وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامــعة المسيــلة

معهد تسيير التقنيات الحضرية

قسم :هندسة حضرية

ميدان: علوم الأرض والكون

فرع : تسيير التقنيات الحضرية

تخصص: هندسة حضرية

مذكرة تخرج

لنيل شهادة الليسانس LMD

الموضوع:

التحسين الحضري لحي المحطة بمدينة اليشير

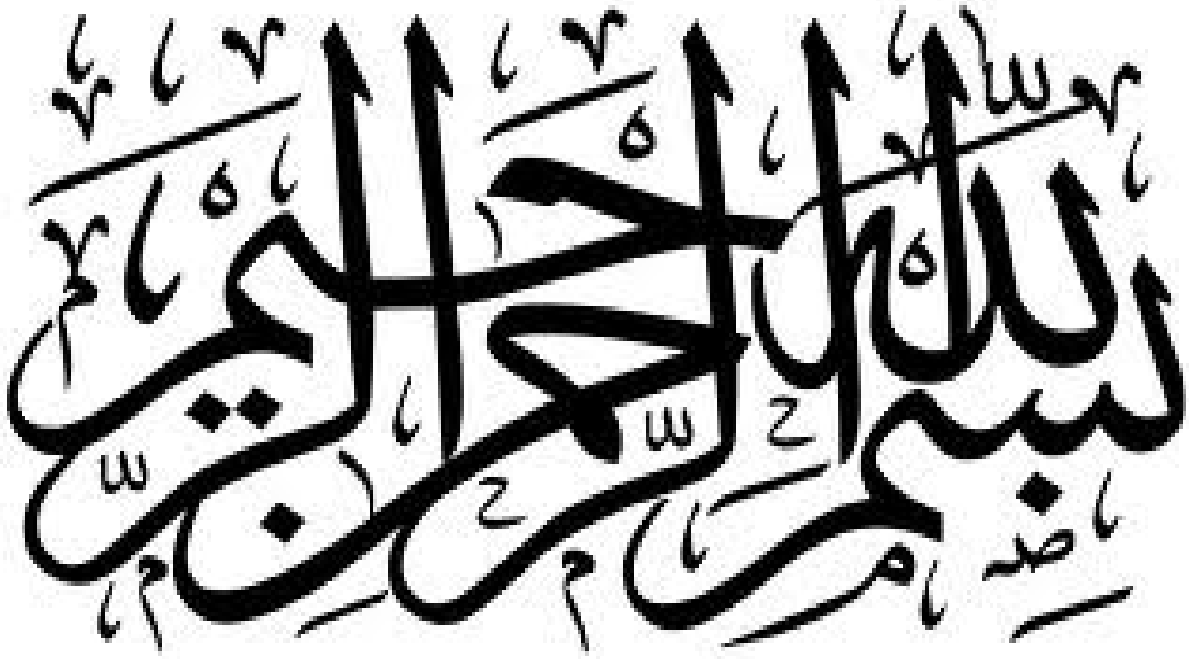
من إعداد الطلبة :

- علو آمال
- أقموم هاجر
- لوصيف صبرينة
- ميرة بلال

تحت إشراف الأستاذ:

دوغة محمد سفيان

دفعة جوان 2013


بسم الله الرحمن الرحيم

تشكرات وعرفان

قال الرسول (صلى الله عليه وسلم) : "من لم يشكر الناس لم يشكر الله" حديث شريف

نحمد الله كثيرا، ونشكره شكرا جزيلا لأنه سهل لنا المبتغى ، وأعاننا على إتمام هذا العمل المتواضع .

* يسعدنا أن نتقدم بعميق الشكر و خالص التقدير إلى استاذنا الفاضل :

دوغة محمد سفيان

الذي اشرف علينا طيلة انجاز هذا البحث بنصائحه، وإرشاداته القيمة كما تفضل علينا بوقته ، وذلك رغم انشغالاته وارتباطاته، ونتمنى أن يجعل الله هذا العمل في ميزان حسناته ونتمنى له المزيد من النجاحات و الشهادات العليا وطول العمر وان يجعله الله ذخرا للمعهد وطلبة العلم .

وفي الأخير نشكر كل من ساهم من قريب أو بعيد ولو بكلمة طيبة .

إن أصبنا فمن الله وان أخطأنا فمن أنفسنا ومن الشيطان و الحمد لله والشكر أولا وأخيرا.

هاجر. امال

صبرينة. بلال

الاهداء

الحمد لله الذي وفقنا في إنجاز هذا البحث وأرجوا أن أكون قد انتفعت منه وينتفع به

غيري وأهدي هذا العمل المتواضع الى:

من قال فيها الخالق بأن لا جنة لي بغير رضاها الى التي أشرقت الأمل في حياتي ، و الى من وهبتني عمرها وفضلتني عن نفسها الى التي كان دعائها في الليل والنهار عونا في مسيرتي اليك يا اعز انسانة وهبها الله لي أمي ثم أمي ثم أمي

الى الذي زودني بالمبادئ السامية و الأخلاق الحميدة الى من امتطى صعاب الحياة و ذللها لأجلي ليراني مسلحة بخير تسليح ، الى الشمعة التي تحترق لتضيء لي درب الحياة ، الى الذي انار لي طريق الحياة والدي (مصطفى).

الى اخوتي : "لخظر. خولة. أسامة . آمنة "،الى ابن أختي "عبد الرحمان " و المولود الجديد "اشرف" الى أجمل البنات "شيماء" ابنة عمي ، الى الغالي عمي "عزيز" وباقي أسرتي كل واحد باسمه .

الى جميع أساتذتي بالابتدائي والمتوسط والثانوي والجامعي و أخص بالذكر الأستاذ " فروق بلعايب" أغلى اساتذتي حفظه الله .

الى زملائي وزميلاتي و صديقاتي اللاتي عشت معهن أيام لا تنسى (آمال، اسمهان ، سهام ، نسمة، عيدة ملة ، صبرينة ، آمنة ، سمونة) وكل طلبة معهد تسيير تقنيات الحضرية عامة و دفعة جوان 2013 خاصة .

لكم جميعا أهدي هذا العمل المتواضع وأدعوا الله أن يجعلنا من الشاكرين.

هاجر

الاهداء

الى روح والدتي رحمها الله.

الى من سهرا على راحتي و سعادتي ، الى من كانا ضياءا في حياتي ، الى اللذين مهما قلت لن اوفي حقهما: جدي و جدتي اطال الله في عمرهما .

الى اللذين سعادتهم في سعادتي و حزنهم في حزني: خالي عمر و امين و خالاتي (نصيرة سليمة، ليلى، نسيمة) وزوجة خالي و ابنهما لؤي .

الى كل من تربطني به علاقة قرابة او صداقة و أخص بالذكر سليمة و عبلة .

الى كل من علمني حرفا ، الى جميع أساتذتي من الابتدائي الى الجامعة .

الى كل من جمعتني بهم الأيام و مقاعد الدراسة و اخص بالذكر(هاجر ، صبرينة ، سهام أسمهان ، عيدة ، نسمة ، ملة) .

الى كل من ساهم معنا في هذا البحث و لو بكلمة طيبة ، الى كافة طلبة معهد تسيير التقنيات الحضرية.

لكم جميعا أهدي هذا العمل المتواضع و أدعوا الله ان يجعلنا من الشاكرين.

الاهداء

قال الله تعالى: «وقضى ربك ألا تعبدوا إلا إياه وبالوالدين إحسانا" صدق الله العظيم.

إلى التي حملتني وهنا على وهن، إلى التي أهدتها الحياة التعب والحرمان ، وأهدتني الدفىء والحنان، إليك يا من رضاها رضى الرب أمي العزيزة أطلب من الله أن يحفظك و يطيل عمرك.

إلى من كابد الشدائد و كان عرق جبينه نور دربي، إلى من علمني معنى التحدي، إليك أبي اطلب من الله أن يطيل عمرك وان يحفظك.

إلى كل عائلتي الإخوة (عبد الرزاق ، عبد النور، منير، سفيان) واختاي (فوزية، كريمة) والى ابنائهما (نصر الدين، فرح) و كل افراد اسرتي كل باسمه و كل الأهل والأقارب.

الى جميع أساتذتي من الابتدائي الى الجامعة، إلى زملائي و زميلاتي الى جميع طلبة معهد تسيير التقنيات الحضرية.

صبرينة

الاهداء

الحمد لله و مهما حمدناه فلن نستوفي حمده و الصلاة و السلام على اشرف خلق الله سيدنا محمد صلى الله عليه و سلم .

الى الذي علمني معنى الكفاح و كيف اكون مدرسة للصلاح و ساعدني لأذوق معنى النجاح ابي أ نعم الله عليه بالصحة والعافية .

الى التي لم تتركني وأنا بحاجة اليها ، الى من اعطتني حنانها و نصحها امي.

الى شموع ورياحين البيت اخوتي

الى جدي و جدتي اطال الله في عمرهما ، الى كل اعمامي و اخوالي ، الى كل ابناء اعمامي و اخوالي .

الى كل من علمني حرفا.

الى زملائي في دفعة التخرج 2013 الى كل الاصدقاء و الصديقات .

الى كل من شاركتهم في هذا الانجاز (صبرينة ، آمال، هاجر).

بلال

فهارس

الفهرس:

الفصل التمهيدي: مدخل عام

المقدمة

1- الاشكالية.....01

2- الهدف من الدراسة.....02

3- اسباب اختيار الموضوع ومنطقة الدراسة.....02

3-1اسباب اختيار الموضوع.....02

3-2اسباب اختيارمنطقة الدراسة.....02

4- منهجية البحث المستعملة.....02

5- تقنيات البحث المستعملة..... 03

6- محتوى المذكرة.....04

الفصل الاول: مفاهيم عامة حول عملية التحسين الحضري

1- تعريف التحسين الحضري.....05

2- اهداف التحسين الحضري.....05

3- المعايير المعتمدة في عملية التحسين الحضري.....06

4- متطلبات عمليات التحسين الحضري.....06

4-1 معرفة خصائص الحي.....07

4-1-1 المنظر الحضري.....07

4-1- 2 المحتوى الاجتماعي.....07

4-1-3الوظيفة المحددة.....07
2-4 التشخيص و التحليل.....08
3-4 توعية واشراك السكان في تحسين حيهم.....10
4-3-1 الإشراك.....10
4-3-2 أطراف المشاركة.....11
4-3-3تقنيات الاشتراك.....11
4-4 استمرارية عملية التحسين.....12
5- تجارب عالمية لعملية التحسين الحضري.....13
5-1 الطرق المتبعة في التحسين الحضري بمصر(حي الجمالية).....14
5-2 الطرق المتبعة في التحسين الحضري بفرنسا.....15
5-2-1برامج التحسين 15
5-2-2 تحسين و ضعية التجمعات السكنية الكبرى.....16
5-2-3 تحديد استراتيجية التدخل.....17
5-2-4 البرمجة العامة.....17
5-2-5 اشراك السكان.....17
5-2-6 سير العمليات 18
5-2-7جوانب تحسين التجمعات السكنية الكبرى.....19
5-3 مقارنة بين التجربتين المصرية والفرنسية في التحسين الحضري.....21

الفصل الثاني: الدراسة التحليلية

1- تقديم الحي.....23

1-1 موقع مدينة اليشير بالنسبة لولاية البرج.....23

2- الدراسة الطبيعية 24

1-2 المناخ.....24

1-1-2 درجة الحرارة.....25

2-1-2 التساقط.....25

3-1-2الرياح.....26

2-2 طوبوغرافية المنطقة..... 26

3-2 العوائق.....27

3-الدراسة السوسيو اقتصادية.....28

1-3الدراسة السكانية.....28

1-1-3الكثافة السكانية.....29

2-1-3 معدل شغل المسكن(TOL).....29

3-1-3معامل شغل الغرفة (TOP).....29

4-1-3التركيب النوعي للسكان (نسبة الذكور والاناث).....29

5-1-3 التركيب العمري(الفئات العمرية).....30

6-1-3 المستوى التعليمي للأفراد.....31

2-3 الدراسة الاقتصادية.....32

3-2-1 السكان النشطين (الداخلين في سن العمل)..... 32

3-2-1-1 السكان العاملين 32

3-2-1-2 السكان البطالين 32

3-2-2 السكان الخارجين عن سن العمل (غير نشطين)..... 32

3-2-3قيمة اجرة رب الاسرة..... 33

4-الدراسة العمرانية..... 34

4-1 موقع الحي بالنسبة للمدينة و المحاور الرئيسية 34

4-2 دراسة المحيط المجاور..... 35

4-2-1 تقديم المحيط المجاور 35

4-2-2 نمط السكنات بالمحيط المجاور 35

4-2-3 التجهيزات بالمحيط المجاور 35

4-2-4 االطرقات والمنافذ التي تربط الحي بالمحيط المجاور..... 36

4-3 مورفولوجيا الحي..... 37

4-4 منافذ الحي 37

4-5 الطبيعة القانونية للعقار 39

4-6 الاطار المبني و الغير مبني..... 40

4-6-1 الاطار المبني 43

4-6-1-1 السكن 43

4-6-1-2 شكل السكنات 44

4-6-1-3 حالة السكنات 45
4-6-1-4 الواجهات.....47
4-6-1-5 الاجزاء المشتركة في العمارات 50
4-6-2 دراسة الاطار الغير مبني 52
4-6-2 -1 الطرقات.....53
4-6-2-2مواقف السيارات.....57
4-6-2-3 الارصفة و الممرات.....59
4-6-2-4 مساحات خضراء 60
4-6-2-5 ساحات اللعب و اماكن التجمع.....63
4-7 الشبكات التقنية.....64
4-7-1 شبكة المياه الصالحة للشرب.....64
4-7-2 شبكة الصرف الصحي.....65
4-7-3 الانارة العمومية.....66
4-7-4 شبكة الكهرباء.....66
4-7-5شبكة الغاز..... 66
4-8 النفايات..... 66
5- تحليل الاستمارة 67
5-1 الاستبيان الموجه للسكان.....67
5-2 المقابلة 69
5-2-1 المقابلة الخاصة رئيس لجنة الحي.....69

5-2-2 المقابلة الخاصة بالبلدية.....69
5-2-3 المقابلة الخاصة بديوان الترقية و التسييرالعقاري.....70

الفصل الثالث: المشروع التنفيذي

1- تحديد المشاكل على مستوى منطقة التدخل.....72
1-1 المشاكل على المستوى الاطار المبني 72
1-2 المشاكل على مستوى الاطار الغير مبني 73
2- عمليات التدخل المقترحة على منطقة الدراسة.....74
3- تحديد نوع التدخل 74
3-1 التدخل على الاطار المبني 76
3-1-1 المباني.....76
3-1-2 اعادة الاعتبار للاجزاء المشتركة في العمارات 79
3-2 التدخل على الاطار الغير مبني.....82
3-2-1 حماية الحي من العائق الطبيعي (الواد).....82
3-2-2 التدخل على الطرق.....84
3-2-3 الارصفة و الممرات.....87
3-2-4مواقف السيارات 88
3-2-5المساحات الخضراء.....90
3-2-6استغلال الفضاءات الحرة 93
3-3 التدخل على الشبكات التقنية 96
3-3-1 شبكة المياه الصالحة للشرب.....96

3-3-2 شبكة الصرف الصحي.....96

3-3-3 شبكة الانارة 97

3-3-4النفايات 97

4- دفتر الشروط 100

5- اقتراحات التسيير و الصيانة.....102

5-1 مهام الهيئات و المصالح.....102

5-2 مهام لجنة الحي.....103

الخاتمة.....104

فهرس الجداول

فهرس الجداول

رقم الجدول	عنوان الجدول	الصفحة
1	المعدل الشهري لدرجة الحرارة	25
2	معدل التساقط الشهري خلال فصول السنة	25
3	مجموع الغرف بالحي	29
4	التركيب النوعي للسكان	29
5	التركيب العمري للسكان	30
6	المستوى التعليمي لأفراد حي المحطة	31
7	عدد العمال والبطالين و المتقاعدين	32
8	تركيب القوة العاملة للسكان	33
9	قيمة اجرة رب الاسرة	33
10	نسبة الملكية	39
11	مساحة المبني والغير المبني من الحي	41
12	توزيع النسبي لمساحة الحي	42
13	حساب المعاملات (COS.CES)	42
14	نوع السكن	44
15	حالة السكنات	46
16	نسبة التغيير في الواجهة	48
17	مساحة كل عنصر من مجال الخارجي للحي	53
18	مقطع للطرقات	56
19	التغيرات على مستوى الفضاءات الخارجية	62
20	نسبة المسؤولين عن صيانة الفضاءات الخارجية	67
21	المتدخلين لحل المشاكل بالحي	68
22	نوع المشاركة لافراد الحي لعملية التحسين	68

23	**برمجة الطرق**	**84**
24	برمجة مواقف السيارات	**88**
25	برمجة مساحات الخضراء	**90**
26	برمجة ساحات اللعب	**93**

فهرس الاشكال:

رقم الشكل	عنوان الاشكال	الصفحة
.1	محتوى المذكرة	**04**
.2	تشخيص التدهور	**09**
.3	اسباب اختيار الدولتين مصر وفرنسا	**14**
.4	اهم المراحل المتبعة لتحسين التجمعات الكبرى في فرنسا	**18**
.5	المقارنة بين التجربتين	**21**
.6	العلاقة بين التساقط و الحرارة	**26**
.7	التركيب النوعي للسكان	**30**
.8	التركيب العمري للسكان	**31**
.9	قيمة اجرة رب الاسرة	**34**
.10	الملكية العقارية	**40**
.11	نسبة المبني و غير المبني	**41**
.12	التوزيع النسبي لمساحة الحي	**42**
.13	مساحة كل عنصر من المجال الخارجي للحي	**53**
.14	نسبة الطرقات من مساحة الحي	**54**
.15	**تصنيف الطرقات**	**55**
.16	نسبة الطرق المعبدة و الغير معبدة	**57**

.17	نسبة مواقف السيارات	58
.18	نسبة الارصفة والممرات	59
.19	نسبة المساحات الخضراء	61
.20	نسبة ساحات اللعب	64
.21	هيكلة لعملية التدخل المقترحة	75
.22	مختلف الاقتراحات على مستوى الاجزاء المشتركة للعمارة	80
.23	التدخل المقترح على الواد	82
.24	مقطع لطريق رئيسي قبل التدخل	84
.25	مقطع لطريق رئيسي بعد التدخل	84

فهرس الصور:

رقم الصورة	عنوان الصور	الصفحة
.1	الواد	27
.2	حي نهج الحرية شرقا	36
.3	طريق وطني رقم (5) جنوبا	36
.4	حي البساتين غربا (سكنات فردية)	37
.5	سكنات في طور الانجاز شمالا	37
.6	منافذ رئيسية للحي	38
.7	منافذ رئيسية للحي	38
.8	منافذ رئيسية للحي	38
.9	منافذ ثانوية للحي	38
.10	منافذ ثانوية للحي	38
.11	**واجهة لسكن جماعي**	44
.12	واجهة لسكن فردي	44

.13	سكن في حالة جيدة	46
.14	سكنات في حالة متوسطة	46
.15	سكنات في حالة متوسطة	46
.16	تحويل الشرفة الى غرفة	48
.17	بناء جدار للغرفة	48
.18	غلق بعض النوافذ	49
.19	غلق بعض النوافذ	49
.20	تركيب واقي حديدي للنوافذ والشرفات	49
.21	تركيب واقي حديدي للنوافذ والشرفات	49
.22	الاكثار من الهوائيات يشوه الواجهة	49
.23	الخربشة على الجدران	49
.24	زوال الطلاء	50
.25	زوال الطلاء	50
.26	حالة الدهاليز	50
.27	دهاليز مغلقة	50
.28	تردي حالة الاسطح	50
.29	غياب الابواب ورداءة بعضها	51
.30	غياب التسمية للعمارات	51
.31	غياب الانارة للمدارج	51
.32	تكسر زجاج النوافذ	51
.33	تردي الحالة الفيزيائية للمدارج	52
.34	تردي الحالة الفيزيائية للمدارج	52
.35	طرق غير معبدة	57
.36	طرق غير معبدة	57
.37	طريق معبد	57

.38	حالة مواقف السيارات	58
.39	حالة مواقف السيارات	58
.40	حالة مواقف السيارات	58
.41	ارصفة غير مبلطة	60
.42	**انعدام الارصفة**	60
.43	**ممرات غير مهيئة**	60
.44	**ممرات غير مهيئة**	60
.45	**مساحات خضراء عشوائية**	61
.46	**وجود اشجار تحجب الرؤية**	61
.47	**تسييج مساحات خضراء و جعلها اماكن خاصة بالطابق الارضي**	62
.48	**تسييج مساحات خضراء و جعلها اماكن خاصة بالطابق الارضي**	62
.49	**تسييج مساحات خضراء و جعلها اماكن خاصة بالطابق الارضي**	62
.50	**تسييج مساحات خضراء و جعلها اماكن خاصة بالطابق الارضي**	62
.51	**تعويض مساحات خضراء باماكن لرمي النفايات**	63
.52	**تعويض مساحات خضراء باماكن لرمي النفايات**	63
.53	**غياب اماكن مخصصة للعب الاطفال**	64
.54	**غياب اماكن مخصصة للعب الاطفال**	64
.55	**تاثيث غير مناسب للاطفال**	64
.56	**غياب اماكن الجلوس و الالتقاء**	64
.57	**غياب اماكن الجلوس و الالتقاء**	64
.58	**الاكثار من الصهاريج**	65
.59	**الاكثار من الصهاريج**	65
.60	**تسربات المياه القذرة**	66
.61	**انسداد البالوعات**	66
.62	**تدهور حالة الانارة**	66

.63	تدهور حالة الانارة	66
.64	حاوية غير كافية	67
.65	رمي النفايات في اماكن غير مخصصة لها	67
.66	واجهة امامية قبل التدخل	77
.67	واجهة امامية بعد التدخل	77
.68	واجهة خلفية قبل التدخل	77
.69	واجهة خلفية بعد التدخل	77
.70	واجهة امامية قبل التدخل	77
.71	واجهة امامية بعد التدخل	77
.72	واجهة خلفية قبل التدخل	78
.73	واجهة خلفية بعد التدخل	78
.74	واجهة امامية قبل التدخل	78
.75	واجهة امامية بعد التدخل	78
.76	واجهة خلفية قبل التدخل	78
.77	واجهة خلفية بعد التدخل	78
.78	الباب الحالي	79
.79	باب المقترح	79
.80	مدارج وحاجز الحماية حاليا	79
.81	مدارج وحاجز الحماية مقترح	79
.82	طريق قبل التدخل	85
.83	اهم التدخلات المقترحة على الطريق	85
.84	رصيف قبل التدخل	87
.85	انواع البلاط المستعملة في الارصفة	87
.86	مواقف حالية	88
.87	مواقف مقترحة	88

.88	مقاسات التظليل	91
.89	موضع الاشجار بالنسبة للرصيف	91
.90	اشجار مستعملة في ارصفة الطرقات	91
.91	نوع من النباتات المستعملة في المساحات الخضراء	91
.92	ساحة لعب قبل التدخل	93
.93	مساحة لعب بعد التدخل	93
.94	فضاء غير مستغل قبل التدخل	94
.95	فضاء بعد التدخل	94
.96	نموذج عن حديقة مقترحة للحي	94
.97	نموذج عن حديقة مقترحة للحي	94
.98	شبكة تصريف مياه الامطار	96
.99	انارة تستعمل في الطرق	97
.100	انارة تستعمل في الساحات	97
.101	سلة المهملات	98
.102	حاوية خاصة بالوحدات السكنية	98
.103	حاوية خاصة بالساحات و الممرات	98

فهرس الخرائط

رقم الخريطة	عنوان الخريطة	الصفحة
.1	موقع المدينة يشير	24

فهرس المخططات :

رقم المخطط	عنوان المخططات	الصفحة
.1	مخطط الطوبوغرافي	27
.2	العوائق والارتفاق	28
.3	موقع الحي بالنسبة للمدينة	35

.4	المحيط المجاور	36
.5	مورفولوجيا الحي	37
.6	**منافذ الحي**	38
.7	**الطبيعة القانونية للعقار**	39
.8	**الاطار المبني و الغير مبني**	40
.9	**التهيئة الحالي**	41
.10	**نوع السكن**	43
.11	**شكل البنايات**	45
.12	**حالة السكنات**	46
.13	**ارتفاع المباني**	47
.14	**الاطار الغير مبني**	52
.15	**الطرقات**	54
.16	**تصنيف الطرقات**	55
.17	**حالة الطرقات**	56
.18	**مواقف السيارات**	58
.19	الارصفة و الممرات	59
.20	**المساحات الخضراء**	61
.21	**ساحات اللعب**	63
.22	**شبكة الصرف الصحي**	65
.23	**عرض مشاكل الاطار المبني**	72
.24	**عرض مشاكل الاطار الغير مبني**	73
.25	**تدخل على الاطار المبني**	75
.26	**التدخل على الاطار الغير مبني**	82

مقدمة:

المدينة كما يعرفها لوكوربيزييه:" تنشأ المدينة من أجل الإنسان و ليس العكس".

و نتيجة لذلك فقد سعت الكثير من الدول المتقدمة و الرائدة في ميدان العمران إلى تحسين إطار الحياة داخل المناطق السكنية المتدهورة، و أبرز هذه التدخلات هي تلك التي عرفتها التجمعات السكنية الكبرى في فرنسا، نظرا لما شهدته من تدهور كبير و مشاكل متعددة الجوانب (اجتماعية، عمرانية اقتصادية ...).

و الجزائر كإحدى دول العالم الثالث، فقد عرفت تحولات سريعة في الميدان العمراني المعماري الناتج عن التقدم السريع الذي مس كافة المجالات، و موازاة مع هذا النمو ظهر النزوح الريفي الذي مس كل المدن الجزائرية، و تحت تأثير أزمة السكن و في ظل الظروف الاقتصادية المعقدة، كان المسعى الأول للدولة هو توفير السكن، منتهجة في ذلك سياسات متنوعة أهمها:سياسة السكن الاجتماعي وسياسة المناطق السكنية الجديدة (ZHUN) مسخرة في ذلك كل الإمكانيات المادية و البشرية من أجل تلبية كل الطلبات الخاصة بالسكن لتبقى بذلك الفضاءات الخارجية داخل تلك التجمعات السكنية مهملة و غير وظيفية لأنها لم تؤخذ بعين الإعتبار بالرغم من أهميتها الإجتماعية و الاقتصادية والثقافية و العمرانية الذين يشكلون عناصر حيوية في تلك التجمعات ، لتبقى هاته الأخيرة تفتقر إلى أساليب و استراتيجيات تحسين حضري بغية إعادة قيمتها العمرانية و بالتالي التطلع إلى التغيير الجذري للمدينة المعاصرة ككل عن طريق تحويل منتجها العمراني إلى منتج إنساني، بما في ذلك التجمعات السكنية الحضرية الجديدة من أجل ترقيتها و إعادة الإعتبار لها كآلية للإرتقاء بجودة إطارها الحياتي مما يضمن راحة و استقرار الإنسان بها.

الفصل التمهيدي: مدخل عام

مقدمة

1- الاشكالية

2- الهدف من الدراسة

3- اسباب اختيار الموضوع و منطقة الدراسة

4- منهجية البحث المتبعة

5- تقنيات البحث المستعملة

6- محتوى المذكرة

1- الاشكالية:

عرفت الكثير من المواضيع المطروحة بإلحاح على المستوى العالمي عدة دراسات تنصب حول كيفية اعادة الاعتبار للإنسان، و تحسين ظروفه الحياتية داخل المجال الحضري الذي يعيش فيه ، بعدما لوحظ من اهمال للجانب الانساني وسيطرة النظرة المادية في عمليات التخطيط العمراني ، و هذا ما نلاحظه في احيائنا السكنية التي تشهد تدهورا واضحا خاصة الجماعية منها ما اثر سلبا على حياة الساكن وعلاقاته الاجتماعية ، كما أن الاهتمام المتزايد بنوعية الحياة يرتبط ارتباطا مباشرا بتطوير الحياة الحضرية داخل هذه الأحياء السكنية في شتى المجالات، و ذلك من اجل توفير إطار حياة يحقق التواصل الاجتماعي و يبرز مظاهر التطور العمراني اعتمادا على تحسين الفضاء الحضري، الذي يتكون أساسا من فضاءات مبنية و غير مبنية ، وهاته الاخيرة تعتبر مركب اساسي و فضاءات طبيعية و اجتماعية وحضرية فقد ظلت الهم الشاغل للباحثين و المختصين الذين يريدون تقديم نظرة جديدة للمدينة من كل جوانبها العمرانية والاقتصادية والبيئية بحيث تواكب متطلبات المعيشة الكريمة للإنسان وتوفر جميع ضروريات الحياة الخاصة به ، ومن بين الدراسات التي أخذت مجالا واسعا من الاهتمام هي التحسين الحضري للأحياء السكنية ، والتي تعاني مشاكل عمرانية اثرت على حياة السكان داخل المحيط العمراني.

وحي المحطة بمدينة اليشير كغيره من الاحياء يعاني من عدة مشاكل منها:

غياب الربط بين العمارات و المساحات الحرة التابعة لها، ذلك لغياب ساحات اللعب ، اماكن الالتقاء و التجمع ،غياب التهيئة للطرق، الممرات و الارصفة ،المساحات الخضراء.

تدهور الاجزاء المشتركة في العمارات و المتمثلة اساسا في : المداخل ، السلالم(مدارج) غياب صناديق الرسائل و اماكن جمع القمامة.

تدهور حالة المباني التي تتضح في تشققات على مستوى الجدران و تردي حالة الاسطح.

تشوه واجهات المباني المتمثلة في زوال الطلاء ، التدخلات العشوائية للسكان على مستوى الشرفات .

وبالتالي التدهور الذي يعاني منه حي المحطة ببلدية اليشير يتطلب التدخل لتحسين و ترقية مستوى فضاءاته العمرانية لتواكب متطلبات و ضروريات الحياة الخاصة بالسكان. وعليه يطرح التساؤل التالي:

- ما هي الاسباب التي ادت الى تدهور الفضاءات الحضرية لحي المحطة ؟

- ما هي الحلول المقترحة للخروج بالحي من هذه الوضعية المتدهورة ؟

2- الهدف من الدراسة: نهدف من خلال دراستنا الى :

- محاولة تحقيق فضاء يتلاءم مع احتياجات السكان و متطلباتهم.

- محاولة الوصول الى حلول تضمن نجاح عمليات التحسين الحضري و تطبيقها على الفضاء الحضري للحي .

3- اسباب اختيار الموضوع و منطقة الدراسة:

1-3 اسباب اختيار الموضوع : تعود اسباب اختيار الموضوع الى:

- الرغبة في مواكبة التوجهات الحديثة الخاصة بالمشاريع و التدخلات العمرانية .

- موضوع التحسين الحضري من المواضيع التي تهدف الى الارتقاء بالأحياء السكنية المتدهورة وتحسين فضاءاتها الحضرية بصفة عقلانية و متكاملة الجوانب.

2-3 اسباب اختيار منطقة الدراسة :

- كون الحي هو واجهة المدينة و بالتالي التدخل عليه يحسن صورته و صورة المدينة ككل.
- اعتباره عينة تعكس الحالات المتدهورة التي تشهدها الاحياء السكنية الجماعية

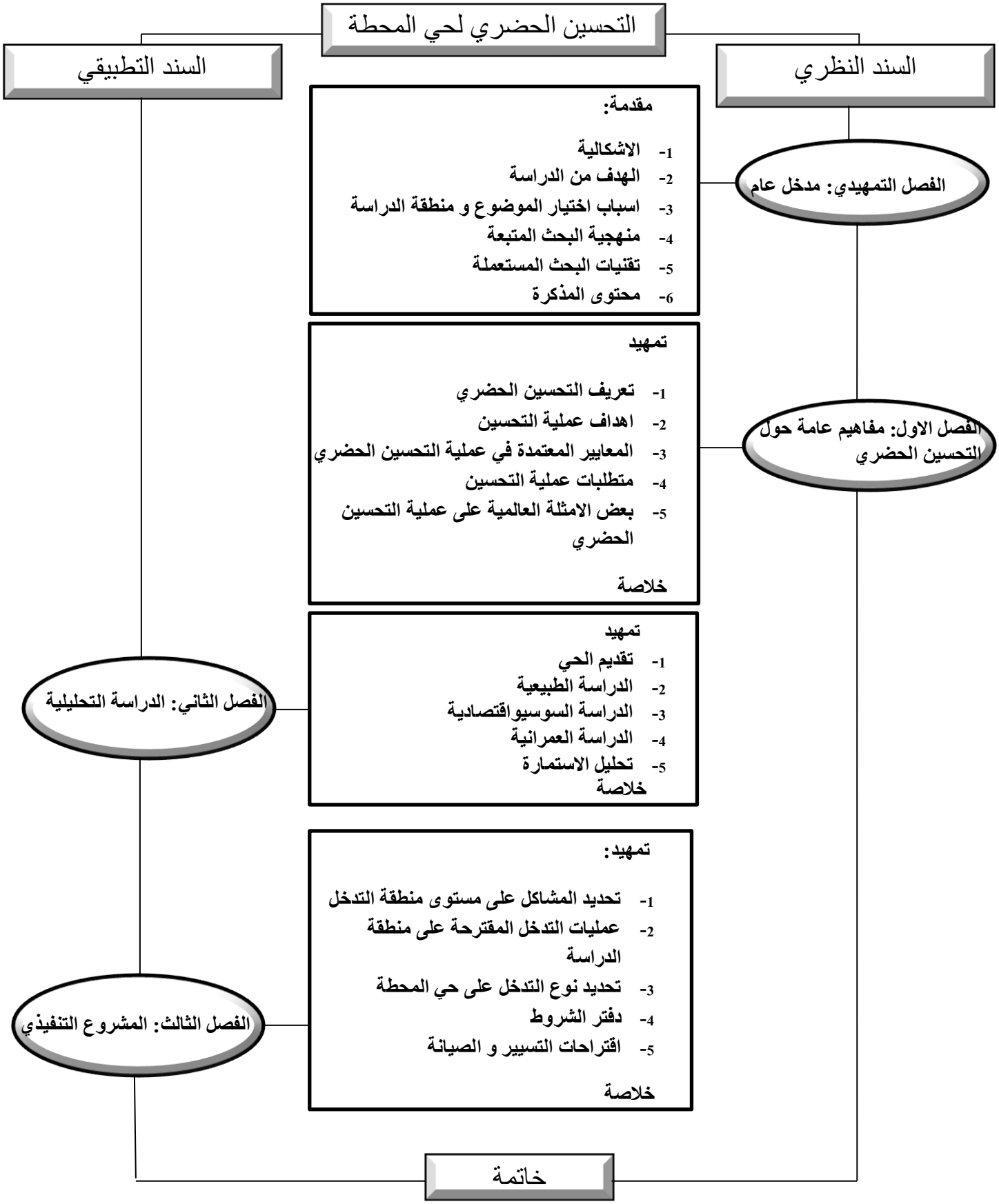
4- منهجية البحث المتبعة: سنعتمد على الوصف التحليلي للمنطقة من اجل الوصول الى الاهداف المرجوة من البحث.

5- تقنيات البحث المستعملة: تقنيات البحث المستعملة تفرضها طبيعة العمل و بالتالي كان اعتمادنا على الوسائل التالية:

- **المعاينة الميدانية:** اعتمدنا بشكل كبير على الزيارة الميدانية للحي لتحديد مختلف المشاكل.
- **المقابلة :** وهي من التقنيات المستعملة في البحث عند جمعنا للمعلومات والبيانات التي لا يمكن الحصول عليها من الاستمارة والملاحظة لا نها تتميز بدرجة عالية من الدقة والموضوعية.
- **مخططات**: تساعدنا على تحديد وتحليل مختلف المعطيات الخاصة بالموضوع ونقد الواقع.
- **الوثائق:** كتب . مذكرات سابقة . انترنيت .
- **الصور الفوتوغرافية:** وهي عنصر مكمل للملاحظة وتساعدنا على التحليل والتهيئة.

6- محتوى المذكرة: تم تقسيم المذكرة الى قسمين رئيسيين هما الدراسة النظرية و الدراسة التطبيقية كما يوضحها الشكل التالي:

الشكل رقم (01): يوضح محتوى المذكرة



المصدر : من اعداد الطلبة 2013

الفصل الاول: مفاهيم عامة حول التحسين الحضري

تمهيد

1- تعريف التحسين الحضري

2- أهداف عملية التحسين

3- المعايير المعتمدة في عملية التحسين الحضري

4- متطلبات عملية التحسين

5- تجارب عالمية لعملية التحسين الحضري

خلاصة

تمهيد:

في هذا الفصل سنتطرق الى جملة من المفاهيم و العناصر الخاصة بموضوع الدراسة ، أهم هذه العناصر تعريف التحسين الحضري ، اهداف التحسين ، متطلبات التحسين و تجارب عالمية عن عملية التحسين الحضري والتي يمكننا للاستفادة منها لتكون عونا لنا في انجاز الدراسة الميدانية.

1- تعريف التحسين الحضري:

- **التحسين:** هو التغيير نحو الأفضل وإضافة صبغة جديدة وحسنة على الشيء و جعله يلبي جميع الاحتياجات.
- **التحسين الحضري(amelioration urbain)[1] :** حسب التعريف الأكاديمي الفرنسي في الطبعة الثامنة ، التحسين الحضري يتمثل أساسا في إصلاح وترميم عمارة ، تجهيز طريق أو فضاء عمراني ، من اجل جعله في أفضل حالة وهو مجموع الأعمال التي تمس جوانب إطار الحياة والرامية إلى رفع مستوى حياة السكان ، وذلك عن طريق تحقيق الأهداف لتحسين إطار الحياة للسكان.

2- أهداف التحسين الحضري [2] : تهدف عملية التحسين الى مايلي :

- تحسن الإطار المعيشي للمواطن.
- تقليص الفوارق بين الاحياء.
- ترقية التماسك الاجتماعي .
- القضاء على السكنات الهشة و الغير صحية.
- تدعيم الطرق و الشبكات المختلفة.
- حماية البيئة .
- الارتقاء بالبيئة السكنية.
- الوقاية من الاخطار الكبرى و حماية السكن.

(1)- حفصي عمر، و آخرون: التوسع العمراني في إطار العمارة المحلية " دراسة حالة مدينة مشونش"، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة تخصص تسيير المدن، جامعة محمد بوضياف ،المسيلة، دفعة جوان 2001، ص 7.

(2) -الجريدة الرسمية قانون 06-06 المؤرخ في : 20 فيفري 2006، عدد 15.

- القضاء على كل العيوب الموجودة في المناطق العمرانية و التي تؤثر سلبا على حياة السكان

3- المعايير المعتمدة في عملية التحسين الحضري[1]:

جاء ذكر المعايير في مؤتمر جنيف سنة 2004 وهي كالآتي:

- مستوى توفير الأمن للأفراد و الممتلكات .
- الاستقرار و السكينة .
- الصحة و البيئة .
- السكن اللائق .
- سهولة الوصول لمختلف الشبكات الحضرية.
- الترفيه والثقافة.
- الخدمات الجوارية

4- متطلبات عمليات التحسين الحضري[1]:

عملية التحسين تكتسي أهمية خاصة كونها تأتي دائما في مكان آهل بالسكان لتصبح في وضعية نقد دائمة لذلك فهي تحتاج إلى دقة كبيرة في اختيار التقنيات والمراحل التي تسير بها العملية، وتقتضي تكوين فريق عمل مؤهل يضم مهندسين من مختلف الاختصاصات مهمته الإشراف على سير العملية وتنظيمها، كما يجب أن يأخذ بعين الاعتبار المتطلبات الأساسية لعملية التحسين والتي نذكر منها :

- معرفة خصائص الحي.
- توفير الإطار المالي للعملية.
- تشخيص وتحليل حالات التدهور.

(1)- فاتح بوقاعة ،قارح جميل : التحسين الحضري "دراسة حالة مدينة سطيف، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في التسيير و التقنيات الحضرية ، جامعة العربي بن مهيدي ،ام البواقي ،دفعة جوان 2008، ص12.

(2)- بن سليمان رياض ، مولوة يوسف : " التحسين الحضري" في مدينة المدية دراسة حالة حي مركز المدينة و حي العنصر، مذكرة تخرج جامعة منتوري قسنطينة ، دفعة جوان 2009، ص15.

- توعية وإشراك السكان في تحسين حيهم.
- استمرارية عملية التحسين.

وفيما يلي بعض هذه النقاط بالتفصيل:

1-4 معرفة خصائص الحي: وهي تشمل عدة عناصر :

1-1-4 المنظر الحضري: يعني بصفة عامة المنظر الحضري والايكولوجي، ويمثل الموضع بكل العناصر المكونة له:

- المعالم ومظاهرها.
- أنواع السكنات وتموقعها.
- الطرقات.
- المساحات الخضراء.
- التجهيزات.
- كثافة السكنات.

يشكل منظر الحي نوع من التجانس والاستمرارية على مستوى مكوناته مثل:

- المجالات.
- الشكل.
- النسيج.
- نوع البناء والأنشطة.

2-1-4 المحتوى الاجتماعي:

يتحدد الحي انطلاقا من طبيعته السكانية ويرتكز مفهومه على كثافة السكان والعلاقات التي تربطهم بهذه الأخيرة وتخضع لطبيعة ومزاج الفرد، عمره، أذواقه، وكذا مستوى حياته وهي التي تنمي فيه الشعور بالانتماء إلى الحي.

3-1-4 الوظيفة المحددة[1] :

يمثل الحي الإطار الفيزيائي للتجهيزات وذلك لتلبية احتياجات السكان وسلوكياتهم، لكن هناك تجهيزات لا يمكن تموضعها في أي حي كان.

(1) Madame Djelal : " le cartier" cours de Géographie urbaine, Université Mohamed Boudiaf, M' sila ,année 1998.p15

و تسمح التجهيزات والأنشطة المختلفة للحي بضمان نوع من الاستقلالية فيما يخص تلبية احتياجات السكان:

- مدرسة.
- مسجد.
- مركز صحي.
- تجارة أولية.

كما ينبغي أيضا أن يكون متوفرا على أماكن الراحة والالتقاء، الطرق والمنافذ...الخ، وأخيرا فان طبيعة التجهيزات يمكن أن تحدد وظيفة الحي.

2-4 التشخيص و التحليل[1] : قبل القيام بأي عملية تحسين لابد من إجراء فحص دقيق وتشخيص لكل مظاهر التدهور.

التشخيص هو عملية إحصائية تحليلية لكل الجوانب التي يمسها التدهور داخل الحي وهو عملية ضرورية من اجل تحديد درجة التدهور التي تشكل المنطلق الأساسي في عملية التحسين، كما تساعدنا على الكشف عن أسباب التدهور وكذا إبراز ذلك التناقض الكبير بين تصورات المصممين والاحتياجات المتغيرة للسكان والاستعمال المكثف للهياكل، مما جعل الحي يفقد ميكانيزمات التسيير الضرورية ، إن تشخيص وضعية الأحياء الجماعية تتطلب إشراك كل صنف من المتدخلين (مهندسون معماريون وعمرا نيون منتخبون محليون سكان...الخ) ويقوم كل طرف بتقديم عرض مفصل لكل المشاكل التي يراها، وتحليله لكل مكونات الحي من حيث: أهميتها، مدى صلاحيتها وإمكانية إعادة استعمالها لان الأخذ بعين الاعتبار لكل هذه النقاط يسمح بإعداد تشخيص دقيق يتعدى التشخيصات التقنية البسيطة، والذي ينبغي أن يتطرق الى:

- تشخيص سوسيوتقني من أجل دراسة مدى ملائمة العمارات و الأنظمة التقنية لنمط حياة السكان و ممارستهم.

---

(1) CAUE : " LA REHABILITATION DU LOGEMENT SOCIALE" Exposition réaliser par le conseil d'architecture , l'urbanisme et d'environnement . France. P72.

- تحليل الحركية الاجتماعية من اجل تطوير علاقات جديدة بين السكان.
- تحليل أنماط التسيير و الصيانة من اجل تحسينها و تجنب العودة إلى حالة التدهور.
- تشخيص كل الأجزاء المتضررة الواجب التدخل عليها.

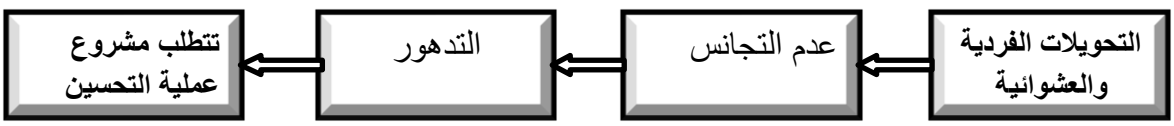
التشخيص يعتمد بصفة كبيرة على المقارنة بين المشروع الأولي أي الحالة التي كان عليها قبل توزيع السكنات والوضعية التي آل إليها بعد السكن والممارسة الاجتماعية، ثم إحصاء كل العناصر التي أصابها التدهور واستخراج أوجه الشبه والاختلاف.

أهم ما يجب أن نتطرق إليه في عملية التشخيص هو إحصاء كل التعديلات المدخلة من طرف السكان بإرادتهم خاصة على الإطار المبني، فالفرد عندما يقوم بأي تغيير أو تعديل في مسكنه فهو بالنسبة إليه إجراء تحسيني يحقق به حاجة من حاجياته، فالسكان يجرون تعديلاتهم وتدخلاتهم على الهندسة المعمارية وفقا للمتغيرات التالية:

- التصورات والأذواق.
- الاحتياجات.
- الإمكانات المادية.

لكن هذه التعديلات وإن كانت تعكس رد فعل وتصور كل ساكن لتحسين إطار الحياة الذي يعيش فيه، فإنها من جهة أخرى تؤدي إلى عدم تجانس الحي، و بالتالي إلى تدهوره وتعرض البنايات إلى اختلالات (تهدم البناية)، لأنها تتم بصورة فردية وتلقائية بعيدة عن التنظيم والتنسيق بين مجموع السكان، ولذا لابد من التحكم في الكيفية التي تتم بها هذه التعديلات حتى يمكن إدراجها ضمن عمليات التحسين الحقيقية ، وهذا التحكم يفرض على الساكن إذا أراد إدخال أي تغيير أن يقوم به في إطاره: (القانوني – التقني- الجمالي).

شكل رقم (02) : يوضح تشخيص التدهور



المصدر: من اعداد الطلبة 2013

العناصر التي يجب التطرق إليها في عملية التحليل و التشخيص هي:

- الدراسة الاجتماعية.
- المحيط.
- المجالات الخارجية.
- الهندسة المعمارية.
- المسكن (الشقة).
- الإطار المشترك.
- التجهيزات الجماعية.

3-4 توعية واشراك السكان في تحسين حيهم [1] :

1-3-4 الإشراك: إن التحقيق الفعلي للأهداف والسياسات والسير الفعال للميكانيزمات يعتمد على درجة ومدى المشاركة الحقيقية لكل التجمعات السكانية، ومن أهم العناصر لتحقيق تنمية مستدامة هي المشاركة العريضة للسكان ، لذلك فإن عملية إشراك المواطن باعتباره المستهلك الأول للفضاء العمراني ضرورة ملحة لنجاح أي مشروع عمراني، إذ يمكن أن نعتبر عدم إشراكه في عمليات التخطيط من الأسباب المباشرة التي أدت إلى إخفاق العديد من المشاريع العمرانية، وتدهور المحيط العمراني، ومن هنا فمن الخطأ القيام بعملية التحسين بمعزل عن السكان، ودون إشراكهم واستشارتهم ومعرفة طموحاتهم، هذا الإشراك ينبغي أن يتم عبر جميع مراحل المشروع المختلفة حسب درجة الإشراك التي تسمح بها ثقافة السكان ووعيهم وقدرتهم على المشاركة ودلك على المستويات التالية:

- الإعداد.
- التصميم
- التسيير
- التمويل.

إن نجاح أي مشروع عمراني لا يكتمل إلا إذا اعتمدنا أمرين أساسين ألا وهما:

(1)- بوقــاعة فاتح : مرجع سابق ، ص 16،17

- أن نعمل لأجل السكان
- وأن نعمل مع السكان

2-3-4 أطراف المشاركة: القيام بعملية المشاركة هي ألا يأخذ المسؤولون والممثلون بعين الاعتبار صبغة مسير مدينة على أساس التمثيل فقط وإنما ينبغي أن يتعدى الأمر إلى فهم السكان والعمل جنبا إلى جنب (سكان – ممثلون أو مسؤولون - تقنيون)من أجل تلبية احتياجاتهم وتحقيق آمالهم وطموحاتهم، فالمشاركة تربط بصفة دائمة بين: إبداء الاقتراحات تحضير القرار، وترجمة الاختيارات والأهداف، لأن التنسيق بين الأطراف الثلاثة المذكورة إنما يسمح بعمل مشترك، ونتائج مثمرة شريطة أن يقوم كل واحد منهم بدوره مع إحترام دور الآخر وإشراكه في العمل.

- **السكان**: التعبير عن طموحاتهم وإبداء آرائهم واقتراحاتهم.
- **الحركة الجمعوية** : دورها تمثيل السكان و طرح انشغالاتهم و الدفاع عنهم .
- **الفاعلون العموميون**: إصدار القرارات.
- **التقنيون**: إنجاز العمل التقني، تصور الحلول، وتجسيدها على ارض الواقع

3-3-4 تقنيات الاشتراك [1] **:**إن مشاركة الأفراد والجماعات في تحسين إطار حياتهم أداة فعالة لإدماجهم النفسي والاجتماعي، ووسيلة اقتصادية للمساهمة في حل المشاكل التي تعاني منها التجمعات السكانية، لتحقيق ذلك فإن عملية الاشتراك تحتاج إلى أشخاص أكفاء، يعملون على إيجاد تنظيم ملائم وأدوات و تقنيات خاصة، ومن بين هذه التقنيات نذكر الطرق التالية:

- **المشاركة العمودية:** و تعتمد على الاتصال المباشر مع السكان والتقرب منهم ومحاولة جمع أكبر قدر ممكن من المعطيات وذلك عن طريق:

-الاستمارة الاستبيانية.

-الحوار.

-عرض مجسم نموذجي.

مع مراعاة عدم إحراج المواطن أثناء جمع المعلومات حتى لا يدلي في قرار نفسه لأنه يتخوف من الأسئلة.

(1)- بوقاعة فاتح : مرجع سابق . ص 19

- **المشاركة الأفقية:** هنا يحاول العمراني فهم السكان بمعايشتهم دون أن يشعروا به وذلك باستعمال:
  - الملاحظات المنظمة: باستعمال الجداول والإحصائيات وتدقيقها.
  - الملاحظات العفوية: وتتم بدون هيكلة معنية (ملاحظة تعديلات السكان ، الواجهات أنماط المباني...)

من الطرق المستعملة أيضا لاشتراك المواطن وخاصة في عمليات التحسين في القراءات المقارنة للمخططات العفوية والمخطط الجديد، أي إسقاط مخطط الوضعية الحالية على المخطط الجديد واستخراج أوجه الشبه والاختلاف (الطرق، المساكن، المساحات الخضراء المواقف، ممرات الراجلين، التجهيزات...) ووضع ذلك في جداول والقيام بتحليلها ثم إجراء التعديلات الممكنة وإدخالها في المخطط الجديد.

وفي الأخير يمكن القول أن عملية المشاركة هي وسيلة لتحقيق هدف عملية التحسين وهو ملائمة المجال العمراني ليتماشى مع شروط الحياة اليومية للسكان، وباعتبار أن المدينة تضم أناسا من مختلف الثقافات والتوجهات فإن المشاركة الحقيقية تحتاج إلى فهم مختلف التصورات والتوفيق بينها ، وكذا فتح الأبواب لكل الفئات الاجتماعية ومحاولة إيجاد أساليب وأنماط مشاركة خاصة بهم ترقى إلى مستوى إحتياجاتهم وطموحاتهم.

كما يجب التأكيد على الكيفية التي تتم بها المشاركة وذلك بالحرص على أن تبقى في إطار منظم ومنسق (حرية المشاركة) ولا تتحول إلى حرية التسيير الذاتي التي لا تبتعد كثيرا عن الفوضى واللامبالاة. وبدون أخذ احتياجات السكان بعين الاعتبار وعدم إشراكهم تكون العودة إلى التدهور سريعة.

3-4 استمرارية عملية التحسين [1] **:** ان عملية التدخل لتحسين اطار الحياة ليست بالضرورة للتدهور الذي يصيب المنشأة والساحات فقط وانما قد يكون نتيجة لتلك التغيرات التي تطرأ على خصائص المجتمع وثقافات السكان بمرور الزمن وتعاقب الأجيال ، فنقوم بعملية التحسن في كل مرة بهدف مواكبة التحولات لتكيف الأجيال مع التغيرات.

(1)- بوقاعة فاتح : مرجع سابق ، ص 22

يقول الباحث "فايل دي لاهور": تبرز المشكلة حينما ندرك نحن المهندسين اننا نغلف حياة الجيل الجديد الذي يختلف عن اجيالنا في هياكل الماضي البالية ، وهذا التصور هو الذي يفسر تلك الاضافات المتتالية التي اتت بها أجيال السكان وقاموا بإدخالها على التجمعات السكنية فلم يعد للبنائين من تأثير الا على الانشاء الأول ، ولهذا على مسيري المدن أن يتركوا أثناء الانشاء الأول مجالا للمستقبل بسماحهم للأبنية أن تتغير، أما المساحات العامة فمن الواجب السماح لها بالتطور عبر تعديلات تتناول جوانب الديكور الحضري والمعالم. وبصفة عامة ينبغي أن تتصف المشاريع بالمرونة حتي تكتسب خاصية مهمة هي قابلية التحسين ،غير أنه يجب أن لا تتم هذه العمليات بصفة عشوائية وانما ينبغي أن تكون بصورة منظمة ومهيكلة خاضعة لكل المعايير التقنية والقانونية حيث يمكننا ادراجها ضمن عمليات التحسين الحضري حيث يمكننا القول أنها عملية مستمرة مع مرور الزمن وتعاقب الأجيال.

5- تجارب عالمية لعملية التحسين الحضري.

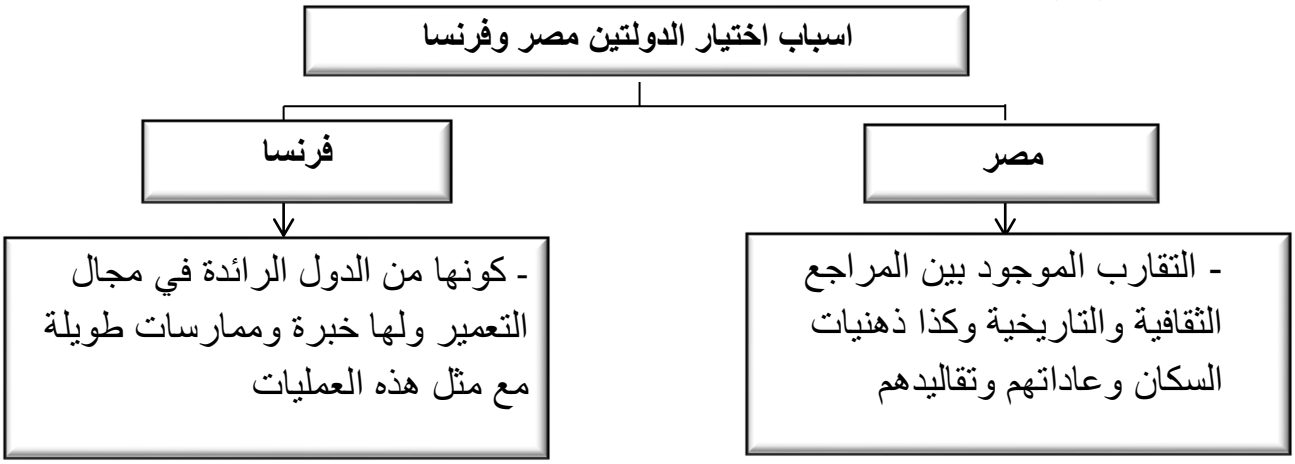
كمحاولة منا لإعطاء صورة واضحة عن بعض تجارب التحسين الحضري في مدن رائدة في هذا المجال ارتأينا إلى اختيار دولتين مختلفتين هما مصر وفرنسا، والأسباب التي دفعتنا لاختيار هاتين الدولتين هي: بالنسبة لمصر فإن التقارب الموجود بين المراجع الثقافية والتاريخية وكذا ذهنيات السكان وعاداتهم وتقاليدهم، هي أهم الأسباب التي جعلتنا نركز على التحسينات العمرانية التي قامت بها السلطات المصرية في أحد أهم أحياء العاصمة المصرية القاهرة.

أما فرنسا، فالاستشهاد في هذه الدراسة بالتحسينات التي أدخلت على أحياء التجمعات السكنية الكبرى له أهمية كبيرة ويرجع ذلك إلى سببين رئيسيين هما:

الأول: كونها من الدول الرائدة في مجال التعمير ولها خبرة وممارسات طويلة مع مثل هذه العمليات، ويمكن أن تشكل لنا مرجعا مهما، مع مراعاة خصوصيات كل دولة.

الثاني: إن معظم أساليب التعمير والبناء في بلادنا، وأنماط الهندسة المعمارية موروثة عن الاستعمار ومستوردة من الأنماط الغربية.

الشكل رقم (03): اسباب اختيار الدولتين مصر و فرنسا



المصدر : من اعداد الطلبة 2013

1-5 الطرق المتبعة في التحسين الحضري بمصر(حي الجمالية):

من خلال الدراسة التي قام بها كل من "أحمد عبد الفتاح" و"عبد الحكيم إبراهيم" تبين أن استراتيجية التدخل المقترحة لتحسين حي الجمالية الذي يقع جنوب شرق حي الأعمال وسط القاهرة، تهدف إلى تحسين الظروف المعيشية للسكان ذوي الدخل المنخفض وترتكز العملية على عدة عناصر أساسية أهمها:

- تجديد وتحسين العقارات من طرف مالكيها بمساهمة الدولة (من مصاريف التنمية) واقتسام تكاليف الإصلاح عن المستأجرين وذلك بزيادة سعر الإيجارات بنسبة معينة.
- تهديم المباني الآيلة للسقوط وإعادة بناء مواقعها.
- التخلص من الأنشطة الضارة بالمنطقة، والمتمثلة في الأنشطة غير المرغوب فيها والتي تستدعي دخول مركبات كبيرة، أو لها تأثير على البيئة (غازات، روائح)، أو النشاطات التي تخلق مناطق خاملة وقليلة الحركة داخل الساحات (مخازن مستودعات).

- **الجانب الاقتصادي للمشروع:**

تحسين حي الجمالية يستغرق حوالي15 سنة، ولتمويل هذا المشروع لابد من توفير التمويل الأولي الكافي، ثم البدء في تحسين منطقة مستهدفة ويمكن اعتبارها كنموذج توضيحي لجلب مستثمرين خلال الخمس سنوات الأولى، ثم النهوض بالتسهيلات السياحية والتطبيق

التدريجي لنظام متكامل قصد التحكم في حركة المرور داخل الحي في الخمس سنوات الموالية، ثم استكمال العملية بالاعتماد على الدخل الناتج عن الاستثمارات الأولية في المنطقة النموذجية، وعن تحسين القيمة العقارية للأراضي، تستخدم هذه الأموال بالإضافة إلى الدعم المقدم من طرف الأفراد للتوصل إلى مشروع تنموي اقتصادي قائم على أساس الدعم الذاتي.

2-5 الطرق المتبعة في التحسين الحضري بفرنسا:

1-2-5 برامج التحسين: (Programmes d'amélioration)

أهم ما قدمته الدولة في هذا المجال هو تسطير البرنامج الذي سمي بالتطوير الاجتماعي للأحياء (D.S.Q)، وهو برنامج مشترك بين الدولة والجماعات العمومية ومختلف الشركاء الاجتماعيين، هدفه تجديد أنماط التدخل في الأحياء التي تشهد تدهورا وعجزا اجتماعيا وحضريا، وذلك باقتراح أساليب وطرق جديدة تختلف عن الأنماط التقليدية للتهيئة وإعادة الاعتبار.

ظهور هذا البرنامج جاء نتيجة للمشاكل التي تعاني منها جل المناطق الحضرية وخاصة التجمعات السكنية الكبرى، إضافة إلى عدم قدرة البرامج السابقة والعمليات المتخذة في هذا الإطار على حلها أو التخفيف من حدتها (مثل برنامج السكن والحياة الاجتماعية1972).

من أجل تسيير هذا البرنامج وتنفيذه، تأسست اللجنة الوطنية للتطوير الاجتماعي للأحياء وظيفتها معرفة أسباب الفشل واقتراح أنماط جديدة للتدخل، نظرا لعدم ملاءمة الحلول السابقة مع المشاكل المطروحة.

إن محتوى هذا البرنامج قائم على أساس الشراكة التي تعني مشاركة المنتخبين الإداريين السكان والمنظمات الاجتماعية في حل المشاكل واعتبارها إحدى دعائم السياسة الجديدة.

انطلاقا من هذه التحليلات تم تحديد ثلاثة توجهات رئيسية لعملية التدخل:

- العمل على تحديد أسباب التدهور وتشخيصه.
- جعل السكان يشاركون في عملية التغيير.
- جعل الجماعات المحلية هي المسؤولة عن عمليات التدخل.

اما الطريقة المنتهجة تمحورت حول ضرورة العمل على جميع الجوانب التي تخص الحياة داخل الحي دون الوقوف عند الإطار المبني، والتجند على مر الزمن، والتنسيق مع جميع المتدخلين لتحديد العمليات الواجب اتخاذها، وبذل مجهود لتكييف وإيجاد معايير وقوانين تضمن سلامة الحي وعدم تدهوره.

لقد قام هذا البرنامج بتعيين مختلف الجهات المشاركة وتحديد:

- الإطار المؤسساتي.
- كيفية التدخل.
- طرق التمويل.

الإطار المؤسساتي يتمثل في تكوين لجنة تشمل فريق عمل يترأسه رئيس المشروع، ونجاح البرنامج مرهون بقدرته على قبول قواعد وطرق جديدة غير تلك المتعلقة بالأنماط التقليدية.
أما على المستوى المالي فقد خصصت الدولة قروض استثنائية (من مختلف الوزارات المعنية بهذه السياسة مثل: وزارة التجهيز والتهيئة الإقليمية، الشؤون الاجتماعية، العمل والثقافة) وتم تحديد آجال هذه القروض على مدى 05 سنوات.
التقييم الذي تم إعداده كان إيجابيا بالمقارنة بالأهداف المسطرة فيما يخص إعادة الاعتبار للمساكن مثلا، حتى من الناحية الكمية والنوعية، حيث لوحظ اشتراك مكثف للشركاء المحليين وإبداعات حقيقية في العديد من الميادين وفهم جديد للمشاكل الاجتماعية في بعدها المجالي.

2-2-5 تحسين وضعية التجمعات السكنية الكبرى[1] :

تشكل التجمعات السكنية الكبرى في فرنسا أحد أكبر المشاكل العمرانية والتي أعطت لها الدولة أولوية كبيرة من أجل تحسين وضعيتها.
عملية التشخيص لهذه التجمعات أظهرت أن وضعية التدهور التي تشهدها تتجلى في المظاهر التالية:

- تدهور الصورة الاجتماعية للأحياء.

(1) -"DIABLES D'HLM" . Revue d'urbanisme: France, 1993, p71 .

- عجز العمارات عن الاستيعاب.
- الصعوبات الاقتصادية والاجتماعية للإنشاء والتعمير.
- غضب وعدم رضا السكان.
- فقدان الخصائص العمرانية بفعل الزمن وطول الاستعمال.
- تعدي مدة صلاحية مواد البناء المستعملة.
- التهميش، وعدم وجود وظائف مكملة أخرى عدا السكن.

5-2-3تحديد إستراتيجية التدخل:

عملية التحسين تعتمد أساسا على تحديد إستراتيجية لإدماج أهداف جميع الشركاء في برنامج عمل، هذا البرنامج لا يتوقف عند مشاكل تدهور الإطار المبني وتثمين المعالم الأثرية، وإنما يمتد إلى:

- ✓ الديناميكية العمرانية.
- ✓ النوعية الجمالية للمساحات الخارجية والخدمات والتسيير والصيانة.
- ✓ إرضاء السكان وكسب ثقتهم.

5-2-4البرمجة العامة:

تحدد البرمجة التقنية للتحسين من طرف مصالح التعمير والبناء التابعة للمنظمات المسيرة للمشروع، وإن الدقة في عملية البرمجة والضبط الدقيق لها تلعب دورا مهما في نجاح المشروع، وهدفها يتمثل في اختيار المراحل والخطوات المتبعة في الإنجاز والتي تعتمد على الأخذ بعين الاعتبار نظرة ورأي جميع المتدخلين وكل طلباتهم واقتراحاتهم وتعتمد أيضا على ديناميكية الاتصال والحوار فيما بينهم.

5-2-5إشراك السكان:

إشراك السكان في جميع ميادين وجوانب البرنامج، وحسن الاستماع لهم ضرورة ملحة إذا أردنا أن نكيف المشروع مع طلباتهم ونمط حياتهم والوصول إلى قبولهم ورضاهم، لكن الإخفاق في هذا المجال يأتي عموما بسبب عدم أهلية وكفاءة المتدخلين الذين يشرفون على هذا العمل، إضافة إلى قلة الوسائل المستعملة بالمقارنة مع أهمية العملية.

6-2-5سير العمليات:

بعد إعداد إطار البرمجة بمشاركة مختلف المتدخلين من أجل تحديد الأهداف والتوجيهات والاحتياجات، يتدخل المصممون لدراسة مختلف إمكانيات التغيير ثم يقومون بإعداد المشروع. أولا يكون هذا التصميم بمثابة مشروع تمهيدي، يعرض على السكان والمتدخلين الآخرين من أجل إعلامهم والاستماع لرد فعلهم واقتراحاتهم حول المشروع المقترح. يتم إعداد المشروع النهائي وفقا للمعلومات المقدمة من طرف المتدخلين، ثم تبدأ عملية التدخل بتطبيق المشروع وتجسيده على عمارة واحدة كمرحلة أولية، يمكن اعتبارها كعمارة اختبار تسمح بتحديد العوائق التي تصادف المشروع أو المتدخلين وكذا رد فعل المستعملين، هذه الطريقة تسمح للمسيرين باكتساب الخبرة والتدرب على إقامة العلاقات بين صاحب المشروع، المقاول والمصمم. وكمرحلة أخيرة يتم الانطلاق في المشروع والقيام بعملية التدخل بعد توضيح وتنظيم الورشات بطريقة جيدة. والشكل الموالي يبين أهم المراحل المتبعة لتحسين التجمعات الكبرى في فرنسا.

الشكل رقم(04): أهم المراحل المتبعة لتحسين التجمعات الكبرى في فرنسا.

المصدر: من اعداد الطلبة 2013

5-2-7جوانب تحسين التجمعات السكنية الكبرى:

عملية التحسين تمس مختلف الجوانب المكونة للتجمعات السكنية الكبرى وأهم التدخلات التي تجرى من أجل تكييف السكن والمساحات التابعة له مع الحياة الاجتماعية وتتمثل هذه الجوانب في:

- **تهيئة المساحة أمام العمارات:**

ذلك من أجل إنشاء مساحات ربط بين المبنى والمساحات الحرة مع إعادة تهيئة مساحة لعب الأطفال، مساحة الراحة والترفيه لسكان الحي، الطرق، الممرات والأرصفة حديقة الحي.

- **إعادة الاعتبار للأجزاء المشتركة في العمارات:** وتتمثل فيما يلي:
  - ✓ الفناءات والمدخل.
  - ✓ السلالم والمصاعد.
  - ✓ صناديق الرسائل.
  - ✓ أماكن جمع القمامة.

كما أن إعادة الاعتبار لهذه الأجزاء يتم عن طريق:

- ✓ تثمينها بواسطة الديكور العمراني.
- ✓ تخصيص المداخل.
- ✓ توسيع وتجهيز الفناءات.

- **إضافة مساحات للسكن:** وهذا يكون عن طريق:
  - ✓ إنشاء مساحات إضافية لتحسين التنظيم الداخلي: المطبخ، قاعة الاستقبال الخزائن، ...الخ.
  - ✓ زيادة تمديدات خارجية: شرفات الأسطح.
  - ✓ بناء مستودعات.

- **تعديل وتصليح المساكن:**

✓ تحسين الرفاهية ووضع مقاييس تتعلق بالتجهيزات المنزلية (التكييف، المياه الساخنة، كهرباء، الصرف الصحي، عزل الصوت والحرارة،...الخ).

✓ إعادة هيكلة تقسيم المنازل ذات المساحات الكبيرة وتحويلها إلى مساحات مناسبة.

✓ إمكانية التملك للسكان.

✓ توسعة المطبخ عن طريق إضافة توسعات في الواجهة .

✓ تحويل المساكن ذات ثلاث (3) غرف بمساحة كبيرة إلى أخرى ذات أربع (4) غرف صغيرة.

- **معالجة الواجهات**: الواجهة في صورة العمارة تكمن أهميتها باعتبارها:

✓ فاصل بين الداخل والخارج.

✓ واقي ضد العوامل المناخية والضجيج.

أهمية التعديلات المدخلة عليها تتمثل فيما يلي:

✓ تخصيص العمارة وتجميلها.

✓ تكسير الارتفاعات.

✓ إصلاح، معالجة وفحص التفاصيل العمرانية.

- **مواد البناء**: أهم ما يلاحظ على التجمعات السكنية الكبرى هو تلف مواد البناء بشكل محسوس وواضح بسبب تعدي مدة صلاحيتها والتي من المفروض أن تكون على النحو التالي:

✓ الدهن..... 10 سنوات.

✓ الواجهات..... 07 سنوات.

✓ تجهيزات صحية..... 20 سنة.

✓ كاتم الماء..... 14 سنة.

✓ بلاط أرضيات الغرف..... 15 سنة.

وأهم ما يلاحظ في هذا المجال ما يلي:

✓ صدأ الحديد وتشقق الاسمنت.

- ✓ تشوه البلاط وزوال الألوان.
- ✓ تأثر العمارات بالبرد والحرارة.
- ✓ تسرب المياه بين المفاصل والشقق.

أهم التعديلات المدخلة في هذا الإطار:

- ✓ استعمال تقنيات سهلة التركيب.
- ✓ تقنيات عزل وتلبيس العمارات: البلاط، الزجاج، الحائط المزدوج.
- ✓ استعمال مواد البناء من أجل تغيير صورة العمارات: فولاذ، ألمنيوم، خشب اسمنت.
- ✓ البحث عن الاقتصاد في الطاقة باستعمال المياه الساخنة، أو الطريقة البيومناخية (توسعات زجاجية لحفظ الحرارة).
- ✓ تغيير الألوان بأذواق راقية.

3-5 مقارنة بين التجربتين المصرية والفرنسية في التحسين الحضري:.

الشكل رقم (05): المقارنة بين التجربتين

المصدر:من اعداد الطلبة 2013

خلاصة التجربتين:

كون موضوع التحسين الحضري بالغ الاهمية، أصبح الاهتمام به كبير من طرف كل الدول لكن كل بلد و طريقته الخاصة في تطبيق هذا المشروع وذلك حسب الخصائص الاجتماعية و الثقافية ، ويتضح جليا عند مقارنة التجربة المصرية و التجربة الفرنسية حيث تبين ان هناك اختلاف في الاستراتيجيات المتبعة ، غير ان الهدف واحد وهو الارتقاء بنوعية الحياة للسكان داخل احيائهم.

خلاصة:

بعد التطرق الى المفاهيم و المصطلحات المتعلقة بموضوع دراستنا ، استنتجنا ان التحسين الحضري موضوع له دور مهم في الارتقاء بالأحياء ، و الذي بدوره يؤدي الى رفع المستوى الاجتماعي والاقتصادي و الترابط بين السكان وحيهم. وقد سعت في هذا الجانب الكثير من الدول من اجل الارتقاء باطار الحياة و حل مشاكل التدهور ، سواء كانت (اجتماعية ، عمرانية، بيئية ....الخ) ، اما بالنسبة للجزائر و بالنظر للوضعية المتدهورة التي تشهدها احياءها فعملية التحسين اصبحت اكثر من ملحة .

الفصل الثاني: الدراسة التحليلية

تمهيد

1- تقديم الحي

2-الدراسة الطبيعية

3-الدراسة السوسيواقتصادية

4-الدراسة العمرانية

5- تحليل الاستمارة

خلاصة

تمهيد :

تلعب الدراسة التحليلية دورا بارزا في عملية التحسين الحضري من حيث مساهمتها في إبراز مختلف المشاكل، بالإضافة إلى مساعدتها في تحديد مدى الاختلالات في الإطار المعيشي للسكان من حيث السكن ،البنى التحتية ،المظهر الجمالي للحي .

حيث اقتصصنا المعطيات المتعلقة بالحي(عرض مختلف الخصائص المكونة للحي)من خلال اعتمادناعلى نتائج التحقيق الميداني بمساعدة كل من :

- المعاينة الميدانية.
- المقابلة.
- الاستمارة الاستبيانية.

1.تقديم الحي:

ظهر حي المحطة سنة 1996م و تقدرمساحته 2.77 هكتار ، اذ تبرز أهميته نظرا لوقوعه بمحاذات الطريق الوطني رقم (05) الرابط بين البرج و الجزائر ، وهو يقع في الجهة الغربية لمدينة اليشير يحده شرقا نهج الحرية ، غربا حي البساتين، شمالا سكنات فردية في طور الانجاز اما جنوبا الطريق الوطني رقم (05) .

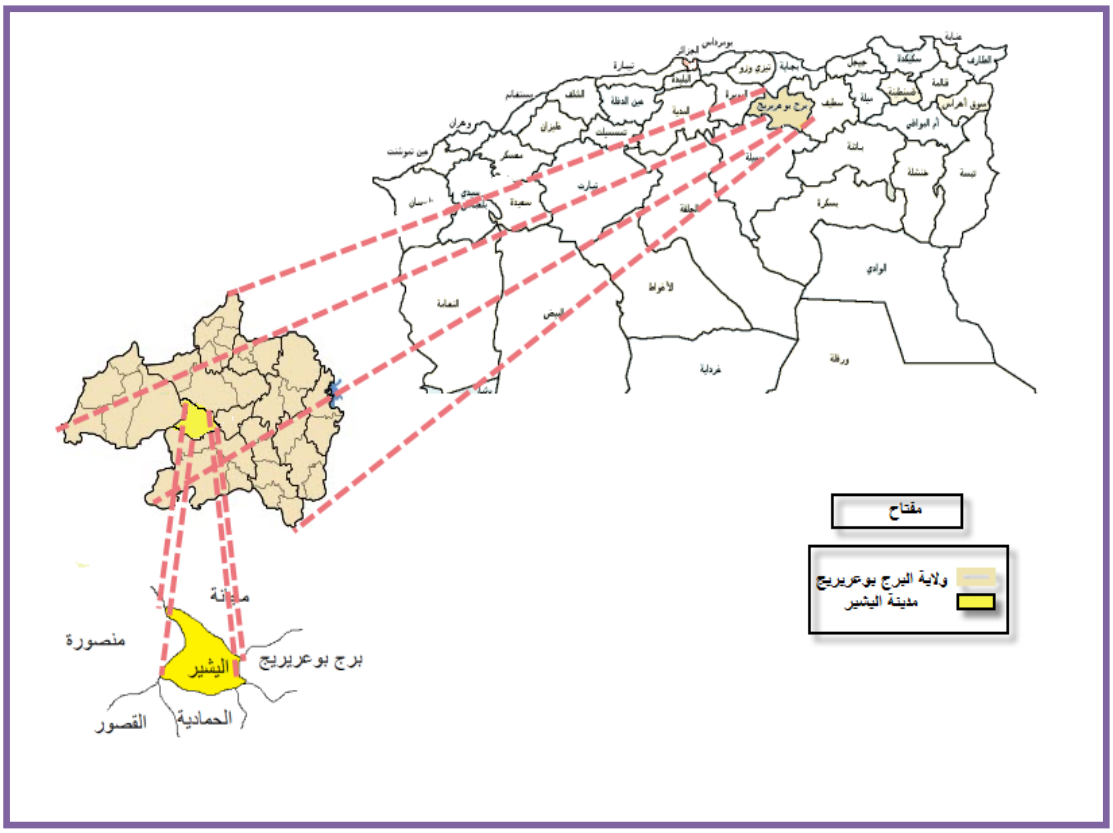
1.1 موقع مدينة اليشير بالنسبة لولاية البرج:

- **الموقع الجغرافي:**

تقع بلدية اليشير غرب ولاية برج بوعريريج ، وتبعد عن الولاية ب 12 كلم يمر بها الطريق الوطني رقم 5 الرابط بين البرج و الجزائر.

- **الموقع الاداري:** يحد المدينة
- شمالا :مجانة
- جنوبا: الحمادية و القصور
- شرقا: برج بوعريريج
- غربا : منصورة

الخريطة رقم (01): موقع مدينة اليشير



المصدر: Google+ معالجة الطلبة 2013

2. الدراسة الطبيعية:

تعتبر الدراسة الطبيعية عنصرا مهما للدراسة العمرانية و التي لها تأثير مباشر على الأنشطةالمختلفة التي يقوم بها الانسان ،وهي تساعد على نمو المراكز الحضرية و توسعها العمراني من جهة ، كما يمكن ان تكون سببا في منع وقلة هذا الاخير من جهة اخرى، وتشمل ما يلي:

1.2 المناخ :

تتميز المنطقة عامة بمناخ قاري شبه جاف لبعده عن المؤثرات البحريةو المسطحات المائية فهو يمتاز بشتاء بارد طويل و بصيف جاف و حار، و يغلب عليه هبوب رياح شمالية غربية شتاءا و جنوبية غربية صيفا (السيروكو).

1.1.2 درجة الحرارة : تعتبر من أهم العناصر المناخية المؤثرة حيث تمكننا من معرفة واختيار مواد البناء المستعملة ،و تعرف المدينة درجات حرارة متفاوتة و ذلك حسب فصول السنة و فيما يلي جدول يبين لنا درجة الحرارة:

جدول رقم(01) : المعدل السنوي لدرجة الحرارة

الاشهر	جانفي	فيفري	مارس	افريل	ماي	جوان	جويلية	اوت	سبتمبر	اكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	درجة الحرارة السنوية المتوسطة
درجة الحرارة المتوسطة	08	09	11	17	18	20	28	25	21	19	15	10	16.75

المصدر: مصلحة الارصاد الجوية لولاية برج بوعريريج

حسب الجدول نلاحظ ان شهر جانفي هو الاكثر برودة بتقدير 08 درجات مئوية و شهر جويلية هو الاكثر حرارة بتقدير 28 درجة مئوية و درجة حرارة متوسطة تقدرب16.75درجة مئوية.

2.1.2 التساقط:

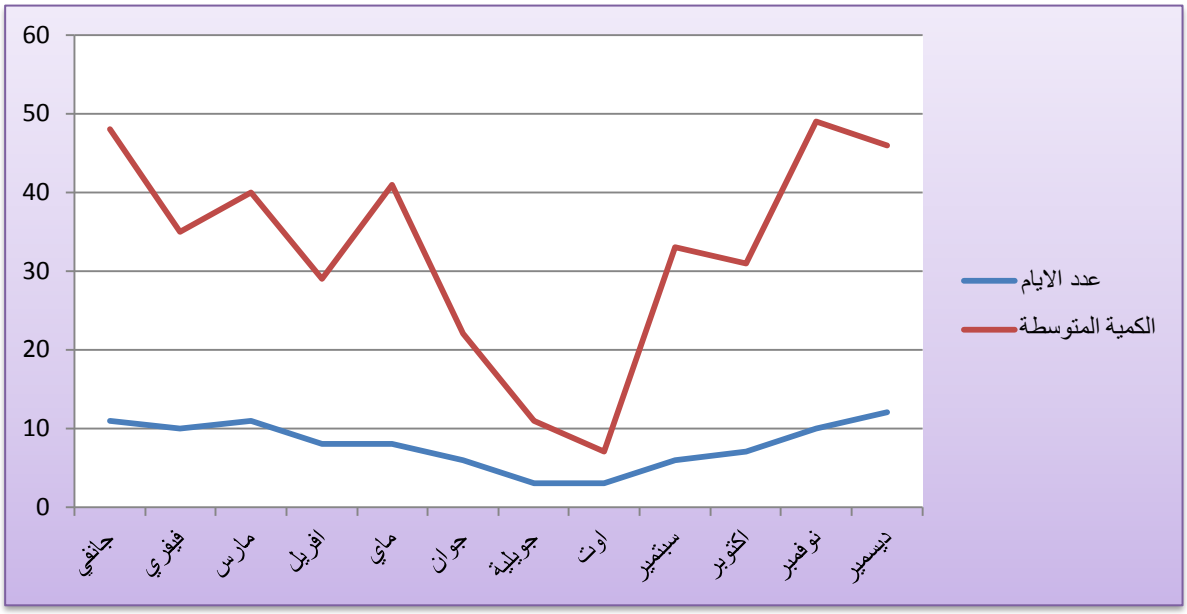
يعتبر التساقط عاملا مناخيا رئيسيا محددا للنشاطات الزراعية وحسب مصلحة الارصاد الجوية المتواجدة في مدينة البرج فان كمية الامطار في مدينة اليشيرتقدرب392ملم سنويا و فيما يلي اللوحة الشهرية لتساقط الامطار في الفترة ما بين (2008-2010)

جدول رقم (02) : معدل التساقط الشهري خلال فصول السنة في الفترة ما بين (2008-2010)

	جانفي	فيفري	مارس	افريل	ماي	جوان	جويلية	اوت	سبتمبر	اكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	المجموع
المجموع	48	35	40	29	41	22	11	07	33	31	49	46	392
عدد الايام	11	10	11	8	8	6	3	3	6	7	10	12	95

المصدر: مصلحة الارصاد الجوية لولاية برج بوعريريج

الشكل رقم(06) : العلاقة بين التساقط و الحرارة



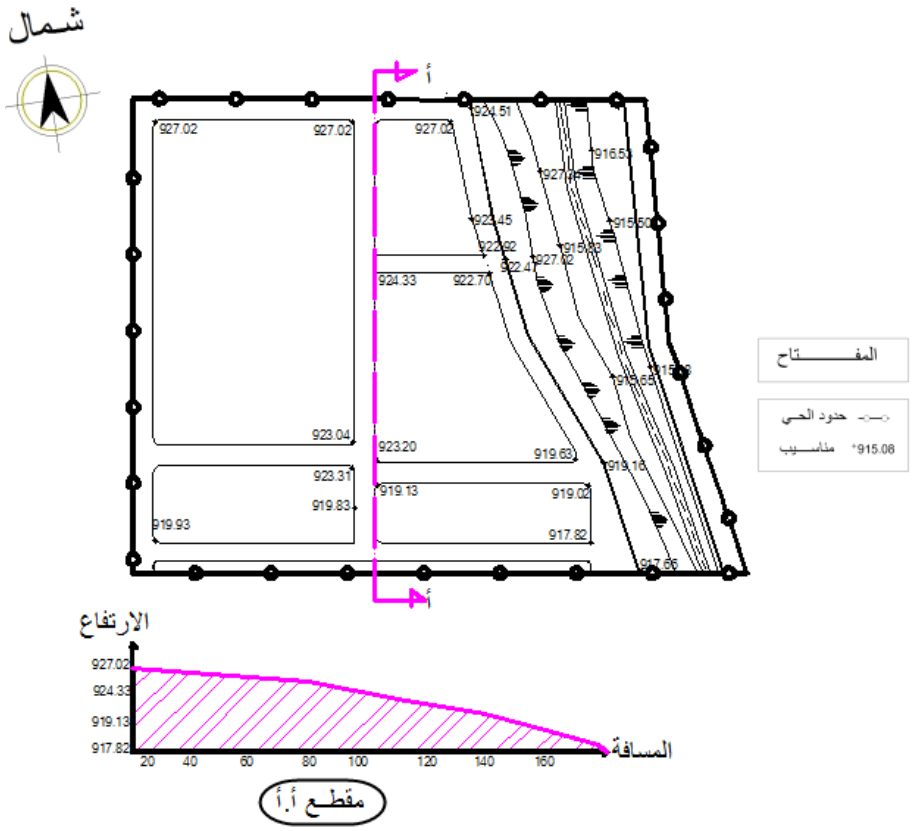
المصدر: مصلحة الارصاد الجوية لولاية برج بوعريريج

3.1.2 الرياح:

هي عامل مناخي يؤثر على العمران، كما انها عنصر هام لتموضع البنايات و توجيه الشوارع للمدن ، فمدينة اليشير الرياح المعتادة فيها هي رياح تهب من الشمال الغربي .و هناك رياح تهب من الجنوب " الشهيلي" و هي عبارة عن رياح موسمية تهب في فصل الصيف أما السرعة المتوسطة للرياح فهي تقدر ب 2 م / ثا .

2.2 **طوبوغرافية المنطقة :** تتميزمنطقة الدراسة بانحدار بين(2-3)%من الجهة الشرقية للحي .

مخطط رقم (01): الطوبوغرافي



سلم توضيحي

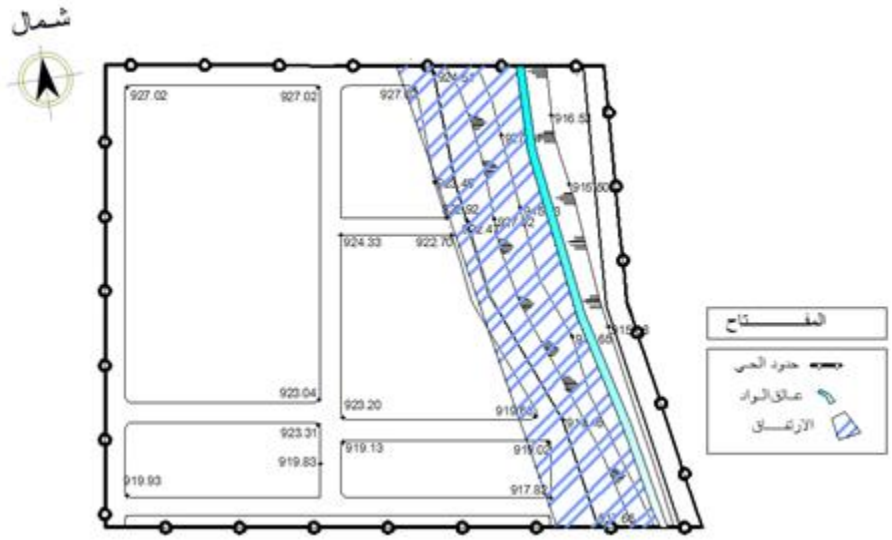
المصدر: البلدية + معالجة الطلبة 2013

3.2 العوائق: يتواجد بالحي عائق و هو طبيعي (الواد)، يقع في الجهة الشرقية للحي واثر التحقيق الميداني تبين أن المسافة القانونية غير محترمة بين الواد و بعض السكنات بحيث لا تتجاوز 20 متر مما يستوجب ترك مسافة 35 متر .

صورة رقم (01): الواد

المصدر: من التقاط الطلبة 2013

مخطط رقم(02) : العوائق و الارتفاق



سلم توضيحي

المصدر: البلدية + معالجة الطلبة 2013

3. الدراسة السوسيو اقتصادية:

تعتبر الدراسة السكانية و الاقتصادية للمدينة مهمة للغاية حيث انهاأحد الاسس التي تقوم عليها عمليات التخطيط المستقبلية ، كما تساهم في فهم و توضيح جميع العلاقات المكانية و مختلف الروابط والخصائص السكانية و التاريخية و الوظيفية في الحياة البشرية ، كما أنها اساسية كونها تمهد لعمليات التخطيط والتهيئة اذ على ضوئها ترسم معالم السياسات التي ستنتهج في الوقت الحالي و المستقبلي لإيجاد مجال متكامل يقوم على اسس منطقية وفق خطط محكمة تنطلق من واقع ما هو موجود.

1.3 الدراسة السكانية:

للدراسة السكانية دور هام في أي تدخل حضري، لذلك فمعرفة المعطيات السكانية لحي المحطة باليشير هامة من أجل وضع مخطط تحسين حضري يتوافق وواقع السكان و يتماشى مع أفكارهم وتطلعاتهم المستقبلية.

1.1.3الكثافة السكانية :

تتمثل الكثافة السكانية في العلاقة الموجودة بين عدد السكان والمساحة، حيث تقدر مساحة أرضية الدراسة بـ: 2.77هكتار كما يقدر عدد سكانها بـ: 1021 ساكن وبذلك تكون كثافتها السكانية الخام 369 ساكن/هكتار ، مايدل على الكثافة السكانية العالية .

2.1.3معدل شغل المسكن (T.O.L):معدل شغل المسكن (T.O.L) أحد العناصر الأساسية الموضحة لمستوى رفاهية و نوعية المسكن كما يعتبر مقياسا لإبراز حجم أزمة السكن، ويقدر المعدل العام لشغل المسكن بحي المحطة بـ :6 أفراد/المسكن، وهومقبول اذا ما قارناهبالمعدل الوطني (6 فرد/سكن).

3.1.3معامل شغل الغرفةTOP:ويمثل مجموع عدد السكان / مجموع الغرف بالحي

جدول رقم (03): مجموع الغرف بالحي

نمط	العدد (مسكن)	النسبة%	الغرفة	اجمالي الغرف
F2	28	16.18	1	28
F3	127	73.41	2	254
F4	18	10.40	3	54
المجموع	173	100	-	336

المصدر : من اعداد الطلبة 2013

يقدر معامل شغل الغرفة للسكن الجماعي ب **3**افراد في الغرفة وهي لا تتوافق والمعايير المقدرة ب 2فرد في الغرفة ما يبين عدم تلائم عدد الافراد و حجم المسكن (ضيق المسكن) في حين تعذر علينا ايجاد عدد الغرف للسكن الفردي.

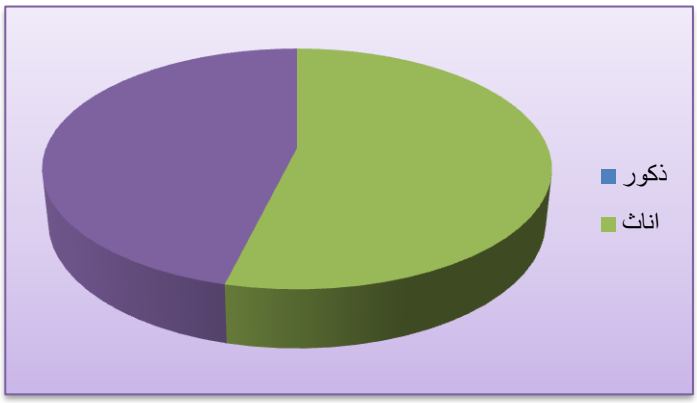
4.1.3التركيب النوعي للسكان (نسبة الذكور والإناث) : ان دراسة التركيبة السكانية لها اهميةكبيرة في تخطيط المدن كونها تبين لنا العوامل المؤثرة في النمو السكاني.

الجدول رقم (04): التركيب النوعي للسكان

الجنس	العدد (ساكن)	النسبة%
ذكور	529	51.81
اناث	492	48.18
المجموع	1021	100

المصدر : استمارة استبيانية2013

الشكل رقم (07): التركيب النوعي للسكان



المصدر: من اعداد الطلبة 2013

- من نتائج الجدول تبين ان نسبة الذكور تفوق نسبة الاناث وهذا ما يتنافى مع الظاهرة الوطنية حيث ان نسبة الاناث تفوق نسبة الذكور ومعرفة هذه الاخيرة ضروري لتحقيق احتياجات تتلائم والتركيب النوعي للسكان.

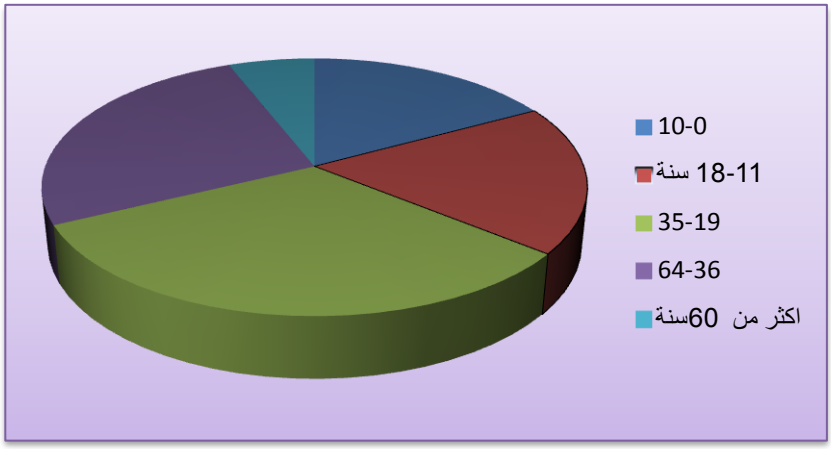
5.1.3 التركيب العمري(الفئات العمرية) : يعتبر التركيب العمري من اهم المؤشرات الديمغرافية الدالةعلى حيوية السكان و قدرتهم الانتاجية وبالتالي استغلالها في التهيئة من خلال معرفة احتياجات المطلوبة لكل فئة.

الجدول رقم (05) : التركيب العمري للسكان

الفئة العمرية	العدد (ساكن)	النسبة%
10-0	192	18.8
18-11	210	20.56
35-19	257	25.17
64-36	295	28.8
اكثر من 64	67	6.56
المجموع	1021	-

المصدر: استمارة استبيانية 2013

الشكل رقم (08) : التركيب العمري للسكان



المصدر: من اعداد الطلبة 2013

- الجدول يبين ان المعطيات تتماثل و المعطيات الوطنية حيث ان نسبة الشبان تفوق نسبة الكبار و عليه لابد من مراعاة احتياجات كل فئة في التهيئة العمرانية.

6.1.3 المستوى التعليمي للأفراد:

يعبر المستوى التعليمي للأفراد عن مدى وعيهم ودرايتهم بأهمية الحفاظ على نظافة بيئتهم والمحيط الذي يعيشون فيه، ومدى التفاعل والاستجابة مع مختلف عمليات التحسين الحضري.

الجدولرقم (06):المستوى التعليمي لأفراد حي المحطة:

المستوى	العدد(فرد)	النسبة%
ابتدائي	113	11.06
متوسط	118	11.55
ثانوي	47	4.6
جامعي	57	5.58
غير متعلم	46	4.5

المصدر: الاستمارة الاستبيانية 2013

- نلاحظ من خلال تحليل الجدول أن المستوى التعليمي للافراد لا بـأس به حيث نجد %28

من السكان متمدرسين في حين نسبة غير المتعلمين تقدر ب 4.5 %.

2.3 الدراسة الاقتصادية :

تعتبر الدراسة الاقتصادية للحي مهمة للغاية ، حيث انها تعد احد الاسس التي تقوم عليها عملية التخطيط المستقبلي كما تساهم في فهم و توضيح جميع العلاقات انطلاقا من واقع ما هو موجود.

1.2.3السكان النشطين (الداخلين في سن العمل): و هم السكان الذين يندرجون ضمن الفئة النشطة تتراوح اعمارهم ما بين (19الى 64) سنة و قد بلغ عددهم 552 و هم بذلك يمثلون ما نسبته 54.06% من اجمالي السكان .

1.1.2.3السكان العاملين :هم الافراد الذين يشتغلون و قد بلغ عددهم 473 عامل اي ما نسبته 85.68% من مجموع السكان النشطين (552)و بنسبة 46.32% من مجموع سكان الحي و هذه الفئة تمثل القوة المنتجة .

2.1.2.3السكان البطالين :هم السكان القادرين على العمل اي ينتمون للفئة من (19الى 64)سنة و غير مشتغلين و قد بلغ عددهم 79 بطال ما نسبته 14.31% من الفئة النشطةو نسبة 7.73%من مجموع السكان.

الجدول رقم (07) : عدد العمال والبطالين و المتقاعدين بالحي

الفئة	العدد	النسبة ب%
العمال	473	46.32
البطالين	79	7.73
المتقاعدين	40	3.91

المصدر: الاستمارة الاستبيانية 2013

نسبة المتقاعدين من الفئة الغير نشطة 8.52% و نسبة 59.70% من السكان الذين يفوق عمرهم 64سنة.

2.2.3السكان الخارجين عن سن العمل (غير نشطين):هم الافراد المنتمين للفئتين (0الى18)و اكثر من 64سنة كونهم غير قادرين على تحمل أباء العمل نتيجة عدم بلوغهم

السن القانونية بالنسبة للفئة من (0الى 18) او نتيجة كبر السن للفئة اكثر من 64 سنة و قد بلغ عدد افراد هاتين الفئتين 469 ساكن بنسبة 45.93%من مجموع سكان الحي

الجدول رقم (08): تركيب القوة العاملة للسكان:

الفئة	العدد(فرد)	النسبة ب%
السكان النشطين(19-35)و (36-64)سنة	552	54.06
السكان العاملين	473	46.32
السكان العاطلين عن العمل	79	7.73
السكان غير نشطين(0-18)و64فما فوق	469	45.93

المصدر : الاستمارة الاستبيانية 2013

من خلال الجدول نلاحظ ان الحي له قوة اقتصادية تمثلها نسبة العاملين و المقدرة ب 46.32% من مجموع سكان الحي و هي نسبة لا باس بها اذا ما قورنت بنسبة البطالة التي تقدر ب 7.73% من مجموع سكان الحي، و لعل السبب في ارتفاع نسبة العاملين كون المدينة تحتل موقع استراتيجي يشجع على العمل خصوصا التجاري منه.

3.2.3 قيمةأجرة رب الأسرة:

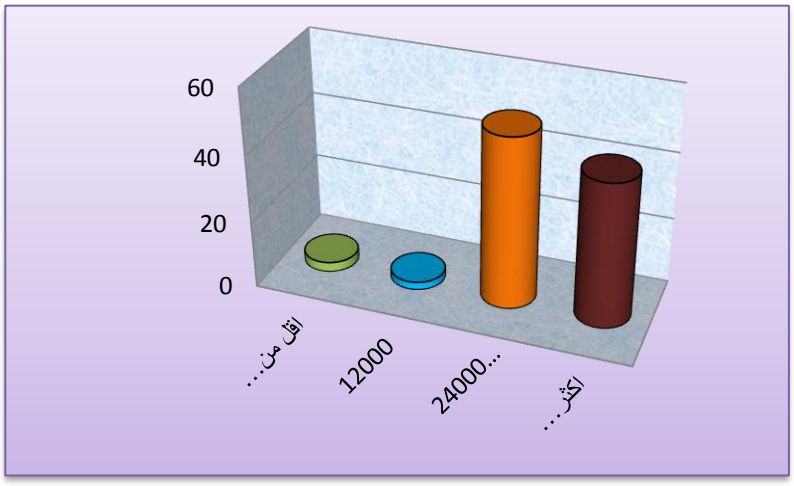
ان معرفة الدخل الاسري ضروري في عملية التحسين الحضري ، من خلال معرفة مدى القدرات المالية للسكان، في حالة المساهمة في عملية التحسين المقترحة.

جدول رقم (09): قيمة اجرة رب الاسرة :

الاجرة	العدد(فرد)	النسبة %
اقل من 12000	5	2.89
12000	4	2.31
24000-12000	89	51.4
اكثر من 24000	75	43.35

المصدر : من الاستمارة الاستبيانية 2013

الشكل رقم (09):قيمة اجرة رب الأسرة



المصدر: من اعداد الطلبة 2013

- من خلال قيمة أجرة السكان يتضح أن مستواهم المعيشي لا باس به و بالتالي يمكنهم المساهمة في عملية التحسين الحضري بالتمويل.

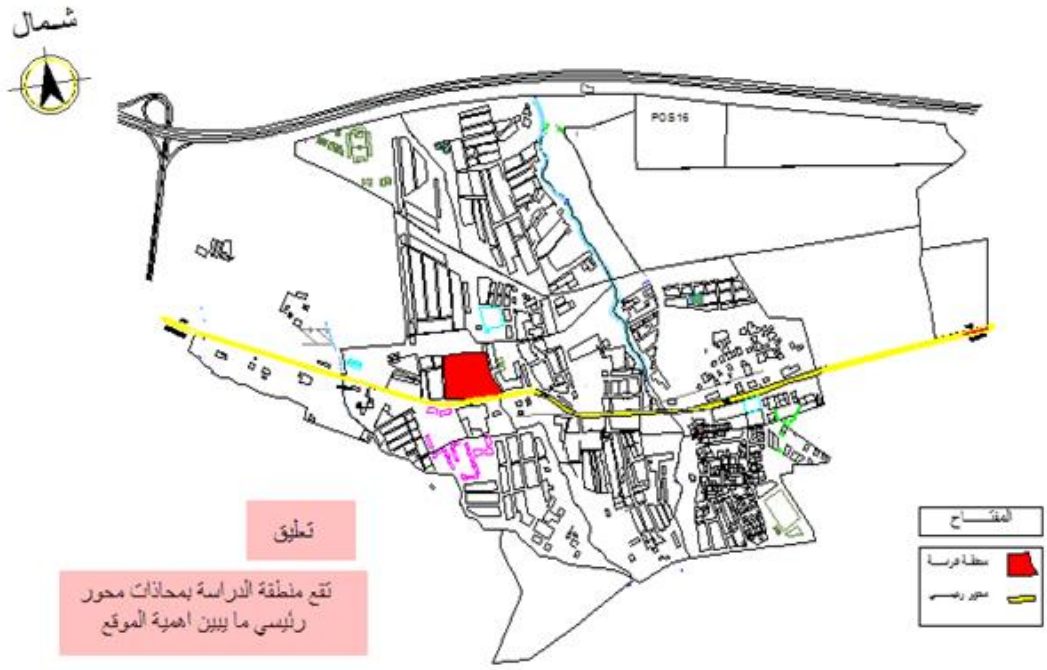
4. الدراسة العمرانية:

تعتبر الدراسة العمرانية من أهم العناصر الاساسية في تشخيص الوضع الحالي للتجمعات العمرانية فهي تعتبر بمثابة اعطاء صورة حقيقية عن فصول التطور و النمو لأي تجمع بما يحمله من توضيح للعلاقات القائمة بين مختلف مكونات المجال العمراني ، وما تنتجه هذه العلاقات من تركيبات مختلفة و انتاجيات مجالية متنوعة تعكس شكل التجمع الحالي و ترسم مستقبله وذلك من اجل تحقيق ما يلي:

- تصور المستقبل بالنظر الى الماضي ومراعاة الحاضر .
- تكامل بين مكونات المجال من اجل الوصول الى خلق مجالات منتجة .
- ايجاد علاقات نوعية بين المجال و وظيفته.
- تنظيم المجال بصفة تتلائم مع خصائصه العمرانية وتتناسب مع وظيفته المستقبلية.

1.4 موقع الحي بالنسبة للمدينة والمحاور الرئيسية : يقع حي المحطة في الجهة الغربية لمدينة اليشير بمساحة تقدر ب2.77 هكتار و هو يقع بمحاذاة الطريق الوطني رقم (5) الرابط بين البرج و الجزائر.

مخطط رقم (03) :موقع الحي بالنسبة للمدينة



سلم توضيحي

المصدر: مديرية البناء و التعمير +معالجة الطلبة 2013

2.4دراسة المحيط المجاور :

ان دراسة المحيط المجاورلهاهمية كبيرة وذلك لمعرفة مدى تأثره وتأثيره على منطقة الدراسة .

1.2.4 تقديم المحيط المجاور: يأخذ الحي موقع استراتيجي هام في المدينة حيث يتوسط مجموعة من الاحياء :

- ارض شاغرة (سكنات فردية في طور الانجاز) شمالا،نهج الحرية شرقا ، حي البساتين غربا ، طريق وطني رقم (5) جنوبا.

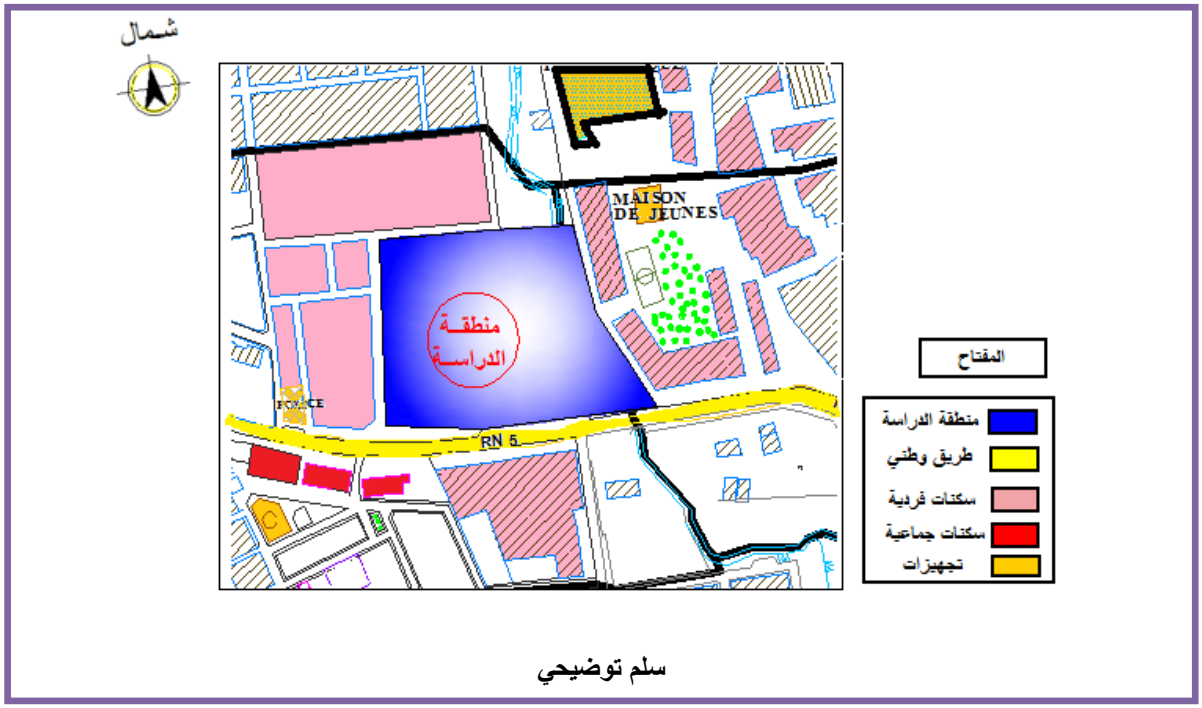
2.2.4نمط السكنات بالمحيط المجاور: الأحياء المجاورة للحي عبارة عن سكنات فردية .

3.2.4التجهيزات بالمحيط المجاور: يحتوي المحيط المجاور على اغلبية التجهيزات من دينية ، تعليمية أمنية ،صحية،خدماتية هذا ما يبين العلاقة الكبيرة بين الحي و المحيط

المجاور، حيث يعتمد سكان الحي على مركز المدينة والاحياء المجاورة لقضاء حاجياتهم اليومية.

4.2.4الطرقات و المنافذ التي تربط الحي بالمحيط المجاور: للطرق و المنافذ اهمية بالغة في تنقل السكان بين مختلف اجزاء الحي و المحيط المجاور، و هو يتميز بشبكة هامة من الطرق اهمها الطريق الوطني رقم (5) المؤدي الى الجزائر غربا و نحو البرج شرقا و الذي يشهد حركة مرور كثيفة ا ضافة الى طرق ثانوية مهيكلة للحي

مخططرقم(04) : المحيط المجاور



سلم توضيحي

المصدر: اعداد الطلبة 2013

صورة رقم (02): حي نهج الحرية شرقا (سكنات فردية)

صورة رقم (03): طريق وطني رقم (5) جنوبا

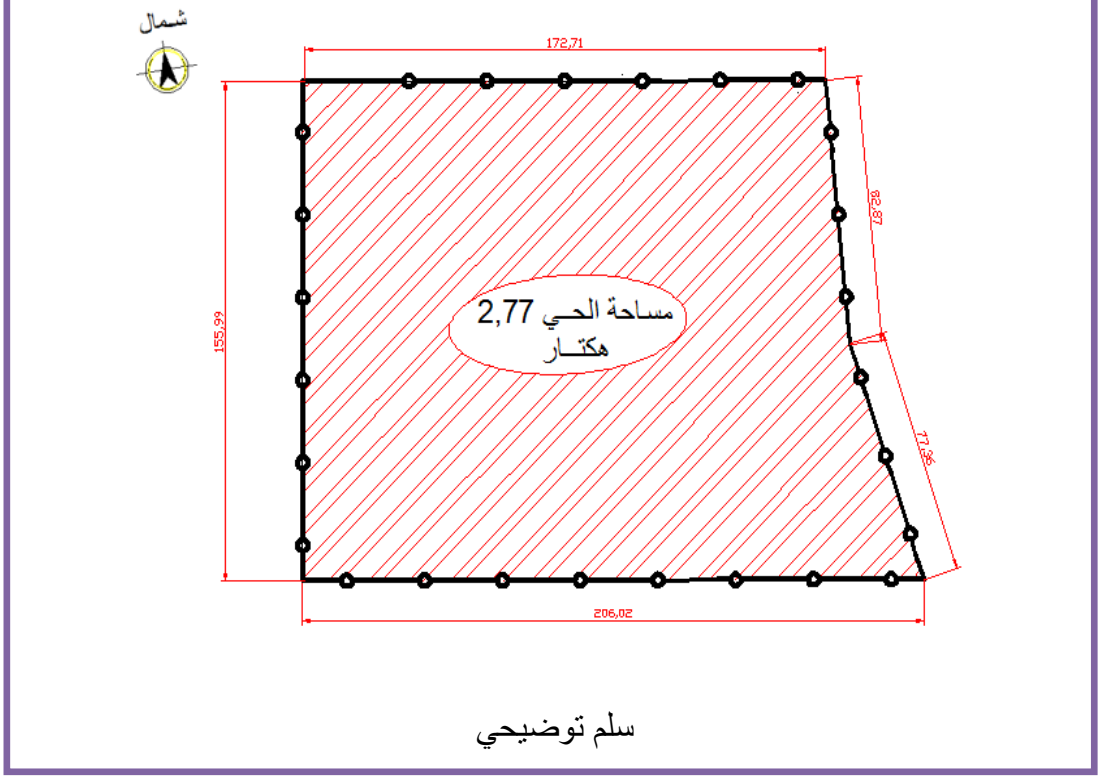
المصدر : من التقاط الطلبة 2013

صورة رقم (04): حي البساتين غربا (سكنات فردية)	صورة رقم (05): سكنات في طور الانجاز شمالا

المصدر: من التقاط الطلبة 2013

3.4 مورفولوجيا الحي: يتميزالحي بشكل هندسي غير منتظم (شبه منحرف) مساحته 2.77هكتار.كما هو موضح بالشكل:

مخطط رقم (05): مورفولوجيا الحي

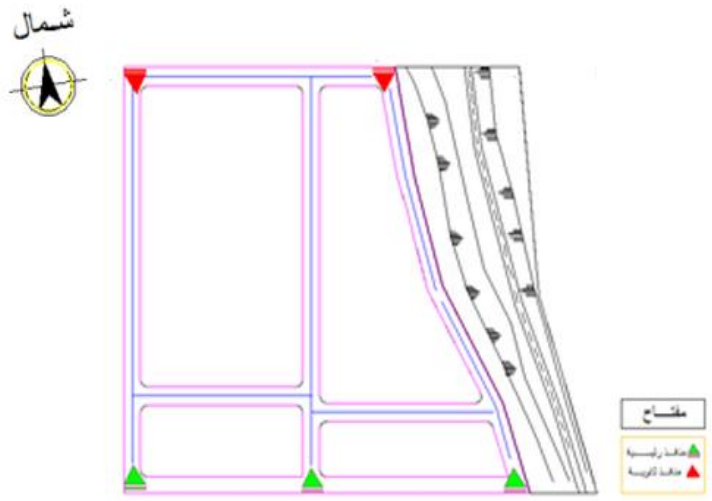


سلم توضيحي

المصدر: اعداد الطلبة 2013

4.4 منافذ الحي: يوجد للحي 5 منافذ، 3 منها تعتبر رئيسية لأنها تربط الحي بالطريق وطني رقم5اما باقي المنافذ فهي ثانوية كونها تربط الحي بالأحياء المجاورة لتسهيل الحركة داخل الحي والدخول والخروج اليه وهي عموما كافيه توفر النفاذية المطلوبة كما هو موضح في الشكل .

مخطط رقم(06) :منافذ الحي



سلم توضيحي

المصدر: مناعداد الطلبة 2013

صور رقم (06)،(07)،(08) : منافذ رئيسية للحي

المصدر: من التقاط الطلبة 2013

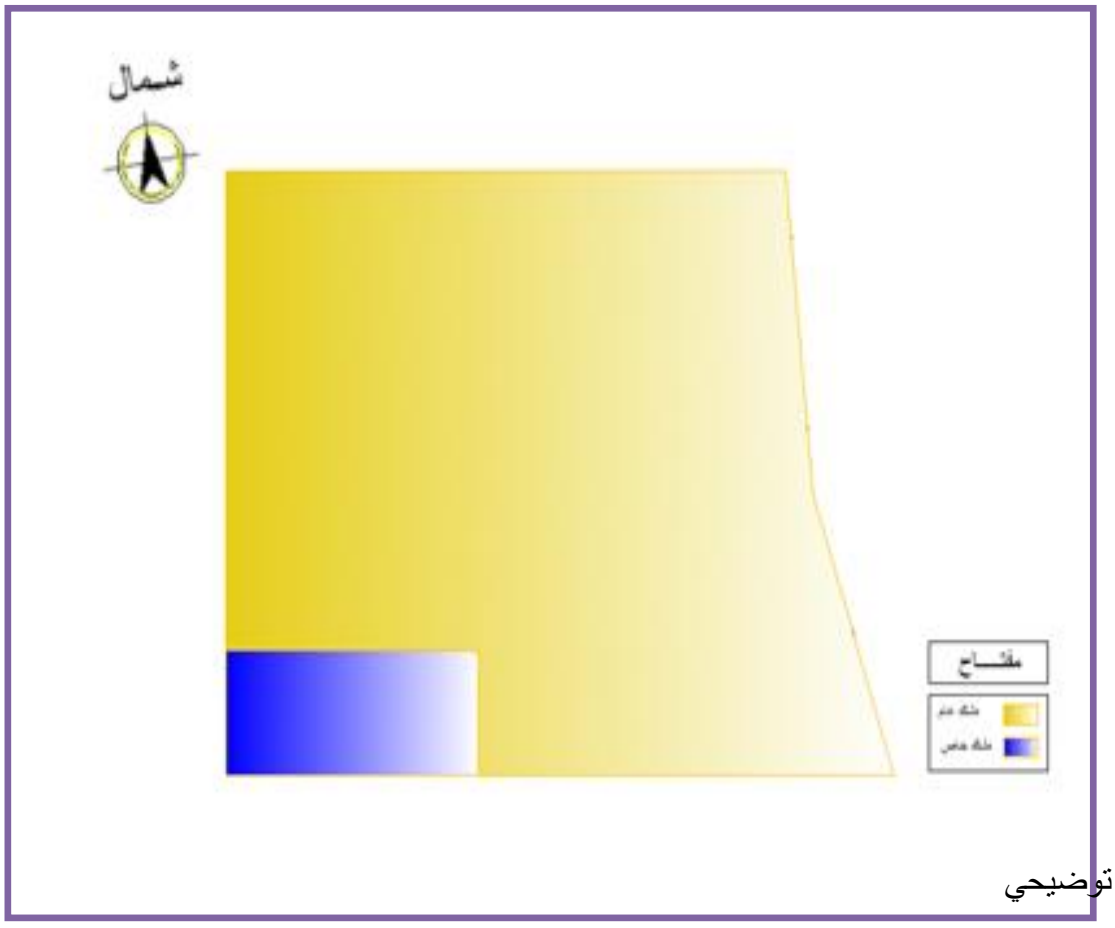
صور رقم (09) ، (10) : منافذ ثانوية للحي

المصدر: من التقاط الطلبة 2013

5.4 الطبيعة القانونية للعقار:

تبلغ مساحة ملكية الدولة (سكنات جماعية) ب 10372.41 م^2 من المساحة الكلية للحي بنسبة تقدر ب 93.63 % اما الملكية الخاصة(سكنات فردية) فهي بمساحة 1763.97 م^2 بنسبة 6.37 %.

مخطط رقم(07) :الطبيعة القانونية للعقار



سلم توضيحي

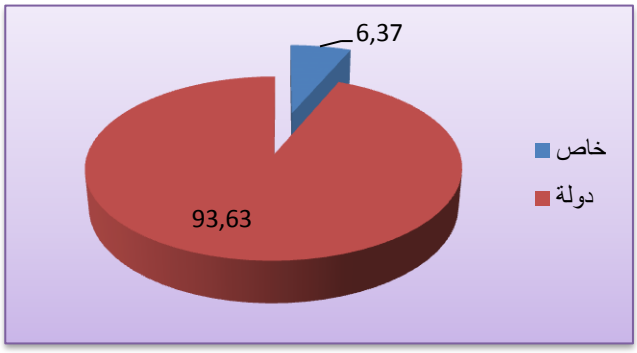
المصدر: البلدية + معالجة الطلبة 2013

الجدول رقم(10):نسبة الملكية

الملكية	المساحة ب م^2	النسبة (%)
خاصة	1763.97	6,37
الدولة	10372.41	93.63
مجموع	27713.29	100

المصدر : مصلحة البناء والتعمير+معالجة الطلبة2013

الشكل رقم (10):الملكية العقارية



المصدر: من اعداد الطلبة 2013

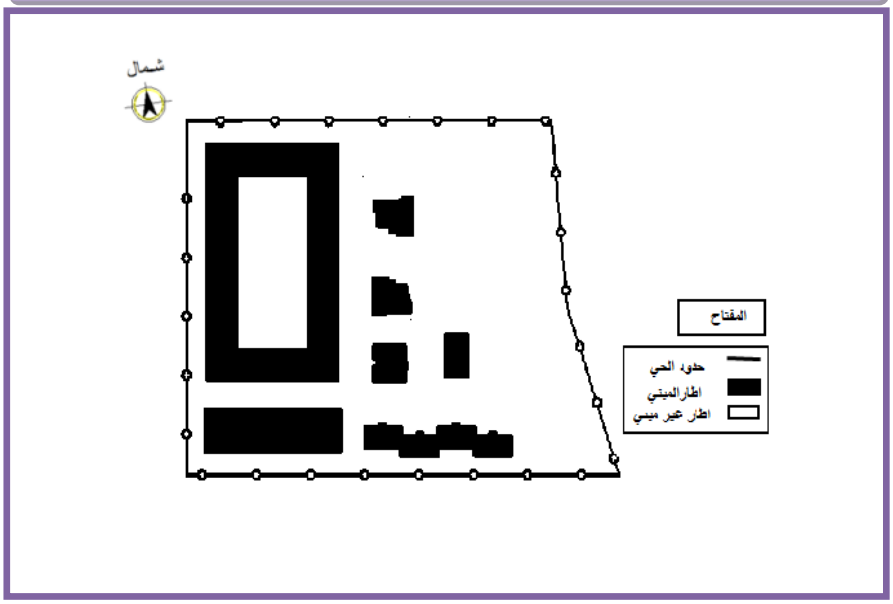
- من خلال الجدول و الدائرة النسبية تبين أن أغلبية العقار يعود للدولة هذا ما يسهل علينا عملية التدخل على الحي .

6.4 الاطار المبني و الغير مبني:

يحتوي الحي على إطار مبني تتمثل في سكنات وتجهيزات وإطار غير مبني و يشمل (طرقات ، ارصفة ، مساحات خضراء...الخ) .

- **المساحة الكلية للحي** : تبلغ المساحة العقارية للحي ب **27714.29** م^{2}حيث الاطار المبني يشغلمساحة **8924.40** م^2 بنسبة **32.20%** والاطار الغير مبني يتربع على مساحة **18789.89**م^2 اي بنسبة **67.79%.**

مخطط رقم(08): الاطار المبني و غير المبني



سلم توضيحي

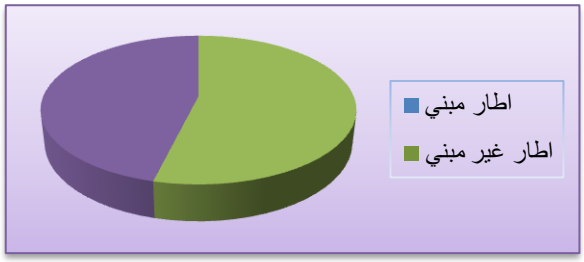
المصدر: معالجة الطلبة 2013

الجدول رقم (11): مساحة المبني والغير المبني من الحي

الاطار	المساحة م^2	النسبة %
المبني	8924.40	32.20
الغير المبني	18789.89	67.79
المجموع	27714.29	100

المصدر : من اعداد الطلبة 2013

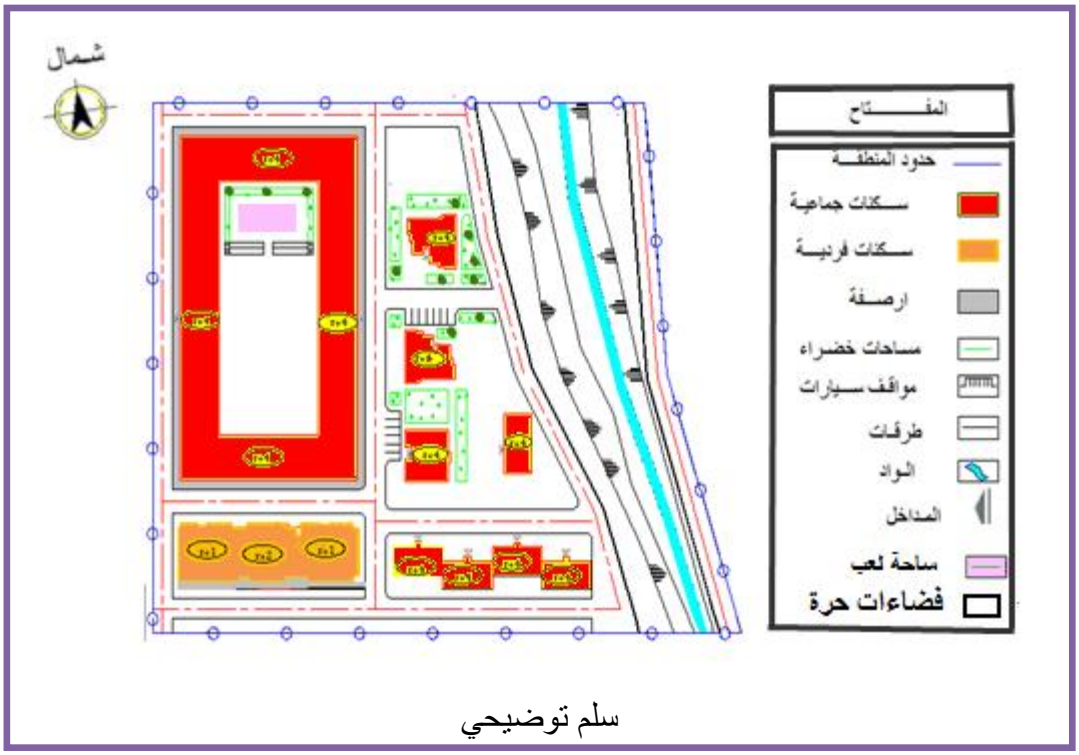
الشكل رقم (11):نسبة الاطار المبني و الاطار غير المبني



المصدر: من اعداد الطلبة 2013

- نلاحظ من الجدول و الدائرة النسبية ان نسبة الاطار المبني تمثل تقريبا ربع نسبة الفضاء غير المبني وهذا ما يدل على قلة كثافة النسيج .

مخطط رقم(09): التهيئة الحالي



سلم توضيحي

المصدر: معالجة الطلبة 2013

الجدول (12): التوزيع النسبي لمساحة الحي

النوع	المساحة ب م^2	النسبة %
السكنات جماعية	7897.91	28.49
السكنات فردية	1026.44	3.7
طرقات	9378.98	33.84
ارصفة	1030.65	3.71
مواقف سيارات	162.5	0.58
مساحات خضراء	727.98	2.62
مساحات لعب	170.72	0.61
فضاءات حرة	7319.11	26.40
المجموع	27714.29	100

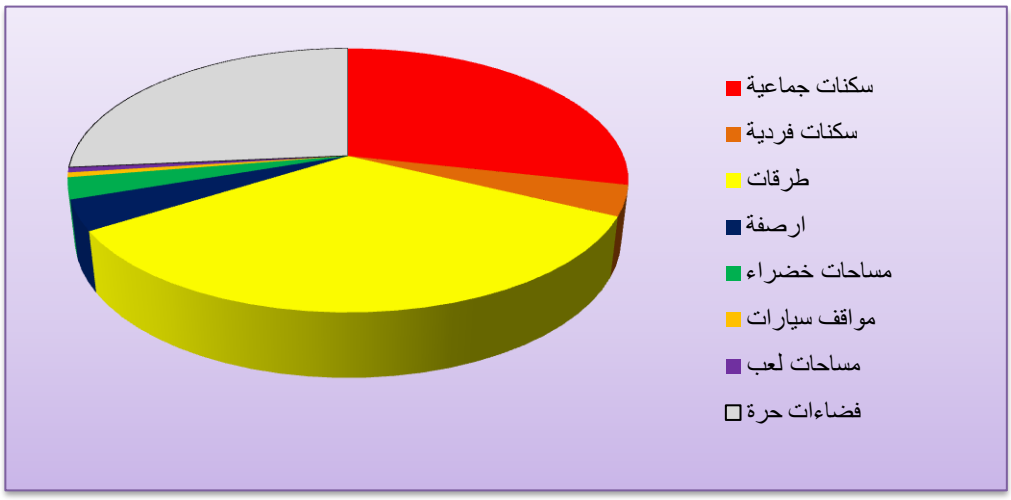
المصدر: من اعداد الطلبة 2013

الجدول رقم (13): حساب المعاملات (شغل الارض COS، الأخذ من الارض CES)

المعاملات	قيمة
COS	1.28
CES	0.32

المصدر: من اعداد الطلبة 2013

الشكل رقم (12):التوزيع النسبي لمساحة الحي



المصدر : من اعداد الطلبة 2013

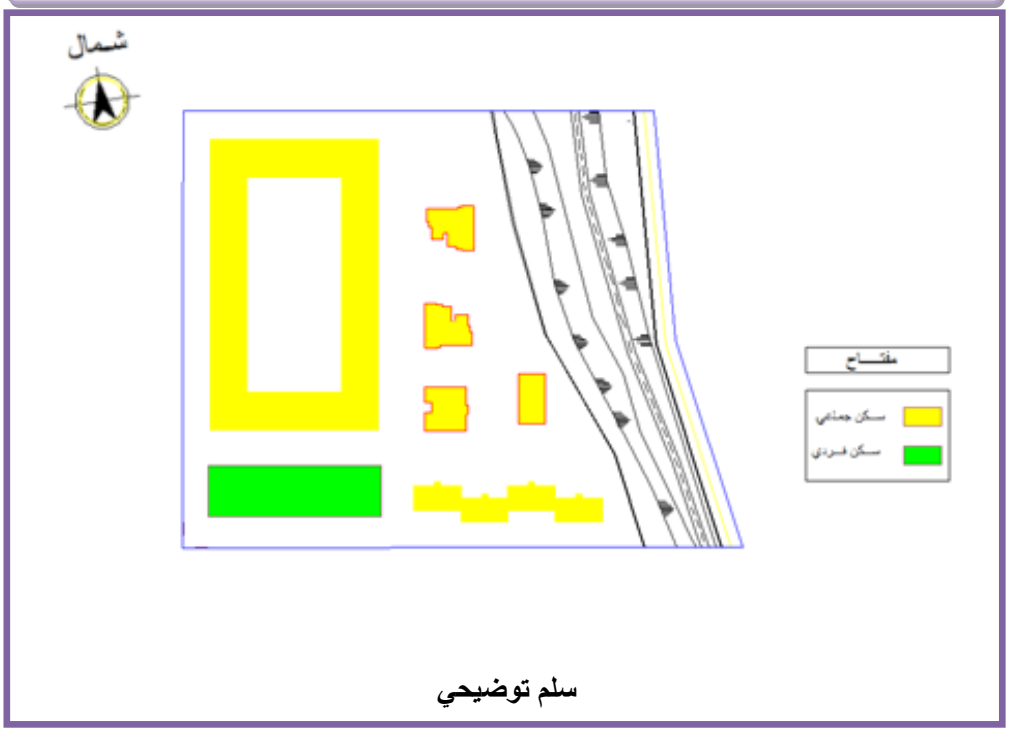
1.6.4 الاطار المبني:

ويمثل المساحة المخصصة للسكن والتجهيزات حيث تقدر مساحة الاطار المبني ب8924.40 م^2 بنسبة 32.20 % من المساحة الاجمالية للحي و كثافة سكنية تقدر ب70 مسكن /الهكتار.

1.1.6.4 السكن : يعتبر السكن من اهم المكونات داخل المدينة حيث يحتوي الحي على 195 مسكن موزع على مساحة 2.77 هكتار،وتبلغ مساحة السكن ب8924.40م^2 ، و به نوعين:

- **سكنات جماعية:** يمثل هذا النوع 98.46%من مجموع المساكن بالحي ويستهلك مساحة قدرها 7897.91م^2 ،حيث تقدر عدد العمارات ب 18 عمارة ذات ارتفاع R+4 .
- **سكنات فردية**: وتقدر بنسبة 1.53% من مجموع المساكن بالحي تستهلك مساحة تقدر ب1026.44 م^2

مخطط رقم(10) :نوع السكن



سلم توضيحي

المصدر: من اعداد الطلبة 2013

الجدول رقم (14): نوع السكن

نوع السكن	العدد (مسكن)	النسبة%	المساحة بم^2	النسبة %
جماعي	192	98.46	7897.91	88.5
فردي	3	1.53	1026.44	11.5
المجموع	195	100	8924.4	100

المصدر : من اعداد الطلبة 2013

صورة رقم (11): واجهة لسكن جماعي

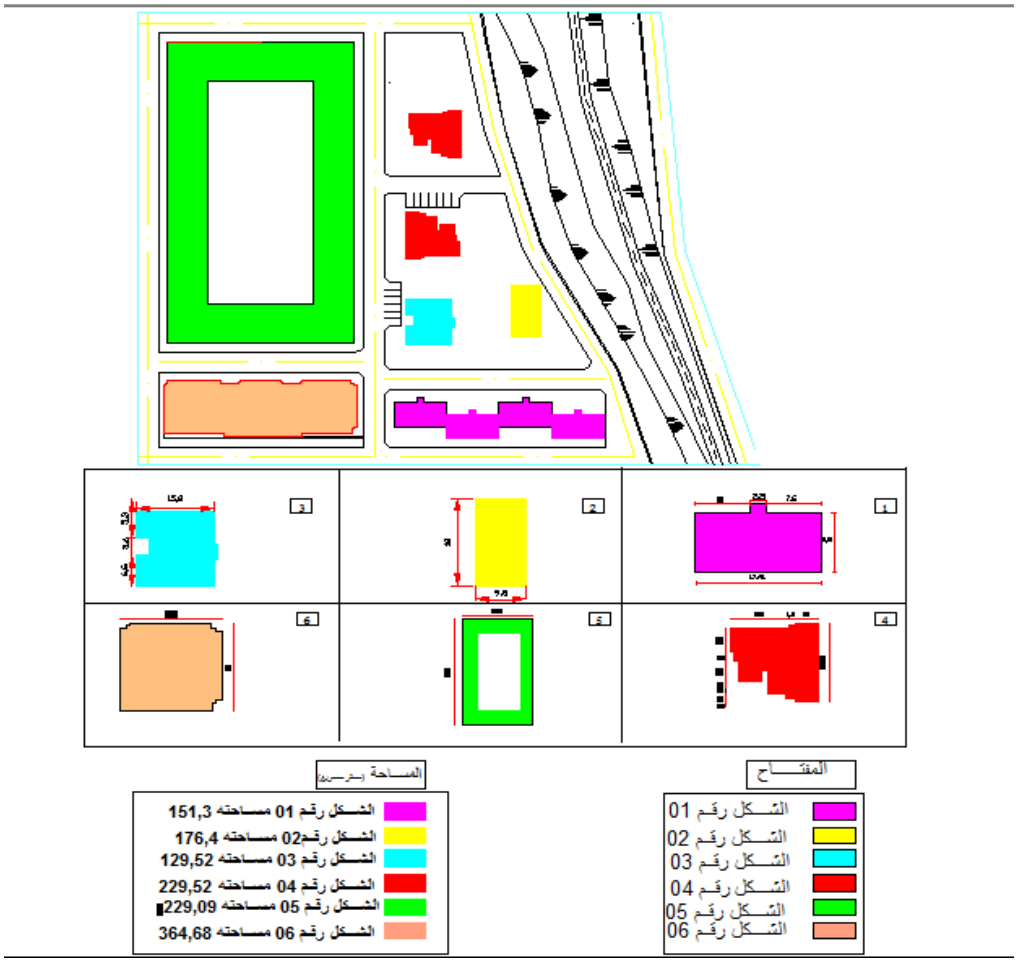
المصدر: من التقاط الطلبة 2013

صورة رقم (12): واجهة لسكن فردي

المصدر: من التقاط الطلبة 2013

2.1.6.4 شكل السكنات :يوجد بالحي أشكال غير متجانسة للبنايات ما يبين اختلاف التصميم الداخلي لكل بناية هذا الاخير راجع الى اختلاف سنوات بناء كل عمارة .

مخطط رقم (11):شكل البنايات



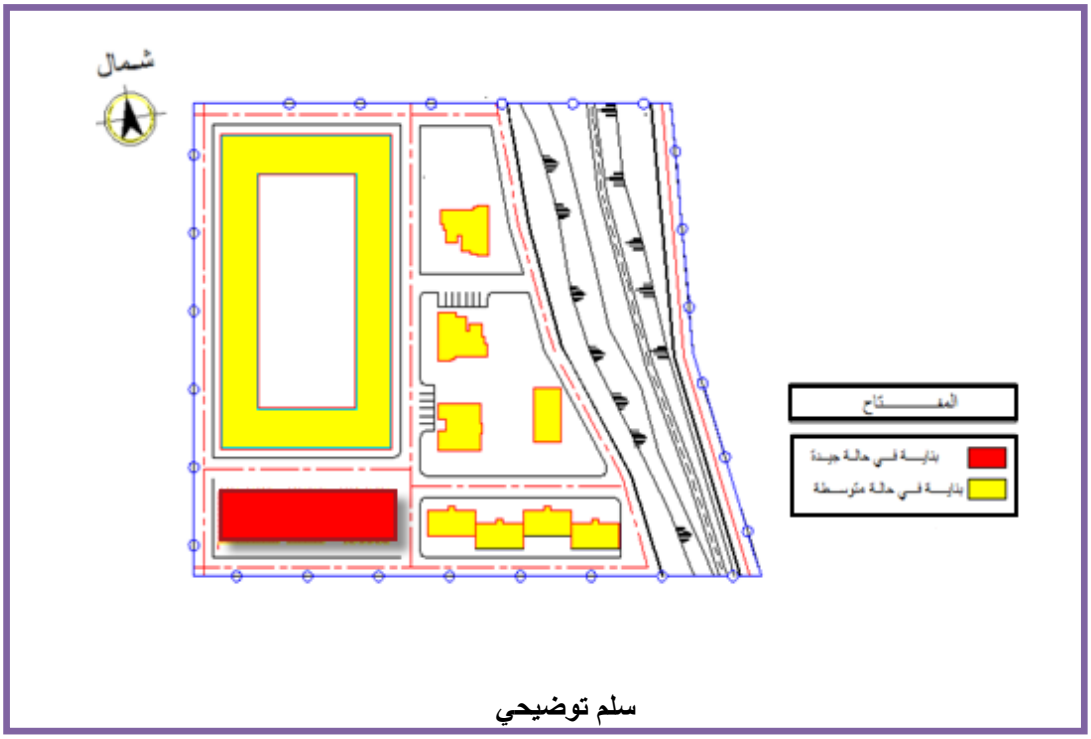
سلم توضيحي

المصدر: من اعداد الطلبة 2013

3.1.6.4 حالة السكنات: تعد حالة السكنات من اهم الدراسات العمرانية لمعرفة مدى صلاحيتها للاستخدام السكني ، وكذا امكانيات ترميمها واصلاحها واعادة تأهيلها حتى تصبح لائقة للسكن ومن خلال دراستنا للحي اتضح وجود مباني (جيدة. متوسطة) معتمدين في ذلك على مواد البناء وقدم البنايات(تاريخ الانجاز) كمعيارين لدراستنا:

- **الجيدة**: سكنات فردية ذات طابع جديد تعتمد على هيكل من الخرسانة المسلحة و واجهات حرة .
- **المتوسطة:** تعتمد على الخرسانة المسلحة غير انها تتميز بوجود بعض تشققات وزوال لطلاء

مخطط رقم(12): حالة السكنات



سلم توضيحي

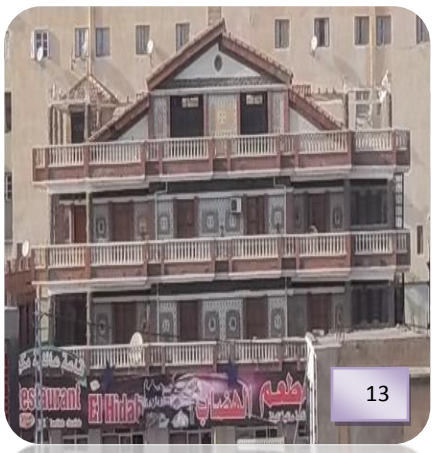
المصدر: من اعداد الطلبة 2013

جدول رقم (15): حالة السكنات

الحالة	العدد (مسكن)	النسبة%	مساحة بالم^2	النسبة%
جيدة	3	1.53	1026.44	11.5
متوسطة	192	98.46	7897.92	88.5
المجموع	195	100	8924.40	100

المصدر: من اعداد الطلبة2013

صورة رقم (13): سكن في حالة جيدة



صورة رقم (14)،(15): سكنات في حالة متوسطة

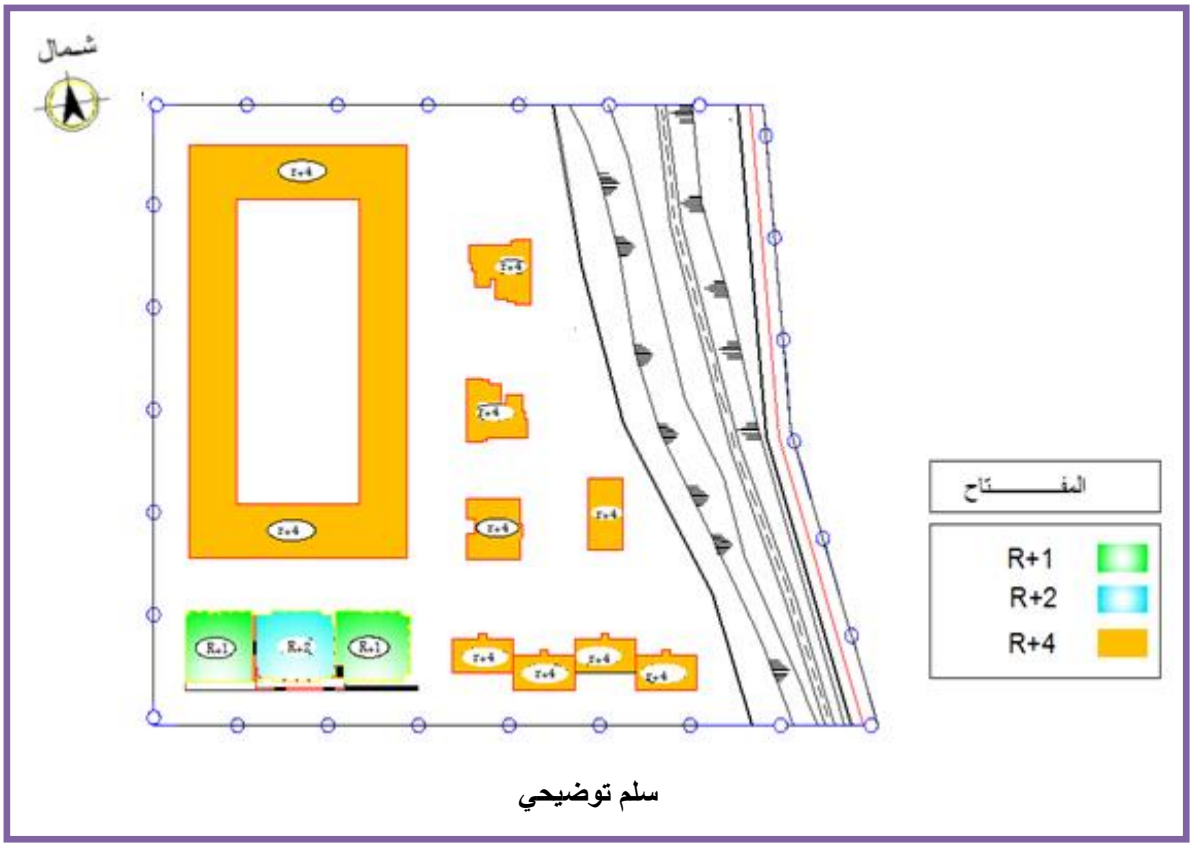
المصدر: من التقاط الطلبة 2013

4.1.6.4 الواجهات:

تعتبر الواجهة عنصر معماري أساسي في البناية و التي تعطيها طابع مختلف يميزها عن بناية أخرى .

- **ارتفاعالمباني**: بالنسبة للسكنات الجماعية هناك تجانس في الارتفاع فكل العمارات ذات R+4 ما عدا السكنات الفردية اثنين منهوR+1وهي مازالت في طور الإنجازو واحدة R+2.و المخطط التالي يوضح ذلك:

مخطط رقم(13): ارتفاع المباني



سلم توضيحي

المصدر: من اعداد الطلبة2013

- **تحليل مظهر الواجهات:** وذلك من خلال (الفتحات ، المواد المستعملة للتزيينالالوان).

✓ **الفتحات**: من خلال الصور السابقةلاحظنا ان الفتحات في العمارات كلها متشابهة من حيث الشكل و الحجم وهي لاتراعي احتياجات السكان هذا ما ادى بهم الى اجراء عدة تغيرات يمكننا تلخيصها فيما يلي:

الجدول رقم(16): نسبة التغيير في الواجهات

التغيير	العدد	النسبة%	نوع تغيير الواجهات		
نعم	130	75.14	واقي حديدي	اضافة فتحات	غلق فتحات
			120 مسكن	7 مساكن	3 مساكن
لا	43	24.85	-		

المصدر: الاستمارة الاستبيانية 2013

من نتائج الجدول : تبين ان للساكن دور في تدني و تدهور المظهر الخارجي للعمارات و هذا من خلال التغيرات التي قام بها على واجهات العمارات ومتمثلة في :

- تحويل الشرفات الى غرفة
- فتح نوافذ و غلق اخرى
- تركيب واقي حديدي للنوافذ و الشرفات

اما الاسباب الرئيسية لهذا التغيير ترجع الى ان الساكن يريد تكييف هذه الواجهات لتتلاءم مع احتياجاته وعاداته وتقاليده و نمط حياته حيث و حسب نتائج استمارة الموزعة على السكان فان الساكن يلجا الى اجراء التغيير بشكل يوفر له عناصر اساسية و ترتيبها على النحو التالي

- توفير الحرمة
- توفير الامن
- توفير مساحة تتماشى مع زيادة عدد الافراد في الاسرة .

صورة رقم(16): تحويل الشرفة الى غرفة	صورة رقم (17) : بناء جدار للشرفة

16

17

المصدر: من التقاط الطلبة 2013

صور رقم(18) ،(19): غلق بعض النوافذ وفتح اخرى

صور رقم(20) ،(21):تركيب واقي حديدي للنوافذ والشرفات

صورة رقم(22):الاكثار من الهوائيات يشوه الواجهة

صورة رقم (23) : الخربشة على الجدران

المصدر : من التقاط الطلبة 2013

- ✓ **مواد المستعملة للتزيين**:لاحظنا من خلال الواجهات انه لا توجد اي مواد مستعملة لتزيين المظهر الخارجي للعمارة ولا لتظليل الشرفات او المداخل او النوافذ .
- ✓ **الالوان**: هناك عدم تجانس في الالوان بالنسبة للواجهات في الحي ، غير انها تعرضت لزوال الطلاء بها نتيجة لقدمها .

صور رقم(24)،(25) : زوال الطلاء

المصدر:من التقاط الطلبة 2013

- **الدهاليز** : وهي في حالة جد متدهورة حيث اصبحت وكرا لمختلف الحيوانات جرذان كلاب . قطط) اضافة الى انها مكان لرمي النفايات ، مؤدية الى انتشار روائح كريهة بالمنطقة و حشرات بمختلف انواعها وهذا ما ادى بالسكان الى اغلاقها والصور تبين ذلك:

صورة رقم (26): حالة الدهاليز

صورة رقم(27): دهاليز مغلقة

المصدر: من التقاط الطلبة 2013

5.1.6.4 **الاجزاء المشتركة في العمارات:** هي الاجزاء المشتركة بين سكان العمارة وهي:

- **أسطح العمارات**: تعرف اسطح العمارات تردي في الحالة الفيزيائية لها نتيجة لقدم قنوات صريف مياه الامطار الموجودة على مستوى السطح و بالتالي وجود تسربات أدت الى تشوه من مظهر العمارة .

صورة رقم (28): تردي حالة الاسطح

المصدر: من التقاط الطلبة 2013

- **مداخل العمارات:**تعرف مداخل العمارات الموجودة على مستوى حي المحطة تدهورا كبيرا خاصة 100 مسكن ويتمثل في تلف و صدأ الأبواب الحديدية لعدم صيانتها وزوال الطلاء بها، تكسر المدارج المؤدية الى هذه المداخل، بالإضافة الى غياب التسمية للعمارات ما يصعب عملية الوصول إليها خصوصا على الزوار.

صورة رقم(29): غياب الابواب لمداخل العمارات و رداءة بعضها	صورة رقم(30): غياب التسمية للعمارات

المصدر: من التقاط الطلبة 2013

- **قفص السلالم**:هو احد الاجزاء المشتركة بين سكان العمارة، ومن خلال الزيارة الميدانية للموقع لاحظنا بانه في حالة متدهورة جدا نتيجة لغياب الانارة ، تكسر زجاج النوافذ وهذا راجع للإهمال من طرف السكان(الشعور بالانتماء لا يتعدى حدود المسكن)والصور تبين ذلكّ:

صورة رقم(31) : غياب الانارة	صورة رقم(32) :تكسر زجاج النوافذ

المصدر: من التقاط الطلبة2013

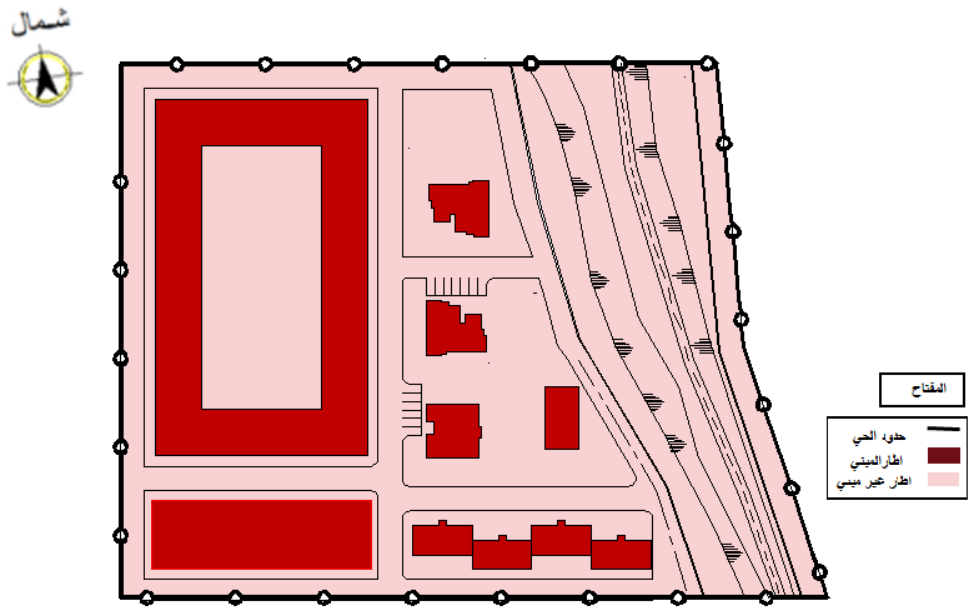
صور رقم (33) ،(34) :تردي الحالة الفيزيائية للمدارج

من التقاط الطلبة 2013

2.6.4 دراسة الإطار الغير مبني:

تقدر المساحة الاجمالية للاطار الغير المبني للحي ب18789.89م^2 بنسبة تقدر ب 67.79% حيث يتكون من عدة فضاءات خارجية ذات أبعاد ومساحات مختلفة كل حسب نوعيتها، سنحاول معرفة مدى توافق الواقع مع المقاييس الوطنية ومختلف التغيرات التي ادخلها السكان على الفضاء الخارجي.

مخطط رقم(14): الاطار الغير مبني



سلم توضيحي

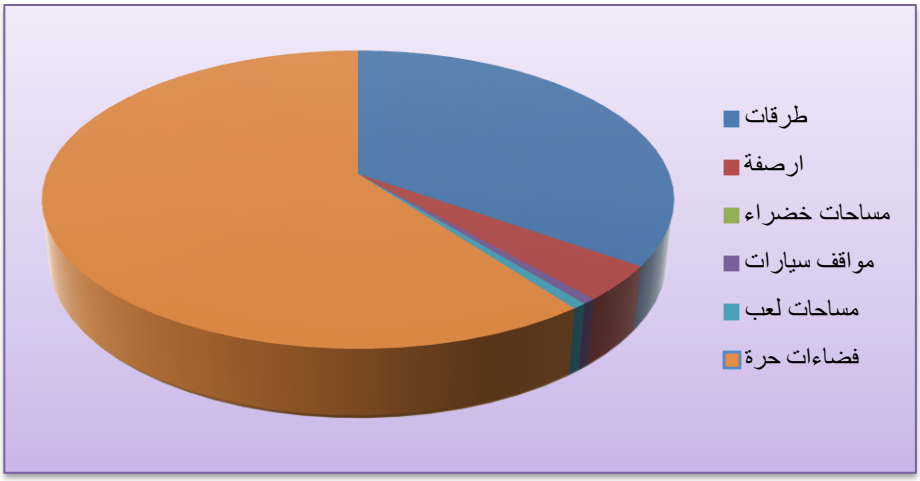
المصدر: من اعداد الطلبة 2013

جدولرقم (17):مساحة كل عنصر من المجال الخارجي للحي

النوع	المساحة ب م^2	النسبة من مساحة الاطار الغير ميني	النسبة (%)من مساحة العقار
طرقات	9378.98	49.91	33.84
ارصفة	1030.65	5.48	3.71
مواقف سيارات	162.5	0.86	0.58
مساحات خضراء	727.98	3.87	2.62
مساحات لعب	170.72	0.9	0.61
فضاءات حرة	7319.11	38.95	26.44
المجموع	18789.89	100	-

المصدر: من اعداد الطلبة2013

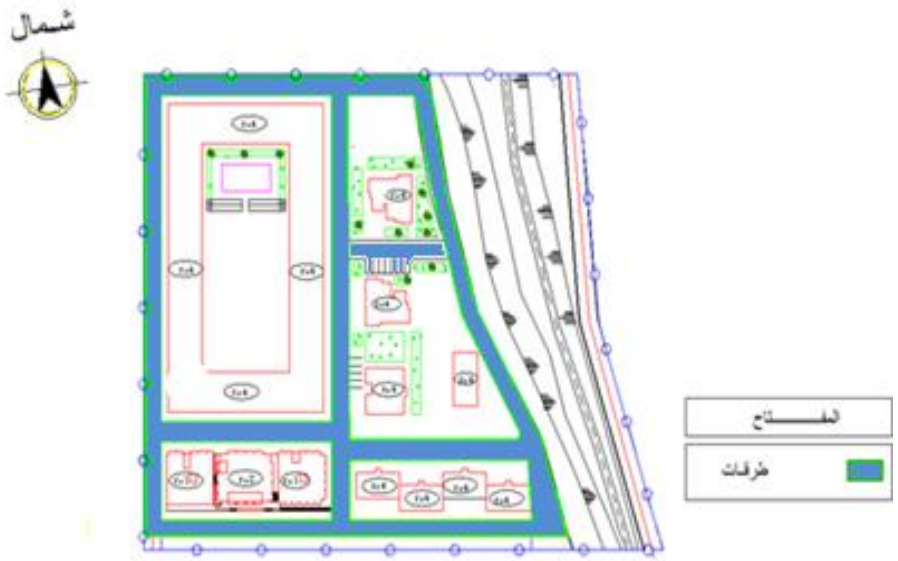
الشكل رقم(13): مساحة كل عنصر من المجال الخارجي للحي



المصدر: من اعداد الطلبة 2013

1.2.6.4 الطرقات: تعتبر الطرقات اول عنصر مهيكل للحي بحيث انها تحدد التنظيم والتصميم العام له كما انها تلعب دورا هاما في الربط بين مختلف اجزاء الحي من جهةوأطراف المدينة من جهة اخرى . تقدر مساحتها ب **9378.98 م^2 بنسبة 33.84%**من مساحة الحي .

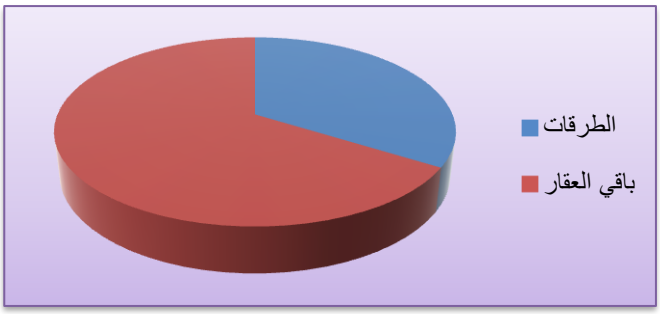
مخطط رقم(15): الطرقات



سلم توضيحي

المصدر: من اعداد الطلبة 2013

الشكل رقم (14) : نسبة الطرقات من مساحة الحي



المصدر: من اعداد الطلبة 2013

- **تصنيف الطرقات:**تصنف الطرق في الحي الى :

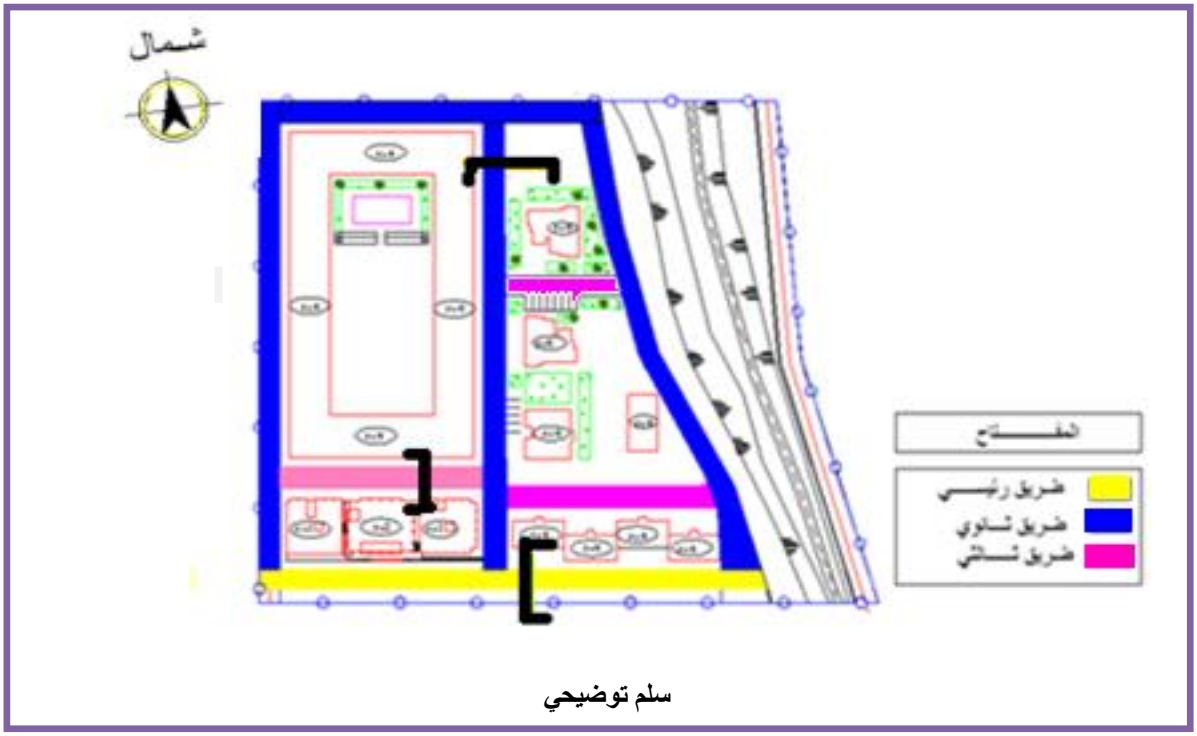
✓ **طريق رئيسي** :وهو يتواجد في الجهة الجنوبية للحي، يربط الحي بالطريق الوطني رقم (5) وهو عبارة عن طريق تجاري (به محلات تجارية)مساحته 941.62 م^2 اي بنسبة 10% من مساحة الطرقات بالحي وهو ذو كثافة مرورية كبيرة.

✓ **طرق ثانوية** : و هي طرق تربط بين اجزاء الحي او تربط الحي بأحياءأخرى مجاورة موزعة على جميع أنحائه ،عرضها غالبا 6 متر

ومساحتها4484.62م^{2}بنسبة 49 %من مساحة الطرقات بالحي، وهي ذات كثافة مرورية متوسطة.

✓ **طرق ثالثية** : و هي تربط الطرق الثانوية مع بعضها ، مساحتها تقدر ب **3952.74 اي بنسبة 41**% من مساحة الطرقات بالحي ، بها كثافة مرورية ضعيفة.

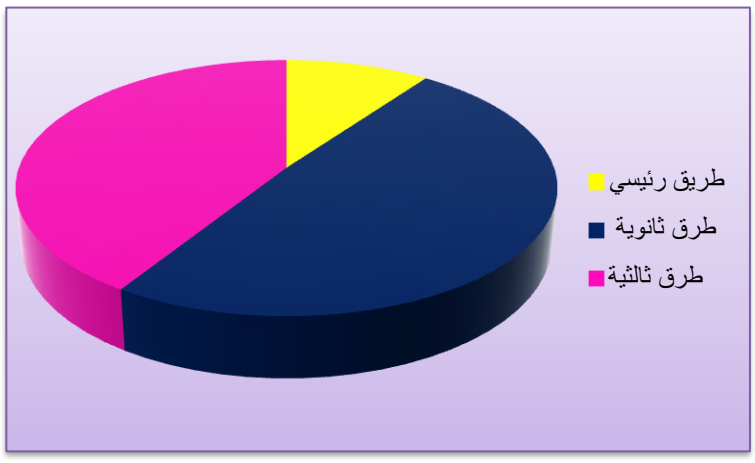
مخطط رقم(16): تصنيف الطرقات



سلم توضيحي

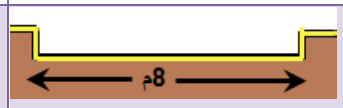
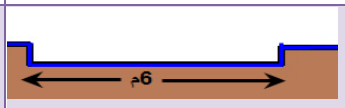
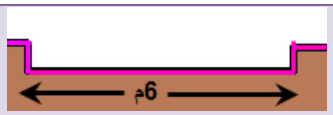
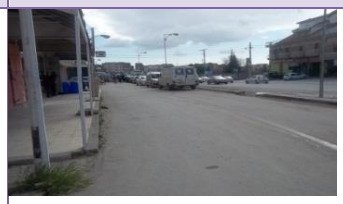
المصدر: من اعداد الطلبة 2013

الشكل رقم (15): تصنيف الطرقات



المصدر:من اعداد الطلبة 2013

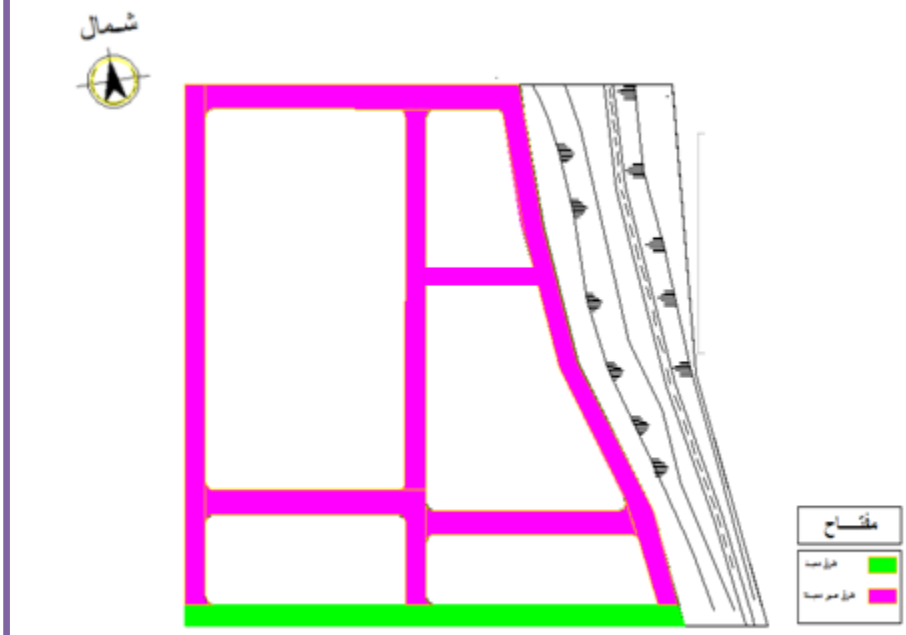
جدول رقم(18):مقطع للطرقات

نوع الطريق	رئيسي	ثانوي	ثالثي
مساحة م^2	941.62	4484.62	3952.74
نسبة%	10	49	41
مقطع توضيحي			
صورة			

المصدر: من اعداد الطلبة 2013

- **حالة الطرقات:** يوجد بالحي طريق رئيسي معبد فقط يمثل نسبة 10% من مساحة الطرقات ، و باقي الطرقات (ثانوية و ثالثية) غير معبدة بنسبة 90 %من مساحة الطرقات بالحي.

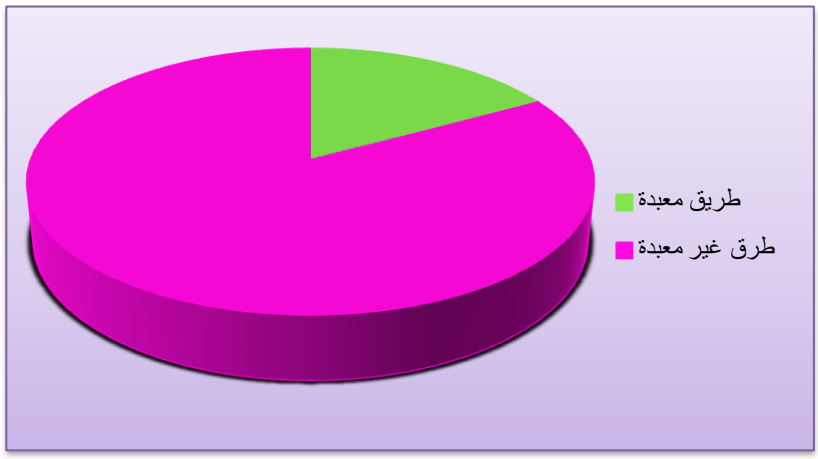
مخطط رقم (17): حالة الطرقات



سلم توضيحي

المصدر: من إعداد الطلبة 2013

الشكل رقم (16): نسبة الطرق المعبدة و الغير معبدة



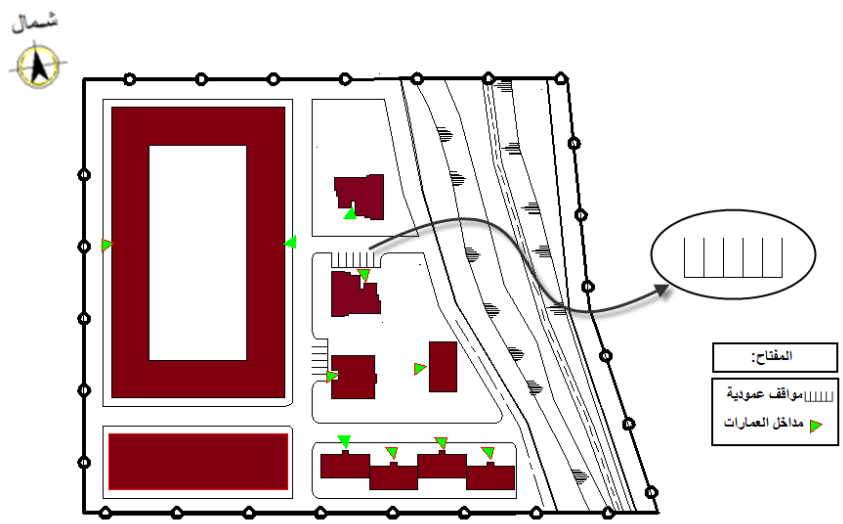
المصدر: من اعداد الطلبة 2013

صور رقم (35)،(36) : طرق غير معبدة (رديئة)	صورة رقم (37): طريق معبد

المصدر: من التقاط الطلبة 2013

2.2.6.4 مواقف السيارات: يوجد بالحي 13 موقف بمساحة تقدر ب 162.5 م^2 اي بنسبة 0.58% من مساحة الحي ، وهي مرتبطة بمداخل العمارات ما يسهل عملية الوصول اليها غير انها في حالة سيئة وغير مهيأة و تكاد تنعدم مقارنة مع مساحة الحي(غير كافية) اعتمادا على المعيار الوطني 0.5 سيارة لكل مسكن .

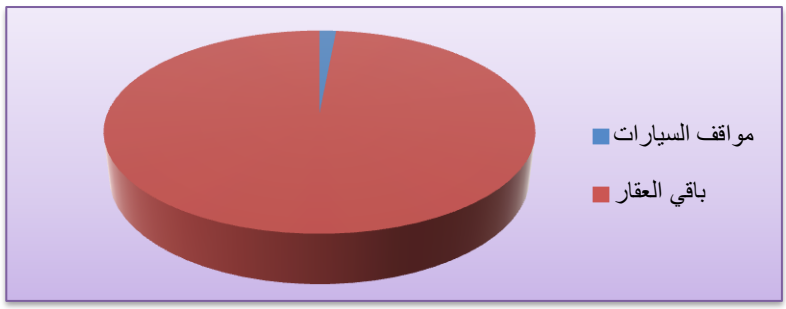
مخطط رقم(18):مواقف السيارات



سلم توضيحي

المصدر: من إعداد الطلبة 2013

الشكل رقم (17): نسبة مواقف السيارات



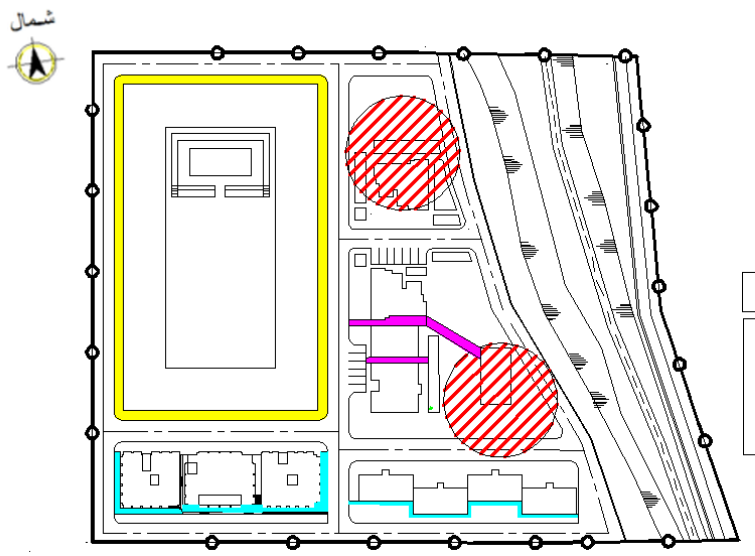
المصدر: من اعداد الطلبة 2013

صور رقم(38) ،(39)،(40):حالة مواقف السيارات

المصدر: من اعداد الطلبة 2013

3.2.6.4 الارصفة و الممرات : و هي عبارة عن مساحات تكون على حواف الطريق توضع لفصل حركة السيارات عن المشاة تقدر مساحتها ب 1030.65 م^2 بنسبة 3.71%من مساحة الحي و هي غير مهيأة و غير مبلطة مع انعدامها في اماكن اخرى ، كما يحتوي الحي على ممرات تربط بين العمارات يتراوح عرضها من 3-5م و هي غير مهيأة .

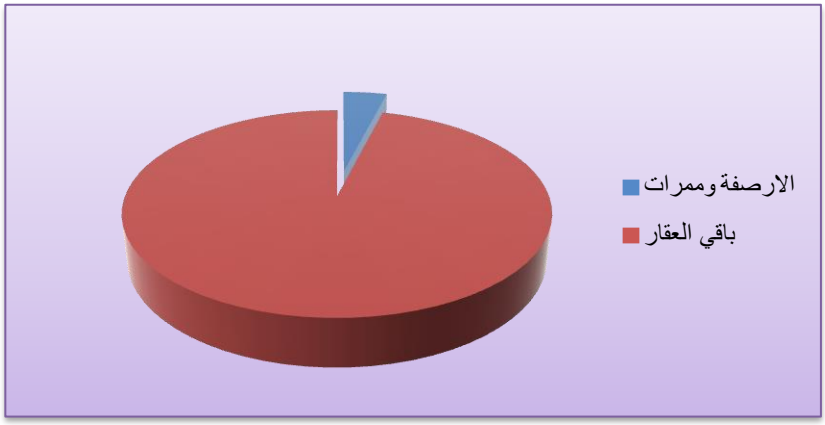
مخطط رقم(19):الأرصفة والممرات



سلم توضيحي

المصدر: من إنجازالطلبة 2013

الشكل رقم (18): نسبة الأرصفة و الممرات



المصدر : من اعداد الطلبة2013

صورة رقم(41): ارصفة غير مبلطة

صورة رقم(42): انعدام الارصفة

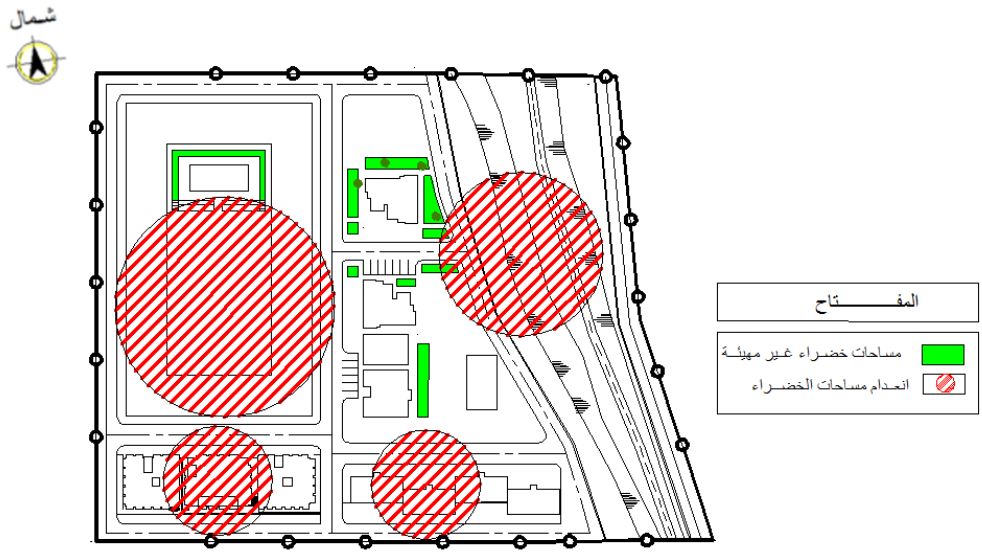
صور رقم (43)،(44): ممرات غير مهيأة

المصدر: من التقاط الطلبة 2013

4.2.6.4 المساحات الخضراء: تعتبر المساحات الخضراء عنصر حيوي داخل المجمعات السكنية ، حيث انها تؤثر مباشرة على الجانب النفسي للسكان بالإضافة الى الدور الجمالي و الذي تلعبه في تزيين المحيط ، بالرغم من أهمية العنصر الاخضر في الحي الا ان هذا الاخير تبلغ مساحته727.98م^2 اي بنسبة 2.62% من اجمالي مساحة الحي و هي لا تتوافق و المعايير الوطنية (6.8م^2/ساكن)و هذا لغياب البعد الثقافي البيئي لدى السكان من جهة و المتدخلين من جهة أخرى ، والتصميم الاولي من جهة اخرى .

بعد الزيارة الميدانية للحي لاحظنا ان المساحات الخضراء تكاد تنعدم الى منعدمة في اماكن اخرى و تعويضها بأماكن لرمي النفايات ،مع وجود شجيرات بجانب عمارة 50 مسكن التي تحتاج الى عناية حيث انها تشكل عائق في المدخل .

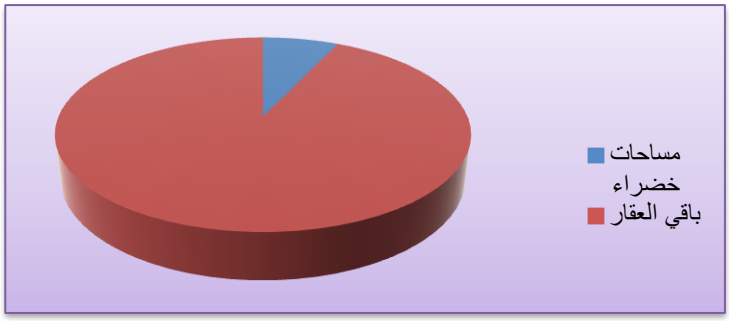
مخطط رقم(20):المساحات الخضراء



سلم توضيحي

المصدر: من إنجاز الطلبة 2013

الشكل رقم (19): نسبة المساحات الخضراء



المصدر: من اعداد الطلبة 2013

صورة رقم(45): مساحات خضراء عشوائية

صورة رقم(46):وجود اشجار طويلة تحجب الرؤية

المصدر:من اعداد الطلبة 2013

اما التغييرات المدرجة على مستوى الفضاءات الخارجية للحي و تتمثل اساسا في استغلال المساحات المحاذية للطابق الارضي(المساحات الخضراء) من قبل السكان و قيامهم بتسييجه و جعلها اماكن خاصة بهم .

جدول رقم(19) : التغيرات على مستوى المساحات الخضراء

التغيير	العدد(مسكن)	نوع التدخل	النسبة%	السبب
نعم	17	غرس اشجار+ استغلال المساحات المحاذية للطابق الارضي	9.82	- اضفاء نظرة جمالية - جانب امني
لا	156	-	90.17	-
المجموع	173	-	100	-

المصدر : الاستمارة الاستبيانية 2013

صور رقم (47)،(48)،(49)، (50): تسييج مساحات خضراء وجعلها اماكن خاصة بالطابق الارضي

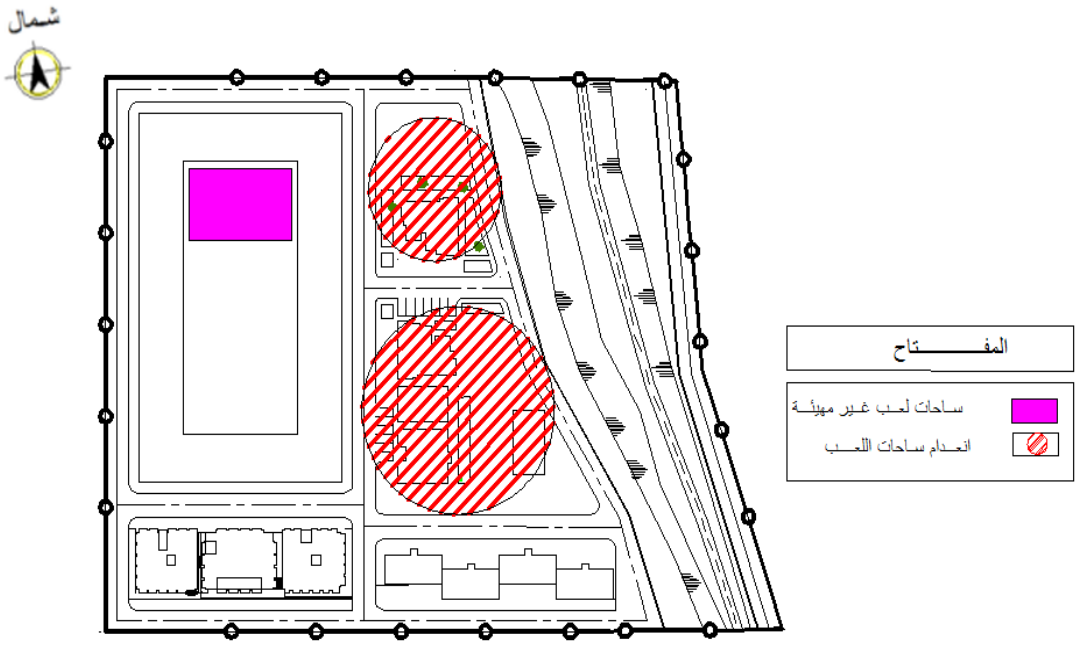
المصدر: من التقاط الطلبة 2013

صور رقم(51)،(52):تعويض مساحات خضراء بأماكن لرمي النفايات

من اعداد الطلبة 1013

5.2.6.4 ساحات اللعب و اماكن التجمع: وجود ساحة لعب واحدة في الحي تقدر مساحتها ب**170.72 م**^{2} اي بنسبة 0.61 %هي غير كافية اذا ما قورنت بالمعايير الوطنية 0.7 م ^{2}/ فرد غير مهيأة و التي اصبحت تشكل خطرا على الاطفال لانعدام ادنى شروط النظافة بها وانعدام اماكن الالتقاء و التجمع .

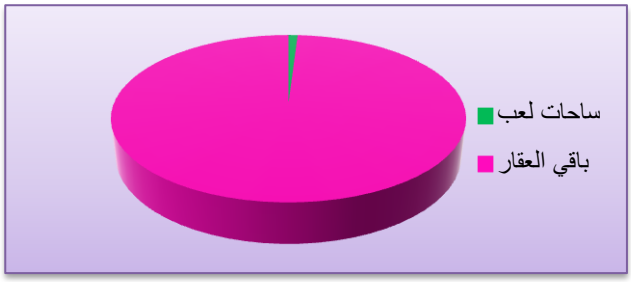
مخطط رقم(21):ساحات اللعب



سلم توضيحي

المصدر: من إنجاز الطلبة 2013

الشكل رقم(20): نسبة ساحات اللعب



المصدر:من اعداد الطلبة 2013

صور رقم(53)،(54) : غياب اماكن مخصصة للعب الاطفال

صورة رقم(55): تاثيث غير مناسب للاطفال

المصدر:من التقاط الطلبة

صور رقم(56)، (57): غياب اماكن الجلوس والاتقاء

المصدر: من التقاط الطلبة 2013

7.4الشبكات التقنية : تعتبر الشبكاتالمختلفة من الهياكل القاعدية و الضرورية للسكان .

1.7.4 شبكة المياه الصالحة للشرب: يعرف الحي تغطية شاملة بالمياه الصالحة للشرب غير ان هذه الشبكة تعاني بعض المشاكل فيما يخص كمية المياه الموزعة بمقدار يومين في الاسبوع و هذا ما ادى بالسكان الى استعمال الصهاريج لتخزين المياه ووضع هذه الاخيرة

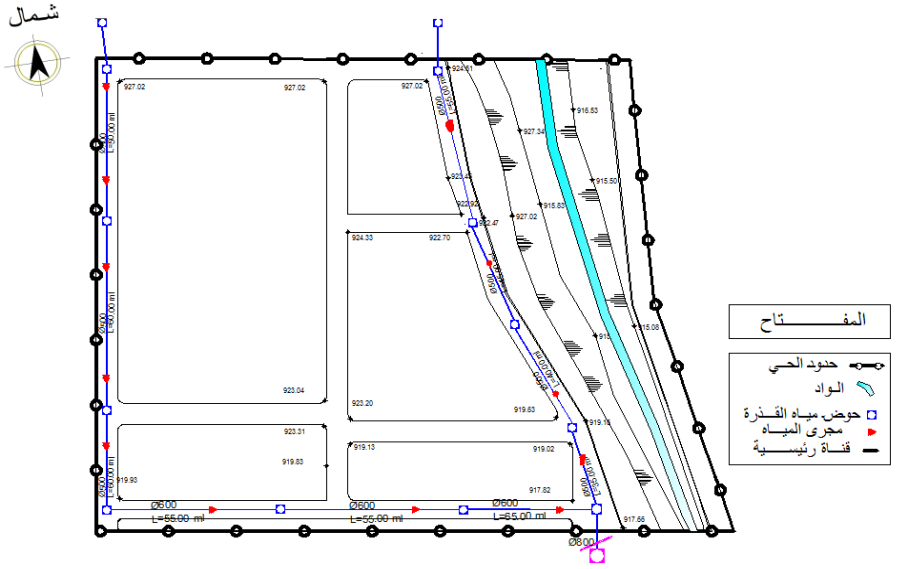
في اماكن غير مخصصة لها، بالاضافة الى وجود تسربات تعود لغياب الصيانة و قدم القنوات ما ادى الى تشويه المنظر العام للحي.

صوررقم(58) ،(59): الإكثار من الصهاريج

من التقاط الطلبة 2013

2.7.4 شبكة الصرف الصحي يشهد الحي تغطية شاملة لشبكات الصرف الصحي لكنها في وضعية متدهورة من خلال تسربات المياه القذرة و انتشار روائح كريهة و حشرات خاصة في فصل الصيف اذ يؤثر على صحة المواطن من جهة والمنظر الجمالي للحي من جهة اخرى، و هذا راجع لقدم القنوات و غياب الصيانة كما لوحظ مشكل انعدام البالوعات في الحي و ان وجدت فهي مسدودة حيث يظهر اثرها بشكل كبير عند تساقط الامطار مخلفة برك مائية و اوحال معيقة بذلك الحركة .

مخطط رقم (22) : شبكة الصرف الصحي



سلم توضيحي

المصدر: من إنجازالطلبة 2013

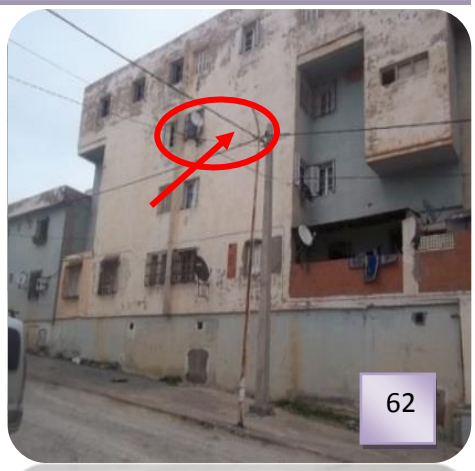
صورة رقم (60): تسربات المياه القذرة

صورة رقم (61): انسداد البالوعات

من التقاط الطلبة 2013

3.7.4الانارة العمومية: الحي يشهد تغطية شاملة للإنارة غير انها تعاني تلف لغياب الصيانة و المتابعة و الصور توضح ذلك:

صور رقم(62) ،(63): تدهور حالة الانارة



المصدر:من التقاط الطلبة 2013

4.7.4 شبكة الكهرباء: هناك تغطية شاملة للحي بشبكة الكهرباء و هي في حالة جيدة

5.7.4 شبكة الغاز: يعرف حي المحطة تغطية شاملة و هي بحالة جيدة.

8.4 النفايات :توجد حاوية واحدة على مستوى الحي و هي لا تفي بالغرض ،حيث اصبح يعاني الحي مشكل نفايات متراكمة و انتشارها في الفضاءات الخارجية و الشوارع و هذا يعود لنقص الحاويات ، بالإضافة الى غياب الوعي لدى السكان و هذا ما ادى بهم الى تجاهل اوقات رمي النفايات و الرمي العشوائي في اماكن غير مخصصة لها ،هذا بدوره ادى الى تشويه المنظر الجمالي للحي.

صورة رقم (64): حاويات غير كافية

صورة رقم (65): رمي النفايات في اماكن غير مخصصة لها (اسفل العمارة)

المصدر: من التقاط الطلبة 2013

5. تحليل الاستمارة:

محاولة منا لمعرفة الاسباب الحقيقية لتدهور الحي بغية ايجاد حلول اكثر واقعية حيث تتوافق و متطلبات السكان لذلك عمدنا الى ما يلي :

1.5 الاستبيان (موجه للسكان):

- من هو المسؤول في نظرك عن صيانة الفضاءات الخارجية؟

جدول رقم (20): نسبة المسؤولين عن صيانة الفضاءات الخارجية

المسؤول	العدد(مسكن)	ا لنسبة%
البلدية	50	28.9
ديوان الترقية و التسيير العقاري	80	46.24
السكان	20	11.56
الجميع	23	13.29
المجموع	173	100

المصدر: من الاستمارة الاستبيانية 2013

- حدد السكان مسؤولية البلدية بنسبة 29% و ديوان الترقية و التسيير العقاري بنسبة 46% و السكان بنسبة 11.56% هذا ما يبين ثقافة الاتكال على الدولة دون اي مبادرة منهم.
- في حالة وجود مشكل يتعلق ب (ترميم الاسقف، صيانة، شبكات ...الخ) من يتدخل لمعالجته؟

جدول رقم (21): المتدخلين لحل المشاكل بالحي

المتدخل	العدد(مسكن)	النسبة%
البلدية	12	6.93
ديوان الترقية	10	5.78
البلدية +الديوان	0	0
السكان	151	87.28
المجموع	173	100

المصدر:من الاستمارة الاستبيانية 2013

حسب السكان فان السلطات(المصالح)تتملص من المسؤولية حيث اكدوا عدم تدخلها في حال و جود مشكل ما رغم الشكاوي العديدة من طرفهم في حين يلجا السكان لحل المشكل بأنفسهم.

الجدول رقم (22): نوع المشاركة لأفرادالحي في عملية التحسين

نوع المشاركة	العدد(مسكن)	النسبة %
بالراي و الاقتراح	170	98.26
المساندة بالإنجاز	90	52.02
المساهمة بالتمويل	60	34.68

المصدر: الاستمارة الاستبيانية 2013

اكد السكان استعدادهم للمساهمة في عملية التحسين الحضري سواء بالراي او الانجاز و حتى التمويل رغم قلة نسبتها.

الاستنتاج: من خلال استجواب السكان تبين ان للساكن دورا كبيرا في تدهور الحي، نتيجة لا مبالاته بالفضاءات الخارجية و تدخله العشوائي و الغير قانوني على الواجهات اما عن سبب التدخل فأرجعه الى التصميم الاولي لهذه الفضاءات في حين ابدوا استعدادهم للمساهمة في تحسين حيهم و حماية الفضاءات الخارجية حسب امكانية كل مواطن و كذا السهر على نظافتها.

2.5 المقابلة: قمنا بإجراء مقابلات مباشرة مع رئيس لجنة الحي،موظفين (البلدية، مصلحة البناء و التعمير، ديوان الترقية و التعمير)

1-2-5المقابلة الخاصة برئيس لجنة الحي : من خلال الاتصال برئيس لجنة الحي تحصلنا على الاجوبة التالية:

- عن سبب تدهور الحي: غياب الصيانة
- عن اتصال السكان حول حالة الحي : لايوجد هناك اتصال .
- عن مسؤولية المخططين و المسيرين في الحالة التي آل اليها الحي : نعم للمخططين مسؤولية في تدهور الحي ذلك ان سبب التدخلات العشوائية يرجع الى التصميم الاولي (المخططين)
- عن الاساليب التي يراها كفيلة للخروج بالحي من التدهور : ضرورة التعاون بين المصالح والسكانو اللجنة

الاستنتاج : من خلال استجواب رئيس لجنة الحي باعتباره الواسطة بين السكان و المصالح المعنية بعبارة اخرى هو ممثل السكان لدى المصالح، تبين ان لرئيس لجنة الحي دور في تدهور الحي نتيجة غياب الحملات التحسيسية و عدم تمثيله للسكان احسن تمثيل، حيث ارجع سبب غياب الحملات تحسيسية الى عدم تجاوب السكان نتيجة لغياب الوعي لديهم بضرورة الاعتناء بالمحيط من جهة ، و قلة الدعم المالي من طرف السلطات من جهة اخرى .

1.2.5 المقابلة الخاصة بالبلدية :

من خلال الاتصال بمصلحة البناء و التعمير تحصلنا على الاجوبة التالية :

- عن و ضعية الحي :يستلزم اشغال الترميم و التهيئة

- عن تلقي الشكاوي من طرف السكان الحي و نوعها: وجود شكاوي من نوع ترميم الاسقف، صيانة مختلف الشبكات .

- عن التحسينات الممكن ادخالها للحي: و تتمثل في: تهيئة خارجية و ترميم.

-عن الاسباب التي كانت و ما زالت تمنعهم من اجراء عملية التحسين للحي :الامر يتعلق بتدخل ديوان الترقية و التسيير العقاري

2.2.5المقابلة الخاصة بديوان الترقية و التسيير العقاري:

- عن وضعية الحي: جد سيء
- عن تلقي الشكاوي من طرف السكان و نوعها: وجود شكاوي تخص ترميم الواجهات ووجود تشققات
- عن التحسينات الممكن ادخالها للحي و تتمثل في :ترميم الواجهات
- عن الاسباب التي كانت و مازالت تمنعهم من إجراء عملية التحسين: الأمر يتعلق بالجانب المالي.

الاستنتاج: من خلال مقابلات مع رئيس لجنة الحي و مختلف الهيئات استنتجنا ما يلي:

- عدم وجود تنسيق بين مختلف المصالح فيما بينها و السكان و المصالح المعنية هذا ما زاد من تفاقم وضعية الحي.
- عدم اشراك الساكن في عملية التهيئة ما ينتج عنه عدم توافق التصميم و متطلبات الساكن هذا الاخير يقوم بتدخلات عشوائية في اطار غير قانوني هذا بدوره يؤدي الى تشويه الحي و بالتالي التدهور مع مرور الوقت.

خلاصة الدراسة التحليلية :

من خلال الدراسة التحليلية لحي المحطة و الاستمارة موجهة لسكان الحي و المقابلات مع مختلف المصالح و الهيئات تمكنا من استخلاص ما يلي:

- وجود ارضية المشروع بمحاذاة الطريق الوطني رقم 5 ما يمنع عزلة الحي .
- وجود عائق طبيعي (الواد) وقربه من السكنات .
- الواجهات غير متجانسة من حيث الشكل بالإضافة الى التدخلات العشوائية و الغير قانونية التي احدثها السكان على مستوى الواجهات.
- تجانس في ارتفاع العمارات.

- نقص أماكن لعب الأطفال واماكن التجمع ،غياب تام للتأثيث العمراني داخل الحي.
- الاستحواذ على بعض المساحات الخضراء من طرف السكان.
- عدم اعطاء الاهمية اللازمة للمساحات الخضراء رغم اهميتها البالغة.
- اغلبية الطرق غير مزفتة وخاصة منها الطرق الثانوية والثالثية و هي بحاجة الى اعادة تهيئتها.
- نقص مواقف السيارات ،بالإضافة الى الارصفة و الممرات الغير مهيأة.
- غياب النظافة بالحي.
- الارضية موصولة بمختلف الشبكات ،غير ان شبكة الصرف الصحي تعاني تسرب نتيجةلغياب الصيانة.
- الانارة في حالة رديئة .
- غياب الوعي و الحملات التحسيسية لدى السكان.
- الشعور بالانتماء لا يتعدى حدود المسكن.
- عدم التطبيق الفعلي للمخططات الاولية.
- عدم مراعاة المخطط للمقاييس الاجتماعية ،الاقتصادية للسكان اثناء مرحلة الدراسة و التصميم.
- التدخلات الفردية و التلقائية للسكان على المستوى المعماري بعيدة عن التنظيم ادت الى عدم تجانس الحي و بالتالي التدهور .
- عدم رضا السكان عن وضعية الحي .
- غياب الثقة بين السكان ومختلف المتدخلين.
- التناقض الكبير بين تصورات المصممين و الاحتياجات المتغيرة للسكان ما جعل الحي يفقد ميكانيزمات التسيير الضرورية.
- عدم وجود تنسيق فعلي بين مختلف المتدخلين (ديوان الترقية و التسيير العقاري البلدية ، رئيس لجنة الحي، السكان).
- و بالتالي فان حي المحطة بحاجة الى عمليات تدخل لتحسين اطاره المعيشي من اجل الخروج به من الحالة المتدهورة و الارتقاء به الى حياة افضل و هذا بطريقة يتطلب اشراك مختلف المتدخلين و خاصة السكان .

الفصل الثالث: المشروع التنفيذي

تمهيد

1-تحديد المشاكل على مستوى منطقة التدخل

2-عمليات التدخل المقترحة على منطقة الدراسة

3 -تحديد نوع التدخل على حي المحطة

4- دفتر الشروط

5- اقتراحات الصيانة والتسيير

خلاصة

تمهيد:

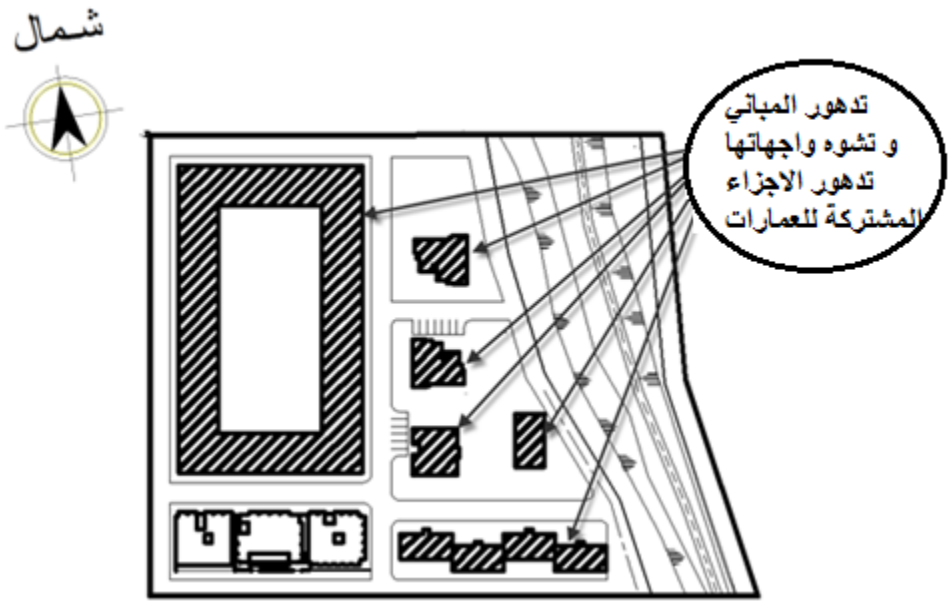
من خلال تحليلنا لوضعية المنطقة ودراسة معظم المشاكل والنقائص ، فإن عملنا يتمحور حول اختيار اقتراحات قادرة على حل بعض مشاكل الحي، باقتراح مجموعة من الحلول تستجيب للهدف المسطر في بداية الدراسة، ألا و هو الوصول إلى منتوج عمراني يعطي صورة واضحة لحي متكامل يتماشى مع متطلبات و احتياجات أكبر عدد من السكانولإعطائه عموما وجها يليق به والارتقاء بالحياة الاجتماعية لسكانه، لهذا وضعنا برنامج تحسين حضري منطقي بالتدخل على الإطار المبني (السكنات) والإطار الغير مبني (المساحات الخضراء، المجالات العمومية، الشبكات المختلفة،...الخ) .

1. تحديد المشاكل على مستوى منطقة التدخل : و يمكن تقسيمها الى :

1.1 المشاكل على مستوى الاطار المبني: يعاني الاطار المبني في الحي جملة من المشاكل:

- تدهور الاجزاء المستركة للعمارات
- تدهور حالة المباني .
- تشوه واجهات المباني

مخطط رقم (23) :عرض مشاكل الاطار المبني



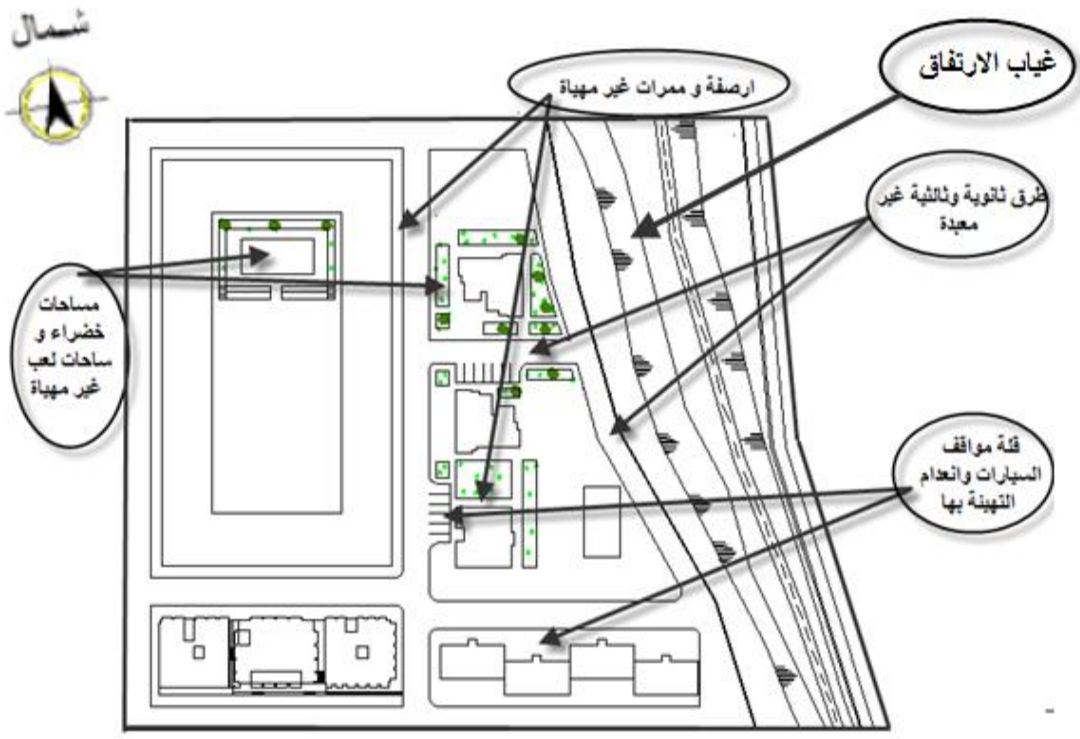
سلم توضيحي

المصدر: من اعداد الطلبة 2013

2.1المشاكل على مستوى الاطار الغير مبني :يعرف الاطار الغير مبني بالحي تدهورا واضحا ، يتضح فيما يلي :

- ✓ غياب الارتفاق بين الواد و بعض السكنات.
- ✓ غياب الربط بين العمارات و المساحات الحرة التابعة لهالنقص تهيئة الفضاءات الخارجية (طرقات، ارصفة وممرات ، مساحات خضراء،مساحات لعب).
- ✓ انعدام الصيانة لمختلف الشبكات .
- ✓ انعدام النظافة بالحي .

مخطط رقم (24) :عرض مشاكل الاطار الغير مبني



سلم توضيحي

المصدر: من اعداد الطلبة 2013

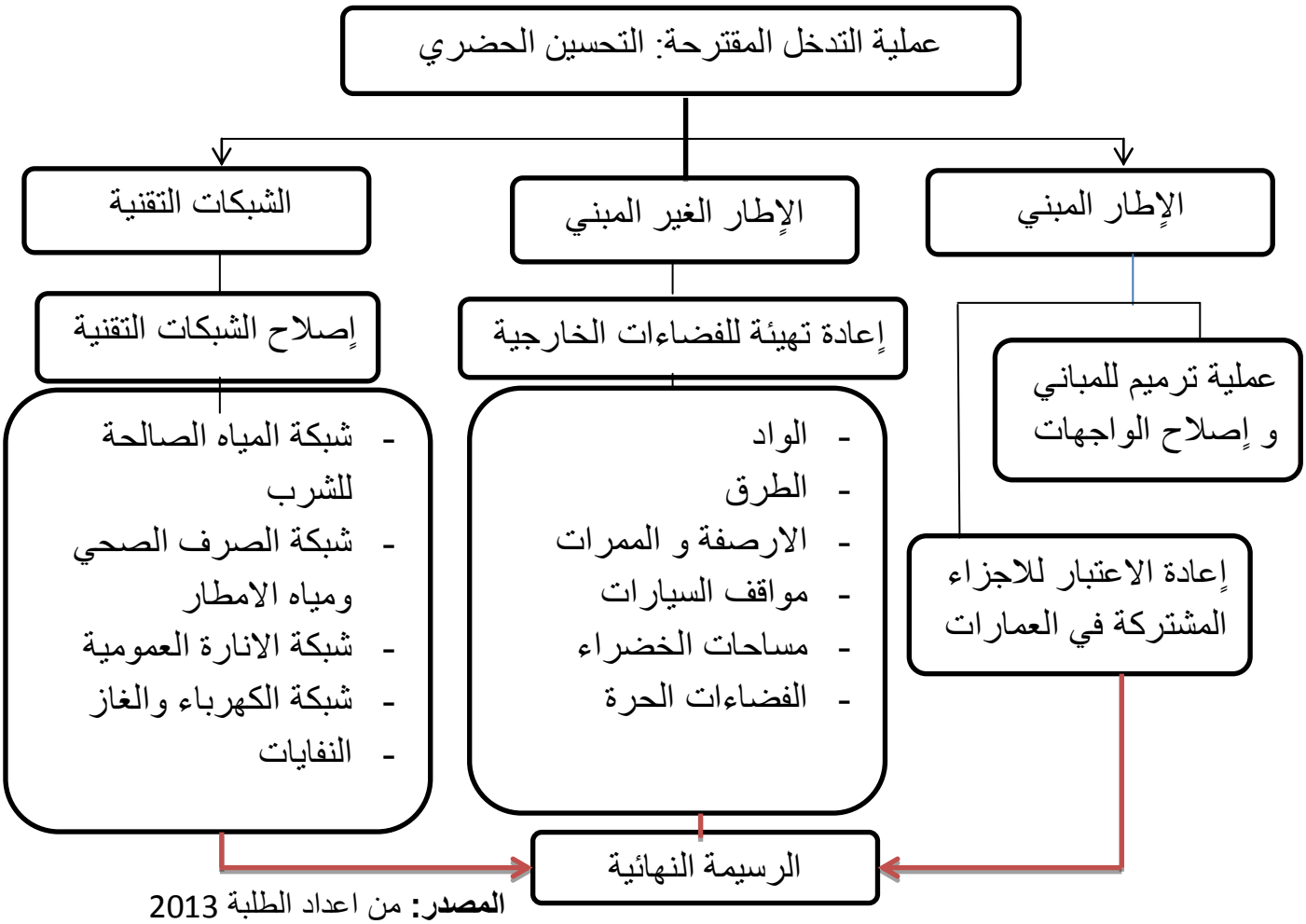
2. عمليات التدخل المقترحة بمنطقة الدراسة:

قبل التطرق لتفاصيل عمليات التدخل المقترحة على المنطقة ، وجب علينا اخذ اقتراحات و تطلعات للسكان بعين الاعتبار و التي تعتبر احد العناصر الاساسية في نجاح أي مشروع عمراني باعتبار الساكن المستهلك الاول للفضاء العمراني ، اما تقنية الاشتراك فقد اعمدنا على المشاركة العمودية و هي تعني الاتصال المباشر مع السكان و التقرب منهم و محاولة جمع اكبر قدر ممكن من المعطيات باستعمال الاستمارة و الحوار وهذا لتحقيق هدف عملية التحسين و هو ملائمة المجال العمراني مع شروط الحياة اليومية للسكان و بالتالي كسب ثقتهم لتفادي العودة الى التدهور ، و تشمل عملية التحسين التدخل على عدة جوانب نذكر منها:

- **الجانب لاجتماعي**: تقوية الروابط الاجتماعية للسكان و تحسيسهم بالانتماء للحي و ذلك بخلق حديقة للحي تسمح بالتقاء السكان و كذلك مساحات اللعب مجهزة بتأثيث مناسب وذلك بتهيئة المساحات امام العمارات من اجل تحقيق الربك بين المباني و المساحات الحرة الغير وظيفية.
- **الجانب الفضائي و التقني:** تحسين الاطار المبني من خلال ترميم المبانيواصلاح الواجهات و اعطائها صبغة جمالية ، تحسين الاطار الغير مبني من خلال تعبيد الطرقات ، تهيئة الممرات ،ارصفة مواقف سيارات و مساحات خضراء.
- **الجانب البيئي:** وذلك بخلق مساحات خضراء ، و التشجير بمحاذاة الواد .
- **الجانب التسييري:** ضبط اليات التسيير للحي و ذلك باشراك السكان و اللجنة.

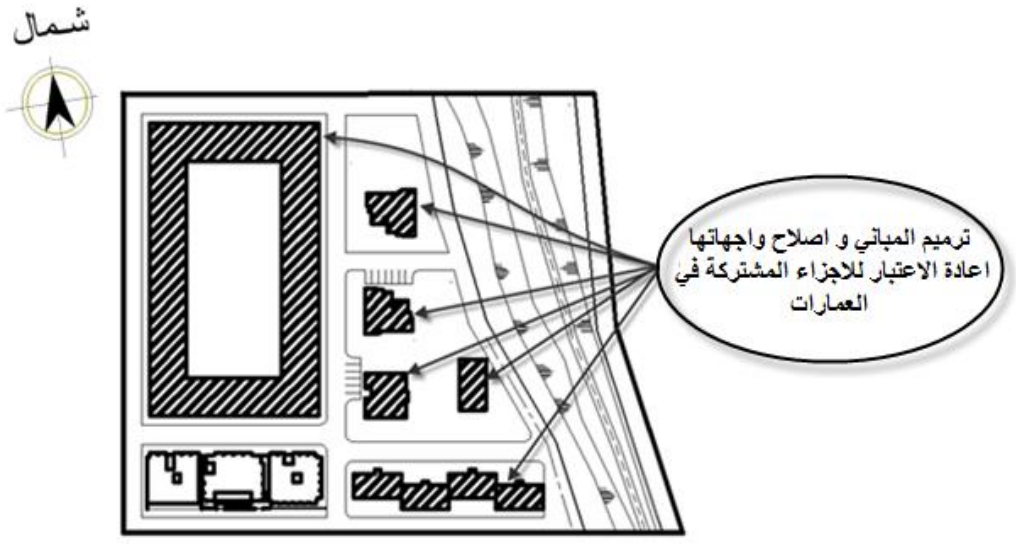
3. تحديد نوع التدخل:من خلال النتائج المتحصل عليها من الدراسة التحليلية السابقة للحي فإننا نقترح عملية تدخل تتمثل في التحسين الحضري و التي تشمل عدة عمليات منها : (عملية ترميم للمباني و اصلاح الواجهات ، اعادة الاعتبار للأجزاء المشتركة في العمارات ، تهيئة الفضاءات الخارجية ، اصلاح الشبكات التقنية).

الشكل رقم (21) : هيكلة لعملية التدخل المقترحة



المصدر: من اعداد الطلبة 2013

مخطط رقم (25) : التدخل على الاطار المبني



سلم توضيحي

المصدر: من اعداد الطلبة 2013

1.3 التدخل على الاطار المبني :

1.1.3 المباني: يعتبر المسكن من أهم العناصر التي تهيكل المدينة وتعطيها المنظر المنسجم

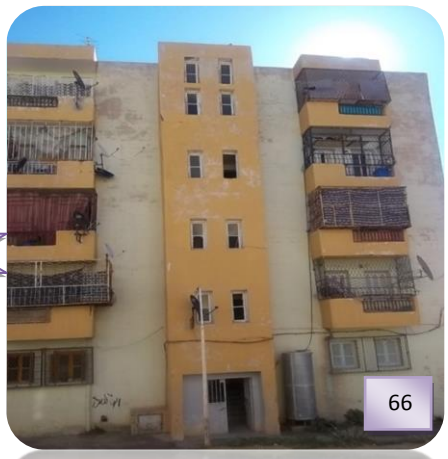
والملاحظ على مستوى الحي خلوه من البنايات الرديئة وهذا ما جعلنا نتدخل عليه بشكل سطحي دون اللجوء الى تغيرات كبيرة لذا نقترح عملية الترميم للمباني مع الحفاظ على تموقعها

تعريف الترميم: (Restauration)[1]:هو مجموع الأعمال التي تهدف إلى تحسين نوعية السكنات القديمة وترقيتها في إطار السكن والتأثيث أوفي إطار أعمال أخرى أشمل وأوسع.و تشمل عملية الترميم اصلاح كل الشقوق على مستوى البنايات .

- ✓ **التدخل على الواجهات:**
- ✓ ازالة التشوهات الموجودة على مستوى الواجهات و التي ادرجها السكان بشكل فوضوي و غير قانوني (تركيب واقي حديدي ,...الخ)
- ✓ اقتراح استعمال زجاج الجيل الجديد من نوع " stop sol" الذي يمنع الرؤية الى داخل المنزل لتوفير الحرمة
- ✓ اقتراح تركيب واقي حديدي موحد على مستوى الطابق الارضي للعمارات و الهدف منه توفير الامن
- ✓ اعادة طلاء واجهات العمارات مع خلق تجانس في الالوان.
- ✓ تسمية العمارات .

(1)-Franciosechoay et pierre Merlin:**dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement** .edition des prèsse universitaire, paris, 1996, p34

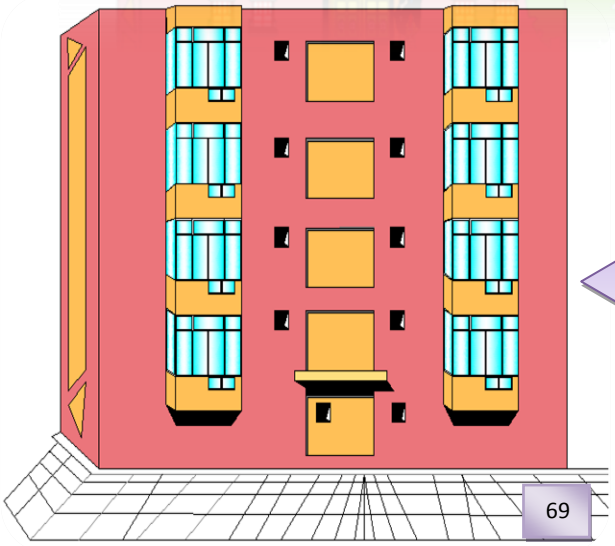
صورة رقم (66) : واجهة امامية قبل التدخل



صورة رقم (67): واجهة امامية بعد التدخل

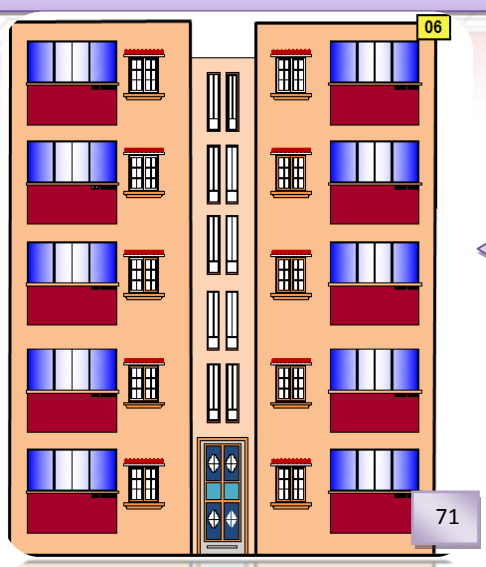
صورة رقم (68) : واجهة خلفية قبل التدخل

صورة رقم (69): واجهة خلفية بعد التدخل



صورة رقم (70) : واجهة امامية قبل التدخل

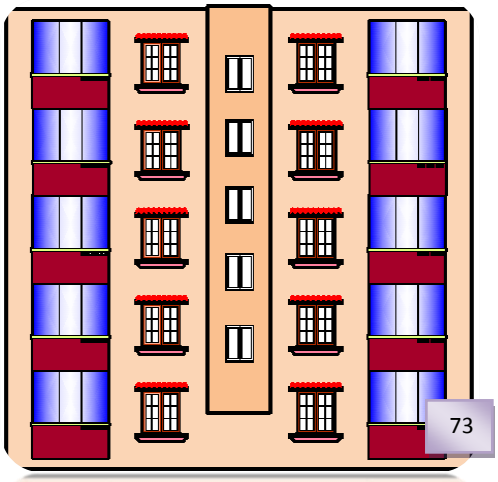
صورة رقم (71): واجهة امامية بعد التدخل



المصدر: من اعداد الطلبة 2013

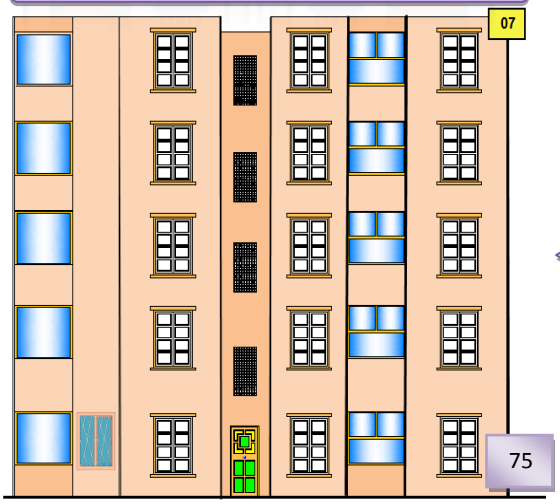
صورة رقم (72) : واجهة خلفية قبل التدخل

صورة رقم (73): واجهة خلفية بعد التدخل



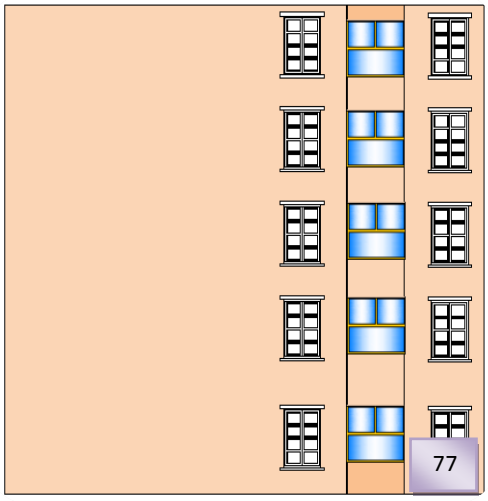
صورة رقم (74) : واجهة امامية قبل التدخل

صورة رقم (75): واجهة امامية بعد التدخل



صورة رقم (76) : واجهة خلفية قبل التدخل

صورة رقم (77): واجهة خلفية بعد التدخل



المصدر: من اعداد الطلبة 2013

2.1.3 اعادة الاعتبار للاجزاء المشتركة في العمارات:حيث يمكننا تعريف العملية كالتالي

مفهوم إعادة الاعتبار:هي عمليةتهدف إلى تغيير مجموعة منشآت أو تجهيزات قصد تزويدها بالشبكات الضرورية والتي تتمثل في الماء، الكهرباء، والغاز و تُعنى هذه العملية بتحسين ظروف المسكن .

✓ **مداخل العمارات :** استبدال ابواب المداخل المتضررة

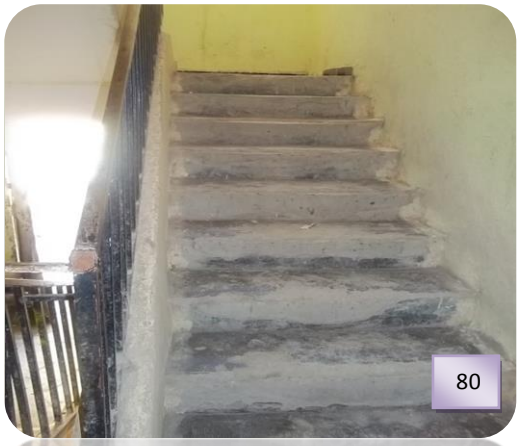
صورة رقم (78): الباب الحالي

صورة رقم (79): الباب المقترح

المصدر: من اعداد الطلبة 2013

✓ **قفص السلالم** : اصلاح مختلف النقائص و المتمثلة في المدارج (تبليطها) وحواجز الحماية ، الانارة داخل قفص السلام ووضع صناديق الرسائل اضافة الى طلائها مما يجعلها متناسقة مع الوان واجهات العمارات.

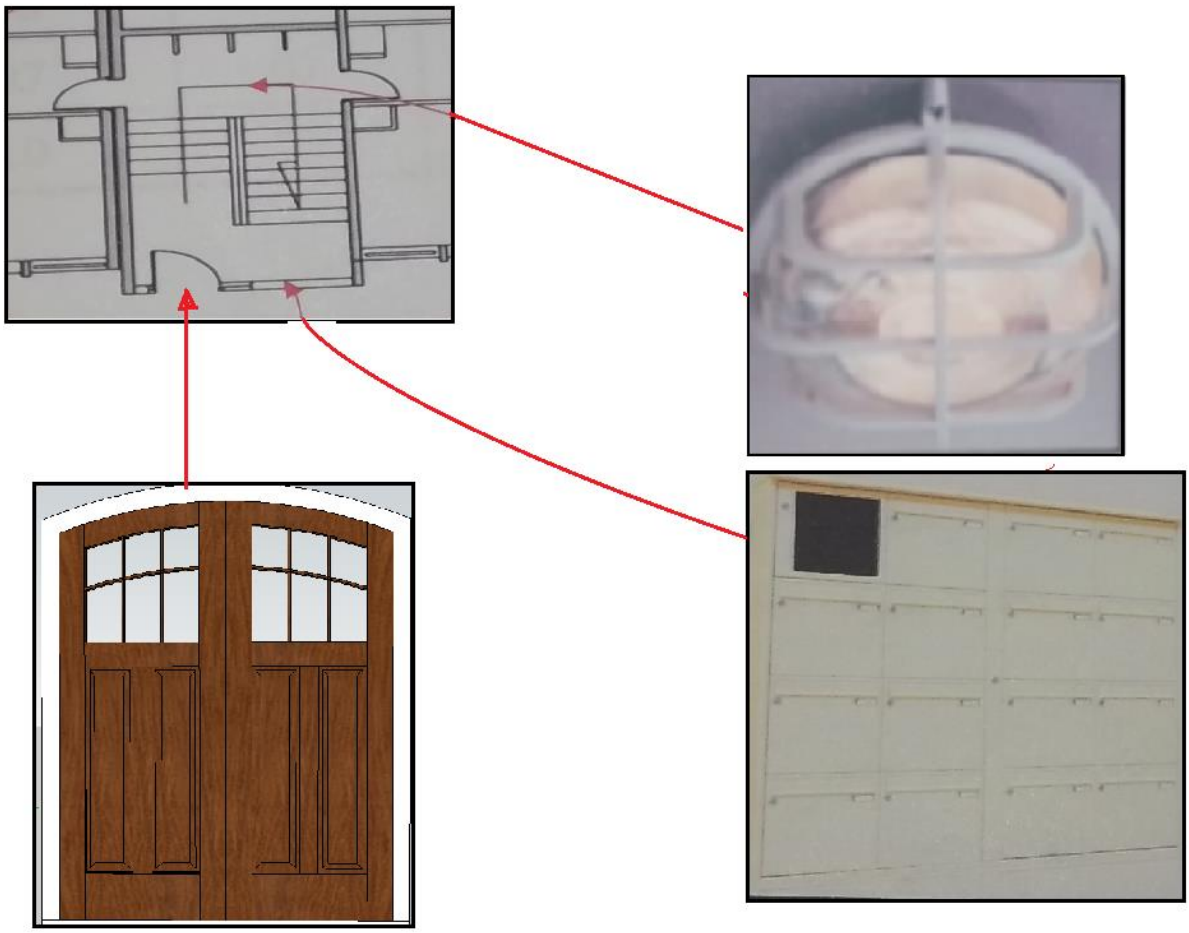
صورة رقم (80): مدارج و حاجز الحماية حاليا



صورة رقم (81): مدارج وحاجز حماية مقترح

المصدر: من اعداد الطلبة 2013

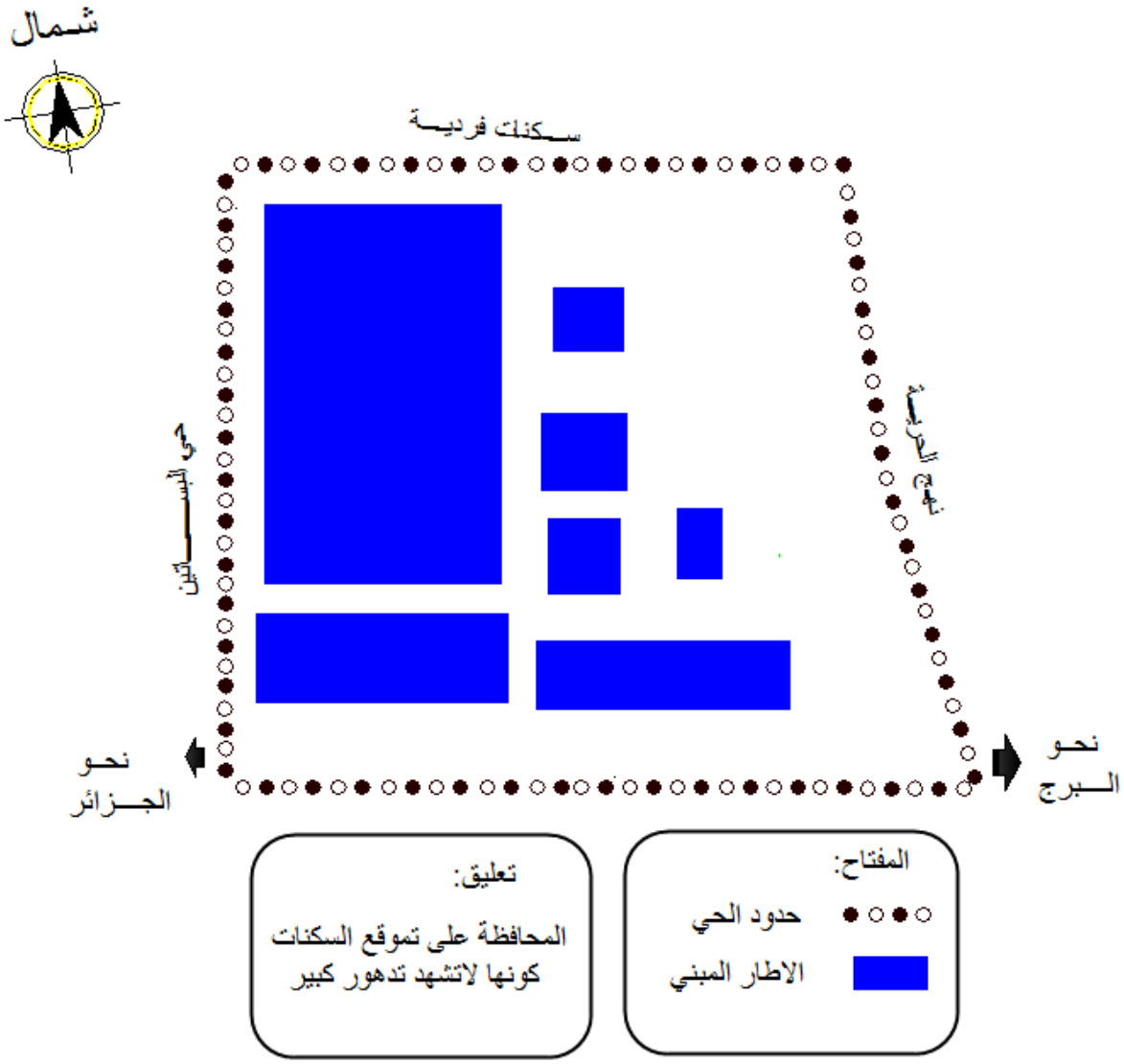
شكل رقم (22) : مختلف الاقتراحات على مستوى الاجزاء المشتركة في العمارة



المصدر: من اعداد الطلبة 2013

✓ **اصلاح حالة الاسطح:** وذلك بترميمها

التدخل على السكنات	الحفاظ على السكنات وتموقعها

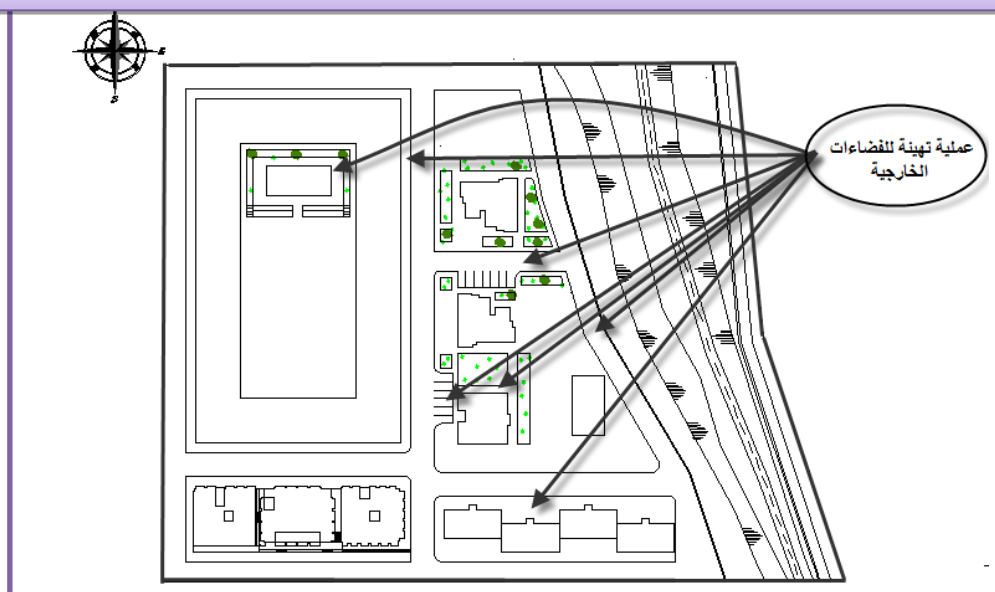


المصدر: من اعداد الطلبة 2013

2.3 التدخل على الاطار الغير مبني:

نتيجةلوجود تدهور كبير للمنطقة على مستوى مجالاتها الخارجية هذا ما دفعنا للتركيز على هذه الاخيرة ووضع مخطط يعالج مختلف مظاهر التدهور وذلك بإعادة تهيئتها .

مخطط رقم (26) : التدخل على الاطار الغير مبني



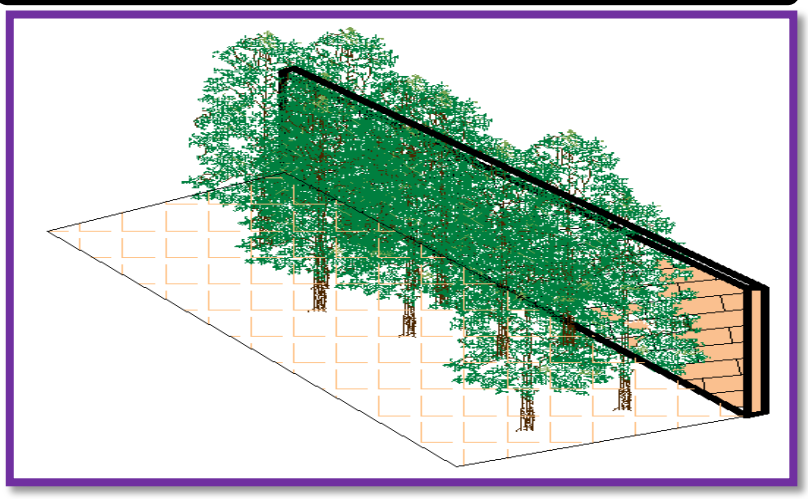
سلم توضيحي

المصدر: من اعداد الطلبة 2013

1.2.3 حماية الحي من العائق الطبيعي (الواد):

انشاء جدار استناد،بالإضافة الى التشجير بمحاذاة الواد و الذي يمنع انزلاق التربة من جهة واضفاء الطابع الجمالي للحي

الشكل رقم (23): التدخل المقترح على الواد



المصدر: من اعداد الطلبة 2013

التدخل على الواد	حماية الحي من العائق الطبيعي (الواد)

المصدر: من اعداد الطلبة 2013

2.2.3 التدخل على الطرق: تعتبر الطرق عنصر اساسي في الحي فهي تعطي الهيكلة العامة له و قد قدرت مساحتها ب 9378.98 م^2 أي بنسبة 33% من مساحة الحي وتحتل اكبر مساحة من المجال الخارجي للحي (نسبة كبيرة مقارنة بباقي عناصر المهيكلة للحي) لذلك قمنا بالتدخل عليها وذلك بإلغاء بعض الطرق و انقاص من عرض البعض الأخر .

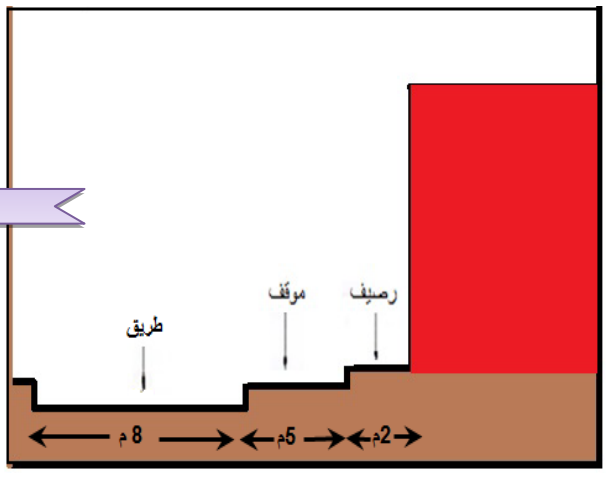
الجدول رقم (23) : برمجة الطرق

التعيين	مساحة الحالية م^2	النسبة%	المساحة المقترحة م^2	النسبة%	الملاحظة
الطرق	9378.98	33	4988.57	18	المحافظة على الهيكلة العامة للطرق مع الغاء بعضها

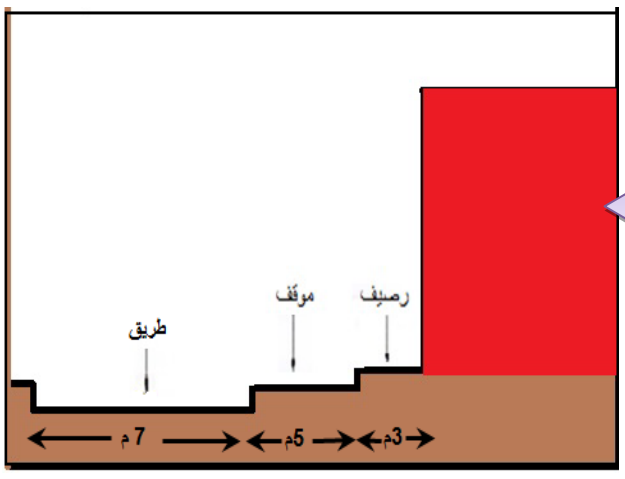
المصدر: من اعداد الطلبة 2013

- **الطريق الرئيسي :** هو الذي يفصل منطقة الدراسة عن الطريق الوطني رقم (5) كون الطريق معبد اقترحنا مايلي :
  - ✓ تبليط الارصفة ببلاط تزييني ،بالإضافة الى تجهيز الطريق بوسائل انارة حديثة وكذا توزيع سلات للقمامة.
  - ✓ تشجير خطي على طول الطريق مع مراعاة المسافة الفاصلة بينها

الشكل رقم (24): مقطع لطريق رئيسي قبل التدخل



الشكل رقم (25): مقطع لطريق رئيسي بعد التدخل



المصدر: من اعداد الطلبة 2013

- **الطرق الثانوية والثالثية** : تم الحفاظ على عرض الطريق 6 م

✓ تعبيد الطرق الثانوية و الثالثية مع اختيار النوع الجيد للزفت .

✓ تهيئة الارصفة وتبليطها .

✓ انشاء و تعديل البالوعات لمنع تراكم المياه وصيانتها .

صورة رقم (82) :طريق قبل التدخل

صورة رقم (83) : اهم التدخلات المقترحة على الطرق

المصدر: من اعداد الطلبة 2013

التدخل على الطرق	المحافظة على الهيكلة العامة للحي

المصدر: من اعداد الطلبة 2013

3.2.3 الأرصفة و الممرات :

هو مساحة من الطريق تختلف عن القارعة في مكوناتها. تسمح بمرور المشاة و تأمين حركتهم نظرا لخطورة حركة مرور السيارات ، تهيأ هذه الممرات بشكل يتلاءم مع الراجلين و كذا عربات الأطفال و كراسي المعوقين، و أقل عرض للرصيف دون حاجز "1.5"م و يصل إلى "2م" و يمكن أن يكون أكثر من "2م" و ذلك في الأماكن ذات النشاطات الكبيرة كما يجب أن تتمتع الأرصفة بميل عرضي لتصريف المياه بنسبة 2%ويمكننا اقتراح أنواع من الممرات ، وارصفة على مستوى الطرقات الرئيسية والثانوية على الشكل التالي:

- **رصيف البلاطة**: في هذا النوع نستعمل بلاطات من خرسانة إسمنتية توضع على طبقة من الحصى و التربة الجديدة المتماسكة سمكها لا يتجاوز "0.3م" .
- **رصيف الإسمنت**: ينجز هذا النوع من الأرصفة من بلاطة إسمنتية توضع على تربة متماسكة و ذلك بسمك متغير (0.06- 0.08م) و تلبس من طبقة من البلاطة الإسمنتية بسمك "0.03م" .
- **أبعاد الرصيف:** إن سرعة الراجل الواحد أثناء سيره على الرصيف تصل إلى معدل (4كلم/سا) و يحجز الشخص الواحد مساحة "1.5م" و العرض بينهما هو"0.85م".

صورة رقم (84) : رصيف قبل التدخل

صورة رقم (85) : انواع البلاط المستعملة في الارصفة

المصدر: من اعداد الطلبة 2013

4.2.3 مواقف السيارات: رغم اهمية مواقف السيارات داخل الحي الا ان هذا الاخير يعرف نقص في عدد المواقف (وجود 13 موقف بمساحة 162.5 م ^{2} أي بنسبة 0.58 %من مساحة الحي) وهي غير كافية اعتمادا على المعيار الوطني 0.5 سيارة/ مسكن (192 مسكن) لذلك سنحاول تحقيق اكبر عدد من المواقف لتغطية العجز الحاصل والمسجل ب 86.45 %

الجدول رقم (24): برمجة مواقف السيارات

التعيين	عدد المواقف الحالية ومساحتها	النسبة%	عدد المواقف المقترحة و المساحة المبرمجة	عدد المواقف الناقص و مساحة العجز	نسبة العجز%	الملاحظة
المواقف	13 موقف (162.5م^2)	0,58	96(1200م^2)	83(1037.5 م^2)	86.45	حققنا 72 موقف من اصل 96 موقف مقترح (لنقص العقار)

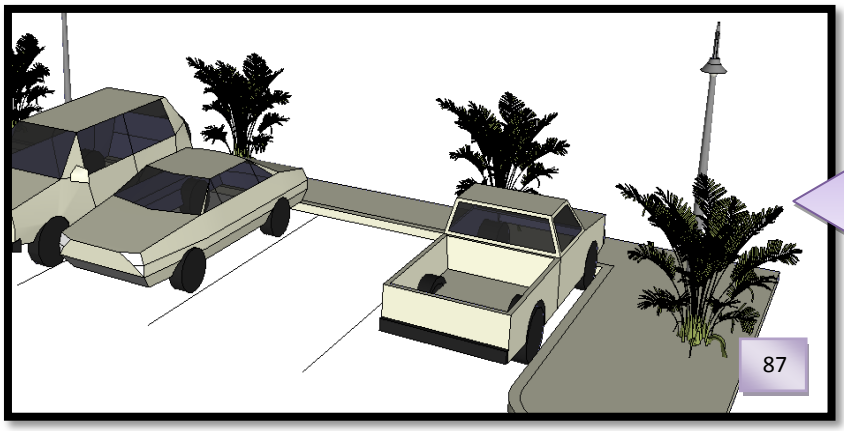
المصدر: من اعداد الطلبة 2013

اهم التدخلات على مواقف السيارات.

- خلق مواقف إضافية جديدة لتغطية العجز الموجود وربطها بمداخل السكنات.
- توفير مواقف للسيارات وفق معايير محترمة ومصممة بطريقة جيدة.
- وضع الأشجار لتوفير الظل للسيارات والتقليل من ضجيج الحركة الميكانيكية.

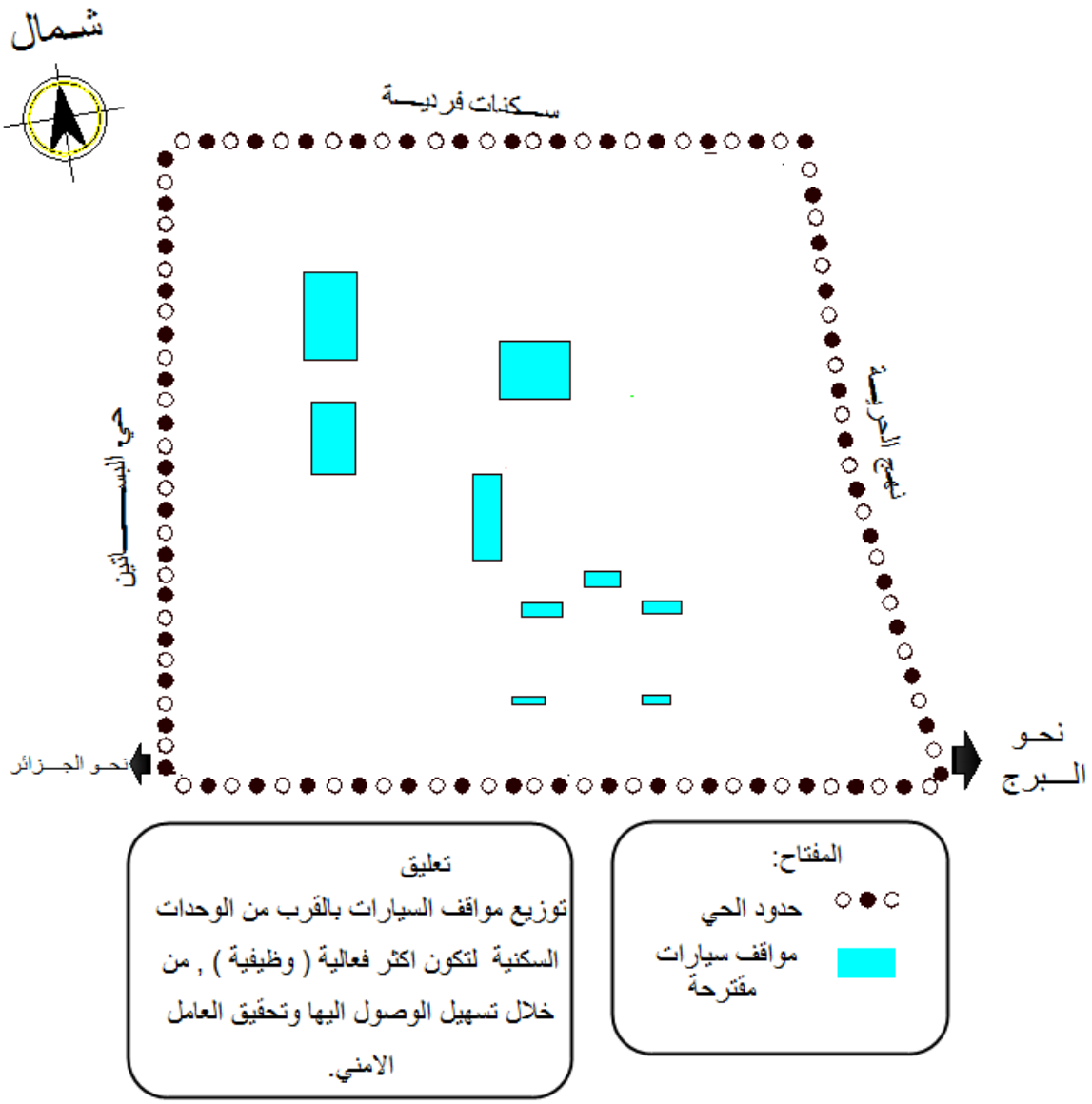
صورة رقم (86) : مواقف حالية

صورة رقم (87) : مواقف مقترحة



المصدر: من اعداد الطلبة 2013

التدخل على مواقف السيارات	توزيع مواقف السيارات



المصدر: من اعداد الطلبة 2013

5.2.3 المساحات الخضراء:

تعتبر المساحات الخضراء رئة المدينة والمنظر الجمالي لها والراحة النفسية للسكان ، بعد دراسة المنطقة لاحظنا ان هناك عجز كبير في هذا المجال ، حيث تقدر المساحة الحالية ب 727.98 م^2 بنسبة 2.62 %من مساحة الحي وهي لا تتوافق و المعايير الوطنية المقدرة ب 6.8 م^2 /للساكن (1021 ساكن) ما يعني 6942.8 م^{2}مساحة مبرمجة و بالتالي المنطقة تعاني عجز يقدر ب 89.51% بمساحة 6214.82 م^2 هذا ما جعلنا نبدي عدة اقتراحات في تهيئتها وذلك قصد التقليل من المساحات الشاغرة والتي ليس لها وظيفة والقضاء على المساحات الخضراء التلقائية المشوهة للمنظر العام .

الجدول رقم (25): برمجة المساحات الخضراء

التعيين	المساحة الحالية م^2	النسبة %	المساحة المبرمجة حسب المعايير م^2	النسبة%	مساحة العجز م^2	النسبة %	الملاحظة
مساحات الخضراء	727.98	2.62	6942.8	25.05	6214.82	89.51	حققنا نسبة معتبرة وتقدر ب45%

المصدر: من اعداد الطلبة 2013

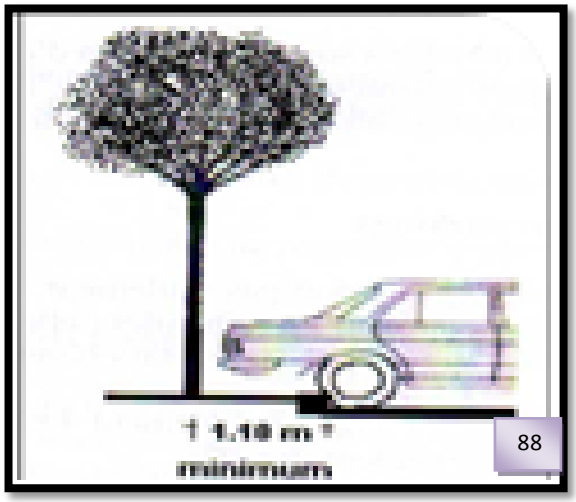
اهم التدخلات على المساحات الخضراء

- خلق أشجار للاستفادة منها في غرض التضليل بمواقف السيارات المقترحة.
- اقتراح وضع نوع من أشجار متوسطة الطول على جوانب الأرصفة.
- خلق مساحات خضراءبالقرب من العمارات بشكل يتناسب وطبيعةالسكنات الجماعية من اجل اعطاء الراحة النفسية للسكان من جهة و اضفاء الطابع الجمالي للحي من جهة اخرى.
- غرس الاشجار على مستوى الطرق داخل الحي مع مراعاة جوانب التالية:

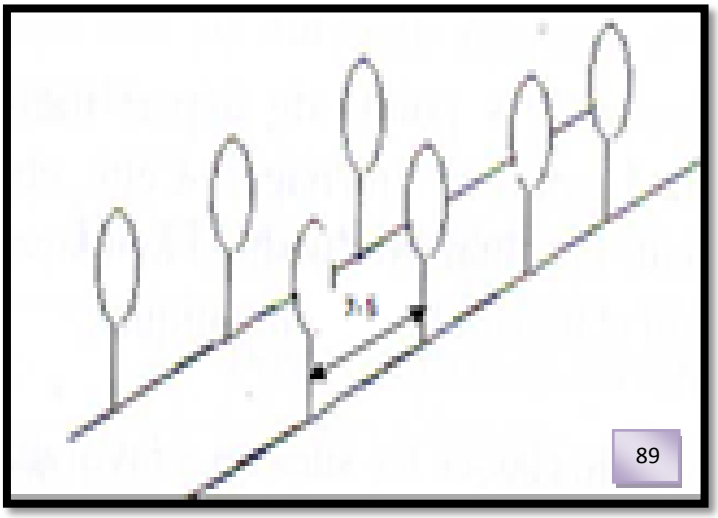
✓ اختيار صنف الاشجار دائم الخضرة .

✓ احترام المسافة الفاصلة بين الاشجار والمسافة المخصصة للمشاة على الارصفة اثناء عملية الغرس.

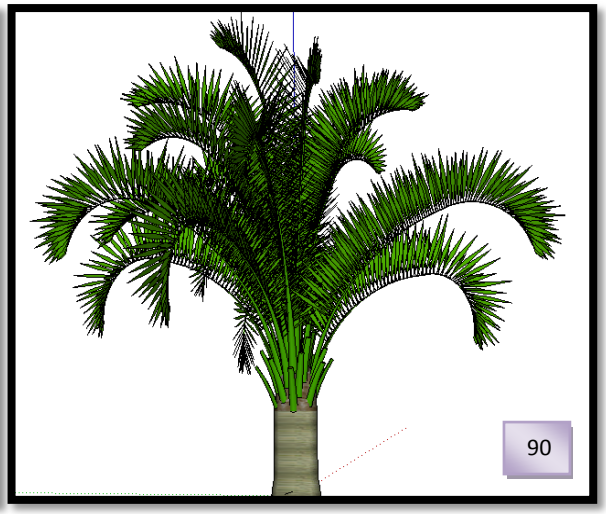
صورة رقم (88) : يوضح مقاسات التضليل



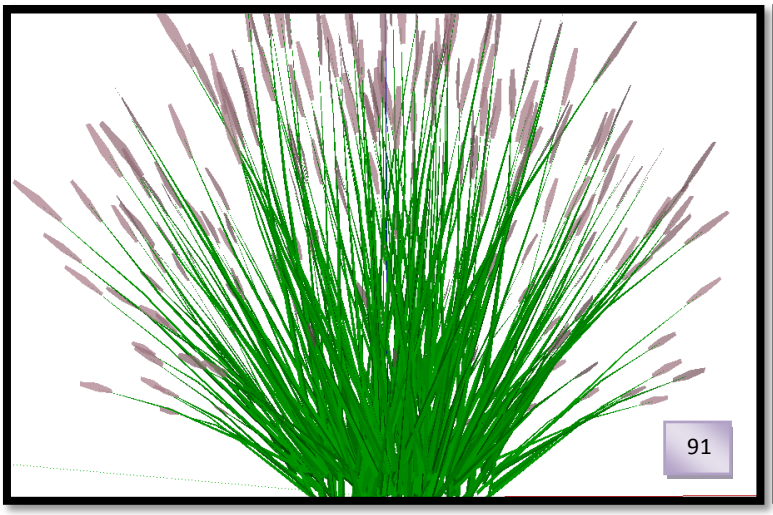
صورة رقم (89) : موضع الاشجار بالنسبة للرصيف



صورة رقم (90) : اشجار مستعملة في ارصفة الطرقات



صورة رقم (91) : نوع من النباتات المستعملة في المساحات الخضراء



التدخل على المساحات الخضراء	توزيع المساحات الخضراء

المصدر: من اعداد الطلبة 2013

6.2.3 استغلال الفضاءات الحرة : من خلال

- **تهيئة مساحات اللعب :** بالنظر فيما يعانيه الحي من انعدام لمساحات اللعب والراحة

داخله ، ما جعل أطفال المنطقة يتخذون مواقف السيارات و الأرصفة أماكن للعب في حين توجد فضاءات حرة غير وظيفية تشغل مساحة تقدر ب7319.11 م^2 ما نسبته 26.4 %لذلك قمنا باقتراح فضاءات لعب خاصة بالأطفال و حسب المعيار 0.7 م^2 / للساكن (1021 ساكن) فهي تقدر ب 714.7م^2 .

تخصيص أماكن لمساحات اللعب داخل العمارات للحرص على الجانب الامني مع تجهيزها بتأثيث مناسب للأطفال (توضع فيه تغطية من الرمل لحماية الأطفال و توفير الأمن لهم مع ألعاب تتماشى مع أعمارهم كالأرجوحة، لعبة الانزلاق...الخ)

الجدول رقم(26) : برمجة ساحات اللعب

التعيين	المساحة الحالية ب م^2	النسبة%	المساحة المقترحة حسب المعيار	مساحة العجز م^2	نسبة العجز%	الملاحظة
مساحة لعب	170.72	0.61	714.7	543.98	76.11	تم تحقيق المساحة المطلوبة

المصدر: من اعداد الطلبة 2013

صورة رقم (92): ساحة لعب قبل التدخل

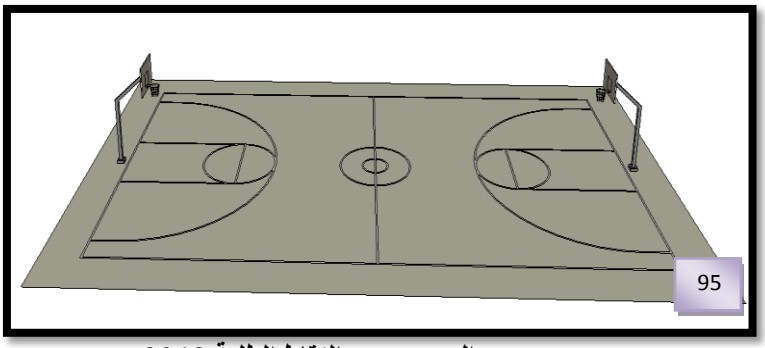
صورة رقم (93): ساحة لعب بعد التدخل

المصدر: من اعداد الطلبة2013

- **اقتراح ملعب جواري :** الصورة توضح ذلك

صورة رقم (94) :فضاء غير مستغل قبل التدخل

صورة رقم (95) :فضاء بعد التدخل



المصدر: من التقاط الطلبة 2013

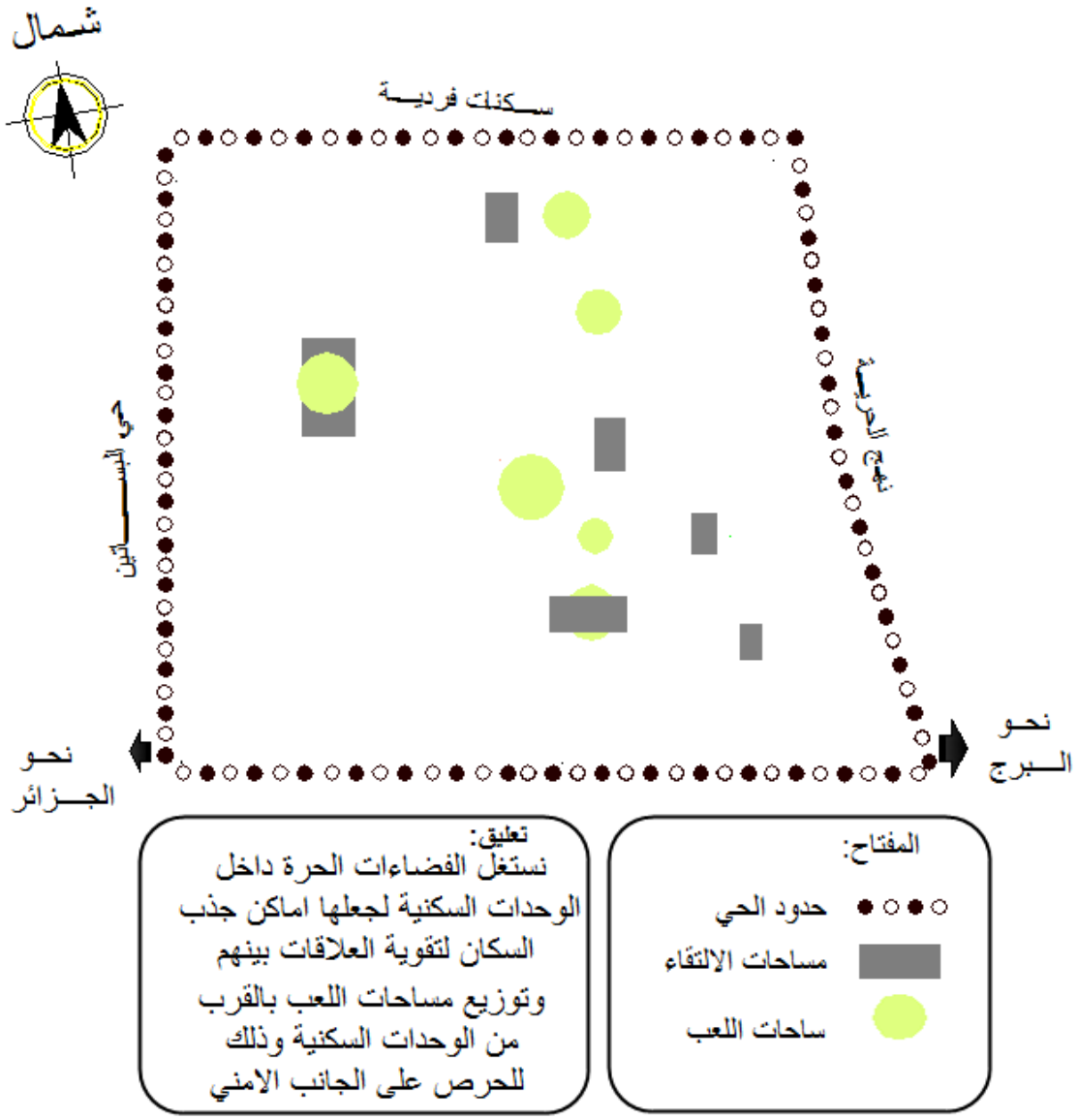
- **اقتراح حديقة بالحي:** بعد ما لوحظ غياب لساحات التجمع ارتأينا اقتراح حديقة

التي من شانها تقوية الروابط اجتماعية بين السكان من خلال جعلها فضاء للالتقاء بحيث تكون مجهزة بتاثيث مناسب :كراسي ، مساحات خضراء، انارة عمومية ، سلات المهملات

صورة رقم (96 .97) :نموذج عن حديقة مقترحة للحي

المصدر: من التقاط الطلبة 2013

الخطوة السادسة	استغلال الفضاءات الحرة



المصدر: من اعداد الطلبة 2013

3.3 التدخل على الشبكات التقنية:

1.3.3 شبكة المياه الصالحة للشرب: تعاني هذه الاخيرة من بعض النقائص لذلك قمنا باقتراح ما يلي :

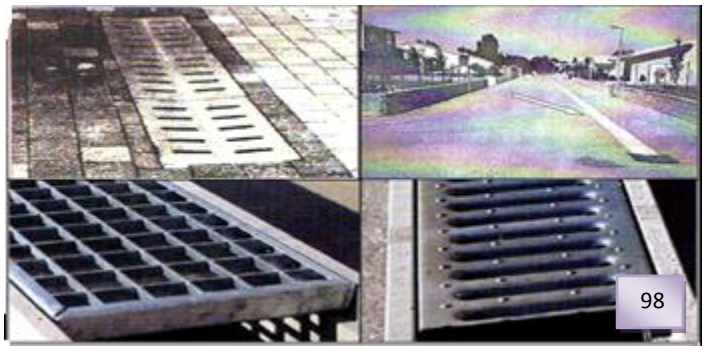
- زيادة فترات التزويد بالمياه الصالحة للشرب في الاسبوع لتغطية العجز الحالي و القضاء على الصهاريج
- زيادة في قوة ضخ المياه لضمان وصول المياه الى الطوابق العلوية
- صيانة المستمرة لشبكة المياه للحد من التسربات

2.3.3 شبكة الصرف الصحي:

تعتبر شبكة الصرف الصحي من أساسيات الفضاءات العمرانية فمن المستحسن ان تكون وفق شروط ومعايير مطبقة بطريقة مدروسة لتفادي جميع المشاكل للأحياء السكنية حيث اتضح ان المنطقة تعاني من عدة نقائص لذلك استوجب علينا التدخل بوضع اقتراحات جديدة تساعد على ضمان الراحة للسكان والمتمثلة فيما يلي :

- يجب أن تكون القنوات مصنوعة من الخرسانة الجيدة.
- تصريف مياه الأمطار، حيث يجب تزويد كل الطرق بالبالوعات.
- السهر على حسن تسيير شبكات صرف المياه لتفادي تدهور الشبكات.
- من الضروري احترام المقاييس الصحية والتقنية لشبكة الصرف الصحي.

صورة رقم (98) :شبكة تصريف مياه الامطار



المصدر: من اعداد الطلبة 2013

3.3.3 شبكة الانارة العمومية : تساهم الانارة العمومية في توفير الامن للمارة ليلا ، غير ان المنطقة تعاني عجز كبير على مستوى هذه الشبكة لذلك نقترح ما يلي:

- ❖ اصلاح الاعطاب الموجودة على مستوى الشبكة
- ❖ وضع مصابيح على مستوى الفضاءات التابعة للعمارات(مساحات خضراء)

اما فيما يخص اعمدة الانارة المقترحة يتوجب مراعاة النوعية التي تلائم وخصوصية الاماكن الموضوعة بها .

صورة رقم (99)انـارة تستعمل في الطـرقات

صورة رقم (100):انـارة تستعمل في الساحات

المصدر: من الانترنيت

4.3.3 النفايات :

فيما يتعلق بالتخلصمن الفضلات المنزلية نقترح ما يلي:

- وضع حاويات قمامة إضافية و استبدال حاويات قديمة بأخرى جديدة ذات مظهر لائق كافية لاستيعاب الفضلات المرمية من طرف السكان.

- تخصيص شاحنات تقوم بجمع نفايات بعد وضعها في الأماكن المخصصة لها، و ذلك بهيكلة أوقات الجمع بانتظام.

- تحديد وقت معين لرمي الفضلات المنزلية، من الأحسن يكون في الفترة المسائية ، اما نقلها من طرف الشاحنات يكون ليلا

- المبادرة بحملات توعوية للسكان من أجل نشر ثقافة نظافة المحيط .

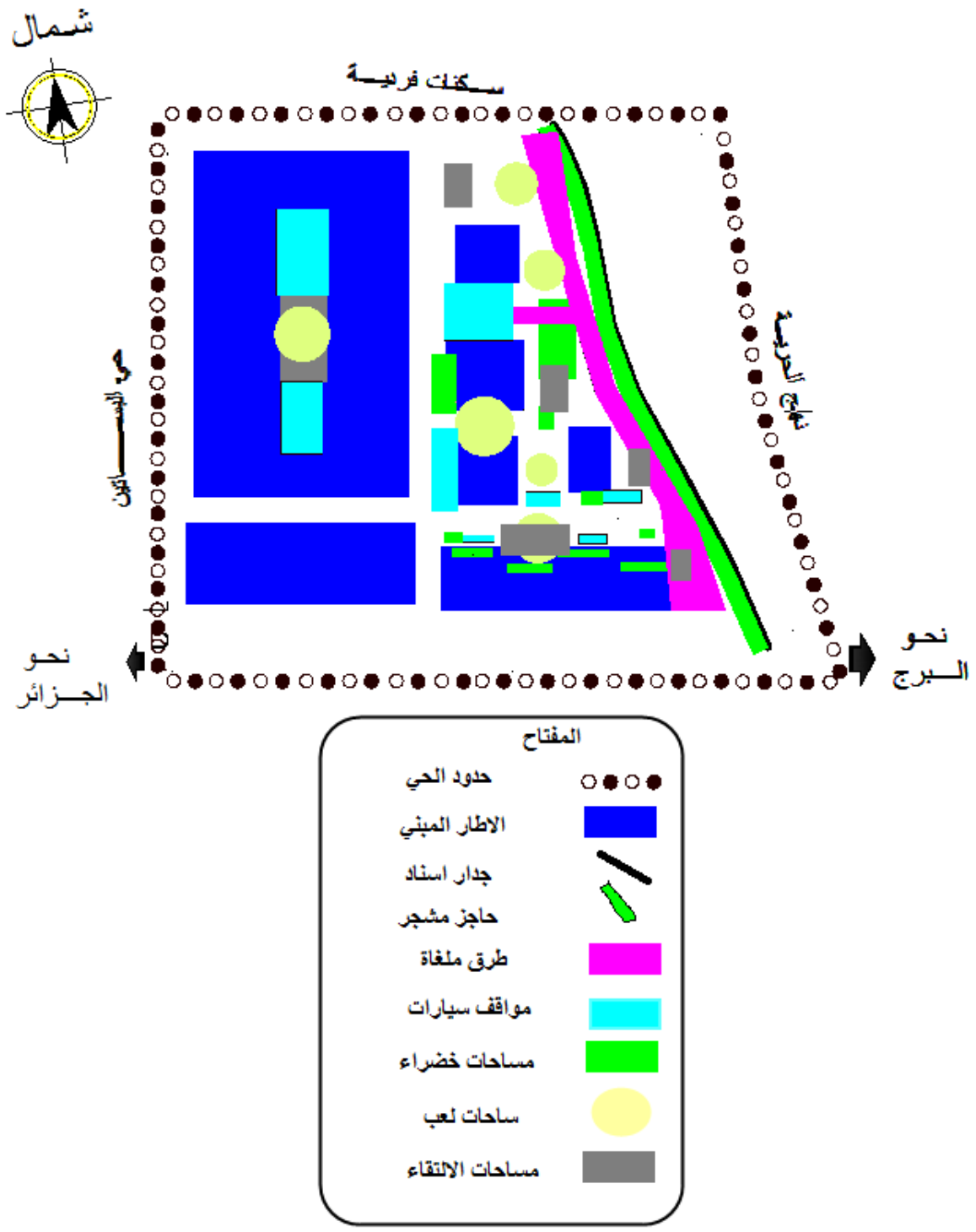
- توزيع سلات المهملات عبر انحاء الحي

صورة رقم (101): سلة المهملات

صورة رقم (102): حاوية خاصة بالوحدات

صورة رقم (103): حاوية خاصة بالساحات والممرات

الرسيمة النهائية



المصدر: من اعداد الطلبة 2013

4. دفتر الشروط

تكمن اهمية دفتر الشروط في تطبيق المواصفات القانونية و التشريعية في مجال التهيئةو التعمير و المحددة من القانون شخيص الحالي للحي تمكنا من التعرف على مختلف المشاكل و النقائص ون 29/90 المؤرخ في 1990/12/01 . كما يحدد الشروط .

- **المادة 01:الهدف :**

الالتزام بتطبيق كل المواد الواردة في دفتر الشروط من اجل تحقيق الاهداف المسطرة في مخطط التهيئة.

- **المادة 02 : الملكية العقارية**

ارضية المشروع تقع في الجهة الشمالية الغربية ، تبلغ مساحتها 2.77 هكتار و ملكيتها تعود للبلدية

- **المادة 03 :موقع ارضية المشروع**

تقع ارضية المشروع في الجهة الشمالية الغربية لمدينة اليشير بمحاذاة الطريق الوطني رقم 05 يحدها من : الشرق: نهج الحرية ، الغرب: حي البساتين ، شمالا: سكنات فردية، جنوبا الطريق الوطني رقم 05 الرابط بين الجزائر و البرج .

- **المادة 04: تقسيم ارضية المشروع**

تحتوي ارضية المشروع على مساحات مقسمة كالتالي: الارتفاقات (الواد) ، السكن طرقات، مختلف الشبكات، مساحات خضراء و ساحات اللعب .

- **المادة 05 :الارتفاقات**
  - ضرورة بناء جدار اسناد للواد بارتفاع مناسب .
  - ضرورة التشجير بمحاذاة الواد بغرض منع انزلاق الاتربة و اضفاء الطابع الجمالي للحي.
- **المادة 06 : السكن**

- ضرورة ترميم المباني مع تقديم مساعدات مالية لذوي الدخل المحدود
- يمنع منعا باتا اجراء أي تغيير في الواجهات من بناء الشرفات او غلق الفتحات .

- **المادة 07 : المساحات الخضراء و ساحات اللعب .**
  - انشاء مساحات الخضراء و ساحات اللعب و فق مخطط التهيئة .
  - يمنع استعمال الاراضي المخصصة للمساحات الخضراء او تحويلها الى فضاء آخر مهما كانت الاسباب .
  - استعمال عدة انواع من الاشجار حسب الموضع (طرق، ارصفة، الواد ....الخ) ، و ان تكون دائمة الخضرة.
  - استعمال الاعشاب التي لا تتطلب عملية تقليم دائمة.
  - تتكون ساحات اللعب من احواض رملية و مساحات عشبية مع تجنب الالعاب التي شكل خطر على الاطفال.
  - صيانة ومراقبة المساحات الخضراء و ساحات اللعب يقع على عاتق البلدية مع ضرورة مساعدة السكان .
- **المادة 08:الطرق و مواقف السيارات** : تحتوي ارضية المشروع على شبكة من الطرق .
  - يجب الالتزام بالمساحة المخصصة لها في مخطط التهيئة .
  - يجب احترام التهيئة الخاصة بالطرق اثناء الانجاز.
  - أي توقف للسيارات في اماكن غير مخصصة لها او على الارصفة تعرض صاحبها الى دفع غرامة مالية .
  - الصيانة الدورية للطرق و الارصفة و الممرات و مواقف السيارات يقع على عاتق البلدية
- **المادة 09: مختلف الشبكات**
  - يمنع منعا باتا اجراء أي تغيير على مستوى شبكة الصرف الصحي .

- ضرورة الصيانة الدائمة لشبكة الصرف الصحي و مختلف الشبكات من انارة عمومية ، شبكة الكهرباء ، مياه الشروب ، و الغاز.
- ضرورة استعمال شباك للدهاليز
- يمنع غلق الدهاليز و رمي النفايات بها
- ضرورة تنظيف المستمر لهذه الدهاليز بهدف القضاء على الروائح الكريهة بالحي وكذلك الحشرات.

- **المادة 10:النفايات**

- لا يسمح برمي النفايات الا في الاماكن المخصصة لها
- ضرورة الجمع المستمر و الدوري للنفايات
- تنظيف الطرقات يقع على عاتق البلدية .

- **المادة 11: الاستعمالات الممنوعة**

- يمنع كل نشاط يضر بالبيئة
- تطبيق وفرض عقوبات شديدة ضد المسؤولين عن تدهور الفضاءات الخارجية
- يعاقب كل من يحاول الاستيلاء على المساحات الخضراء لاغراض خاصة بالساكن.

5. اقتراحات التسيير والصيانة:

1.5 مهام الهيئات و المصالح:

- ان ضمان نجاح مثل هذا النوع من المشاريع يتوقف بشكل كبير على مدى فعالية ميكانيزمات التسيير المتبعة و طرق الصيانة والمحافظة عليها وذلك لتفادي العودة الى وضعية التدهور و لضمان تسيير وصيانة الاطار المحسن بالحي نقترح مايلي :
- نمط التسيير يعتمد على التنسيق بين السكان و المسيرين في آن واحد
- الهيئات المتدخلة في عملية انجاز المشروع تبقى تباشر مهامها كهيئة مكلفة باعمال التسيير و الصيانة

- الاعتماد بشكل كبير على السكان باعتبارهم طرف مهم له مردودية وفعالية كبيرة في مجال التسيير
- عمليات التدخل المتعلقة بالصيانة تكون فورية مباشرة بعد التبليغ على نوع الخلل و مكانه من طرف اللجنة والسكان
- تفعيل دور مختلف الجمعيات و تدعيمها ماليا من طرف البلدية خاصة الجمعيات الرياضية الهادفة لتوعية الشباب و تنمية قدراتهم الثقافية للاستفادة منها ايجابيا

2.5 مهام لجنة الحي

- ضرورة اشراف لجنة الحي على الامور التنظيمية المتعلقة بالحملات تطوعية مع توعية السكان بأهمية المشاركة فيها
- يجب على لجنة الحي ان تلعب دورا وسيطا بين السكان و الهيئات المشرفة على التسيير و الصيانة و لجنة المراقبة
- توعية و توجيه السكان بضرورة المحافظة على المحيط (نشر ثقافة محافظة على المحيط).
- مراقبة كل التغييرات و تشخيص مظاهر التدهور و مواقع الخلل و الابلاغ عنها الى المصالح المختصة .

خلاصة:

بعد التشخيص الحالي للحي تمكنا من التعرف على مختلف المشاكل و النقائص التي يعاني منها الحي في اطاريه المبني و الغير مبني ، هذا الاخير الذي خلق انطباعا لدى السكان بعدم رضاهم عن الحي لذلك قمنا باقتراح جملة من الحلول (تحسين حضري) كمحاولة منا لحل المشاكل المطروحة وتدارك النقائص المسجلة من اجل تطوير الحي و جعله يستوفي جميع الشروط ويحقق متطلبات حاجيات السكان و الارتقاء بالمدينة و اطار الحياة بها.

خاتمة:

يعتبر موضوع التحسين الحضري احد المواضيع الهامة في تسيير المدن لأنه يهدف للارتقاء بنمط الحياة داخل الاحياء السكنية بتلبية حاجيات السكان.

وفي تناولنا لهذا الموضوع حاولنا تحري الموضوعية و الواقعية قدر الامكان ، انطلاقا من جمع المعطيات المتعلقة بحي المحطة بمدينة اليشير ثم تشخيص مظاهر التدهور وصولا الى اقتراح الحلول التي حرصنا ان تكون قريبة للواقع وقابلة للتجسيد تراعي فيها كل الاعتبارات الاقتصادية و الاجتماعية و الثقافية.

بتناولنا لهذا الموضوع نكون قد فتحنا باب للنظر في نوعية المنتوج العمراني الحالي و لفت الانتباه الى ضرورة العودة الى الوراء لتصحيح وضعيات التدهور.

وفي الاخير يمكننا القول ان التحسين الحضري آلية و استراتيجية للارتقاء بجودة الحياة لتبقى هذه الألية مرهونة بمدى تطبيقها و تجسيدها على ارض الواقع ، غير ان هذا التطبيق ليس امرا سهلا وبسيطا بل يتطلب اجتماع الكثير من الجهود و الامكانيات وهذا ما حاولنا التركيز عليه بتوعية الساكن و اشعاره بمدى اهمية الموضوع ، و يبقى بحثنا متواضع امام حجم هذا الموضوع و حلقة في سلسلة البحوث العلمية الرامية الى تحسين شروط الحياة التي اصبحت اكثر من ضرورة .

قائمة المراجع

قائمة المراجع:

1- المراجع باللغة العربية:

- **المذكرات و البحوث:**

- بن سليمان رياض ، مولوة يوسف : " التحسين الحضري" في مدينة المدية دراسة حالة حي مركز المدينة و حي العنصر، مذكرة تخرج جامعة منتوري قسنطينة ، دفعة جوان 2009.
- حفصي عمر، و آخرون: التوسع العمراني في إطار العمارة المحلية " دراسة حالة مدينة مشونش"، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة تخصص تسيير المدن، جامعة محمد بوضياف ، المسيلة، دفعة جوان 2001.
- فاتح بوقاعة ،قارح جميل : التحسين الحضري "دراسة حالة مدينة سطيف، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في التسيير و التقنيات الحضرية ، جامعة العربي بن مهيدي ،ام البواقي ،دفعة جوان 2008.

- الوثائق:

- الجريدة الرسمية قانون 06-06 المؤرخ في : 20 فيفري 2006، عدد 15.
- مصلحة الارصاد الجوية لولاية برج بوعريريج
- مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU

2- مراجع باللغة الفرنسية:

- CAUE **:**" LA REHABILITATION DU LOGEMENT SOCIALE" Exposition réaliser par le conseil d'architecture l'urbanisme et d'environnement . France.
- DIABLES D'HLM" . Revue d'urbanisme: France, 1993.
- Franciosechoay et pierre Merlin:**dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement** .edition des prèsse universitaire, paris, 1996

- Madame Djelal : ” le cartier” cours de Géographie urbaine, Université Mohamed Boudiaf, M’ sila ,année 1998.

الملاحق

ملحق رقم 01

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
معهد التسيير والتقنيات الحضرية
هندسة حضرية

إستمارة إستبيانية للسكان

هذه الاستمارة تدخل في إطار الدراسة الجامعية، الرجاء منكم ملؤها بجدية بالإجابة على الأسئلة بدقة دون ذكر الإسم واللقب. (ضع علامة(x) في الخانة المناسبة)

معلومات شخصية

01: عدد الافراد في المسكن ؟ ☐

-عدد الذكور: ☐ – عدد الاناث ☐

02 : الفئات العمرية :عدد الافراد من : 3-10 سنوات ☐

- 11-18 سنة ☐

- 19 -35 سنة ☐

- 36 سنة فما فوق ☐

04: المستوى التعليمي : - الابتدائي ☐ - المتوسط ☐ - الثانوي ☐ - الجامعي ☐ -غير متعلم ☐

05: عدد العاملين في المسكن : ☐

06: عدد البطالين : ☐

07 : قيمة اجرة رب الاسرة : - اقل من 12000 دج ☐

- 12000 دج ☐

- 12000-24000 دج ☐

- اكثر من 24000 دج ☐

معلومات متعلقة بالسكن والسكان

08: كم عدد الغرف الموجودة بمسكنكم ؟ F2: ☐ F3 ☐ F4 ☐

09: هل قمت بتغييرات في مسكنك؟ : نعم ☐ ☐

- إذا كان نعم فيما تتمثل هذه التغيرات؟:

- غلق فتحات (نافذة) ☐ - إضافة فتحات جديدة ☐

- إضافة غرفة ☐ - غلق شرفة (balcon) ☐

- تركيب واقي حديدي ☐

10: وما هي الأسباب التي دفعتك على إجراء هذا التغير؟:

- الحرمة ☐ - الضيق ☐ - لعدم ملائمة تصميم الداخلي للسكن لرغبة الساكن ☐

معلومات متعلقة بالفضاءات الخارجية

11: هل قمت باجراء تغيير على مستوى الفضاءات الخارجية : نعم ☐ لا ☐

12: اذا كان نعم : مانوع هذا التدخل :

-غرس اشجار - استغلال المساحات المحاذية للطابق الارضي ☐

- تدخلات اخرى : تتمثل في : ☐

- اضفاء نضرة جمالية ☐

- التهيئة التي قامت بها السلطات ليست في المستوى ☐

معلومات متعلقة بالجانب التسيرى

13: هل هناك لجنة للحي : نعم ☐ - لا ☐

14: هل تقوم بدورها وهل هي متواصلة مع السكان و المصالح : - نعم : ☐ - لا ☐

15:من هو المسؤول في نظرك عن صيانة الفضاءات الخارجية: البلدية ☐ديوان الترقية و التسيير العقاري ☐

-السكان ☐ -الجميع ☐

16:في حال وجود مشكل ما من يتدخل لمعالجته: البلدية ☐ - ديوان الترقية و التسيير العقاري☐

- البلدية + الديوان ☐ -السكان ☐

التطلعات والاقتراحات

17: مارايكم في التدخلات التي ترونها لحيكم : - تهيئة حديقة ومساحات خضراء ☐

- تجديد الانارة العمومية ☐
- تعبيد الطرقات ☐
- طلاء العمارات ☐
- صيانة مختلف الشبكات ☐
- تهيئة مساحات اللعب ☐
- تهيئة مواقف السيارات ☐
- تهيئة ممرات الراجلين ☐

18: اذا كان هناك عملية تحسين حضري في حيكم : مانوع المشاركة التي تقترحونها:

- المشاركة بالراي و الاقتراح فقط ☐
- المشاركة بالمساندة في الانجاز ☐
- المساهمة بالتمويل ☐

ملحق رقم 02

دليل مقابلة حـــــرة مع رئيس لجـنة الحـي

- في رأيكم ما هي أسباب تدهـور حي المحطة ؟

.....

- هل اتصل بك السكان من قبل حول الحالة التي آل اليها الحي ؟

.....

- هل للمسيرين والمخططين مسؤولية في الحالة المزرية التي آل اليها الحي ؟

.....

- هل اتصلتم بالمصالح المكلفة فيما يخص الوضعية التي أل إليها الحي ؟

.....

- ما هي مختلف التدخلات والنشاطات التي قامت بها لجنة الحي للحفاظ على الحي من التدهور؟

.....

- ما هي الأساليب التي ترونها كفيلة للخـروج بالحي من هذا التدهـور؟

.....

ملحق رقم 03

دليل مقابلة الى مصالح البلدية و ديوان الترقية و التسيير العقاري

- ما رايكم في وضعية حي المحطة؟

.....

- هل اجريتم عملية تحسين حضري من قبل ؟ نعم ☐ لا ☐
- ما نوع هذا التدخل ؟ .....
- اذا كان نعم : - متى كان ذلك :.....
- هل تلقيتم شكاوى من طرف سكان الحي ؟ : - نعم ☐ -لا ☐
- فيما تتمثل هاته الشكاوي :.....
- هل تسعون حسب برنامج الى ادماج الحي في عملية التحسين الحضري؟

.....

- ماهي التحسينات التي يمكنكم ادخالها على الحي : .....
- هل هناك عراقيل تمنعكم من اجراء التحسين الحضري للحي ؟ : - نعم ☐ -لا ☐
- اذا كان نعم : ماهي هذه العراقيل : .....
- انتم كمصلحة مكلفة بالتسيير (باعتباركم مسيرين مدينة) هل تقومون بعملية متابعة للاحياء السكنات الجماعية - نعم ☐ -لا ☐