

Décret présidentiel du 3 Rabie El Aouel 1434 correspondant au 15 janvier 2013 mettant fin aux fonctions d'un directeur d'études et de recherche au Conseil constitutionnel.

Par décret présidentiel du 3 Rabie El Aouel 1434 correspondant au 15 janvier 2013, il est mis fin aux fonctions de directeur d'études et de recherche au Conseil constitutionnel, exercées par M. Ammi Bouzid, admis à la retraite.



Décret présidentiel du 3 Rabie El Aouel 1434 correspondant au 15 janvier 2013 mettant fin aux fonctions d'un sous-directeur chargé de la structure administrative auprès de la chambre à compétence territoriale de Ouargla à la Cour des comptes.

Par décret présidentiel du 3 Rabie El Aouel 1434 correspondant au 15 janvier 2013, il est mis fin, à compter du 4 novembre 2012, aux fonctions de sous-directeur chargé de la structure administrative auprès de la chambre à compétence territoriale de Ouargla à la Cour des comptes, exercées par M. Ahmed Ben Hachemi, décédé.



Décret présidentiel du 3 Rabie El Aouel 1434 correspondant au 15 janvier 2013 portant nomination d'un chargé de mission à la Présidence de la République.

Par décret présidentiel du 3 Rabie El Aouel 1434 correspondant au 15 janvier 2013, M. Mohamed Habchi est nommé chargé de mission à la Présidence de la République.

Décret présidentiel du 3 Rabie El Aouel 1434 correspondant au 15 janvier 2013 portant nomination du président de la commission d'organisation et de surveillance des opérations de bourse.

Par décret présidentiel du 3 Rabie El Aouel 1434 correspondant au 15 janvier 2013, M. Abdelhakim Berrah est nommé président de la commission d'organisation et de surveillance des opérations de bourse, pour une période de quatre (4) années.



Décret présidentiel du 3 Rabie El Aouel 1434 correspondant au 15 janvier 2013 portant nomination du directeur général de l'institut algérien de formation en génie nucléaire.

Par décret présidentiel du 3 Rabie El Aouel 1434 correspondant au 15 janvier 2013, M. Boualem Tatah est nommé directeur général de l'institut algérien de formation en génie nucléaire.



Décret présidentiel du 3 Rabie El Aouel 1434 correspondant au 15 janvier 2013 portant nomination d'un inspecteur au ministère des moudjahidine.

Par décret présidentiel du 3 Rabie El Aouel 1434 correspondant au 15 janvier 2013, M. Tahar Hammou est nommé inspecteur au ministère des moudjahidine.



Décret présidentiel du 3 Rabie El Aouel 1434 correspondant au 15 janvier 2013 portant nomination d'une sous-directrice au ministère des transports.

Par décret présidentiel du 3 Rabie El Aouel 1434 correspondant au 15 janvier 2013, Melle. Oumelkheir Sahli est nommée sous-directrice des transports urbains au ministère des transports.

ARRETES, DECISIONS ET AVIS

MINISTERE DE LA DEFENSE NATIONALE

Arrêté interministériel du 26 Safar 1434 correspondant au 9 janvier 2013 portant renouvellement de détachement d'un magistrat auprès du ministère de la défense nationale en qualité de président du tribunal militaire permanent de Tamenghasset / 6ème région militaire.

Par arrêté interministériel du 26 Safar 1434 correspondant au 9 janvier 2013, le détachement de M. Sadek Fidallahi, auprès du ministère de la défense nationale en qualité de président du tribunal militaire permanent de Tamenghasset / 6ème région militaire, est renouvelé pour une durée d'une (1) année, à compter du 16 mars 2013.

MINISTERE DE L'HABITAT ET DE L'URBANISME

Arrêté du 17 Safar 1434 correspondant au 31 décembre 2012 portant approbation du cahier des charges fixant les normes de surface et de confort applicables aux logements destinés à la location-vente.

Le ministre de l'habitat et de l'urbanisme,

Vu le décret présidentiel n° 12-326 du 17 Chaoual 1433 correspondant au 4 septembre 2012 portant nomination des membres du Gouvernement ;

Vu le décret exécutif n° 01-105 du 29 Moharram 1422 correspondant au 23 avril 2001, modifié et complété, fixant les conditions et modalités d'acquisition dans le cadre de la location-vente de logements réalisés sur fonds publics, notamment son article 4 ;

Vu l'arrêté du 3 Ramadhan 1425 correspondant au 17 octobre 2004 portant approbation du cahier des charges fixant les normes de surface et de confort applicables aux logements destinés à la location-vente ;

Arrête :

Article 1er. — Est approuvé le cahier des charges fixant les normes de surface et de confort applicables aux logements destinés à la location-vente, annexé au présent arrêté.

Art. 2. — Les dispositions de l'arrêté du 3 Ramadhan 1425 correspondant au 17 octobre 2004, susvisé, sont abrogées.

Art. 3. — Le présent arrêté sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 17 Safar 1434 correspondant au 31 décembre 2012.

Abdelmadjid TEBBOUNE.

ANNEXE

Cahier des charges fixant les normes de surface et de confort applicables aux logements destinés à la location-vente

PREAMBULE :

Le logement destiné à la location-vente, objet du présent cahier des charges, est destiné à des postulants ayant un revenu moyen conformément aux dispositions du décret exécutif n° 01-105 du 23 avril 2001, modifié et complété, fixant les conditions et les modalités d'acquisition, dans le cadre de la location-vente, de logements réalisés sur fonds publics.

Les objectifs recherchés à travers cette consultation doivent traduire la volonté du maître d'ouvrage à trouver les meilleures solutions de manière à répondre qualitativement à une production de logements.

Les préoccupations liées à la conciliation des pratiques culturelles et sociales diversifiées à un habitat fonctionnel doivent être impérativement prises en charge.

Article 1er. — Le présent cahier des charges a pour objet de définir les normes de surface et de confort applicables aux logements destinés à la location-vente.

Art. 2. — Les prescriptions techniques définies par le présent cahier des charges reposent sur des prescriptions techniques applicables à la réalisation du logement destiné à la location-vente ainsi que sur des prescriptions techniques particulières applicables pour le projet identifié.

CHAPITRE I

**DES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES
GENERALES**

Art. 3. — Les prescriptions techniques générales constituent des indicateurs de référence et un minimum de prestations que doit prévoir le maître d'œuvre chargé des études du projet.

Les prescriptions techniques générales doivent servir de base pour l'élaboration des études d'architecture du projet et pour la fixation, par le maître d'œuvre, des prescriptions techniques particulières à son projet.

Art. 4. — Les prescriptions techniques ont pour vocation la production d'un habitat de qualité et la réalisation de logements répondant aux exigences locales et dotés d'éléments de confort.

Les prescriptions techniques doivent permettre :

— la production d'un cadre bâti cohérent et harmonieux et en parfaite intégration avec le lieu d'implantation ;

— l'amélioration de la qualité architecturale et urbanistique ;

— l'introduction de la notion d'efficacité énergétique en intégrant le principe de la conception bioclimatique pour assurer une économie d'énergie ;

— l'introduction des nouvelles technologies du bâtiment et des systèmes constructifs de manière à réduire les délais et les coûts de réalisation ;

— la promotion, le cas échéant, de locaux de commerce, de services et des équipements de proximité intégrés.

Section 1

DE LA COMPOSITION URBAINE

Sous-section 1

Des orientations générales

Art. 5. — L'implantation du projet de logements destinés à la location-vente doit être conforme aux prescriptions définies par les plans directeurs d'aménagement et d'urbanisme et les plans d'occupation des sols en vigueur.

Dans ce cadre, il doit être procédé, dans l'étude préliminaire, à l'analyse détaillée de l'environnement immédiat du projet, de manière à évaluer la nature et l'impact des contraintes et des spécificités pour en tenir compte dans la justification du parti adopté dans la conception générale du projet.

Des typologies collectives, semi collectives et individuelles groupées doivent être conçues selon la région et la taille de l'agglomération.

Art. 6. — L'architecture adoptée doit apporter les richesses et la diversité qui permettent de satisfaire, au mieux, les exigences des bénéficiaires en termes d'esthétique et de confort et de faire du quartier un site agréable à habiter.

Art. 7. — La notion de repère doit être toujours présente ; l'environnement urbain ainsi créé doit permettre à chacun d'identifier son lieu et de se l'approprier en tant qu'espace de vie.

Sous-section 2

Des orientations particulières

Art. 8. — Le maître de l'œuvre doit, lors de la conception de son projet, veiller à :

- rechercher la notion de quartier en renforçant son intégration et ses espaces privés et en lui créant ses propres limites virtuelles ;

- tenir compte de la qualité du bâti existant, dans son architecture, son organisation et son adaptation au contexte (contraste- intégration) ;

- valoriser l'espace extérieur en créant la relation entre le bâti et l'environnement immédiat.

Cette relation doit être clairement matérialisée par des espaces hiérarchisés.

- rechercher et imprégner à son projet un caractère urbain propre.

Il doit prévoir des espaces de transition qui assurent le passage graduel de l'utilisation publique à l'utilisation privée.

La création d'espaces de convivialité au sein de l'îlot comme éléments d'accompagnement extérieurs aux logements en parfaite harmonie doit être encouragée ;

- rechercher, selon la taille du projet, une variété et une richesse à travers une architecture, des traitements et des agencements différenciés par îlot et/ou par entité ;

- viser comme objectif à obtenir une architecture aboutie, devant être perçue comme une réponse parfaitement confluente à une demande clairement dimensionnée et énoncée ;

Cette notion d'aboutie doit se traduire par l'agencement des éléments d'architecture qui dissuadent les occupants à procéder aux transformations des façades ;

- veiller à l'exploitation judicieuse et rationnelle de la morphologie du terrain pour une meilleure composition urbaine et architecturale ;

- rechercher, à travers une conception adaptée, la meilleure intégration alliant l'optimisation des surfaces foncières et des implantations de projets à la richesse des formes et des volumes ;

- viser à rechercher des solutions permettant de répondre à une logique de réduction des besoins énergétiques ;

- prévoir, pour les besoins de fonctionnalité, et en harmonie avec le projet, des commerces, des services et des équipements de proximité intégrés.

Section 2

De la conception architecturale

Sous-section 1

Des orientations générales

Art. 9. — L'organisation spatiale du logement doit être adaptée, autant que possible, au mode de vie local et répondre aux exigences des règlements techniques de la construction en vigueur.

Art. 10. — La conception des logements doit répondre au double objectif de la fonctionnalité et du bien être des occupants selon les exigences et les spécificités locales et culturelles du lieu d'implantation du projet tant sur le plan du mode de vie que du confort thermique et acoustique.

Art. 11. — Au niveau conceptuel, il est obligatoire d'éviter la répétitivité des entités, si celle-ci n'est pas justifiée.

La conception doit être l'émanation d'une véritable recherche alliant l'originalité, l'innovation et le respect des éléments du site d'insertion.

Sous-section 2

Des orientations particulières

Art. 12. — Des unités en îlots distribués par des rues doivent être privilégiées tout en veillant aux conditions et modalités de leur gestion et de leur appropriation.

Art. 13. — La densité des bâtiments et leur gabarit doivent être conformes aux dispositions prévues par les instruments d'urbanisme.

- Sont considérés comme immeubles bas les immeubles de 1 à 6 niveaux, sans ascenseur, dont la côte du dernier niveau habitable, par rapport au niveau $\pm 0,00$, pris sur le trottoir dans l'axe de l'entrée de l'immeuble, n'excède pas 16,00 mètres.

- Sont considérés comme immeubles moyens les immeubles de 7 à 10 niveaux, avec un ascenseur au minimum, dont la côte du sol du dernier niveau habitable, par rapport au niveau $\pm 0,00$ pris sur le trottoir dans l'axe de l'entrée de l'immeuble, n'excède pas 28,00 mètres.

- Sont considérés comme immeubles hauts les immeubles de plus de 10 niveaux, avec 2 ascenseurs au minimum, et un escalier de secours.

Art. 14. — La conception sur vide sanitaire doit être évitée ; lorsque cette option est rendue nécessaire, il y a lieu de :

- prévoir des trappes de visite aux endroits appropriés ;

- prévoir des grilles d'aération en nombre suffisant et surélevées de manière à éviter l'infiltration des eaux de ruissellement de l'extérieur ;

— réaliser les raccordements des eaux usées et vannes par l'intermédiaire de regards de chute sur la hauteur comprise entre le niveau du sol et la plate-forme de l'ouvrage.

Les raccordements aux eaux usées et vannes réalisés à l'aide d'éléments sous forme de coude au niveau des vides sanitaires sont interdits.

Le raccordement de l'alimentation en eau potable et en gaz au niveau du vide sanitaire est interdit.

Art. 15. — Dans le cas des entrées surélevées par rapport au trottoir, l'accès à l'immeuble doit comporter une rampe d'accès n'excédant pas 4% de pente avec une largeur d'au moins 0.70 m destinée à l'usage des personnes à mobilité réduite.

Art. 16. — La préférence est donnée à une conception offrant quatre logements par niveau, en évitant, dans tous les cas, la distribution des différentes pièces d'un seul côté du couloir.

Art. 17. — L'aménagement des terrasses accessibles communes est toléré, dans ce cas, l'architecte devra prévoir l'organisation et les adaptations nécessaires.

Art. 18. — Dans le cas d'une conception offrant un recul par rapport au trottoir, l'espace intermédiaire peut être annexé aux logements du rez-de-chaussée.

Cet espace planté doit être protégé par une clôture ajourée dont la partie en dur ne doit pas dépasser 60 cm de hauteur.

Art. 19. — Le hall d'entrée de l'immeuble doit être conçu en tant qu'espace d'accueil convenablement dimensionné en hauteur et en largeur ; l'accès à la cage d'escalier sous le palier intermédiaire est interdit.

Art. 20. — La porte d'accès à l'immeuble doit être un élément ornemental doté d'un traitement décoratif adapté, ses dimensions doivent être en harmonie avec l'envergure et le traitement de la façade.

Art. 21. — A l'étage, le palier de repos doit être distingué de l'espace de distribution des logements afin de doter ces derniers de dégagements nécessaires.

Art. 22. — Les façades des immeubles doivent tenir compte, dans tous les cas, des orientations par rapport à l'ensoleillement et aux vents dominants.

Art. 23. — Le traitement des façades doit, dans tous les cas, se référer à l'architecture locale en termes de matériaux, de traitement, de couleur, de forme et de représentation.

Les matériaux doivent participer de manière significative au traitement des façades par leur texture, leur teinte, leur appareillage et leur mise en œuvre.

Art. 24. — La dimension et le traitement des ouvertures doivent tenir compte du niveau d'ensoleillement, selon l'orientation des façades et les autres facteurs climatiques.

Art. 25. — Le compartiment bas ou le rez-de-chaussée de l'immeuble constitue un espace social intégré. Il doit être favorisé, à ce titre, par une grande flexibilité, la communication, l'ouverture, la transparence et la richesse évitant l'anonymat par un traitement adéquat différencié de façon prononcée par rapport à celui de la partie haute.

Le corps de l'immeuble composant les logements doit offrir des espaces accueillants, ensoleillés, intimes et sécurisés.

Le compartiment haut ou le couronnement des bâtiments, notamment pour les immeubles hauts, doit être affirmé permettant de dessiner un sky-line cohérent de l'ensemble et de confirmer l'élançement de chaque immeuble.

Art. 26. — Un traitement particulier de l'ensemble des soubassements doit être assuré afin d'éviter leur usure et salissure.

Art. 27. — Une attention particulière doit être accordée au traitement des parties communes notamment pour ce qui concerne :

— le revêtement des halls et cages d'escaliers par des matériaux appropriés et de qualité ;

— l'installation des boîtes aux lettres à l'emplacement approprié ;

— l'emplacement des cages d'escalier et gaines d'ascenseur qui doivent être disposées de façon à permettre aux usagers une circulation continue, notamment pour les personnes à mobilité réduite ;

— l'emplacement des locaux vide-ordures qui doivent être disposés de façon à éliminer toute agression visuelle et nauséabonde ;

— la pose de rampe d'escalier de qualité agrémentant cette partie de l'immeuble.

Art. 28. — Les dimensions minimales à respecter pour les parties de circulation communes sont :

DESIGNATION	DIMENSIONS
Largeur hall d'entrée	3.50 m
Distance de la porte d'entrée de l'immeuble à la première marche d'escalier ou à l'arrivée de la rampe d'accès	4.50 m
Largeur porte d'accès de l'immeuble	1.60 m
Largeur porte d'accès du logement	1.10 m
Largeur volet d'escalier	1.10 m

Art. 29. — L'orientation des logements doit assurer l'ensoleillement du séjour, de la cuisine et, en partie, des chambres.

Art. 30. — Dans le but de concevoir un projet fini et harmonieux, il y a lieu en fonction de sa taille de :

— prévoir un aménagement extérieur de qualité, avec un mobilier adapté et des espaces verts en tenant compte, dans leur composition, des spécificités climatiques locales ;

— prévoir, pour les voies d'accès et voies mécaniques, des revêtements adéquats ;

— l'utilisation de l'enrobé à froid est interdite ;

— éviter l'interférence des circulations mécaniques avec les espaces réservés aux aires de jeux et aux piétons ;

— tenir compte, dans l'aménagement des espaces, des personnes à mobilité réduite ;

— prévoir des aires de jeux et de détente pour les trois âges (aire de jeux, espaces de convivialité, de rencontre et de détente) ;

— prévoir des surfaces de stationnement en nombre suffisant, à raison d'un véhicule par logement au minimum ;

— prendre en charge, lors de la conception, les recommandations de la protection civile en matière de prévention et de lutte contre l'incendie ;

— prendre en charge, lors de la conception, le souci d'intégrer le poste transformateur au rez-de-chaussée des immeubles en conformité des recommandations et exigences de la SONELGAZ ;

— prévoir l'intégration d'une bache à eau en conformité des recommandations et exigences des services de l'hydraulique et de la protection civile ;

— prévoir, pour des considérations sanitaires et d'hygiène, en sus des locaux vide-ordures, des abris pour les dépôts d'ordures ménagères de façon à éliminer toute agression visuelle et nauséabonde ;

— s'assurer que l'éclairage extérieur est conçu de façon à garantir une luminosité suffisante.

Section 3

DE L'ORGANISATION SPATIALE DU LOGEMENT

Art. 31. — La typologie des programmes est constituée de logements de type F3 de 70 m² et de type F4 de 85 m².

La surface habitable moyenne pondérée par logement est de 77,5 m² avec une tolérance de l'ordre de moins trois pour cent (-3%).

Art. 32. — Le coefficient K représentant le rapport entre la somme des surfaces habitables (SH) des logements et la surface construite (SC) ne doit pas dépasser 0,70.

Surface habitable : elle est mesurée de l'intérieur des chambres, de la cuisine ainsi que des salles de séjour, de baignoires et de toilettes à l'exclusion des surfaces du ou des balcons, séchoirs,

Surface construite : elle est mesurée de l'extérieur de l'immeuble et représente la somme des surfaces hors œuvre de chaque palier à l'exclusion de la surface de la terrasse et, le cas échéant, du perron.

Sous-section 1

De la conception

Art. 33. — Chaque logement est composé des éléments suivants :

- 1) un séjour
- 2) deux (2) à trois (3) chambres
- 3) une cuisine
- 4) une salle de bains
- 5) un W.C
- 6) un espace de dégagement
- 7) des volumes de rangement
- 8) une loggia
- 9) un séchoir.

Les logements à réaliser en constructions horizontales comporteront des cours au lieu et place des loggias et séchoirs.

Art. 34. — Les surfaces intérieures nettes des éléments (1 à 7) de l'article 33 ci-dessus constituent la surface habitable du logement.

Sous-section 2

De l'organisation fonctionnelle du logement

Art. 35. — Les espaces fonctionnels du logement doivent être totalement indépendants et avoir une communication directe avec le hall de distribution.

La conception doit optimiser l'utilisation des espaces par un agencement judicieux en optimisant les espaces communs, en limitant les aires de circulation et en évitant les espaces résiduels.

Il est nécessaire de pouvoir isoler la partie susceptible de recevoir des visites de celle réservée à la vie intime du ménage.

Art. 36. — Certains espaces doivent être prévus et conçus en fonction des besoins liés aux us et coutumes de la localité tout en répondant à la logique fonctionnelle des espaces et de leurs articulations.

Section 4

**De l'organisation et de la répartition
des espaces**

Art. 37. — La salle de séjour doit être disposée à l'entrée, pour permettre un accès visiteur direct, sans passer par des espaces réservés à la vie intime du ménage.

Sa surface doit être comprise entre 19 et 21 m² selon la taille du logement.

Art. 38. — La surface de la chambre doit être comprise entre 12 et 13 m².

Le rapport de ses dimensions et la disposition des ouvertures doivent permettre un taux d'occupation optimum.

Art. 39. — En plus de ses fonctions habituelles, la cuisine doit offrir la possibilité de prise des repas, sa surface est de 11 m².

Art. 40. — La surface minimale de la salle de bains est fixée à 3 m².

Art. 41. — La surface minimale de la salle de toilettes est fixée à 1,5 m².

Elle doit être conçue de manière à ne constituer aucune gêne quant à son fonctionnement, notamment à l'ouverture de la porte et à l'accès.

Art. 42. — Sauf contraintes particulières, les salles d'eau doivent disposer d'un éclairage et d'une ventilation naturels.

Art. 43. — La surface des dégagements ne doit pas être inférieure à 10 % de la surface habitable du logement.

Les dégagements doivent assurer le rôle de distribution et participer au maximum à l'animation intérieure du logement en évitant les couloirs étroits.

Art. 44. — Les surfaces en plan des rangements à prévoir varient de 1 à 2 m² selon la taille des logements, hormis les rangements de la cuisine.

Art. 45. — Un séchoir d'une largeur minimale de 1,40 m² doit être prévu en prolongement de la cuisine.

Tout en permettant un ensoleillement suffisant, il doit soustraire le linge de la vue de l'extérieur.

Cet espace peut être, éventuellement, exploité en tant qu'espace fonctionnel annexe de la cuisine.

Une loggia d'une largeur minimale de 1,40m doit être prévue en prolongement du séjour.

Les logements à réaliser en constructions horizontales comporteront des cours au lieu et place des loggias et séchoirs.

Art. 46. — Lors de la conception, le maître d'œuvre doit s'assurer que le rapport entre la longueur et la largeur de la salle de séjour, des chambres et de la cuisine, est adapté de manière à assurer le maximum d'utilisation et de rentabilité de l'espace défini.

Dans ce cas, le rapport largeur sur longueur doit être au minimum de l'ordre de 0,75.

Art. 47. — La hauteur minimale nette sous plafond est de 2,90 m.

Art. 48. — Les dimensions des ouvertures et notamment celles des fenêtres sont à adapter aux conditions climatiques propres à chaque région du pays.

Données à titre indicatif, les dimensions présentées ci-après, hors cadres des ouvertures, devraient être utilisées comme références de base :

Porte d'entrée : 0,95 m x 2,10 m

Portes-fenêtres : 0,90 m x 2,10 m - 0,90 x 2,40
1,20 m x 2,10 m - 1,20 x 2,40
1,50 m x 2,10 m - 1,50 x 2,40

Fenêtres : 0,60 m x 0,80 m - 0,60 x 1,20 -
0,60 x 1,30
0,90 m x 1,40 m - 0,90 x 1,50
1,20 m x 1,20 m - 1,20 x 1,40

Portes intérieures : 0,85 m x 2,10 m - 0,95 x 2,10

Section 5

Du système constructif

Art. 49. — Le recours à l'utilisation des matériaux locaux, plus adaptés pour une architecture locale, est recommandé.

Art. 50. — Quelque soit les choix arrêtés, le système adopté et les matériaux utilisés doivent répondre parfaitement aux normes et règlements en vigueur en matière de sécurité, stabilité, résistance, durabilité et aux conditions de confort thermique et acoustique.

Section 6

Des équipements des logements

Art. 51. — Les prescriptions fixées ci-après dans la présente section constituent le minima requis en matière d'équipements du logement.

Les équipements sanitaires qui sont à prévoir dans chacun des espaces cités ci-dessous doivent être conçus et exécutés conformément au DTR E.8.1

Les canalisations pour l'alimentation en eau potable à l'intérieur du logement doivent être en cuivre ou tout autre produit présentant des caractéristiques similaires.

Les canalisations pour l'alimentation en gaz doivent être en cuivre.

Les canalisations pour l'évacuation des eaux usées et vannes seront en PVC.

Art. 52. — La cuisine doit être équipée par :

- une paillasse de (2.50x0.60) m² et 0.90 m de hauteur constituant le volume sous potager, aménagé en placard avec porte ouvrant vers l'extérieur ;
- un évier incorporé à la table de travail, un robinet mélangeur et une pré-installation pour le chauffe-bain.

Art. 53. — Les salles d'eau doivent être équipées par :

- une baignoire de 1.6 m de longueur au minimum avec robinet mélangeur et douchette et un lavabo avec robinet mélangeur.
- un siège à l'anglaise ou cuvette à la turque suivant le mode de vie local équipé d'une chasse d'eau et d'un lave-mains, doit être installé au niveau de la salle de toilettes.

Art. 54. — Une pré-installation pour le chauffage à gaz avec évacuation des gaz brûlés et aération doit être prévue au niveau des dégagements.

Art. 55. — Une pré-installation pour machine à laver constituée d'un robinet d'arrêt et d'un système d'évacuation avec siphon, doit être prévue au niveau du séchoir.

Pour l'évacuation des eaux, une grille siphonoïde doit être prévue au niveau de la loggia.

Art. 56. — Un compteur divisionnaire d'eau (homologué) doit être prévu au niveau de chaque logement équipé de deux (2) robinets d'arrêt, l'un en amont du compteur et l'autre en aval.

Art. 57. — En sus des équipements cités aux articles 52 à 56 ci-dessus, il faut ajouter :

- une (1) citerne d'eau d'une contenance minimale de 1.000L pour chaque immeuble (pour les immeubles bas et moyens)
- deux (2) citernes d'eau d'une contenance minimale de 1.000L chacune pour chaque immeuble (pour les immeubles hauts)
- la colonne montante d'alimentation en eau potable doit être conçue en système parapluié.
- une (1) colonne sèche avec un minimum d'une prise par niveau pour chaque immeuble (pour les immeubles moyens et hauts). Elle sera réalisée conformément aux prescriptions de la protection civile.

Art. 58. — Les canalisations des plomberies doivent être distinctes pour les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales. Elles peuvent aboutir à un égout unique notamment dans le cas de réseau unitaire.

Les eaux pluviales doivent être évacuées par des canalisations appropriées, en évitant les évacuations sur les façades directement.

Une ventilation dite primaire est installée en partie haute de chaque descente conçue et exécutée conformément au DTR E.8.1 et au DTR relatif aux travaux de VRD.

Art. 59. — L'installation électrique doit être exécutée suivant les règles de l'art avec du matériel de qualité exigée.

Les travaux d'électricité doivent être conformes aux :

- DTR E10.1 « travaux d'exécution des installations électriques des bâtiments à usage d'habitation »
- règlements, recommandations et exigences de la protection civile ;
- règlements, recommandations et exigences de la SONELGAZ ;

Chaque espace devra recevoir au minimum les équipements suivants :

a)- Séjour :

- un (1) ou deux (2) point(s) lumineux (1 DA + 1 SA) ou 1 DA.
- trois (3) prises de courant avec terre (P+T)
- une (1) prise d'antenne collective de T.V
- une (1) prise de téléphone

b)- Chambres :

- un (1) point lumineux SA
- deux (2) prises de courant + terre

c)- Cuisine :

- un (1) point lumineux SA au plafond
- une (1) réglette de 0,60 avec prise + T au dessus du potager.
- trois (3) prises de courant avec terre (P+T) à 1,60 m du sol.

d)- Salle d'eau :

- un (1) point lumineux SA
- une (1) étagère et glace au-dessus du lavabo.
- une (1) réglette applique avec prise.

e)- W. C :

- un (1) point lumineux SA.

f)- Dégagement :

- un (1) ou deux (2) point(s) lumineux SA ou V.V.

g)-Séchoir :

- un (1) point lumineux avec hublot étanche.
- une (1) prise de courant + terre.

h)- Loggia :

un (1) point lumineux avec hublot étanche.

une (1) prise de courant + terre.

A ces équipements, il faut ajouter :

un (1) disjoncteur électrique, par logement.

une (1) réservation pour antenne collective de TV.

une (1) installation interphone pour chaque immeuble.

un (1) paratonnerre pour chaque bâtiment (pour les immeubles moyens et hauts)

une (1) installation complète pour l'éclairage des parties communes (hall d'entrée, cages d'escalier et paliers de distribution) comprenant un système de minuterie et un nombre suffisant de points lumineux pour assurer un éclairage confortable.

La filerie, la câblerie et l'ensemble des accessoires rentrant dans les installations électriques doivent être homologués par la SONELGAZ.

Les colonnes montantes électriques doivent être conçues et réalisées conformément aux prescriptions de la SONELGAZ.

Pour les espaces extérieurs, en plus des dispositions à prévoir pour les réservations de fourreaux pour passage des câbles téléphoniques et autres réseaux, la conception des réseaux et équipements extérieurs doit être conforme aux normes et à la réglementation en vigueur.

Le poste transformateur sera intégré en RDC du bâtiment conformément à la réglementation en vigueur et particulièrement les recommandations et exigences de la SONELGAZ.

Art. 60. — La menuiserie doit être exécutée avec des matériaux de qualité, 1er choix, suivant les règles de l'art ; les dispositions pour un réglage et une mise en place parfaite sont exigées.

Dans tous les cas, le type du matériau utilisé doit répondre à l'ensemble des exigences techniques en matière de résistance, de comportement, de durabilité, d'étanchéité, et de performances thermiques et acoustiques).

Les menuiseries intérieures et extérieures peuvent être réalisées en bois du nord de qualité, en PVC ou en aluminium.

Les menuiseries extérieures : ouvrants vitrés et persiennes ou volets roulants montés dans un même cadre (les persiennes ou les volets roulants sont obligatoires pour l'ensemble des régions).

Les menuiseries intérieures : en bois du nord de qualité, en PVC ou en MDF.

La porte d'entrée du logement : métallique anti-intrusion.

La porte d'entrée d'immeuble : métallique anti-intrusion.

Une batterie de boîtes aux lettres : en bois ou en aluminium de dimensions et de forme appropriées ; scellée au mur dans le hall d'entrée de manière à n'avoir aucune gêne lors de son utilisation.

Les portes des gaines techniques (gaz et électricité), des cages d'escalier et des locaux vide-ordures doivent être coupe-feu.

Les menuiseries doivent être réalisées conformément aux :

- DTR.E.5.1 pour la menuiserie en bois ;

- DTR.E.5.2 pour la menuiserie métallique ;

- règles et normes internationales liées aux autres types de menuiserie proposés.

Art. 61. — Quatre (4) gaines techniques doivent être prévues et réalisées selon les normes en vigueur ; elles abritent les installations relatives à l'alimentation en eau, gaz, électricité, téléphone et câble T.V.

Les portes des gaines gaz et électricité devront être coupe-feu.

Une gaine pour évacuation des gaz brûlés du chauffe-bain et deux (2) aérations en partie haute et en partie basse, exécutées conformément au DTR.C.3.3. 1, doivent être prévues au niveau de la cuisine.

Une gaine pour évacuation des gaz brûlés du chauffage doit être prévue au niveau du dégagement du logement.

Des gaines de désenfumage doivent être prévues au niveau des parties communes des immeubles hauts. Elles doivent être conçues conformément aux prescriptions de la protection civile.

En cas d'absence d'ouverture donnant directement sur l'extérieur, pour les salles de bains et de toilettes, une gaine d'aération conçue conformément au DTR.C.3.3.1 doit être prévue.

Art. 62. — L'étanchéité des toitures terrasses, toitures inclinées, des espaces humides et espaces du logement annexes extérieures, doit être conçue en prévoyant toutes les dispositions pour une exécution conforme aux règlements et normes en vigueur.

Elle doit être conçue et exécutée conformément au document technique DTR E 4.1 et à l'instruction ministérielle relative à l'étanchéité et à l'isolation des toitures terrasses en zone saharienne.

Pour les matériaux et produits non normalisés, ils doivent faire l'objet de la délivrance d'un avis technique en cours de validité.

Art. 63. — Les revêtements des sols doivent être exécutés comme suit :

— les sols des espaces habitables seront revêtus en dalles de sol ou en granito de 30 cm x 30 cm avec ponçage et lustrage avec seuils en marbre.

— les marches et contremarches d'escaliers seront revêtues en plaques de marbre ou de granit de 1er choix de 3 cm d'épaisseur.

— les marches et contremarches des cages d'escalier de secours seront revêtues en plaques de granito de 1er choix.

— les circulations communes (paliers et hall d'entrée) seront revêtues en carreaux de marbre, de granit ou en gré cérame « COMPACTO » 30 cm x 30 cm de 1er choix.

— les locaux de service (locaux pour poubelles) seront revêtus en carreaux granito 30 cm x 30 cm.

— L'ensemble des ces travaux seront conçus et exécutés conformément au DTRE 6. 3.

Art. 64. — Un placage de carreaux de faïence devra être prévu sur toutes les faces vues du potager de cuisine et prolongé sur une hauteur de 0.90 m sur les parois verticales au-dessus de la paillasse, ainsi que sur la partie réservée à la cuisinière.

Le plan de travail de la paillasse de la cuisine doit être prévu en marbre ou tout autre matériau de qualité similaire.

Le placage en carreaux de faïence de la salle de bains doit être exécuté sur une hauteur de 1.80m, sur les quatre faces.

Des plinthes en faïence sont posées au bas de chaque face intérieure de mur et de chaque cloison.

L'ensemble de ces travaux seront conçus et exécutés conformément au DTR E 6. 3.

Art. 65. — Les soubassements des parties communes doivent se distinguer par un traitement particulier permettant d'éviter usures et salissures, en produits céramique, mignonnette ou peintures spéciales.

Ces travaux seront conçus et exécutés conformément au DTR E 6. 3.

Art. 66. — Dans le cas des immeubles moyens et hauts, il est prévu d'y intégrer des vide-ordures.

Un local sera prévu au niveau de chaque palier de distribution (étage) dans lequel est disposée une trappe donnant sur une colonne de chute. La porte de ce local doit fermer hermétiquement et avoir des propriétés coupe-feu.

La réception des ordures au bas de la colonne de chute se fera dans un local à poubelles spécialement aménagé à cet effet qui devra être clos et ventilé à l'aide d'une gaine verticale autre que la colonne de chute.

La porte de ce local doit fermer hermétiquement. Un robinet de puisage ainsi qu'une grille siphonée pour évacuer les eaux de lavage devront être établis pour faciliter l'intervention dans les conditions telles que ni odeur, ni émanation gênante ne puissent pénétrer à l'intérieur des habitations.

Dans le cas des immeubles bas, il est inutile de prévoir des vide-ordures. Les locaux à poubelles seront détachés du corps du bâtiment et localisés à une distance suffisante pour éviter toute nuisance aux habitants de l'immeuble.

Art. 67. — Pour les immeubles moyens, il devra être prévu un ascenseur au minimum. Cet ascenseur, d'une contenance de 8 places (630 kg) devra satisfaire les besoins de 200 personnes prises en compte à partir du 3ème niveau inclus.

Pour les immeubles hauts, le minimum sera de 2 ascenseurs d'une contenance de 8 places (630 kg) chacun.

Ces ascenseurs devront répondre aux normes internationales et être équipés de commandes à clés ainsi que d'une batterie de secours (UPS).

Section 7

Des normes de confort

Art. 68. — Les logements doivent être conformes aux dispositions réglementaires contenues dans le DTR C.3.2 portant « règles de calcul des déperditions calorifiques » et le DTR.C.3.4 portant « règles de calcul des apports calorifiques ».

Les logements doivent satisfaire aux vérifications des valeurs limites des déperditions calorifiques en hiver et aux valeurs limites d'apport solaire en été.

Art. 69. — Le niveau sonore ne doit pas dépasser 38DB (A) pour les pièces habitables et 45 DB (A) pour les pièces de service pour des niveaux de bruit d'émission ne dépassant pas :

— 86 DB (A) pour les locaux d'habitation

— 76 DB (A) pour les circulations communes, caves et autres

— 91 DB (A) pour les locaux à usage autres que ceux cités précédemment.

Pour les bruits extérieurs aux bâtiments à usage d'habitation, et conformément au décret exécutif n° 93-184 du 27 juillet 1993, réglementant l'émission des bruits, il est prévu de prendre 76 DB (A) pour la période diurne et 51 DB (A) pour la période nocturne.

Les logements doivent être conformes aux dispositions réglementaires contenues dans le DTR C.3.1.1.

Downloaded from : www.Lkeria.com

Juridique immobilier