الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
République Algérienne Démocratique et Populaire
وزارة التعليم العالي و البحث العلمي
Ministère de l'enseignement Supérieur et de la Recherche scientifique

جامعة محمد بوضياف - المسيلة
Université Mohamed Boudiaf - M'sila
جامـــــعة محمد بوضياف بالمسيـــــلة
معهد تسيير التقنيات الحضرية
قسم: تسيير المدينة
شعبة: تسيير التقنيات الحضرية
تخصص: تسيير المدينة

مـــــــــذكرة تخرج مكملة لنيل شهـــــــــادة ماستر

العـــــــــــــــنوان:

التّحسين الحضري للمدن دراسة حالة حي المرجّة ولاية تيسمسيلت

إعداد الطالبة :
- تـــــازي فاطمة.

اشراف الاستاذ:
- البروفيسور خلف الله بوجمعة.

السنة الجامعية: 2015/2014

بسم الله الرحمن الرحيم

شكر وعرفان

إلى صاحب الفضل الأول و الأخير، إلى الهادي إلى سواء السبيل

إلى من كان على كل شيء حسيب، إلى من جعل لكل شيء قدر

"الله جلّ جلاله" .

لقوله تعالى "و لإن شكرتم لأزيدنّكم"

فلا يسعنا إلاّ أن نتقدم بالشكر الجزيل إلى الأستاذ المؤطر و المشرف

"الدكتور خلف الله بوجمعة" الذي منحنا فسحة من وقته الثمين رغم كثرة

انشغالاته و لم يبخل علينا بتوجيهاته القيمة حفظه الله و جعله ذخرا للعلم و طلبته

كما نشكر مصالح التعمير و البناء لولاية تيسمسيلت، و نشكر أيضا نخبة الأساتذة

الذين ساهموا في تكويننا و أناروا دربنا على مدى خمس سنوات، و كل من ساعدنا في

إنجاز هذا العمل من قريب أو بعيد، و كل يد و قلب و لسان ساعدنا لبلوغ و اتمام هذا

العمل المتواضع.

و في الأخير ندعوا الله عزّ و جل أن يكون عملنا هذا بذرة خير لفائدة

كل من يسعى و يجتهد في طلب العلم.

إهداء

أهدي هذا العمل المتواضع إلى أعز ما لديّ في هذا الوجود، إلى التي أخرجتني إلى النور بكل صوره، إلى من أوصانا بطاعتها سيد الأنبياء و حثّ على الإحسان إليها حتى الفناء

"أمـــــــــي الحـــــنونـــــــــة".

و إلى الذّي أحمل اسمه بكل فخر و اعتزاز **" أبـــــي رحـــــمـــة الله عـــلـــيـــه".**

إلى إخوتي الأحباء كل باسمه خاصة **"تاج الدين، ناجي".**

إلى من مسحت دمعتي و أدخلت الفرحة على قلبي، و كانت سندي في المواقف الصعبة و فتحت لى بابا جديدا في الحياة" **الصديقة الوفية عـــــليـــــاء و عـــائلـــتهـــا".**

وكذا إلى كل الأحباء و كل من جمعني بهم المشوار الدراسي خاصة الزملاء و الزميلات المتخرجين **" دفعة 2015"**

و إلى كل من نسيهم قلمي و لم ينساهم قلبي.

فهرس المحتويات.....أ.

فهرس الخرائط.....ح.

فهرس المخططات..... ح.

فهرس الجداول..... ط.

فهرس الصور..... ل.

فهرس الأشكال..... ن

فهرس المحتويات.

الفصل التمهيدي: مقدمة عامّة.

مـقدمـة.....2.

1-الإشكالية.....4.

2-الفـرضيـات.....5.

3-الهـدف من الدراسـة.....5.

4-أسبـاب اختـيـار المـوضـوع.....5.

5-مـنـهجـية البـحث.....6.

الـــفصل الأول:

دراســة نــظــريــة حــول التــحــســين الحــضــــري

مـقـدمة الفـصل.....8.

1- مـفـاهـيـم و مـصـطـلـحـات عـامـّة.....8.

1-1 المدينة.....8.

1-2-العمران.....9.

1-3-التهيئة العمرانية.....10.

1-4- التخطيط الحضري.....**10**.

1-5-الفضاء الحضري.....**10**.

1-6- الإطار المبني.....**11**.

1-7- الإطار الغير مبني.....**11**.

1-8- المشروع العمراني.....**11**.

1-8-1- مفهوم المشروع العمراني.....**11**.

1-8-2- أهداف المشروع العمراني.....**12**.

1-9- التنمية المستدامة.....**12**.

1-9-1- أبعاد التنمية المستدامة.....**13**.

1-9-2- خصائص التنمية المستدامة.....**13**.

1-9-3- أهداف التنمية المستدامة.....**14**.

1-10- إطار الحياة.....**14**.

1-11- نوعية إطار الحياة.....**14**.

1-12- التّحسين.....**15**.

1-13- التّحسين الحضري .....**15**.

1-14- تحسين إطار الحياة.....**16**.

1-15- التّدهور.....**16**.

1-15-1- أنواع التّدهور.....**16**.

1-16- تدهور إطار الحياة.....**16**.

2- مظاهر التّدهور بالأحياء السكنية.....**17**.

2-1- مظاهر التّدهور على مستوى الإطار الغير مبني.....**17**.

2-2- مظاهر التّدهور على مستوى الإطار المبني.....**18**.

2-3- مظاهر التّدهور البيئي.....**18**.

2-4- مظاهر التّدهور من الناحية الاجتماعية و الاقتصادية.....**18**.

3- العمليات التقنية التي يمكن إدخالها على المجال.....**19**.

3-1- التجديد.....**19**.

3-2- الترميم.....**19**.

3-3- التكثيف.....**20**.

3-4- التهذيب.....**20**.

3-5- إعادة التنظيم.....**20**.

3-6- إعادة التهيئة.....**20**.

3-7- إعادة الهيكلة,.....**20**.

4- أهداف التّحسين الحضري.....**21**.

5- المعايير المعتمدة في التّحسين الحضري.....**22**.

6- مراحل التّحسين الحضري.....**23**.

7- متطلبات عملية التّحسين الحضري.....**24**.

7-1- معرفة خصائص الحي.....**24**.

7-2- التشخيص و التحليل.....**26**.

7-3- إشراك السّكان في عملية التّحسين الحضري.....**28**.

7-3-1- مفهوم المشاركة.....**28**.

7-3-2- طرق المشاركة.....**28**.

7-3-3- نوع المشاركة.....**29**.

7-3-4- مشاركة السّكان وتحسين البيئة السكنية.....**29**.

8- الفاعلون المشاركون في عملية التّحسين الحضري و أدوارهم.....**30**.

8-1- تصنيف الفاعلين.....**31**.

8-2- أدوار الفاعلين.....**31**.

9- التّحسين عملية مستمرة.....**32**.

10- التحسينات الممكن إدخالها على المجال.....**33**.

11- سياسة المدينة.....**34**.

12- سياسة التّحسين الحضري في الجزائر.....**35**.

12-1- الجانب القانوني للتّحسين الحضري.....**35**.

13- الخطوات الإدارية (الأدوات الإدارية للتحسين الحضري).....**39**.

خلاصة الفصل.....**40**.

الفصل الثاني: الدراسة التحليلية لمدينة تيسمسيلت.

مقدمة الفصل.....**42**.

1- تقديم الولاية.....**42**.

1-1- أصل التسمية.....**44**.

1-2- نشأتها و تاريخها.....**44**.

2- الدراسة الطبيعية لمدينة تيسمسيلت.....**45**.

2-1- الموقع الفلكي.....**47**.

2-2- الموضع و الطبوغرافية.....**47**.

2-3- الخصائص المناخية.....**47**.

2-3-1- درجة الحرارة.....**47**.

2-3-2- التساقط.....**47**.

2-3-3- الرياح.....**49**.

3-التطور السكاني بولاية تيسمسيلت.....**49**.

4- التركيب العمري و النوعي لسكان مدينة تيسمسيلت.....**50**.

5- التركيبة الاقتصادية للسكان.....**51**.

6- الدراسة العمرانية.....**52**.

6-1- مراحل التطور العمراني لمدينة تيسمسيلت.....**52**.

6-2- تقسيم المدينة إلى قطاعات.....**55**.

7- أنماط السكن و خصائصه بمدينة تيسمسيلت.....**57**.

8-التجهيزات بمدينة تيسمسيلت.....**59**.

9- الشبكات المختلفة بمدينة تيسمسيلت.....**61**.

9-1- شبكة الطرقات بمدينة تيسمسيلت.....**61**.

9-1-1- الطرق الوطنية.....**61**.

9-1-2- الطرق الولائية.....**61**.

9-2-شبكة المياه الصالحة للشرب.....**62**.

9-3- شبكة الصرف الصحي.....**63**.

9-4- شبكة الغاز.....**63**.

9-5- الإنارة العمومية.....**63**.

10- المساحات الخضراء و الساحات العامة.....**63**.

خلاصة الفصل.....**64**.

الفصل الثالث: التّحسين الحضري لحي المرجّة.

مقدمة الفصل.....66.

1–أسباب اختيار الحي.....66.

2–تقديم منطقة الدراسة (حي المرجّة).....67.

2–1–الموقع الجغرافي للحي.....68.

3–دراسة المحيط المجاور.....68.

3–1–نمط السكنات بالمحيط المجاور.....68.

3–2–التجهيزات الموجودة بالمحيط المجاور.....69.

4–المنافذ و الحركة داخل الحي.....74.

5–الدراسة السكانية لحي المرجّة.....76.

5–1–تطور عدد سكان الحي.....76.

5–2–التركيب العمري و النوعي حسب الفئات العمرية بالحي.....76.

5–3–المستوى التعليمي لأفراد الأسر.....77.

6–التركيبة الاقتصادية لسكان حي المرجّة.....78.

7–دراسة الإطار المبني.....79.

7–1–الطبيعة القانونية للعقار بحي المرجّة.....79.

7–2– أنماط السكنات بالحي.....82.

7–3– الحالة الفيزيائية للسكنات بحي المرجة.....85.

7–4– ارتفاع المباني و الاستمرارية بحي المرجّة.....88.

7–5– الواجهة العمرانية بحي المرجة.....88.

7–6– مداخل العمارات و السلالم بحي المرجة.....89.

7-7- دراسة التجهيزات بحي المرجة.....**91**.

8- دراسة الإطار الغير مبني.....**94**.

8-1- الطرقات و الممرات.....**94**.

8-2-الأرصفة.....**96**.

8-3- الشبكات المختلفة.....**96**.

8-4- الأثاث الحضري.....**98**.

8-5- مواقف السيارات.....**98**.

8-6- المساحات الخضراء و مساحات اللعب.....**99**.

الدراسة التحليلية بالاعتماد على الاستمارة الاستبيانية.....**101**.

I. الأسئلة المتعلقةبالساكن.....**101**.

II. الأسئلة المتعلقة بالمسكن.....**105**.

III. الأسئلة المتعلقة بالحي.....**112**.

خلاصة الفصل.....**118**.

التحقق من الفرضيات.....**119**.

المقترحات العملية للتّحسين الحضري لحي المرجة.....**121**.

أ- مقترحات على الإطار المبني.....**121**.

ب- مقترحات على الإطار الغير مبني.....**122**.

ج_ مقترحات التسيير والصيانة.....**123**.

د- مقترحات التمويل.....**124**.

خـــــاتـــــمـــــة.....**126**.

قائمة المراجع.

الملاحق.

فهرس الخرائط

رقم الخريطة	عنوان الخريطة	الصفحة
.1	الموقع الإداري لمدينة تيسمسيلت.	43
.2	الموقع الجغرافي لبلدية تيسمسيلت.	46

فهرس المخططات

رقم المخطط	عنوان المخطط	الصفحة
.1	مراحل التطور واتجاه التوسع.	54
.2	تقسيم المدينة إلى قطاعات.	56
.3	أنماط السكن في مدينة تيسمسيلت.	58
.4	توزيع التجهيزات بمدينة تيسمسيلت.	60
.5	المحاور المهيكلة لمدينة تيسمسيلت.	62
.6	موقع حي المرجة من النسيج العمراني لمدينة تيسمسيلت.	70
.7	حدود منطقة الدراسة.	71
.8	السكنات بالمحيط المجاور.	72
.9	التجهيزات بالمحيط المجاور.	73

.10	المنافذ.	75
.11	الطبيعة القانونية للعقار.	81
.12	أنماط السكنات بالحي.	84
.13	الحالة الفيزيائية للسكنات بحي المرجّة.	87
.14	ارتفاع المباني و الاستمرارية بحي المرجّة	90
.15	التجهيزات بحي المرجّة.	93
.16	شبكة الطرق بالحي.	95
.17	المساحات الخضراء و الساحات.	100

فهرس الجداول

رقم الجدول	عنوان الجدول	الصفحة
.1	معدل تساقط الأمطار و درجة الحرارة خلال السنة.	48
.2	عدد السكان و معدلات النمو بمدينة تيسمسيلت.	49
.3	التركيب العمري و النوعي لسكان مدينة تيسمسيلت.	50
.4	التركيبة الاقتصادية لسكان مدينة تيسمسيلت.	51
.5	تقسيم المدينة إلى قطاعات.	55
.6	توزيع التجهيزات على مستوى القطاعات.	59

.7	المساحة العقارية لحي المرجّة.	67
.8	تطور عدد سكان حي المرجّة.	76
.9	التركيب العمري و النوعي حسب الفئات العمرية للحي.	76
.10	المستوى التعليمي لأفراد الأسر بالحي.	77
.11	التركيبة الاقتصادية لسكان الحي.	78
.12	الطبيعة القانونية للعقار بحي المرجة.	80
.13	أنماط السكنات بالحي.	82
.14	الحالة الفيزيائية لسكنات حي المرجّة.	85
.15	عدد أفراد الأسر المستجوبة.	101
.16	الفئات العمرية بالحي.	102
.17	المستوى التعليمي لأفراد الأسر.	103
.18	مهنة أرباب الأسر بالحي.	104
.19	مستوى دخل الأسر بالحي.	104
.20	أنماط السكن بالحي.	105
.21	ملكية السكن.	106
.22	الحالة الفيزيائية للمباني.	107

.23	عدد غرف المسكن.	107
.24	المشاكل التي يعاني منها المسكن.	109
.25	الشبكات المتوفرة بالمسكن.	108
.26	إجراء أو عدم إجراء تعديلات بالمسكن.	109
.27	نوع التعديلات التي جرت على المساكن.	109
.28	وجود أو عدم وجود رخصة تعديل و مخطط المسكن.	110
.29	مدى رضا السّكان بالحي.	111
.30		
.31	أماكن التقاء السكان بالحي.	112
.32	مكان شراء حاجيات سكان الحي.	113
.33	المشاكل و النقائص التي يعاني منها الحي.	114
.34	مدى رغبة السّكان في المشاركة في عملية التحسين الحضري	115
.35	كيفية المشاركة.	115
.36	اقتراحات السكّان لتحسين الحي.	116
.37	ترتيب الحاجيات حسب الأولوية.	117

فهرس الصور

رقم الصورة	عنوان الصورة	الصفحة
.1	سكن فردي.	69
.2	سكن جماعي.	70
.3	خدمات سونلغاز.	70
.4	ملحق بلدي.	70
.5	النمط الفردي.	84
.6	النمط الفردي.	84
.7	النمط الجماعي.	84
.8	سكن في حالة جيدة.	87
.9	سكن في حالة متوسطة.	87
.10	سكن في حالة متدهورة.	87
.11	ارتفاع البنايات.	89
.12	الاستمرارية.	89
.13	حالة الواجهات.	90
.14	حالة الواجهات.	90

.15	مداخل العمارات.	90
.16	مداخل العمارات.	90
.17	مدرسة ابتدائية.	92
.18	عيادة متعددة الاختصاصات.	92
.19	أمن حضري.	93
.20	محلات تجارية.	93
.21	محلات تجارية.	93
.22	طريق في حالة متدهورة.	95
.23	ممرات للمشاة.	95
.24	طريق في حالة جيدة.	95
.25	طريق في حالة متوسطة.	95
.26	رصيف في حالة سيئة.	97
.27	رصيف في حالة متوسطة.	97
.28	تسرب المياه.	98
.29	بالوعة مسدودة.	98
.30	الإنارة العمومية.	98

.31	حاويات القمامة.	99
.32	حاويات القمامة.	99
.33	مواقف السيارات.	99
.34	مساحات شاغرة.	100
.35	مساحات اللعب.	100

فهرس الأشكال

رقم الشكل	عنوان الشكل	الصفحة
.1	تلخيص مفهوم العمران.	10
.2	المدينة و إطار الحياة.	16
.3	معدل تساقط الأمطار و درجة الحرارة خلال السنة.	49
.4	التركيب العمري و النوعي لسكان مدينة تيسمسيلت.	52
.5	التركيبة الاقتصادية لسكان مدينة تيسمسيلت.	53
.6	عدد السكان و عدد السكنات في كل قطاع.	56
.7	المساحة المبنية و الغير مبنية بالحي.	68
.8	التركيب العمري و النوعي حسب الفئات العمرية بحي المرجّة.	78
.9	المستوى التعليمي للأفراد بحي المرجة.	79

.10	التركيبة الاقتصادية لسكان الحي.	80
.11	الطبيعة القانونية للعقار.	81
.12	أنماط المباني بحي المرجة.	83
.13	الحالة الفيزيائية لسكنات الحي.	86
.14	عدد أفراد الأسر المستجوبة.	102
.15	الفئات العمرية بالحي.	102
.16	المستوى التعلمي لأفراد الأسر.	103
.17	مهنة أرباب الأسر بالحي.	104
.18	مستوى الدخل الأسري بالحي.	105
.19	أنماط السكن بالحي.	106
.20	ملكية السكن.	106
.21	الحالة الفيزيائية للمساكن.	107
.22	المشاكل التي يعاني منها المسكن.	
.23	مختلف الشبكات المتوفرة بالمسكن.	108
.24	إجراء أو عدم إجراء تعديلات على المسكن.	109
.25	التعديلات المجراة على المسكن.	110

.26	وجود أو عدم وجود رخصة تعديل و مخطط المسكن.	111
.27	مدى رضا السّكان بالحي.	112
.28	وجود لجنة بالحي من عدمه.	
.29	أماكن الالتقاء بالحي.	112
.30	أماكن اقتناء الحاجيات.	113
.31	نسبة السّكان الراغبين في المشاركة في عملية التّحسين الحضري	115
.32	كيفية المشاركة.	116
.33	اقتراحات السكان لتحسين الحي.	116

الفـــصـــــــــل التـــمـــهـــيـــــــــدي:

مـــقـــدمـــة عـــامـــــّـــة.

مـقـدمـــــة.

1-الإشـكاليـة.

2-الفـرضـيـات.

3-الهـدف مـن الدراسـة.

4-أسـباب اختيـار الموضـوع.

5- مـنـهـجيـة البـحـــث.

مـــــقـدمـــــة:

لم يعرف العمران بمفهومه الحالي إلّا بعد أن بدأ التّنظير لكيفيات إنشاء و تطوير المدن في نهاية القرن التّاسع عشر و بداية القرن العشرين بأوروبا، و اليوم لا يتوانى العمران عن تهيئة و هيكلة المجالات فيزيائيا و اجتماعيا من أجل ضمان التّكامل و التّناسق الفعّال بين الوظائف العمرانية في المدينة خاصّة في مجال السّكن و الحركة، فهذا الاختصاص ذو بعدين نظري و عملي في أن واحد تعتمد ممارسته على دراسة الجوانب التّقنية و الاجتماعية و الثّقافية و الاقتصادية، و من حيث الممارسة لا يمكن فصل العمران عن السّلطات العمومية المسيّرة للمدينة و التي تنطلق من تشريعات عقّارية لضمان تسييرها تسييرا عقلانيا، فالمدينة ووصفها وتحليلها يمكن اعتبارها تلك المنشاة (الحضرية –الاقتصادية والاجتماعية) المعقّدة في تأثيراتها المتبادلة فهي من جانب مكاني تؤثر في شبكة المستقرات الحضرية على المستوى القومي والإقليمي، ومن جانب آخر فهي نظام ونسق معيّن يعمل بتراتيب وبوظائف متعدّدة ومتباينة أشبه ما توصف بكونها مؤسّسة اقتصادية، لها من المهام والأقسام التي تبدأ كمنظومة مشتركة للعلاقات المتباينة ما بين منظومة الموارد المادّية (الطّبيعية و الصّناعية) المتاحة وبين منظومة السّكان والتي تبدأ (ولا تنتهي) بفعاليات تتضمّن الجمع والتّهيئة والتّخزين والتّصنيع والرّقابة وغيرها لتلك الموارد ثم تبدأ معها عمليات متنوعة وبالغة التّعقيد في التّرتيب والتّصنيع وإعادة تقديمها كمجموعة من الخدمات والسّلع للمنتفعين منها، و يمكن التّعرف عليها من خلال مظهرها العام وشكلها الهندسي، حيث ظلت المدن و منذ وقت بعيد موضوع اهتمام العديد من المختّصين في علم الاجتماع، التّاريخ، الاقتصاد و العمران، و يرجع ذلك إلى الحركة التي تميّز هذا المجال رغم التّقدم و التّطور الذي وصلت إليه البشرية الحالية.

و الهدف الأساسي من أي تجمّع سكني هو أن يوفر للإنسان الوسط الملائم الذي يمارس فيه نشاطاته و يلبي له احتياجاته على أكمل وجه، وفق مقاييس مادّية و معنوية خاصّة بكل مجتمع ومن ثمّة فلا ينبغي أن تصمم المدينة أو أي تجمع آخر بعيدا عن تصورات الإنسان أو تصميم فقط حسب وظائفه البيولوجية (نوم عمل، ترفيه، حركة)، بل يجب أن يأخذ بعين الاعتبار كل المراجع الإنسانية و التّاريخية و الثّقافية حتى تعطي للمدينة هويتها و للمجتمع أبعاده الحقيقية، كما أنّ قضية تصميم تلك التّجمعات السّكنية التي تتّفق مع المقاييس الإنسانية و مع التّقاليد الثّقافية المحليّة أهملت إلى حد بعيد، حيث كانت الفلسفة المسيطرة على تخطيطها تميل إلى النّمط الموحد الذي

يعتمد فقط على نظرة هندسية للتّكوينات، مع صرف النّظر عن مميزات كل حالة و عن المتغيّرات الأخرى(الاقتصادية، الاجتماعية، الثقافية....) الشّيء الذّي جعل هذه التّجمعات خالية من الظّروف الطّبيعية من عمل، حياة و راحة السّكان، و لذلك فإنّ أغلب التّوجهات المعاصرة في ميدان العمران وعت جيّدا تلك الحقيقة و ذلك بربط التّجمعات السّكنية بمصطلح التّنمية المستدامة التي تستجيب لمتطلبات و حاجيات الحاضر دون المساس بقدرات الأجيال القادمة ، وهو واقع بدأ يرفض نفسه بقوّة في البلدان الأوروبية بظهور مشروع المدينة المستدامة و التي يندرج ضمنها مفهوم الأحياء السّكنية المستدامة هذه الأخيرة التي تعنى بجميع أوجه الحياة الحضرية دون المساس بالجوانب البيئية الاقتصادية والاجتماعية مع إعادة تحسين إطار الحياة و ذلك بإعادة الاعتبار للإنسان الذي لطالما همّش داخل ذلك الإطار الذي يعيش فيه.

فالجزائر كإحدى دول العالم الثالث فقد سعت في ميدان العمران إلى تحسين إطار الحياة داخل المناطق السّكنية المتدّهورة، و أبرز هذه التّدخلات هي تلك التي عرفتها التّجمعات السّكنية في المدن الكبرى، نظرا لما شهدته من تدهور كبير و مشاكل متعدّدة الجوانب (اجتماعية، عمرانية اقتصادية...)، و هو ما جعل السلطات تتحرك من أجل مسايرة هذا الأخير، و يتجلى ذلك من خلال إصدار قوانين و التّفكير في إدماجها ضمن مخطط متناسق يراعي تحسين الإطار المعيشي للسّكان بكل مقوماته.

ومدينة تيسمسيلت كإحدى المدن الجزائرية، عرفت تحولات سريعة في الميدان الحضري والمعماري النّاتج عن التّقدم السّريع الذي مسّ كافة المجالات و موازاة هذا النّمو مع النّزوح الرّيفي الذي مسّ كل القطر الجزائري وتحت تأثير أزمة السّكن في ظل الظّروف الاقتصادية المعقدة، كان المسعى الأول للدّولة هو توفير السّكن منتهجة في ذلك سياسات متنوّعة أهمّها: سياسة السّكن الاجتماعي، سياسة المناطق السّكنية الجديدة، مسخرة كل الإمكانيات المادية والبشرية من أجل تلبية كل طلبات السّكن.

وتبقى الفضاءات تفتقر إلى أسلوب و استراتيجية التّحسين الحضري لإعادة القيمة العمرانية للأحياء السّكنية و بالتالي تم تسطير برامج و مشاريع للتّطلع إلى تغيير و تحسين مختلف أحياء المدينة ككل عن طريق تحويل منتجها العمراني إلى نسيج إنساني، من أجل ترقيتها و إعادة الاعتبار لها كآلية للارتقاء بجودة و إطار الحياة ممّا يضمن راحة و استقرار الإنسان بها.

1-الإشكالية:

شهدت المدن الجزائرية نموا ديمغرافيا سريعا نتيجة تحسن الأوضاع الاجتماعية و الاقتصادية خاصة بعد الاستقلال، ممّا أدّى إلى زيادة الطلب على السّكن و الذي أدّى بالمختصين إلى تغطية النقص الواضح في ميدان السّكن، و إهمال كل ما يتطلّبه السّكان من خدمات و تجهيزات ضرورية حيث نجد أحياء لا تقتصر إلّا على وظيفة السّكن لينعكس هذا سلبا على المدينة.

و يرتبط الاهتمام المتزايد بنوعية الحياة ارتباطا مباشرا بتطوير الحياة الحضرية داخل الأحياء السّكنية من كل النّواحي، من أجل تغير إطار حياتي يحقّق التّواصل الاجتماعي و يبرز مظاهر التّطور العمراني.

ومدينة تيسمسيلت من المدن التي شهدت قفزة نوعية في تزايد عدد السّكان خاصة بعد ارتقائها إلى ولاية سنة 1984، و نتيجة لأزمة السّكن المتفاقمة آنذاك فقد تمّ انتهاج سياسة المناطق الحضرية الجديدة لامتصاص تلك الأزمة، و كذا سياسة عملية التّحسين الحضري المطبقة في عدّة أحياء بالمدينة، و هذا من أجل تدارك النقص النّاتج عن سياسة المناطق الحضرية الجديدة، التي أهملت الجانب الجمالي للأحياء و ركّزت على الجانب الكمّي للسّكن.

وبدا هذا واضحا و جليا من خلال تلك الأحياء التي أصبحت تعاني من وضعية مزرية تتطلب تدخلا لتحسينها تحسينا حضريا كحي المرجّة الذي نحن بصدد دراسته، حيث أصبح السّاكن بها لا يهمه فقط الإطار المبني، بل أصبح يبحث عن الرّاحة الفيزيائية و النّفسية خاصة من فئة الأطفال و الشيوخ مطالبين بـ: "مساحات للرّاحة، التّظلل، اللّعب، النظافة و الأمان".

فهذه الخلفية العامّة حملتنا لطرح إشكالية عدم وجود تكامل وظيفي بين مكونات المدينة و يبدو هذا الأمر جليا حيث لا توجد صورة جمالية للمدينة نظرا للعديد من المشاكل من" بنايات رديئة و تدهور في حالة الطرقات، المساحات الخضراء و مساحات اللّعب".

انطلاقا من هذا، تتمحور معالم بحثنا في الأسئلة التّالية:

- ✓ كيف يمكن تحقيق متطلبات السّكان في ظل الحفاظ على مواصفات و خصائص الحي العمرانية؟
- ✓ ماهي الأسباب الحقيقيّة التّي أدّت إلى تدهور الحي و عدم ملائمته للمعيشة؟.

2 الفرضيات:

- ✓ التّحقيق الفعلي لمتطلبات السّكان يعتمد على مدى المشاركة الحقيقية لكل الفّعاليات السّكانية قبل أثناء، وبعد التّصميم للرّفع من مستوى مردودية الإنتاج العمراني.
- ✓ عدم قدرة البلدية لعمليات الصيانة الحضرية لعجزها المالي مما أدى إلى عدم مسايرة هذا التّدهور.

3-الهدف من الدّراسة:

إنّ الغاية التي نهدف إليها من دراستنا لموضوع "التّحسين الحضري" هي توفير فضاء منظّم، مهيّأ يتلاءم و الشروط المثلى للحياة و كذا معرفة أسباب اختلال و تدهور المجال الحضري و كيفية تسطير حلول لها تساعد على الارتقاء و تحسين نوعية الحياة داخل الحي، للخروج في الأخير بمجموعة مقترحات يمكن توظيفها على مستوى النّسيج العمراني عامّة و على مستوى مخطط شغل الأرض بصفة خاصّة، و التي نأمل أن تكون بمثابة سند و مرجع لكل مسيّر أو مخطّط للفضاء العمراني.

4- أسباب اختيار الموضوع:

ترجع أسباب اختيار هذا الموضوع دون غيره إلى الأسباب التّالية:

- ✓ حداثة وأهمية الموضوع على المستوى المحلي و العالمي.
- ✓ الموضوع من المواضيع التي تهدف إلى تسيير المدينة بصفة عقلانية و متكاملة الجوانب.
- ✓ يعتبر بمثابة لفت انتباه المسؤولين و المختّصين لهذا الموروث الثّقافي.

5- منهجية البحث:

تختلف المناهج باختلاف المواضيع، و لكل منهج وظيفته و خصائصه التي يستخدمها كل باحث في ميدان اختصاصه، و المنهج كيف ما كان نوعه هو الطّريقة التّي يسلكها البّاحث للوصول إلى نتيجة معينة.

و انطلاقا من طبيعة الموضوع الذي نحن بصدد دراسته و المتمثل في التّحسين الحضري فقد اقتضى منّا الأمر استخدام المنهج الوصفي التّحليلي، حيث يسمح لنا بالوصف المنظّم و الدّقيق للظّاهرة مستخدما التّحليل و المقارنة و التّصنيف و التّقويم من أجل الوصول إلى تعميمات يزيد بها الرّصيد المعرفي، كما يهدف إلى تشخيص الظّاهرة كما هي قائمة في الواقع و كشف جوانبها و تحديد العلاقات بين عناصرها و بين عناصر أخرى، و اعتمدنا في ذلك على الأدوات و المراحل التّالية.

- **مرحلة البحث النظري:** بناءا على طبيعة النتائج المراد التّوصل إليها و الأهداف المسطّرة قمنا بتحديد التقنيات التّي تساعدنا على جمع المعلومات و المعطيات اللّازمة للتّحليل و تتمثل في:
  - الكتب و المذكرات و الوثائق التي تخدم الموضوع.
  - الاستمارة الاستبيانية باعتبارها أهم الوسائل لجمع المعلومات الواقعية المتعلقة بالحالة المدروسة.
- **مرحلة البحث الميداني:** تمّ الاعتماد في هذه المرحلة بشكل كبير على المعاينة الميدانية و المتمثلة في الملاحظة، مع جمع الصّور الفوتوغرافية، إضافة إلى الوثائق المكتوبة و المخطّطات.
- **مرحلة تنظيم و تحليل المعلومات:** و هي أهم مرحلة حيث قمنا بجمع و قراءة و تفسير مختلف الوثائق المتحصّل عليها و تحليل النّتائج ثم ترجمتها في جداول و مخطّطات و منحنيات بيانية لمعرفة أسباب اختلال و تدهور المجال الحضري، وكيفية تسطير حلول لها تساعد على الارتقاء و تحسين نوعية الحياة داخل الأحياء السكنية.

الفـــصــل الأول:

دراســـة نظــرية حول التّــحسيـــن الحضــري.

مقدمة الفصل.

1- مفاهيم و مصطلحات عامّة.

2- مظاهر التّدهور بالأحياء السكنية.

3- العمليات التقنية التي يمكن إدخالها على المجال.

4- أهداف التّحسين الحضري.

5- المعايير المعتمدة في التّحسين الحضري.

6- مراحل التّحسين الحضري.

7- متطلبات عملية التّحسين الحضري.

8- الفاعلون المشاركون في عملية التّحسين الحضري و أدوارهم.

9- التّحسين عملية مستمرة.

10- التحسينات الممكن إدخالها على المجال.

11- سياسة المدينة.

12- سياسة التّحسين الحضري في الجزائر.

13- الخطوات الإدارية(الأدوات الإدارية للتّحسين الحضري).

خلاصة الفصل.

مـقـدمـة الفـصــل:

إنّ للمفاهيم دور كبير في تحديد الإطار النّظري الذّي يوجه الدّراسة و يحدد مبادئها، كما أنّ لها دور في توضيح الرأي بأبعاد الواقع المرتبط بالظّروف العامّة أين تتواجد الظّاهرة المدروسة.

و منه فموضوع التّحسين الحضري يعتبر من المواضيع الحسّاسة المهمّة و الجديرة بالدّراسة في الوقت الراهن، حيث عرف اهتماما كبيرا في الآونة الأخيرة في كثير من دول العالم مثل الجزائر.

انطلاقا من هذا الطّرح سنحاول في هذا الفصل التّطرق إلى مختلف عمليات التّدخل مع تعريفها و توضيح العلاقة بينها، كما نقوم بالتّركيز على عملية التّحسين الحضري، متطلباته، أهدافه و مراحله، و دور مشاركة السّكان في العملية بهدف أن تكون لنا عونا في إنجاز الدّراسة الميدانية كما حرصنا أن تكون المعلومات المقدّمة شاملة و مرتبطة بالجوانب المتعلقة بالموضوع، و تكون لها علاقة مباشرة في الوسط الحضري.

1- مفاهيم و مصطلحات عامّة:

سنعرض مجموعة من المفاهيم و التي لها علاقة بموضوع الدراسة و هي كالآتي:

1-1- المدينة:

لا يوجد حتى اليوم تعريف شامل ودقيق للمدينة و اختلف الباحثون في تعريفها كل حسب اختصاصه، فمنهم من عرّفها في ضوء العوامل الإيكولوجية ومنهم من عرّفها في ضوء علم الاجتماع الحضري ومنهم من تناولها في مجال العمران.

حيث عرّفها بشير مقيبس: "المدينة ظاهرة جغرافية تحتل حيّزا محددا من سطح الأرض كانت وبلا شك النّتيجة الحتمية لنشوء و تكاثف التّجمعات و التّكتلات العمرانية التي أساسها الإنسان لتكون موطنا له".[1]

"هي عبارة عن تصميمات مبنية على تشكيلات رياضية وهندسية وفلسفية وإيديولوجية و رمزية وهي تعبر عن تطور الفن العمراني الذّي حاول على مرّ العصور إبراز الجماليات التي تجذب الناس

[1]- بشير مقيبس:" مدينة وهران دراسة في جغرافية العمران"، المؤسسة الوطنية للكتاب 1983، ص25.

والمهابة التي تعبّر عن سلطة وقوة الحكم، وإذا اعتمدنا على النّاحية اللغوية نجد أنّ كلمة المدينة مرجعها إلى كلمة دين ذات الأصل السّامي والمستعملة في عدّة لغات وبمعاني مختلفة."[2]

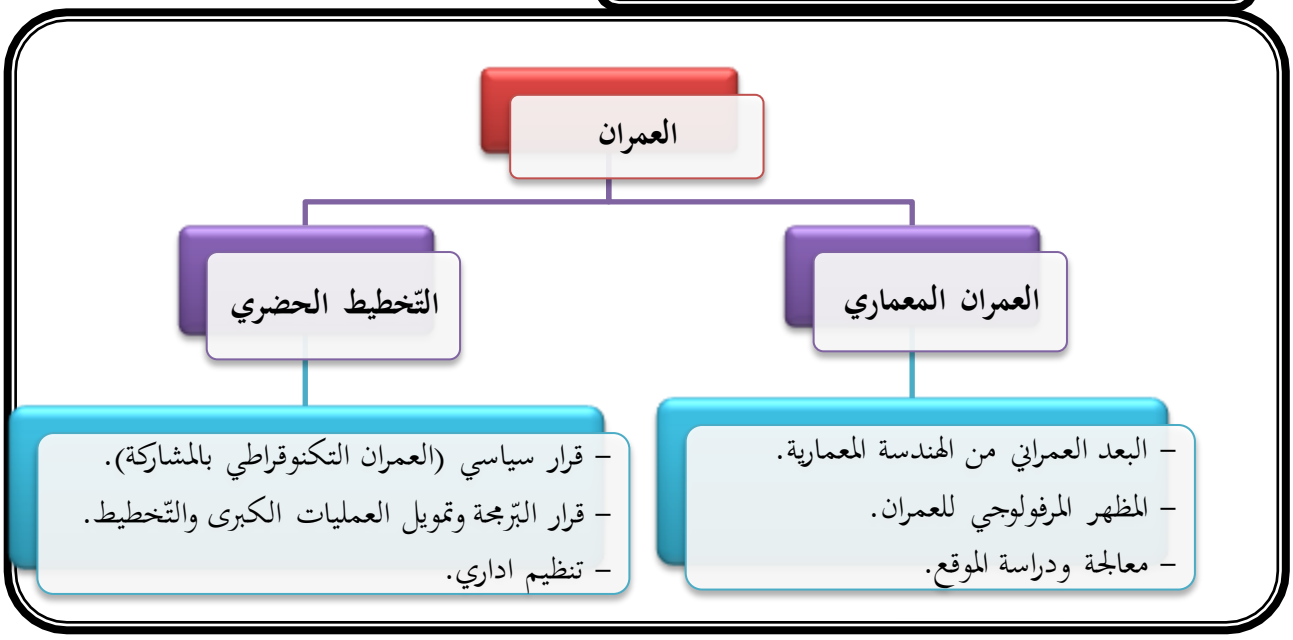
فبالرّغم من تعدد المفاهيم المتعلقة بالمدينة إلّا أنّ مفهومها يبقى واسع الدّلالة و معقد.

1-2- العمران:

يصعب إيجاد مفهوم واحد للعمران لكثرة آراء المتدخلين كل حسب الاختصاص، فهو علم متعدّد التّخصصات يعمل على تنظيم التّجمعات الإنسانية(الرّيفية و الحضرية)، و تحقيق الوظائف المختلفة كما يعمل على تحسين العلاقات الاجتماعية.

و يمكن تعريفه بأنّه: "هو العلم الذّي ينظم المدن، عن طريق دراسة المفاهيم التي تسمح بتكيف مساكن هذه المدن وفق حاجيات البشر بالاعتماد على مجموعة من التدابير الاقتصادية و الاجتماعية و البشرية". [3]

الشّكل رقم (01):يوضح تلخيص مفهوم العمران.



نفس المصدر السابق، ص 11.

[2] – د. خلف الله بوجمعة: "المدينة والعمران" ،دار الهدى للنشر والتوزيع– عين مليلة،ص67.

[3] –د.خلف الله بوجمعة: نفس المرجع السابق، ص12،11.

1-3- التّهيئة العمرانية:

تعتبر التّهيئة العمرانية وسيلة لتسيير المجال الحضري والعمراني ذلك لما لها من أهمّية كبيرة في تنظيم واستغلال النّسيج الحضري، بالإضافة إلى أنّها عملية مهمة في تجسيد أدوات التّعمير .

و عليه يمكن تعريفها بأنها:"هي نوع من أساليب وتقنيات التّدخل المباشر سواء بواسطة الأفكار أو بواسطة وسائل الدّراسات ووسائل التّنفيذ والإنجاز لتنظيم وتحسين ظروف المعيشة في المستوطنات البشرية سواء أكان ذلك على المستوى المحلّي الإقليمي أو الوطني."[4]

1-4- التّخطيط الحضري:

"هو الاستراتيجية أو مجموعة الاستراتيجيات التّي تتّبعها مراكز اتخاذ القرارات لتنمية وتوجيه وضبط نمو وتوسع البيئات الحضرية، بحيث يتاح للأنشطة والخدمات الحضرية أفضل توزيع جغرافي وللسّكان أكبر الفوائد من هذه الأنشطة الحضرية، وتتضمّن الاستراتيجية عادة تصورا لما يمكن أن يحدث وتبنى مثل هذه التّصورات على تنبؤات قائمة على معايير علمية واضحة تمثل الهياكل والنّماذج النّظرية".[5]

1-5- الفضاء الحضري:

يعتبر الفضاء الحضري وسيلة للرّبط بين المستويات المتنوّعة لمكونات البيئة الحضرية لتلبية حاجيات السكان، لذا فإنه ليس مجرد تجميع للأماكن والبنايات فقط.

"عدّة مرادفات تمّ استعمالها من طرف البّاحثين للتّعبير عن مفهوم الفضاء الحضري فمنهم من يسميها الفضاءات الحرة هذا ما ذهب إليه الكاتب هيبا رفيدرين.

أمّا الكاتب لا بورد بيار فذكر أنّها مساحات مهيّأة وغير مبنية.

بينما يؤكد (فريق البحث، بمعهد التهيئة والعمران بفرنسا:1981، 66).

داخل مجال محدد، مدينة، حي، قرية، يجدر أن نشير إلى الفضاء الحضري الذّي هو مجموع الفضاءات الحضرية المحدّدة بالعمارات، البناءات والتّجهيزات من كل نوع".[6]

---

[4]-د.البشير التجاني: "التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر"، ديوان المطبوعات الجامعية الجزائر سنة 2000، ص 84.

[5]-د صبري فارس الهيتي: "التخطيط الحضري"، دار اليازوري العلمية للنشر والتوزيع، الطبعة العربية 2009، ص25.

[6]-فاتح أوذينة:" التوافق بين العوامل البيئية وتصميم المخططات العمرانية دراسة حمام الضلعة-المسيلة"، رسالة ماجستير2009، ص14.

1-6-الإطار المبني:

يعبّر الإطار المبني عن الكتل والهياكل المبنية داخل الفضاء العمراني من أجل تلبية حاجيات المواطن والمتمثلة في:

عمارات (شرفات، واجهات، أبواب.....)، المسكن، تجهيزات.[7]

1-7-الإطار غير المبني:

" هو عبارة عن مساحات حرّة وغير مبنية التي تحقق الانسجام الوظيفي والجمالي للمدينة حيث تتمثل في:

المساحات خضراء، مساحات اللّعب، طرقات، ممرات، مواقف السيارات.....الخ".[8]

1-8-المشروع العمراني:

إنّ المشروع العمراني بالنّسبة لمسيّر المدينة الذي يتم بيده القرار وتصور الحلول هو حصيلة تفكير استراتيجي، حيث يواجه مسيّر المدينة مشاكل اجتماعية مردّها إلزامية ضمان التّناسق والتّماسك الاجتماعي لمدينته ممّا يتطلّب خلق شعور بالانتماء للمجموعة الحضرية الواحدة فالمشروع العمراني يتأثر بمختلف المتدّخلين الفاعلين في المدينة.

و قد ظهر المشروع العمراني في فرنسا في عدّة أشكال، أهمها المخطّط التّوجيهي للتّهيئة و التّعمير ومخطّط شغل الأرض ومناطق التّعمير و غيرها.

ونظرا للعلاقة التّاريخية التّي تربط الجزائر بفرنسا فإنّ المشروع العمراني في الجزائر لم يكن إلاّ نسخة معدّلة ممّا جرى في فرنسا، حيث اعتمدت الجزائر على مخطّطات توجيهية عمرانية في بداية الثّمانينات وانتقلت إلى المخطّطات التّوجيهية للتّهيئة و التّعمير، بالإضافة إلى مخطط شغل الأرض في التسعينات.

1-8-1- مفهوم المشروع العمراني:

"إنّ المفهوم الحضري للمشروع العمراني واسع الدّلالة، و قد عرف تطورا و اهتمام ملحوظ خلال الفترة الممتدّة من نهاية السّبعينات و بداية الثّمانينات ممّا يجعل له عدّة معاني كثيرة

[7]- www.boutique.formation.afnor.org/2015,08-04-2015

[8]- www.google.dz/search ?safe=strict&q,08-04-2015

وعميقة، و يعتبر نوع من التّدخل العمومي المميّز بهدف تنظيم متدرّج للمدينة، و هو يقوم بتصنيف للسّكان حسب الأصناف المهنية الاجتماعية، ويقسم الوظائف العمرانية(سكن، صناعة تجارة...الخ)، وهو وسيلة تسيير التّوسعات العمرانية للمدن."[9]

1-8-2- أهداف المشروع العمراني:

يهدف المشروع العمراني إلى ما يلي:

- ✓ "تحسين السّكن وإطار الحياة.
- ✓ تحسين و تنظيم العلاقة بين المبنى و محيطه.
- ✓ تنويع وتقوية الخدمات والتّجهيزات العمومية.
- ✓ تطوير النّشاطات الاقتصادية.
- ✓ تثمين المساحات الخضراء.
- ✓ مساندة المبادرات الثقافية.
- ✓ يسمح بمشاركة السكان.
- ✓ إيجاد فرص عمل جديدة للمواطنين.
- ✓ المحافظة على التّراث العمراني و منع استمرار التّدهور".[10]

1-9-التّنمية المستدامة :

"اكتسب مصطلح التّنمية المستدامة اهتمامًا عالميًا كبيرًا بعد ظهور تقرير لجنة Brundtland "مستقبلنا المشترك" الذّي أعدّته اللّجنة العالمية للبيئة والتّنمية عام 1987م حيث صيغ أوّل تعريف للتّنمية المستدامة في هذا التقرير على أنّها " التّنمية التّي تلبي الاحتياجات الحالية الرّاهنة دون المساومة على قدرة الأجيال المقبلة في تلبية حاجاتهم.

وبشكل عام فإنّ هذا التّعريف يحدّد فقط الإطار العام للتّنمية المستدامة التي تطالب بالتّساوي بين الأجيال من حيث تحقيق الحاجات الرئيسية. "[11]

---

[9] د خلف الله بوجمعة:" المدينة والعمران"، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع- عين مليلة 2005، ص36.

[10]-www.sillondemain.fr/spip.php ?rubrique3,29-03-2015

[11]-د. ريدة ديب، سليمان مهنا:" التخطيط من أجل التنمية المستدامة"، مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية، المجلد 25،العدد الأول 2005،ص2.

1-9-1- أبعاد التّنمية المستدامة:

"تعدّ التّنمية المستدامة تنمية ثلاثية الأبعاد مترابطة ومتداخلة في إطار تفاعل يتّسم بالضّبط والتّرشيد للموارد.

- ✓ **أبعاد بيئية** : هو الاهتمام بإدارة المصادر الطّبيعية وهو العمود الفقري للتّنمية المستدامة، حيث أنّ كل تحركاتنا وبصورة رئيسية تركّز على كمّية ونوعيّة المصادر الطّبيعية على الكرة الأرضية وعامل الاستنزاف البيئي هو أحد العوامل التي تتعارض مع التّنمية المستدامة.
- ✓ **البعد الاقتصادي**: البيئة هي كيان اقتصادي متكامل باعتبارها قاعدة للتّنمية وأيّ تلويث لها و استنزاف لمواردها يؤدّي في النّهاية إلى إضعاف فرص التّنمية المستقبلية لها، ومن ثمّ يجب أخذ المنظور الاقتصادي بعيد المدى لحل المشكلات من أجل توفير الجهد والمال والموارد .
- ✓ **البعد الاجتماعي**: وهو حق الإنسان الطّبيعي في العيش في بيئة نظيفة وسليمة يمارس من خلالها جميع الأنشطة مع كفالة حقّه في نصيب عادل من الثّروات الطّبيعية والخدمات البيئية و الاجتماعية، يستثمرها بما يخدم احتياجاته الأساسية (مأوى، طعام، ملبس، هواء...الخ) فضلا عن الاحتياجات المكّملة لرفع مستوى معيشته (عمل، ترفيه، وقود....الخ) ودون تقليل فرص الأجيال القادمة. "[12]

1-9-2- خصائص التّنمية المستدامة:

تتمتع الّتنمية المستدامة بمجموعة من المميّزات والخصائص التي تميّزها عن التّنمية بمفهومها التّقليدي وهي:

- ✓ " الاستمرارية: والمقصود بها عملية الاستدامة والتّواصل في التّنمية لأنّها معيار نجاح العملية التّنموية لتنمية المجتمع في جميع حالاته وتكامل جميع غاياته لتحقيق النّمو المطلوب.
- ✓ تنظيم استخدام الموارد الطّبيعية خاصة القابلة للنّفاذ والمتجدّدة بما يضمن حق الأجيال القادمة فيها وذلك باستثمار المصادر المتجدّدة بمعدّل مساوي لمعدّل ما يتجدّد منه، وأن يكون في حدود قدرة البيئة على استيعابه واستثمار المصادر غير المتجدّدة بمعدّل مساوي لمعدّل اكتشاف بدائل متجددّة.

[12]-نفس المصدر السابق ص3.

- ✓ تحقيق توازن بيئي: وهو المعيار الضّابط للتّنمية المستدامة، أي المحافظة على سلامة الحياة الطّبيعية وإنتاج ثروات متجددّة مع الاستخدام العادل للثّروات غير المتجدّدة.
- ✓ التّكامل: التّنمية المستدامة ترتكز على تحقيق التّكامل والتّبادل بين الاقتصاد، المجتمع، البيئة".[13]

1-9-3-أهداف التنمية المستدامة:

تهدف التنمية المستدامة إلى ما يلي

- ❖ تحقيق الحياة الصحيّة والمنتجة للسّكان.
- ❖ تحقيق العدالة الاجتماعية وتعزيز المساواة.
- ❖ كفالة استدامة البيئة وتوفير الحق للأجيال القادمة في الموارد الطّبيعية والثّروات من خلال ترشيد استغلالها دون إسراف.
- ❖ رفع المستوى المعيشي لسكان المدن والقضاء على الفقر.
- ❖ مشاركة السكان في وضع السياسات العمرانية ومراجعتها وصنع القرار."[14]

1-10-إطار الحياة:

"هو مجموعة من العناصر المحيطة بالأشخاص".[15]

"إطار الحياة يشارك في نوعية الحياة اليومية للسّكان ويلعب دور فعال في الجانب الاقتصادي الاجتماعي، البيئي و العمراني."[16]

1-11- نوعية إطار الحياة :

يعتمد إطار الحياة على مدى الانسجام و التّوافق في عدّة عناصر:

* التّوافق بين الإنسان و الإطار العمراني الذّي يرتقي إلى المستوى الوظيفي الذّي يسعى إليه الإنسان (علاقة بناءة) .

* التّكيف مع التّحولات المستقبلية.

---

[13] هجيرة سعودي: التنمية المستدامة من خلال المبادئ العمرانية للمدن العتيقة، رسالة ماجستير2006-2007، ص14.

[14] - هجيرة سعودي: نفس المصدر السابق، ص14.

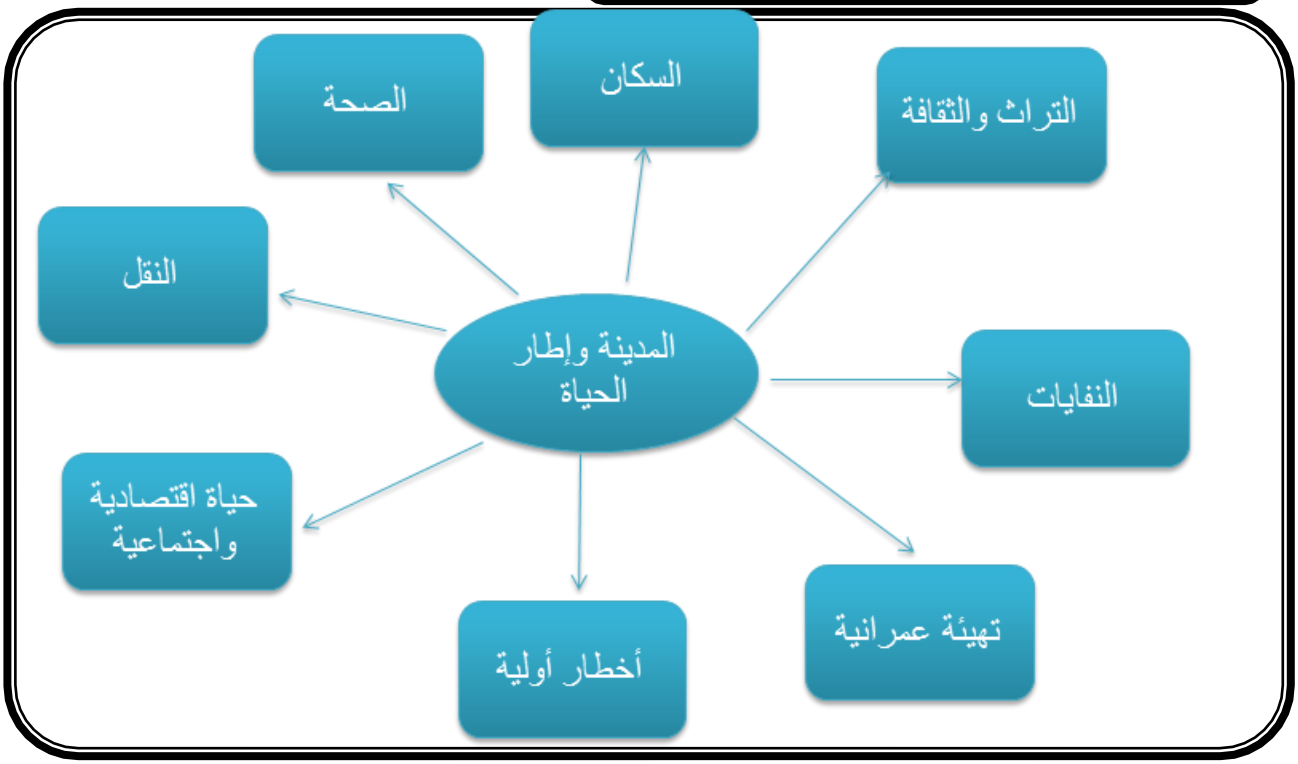
[15] -www.liteinaute.com,14-04-2015

[16] Zahi Nassira : Les retombées de l'amélioration urbaine sur le cadre de vie par la réhabilitation des quartiers de la plaine ouest de la ville d'Annaba (nord-est Algérienne) magister 2011.page15.

* التّرجمة التّصميمية الفعالة لكل أبعاد التصميم.

* الكفاءة التّصميمية في إبراز كل المؤشرات السوسيوثقافية، والاقتصادية و الإيكولوجية في تشييد الحلول العلاجية.[17]

الشّكل رقم (02):يوضح المدينة وإطار الحياة



المصدر: من إعداد الطالبة2015.

1-12- التّحسين:

هو التّغيير نحو الأفضل و إضافة حسن جمالي جديد.[18]

1-13- التّحسين الحضري:

هو مجموعة أشغال تعمل على تحقيق ظروف حياة أفضل على مستوى تجمع سكاني يعاني من انعدام أو نقص في شروط الحياة.[19]

---

[17]-هيمة عمارة: "الارتقاء الإيكولوجي للأحياء السكنية الجماعية واليات التشخيص والأثر بين الكفاءة والكفاية حالة 1000 مسكن بسكرة"، رسالة ماجستير، ص133.

[18]-www.almaany.com/ar./dict/ar.ar,08-04-2015-

[19]- Www .facebook.com/permalink.php?id ?id, 27- 01-2015-

1-14 تحسين إطار الحياة:

هو مجموع الأعمال التي تمس كل جوانب إطار الحياة، و الرامية إلى رفع مستوى حياة السّكان و ذلك عن طريق تحقيق الأهداف التّالية:

- ✓ تحسين الإطار الفيزيائي لحياة السّكان.
- ✓ تشجيع الاتّصال بين الأفراد و تقوية العلاقة بينهم.
- ✓ إثراء النّوعية الجمالية للمحيط الذي يساهم في تغيير السلوك النّفسي و الاجتماعي. [20]

1-15- التّدهور:

هو ضعف تدرجي و مستمر، تهدم بناية تدريجيا، فقدان الشيء لقيمته و خصائصه، تدني المستوى الوظيفي. [21]

1-15-1- أنواع التّدهور:

من الملاحظ حسب دراسة المدن أن ظاهرة التّدهور هي نفسها في جميع المدن وعليه فإنّنا نحدّد عدّة أنواع وهي كالتّالي:

-نمطية تخطيط الأحياء السّكنية. - التّدهور بعد الإسكان مباشرة.

1-16- تدهور إطار الحياة:

هو ذلك التّغيير التّدريجي نحو الأسوأ (تقهقر) الذّي يطرأ على مجموع الفضاء العمراني أو جزء منه ويؤدي إلى فقدان قيمته وخصائصه ، ممّا يؤثر تأثيرا مباشرا على نوعية الحياة.

هذا التّدهور له مسبّبات ناتجة عن الفعل الإنساني (الإهمال وسوء التّسيير ، سوء التخطيط ، غياب التهيئات المختلفة ، نقص الوعي...)، وأخرى طبيعية، وأهم الجوانب التي يمسها هذا التّدهور تتمثل في:

- الفضاء العمراني. – المحيط البيئي
- المباني. [22]

[20]-OCDE : " Mieux vivre en ville"organisation de coopération et de développement économique.France.1978, page 26.

[21]-هيمة عمارة: نفس المرجع السابق، ص 23.

[22]Ministère de l'habitat : recommandations architecturales,"EDITION /ENAG Alger1993, p 97.

2- مظاهر التّدهور بالأحياء السّكنية:

تتمثل مظاهر تدهور الأحياء فيما يلي:

2-1- مظاهر التّدهور على مستوى الإطار الغير مبني:

- ✓ **المساحات الخضراء** : تعتبر المساحات الخضراء عنصر بالغ الأهمية في المدينة، إذ في الوقت الراهن أهملت بحيث أصبح ليس لها أي دور وظيفي ولا حتى جمالي بسبب انعدام هيئات خاصة تسهر على تسييرها وصيانتها بالإضافة إلى الإهمال واللاّمبالاة من طرف السّكان والتّوزيع العشوائي لها.
- ✓ **الطرق** : كثرة نقاط التّقاطع بين الحركة الميكانيكية و حركة الرّاجلين بالإضافة إلي دورها في إظهار التّدهور في الأحياء السّكنية تصميميا مع تعدّد المسالك العشوائية و الحركة في كل الاتّجاهات هو بعد تصميمي مدعّم لعملية التّدهور، هذا ما أكّدته تجربة أمريكا اللاتينية.
- ✓ **مساحات لعب الأطفال:** تعتبر مساحات اللّعب أحد أهمّ العناصر المكونة للمجالات الخارجية التّابعة للأحياء السّكنية، لكن مع مرور الزمن أهملت وتدهورت، ولعل أهم أسباب تدهورها هو عدم ارتقائها لمستوى طموحات الأطفال والسّكان ومن ثم استغلالها لأغراض أخرى كأماكن توقف السّيارات بالإضافة إلى ذلك لا يوجد من يسهر على صيانتها.
- ✓ **مواقف السيارات:** نلاحظ في أغلب أحياء المدن انعدام مواقف السيارات أو وجودها لكنّها غير مهيّأة وهذا راجع إلى عدم إتمام المشاريع العمرانية أو عدم الكفاءة التّصميمية كانت وراء تدهورها.
- ✓ **التّأثيث العمراني:** يلعب دور كبيرا في قراءة المدينة، لكنّ الملاحظ في معظم الأحياء إهمال كبير لهذا العنصر أو بالأحرى شبه انعدامه، فبالنسبة لتجربة الجزائر يقتصر التّأثيث العمراني على الإنارة فقطّ.

2-2- مظاهر التّدهور على مستوى الإطار المبني:

- ✓ **الواجهات:** يتمثل في تدهور الشرفات، الفتحات، المداخل الرئيسية، نمطية البناء.
- ✓ تغيير وظيفة السكن للتّجارة خاصة في الطوابق السفلية، الاستيلاء على عدّة مساحات خارجية للمنّفعة الخاصّة، تغيير المدارج، تغيير على مستوى مداخل المساكن، إضافة فتحات وغلق فتحات تغيير الألوان والدّهن الخارجي، ظهور التّشققات وتصدع جدران العمارات.
- ✓ نقص التجهيزات الأساسية.

2-3- مظاهر التّدهور البيئي:

- ✓ **الملوثات الجويّة:** هي مؤشرات رئيسية لتدهور الإطار العمراني تصميما يرجع السّبب إلى ثلاثة عوامل رئيسية:

1-الجوار العمراني (منطقة صناعية، منطقة مخاطر طبيعية، الحرائق، ملوثات النفايات بأنواعها السائلة، الغازية، الصلبة...إلخ).

2- التّلوث الناجم عن النقل و مختلف الماكنات الصناعية.

3- أشكال و أنماط التصميم.

- ✓ سيلان المياه القذرة أمام العمارات و تجمعها في شكل برك و مستنقعات.
- ✓ انتشار الروائح الكريهة و الحشرات بالحي.
- ✓ رمي الفضلات في أماكن الالتقاء و التّجمع.

2-4- مظاهر التّدهور من النّاحية الاجتماعية و الاقتصادية:

إنّ الجانب الاجتماعي و الاقتصادي يلعب دور كبير في تطور مستوى معيشة السّكان، كما يعبّر عن مدى قابلية الإنسان للوسط الذي يعيشه، لكنّ في الوقت الحالي يشهد معظم سكان المدن حالة من التّدهور حيث يظهر فيما يلي:

- ✓ الانهيار الاجتماعي.
- ✓ فقدان الخصوصية لكثير من المساكن و السّكان بفعل الارتفاعات العالية المطلة على الشوارع.
- ✓ انخفاض متوسط الدّخل العام و تناقص فرص العمل.
- ✓ انخفاض المستوى الصّحي و التعليمي و انتشار الأوبئة.

✓ الزّيادة الكبيرة في الكثافة السّكانية.[23]

3- العمليات التقنية التي يمكن إدخالها على المجال:

هي مجموعة العمليات التي تكون على مستوى مجالي معين (بناية، عدّة بنايات، حي أو عدّة أحياء) حتى تصبح تتماشى و متطلبات الحديثة، و هو يشتمل العمليات التالية:

- التّجديد.
- التّرميم.
- التّكثيف.
- التّهذيب.
- إعادة تنظيم.
- إعادة تهيئة.
- إعادة هيكلة.

3-1-التّجديد:

هو كلّ عملية مرتبطة بإعادة بناء وحدة أو حي، و التّجديد الحضري هو تجديد للنّسيج العمراني الموجود وببناء بنايات جديدة بعد إزالة القديمة.

حسب قاموس العمران "التّجديد العمراني يكون على مستوى الأحياء القديمة و تتطلب هذه العملية هدم البنايات القديمة لتحلّ محلّها بنايات جديدة مدروسة وفق متطلبات التّقنية و العمرانية و المعمارية."[24]

3-2- التّرميم:

هو عملية تتمثّل في القيام بإصلاح الأجزاء المتضّررة من المباني لتحافظ على تركيبها وهيكلها الأصلي.[25]

---

[23]-وليد محمد السعيد محمد: "تنسيق المواقع كوسيلة لتحسين البيئة العمرانية بالمناطق السكنية المتدهورة دراسة حالة الدرب الأحمر-القاهرة" رسالة ماجستير في العمارة 2001، ص 72، 73.

[24]- محمد بن عطية: "البحث عن أسس اختيار نوع التدخل العمراني في السكن العشوائي حالة مسيلة، رسالة ماجستير في التسيير والتقنيات الحضرية 2009-2010، ص65.

[25]-د. فوزي بودقة:" التراث العمراني والتخطيط الحضري مدينة الجزائر"، ص6.

3-3- التّكثيف:

تعتبر عملية التكثيف استهلاك المجال وذلك من خلال استهلاك الجيوب العمرانية الشاغرة وهي أيضا عملية إنتاج المجال الحضري بطريقة فعالة داخل النّسيج العمراني وتهدف إلى طلبات السّكان. [26]

3-4- التّهذيب:

تتمثّل في إحداث بعض الإصلاحات على بعض البنايات كإصلاح السلالم الواجهات إصلاح تشققات الجدران والسقوف، بهدف توفير الرّاحة وإعطاء نوع من الرّفاهية للسّكان. [27]

3-5- إعادة التّنظيم:

هو عبارة عن مجموعة من العمليات و الإجراءات تكون على المجال تراعي تحسين شروط تنظيم المجال العمراني. [28]

3-6- إعادة التّهيئة:

هي العملية الثّانية بعد التّهيئة التّي تغطي مجمل التّدخلات في المجال السوسيو فيزيائي الحضري من أجل تحسينه و تنظيمه . [29]

3-7- إعادة الهيكلة:

عرفها "دبيلاي " "Duplay " بأنها تغير في قواعد اللّعبة و يقصد بقواعد اللّعبة: الطريقة التي تسمح بتحويل عناصر نظام ما في الحيّز الهندسي .

كما أنّها مجموعة الإجراءات و الأعمال المحددة لتحويل الحيز العمراني بجميع مكوناته ومركباته، بمعنى إعادة تنظيم مختلف الوظائف العمرانية الموجودة أو خلق وظائف أخرى، هذا الحيز العمراني يكون مزودا بهيكل جديد يسمح بتوزيع جميع الشّبكات المكونة للفراغ العمراني الذّي حدثت فيه عمليات التّدخل.

---

[26] www.facebook.com/permalink.php?id,27-01-2015

[27] -نفس المصدر السابق

[28] -Brahim ben Youcef : analyse urbain élément de méthodologie office des publications universitaires, place central de ben aknaun 2007,page 14.

[29] فاتح أوذينة: نفس المصدر السابق ص86.

و قد حدّدت مديرية التّخطيط و التّهيئة العمرانية عموما مواضيع المعالجة في إطار عملية إعادة الهيكلة:

- ❖ تحسين شروط الحياة في الأحياء القديمة.
- ❖ إعطاء أجوبة لمشاكل استعجاليه.[30]

4-أهداف التّحسين الحضري:

تندرج ضمن القانون التّوجيهي للمدينة رقم (06-06) والمؤرخ في 20-02-2006.

المواد 06-09-10 لهذا القانون تحدد الأهداف الخاصة بالتّحسين الحضري و هي كالآتي:

- ✓ تحسين الإطار المعيشي للمواطن .
- ✓ تقليص الفوارق بين الأحياء.
- ✓ ترقية التماسك الاجتماعي.
- ✓ القضاء على السّكنات الهشّة و الغير صحية.
- ✓ تدعيم الطرق و الشّبكات المختلفة.
- ✓ ضمان توفير الخدمة العمومية و تعميمها، خاصّة تلك المتعلقة بالصّحة و التّربية و التّكوين و السيّاحة و الثّقافة والرياضة و التّرفيه.
- ✓ حماية البيئة.
- ✓ الوقاية من الأخطار الكبرى، وحماية السّكان.
- ✓ مكافحة الآفات الاجتماعية و الانحرافات و الفقر و البطالة.
- ✓ التّحكم في مخططات النّقل و التّنقل و حركة المرور داخل محاور المدينة و حولها.
- ✓ ترقية الشّراكة و التّعاون بين المدن.
- ✓ اندماج المدن الكبرى في الشّبكات الجهوية والدوليّة.[31]

[30] فاتح أوذينة: نفس المصدر السابق ص86.

[31] -الجريدة الرسمية: القانون 06-06 المؤرخ في 20-02-2006 المتعلق بالقانون التوجيهي للمدينة، العدد 15، ص 18-19.

5-المعايير المعتمدة في التّحسين الحضري:

جاء ذكر المعايير المعتمدة في التحسين الحضري في مؤتمر جنيف سنة 2004 وهي كالآتي:

- ✓ **مستوى توفير الأمن للأفراد والممتلكات:** يعد الأمن أداة تقارب بين مختصين المجال والمجتمع فبحكم تواجد الأمن داخل المجمّعات السّكنية أو بمحاذاتها يشعر المواطن براحة البال وحماية كرامته وممتلكاته.
- ✓ **التّرفيه و الثّقافة:**

تعتبر وسائل التّرفيه صناعة رائجة في الوقت الحاضر فكثير من النّاس ينفقون أموال طائلة على مثل هذه الأنشطة، ومن الوسائل الشائعة: دور السينما، أماكن التنزه، أماكن الأنشطة الثّقافية، بينما الثّقافة فتعد مجموعة من القيم الاجتماعية تؤثر في الفرد وتربط سلوكه بأسلوب الحياة في الوسط الاجتماعي وهي متغيرة كونها تتأثر بالتّغيرات البيئية، وعليه يجب الأخذ بعين الاعتبار البعد الثّقافي في المراحل العمرانية.

- ✓ **السّكن اللاّئق:**

يعتبر السّكن الوحدة الأساسية المكونة للنّسيج العمراني، فعلى أساسه يتحدّد المظهر المورفولوجي للمدينة، وبالاستناد عليه يمكننا أن نتعرف على الحالة الاجتماعية والاقتصادية للسّكان.

فالسّكن ليس مجرد مكان للنّوم وإنّما الوسط المعيشي الذّي يكون مجهز بجميع الشّبكات وأن يتضمن كل العوامل التي تسمح بحياة لائقة وتوفر الشّروط التّالية:(عمل، راحة.....الخ).

- ✓ **الصّحة و البيئة:**

تعدّ البيئة كل ما هو خارج عن كيان الإنسان وكل ما يحيط به من مجهودات، وتمثل الحيّز الذّي يمارس فيه الإنسان مختلف النّشاطات، فهي مركب في غاية الأهمية في أي عملية عمرانية وهي بالنسبة إلينا كمسيّري مدينة تتجاوز الانشغالات الآنية لخفض التّلوث داخل المحيط الحضري إلى حمايته وتثمينه، ومن ثمّ يجب إدخال البعد البيئي في جميع مراحل العملية العمرانية وذلك بما يلي:

- الحدّ من الضّوضاء عن طريق غرس الأشجار للتّقليل من الضّجيج.
- اختيار المواقع المناسبة للمساحات الخضراء.

التّوعية وإنشاء هيئات تتكفل باستغلال النّفايات والتّقليل من الانتشار العشوائي لاماكن جمع النّفايات في جميع أنحاء المدن.

بينما صحة الإنسان فتتعلّق بعوامل داخلية ترجع إلى بدنه وبعوامل خارجية ترجع إلى عناصر البيئة العامّة وعليه فإنّ صحة الإنسان مرتبط بصحة الإطار العمراني وكذلك صحة إطار التّواصل.

✓ **الخدمات الجوارية:**

يتّضح مفهوم شبكة الخدمات من خلال دراسة الأنشطة الخدماتية من حيث تأثيرها ووظيفتها داخل المجال وكذلك من ناحية تركّزها بالمراكز العمرانية وعليه يجب عند التّصميم أخذ بعين الاعتبار نوع وموقع تمركز الخدمات، هذه الأخيرة تأتي كإطار لتحسين مستوى المعيشة وتحسين مؤشرات التنمية البشرية.

✓ **سهولة الوصول لشبكة المنافع العامّة:**

إنّ دراسة الشّبكات كانت ولازالت من المواضيع الأساسية في مختلف الدّراسات الاقليمية لتنظيم المجال، هذا الأخير عبارة عن تداخل مجموعة من الشّبكات التّي تلعب دور مهم وفعّال في تحسين وتوفير وسط بيئي نظيف، وعلى رأسها شبكة الطّرق التي تلعب دور أساسي في هيكلة المجال وتسهيل الوصول إلى مختلف الخدمات، كما تربط بين المراكز الحضرية والرّيفية.

و عليه قبل إنجاز المشاريع العمرانية لا بد من دراسة مختلف الشّبكات التي بواسطتها يتمّ قراءة المدينة.

الاستقرار والسّكينة: يعتبر هذا العنصر بالغ الأهميّة ولا يتحقّق إلاّ إذا توفرت الشروط التالية:(السّكن اللاّئق، الخدمات، التّرفيه،.....الخ).

6-مراحل التّحسين الحضري:

قبل انجاز مخطّطات التّحسين الحضري يجب التّطرق إلى المراحل التّالية:

- ✓ إنجاز البطاقة التقنية لتشخيص كل النقائص والعيوب الموجودة على مستوى الأحياء المعنية بالتّحسين بعد موافقة الهيئات التقنية.
- ✓ إعطاء رخصة البرنامج من طرف الولاية عن طريقDPAT، الذّي يعدّ سير البرنامج المالي ويقوم بالدّراسة.
- ✓ بعث الدّراسة وانجازها عن طريق المناقصة الوطنية، التّي يتمّ من خلالها اختيار مكتب الدّراسات لإنجاز الدّراسة.
- ✓ بعث الأشغال وفق دفاتر الشروط المنجزة من طرف مكتب الدّراسات عن طريق المناقصة الوطنية حيث يتمّ من خلالها تعيين المقاول أو الشّركة المكلّفة بالبناء.
- ✓ انجاز الأشغال حيث يتم فتح ورشة، ومنها تنطلق الأشغال.
- ✓ المتابعة حيث تكون من طرف لجنة تقنية تضم كل الهيئات الولائية، وتدوم حتى إتمام الأشغال واستلامها.

7- متطلبات عملية التّحسين الحضري:

تكتسي عملية التّحسين الحضري أهمّية خاصّة كونها تأتي دائما لتصحيح وضعية نقدية قائمة و في مكان آهل بالسّكان، لذلك فهي تحتاج إلى دقة كبيرة في اختيار التقنيات و المراحل التي تسير بها العملية و تقتضي تكوين فريق عمل مؤهل يضم مهندسون من مختلف الاختصاصات مهمته الإشراف على سير العملية و تنظيمها هذا الفريق لا بد له أن يأخذ بعين الاعتبار المتطلبات الأساسية لعملية التحسين و التي نذكر منها:

7-1- معرفة خصائص الحي:

قبل التّطرق إلى معرفة خصائص الحي لا بد من تعريف الحي.

- ✓ **تعريف الحي:**

"جزء من المدينة يحدد على أساس تركيبة من المعطيات تتعلق بحالة النّسيج العمراني و بنيته و تشكيلته و عدد السّكان المقيمين به."[32]

[32] الجريدة الرسمية: نفس المصدرص18.

✓ **خصائص الحي:**

أ/ المنظر الحضري:

"إنّ الهوية الحضرية تعتبر مفهوما سهلا ممتنعا، ذلك لأنّ الجميع يظنّ بأنّه يعرفها و على علم بها.

لكن ما تواجهه الكثير من المدن في يومنا هذا وبالتّحديد المدن الحديثة انعدام الهوية أي تلك المدن التي لا تلقي أيّ مفهوم و لا تحمل أيّ معنى خاص و تعدّ مجرد أماكن لاجتياز المواطنين و عبورهم دون أن يكون هناك جاذبية تظهر في نفوسهم اتجاهها، في ظل هذه الظّروف و من دون شك أنّ إحدى أهم العوامل التي تؤدي إلى خلود المدن عند الموطنين، تتبلور في المنظر الحضري.

فالمنظر الحضري يعد عنصرا يجعل المدن تحمل معنى في نفوس المواطنين، يبث نوعا من الغرور المدني و التّعلق إلى الفضاء، على هذا يعتبر المنظر الحضري من العوامل المفتاحية في خلق هوية المكان تتمثل في:

- المعالم و مظاهرها.
- الحدود.
- الطرقات.
- المساحات الخضراء.
- التّجهيزات.
- كثافة السّكنات.

يشكل منظر الحي نوع من التجانس و الاستمرارية على مستوى مكوناته مثل:

- المجالات.
- الشّكل.
- النسيج.
- نوع البناء و الأنشطة.[33]

[33]- ar.wikipedia.org/wiki.08-04-2015

ب/ المحتوى الاجتماعي:

يعتبر الحي السّكني عبارة عن منطقة سكنية تضم مجموعة من العوائل التي تربطها علاقات اجتماعية كثيرة كالتعارف، تبادل الزيارات و الحاجيات و الخدمات و القيام بفعاليات مشتركة، و ذلك من أجل جعل الحي وحدة سكنية متجانسة بقدر الإمكان من حيث الطبقة الاجتماعية و مستوى المعيشة.

ج/الوظيفة المحدّدة:

يمثل الحي الإطار الفيزيائي للتّجهيزات و ذلك لتلبية احتياجات السّكان و سلوكياتهم لكن هناك تجهيزات لا يمكن تموضعها في أيّ حيّ كان لأنّها هي التي تحدّد وظيفة الحي، بحيث يكون:

- لكل حي مدارسه الخاصّة و مناطق تسليته و ساحاته و حدائقه.
- الحركة تكون موفرة في الحي بواسطة الطرق و ممرات الراجلين.[34]

7-2- التّشخيص و التحليل:

" التّشخيص هو عملية إحصائية تحليلية لكل الجوانب التي يمسها التّدهور داخل الحي و هو عملية ضرورية من أجل تحديد درجة التّدهور التي تشكل المنطلق الأساسي في عملية التّحسين كما تساعدنا على الكشف عن أسباب التّدهور و كذا إبراز ذلك التناقض الكبير بين تصورات المصمّمين و الاحتياجات المتغيرة للسّكان، و الاستعمال المكثّف للهياكل، ممّا جعل الحي يفقد ميكانيزمات التّسيير الضرورية.

إن تشخيص وضعية الأحياء السّكنية تتطلب إشراك كل صنف من المتدخلين(مهندسين معماريين و عمرانيين، منتخبون محليون، سكان...) و يقوم كل طرف بتقديم عرض مفصل لكل المشاكل التي يراها و تحليله لكل مكونات الحي من حيث: أهميتها، مدى صلاحيتها، إمكانية إعادة استعمالها...إلخ، لأنّ الأخذ بعين الاعتبار لكل هذه النّقاط يسمح بإعداد تشخيص دقيق يتعدى التشخيصات التّقنية البسيطة، هذا التشخيص الدقيق ينبغي أن يتطرق إلى":[35]

[34]-د. صبري فارس الهيتي: نفس المرجع السابق ص102.

[35]- CAUE : " LA REHABILITATION DU LOGEMENT SOCIALE" Exposition réaliser par le conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement. France P 72.

❖ **تشخيص المجال السوسيو فيزيائي:** يرمي إلى تحليل كل الميادين التي يتشكّل منها، والتّي أجملها أحد الباحثين في ثلاثة نقاط رئيسية كالتّالي:

-الإطار المبني والبيئة المحيطة به، السّكان (المعطيات الدّيمغرافية)، و النّشاطات.

➢ **تشخيص الإطار المبني والبيئة المحيطة به:**

فأمّا بالنسبة للإطار المبني والبيئة المحيطة به، فغالبا ما يتم تحليله وفقا لمعطيات الموقع الطّبيعي والمتمثّلة في المناخ والطّبوغرافية وطبيعة الأرضية وكلّها عوامل مؤثّرة على الإطار المبني الذّي يتشخّص بدوره عبر كيفيات شغل الأرض والأشكال والمساحات والارتفاعات التي تتّسم بها المباني المشكلة له، دون إغفال الفضاءات الخارجية من حيث تموضعها ومقاييسها ووظائفها.

و هذا من شأنه أن يعبّر عن دراسة الشّكل الحضري والذّي يرى أحد الباحثين بأنّه " يتأسّس على وصف النّسيج الحضري و التّعبير الفيزيائي للشّكل الحضري المتمثّل في العناصر التّالية: شبكة الشوارع والساحات، التّجزئة، الإطار المبني، الفضاءات الحرة، والموضع" .

➢ **التشخيص الخاص بالسكان:**

يتمّ هذا التّشخيص وفقا لمعدلات النّمو للسّكان، والبنية التي يتشكلون منها حسب الجنس والعمر والتّركيبة الأسرية، دون إغفال تفيئة السّكان نسبة للنّشاطات التي يمارسونها .

➢ **التّشخيص الخاص بالنشاطات:**

تشخيص النشاطات مرتبط أساسا بتشخيص الهياكل القاعدية (الشّبكات المختلفة)، فهذه الأخيرة يبدو أنّها تعتبر مؤشر هام لمعرفة مستوى التّنمية لمدينة ما، ومستوى المعيشة لسكانها ومدى جذبها لهم وللثّروات وللاستثمارات.

➢ **تشخيص التّجهيزات المختلفة الأنواع، والمساحات الخضراء ومساحات التّرفيه... الخ.**

و قد يهتم بتشخيص هذه التّجهيزات المختلفة من حيث تمركزها وما يترتّب عادة عن مثل هذا التّمركز من إشكالات، أو من حيث نقصها أو عدم تواجدها أصلا وما يترتّب عليه من تأثير سلبي على مستوى المعيشة للسّكان.

❖ السّكن الذي يبدو أنّه العنصر الأكثر أهميّة في العمران المعاصر والمعتبر في التّحليل العمراني حسب معايير متعدّدة أهمها : الخصائص النّمطية، الحالة الفيزيائية للمساكن والتّحولات الجارية على الإطار المبني لهذه المساكن."[36]

7-3- إشراك السّكان في عملية التّحسين الحضري:

كانت العمليات العمرانية تتّسم بالمركزية، ولا تسمح للسكان بالمشاركة في عمليات التّخطيط و التّصميم و التّنفيذ لها، و بعد بروز الاخفاقات المتتالية لهذا النوع من الاستراتيجيات العمرانية، ظهرت الدعوات المتتالية لفسح المجال أمام السّكان للمشاركة في مثل هذه العمليات و إيجاد أساليب و أنماط مشاركة خاصّة بهم ترقى إلى مستوى احتياجاتهم و طموحاتهم.

7-3-1- "مفهوم المشاركة:

إذا اعتمدنا على المنجد لاروس فإنّ المشاركة تعني المساهمة و المعاونة، و هي أيضا بالنسبة لبوخاري تعني تعاون طوعي بين شخصين فأكثر لإنجاز عمل مشترك بحيث لا يكون الهدف يتمثّل فقط في تحقيق استفادة أنية.

و هذا المفهوم استعمل في بداية الأمر من طرف ألمانيا ثم انتشر في جميع أنحاء أوروبا و بات مصطلحا متّفق عليه.

7-3-2- طرق المشاركة:

تتمثل طرق المشاركة في الأسباب التي تدفع الشّخص للمشاركة في نشاط ما، و يمكن تلخيصها في خمسة أنواع و هي:

- المشاركة الفعلية.
- المشاركة العفوية.
- المشاركة التطوعية.
- المشاركة المحدثة.
- المشاركة المفروضة.

[36]-عائشة شايب: "أدوات التعمير والتهيئة المستدامة للفضاءات الخارجية بالمجموعات الكبرى للسكن حالة مدينة سطيف", رسالة ماجستير في الهندسة المعمارية والعمران 2008,ص35-36.

و يمكن أن تكون طرق المشاركة تعني الوسيلة التي ندفع بها شخص ما للمشاركة وهنا نحصي الطّرق الرئيسيّة الآتية:

- التّأثير.
- الإعلام.
- المشاورة.
- التسيّير الذاتي.

7-3-3- نوع المشاركة:

يتمثل نوع المشاركة في الكيفية التي يشارك بها الشّخص في عملية تطوير مجال ما و ترقيته، و قد ذكر أحد الباحثين في هذا المجال خمسة أنواع هي:

- المشاركة التساهمية.
- المشاركة الاندماجية.
- المشاركة بالارتباط.
- المشاركة بالالتزام.

و بناءا على طبيعة العمران و نوع السّكان في المناطق السّكنية العشوائية من جهة ثانية، يبدو أنّ المشاركة الاندماجية هي المفضّلة عندّ الشروع في التّنفيذ."[37]

7-3-4- مشاركة السّكان و تحسين البيئة السّكنية:

"يعتبر مفهوم المشاركة مصطلحا متغير زمانيا ومكانيا، فهو يأخذ تسميات متعدّدة مثل المواطنة الفاعلة أو تربية المشاركة أو حق المشاركة، و من النّاحية العملية تعني المشاركة جمع كل الفاعلين حول طاولة واحدة للاتّفاق على مسار يشارك فيه الجميع و يتوقع منه إعطاء نتائج، و في هذا الشّأن يتمّ الاتّفاق على المحاور الكبرى و ترك التّفاصيل للمرحلة الثانية، أو المستوى الثّاني من التفاهمات و قد أصبحت مشاركة السّكان في العمليات و المشاريع العمرانية ضرورة ملحّة من أجل توفير عوامل النّجاح الذّي يتأتّى من جميع الحلول النّابعة من رغباتهم

[37]-مجلة العمران والتقنيات الحضرية: العدد الثالث، نوفمبر2007، ص6-7.

و اختياراتهم و بين الآراء التّقنية التّي يقترحها الفنّيون، فالإقرار بدور السّكان و مشاركتهم يقصد من وراءه الاستفادة من تعاطيهم الإيجابي و تعاونهم مع مقترحات المشروع في زيادة فرص نجاحه بتفادي ما يمكن أن يخلقه هؤلاء من عراقيل لإفشال التّدخل العمراني، و بهذا يتمّ تحويل السّكان إلى شركاء يدافعون عن مشروعهم و يحاولون تحقيق مخطّطهم.

و نشير إلى أنّ البلديات الفرنسية اختارت خطّة لإعداد مشاريع سكنية بمساهمة السّكان تقوم على أربعة مراحل هي: الاستشارة، القرار، الإنجاز، التقييم.

وتقوم العملية على خلق علاقة تعاون وثيقة بين التّقنيين الذّين يتصوّرون كيفيات تحويل المجال و بين مستعملي هذا المجال لبعث مشروع عمراني قابل للتّحقيق، و هناك إصرار كبير من البّاحثين على الاعتماد على البعد المحلّي في الثّقافة من أجل ضمان مشاركة السّكان في تحسين البيئات السّكنية و تغيير المجال.

و لنا أن نقتبس منهجية تمكّننا من السّماح للسّكان بالمشاركة في تحسين بيئتهم السّكنية وفق المراحل التّالية:

- المشاركة في التّصميم.
- المشاركة في التّمويل و الإنجاز.
- المشاركة في التّسيير.

يعتمد إنجاز هذه المراحل على مبادئ أساسية هي: الاعتراف المتبادل بين السّكان و الهيئات الرسمية، و تبنّي الشفافيّة في التّعامل بينهما و التّحرك معا لتحقيق الأهداف المشتركة بشكل توافقي."[38]

8-الفاعلون المشاركون في عملية التّحسين الحضري و أدوارهم:

إنّ الفاعلين المشاركين في عملية التّحسين الحضري عنصر في غاية الأهمية و ذلك حسب التّصنيف و الدور الذي يلعبه كل عنصر.

[38]- مجلة العمران والتقنيات الحضرية:نفس المصدر السابق ص7.

8-1- تصنيف الفاعلين:

"يرى فريق من الباحثين أنّ الفاعلين المشاركين في الفعل العمراني ينقسمون إلى ثلاثة أصناف:

-"الجماعات الإقليمية الحضرية (السلطات السّياسية والإدارات) الذين يجب أن يكون قصدهم هو أن ينتهجوا التّهيئة التّشاركية عن طريق الموازنة بين تضاد المصالح.

-سكان الحي وفي أولويتهم الطّبقات الاجتماعية الأكثر حرمانا، الذين يجب أن تجد تطلعاتهم سبيلا للتّعبير عنها، والتي تستدعي الضرورات إيجاد الحلول لها بصفة دائمة وليست بصفة ظرفية أو مصلحيه.

-الوسطاء من المختصين والهيئات والجمعيات الاجتماعية والذين يعملون على ربط الصّلة بين الاستراتيجيات الفردية و طموحات السّلطات العمومية."[39]

8-2- أدوار الفاعلين:

"يتجلى دور الفاعلين في الفعل العمراني في:

✓ **دور المنتخبين:**

ينبغي على المنتخبين القيام بعملية تنظيم السّكان في إطار هيئات جماعية، على البلديات أن تعمل على تشكيل لجان الأحياء من أجل تيسير مشاركة السّكان، فعلى هذه اللّجان أن تكون الأمكنة المناسبة للحوار والمشاورة بين المنتخبين والسّكان، وإذا أراد رئيس البلدية أن يتمتع بالقدرة الكافية على تسيير مدينته فيجب عليه أن لا يفرض هيئة معينة، بل عليه أن يفرض الشّروط القصوى للعمل، ومشاورة جيدّة بين مجموع الفاعلين المعنيين بالمشروع.

✓ **دور المختصّين:**

وضع أحد الباحثين تعريف للمختصّين حيث قدّر أنّ " المهنيين أو أصحاب الدّراسة هم المختصّين الفّنيين الذّين يمتلكون الكفاءة العلمية التي تؤهلهم للقيام بالخدمات المطلوبة منهم من قبل أصحاب العمل، وهؤلاء المختصّين هم عادة المعماريين والعمرانيين ومهندسي الأشغال العمومية والمساحين ومهندسي الري وغيرهم من أصحاب الاختصاصات المتعلّقة بالمدينة.

[39]-عائشة شايب: نفس المرجع السابق ص43.

ولأنّ المختصّين في المجال يحملون على عاتقهم هذا الدّور المركزي الذّي يتمثل في دور الوسيط، فإنّه من الواجب عليهم أن لا يعتمدوا على خبرتهم المهنية فقط، بل عليهم أن لا يغفلوا ضرورة الاحتكاك بعالم البّحث العلمي، وذلك لأنّ هذا الاحتكاك المتمثّل في حضور الملتقيات والاطلاع على الأبحاث التي درست الإشكالات المتطرق إليها، يؤدي إلى تغذية رصيدهم بالدّراسات الجديدة، ممّا يعمّق فهم الظواهر الاجتماعية التي تكون محل دراسة من قبل هؤلاء.

✓ **تفعيل دور السّكان:**

يجب علينا أن نعتبر أنّ السّكان خبراء بإطار حياتهم، وبذلك فهم يمثّلون مصادر ثمينة للتّعرف على الإشكالات التي تتعلّق بهم مباشرة وهذا ما يجعلنا نوجّه الاهتمام إلى تسليط الضّوء على ضرورة تفعيل مشاركة السّكان في الفعل العمراني خلافا لما كان سائدا من استبعاد هؤلاء الفاعلين.

تشكيل لجان الأحياء أو التّوصل إلى شبكة من السّكان النواب يعتبر ملمحا بارزا من ملامح ابتكار تدابير مشاركة السّكان، فضلا على ضرورة أن يتعلّم المختصّين والمنتخبين كيف يتبنوا خطاب السّكان، وأن يتفهموا طريقتهم في التّعبير عن حاجاتهم، وذلك يستلزم التّأني واستغلال الوقت الكافي لذلك، فقد يستدعي الأمر دق كل الأبواب ومقابلة جل أنماط السّكان، ومن ثم ترك الفرصة لهم للاستيعاب والفهم، فإذا لم يتحرك السّكان للمبادرة فعلى المختصين أن يبادروا هم بالتّحرك نحو السّكان، فالعمل شاق ويتطلّب الكثير من الصّبر على تحمل مصاعب التّواصل.[40]

9- التّحسين عملية مستمرة:

"إنّ عملية التّدخل لتحسين إطار الحياة ليست بالضرورة وليدة التّدهور الذّي قد يصيب المنشآت و المباني و المساحات، فنقوم بالتّدخل عليها من أجل إعادتها إلى حالتها الأولى.

و إنّما قد يكون التّحسين نتيجة لتلك التّغيرات التي تطرأ على خصائص المجتمع و ثقافات السّكان بمرور الزّمن و تعاقب الأجيال فنجري عملية التّحسين في كل مرّة بهدف مواكبة هذه التحولات و ملائمة إطار الحياة مع المعطيات الجديدة أو الجيل الجديد.

[40]-عائشة شايب: نفس المصدر السابق ص44-45-46.

يقول الباحث فايل دي لاهوز:"تبرز المشكلة حينما ندرك نحن المهندسين أنّنا نغلّف حياة الجيل الجديد الذي يختلف ضرورة عن جيلنا في هياكل الماضي البالية".[41]

" و هذا التصور هو الذي يفسر تلك الإضافة المتتالية التي أتت بها أجيال السّكان و قاموا بإدخالها على التّجمعات السّكنية، فلم يعد للبنّائين من تأثير إلاّ على الإنشاء الأول، و لذا على منظمي المدن أن يتركوا أثناء الإنشاء الأول مجالا للمستقبل بسماحهم للأبنية أن تتبدّل، باستخدام تقنيات بناء تتّصف بالمرونة (زيادة طوابق، تركيب شرفات .....إلخ) من أجل تكييف هذه الأبنية مع الوظائف الجديدة أو المستعملين الجدد".[42]

أمّا المساحات العامّة فمن الواجب السماح لها بالتّطور عبر تعديلات تتناول جوانب الديكور كالأثاث و الأشكال و الألوان.

و بصفة عامّة ينبغي أن تتّصف المشاريع بالمرونة، حتى تكتسب خاصيّة مهمة يمكن أن نطلق عليها اسم القابلية للتّحسين، غير أنّه يجب أن لا تتمّ هذه الإضافات و التّعديلات بصفة عشوائية أو فردية و إنّما ينبغي أن تتم بصورة منظمة و مهيكلة خاضعة لكل المعايير التّقنية

و القانونية حتى يمكننا إدراجها ضمن عمليات التّحسين، التي نقول عنها من هذا المنطلق أنها عملية مستمرة مع مرور الزمن و تعاقب الأجيال.

10- التحسينات الممكن إدخالها على المجال:

"إن عملية التّحسين الحضري تمس عدّة جوانب و هي كالتّالي:

❖ الجانب الاجتماعي والثّقافي:

- تنظيم المجتمع.
- تأهيل الوعي الحضاري.
- محاربة الآفات الاجتماعية المنتشرة.
- أخذ قرار مشترك مع السكان.
- تطوير صحة السكان.

[41] -مجموعة من الباحثين: تحديات التوسع العمراني، ملخص ندوة عقدت في القاهرة 1983، ص283.

[42] ANDRE DARMAGNAC : " création du centre-ville d'ifri ", P 52.

- تحسين الوضع الاقتصادي.

❖ **تحسين الجانب العمراني:**

- تأهيل الحي السّكني وإدماجه ضمن النّسيج العمراني للمدينة.
- تهيئة الفضاء الخارجي.
- تهيئة الكتل المبنية وإبراز التناسق مع الفضاءات الخارجية.
- ضمان النقل العمومي.
- الاهتمام بالجانب الجمالي والمناظر الطبيعية.
- تحسين الحياة داخل الحي."[43]

11- سياسة المدينة:

"سياسة المدينة هي برنامج يهدف إلى التّسيير الجيد للمدينة، يعتمد على المبادئ التّالية:

- التّنسيق و التشاور بين المتفاعلين.
- اللاّمركزية.
- اللاّتمركز.
- التّسيير الجواري.
- التّنمية البشرية.
- الحكم الراشد.
- المعلوماتية.
- الثّقافية.
- المحافظة.
- العدالة الاجتماعية."[44]

هذه المبادئ تقودنا نحو تنمية المدينة، و بالتّالي تكون البيئة الحضرية مريحة.

[43]-هيمة عمارة: نفس المرجع السابق ص130-131.

[44]-القانون 06-06الصادر بتاريخ 20-02-2006 ص18.

تحدد السلطات العمومية سياسة المدينة عن طريق:

- "تحديد الاستراتيجية لتسطير الأولويات لتحقيق التّنمية المستدامة للمدينة.
- توفير شروط التّشاور والنّقاش بين مختلف المتدخلين في سياسة المدينة.
- تحديد المواصفات والمؤشرات الحضرية وكذا عناصر التّأطير والتّقييم والتّصحيح للبرامج والنّشاطات المحدّدة.
- إيجاد الحلول لإعادة تأهيل المدينة وتصنيف المجموعات العقارية وإعادة هيكلة المناطق الحضرية الحسّاسة.
- تصميم ووضع سياسات تحسيسية وإعلامية موجّهة للمواطنين.
- وضع حيز التّنفيذ أدوات التّدخل و المساعدة على اتّخاذ القرار قصد ترقية المدينة.
- تفضيل الشراكة بين الدّولة والجماعات الإقليمية والمتعاملين الاقتصاديين والاجتماعيين ,قصد وضع حيز التّنفيذ برامج سياسة المدينة.
- السهر على تناسق الأدوات المتعلقة بسياسة المدينة وضمان مراقبة وتقييم أدائها."[45]

12- سياسة التّحسين الحضري في الجزائر:

تهدف سياسة التّحسين الحضري في الجزائر إلى تحسين كل المتطلبات الإنسانية و التّسيير الجيد للمدينة، و ذلك وفق القوانين المنصوص عليها.

12-1- الجانب القانوني للتّحسين الحضري:

التّقنين المنصوص عليه في إطار التّحسين الحضري و في إطار تحسين الشروط المعيشية للسّكان، قامت السلطات العمومية بأعمال تخص إعادة التّأهيل و إعادة التّجديد للأحياء و المجمعات الحضرية الكبرى، و لهذا وضعت عدّة نصوص للتّقنين كافية للإلمام بهذا الجناح للحي و هذه النّصوص تكون قاعدة للتّسيير في هذا القطاع و هي على النّحو التالي:

- ✓ القانون07/ 06 المؤرّخ في 13-05-2007 المتعلّق بتسيير المساحات الخضراء و حمايتها و تنظيمها.
- ✓ "مواد **القانون90-08** الصّادر بتاريخ 07-04-1990 المتعلّق بالبلدية.

[45]-القانون 06-06:نفس المصدر السابق ص20.

- **المادّة 87 من القانون 90-08**:تشارك البلدية في الإجراءات المتعلّقة بعمليات التّهيئة العمرانية.
- **المادّة 93من نفس القانون**: المحافظة على المواقع الطّبيعية والآثار نظرا لقيمتها التّاريخية والجّمالية، حماية الطّابع الجمالي والمعماري وانتهاج أنماط سكنية متجانسة في التّجمعات السّكنية.
- **المادّة 106من نفس القانون**: تشجع كل جمعية للسّكان وتنظيمها من أجل القيام بعمليات حماية العقارات أو الأحياء وصيانتها و-أو تجديدها.
- **المواد 107، 108 من نفس القانون**: حفظ الصّحة والمحافظة على النّظافة العمومية و توسيع وصيانة المساحات الخضراء وكل أثاث حضري يهدف إلى تحسين إطار الحياة."[46]

✓ "**القانون 90-29** :المؤرخ في 11-12-1990 المتعلّق بالتّهيئة والتّعمير، والذي يهدف إلى التّسيير الأمثل للمدينة وذلك من خلال:

أ- المخطط التّوجيهي للتّهيئة و التّعمير:

هو أداة للتّخطيط المجالي والتّسيير الحضري، يحدّد التوجيهات الأساسية للتّهيئة العمرانية للبلدية، آخذا بعين الاعتبار تصاميم التّهيئة ومخطّطات التّنمية ويضبط الصّيغ المرجعية لمخطّط شغل الأرض، موضوعه يكمن في:

✓ يحدّد التّخصيص العام للأراضي على تراب بلدية أو مجموعة من البلديات حسب القطاع.

✓ يحدّد توسع المباني السّكنية وتمركز المصالح والنّشاطات وطبيعة وموقع التّجهيزات الكبرى والهياكل الأساسية.

✓ يحدّد مناطق التّدخل في الأنسجة الحضرية والمناطق الواجب حمايتها."[47]

[46]-القانون 90-08:الصادر بتاريخ 07-04-1990 المتعلق بالبلدية العدد 15 ص495-496-497.

[47]-الجريدة الرسمية: قانون 90-29الصادر بتاريخ 01-12-1990 المتعلق بأدوات التهيئة و التعمير.

ب- مخطط شغل الأراضي:

"هو وثيقة عمرانية قانونية جديدة تسمح بإعطاء قواعد عامة، تهدف إلى تنظيم وتسيير المجال وتحتوي على الإطار المبني في تناسق وتوازن، كما تسمح بحفظ المحيط والأماكن الطّبيعية والتّراث الثّقافي في إطار سياسة وطنية للتّهيئة الإقليمية".[48]

- ✓ "يحدّد بصفة مفصّلة بالنسبة للقطاع أو القطاعات أو المناطق المعنية الشّكل الحضري، والتّنظيم وحقوق البناء واستعمال الأراضي، ويضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبنايات.
- ✓ يحدّد الأحياء و الشوارع و النّصب التّذكارية والمواقع في المناطق الواجب حمايتها و تجديدها و إصلاحها.
- ✓ يحدّد المساحة العمومية والمساحات الخضراء والمواقع المخصّصة للمنشآت العمومية و المنشآت ذات المصلحة العامّة، وكذلك تخطيطات ومميزات طرق المرور."[49]

ج- القانون التّوجيهي للمدينة:

"في سنة 2006 صدر المرسوم القانون التّوجيهي للمدينة، رقم 06-06 المؤرخ في 20-02-2006 والذي يهدف إلى تحديد الأحكام الخاصّة الرّامية إلى تعريف عناصر سياسة المدينة، في إطار سياسة تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة.

المواد 10,09,06 من نفس القانون: تهدف سياسة المدينة إلى توجيه وتنسيق كل التّدخلات في المجال، كما تهدف إلى تحسين ظروف وإطار معيشة السّكان عن طريق ضمان ما يلي:

- ✓ الوقاية من الانحرافات الحضرية.
- ✓ مكافحة تدهور ظروف المعيشة في الأحياء.
- ✓ ترقية وسائل النّقل لتسهيل الحركة الحضرية.
- ✓ تصحيح الاختلالات الحضرية.
- ✓ تدعيم التّجهيزات الاجتماعية و الجماعية.

[48]-لعويجي عبد الله: قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير في العلوم القانونية 2012,ص35.

[49]-الجريدة الرسمية: نفس المصدر السابق.

- ✓ المحافظة على النّظافة والصّحة العمومية و ترقيتهما.
- ✓ إعادة هيكلة وتأهيل النّسيج العمراني وتحديثه لتفعيل وظيفته.
- ✓ المحافظة على المساحات العمومية و المساحات الخضراء و ترقيتهما.
- ✓ المحافظة على التّراث الثّقافي و التّاريخي والمعماري للمدينة و تثمينه."[50]
- ✓ قانون يحدّد بصفة عامّة مهام البلدية و ديوان التّرقية و التّسيير العقّاري في هذا المجال، فحسب الوثيقة الوزارية الصّادرة عن وزارة السّكن و التّعمير و المديرية العامّة للسّكن في 15-12-1980 أثبتت أنّ أعمال الصيانة المتعلقة بالطرق و الشّبكات المختلفة و الإنّارة العموميّة و المساحات الخضراء تعود مسؤوليتها للبلدية.

و في مذكرة أخرى لوزارة السّكن و التّعمير في 04-01-1984 نصّت على أنّ البلدية مسؤولة في كل الأحوال عن صيانة الطّرقات و شبكات تصريف المياه و الإنارة العمومية و كذا تهيئة المساحات الخضراء في حين أوكلته مهمة تسيير الإطار المبني إلى ديوان التّرقية و التّسيير العقاري.

- ✓ المنشور الخاص بوزارة السّكن و العمران المرافق لتحسين الإطار المعيشي.
- ✓ المنشور المؤرّخ في 30-03-1993 المتعلّق بإعادة احياء الأراضي المتعلّقة بالبرنامج العمومي التي أصبحت ضرورية عن توسيع استعمال القروض الموجودة من أجل إحياء العمليات من بين هذه العمليات توجد منها الموقعة في البلديات من أجل ترقيتها و تحسين الإطار المعيشي.
- ✓ مدوّنة من وزارة السّكن و العمران رقم 540 المؤرّخة في 20 -05-2001 الموافقة لعمليات هيكلة طرق السّكن و الخصائص الاجتماعية و التّحسين الحضري.
- ✓ المدوّنة رقم 02 المؤرّخة في 26-10-2007 الصّادرة من وزارة السّكن و العمران المتعلّقة بنوعية أشغال الطّرق و البناء.
- ✓ التّعليمة الوزارية رقم 98 المؤرّخة في 03-06-1995 المتعلّقة باللّامركزية و تسيير عمليات الدّراسة و التّهيئة و تعمير المناطق المخصصة لبرنامج السّكن الاجتماعي.

[50]-القانون 06-06 الصادر بتاريخ 20-02-2006 القانون التوجيهي للمدينة,ص18-19.

✓ التّعليمة الوزارية رقم 08 المؤرّخ في 28 أكتوبر 1996 الذّي جاء من أجل تدعيم مصلحة الدّولة و تهيئة الأماكن السّكنية عن طريق تمويل البرامج التّنموية الاقتصادية و الاجتماعية.

بالنسبة للمواقع الموجودة من قبل أو من أجل وضع عمليات جديدة للكل و للتّخصصات ذات طبيعة اجتماعية حيث يجب وضع حدود للمساحات الحرّة (الطّرقات، أماكن التوقف....) المهم هو تجنّب فضاءات دون وظيفة و بالتّالي التّسيير و من أجل ضمان التّرابط بين الإطار المبني و تجسيد عمليات التّدخل يجب مراقبتها جزء بجزء و على حساب الأولوية و طبيعة المصادر الموجودة.

13-الخطوات الإدارية(الأدوات الإدارية للتّحسين الحضري):

جاءت من أجل بدأ الدّراسات و الأعمال و تعتمد على المبادئ التّالية:

- "المناقصة حيث يجب أن تكون منظّمة.
- استئناف الدّراسات الموجودة التي لا تعود بفائدة على مخططات المفاهيم و التّجسيد.
- تحديد عمليات كل مقاول أو شركة مقاولات(العمليات التّي سيتّم تجسيدها).
- اختيار العمليات يكون حسب الإمكانيات المتوفرة و يجب ضمان جيّد لنوعية العمل."[51]

[51] -DFSABLE Michel :des espaces urbains agréables à vivre édition du moniteur 1988,p11.

خلاصة الفصل:

يعتبر التّحسين الحضري من أهم المواضيع التي تلقى اهتمام واسع وكبير في الوقت الراهن و هذا لما يحمله من عناصر للارتقاء بمستوى الحياة الحضرية، و لتأثيره الإيجابي على الجوانب النّفسية و الصّحية للسّكان و الرّفع من المستوى الاجتماعي و الاقتصادي و المعيشي لهم.

فقد تطرقنا في هذا الفصل إلى مجموعة المفاهيم و المصطلحات التّقنية التي تخص مجال بحثنا حيث أردنا أن تكون مدخلا لموضوع دراستنا، و هدفنا من خلال ذلك هو تبسيط هذه المفاهيم للقارئ و إعطائه نظرة شاملة عن الموضوع.

و مما سبق توصلنا إلى أن عملية التحسين الحضري عملية فعالة وآلية للارتقاء بجودة الحياة في المدينة فهي تساعد على تحقيق متطلبات السكان، وتطوير الوسط الحضري، و تدارك النقائص.

فمهما حاولنا الإلمام بكل ما يتعلّق بالموضوع فلن نتمكّن من التّطرق إلى كل جوانبه وذلك راجع إلى أهمية الموضوع ونقص الدّراسة حوله.

الفـصـل الثـــانـــي:

دراســة تـحليـلـيـة لمـديـنة تيـسـمسـيـلت .

مقدمة الفصل.

1- تقديم الولاية.

2-دراسة طبيعية لمدينة تيسمسيلت.

3-التّطور السّكاني بولاية تيسمسيلت.

4-التّركيب العمري و النّوعي للسكان.

5-التّركيب الاقتصادي للسّكان.

6-الدراسة العمرانية.

7-أنماط السّكن و خصائصه بمدينة تيسمسيلت.

8-التجهيزات بمدينة تيسمسيلت.

9-الشبكات المختلفة بمدينة تيسمسيلت.

10-المساحات الخضراء و الساحات العامّة.

خلاصة الفصل.

مقدمة الفصل:

بعد معرفة المفاهيم و المصطلحات المتعلقة بالتّحسين الحضري، سنحاول في هذا الفصل إجراء دراسة تحليلية لمدينة تيسمسيلت كونها تلعب دورا بارزا في عملية التّحسين الحضري من حيث مساهمتها في إبراز مختلف المشاكل و الاختلالات التي يعاني منها النّسيج العمراني المكون لها فدراسة مراحل التّطور التّاريخي للمدينة ما هي إلاّ تحليل لوضعية المجال العمراني عبر المراحل الزمنية، كما أنّ دراسة النّمو السّكاني و التّطور السّكني له دور هام في تفسير الوضعية الحالية للمجال، كل هذا للتّعريف بالمدينة و فهم حقيقة واقعها لضبط و تحديد مؤهلاتها و إبراز الحقيقة العمرانية للمدينة بصفة مختصرة ليكون كمقدمة لدراسة حي المرجّة.

و بما أن عملية التّحسين الحضري تتطرق إلى أجزاء في المدينة، ارتأينا اختيار هذا الجزء و الذي تمثل في حي المرجّة لإعطاء أكثر التّفاصيل عن العملية، حيث بعد التّحليل الكلّي لمجال الدراسة سنحاول التّعرف على الحي و المشاكل التي يعاني منها، هذا بهدف تحسينه و الحفاظ على المكاسب الموجودة فيه، و لإعطاء المدينة وجها يليق بها و الارتقاء بالحياة الاجتماعية لسكانها.

1- تقديم الولاية:

تقع ولاية تيسمسيلت في الهضاب العليا الغربية الجزائرية ،حيث تبعد عن شاطئ البحر ب 100 كلم و عن الجزائر العاصمة ب 220 كلم في اتجاه الجنوب الغربي يحدها :

من الشّمال: ولايتي عين الدّفلى والشلف.

من الجنوب: ولايتي تيارت والجلفة.

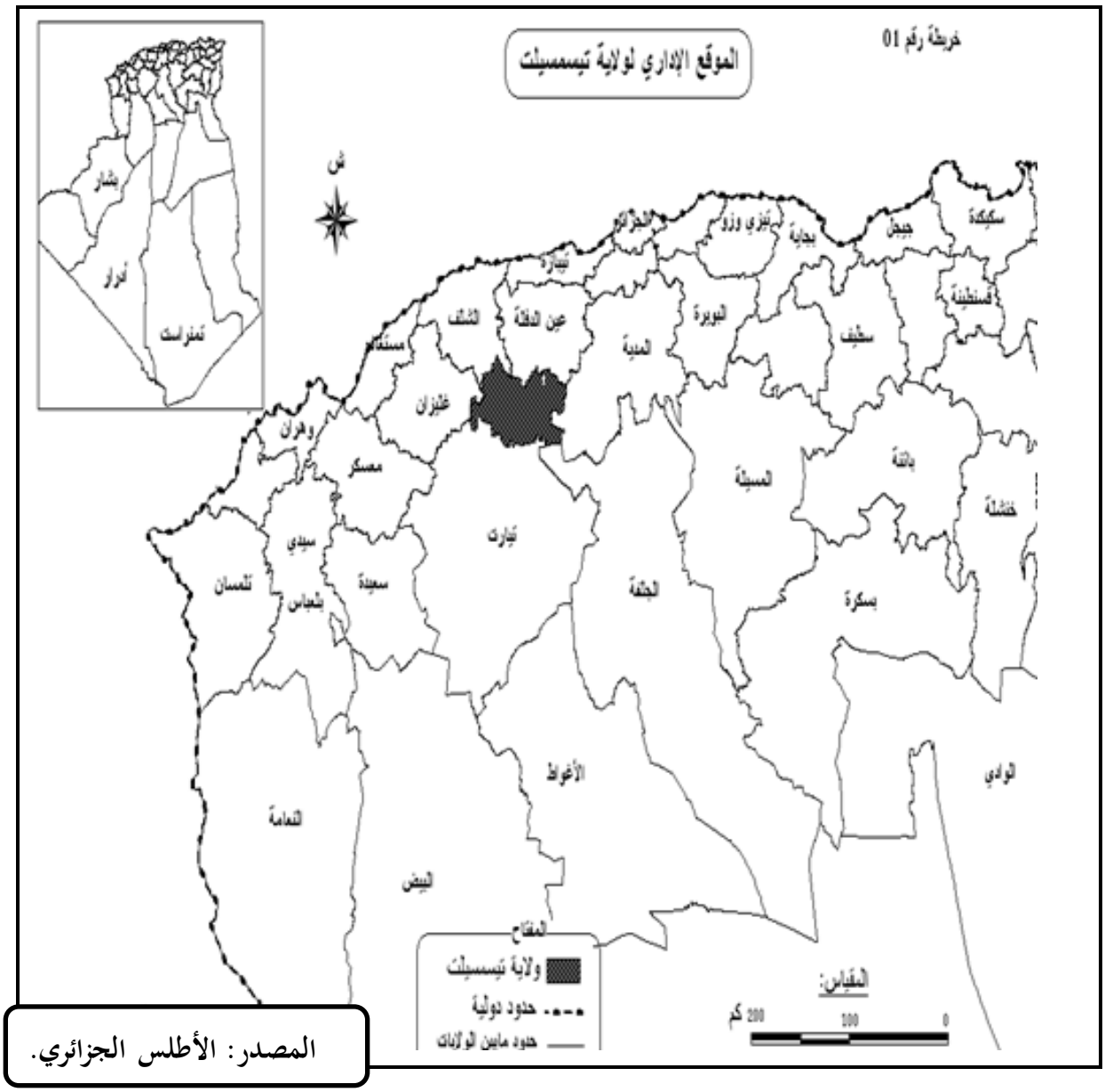
من الشّرق: ولاية المدية.

من الغرب: ولاية غليزان.

يغلب على الولاية الطّابع الجبلي و المسالك الوعرة بنسبة65 %، تكسوها غابات كثيفة22% من المساحة الكلية مرتبطة بقلب سلسلة جبال الونشريس التي تشكل جزءا هاما من الأطلس التّلي، كما تتخللها سهول و تلال و أودية في جهة الشّمال و الجنوب أشهرها سهل السرسّو و واد نهر واصل.

تتربع الولاية على مساحة تقدر ب3151.37 كلم^2، وبتعداد سكاني قدر في عملية الإحصاء الأخيرة لعام 2012 ب 311347 نسمة.

الخريطة رقم (01):الموقع الإداري لولاية تيسمسيلت.



المصدر: الأطلس الجزائري.

1-1- أصل التّسمية:

تيسمسيلت هي كلمة مركبة من جزأين **تيسم**: بمعنى غروب و **سيلت**: بمعنى الشّمس أي أن عبارة تيسمسيلت تعني غروب الشّمس أو مكان غروب الشّمس، و يرجع أصل التّسمية إلى اللّهجة المستعملة من طرف سكان المنطقة قديما (الأمازيغ)، ومنذ ذلك الوقت تداولت التّسمية على المنطقة بتيسمسيلت، و للمتأمل متعة في ظاهرة غروب الشّمس حقّا إذا ما زار المدينة، كما يطلق على المدينة تسمية (VIALAR) و هو اسم أطلقه المستعمر الفرنسي نسبة إلى الفيلسوف (Antoine Etienne Augustin Vialar) ولا تزال التّسمية متداولة إلى الوقت الحالي.

1-2- نشأتها و تاريخها:

"تاريخ تيسمسيلت عموما منبثق من الأحداث التّاريخية المرتبطة بجبل الونشريس الذي عرف إبّان الحقبة الرومانية باسم : ancharaرus حيث ترك الرومان بصمتهم من خلال الآثار المكتشفة في مناطق مختلفة من ربوع الولاية.

وبرزت تيسمسيلت كإحدى جبهات المقاومة الشعبية للاحتلال الفرنسي من خلال مقاومة الأمير عبد القادر و التي تجسدت في قلعة الأمير بتازا سنة 1835-1842م .

أمّا تيسمسيلت كمدينة فظهرت سنة 1887حين اتّخذها الاستعمار الفرنسي مركزا حضريا استعماريا بحيث كانت تابعه إداريا لمقاطعة مليانة.

و اعتبرت مدينة تيسمسيلت آن ذاك همزة وصل بين سهل السرسّو و موانئ الجزائر العاصمة من خلال جعلها مكان لتخزين الحبوب و الباقوليات، وهذا ما يبرر تواجد حوالي 07 مخازن كبيرة للحبوب في المدينة، حيث عملت على تجميع الحبوب بغية نقلها فيما بعد إلى خميس مليانة ومن ثمّ الجزائر العاصمة عن طريق خطوط السكّة الحديدية .

و تمّ ترقية مدينة تيسمسيلت إلى بلدية عام 1924 وعيّن الطبيب accagné charle كأول رئيس بلدية لها .

وبعد الاستقلال تم ترقيتها إداريا إلى دائرة تابعة إقليميا لولاية تيارت، وبقيت على ذلك الحال إلى غاية صدور المرسوم 09- 84 المتعلق بالتّنظيم العام والذّي تضمن ترقيتها إلى ولاية سنة

1984 بصلاحيات كاملة تحت ترقيم إداري 38، وتضم ولاية تيسمسيلت 22 بلدية و8 دوائر"(المصدر: **المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2008**).

2-الدّراسة الطّبيعية لمدينة تيسمسيلت :

حتى يكون التّعريف بالموقع شاملا تناولناه على الشكل التالي:

- ✓ **تيسمسيلت البلدية:** بلدية تيسمسيلت عاصمة الولاية، تمثل أكبر تجمع حضري في الولاية تقدر مساحتها ب 216 كلم، و بتعداد سكّاني قدّر في عملية الإحصاء العام للسّكن و السّكان الأخير(2012) ب 84289 نسمة، مع العلم أنّ البلدية تضم ثلاثة تجمعات حضرية ثانوية بالإضافة إلى التّجمع الرئيسي المتمثل في مدينة تيسمسيلت.

حيث يحدها من:

-من الشمال: بلدية أولاد بسام و سيدي عابد.

-من الجنوب: ولاية تيارت.

-من الشّرق: بلدية خميستي.

-من الغرب: بلدية عمّاري.

- ✓ **تيسمسيلت المدينة:** أمّا فيما يخص مدينة تيسمسيلت فيحدها :

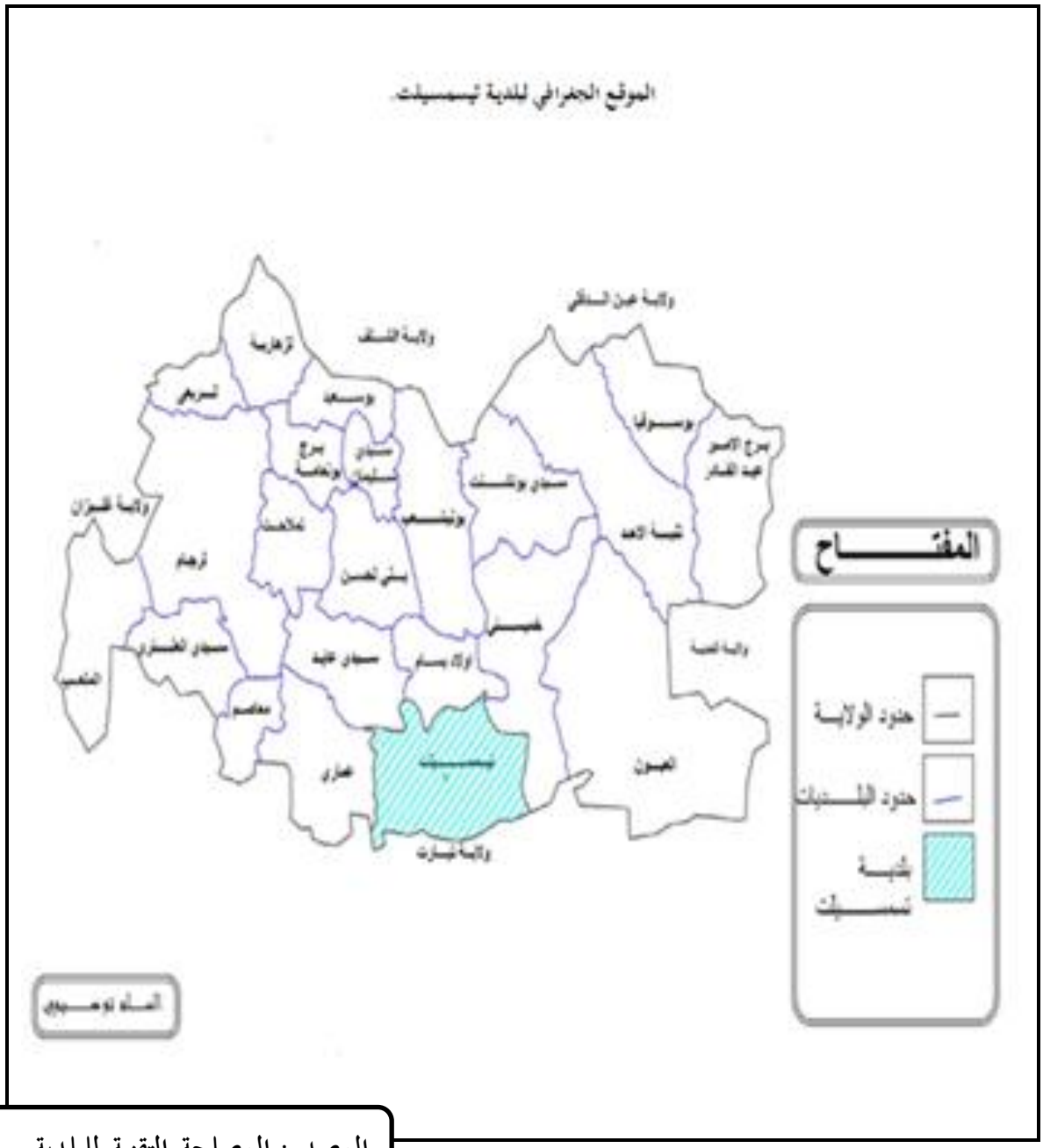
-من الشّمال : محول الطريق الوطني رقم 14 وأراضي فلاحية .

-من الجنوب:التجمع الحضري الثانوي بني مايدة.

-من الشّرق:التّجمع الحضري عين الكرمة .

-من الغرب: مناطق مبعثرة (أشريفة و الوطواط) .

الخريطة رقم (02): الموقع الجغرافي لبلدية تيسمسيلت.



المصدر: المصلحة التقنية للبلدية.

2-1- الموقع الفلكي:

تقع مدينة تيسمسيلت شمال خط الاستواء بين خطّي عرض(30و32°)و خطّي طول(00 و 03°)محاذيا من الشّرق لخط غرينتش.

2-2- الموضع والطّبوغرافية:

تتموضع مدينة تيسمسيلت على أرضية مستوية في جهتها الشمالية و شبه مرتفعة في جهتها الجنوبية الشّرقية و الجنوبية الغربية، ترتفع عن سطح البحر ب 849 م في الجهة المنخفضة و 970م في الجهة المرتفعة كما أنه يحيط بها عدد من المناطق المرتفعة.

2-3- الخصائص المناخيّة:

علم المناخ يدرس العلاقة بين مختلف عناصر المناخ و النّسيج العمراني في إطار جغرافي محدد، و تعتبر دراسته ذات أهمية كبيرة في تحليل أي مدينة و يجب أن يؤخذ بعين الاعتبار في أي عملية تحسين أو تهيئة حضرية، و تتجسد هذه العلاقة في:

- التقّارب و التناقض بين مختلف العناصر المبتكرة داخل المدينة (تنوع المجالات المبنية شكلا و لونا.....).
- البيئة الحضرية وعلاقتها مع التضاريس.
- وضعية المدينة بالنسبة للتيارات الهوائية، فنجد أن اتجاه الرياح يبين لنا كيفية تموضع البنايات.

فمدينة تيسمسيلت يسودها المناخ القاري شبه الجّاف(حار صيفا و بارد شتاءا).

2-3-1-درجة الحرارة:

تعد درجة الحرارة أهم عناصر المناخ نظرا لتأثيرها المباشر على بقية العناصر، حيث يبلغ المتوسط السنوي لدرجة الحرارة بمدينة تيسمسيلت (بين 12 م° و 15 م°) كما تمّ تسجيله خلال السنوات الممّتدة من سنة 1999إلى غاية سنة 2008.

2-3-2-التّساقط:

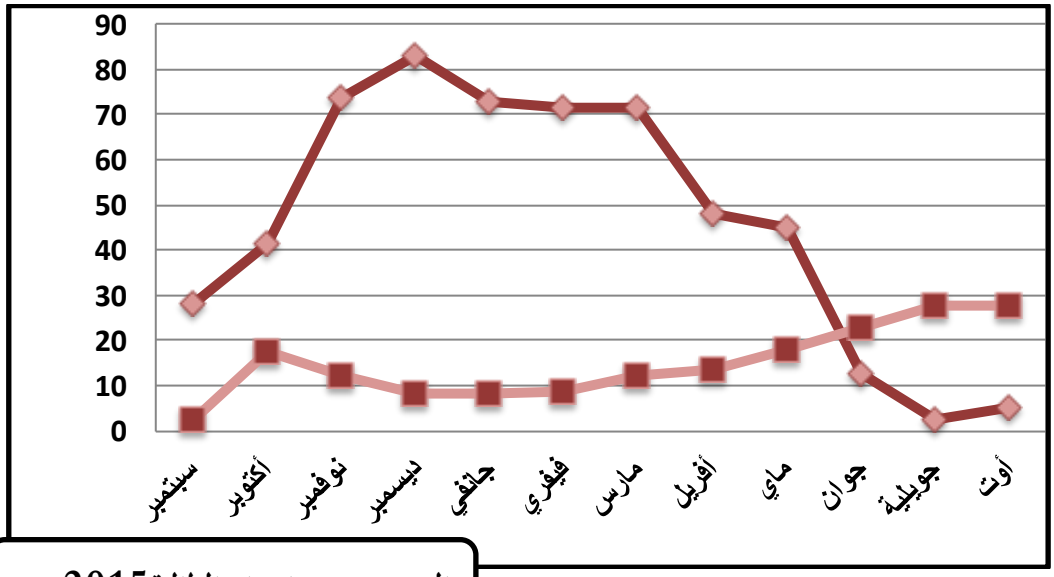
يعتبر التّساقط عاملا مناخيا محددا لنشاط السّكان، وأحيانا يكون سببا في انجراف التربة، و يبلغ معدل التّساقط السنوي لمدينة تيسمسيلت (بين 400 ملم و 600 ملم)، أمّا الثلوج فتسقط بنسب متفاوتة(0.5 سم و10سم)، خاصة على المرتفعات المحاذية لجبل الونشريس.

الجدول رقم(01): يبين معدل تساقط الأمطار و درجة الحرارة خلال السنة.

الأشهر	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت
التساقط(ملم)	28.22	41.50	73.87	83,00	73.04	71.38	71.38	48.14	44.82	12.45	02.49	04.98
الحرارة (م°)	23.70	17.40	12.30	08.42	08.10	08.80	12.10	13.50	18.10	22.80	27.70	27.60

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2008.

الشّكل رقم (03):منحنى يبين معدل تساقط الأمطار و درجة الحرارة خلال السنة.



المصدر: من إعداد الطالبة2015.

من خلال قراءة الجدول والشكل المرفق له نسجل فترتين هما:

✓ **الفترة الجافة:**

كما هي موضحة في المنحنى تبدأ من شهر أفريل وتنتهي في شهر أوت تتميّز بدرجة حرارة متوسطة في حدود 25 (م°) ومتوسط تساقط في حدود 9 ملم .

✓ **الفترة الرطبة:**

كما هو مبين من خلال الجدول والمنحنى تبدأ هذه الفترة من شهر أكتوبر امتدادا إلى شهر أفريل و تتميز بدرجة حرارة منخفضة في حدود 12(م°) وارتفاع كمية التساقط في حدود 65 ملم

2-3-3- الريّاح:

تعتبر الريّاح عامل مناخي يؤثر على الجانب العمراني للمدينة و عنصر هام لتموضع البنايات و توجيه الشوارع داخل المدن، فمدينة تيسمسيلت تسودها غالبا رياح معتدلة تهب من الجهة الشمالية الغربية كما نجد رياح السيركو التي تهب من الجهة الجنوبية و هي رياح محملة بالغبار في الغالب سرعتها متوسطة و أحيانا قوية تمتد على فترة من 30 إلى 40 يوم في السنة مع تركيز ملحوظ خلال شهري جويلية و أوت.

3-التّطور السّكاني بولاية تيسمسيلت:

يعدّ نمو السّكان من أبرز الظواهر الديمغرافية المميزة للمجتمع، إذ يعتبر أحد المؤشرات الهامّة التّي تسمح بتقدير الحجم السّكاني المستقبلي، و ذلك من خلال التّباينات في معدلات النّمو حسب الفترات، و في سياق دراسة التّطور العددي السّكاني فقد سجلت مدينة تيسمسيلت ارتفاع كبير في عدد السّكان وبمعدلات نمو جد مرتفعة مقارنة بالمعدل الوطني في السنوات الأخيرة فقد بلغ عدد السّكان سنة 2012 حسب مكتب الإحصاء لبلدية تيسمسيلت حوالي 84289نسمة.

الجدول رقم(02): يوضح عدد السّكان ومعدلات النّمو بمدينة تيسمسيلت.

السنوات	1987		1998		2008		2012	
عدد السّكان	34131		61155		75197		84289	
معدل النّمو		9،9		8,31		11,8		

المصدر: مكتب الإحصاء ببلدية تيسمسيلت 2015

من خلال الجدول يتّضح لنا أن عدد سكان ولاية تيسمسيلت عرف تطورا في الفترة الزمنية (1987-2012)، و يرجع هذا إلى تحسّن المستوى المعيشي الاجتماعي و الاقتصادي للبلد إضافة إلى عوامل أخرى.

- ففي الفترة ما بين 1987-1998 ارتفع عدد السّكان من 227649 نسمة سنة 1987إلى 264240 نسمة سنة 1998 بمعدل نمو قدره9،9 % و هو مرتفع مقارنة بالمعدل الوطني لنفس الفترة والذي قدر ب 3,8% ، ويعود هذا إلى النّزوح الرّيفي باتّجاه المدينة و ذلك بسبب تدهور الوضع الأمني خاصة في المناطق الجبلية و المناطق المعزولة

و كذا نقص التّغطية الصّحية و تدني المستوى المعيشي.

- وفي الفترة ما بين 1998و 2008 ارتفع عدد السّكان من 264240 نسمة سنة 1998 إلى 294476 نسمة سنة 2008 بمعدل نمو قدر ب 8,31% و هذا راجع إلى الهجرة الوافدة بسبب تحسّن الظّروف الأمنية و سعي الدولة إلى تهيئة الرّيف لاستقطاب السّكان

و تشجيعهم على العودة نحو العمل في القطاع الفلاحي، و هذا بخلق برامج تنموية مثل: المخطط الوطني للتّنمية الفلاحية و المخطط الجواري للتّنمية الريفية، كلّ هذه البرامج ساعدت على الزّيادة في ارتفاع عدد السّكان، و كما أنّ لتحسّن المستوى المعيشي دور مهم في زيادة نسبة السّكان، و الجانب الصحي أيضا وبتوفير المرافق الضرورية.

- أمّا في الفترة ما بين 2008-2012 ارتفع عدد السّكان من 294476 نسمة سنة 2008 إلى 311347 نسمة سنة 2012 بمعدل نمو قدره 11,18% و هذا راجع إلى الزّيادة الطّبيعية و نقص معدل الوفايات.

4- التّركيب العمري والنّوعي للسّكان:

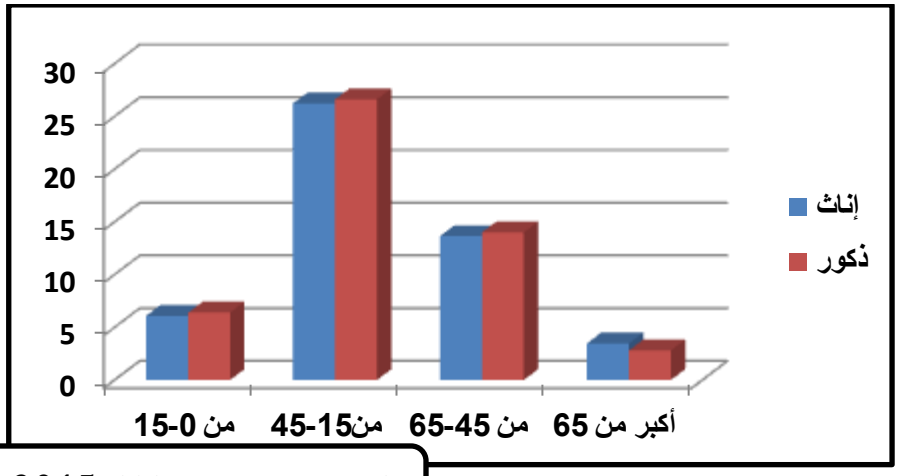
إن تركيب السّكان له مدلول واسع ويشمل عدّة خصائص منها التّركيب الطّبيعي الاجتماعي الاقتصادي الرّيفي والحضري وغيره من الخصائص الأخرى التي تميّز المجتمعات السّكانية عن بعضها البعض والمجتمع نفسه بين فترة وأخرى.

الجدول رقم (03): يبين التّركيب العمري و النّوعي لسكان مدينة تيسمسيلت لسنة 2012.

الفئة العمرية	الذكور	النسبة %	الإناث	النسبة %
0-15سنوات	6538	6.38	3513	6.08
من15إلى45 سنة	22446	26.60	22193	26.22
من 45 إلى 65	01180	13.99	49711	13.63
أكبر من 65	1729	3.64	2917	3.46
المجموع	42549	50.61	41740	49.39

المصدر: مكتب الإحصاء لبلدية تيسمسيلت 2015.

الشّكل رقم(04): يوضح التّركيب العمري والنّوعي لسكان مدينة تيسمسيلت سنة2012.



المصدر: من إعداد الطالبة2015.

من خلال الجدول و الشّكل المرفق نلاحظ ارتفاع عدد السّكان في جميع الفئات، بحيث أن أكبر نسبة كانت للفئة (15-45 سنة) بنسبة 52,82 %ثم تليها الفئة (45-65 سنة) بنسبة 27,62 %، أمّا أقل نسبة الفئة الكبرى 7,1 %، ومنه نستنتج أن ولاية تيسمسيلت تتميز بقاعدة سكانية عريضة تمثل فئة الأطفال والشباب، وقمّة حادة تمثل فئة الشيوخ، و هذا راجع إلى الزواج المبكر وارتفاع معدّل الخصوبة.

5- التّركيب الاقتصادي للسّكان:

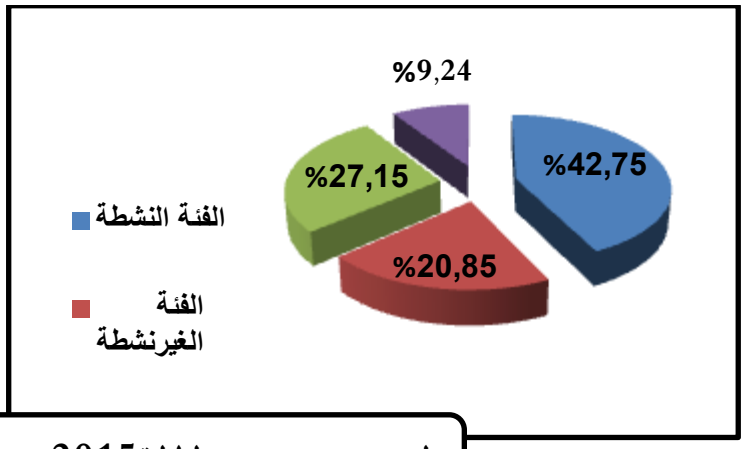
تعتبر دراسة التّركيب الاقتصادي للسّكان ذات أهمية كبيرة، و ذلك لكونها من أهم العوامل التي تؤثر في دراسة الواقع الاقتصادي و معرفة مدى تأثيره في برمجة و تخطيط المشاريع المستقبلية و مجال الخدمات الحضرية العامّة و الخاصّة.

الجدول رقم(04): يبين التّركيبة الاقتصادية لسكان مدينة تيسمسيلت لسنة 2012.

	العدد	النسبة
الفئة النّشطة	35992	42,75
الفئة الغير نشطة	17554	20,85
عدد المشتغلين	22858	27,15
عدد البطّالين	7787	9,24

المصدر: مكتب الإحصاء لبلدية تيسمسيلت 2015.

الشّكل رقم(05):يبين التّركيبة الاقتصادية لسكان مدينة تيسمسيلت لسنة 2012.



المصدر: من إعداد الطالبة2015.

من خلال الجدول و الشّكل المرفق تبين لنا أن أكبر نسبة من سكان المدينة ينتمون إلى الفئة النّشطة و التي بلغت 42,75 %و هذا راجع إلى التّركيبة الاقتصادية للمدينة، واعتمدها بالدّرجة الأولى على القطاع الفلاحي و التّجارة و الخدمات.

6- الدّراسة العمرانية:

المدينة ظاهرة حضرية تتطلب دراسة مميّزاتها العمرانية، و ذلك من خلال تتبع مراحل تطورها العمراني، و أبرز الاتّجاهات التي سلكتها في توسّعها.

6-1- مراحل التّطور العمراني لمدينة تيسمسيلت:

قد تطور عمران مدينة تيسمسيلت على عدّة مراحل أبرزها:

✓ "**المدينة قبل 1962**:في سنة 1840وتماما بعد مرور الاسبانيين كانت المدينة تتكون من جزأين سكنين:

- **جزء سكني حضري**: يسكنه الأوروبيون (مركز المدينة حاليا).
- **جزء سكني ريفي**: تسكنه الطبقة الفقيرة المسلمة(الدرب).

وكانت المدينة مهيكلة بمحورين رئيسيين هما الطريق الوطني رقم 14الرّابط بين الجزائر وتيارت وأخر عمودي يربط بين بوقارة وسيدي عابد، مكان التقائهما عبارة عن كنيسة.

حتى نهاية سنة 1960عرفت المدينة توسع للمركز بطريقة خطّية على طول الشّارع الرّئيسي الرّابط بين تيارت والجزائر العاصمة.

- ✓ **من1962الى1990**:وهي مرحلة ما بعد الاستقلال وقد عرفت بداية هذه المرحلة ركودا عمرانيا حيث سجّل فقط ظهور بعض الأحياء الصغيرة حي عين البرج (جزء مستقل عن المدينة)وحي 20اوت في المحيط الشّمالي الشّرقي وحي قيمور وحي كاسطور في المحيط الجنوبي الغربي وبعض الأحياء الصغيرة كحي السّبع وال 40 مسكن، و بعدها شهدت المدينة انفجارا عمرانيا حيث عرفت عدّة تكتلات سكنية كلّها مرتبطة بالمركز الرّئيسي وتمثلت في ظهور المناطق السّكنية الحضرية الجّديدة (zhun): وهي حي 320مسكن، حي الأمل في الجهة الجنوبية وحي السّعادة على المحور العمودي (الطريق الولائي رقم 14الرابط بين بوقارة وسيدي عابد).

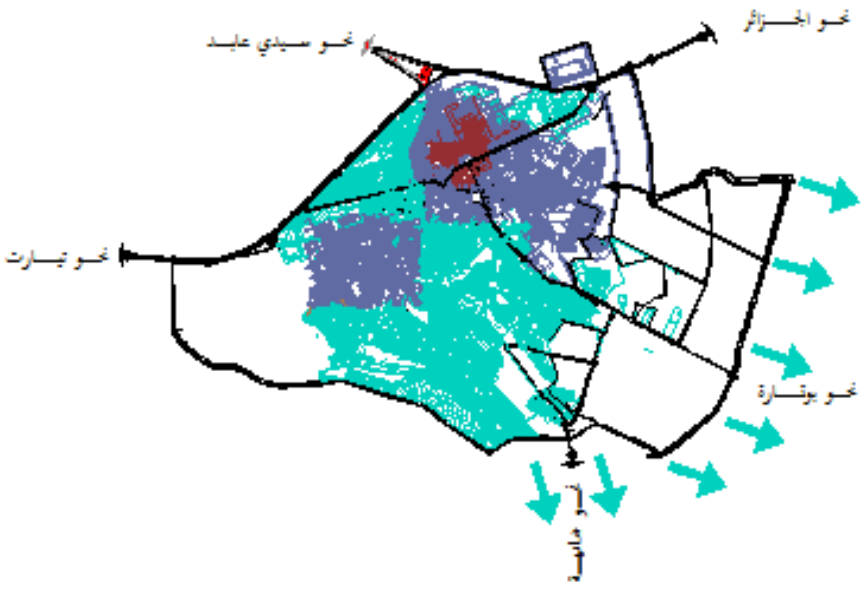
أمّا في فترة الثّمانينات تزامنت مع التّقسيم الإداري (1984)، شهدت المدينة عدّة مشاريع خاصة ذات الطّابع الإداري مثل: الحي الإداري إضافة إلى التّجهيزات الثّقافية، التّعليمية، الصّحية والرّياضية، وانجاز عدّة مشاريع سكنية، حيث توسعت المدينة في النّاحية الشمالية و ذلك على حساب أراضي زراعية كما عرفت هذه المرحلة توسع المدينة على طول الطريقين الولائيين رقم 14و17.

- ✓ **من 1990الى يومنا هذا** : تزامنت هذه الفترة مع صدور المخطط التّوجيهي للتّهيئة والتّعمير المؤرخ في 01-12-1900في إطار القانّون 29/90 وتطبيقه على جميع البلديات، تميزت هذه الفترة بظهور بعض الأحياء السّكنية الجماعية في النّاحية الشّمالية، كما عرفت ظهور بعض التّجزئات التّرابية على مستوى الدّرب، 94 مسكن و445 مسكن، إضافة إلى عدّة تجزئات ترابية كـ 180 مسكن و106 مسكن .

ثمّ أخذت المدينة تتوسّع باتّجاه الجنوبي الشّرقي، مع ظهور المنطقة الصّناعية على طول الطّريق الولائي رقم 17 وظهور تجهيزات تعليمية مهمّة تتمثل في المركز الجّامعي، المعهد المتخصّص في التّكوين المهني والتّمهين على طول الطريق الوطني رقم 14 " (**المصدر: مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2008**)."أنظر ص 54".

المخطط رقم(01): مراحل التّطور و اتجاه التّوسع

المخطـط رقـم01: مراحـل التطـور و اتجـاه التوسـع.



المفتاح:
- حدود المدينة قبل 1962.
- من 1962 إلى 1990
- من 1990 إلى يومنا هذا.
- اتجاه التوسع

سلم توضيحي.

المصدر: المخطط التوجيهي للتّهيئة و التّعمير2008+معالجة الطالبة.

6-2- تقسيم المدينة إلى قطاعات:

يساعد تقسيم المدينة إلى قطاعات في إعطاء نظرة مدقّقة عن كل قطاع، وبالتّالي التّعرف على استخدامات الأرض ومختلف النّشاطات المكونة لهذه القطاعات وتحديد اتّجاهات الحركة بين القطاعات ومناطق الجّذب فيها.

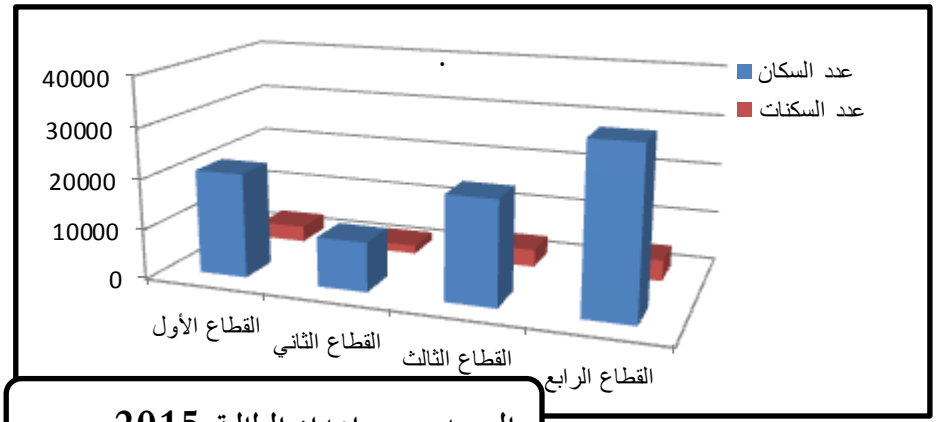
فالمخطط التّوجيهي للتّهيئة والتّعمير مراجعة 2008 يقسم مدينة تيسمسيلت إلى 4 قطاعات عمرانية، كان هذا التقسيم ناتج عن وجود منبع للمياه في الجهة الشّمالية، و هناك كان يلتقي التجار، فكان هناك تمركز قوي في تلك الجهة، و هذا منذ وجود الإسبان, بالإضافة إلى وجود الطريقين الوطنيين المهيكلين للمدينة رقم 14و 19.

الجدول رقم (05) :يوضح تقسيم المدينة إلى قطاعات .

القطاع	المساحة(هـ)	عدد السّكنات	عدد السّكان	الكثافة السّكانية هـ/ن
1-مركز المدينة	156,4	3188	20803	133,01
2-عين البرج	356,3	1668	9830	27,58
3-الوئام	258,8	3488	20683	79,91
4-الدّرب	371,1	4178	32973	88,85

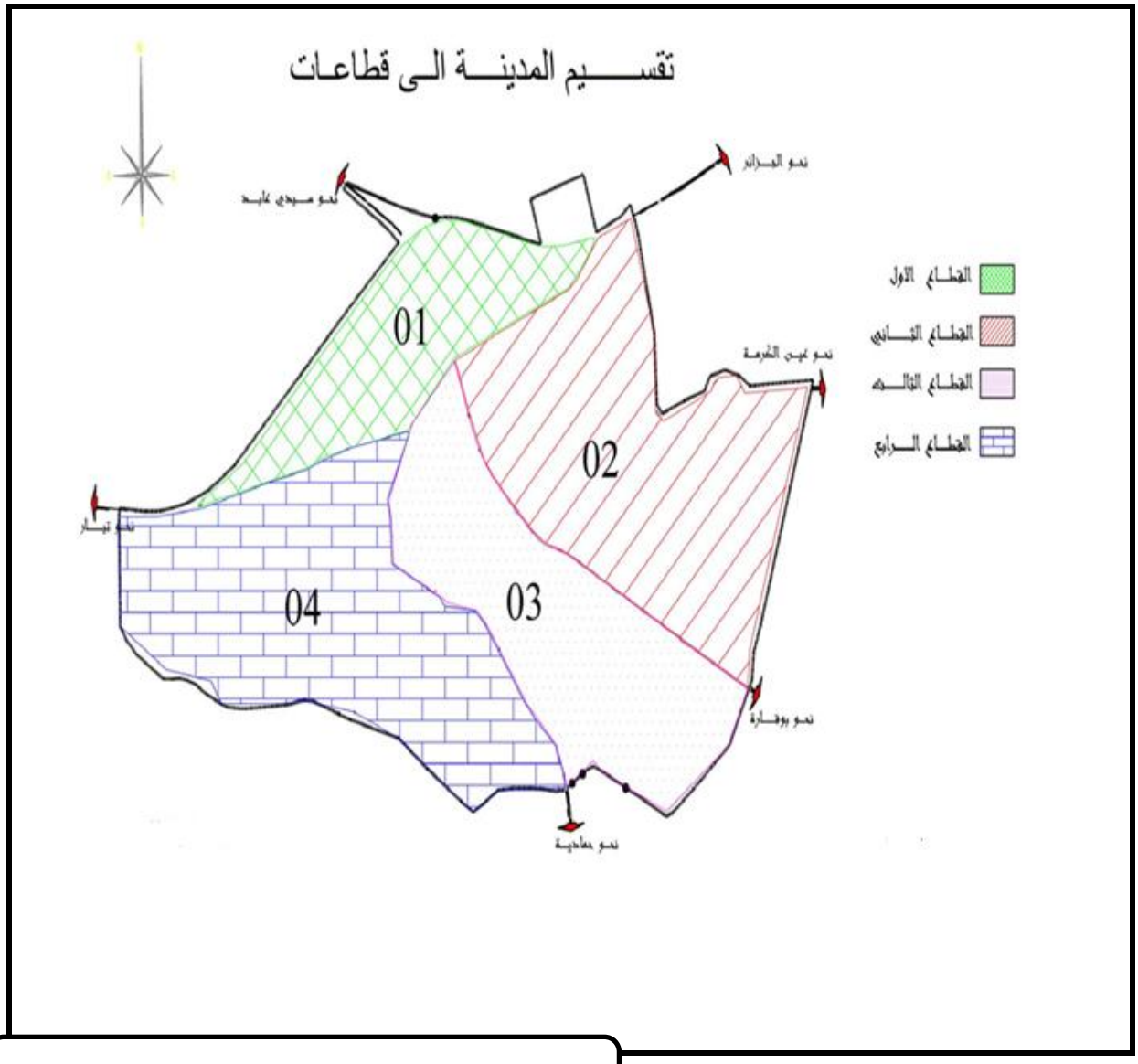
المصدر: مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير تيسمسيلت

الشّكل رقم (06):يبين عدد السّكان وعدد السّكنات في كل قطاع.



المصدر: من إعداد الطالبة 2015.

المخطّط رقم (02):تقسيم المدينة إلى قطاعات.



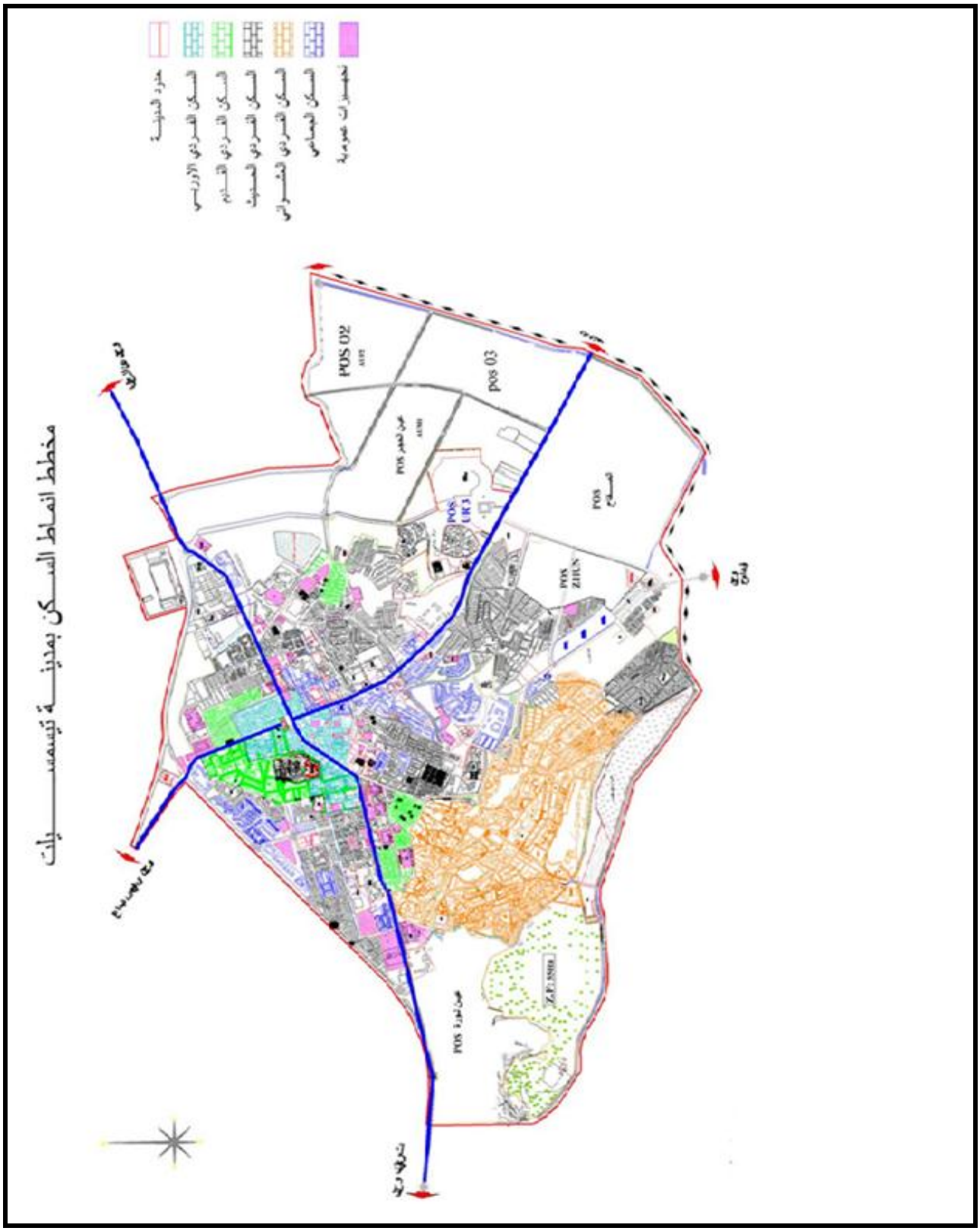
المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2008.

7- أنماط السكن و خصائصه بمدينة تيسمسيلت:

إنّ تعدد الأنماط السكنية يؤدي إلى تمايز في النّسيج الحضري و تباين بارز في مورفولوجية المدينة عموما و الأحياء السكنية خاصّة، إضافة إلى أنّ هذا التمايز يعكس الصورة المعيشية للسّكان داخل المدينة، و من خلال دراسة أنماط السكنات داخل مدينة تيسمسيلت نجد:

- **النمط الفردي**: يوجد هذا النمط بعدّة أنواع منها:
  - ✓ النمط الفردي من النوع الأوروبي: و هو المعروف بشكله الشطرنجي المقطع إلى قطع هندسية تحتلها المباني المحدودة الارتفاع بطابق أو طابقين على الأكثر، جاء على نمط المباني الريفية الفرنسية المبنية بالحجارة أو الآجور، و أسقفها مغطاة بالقرميد، لها ساحة داخلية مفتوحة، واجهتها الرئيسية تطل على الشارع و تتهيكل هذه المباني حول محور رئيسي(الطريق الوطني رقم 14) تقطعه طرق عمومية تؤدي إلى الداخل و يتواجد خصوصا في مركز المدينة.
  - ✓ النمط الفردي من النوع القديم: هو السكن الأرضي المشترك، ذو حالة من متوسطة إلى رديئة ما عدا السكنات التي تمّ التدخل عليها من طرف أصحابها، مبنية بالحجارة و الإسمنت مغطى بالقرميد، موصولة بمختلف الشبكات، يقع خلف النمط الأوروبي.
  - ✓ النمط الفردي من النوع الحديث: ظهر هذا النمط منذ الثمانينات، و هي مساكن ذات طوابق لا تزيد على ثلاثة لها أشكال خارجية مختلفة نتيجة التغيير التقني في التصاميم و التنظيم العام و التراصف و المستوى المعيشي لسكانها، يتميز هذا النمط بأسقف موصولة (dalle) تختلف في تقسيماتها الداخلية و أحجامها.
  - ✓ النمط الفردي من النوع العشوائي: يتميز هذا النمط من السكن بعشوائية أشكاله ووضعيته، سواء من الحالة القانونية اللاشرعية، أو الحالة الفيزيائية الرديئة التي تعاني منها جلّ المساكن، و نجد هذا النّوع في الجهة الجنوبية الغربية للمدينة.
- النمط الجماعي: هي عمارات ذات شكل خارجي موحد تتشابه في الواجهات تتكون من عدّة طوابق (ط+3، ط+4)، تختلف فيما بينها من حيث عدد الغرف(f5,f4,f3,f2).

المخطّط رقم(03): أنماط السّكن في مدينة تيسمسيلت.



8- التّجهيزات بمدينة تيسمسيلت:

زيادة على السّكن تعرف المدينة وظائف حضرية مختلفة من جهة، كما تلعب دور قطب مؤشّر في مجال الخدمات الصّحية، التّعليمية و الإدارية، من جهة أخرى و توزيع التّجهيزات يختلف من قطاع إلى آخر باختلاف مجال تأثيرها حسب نوعها وحجمها، كما لها دور مهيكل في المجال الحضري بحيث تحتل مواقع معيّنة في المدينة.

- **على مستوى المدينة:** موجّهة إلى سكان مدينة تيسمسيلت .
- **على المستوى الولائى:** موجّهة إلى سكان الولاية ككل وهذا ما جعلها تأخذ شكل "تكتّلات" مثل الحي الإداري، السوق والمجمّع التجاري، والخدمات التّعليمية.

الجدول رقم (06) :يبين توزيع التّجهيزات على مستوى القطاعات.

القطاع	تجهيزات إدارية	تجهيزات صحية	تجهيزات تجارية	تجهيزات تعليمية	تجهيزات ثقافية	تجهيزات سياحية	تجهيزات دينية	المجموع
01	15	09	03	10	04	01	02	41
02	11	12	02	10	10	/	02	40
03	14	07	02	08	06	02	02	36
04	04	03	02	06	06	/	02	22
مجموع	44	29	09	34	26	03	08	139

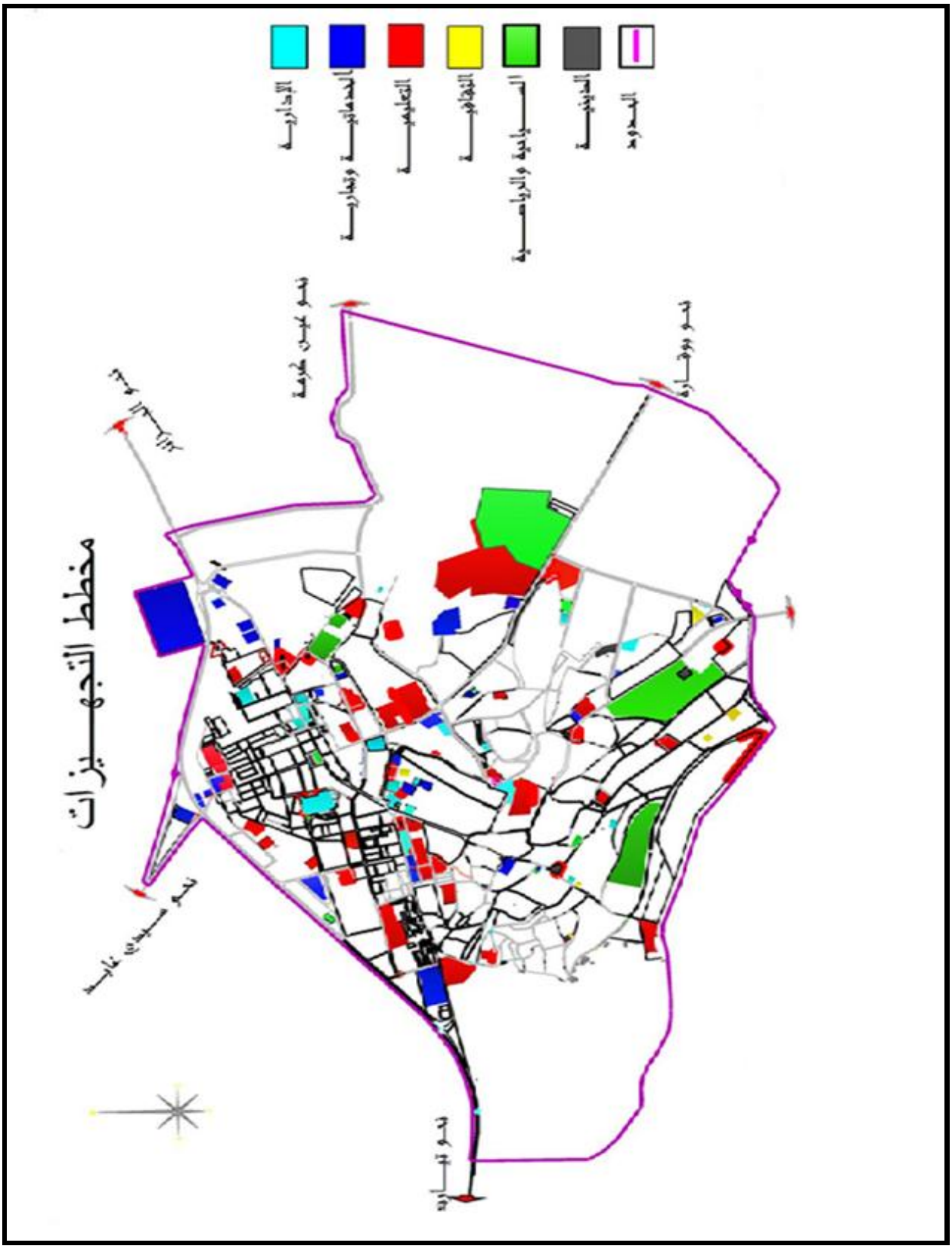
المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير2008.

من خلال الجدول نلاحظ أن القطاع (01)،(02)،(03) بهما أكبر عدد من التّجهيزات لأنهما القطاعين الأكثر حيوية و نشاط، و يمثلان مركز المدينة و عين البرج و الذي يقع كذلك بمحاذاة مركز المدينة، و يهيكلهما الطّريقين الوطنيّين رقم 14 و 19.

أمّا القطاع (04)فتنخفض به نسبة التّجهيزات لأنّه فوضوي و ذو بنية عمرانية غير مخطّطة.

فمن خلال دراسة الإطار المبني لمدينة تيسمسيلت و محاورة بعض المصالح المسؤولة تبيّن أنّه لم يخضع لأيّ نوع من أنواع التّحسين الحضري.

المخطط رقم(04): توزيع التجهيزات بمدينة تيسمسيلت.



9- الشبكات المختلفة بمدينة تيسمسيلت:

إنّ دراسة الشبكات كانت ولا زالت من المواضيع الأساسية في مختلف الدراسات الإقليمية لتنظيم المجال كونها تلعب دور مهم و فعال في تحسين و توفير وسط بيئي نظيف و صالح للأفراد.

9-1-شبكة الطّرقات بمدينة تيسمسيلت:

تمثل الطّرق داخل المدينة الشّرايين الرئيسية في النّظام الحضري و مورفولوجية النّسيج العمراني وحيويته ويمكن تلخيص شبكة الطّرق المكونة للنّسيج العام لمدينة تيسمسيلت في :

9-1-1- الطّرق الوطنية:

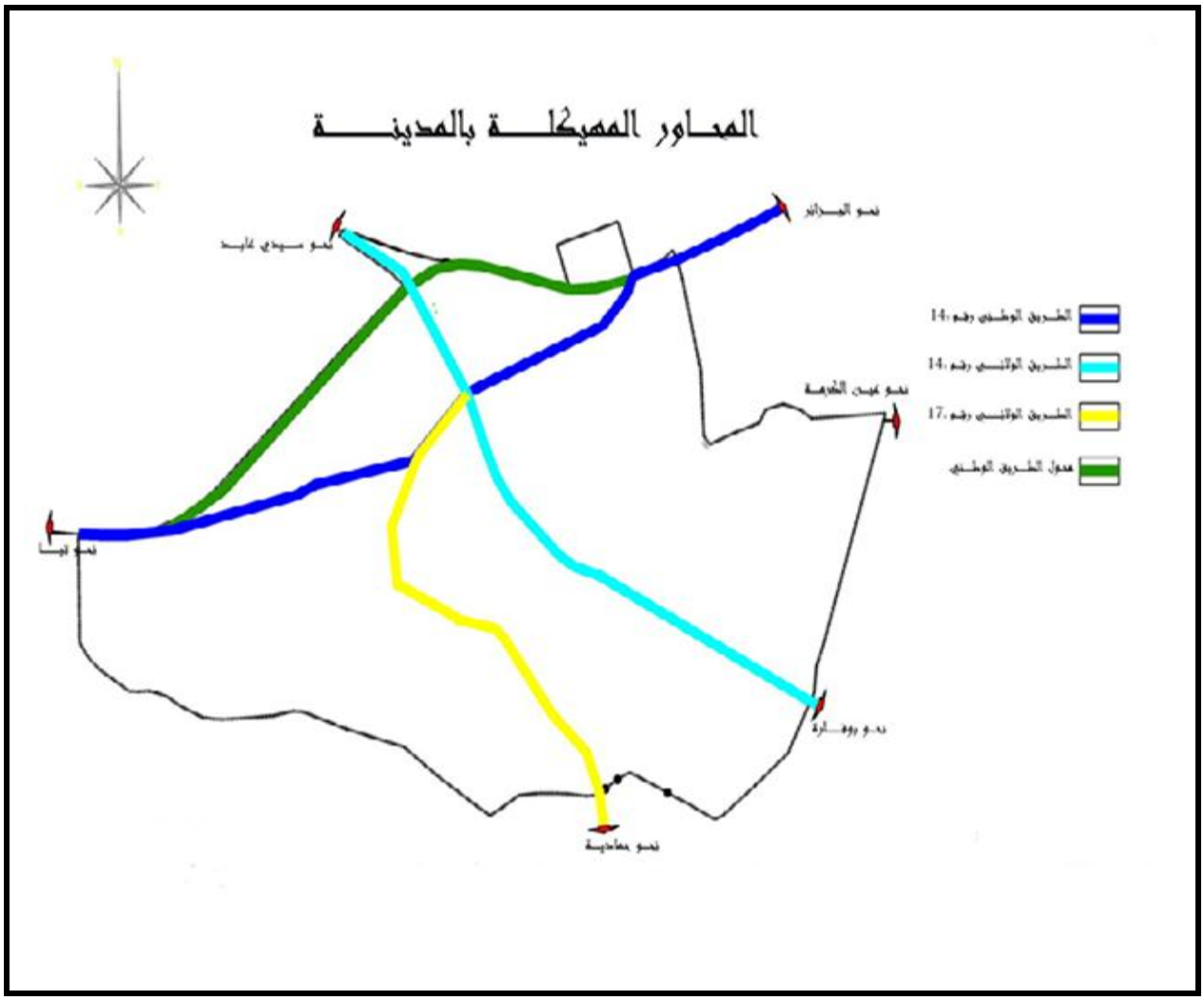
يعبر مدينة تيسمسيلت طريقان وطنيان هما:

- **الطّريق الوطني رقم 14**:الذي يقطع المدينة من الجّنوب الغّربي إلى الشّمال الشّرقي.
- **الطّريق الوطني رقم 19**:يربط البلدية من الشّمال بواد أرهيو ومن الجّنوب بعين قسمة .

9-1-2 -الطّرق الولائية : تتميّز مدينة تيسمسيلت بخمس طرق ولائية هي على النّحو التّالي

- ✓ **الطّريق الولائي رقم 1**: يربط بين مهدية جنوبا وعماري غربا .
- ✓ **الطّريق الولائي رقم14**: يربط بين تيسمسيلت شمالا وحمادية جنوبا .
- ✓ **الطّريق الولائي رقم15**: يربط أولاد بسّام شمالا بالطّريق الوطني رقم 14.
- ✓ **الطريق الولائي رقم17**: يربط تيسمسيلت ببلدية سيدي عابد شمالا وبوقارة جنوبا .
- ✓ **الطريق الولائي رقم 157**: يربط الطريق الوطني رقم14 ببوقارة جنوبا .

المخطّ رقم (05): المحاور المهيكلة لمدينة تيسمسيلت.



9-2-شبكة المياه الصّالحة للشّرب :

يتمّ تزويد مدينة تيسمسيلت من **10** أبار تقع في بلدة **الرشّايقة**، التّدفق – الضّخ- النّظري للمياه بمعدل ***210*** لتر / ثانية، ونظرا للمشاكل الفنيّة الخاصّة بالأنابيب والنّظام الكهربائي فإنّ قيمة الضّياع تصل إلى ***40-35***٪ ، وبالتّالي يصل التّدفق إلى نقطة التّخزين بالمدينة **80** لتر/ ثانية، ويوجد هناك مصدر آخر المتواجد **بعين الحمرة**، بمضخة تدفق***2*** لتر/ ثانية الموجّهة حصريا للمستشفى ومركز إعادة التّأهيل.

التّخزين: تخزين المياه يكون في 04 مخازن بقدرة استيعابية 9150 م^3.

9-3-شبكة الصّرف الصّحي:

تجمع وركود مياه الأمطار خصوصا في فصل الشتاء يشير إلى عدم وجود شبه كلى لقنوات الصّرف الصّحي في مدينة تيسمسيلت، بالإضافة إلى ذلك توجد قناة بقطر *600* الموجودة في منطقة المرجّة والنوادر المبرمجين في هاته المنطقتين المتضررتين، كما أنّ هناك مشروع لإنجاز شبكة صرف بقطر *1200* .

وللحفاظ على البيئة فإنّ هناك إشارة إلى انجاز محطة معالجة المياه القذرة، وهي قيد الدّراسات والخاصّة بحل المشاكل التي تسببها النّفايات السائلة في الهواء الطلق بالمدينة.

9-4-شبكة الغاز:

بلدية تيسمسيلت حصلت مؤخرا على شبكة الغاز مع شبكة النّقل من عين بوشقيف ولاية تيارت.

يوجد موقعين في إقليم بلدية تيسمسيلت، واحد من محطة التّحويل والآخر التّخفيف :

- الأولى موجهة لتزويد ثلاث مواقع هي: ثنية الحد, خميستي, العيون.
- الثانية موجهة إلى مدينة تيسمسيلت .

9-5-الإنارة العموميّة:

التّشخيص للإنارة العموميّة سمح لنا أن نرى أنّ هناك فشل في الإضاءة، ليس سببه ناتج من عدم وجود الشّبكات ولكن يرجع السّبب إلى سوء توزيع الطّاقة الكهربائية في المقام الأوّل، و إلى غياب محطات المحولات.

10- المساحات الخضراء والسّاحات العامّة:

الشّيء الملاحظ في مدينة تيسمسيلت هو نقص في المساحات الخضراء ، إضافة إلى انعدام السّاحات ماعدا ساحة مسجد بلال بن رباح والمهيأة في الوقت الحالي كمساحة تجمّع .

أمّا من حيث التّشجير فنجد أنّ مركز المدينة يحتوي على عدد كبير من الأشجار يرجع مجملها إلى الحقبة الاستعمارية وتنتشر على امتداد الأرصفة.

فمن خلال دراسة الإطار الغير مبني لمدينة تيسمسيلت و مقابلة بعض المسؤولين توصلنا إلى أنّ المدينة استفادت من بعض برامج التّحسين مست 10 أحياء حيث قاموا بتحسين الطرقات فقط.

خلاصة الفصل:

من خلال الدّراسة التّحليلية لمدينة تيسمسيلت .وجدنا من أهم ما يميزها الإمكانيات الطبيعية من بموقع استراتيجي بتوسطها الإقليم الغربي والأوسط والشرقي كما تتموضع مدينة تيسمسيلت على أرضية ترتفع عن مستوى سطح البحر ب849 م في الجهة المنخفضة و970م في الجهة المرتفعة بحيث يسودها المناخ القاري شبه الجاف(حار صيفا و بارد شتاءا).

مرت المدينة بخمسة مراحل متباينة الخصائص و المميزات، كما أنّها سجلت ارتفاع كبير في عدد السكان و يرجع هذا إلى تحسن المستوى المعيشي الاجتماعي و الاقتصادي للبلد.

فمدينة تيسمسيلت مهيكلة بثلاثة محاور:

- محور رئيسي يتمثل في الطريق الوطني رقم 14.
- محورين ثانويين يتمثلان في الطريق الولائي رقم 17و14.

ومن خلال دراسة أنماط السكنات داخل مدينة تيسمسيلت نجد تعدد في الأنماط السكنية حيث يغلب عليها النمط الفردي الحديث، بحيث هناك انعدام لملامح الواجهة الأصلية.

أما بالنسبة للتجهيزات نجد أغلبها متمركزة في القطاعين 01و 02 و 03.

أما بالنسبة للإطار الغير مبني فالمدينة تعاني من نقص في المساحات الخضراء و الساحات العامة رغم وجود مساحات شاغرة، بالإضافة إلى نقص في شبكات المياه والصرف الصحي و سوء توزيع الطاقة الكهربائية.

بحيث نجد أنها استفادة من بعض مشاريع التحسين الحضري، لكنها مست الإطار الغير مبني فقط، تمثلت في تحسين الطرقات و طبّقت على مستوى عشرة أحياء.

الفـــصـــــل الثـــــالـــث:

التّحســـين الحضـــري لحي المرجـــّة.

مقدمة الفصل.

1- أسباب اختيار الحي.

2- دراسة الحي.

3- دراسة المحيط المجاور.

4- المنافذ و الحركة داخل الحي.

5- الدراسة السّكانية لحي المرجّة.

6- دراسة الإطار المبني.

7- دراسة الإطار الغير مبني.

8- دراسة تحليلية بالاعتماد على الاستمارة الاستبيانية.

9- التحقق من الفرضيات.

10-المقترحات العملية للتحسين الحضري لحي المرجّة.

خلاصة الفصل.

مقدمة الفصل:

بعد الدّراسة التّحليلية التّي قمنا بها على مستوى مدينة تيسمسيلت وجدنا أنّها استفادت من بعض مشاريع التّحسين الحضري مست هذه الأخيرة عشرة أحياء فقط أما باقي الأحياء لم تندرج ضمن هذه المشاريع و هذا حسب تصريحات المسؤولين، و كمثال على ذلك وقع اختيارنا على حي المرجّة نظرا للمشاكل التي يعاني منها، حيث شهد درجة من التّدهور شمل مختلف الجوانب و مع ذلك لم يتم إدراج أي برنامج تحسين به.

و من أجل الوصول لدراسة موضوعية تستند إلى الفهم السّليم للوضعية الحالية للحي سنتعرض في هذا الفصل إلى دراسة و تحليل كل المعطيات العمرانية و المعمارية للإطار المبني و الفضاء الحضري داخل الأرضية بهدف إعطاء صورة واضحة عن وضعية الحي، و كذا دراسة و تحليل التّغييرات بهدف إبراز المشاكل و النّقائص ووضع حلول استعجالية لها، حيث تمّ الاعتماد في هذا الفصل على نتائج التّحقيق الميداني بالدّرجة الأولى، و ذلك لنقص المعطيات المتعلّقة بالمنطقة حيث تمّ العمل على مستويين

- ✓ المعاينة الميدانية و المقابلة المباشرة.
- ✓ الاستمارة.

و هذا من أجل الخروج بمجموعة مقترحات تهدف إلى الارتقاء و تحسين نوعية الحياة داخل الحي.

1-أسباب اختيار الحي:

خلال بحثنا عن الموقع الذي نجري عليه الدراسة، كان حرصنا على اختيار حي يخدم الموضوع بشكل كبير و يتماشى مع أهدافه ، وترجع الأسباب التي دفعتنا لاختيار حي المرجّة كي يكون موضع الدّراسة إلى:

- احتلاله موقع هامّا وهو بجانب الطّريق الوطني رقم 14.
- الحي حديث النّشأة لكنّه يعاني الكثير من النّقائص.
- محاولة تخفيف الضّغط على مركز المدينة.
- التّهميش الذي يعانيه الحي لعدم إدراجه في مختلف برامج التّحسين الحضري التي استفادت منها مدينة تيسمسيلت.

2-تقديم منطقة الدراسة (حي المرجّة):

يقع حي المرجّة شمال مدينة تيسمسيلت ويعتبر أحد أهم المداخل الرئيسية للمدينة، يتربع على مساحة تقدر بـ 23 هكتار، وبتعداد سكاني قدر ب 3536 نسمة، بكثافة سكانية تقدر ب(110نسمة/هكتار).

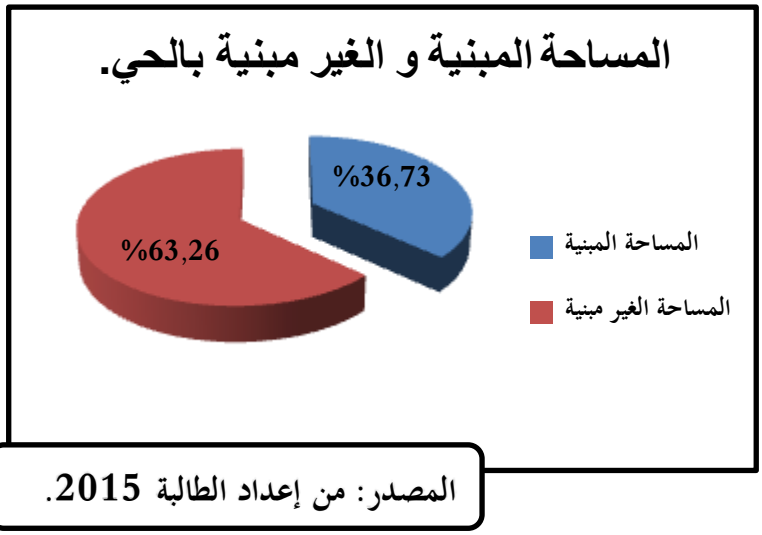
يوجد به نمطين عمرانيين هما النّمط الجماعي و النّمط الفردي، تقدر المساحة المبنية فيه ب8,45 هكتار أي ما يمثل نسبة 36,73% ، أمّا المساحة الغير مبنية فتقدر بـ 14,55هكتار أي ما يمثل 63,26% من المساحة الإجمالية. "أنظر ص70".

الجدول رقم(07): يبين المساحة العقارية لحي المرجّة.

	المساحة(هكتار)	النسبة(%)
المساحة المبنية	8,45	36,73
المساحة الغير مبنية	14,55	63,26
المساحة الإجمالية	23	100

المصدر:مخطّط شغل الأرض المرجّة.

الشكل رقم(07): يوضح المساحة المبنية و الغير مبنية بالحي.



المصدر: من إعداد الطالبة 2015.

2-1- الموقع الجغرافي للحي:

يقع حي المرجّة بمحاذاة الطريق الوطني رقم 14 الذي يعتبر أحد المحاور المهمة لمنطقة الدّراسة بصفة خاصّة والمدينة بصفة عامّة يحده:

- ✓ **من الشّمال:** الطريق الوطني رقم 14.
- ✓ **من الغرب:** المحطة البرية.
- ✓ **من الجنوب:** حي دالاس.
- ✓ **من الشّرق:** مقر خدمات سونلغاز، مركز المدينة. "أنظر ص71".

3- دراسة المحيط المجاور:

إنّ الحي السّكني هو أساس النّسيج العمراني و جزء لا يتجزأ من المدينة، و هو في اتّصال دائم و مباشر مع محيطه المجاور، و سنتطرق إلى هذا الأخير في دراستنا كونه عنصرا هامّا في عملية التّحليل بحيث يمكننا من تقييم وضعية منطقة الدّراسة و موقعها.

3-1- نمط السكنات بالمحيط المجاور: يوجد في المحيط المجاور نمطين من السكنات و هي كالآتي:

- ✓ **السكنات الفردية:**

هي السّكن الذي جاء بعد النمط الأوربي في الفترة بين 1950-1962 ويتكون عموما من طابق أو طابقين، البعض منها ذات حالة فيزيائية جيدة و الأخرى متوسطة وتتواجد هذه المباني في الجهة الشّرقية و هي موزعة عشوائيا، أما الجهة الجنوبية تحوي سكنات فردية موزعة بانتظام.

الصورة رقم(01) :سكن فردي.

المصدر: من التقاط الطالبة 2015.

✓ **السكنات الجماعية:**

هي عمارات ذات شكل خارجي موحد تتشابه في الواجهات وتتكون من عدة طوابق (ط+3.ط+4)، تتواجد بالجهة الغربية. "أنظر ص72".

الصورة رقم(02): السكن الجماعي.

المصدر: من التقاط الطالبة 2015.

3-2- التجهيزات الموجودة بالمحيط المجاور:

يوجد بالمحيط المجاور لحي المرجّة تجهيزات متنوعة من حيث الشّكل و الأهمية الوظيفية حيث نجد:

- ❖ في الجهة الشّرقية: خدمات سونلغاز.
- ❖ في الجهة الغربية: فنجد كلا من مركز بريد دار الشباب وبعض الخدمات الأخرى بالإضافة إلى المحطّة البريّة لنقل المسافرين.
- ❖ أمّا في الجهة الجنوبية: السوق المعروف بسوق الفلاح.

فمن خلال هذا نستنتج أنّ هناك علاقة وطيدة بين حي المرجّة و محيطه المجاور، حيث يؤثر هذا الأخير بشكل كبير على الحي. "أنظر ص73".

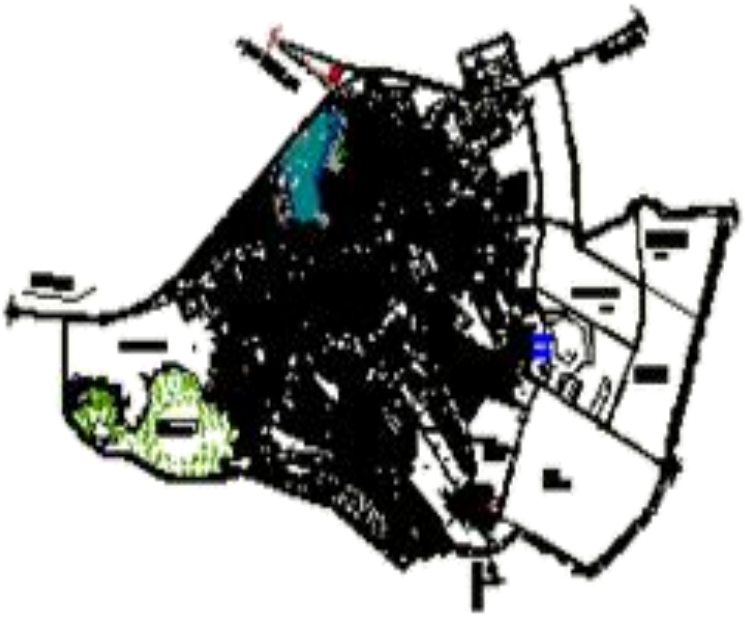
الصورة رقم(**03**):خدمات سونلغاز.

الصورة رقم(**04**):ملحق بلدي.

المصدر: من التقاط الطالبة 2015.

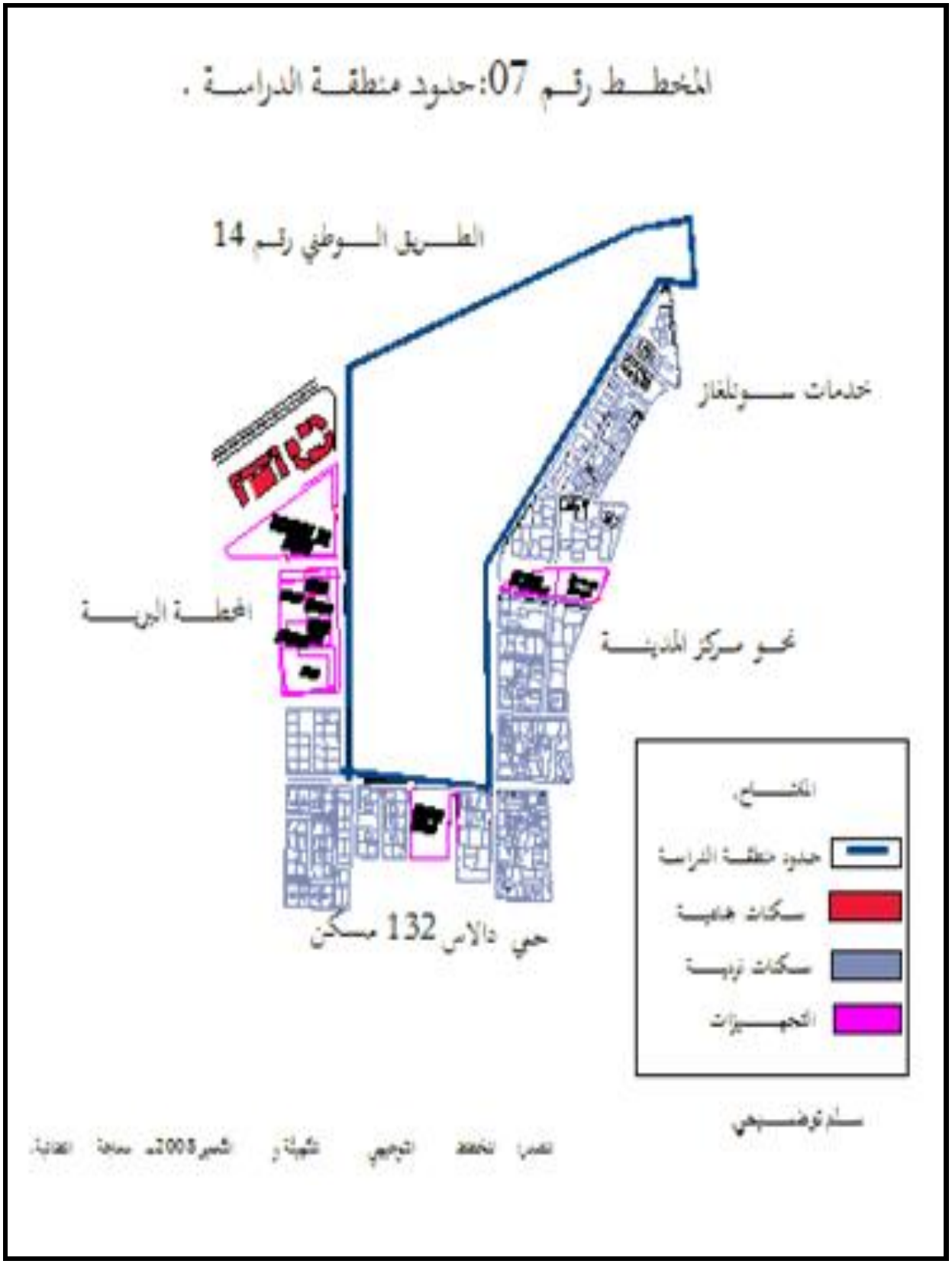
المخطط رقم (06): موقع الحي من النسيج العمراني لمدينة تيسمسيلت.

المخطـــط رقـــم 06:موقـــع حي المرجـــة من النســـيج العمـــراني لمدينـــة تسمســـيلت

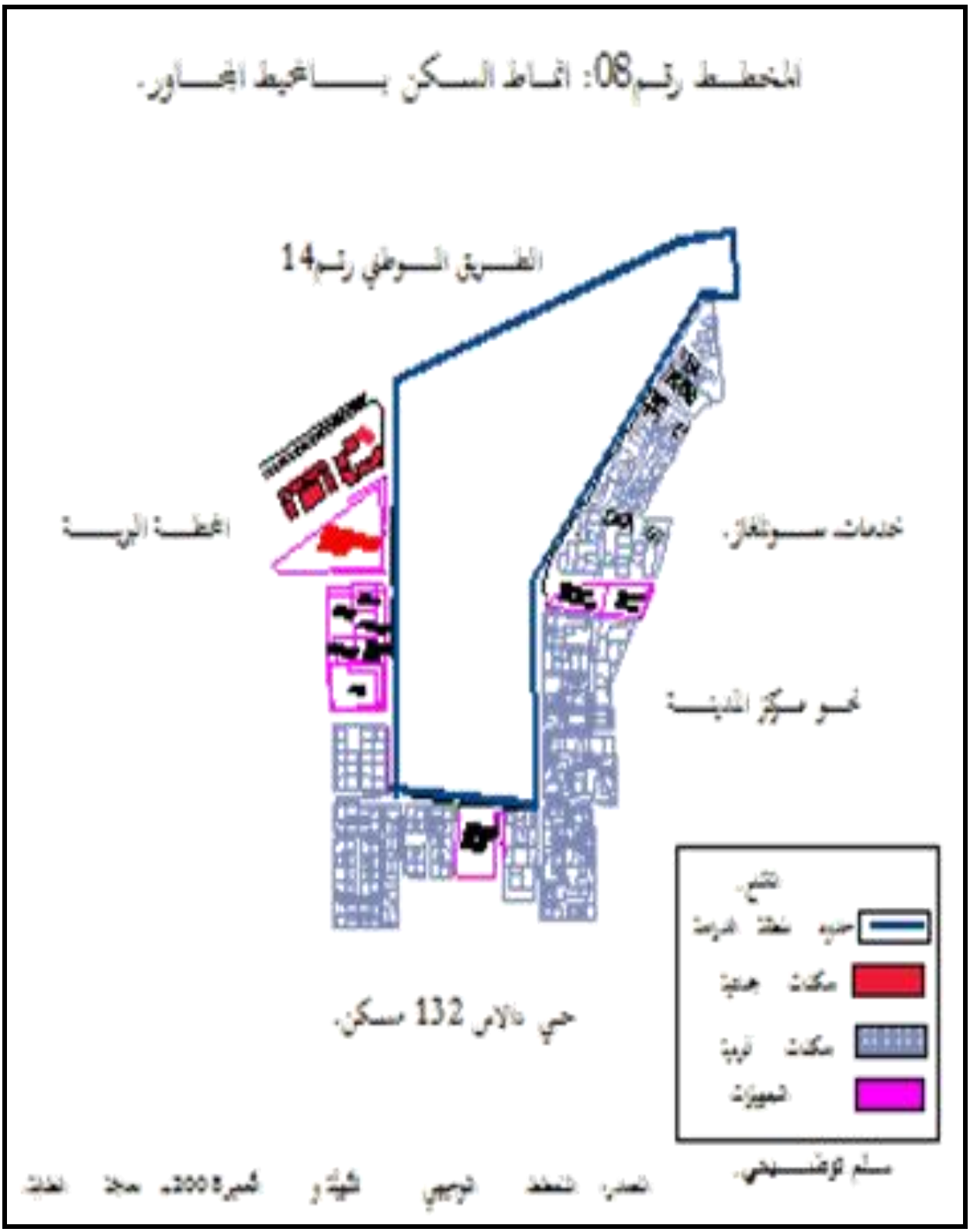


مـــصدر توضـــيحي.

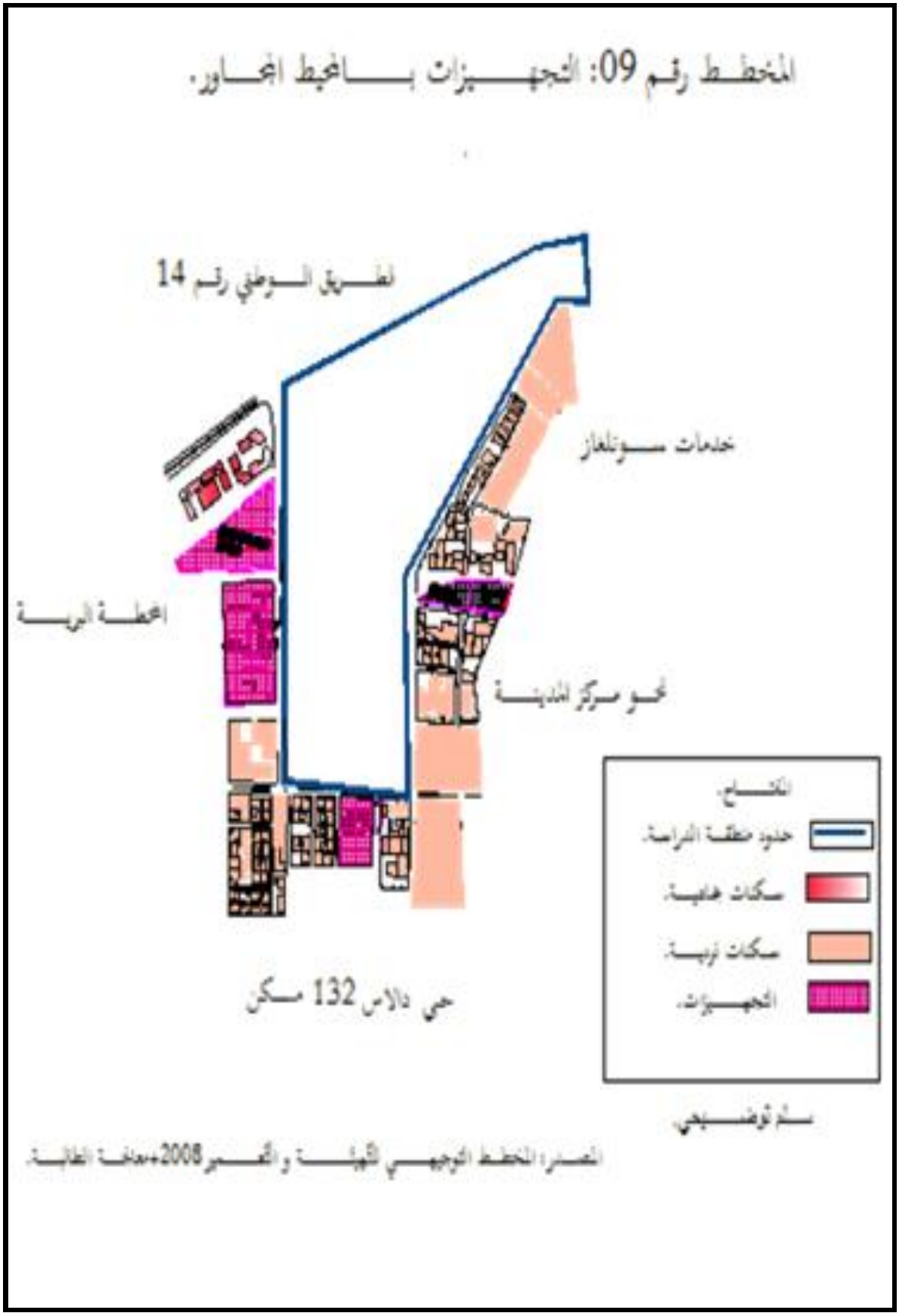
المخطط رقم (07):حدود منطقة الدراسة.



المخطط رقم (08): أنماط السكن بالمحيط المجاور.



المخطط رقم(09): التجهيزات بالمحيط المجاور.



4-المنافذ والحركة داخل الحي:

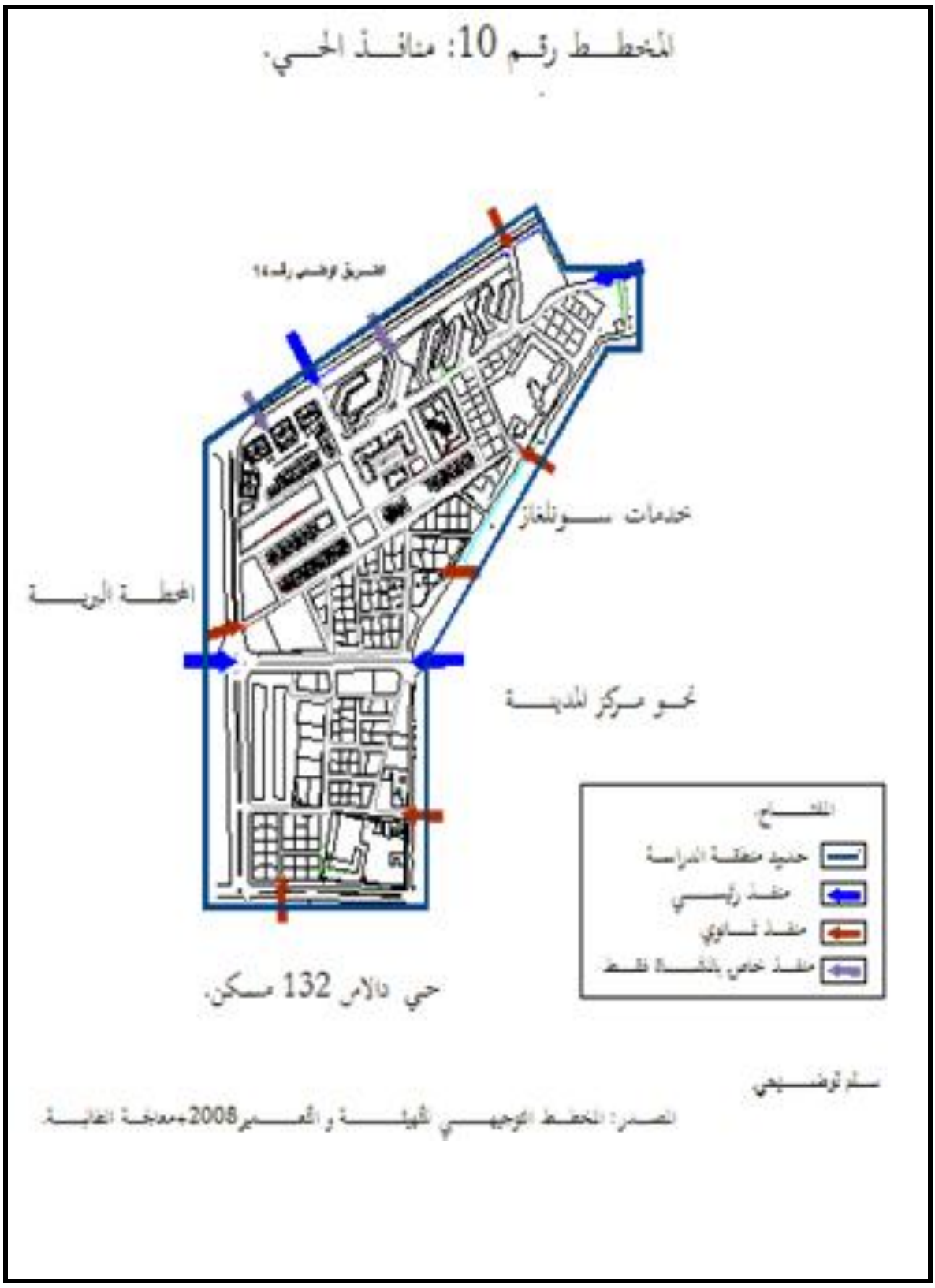
يتم التّطرق إليها من أجل معرفة مدى اتّصالية الحي بالمحيط المجاور، بحيث أن لحي المرجّة (08) منافذ تربطه بالمدينة والأحياء المجاورة، تساعدها بشكل كبير في إمكانية الوصول إليه وتسهيل حركة المرور منه وإليه.

يوجد منفذين رئيسيين لهما أهمية بالغة كون حركة المرور بهما كبيرة ومتّصلة مباشرة بالطرق الرئيسية:

- المنفذ الغربي: الذي يتصل مباشرة بالطّريق الوطني رقم 14.
- المنفذ الشّرقي: الذي بدوره يتصل بالطّريق الرئيسي أو الطّريق الوطني ومركز المدينة.

أمّا باقي المنافذ فتعد ثانوية وتربط منطقة الدّراسة بالأحياء المجاورة، كحي دالاس والمحطّة البريّة و مركز المدينة. "أنظر ص75".

المخطط رقم(10): منافذ الحي.



5- الدّراسة السّكانية لحي المرجّة:

للدّراسة السّكانية دور هام في أي تدخل حضري كون السّكان هم المحور الرئيسي الذي تدور حوله و تنبع منه الكثير من الدراسات في شتى المجالات.

5-1- تطور عدد سكان الحي: لدراسة هذا العنصر تم الاعتماد على التعدادات الإحصائية لسنوات 2014,2008,1998.

الجدول رقم (08): يبين تطور عدد سكان حي المرجّة.

السنوات	1998	2008	2014
عدد السّكان	2565	3154	3536

المصدر: مكتب الدراسات DPAT.

من خلال الجدول يتّضح لنا أن سكان حي المرجّة في تزايد مستمر، و هذا راجع إلى قربه من مركز المدينة، بالإضافة إلى زيادة الهجرة الوافدة و كذا الزيادة الطبيعية و نقص معدل الوفيات.

5-2- التّركيب العمري و النّوعي حسب الفئات العمرية بالحي:

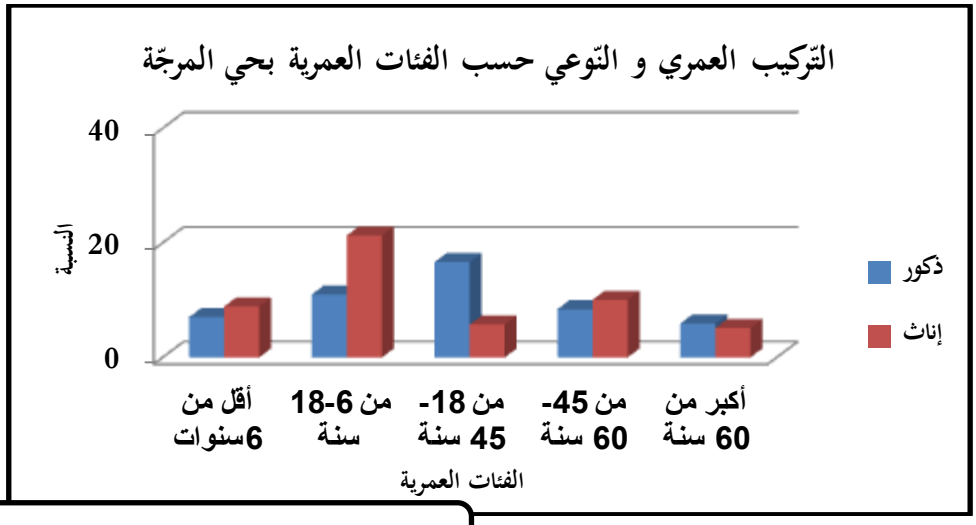
تمكن دراسة التّركيب العمري و النّوعي من توضيح الملامح الدّيمغرافية للمجتمع إناثا و ذكورا، فمن خلال النّتائج المتحصل عليها في الاستمارة الاستبيانية كان التّركيب العمري و النوعي حسب الفئات العمرية للحي كما هو موضح في الجدول التالي.

الجدول رقم(09):يبين التّركيب العمري و النّوعي حسب الفئات العمرية للحي.

	ذكور		إناث		المجموع	
	العدد	النسبة(%)	العدد	النسبة(%)	العدد	النسبة(%)
أقل من 6 سنوات	248	7,01	314	8,88	562	15,89
من 6-18 سنة	389	11,00	753	21,29	1142	32,29
من 18-45 سنة	589	16,65	202	5,71	791	22,36
من 45-60 سنة	297	8,39	354	10,04	651	18,43
أكبر من 60 سنة	209	5,91	181	5,12	390	11,03
المجموع	1732	48,96	1804	51,04	3536	100

المصدر: التحقيق الميدانى2015.

الشّكل رقم(08):يوضح التّركيب العمري و النّوعي حسب الفئات العمرية بحي المرجّة.



المصدر: من إعداد الطالبة 2015.

من خلال الجدول و الشّكل المرفقين يتبين لنا أنّ نسبة الإناث و الذكور متفاوتة، حيث في الفئة العمرية من 6-18 سنة نجد نسبة الإناث أكثر من الذكور، أما في الفئة من 18-45 سنة نسبة الذكور أكبر من نسبة الإناث، كما نلاحظ أنّ الفئة الغالبة هي الفئة من 6-18 سنة و هذا راجع إلى المستوى المعيشي للأسر، ثم تليها الفئة من 18-45 سنة و هي الفئة الأكثر حركة، أمّا النسبة المتبقية فهي تمثل الفئة الأقل من 6 سنوات و كذا الكهول و الشيوخ.

5-3- المستوى التّعليمي لأفراد الأسر:

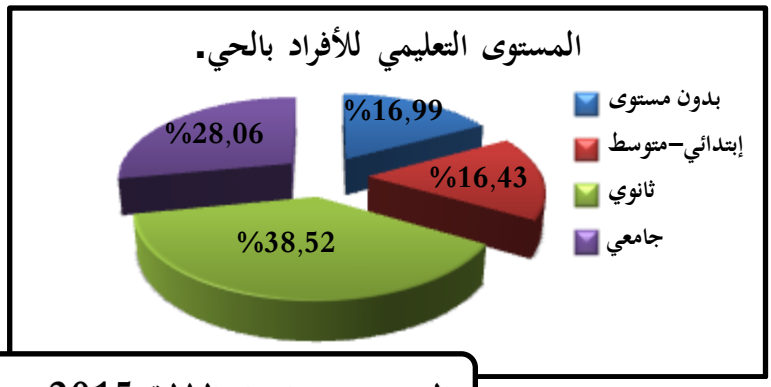
يعبّر المستوى التّعليمي للأفراد عن مدى وعيهم و درايتهم بأهمية الحفاظ على المحيط الذّي يعيشون فيه و مدى التّفاعل و الاستجابة مع مختلف عمليات التّحسين الحضري، و الجدول التّالي يوضح المستوى التّعليمي لأفراد أسر حي المرجّة حسب نتائج الاستمارة الاستبيانية.

الجدول رقم(10):يبين المستوى التّعليمي لأفراد الأسر بالحي:

المستوى التّعليمي	بدون مستوى	ابتدائي-متوسط	ثانوي	جامعي
العدد	601	581	1362	992
النسبة	16,99	16,43	38,52	28,06

المصدر: التحقيق الميداني2015.

الشّكل رقم(09): يوضح المستوى التّعليمي للأفراد بحي المرجّة.



المصدر: من إعداد الطالبة 2015.

من خلال نتائج الاستمارة الاستبيانية الموضحة في الجدول و الشّكل المرفقين، تبين لنا أنّ أكثر من 80% من سكان حي المرجّة متعلمون و بمستويات مختلفة بين ابتدائي–متوسط، ثانوي جامعي، و عليه يمكن القول أن المستوى التّعليمي لسكان الحي يسمح بالتّجاوب مع مختلف حملات التّوعية و التّحسيس من أجل المساهمة في التّحسين الحضري لحيهم.

6– التّركيبة الاقتصادية لسكان حي المرجّة:

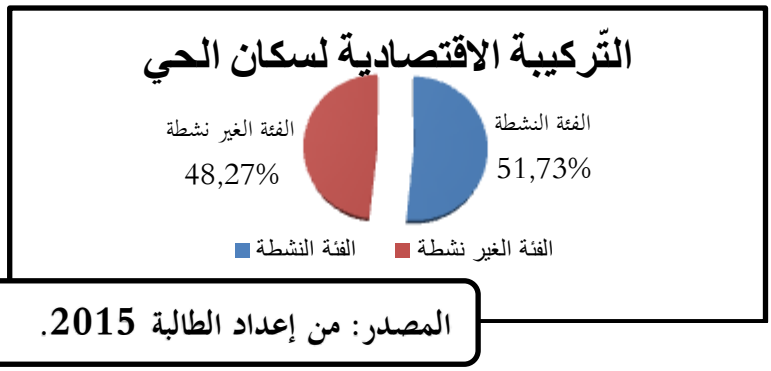
تعدّ دراسة التّركيب الاقتصادي من المؤشرات الهامة للحكم على تطور المدينة بمفهوم اقتصادي أو تقهقر مكانتها، فهو ناتج عن الظّروف البيئية الحضرية في المدينة، و يبرز مدى التّوازن بين النّمو السّكاني و النّمو الاقتصادي.

الجدول رقم(11): يبين التّركيبة الاقتصادية لسكان الحي.

الفئات		العدد	النسبة(%)
الفئة النشطة	مشتغلين	1657	46,86
	بطالين	172	4,87
الفئة الغير نشطة		1707	48,27

المصدر: مخطّط شغل الأرض المرجة.

الشّكل رقم(10): يوضح التّركيبة الاقتصادية لسكان الحي.



المصدر: من إعداد الطالبة 2015.

من خلال الجدول و الشّكل المرفقين نستنتج أنّ التّركيبة الاقتصادية للحي تتكون من فئتين.

- **الفئة النّشطة:** تتكون بدورها من فئتين هما:

فئة المشتغلين: تتكون من الأفراد القادرين على العمل و الذين يعملون، بالإضافة إلى العاطلين عن العمل بعد أن كانوا يعملون فيما سبق، حيث بلغ تعداد هذه الفئة في الحي 1657 نسمة أي 46,86% من إجمالي سكان الحي.

فئة البطّالين: بلغ تعداد هذه الفئة 172 نسمة، أي ما يعادل 4,87% من إجمالي سكان الحي.

- **الفئة الغير نشطة:** تتكون من الأفراد القادرين عن العمل و المؤهلين لكنهم غير راغبين فيه حيث تشمل ربات البيوت و الفئة العمرية أقل من 18 سنة، بلغ عددهم بالحي 1707 نسمة بنسبة 48,27% من إجمالي سكان الحي.

7-دراسة الإطار المبني:

تحليل الإطار المبني للحي ضروري من أجل تحصيل كم هائل من المعطيات و الخصائص و الصفات العمرانية المتعلقة بالجانب الفيزيائي لهذا الفضاء.

7-1- الطّبيعة القانونية للعقّار بحي المرجّة:

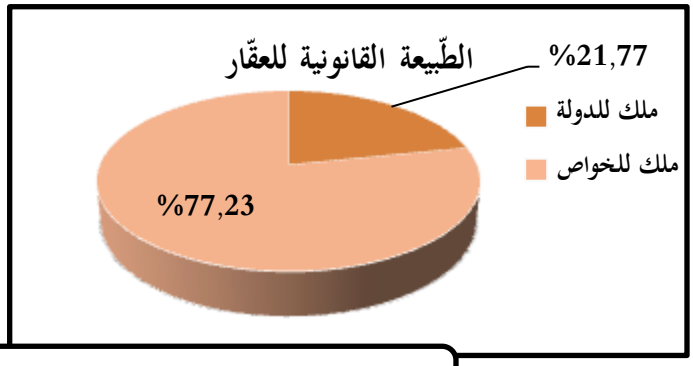
من خلال تتبع المعطيات القانونية المتعلقة بالحيازة العقّارية، نجد أنّ منطقة الدّراسة تتميز بوجود عقّارات تابعة للدّولة تقدر نسبتها ب21.77% من إجمالي المساحة العقّارية، في حين أن نسبة 78.23%من العقّار ترجع ملكيتها للخواص."أنظر ص81".

الجدول رقم (13):يبين الطّبيعة القانونية للعقّار بالحي.

الطّبيعة القانونية للعقّار	ملك للدولة	ملك للخواص
النسبة(%)	21,77	78,23

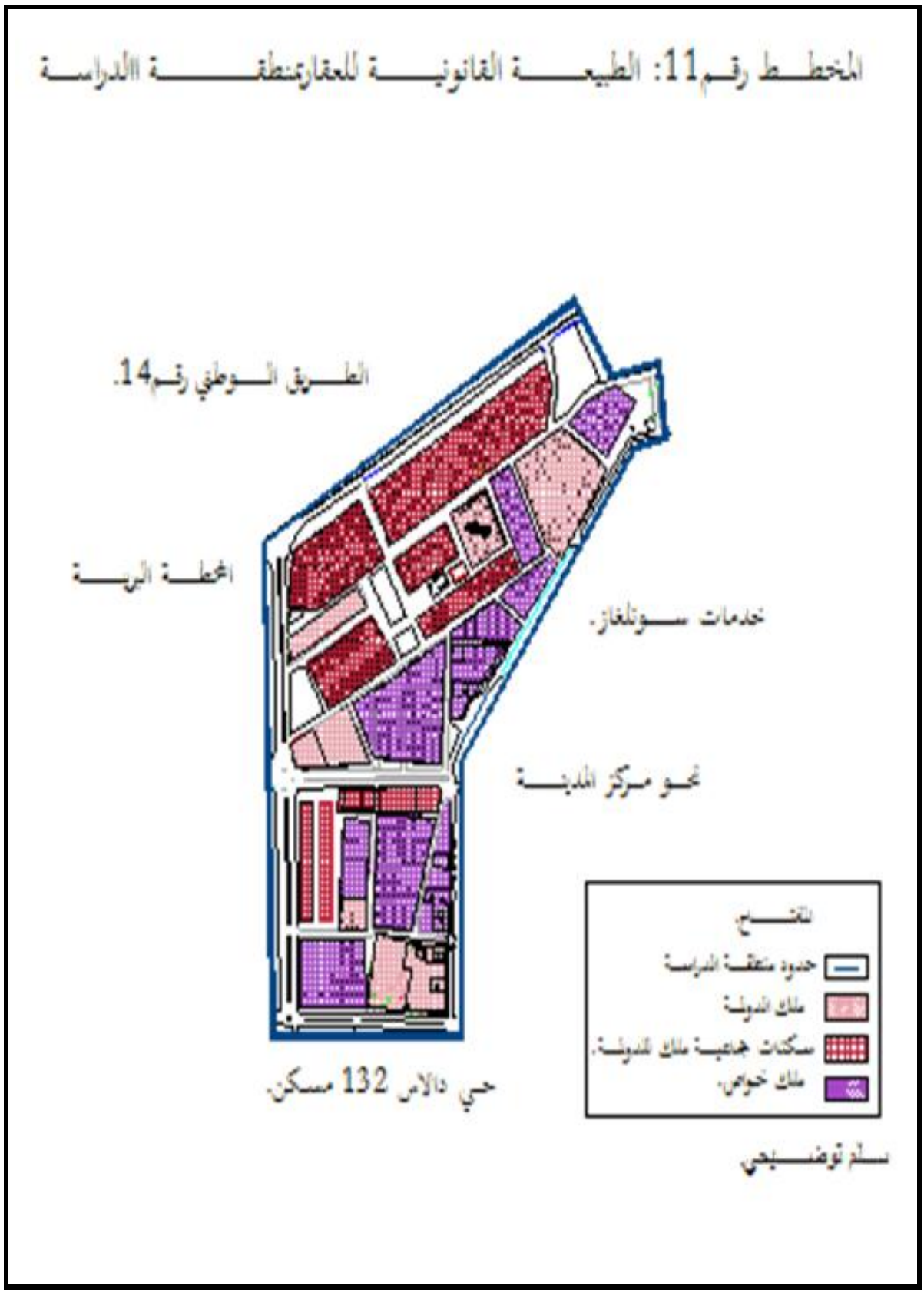
المصدر: مخطّط شغل الأرض المرجة.

الشّكل رقم(12): يوضح الطّبيعة القانونية للعقّار.



المصدر: من إعداد الطالبة 2015.

المخطط رقم (11): الطبيعة القانونية للعقار بمنطقة الدراسة.



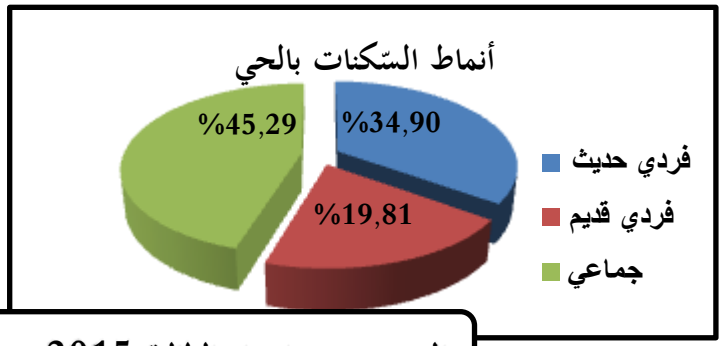
7-2-أنماط السّكنات بالحي: نقصد بنمط المباني التّنظيم الهندسي و المعماري الذي يعبر عن مجموعة الصفات لشكل البناء الدّاخلي و الخارجي الذّي يعكس الواقع الاقتصادي و الاجتماعي لقاطنيه، فحي المرجّة كغيره من الأحياء الأخرى يحتوي على حوالي 1076 مسكن بنسبة 36,73% أي ما يعادل 8,45 هكتار من المساحة الإجمالية، بكثافة سكانية مقدرة ب48,73 مسكن/هكتار. موزعة على نمطين هما النّمط الفردي بنوعيه، و كذا النّمط الجماعي كما هو موضح في الجدول التالي. "أنظر ص 84".

الجدول رقم(14): يوضح أنماط السكنات بالحي.

النمط	فردي		جماعي	المجموع
	حديث	قديم		
العدد	376	213	487	1076
النسبة(%)	34,90	19,81	45,29	100

المصدر:التحقيق الميداني 2015.

الشّكل رقم(13): يبين أنماط المباني بحي المرجة.



المصدر: من إعداد الطالبة 2015.

من خلال الجدول و الشّكل الموضحين أعلاه يتبين لنا أنّ حي المرجّة يحتوي على نمطين من المباني وهي:

- ✓ **النّمط الفردي:** و هي البنايات ذات طابق أو طابقين على الأقل، و يوجد بالحي هذا النّمط بنوعيه الحديث و القديم، و هو السّائد بمنطقة الدّراسة.

حيث بلغ نسبة تفوق 50% أي ما يعادل 589 مسكن من مجموع مساكن الحي بحيث نجدها منتشرة في الجهة الجنوبية و الجهة الشّرقية.

الصورة رقم(05)و(06): النمط الفردي

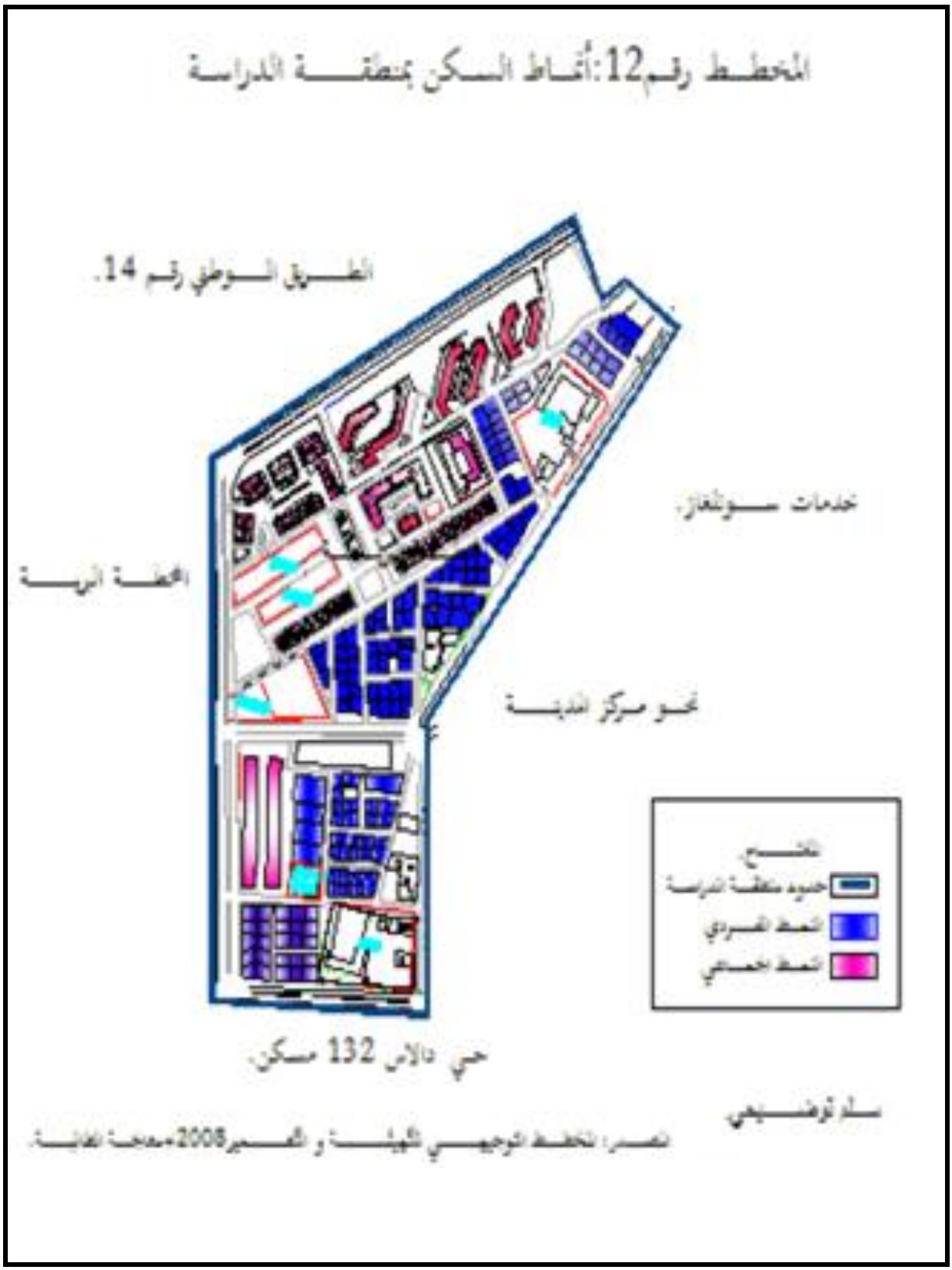
المصدر: من التقاط الطالبة 2015.

✓ **النّمط الجماعي**: و هو المباني التي تحتوي على أكثر من مسكنين يشترك سكانها في مدخل واحد، وتختلف هاته المباني من حيث الارتفاع، ففي حي المرجّة لا يتعدى علوها أربعة طوابق، حيث بلغت نسبة هذا النّمط 45,29% أي ما يعادل 487 مسكن و هي واقعة في الجهة الشمالية و الغربية .

الصورة رقم(07): تبين النمط الجماعي.

المصدر: من التقاط الطالبة 2015.

المخطط رقم (12): أنماط السكن في منطقة الدراسة.



7-3- الحالة الفيزيائية للسّكنات بحي المرجّة:

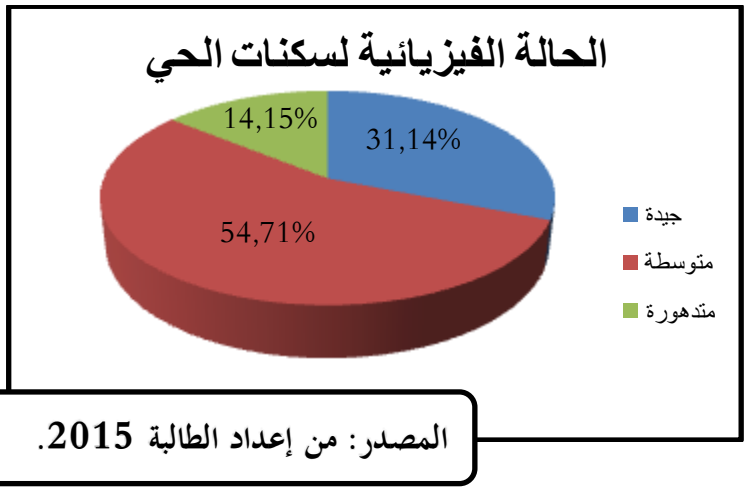
تعدّ دراسة حالة المساكن من أهم الدّراسات العمرانية لمعرفة مدى صلاحيتها للاستخدام السّكني وكذا إمكانية ترميمها وإصلاحها، ولقد اعتمدنا على عدّة معايير لتحديد حالة المسكن كالتّصميم الخارجي للمسكن، و مواد بناءه...إلخ، و الهدف من هذه الدّراسة هو تشخيص حالة المباني، فبالاعتماد على نتائج الاستمارة الاستبيانية الموزعة على سكان حي المرجّة، تبين لنا أنّ نسبة 54,71% من السكنات في حالة فيزيائية متوسطة، ثم تليها نسبة 31,14% في حالة جيدة، أمّا السكنات المتدهورة فقدرت نسبتها ب 14,15%، كما هو موضح في الجدول أدناه.

الجدول رقم(15): يبين الحالة الفيزيائية لسكنات حي المرجّة.

الحالة	جيدة	متوسطة	متدهورة
العدد	335	589	152
النسبة(%)	31,14	54,71	14,15

المصدر: التحقيق الميداني 2015.

الشكل رقم(14): يوضح الحالة الفيزيائية لسكنات الحي.



المصدر: من إعداد الطالبة 2015.

صورة رقم(08):سكن في حالة

المصدر: من التقاط الطالبة 2015.

✓ **سكنات في حالة جيدة:**

هي السّكنات التي تتوفر على الشروط اللّائقة للسّكن و غالبا ما نجدها من طابق أو طابقين و عددها 335 مسكن و أغلبها منتشرة في الوسط و الجهة الغربية.

صورة رقم(09):سكن في حالة متوسطة.

المصدر: من التقاط الطالبة 2015.

✓ **سكنات في حالة متوسطة:**

مثّلت هذه السكنات أكبر نسبة بحي المرجّة حيث بلغت 54,71% أي ما يعادل 389 مسكن و نجدها منتشرة في الجهة الشرقية لمنطقة الدراسة و معظمها في وسط الحي.

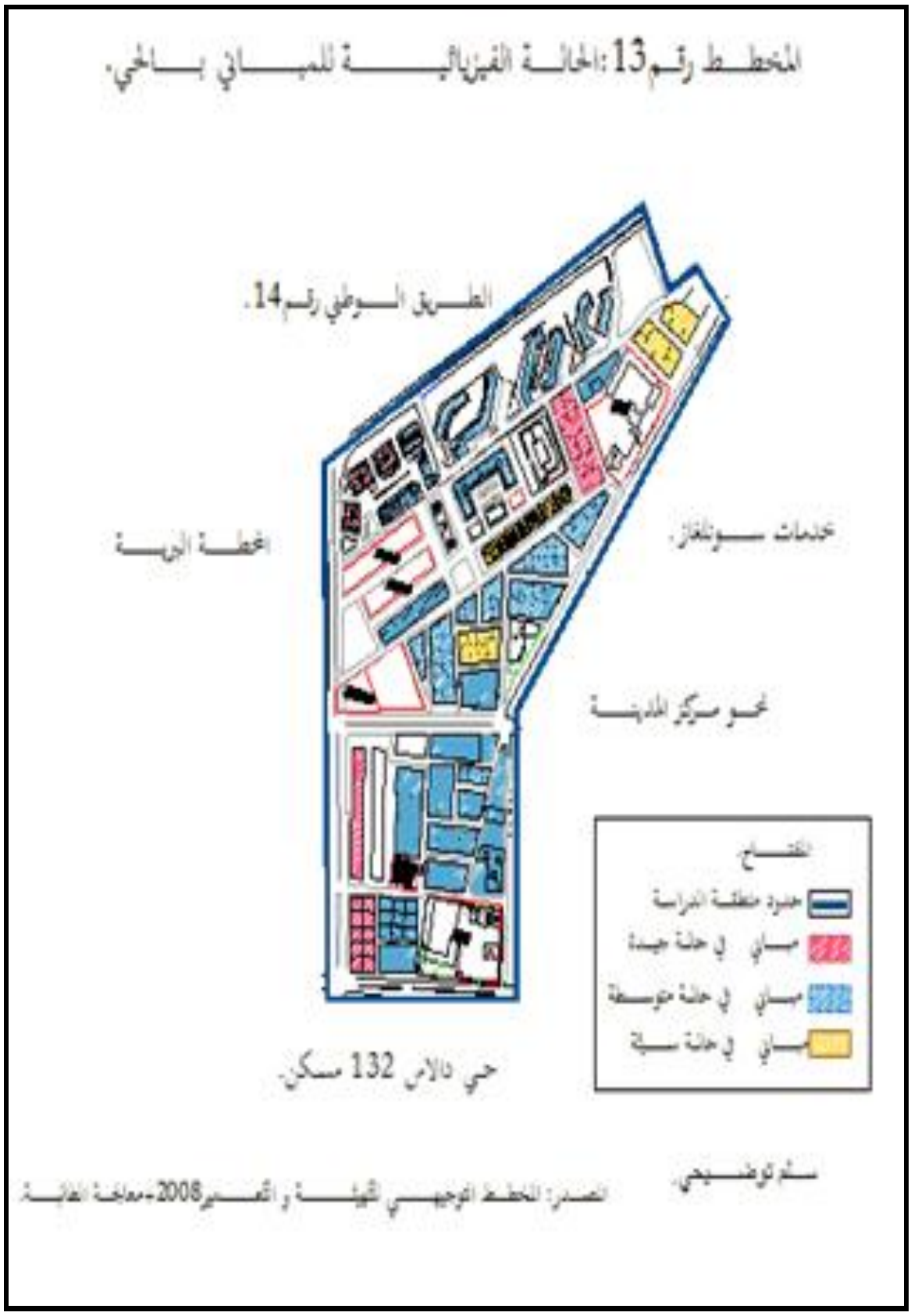
الصورة رقم(10):سكن في حالة متدهورة.

المصدر: من التقاط الطالبة 2015.

✓ **سكنات في حالة متدهورة:**

هي السّكنات التي تفتقر إلى متطلبات الحياة العصرية معظمها تقريبا واقعة في الجزء الشمالي و هي قليلة حيث بلغت نسبة 14،15% تتميز بأنها مهترئة و تعاني درجة كبيرة من التدهور نظرا للمستوى المعيشي لقاطنيها بالإضافة إلى المواد المستعملة في البناء نتيجة قدمها و بالتالي فهي بحاجة إلى تدخل من أجل تحسينها و تغيير المنظر الجمالي الحي. "أنظر ص87".

المخطط رقم (13): الحالة الفيزيائية للمباني بالحي.



7-4-إرتفاع المباني و الاستمرارية بحي المرجة:

من خلال المعاينة الميدانية لاحظنا أن النّسيج العمراني لحي المرجّة يتكون من تشكيلة مختلفة من السّكنات من حيث الشّكل و التّصميم الخارجي و الارتفاع، حيث نجد اختلاف كبير في مورفولوجيا البنايات كما هو موضح في الصور، أمّا من حيث الاستمرارية فهي موجودة و ظاهرة بالحي ما عدا بعض الواجهات التي تدخل عليها السّكان. "أنظر ص 90"

الصورة رقم(11):إرتفاع البنايات.

الصورة رقم(12):الاستمرارية.

المصدر: من التقاط الطالبة 2015.

7-5- الواجهة العمرانية بحي المرجة:

من خلال المعاينة الميدانية لحي المرجة و نتائج الاستمارة الاستبيانية تبين لنا أن التغيرات التي قام بها السكان تمثلت في:

- ✓ إضافة طابق.
- ✓ إضافة إطار من الحديد للنوافذ.
- ✓ بناء جزء من الشرفة أو غلقها تماما.
- ✓ وضع ستار يحجب الرؤية.

و هذا راجع إلى كون السّكان يريدون تكييف هذه الواجهات لتتلاءم مع احتياجاته و عاداته و تقاليده بالإضافة إلى نمط حياته، حيث لجأ إلى إجراء التّغيير بشكل يوفر له عناصر أساسية تتمثل في:

- ✓ توفير الحرمة.
- ✓ توفير الأمن.
- ✓ توفير مساحة تتماشى مع زيادة عدد أفراد الأسرة.

فمن خلال هذا يمكن القول أن عملية التّغيير كانت حتمية، لكنها تمت في حدود إمكانيات بسيطة، مما جعلها تبدوا أكثر تشويها، إذ نجد في بعض العمارات الموجودة بالحي غياب تام لملامح الواجهة الأصلية جراء التغيرات التي شهدتها.

الصورة رقم(13)و(14): حالة الواجهات

المصدر: من التقاط الطالبة 2015.

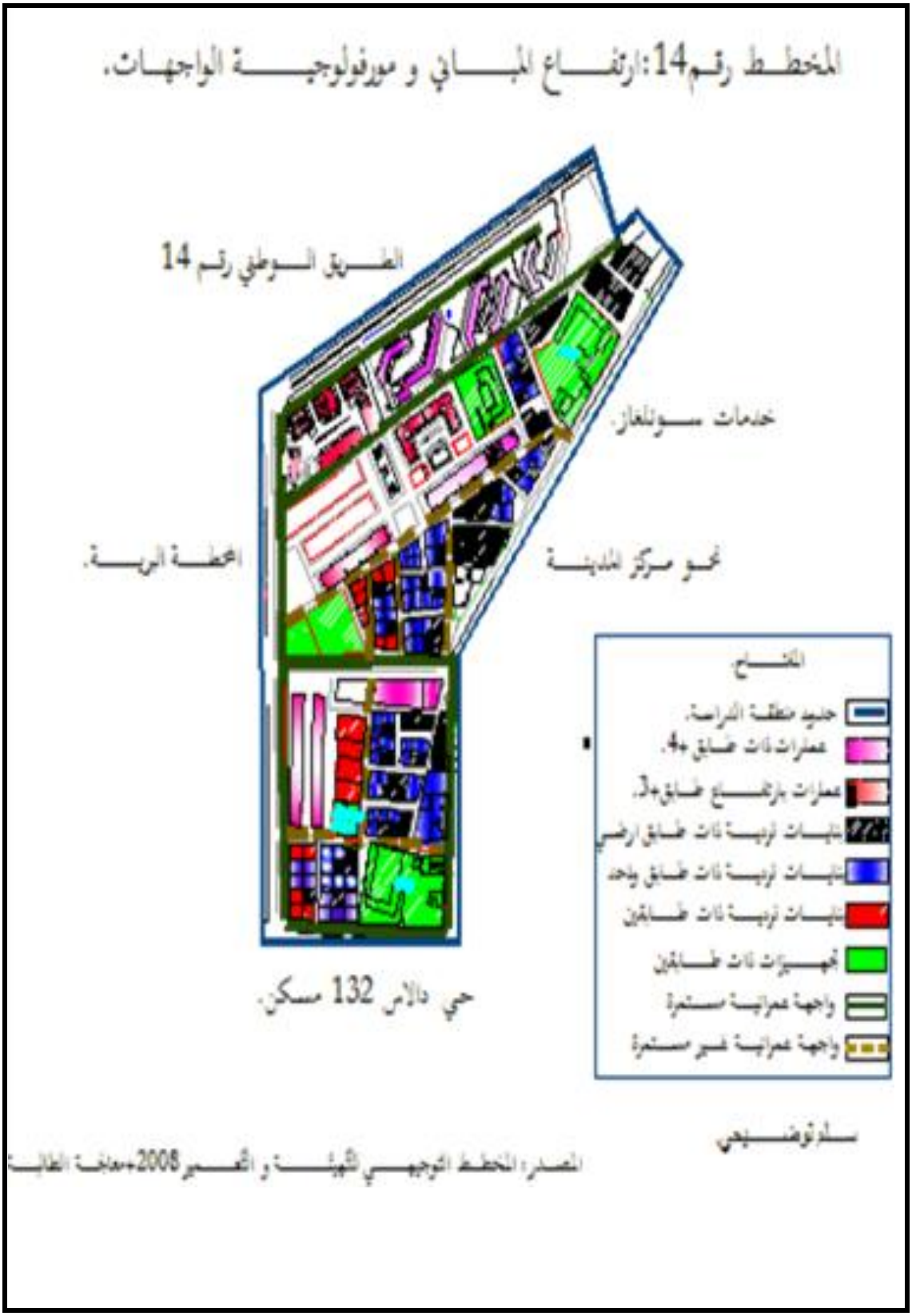
7-6- مداخل العمارات و السلالم بحي المرجّة:

من خلال المعاينة الميدانية لحي المرجّة لاحظنا أن معظم المداخل و السلالم تعاني تدهورا ملحوظا و حالة مزرية جراء الصدأ و تكسر المدارج، بالإضافة إلى عدم وجود النظافة ، كما صرّح السّكان بعدم وجود الإضاءة في العمارات.

الصورة رقم(15)و(16): مداخل العمارات.

المصدر: من التقاط الطالبة 2015.

المخطط رقم (14):ارتفاع المباني و مورفولوجية الواجهات.



7-7-دراسة التجهيزات بحي المرجّة:

تعتبر التّجهيزات من المصادر الأساسية لتلبية متطلبات السكان، كما أنّ التّجهيز معيار من المعايير التي يقاس بها تطور أي مدينة، فبالنسبة لحي المرجّة فهو يحتوي على التّجهيزات التالية:

الصورة رقم(17):مدرسة ابتدائية.

المصدر: من التقاط الطالبة 2015.

❖ التّجهيزات التعليمية:

دورها فعال في المجتمع حيث تساهم في رفع المستوى الثقافي للسّكان حيث نجد على مستوى الحي ثلاث مدارس ابتدائية و متوسطة.

الصورة رقم(18):عيادة متعددة الاختصاصات.

المصدر: من التقاط الطالبة 2015.

❖ تجهيزات صحية:

إنّ أي تجمع لا بد له من رعاية صحية و هذه الرعاية لا تتوفر إلا بتوفر مراكز صحية و تجهيزات استعجالية عامة أو خاصة فحي المرجّة يحتوي على عيادة متعددة الاختصاصات فقط.

الصورة رقم(19):أمن حضري.

المصدر: من التقاط الطالبة 2015.

❖ **تجهيزات أمنية:**

ترتبط ارتباطا مباشرا و يوميا بالمواطن فنجد بالحي أمن حضري و هو غير كافي لتوفير الأمن و السكينة لجميع سكان الحي.

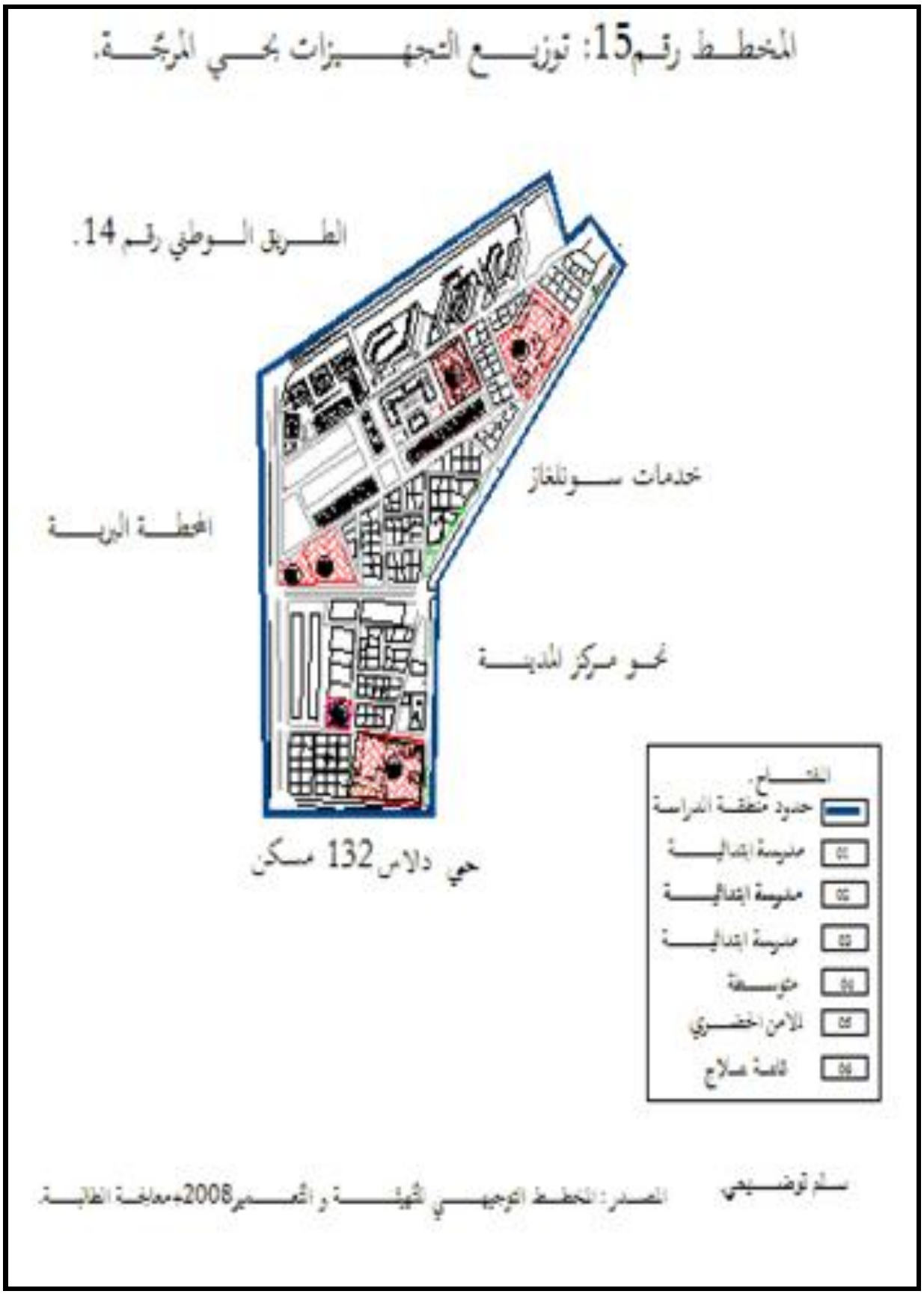
❖ **تجهيزات تجارية:** يحتوي الحي على مجموعة من المحلات التجارية منها محلات مواد غذائية وأخرى خاصة بمواد البناء و غيرها، وهي نوعا ما تغطي احتياجات سكان الحي، كما توجد محلات أخرى لم تزاول نشاطها التجاري، بالإضافة إلى أخرى لم تنتهي بها أعمال البناء حيث أصبحت مكان لتراكم القمامة.

الصورة رقم(20)و(21): محلات تجارية.

المصدر: من التقاط الطالبة 2015.

و بصفة عامة التجهيزات الموجودة بحي المرجة غير كافية لتلبية احتياجات سكان الحي، كما أنه يفتقر إلى أصناف أخرى من التجهيزات كالتجهيزات الدينية، الإدارية، الرياضية و الترفيهية. "أنظر ص93".

المخطط رقم (15): توزيع التجهيزات بمنطقة الدراسة.



8- دراسة الإطار الغير المبني:

إنّ الإطار الغير مبني هو مجال يشمل العناصر المكونة للمنظر أو المشهد العمراني، حيث يشغل هذا الأخير بالحي مساحة قدرها14,55 هكتار من المساحة العقارية، حيث تحتوي على: مساحات شاغرة، طرقات و الممرات، مواقف السيارات، مساحات خضراء ومساحات لعب، أرصفة، بالإضافة إلى الشبكات المختلفة، هذا ما سنتطرق إليه في ما يلي:

8-1- الطرقات و الممرات:

تعمل الطّرق على الرّبط بين مختلف التّجمعات السكانية، ومختلف الحركات التجارية ،كما تلعب دورا هاما في تجزئة الأحياء و تنظيمها ، فبالنسبة لحي المرجّة يتميز بوجود شبكة من الطرق منها التي هي في حالة جيدة ومتوسطة، و أغلبها متدهورة، أمّا بالنسبة للممرات الخاصة بالمشاة فهي في مجملها تفتقر إلى التهيئة. "أنظر ص 95".

الصورة رقم(22):طريق في حالة متدهورة.

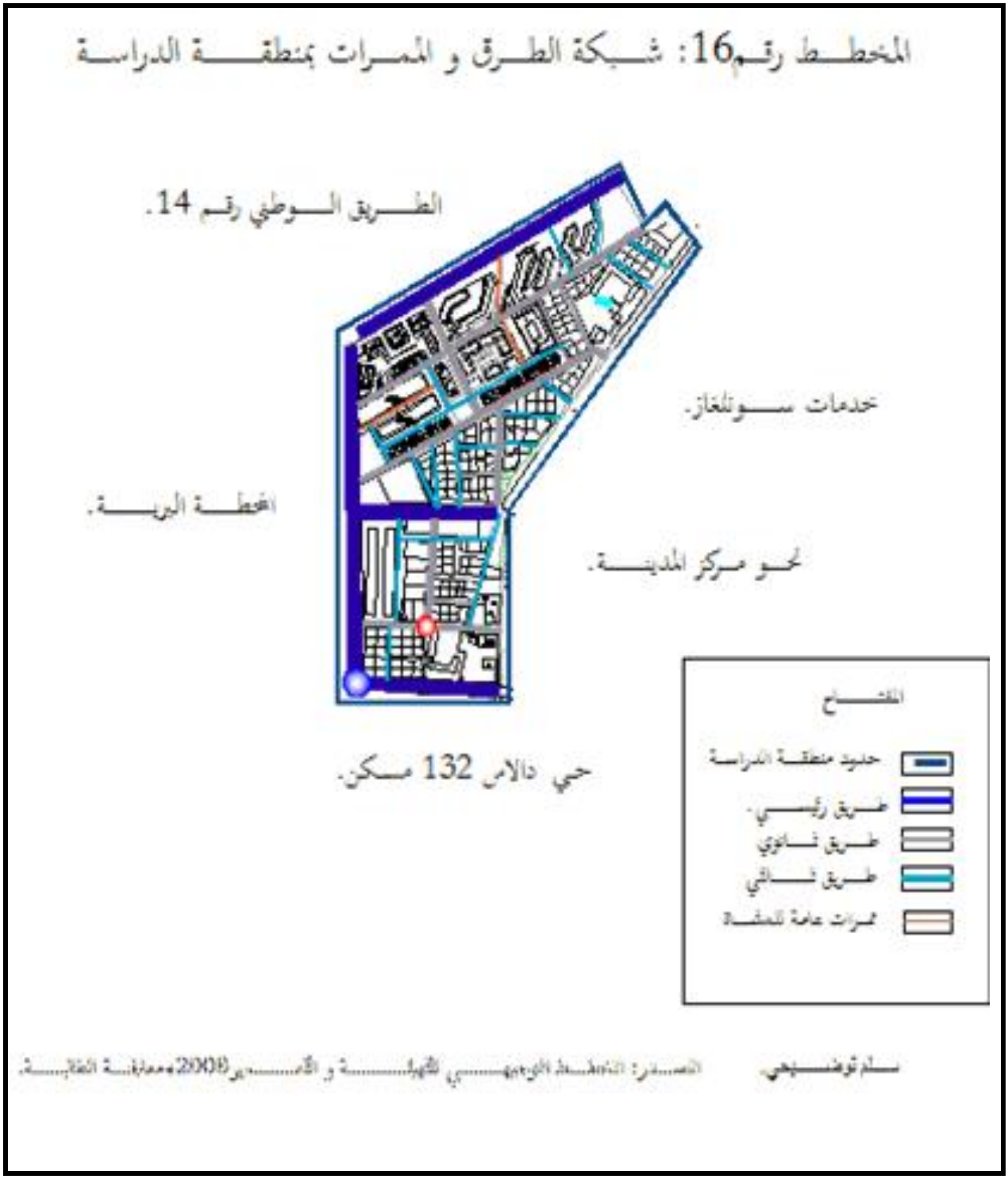
الصورة رقم(23):ممر للمشاة.

الصورة رقم(24):طريق في حالة جيدة.

الصورة رقم(25):طريق في حالة متوسطة.

المصدر: من التقاط الطالبة 2015.

المخطط رقم (16): شبكة الطرق و الممرات بمنطقة الدراسة.



8-2- الأرصفة:

من خلال المعاينة الميدانية للحي وجدنا أن أغلب الأرصفة في حالة متوسطة إلى رديئة و تتميز بالضيق أي أنها لم تصمم حسب المعايير، و هذا يقتضي بالضّرورة التفكير في إعادة تهيئتها و تحسينها.

الصورة رقم(26):رصيف في حالة سيئة.

الصورة رقم(27):رصيف في حالة متوسطة.

المصدر: من التقاط الطالبة 2015.

8-3- الشبكات المختلفة:

تعتبر الشبكات من العناصر المهمة في الدّراسة العمرانية، و الهدف من إشارتنا لهذا العنصر من خلال تحليل و تقييم حالة الحي هو تحديد الشبكات التي تعاني من مشاكل، و ذلك من أجل إدراج مختلف عمليات التّحسين الممكنة.

❖ **شبكة التّزويد بالمياه الصّالحة للشرب:**

يعتبر الماء عنصرا ضروريا و أساسيا للاستقرار البشري في أي مكان، لذا فهو يعنى باهتمام كبير في الدّراسات العمرانية، فقد كشف التّحقيق الميداني فيما يخص تزود الحي بالمياه الصّالحة للشرب عن تغطية شاملة و ذلك بنسبة 100%، كما أنّ هناك خزّان المياه لتزويد و تغطية المنطقة، غير أنّه متوقف الإنجاز نظرا للتمويل.

❖ **شبكة الصّرف الصّحي:**

صرف المياه القذرة و مياه الأمطار هي مجموعة تقنيات الصّرف الصّحي المائي، الذي يسمح للسّكان بالعيش في بيئة صحّية خالية من التّلوث، و قد أثبتت نتائج المعاينة الميدانية أن حي المرجّة توجد به تغطية كاملة لهذه الشبكة، بحيث يوجد قنوات تجمع رئيسية و أخرى ثانوية، إلاّ أنّها

تعاني من بعض المشاكل كتسرب المياه القذرة كون القنوات قديمة و ضيقة بالإضافة إلى انسداد البالوعات، ممّا تساهم في تشويه المنظر العام للحي، و يظهر أثرها بشكل كبير عند تساقط الأمطار، أي أن هاته الشبكة في حالة سيئة.

الصورة رقم(28): تسرب المياه.

الصورة رقم(29):بالوعة مسدودة.

المصدر: من التقاط الطالبة 2015.

❖ **شبكة الكهرباء:**

للكهرباء دور كبير في حياة المدينة، بحيث يعتبر عنصرا مهمّا في التّهيئة العمرانية، لأنّ جزءا كبيرا من الخدمات و النّشاطات الاقتصادية يبقى متوقفا عليها، و قد أبرزت نتائج الاستمارة الاستبيانية عن تغطية شاملة للكهرباء في كل أنحاء الحي بنسبة 100%.

❖ **شبكة الغاز:**

بناءا على نتائج التّحقيق الميداني تبين أنّ حي المرجّة مغطى تغطية كلية بشبكة الغاز.

الصورة رقم(30):الإنارة العمومية.

❖ **الإنارة العمومية:**

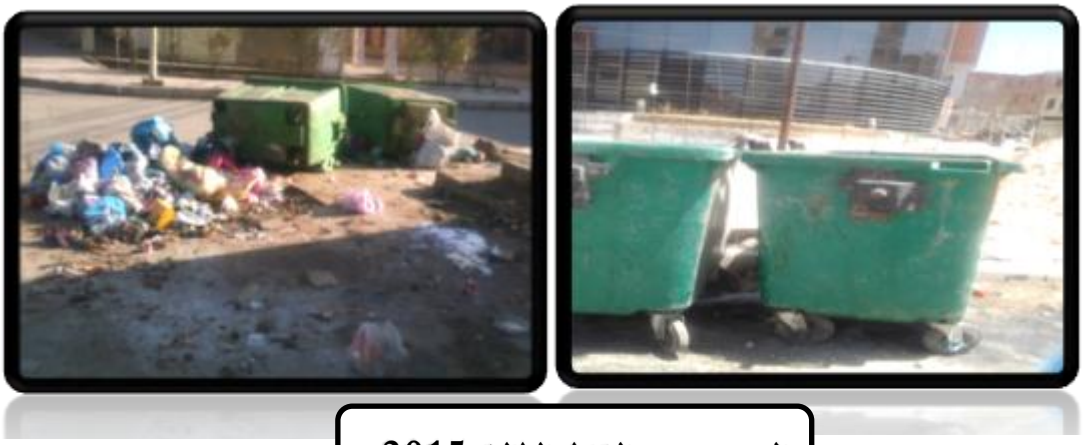
فيما يخص الإنارة العمومية، إنّ حي المرجّة لا يشكو من أي نقص للإنارة إلاّ في بعض الأجزاء و كذا في مداخل العمارات.

المصدر: من التقاط الطالبة 2015.

8-4- الأثاث الحضري:

هناك انعدام تام للأثاث الحضري باستثناء أعمدة الكهرباء و الإنارة العمومية، بالإضافة إلى بعض حاويات القمامة وهي ملوثة للمحيط.

الصورة رقم(31)و(32): حاويات القمامة.



المصدر: من التقاط الطالبة 2015.

8-5-مواقف السيارات:

يوجد بالحي عدد قليل من مواقف السيارات وهي غير معبدة مما يسبب معاناة كبيرة خاصة في فصل الشتاء، حيث أنها لا تلبي حاجيات السكان.

الصورة رقم(33):مواقف السيارات.

المصدر: من التقاط الطالبة 2015.

8-6-المساحات الخضراء و مساحات اللعب:

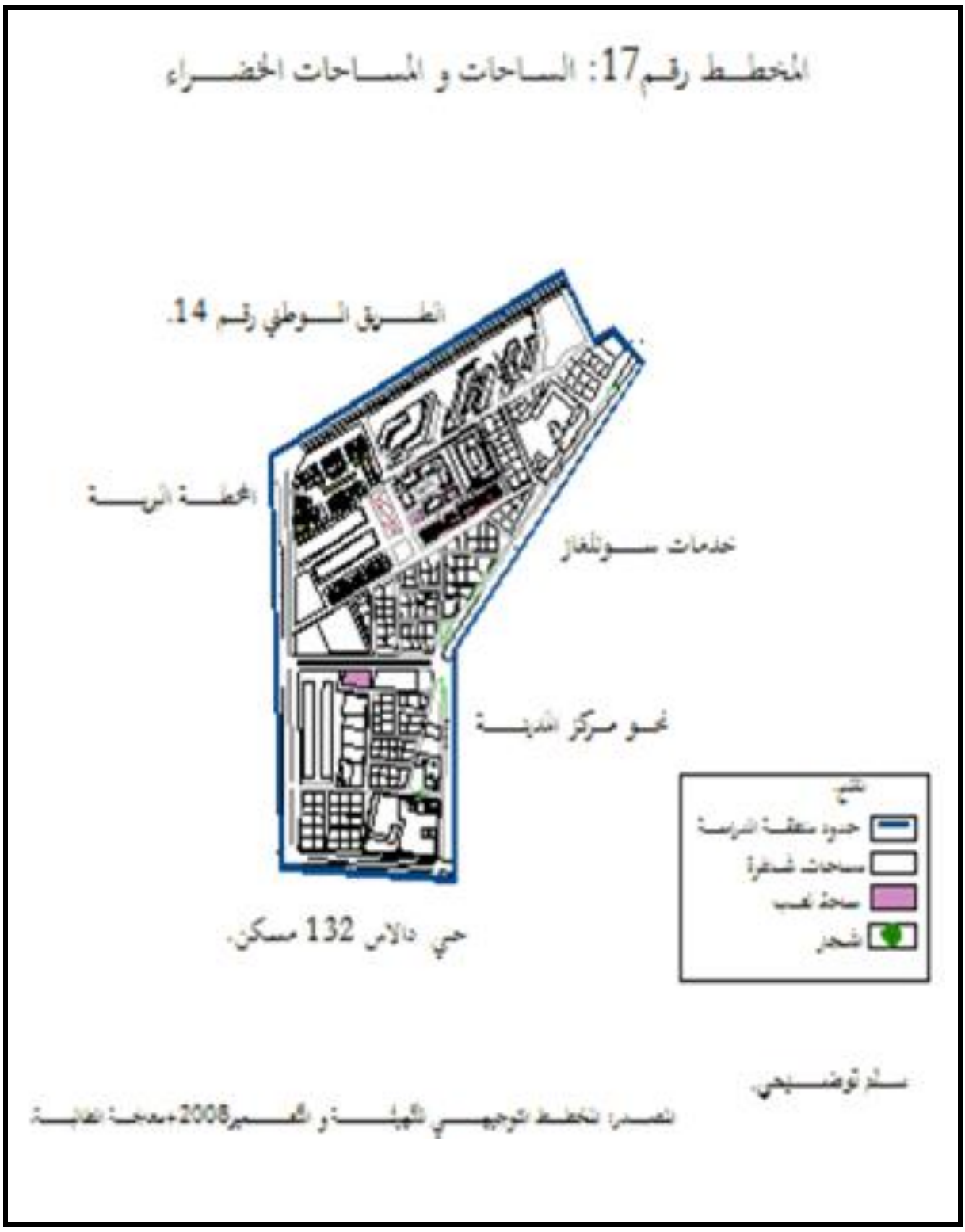
تعتبر المساحات الخضراء عاملا أساسيا في حياة المواطن لكونها رئة الحي، بالإضافة إلى دورها الجمالي وكذا تلعب دورا كبيرا في راحة المواطن، فمن خلال المعاينة الميدانية و نتائج الاستمارة الاستبيانية تبين أن الحي لا يحتوي على مساحات خضراء مهيأة، باستثناء حالات خاصة كغرس بعض الأشجار في المحيط المجاور للمسكن، رغم وجود بعض المساحات الشاغرة، وذلك لعدم اهتمام الجهات المعنية، أمّا مساحات اللعب فهي بدورها غير مهيئة. "أنظر ص 100".

الصورة رقم(34): مساحات شاغرة

الصورة رقم(35):ساحات اللعب

المصدر: من التقاط الطالبة 2015.

المخطط رقم (17):الساحات و المساحات الخضراء.



الدراسة التحليلية اعتمادا على الاستمارة الاستبيانية:

إنّ الدّراسات الاحصائية المبنية على صبر آراء عينة من المجتمع المقصود بالدّراسة، تعتبر من أهم العوامل و الطّرق لفهم معمق لذلك المجتمع، فهذا النّوع من الدّراسات يزيل الغموض واللّبس ويعطينا قاعدة بيانية يمكن الانطلاق منها قصد معالجة النّقائص.

و كما هو معلوم فالدّراسات الاحصائية لظاهرة ما تتطلب أخذ عينة من المجتمع المراد دراسته هذه العينة تشكل10 % من المجتمع، ففي حالة حي المرجّة قدر عدد الأسر المستجوبة 106 أسرة وبعد فرز الاستمارات تحصلنا على مجموعة من المعطيات، وهو ما يساعدنا على معالجة نتائج استمارة العمل الميداني و كذا تحليل الفرضيات المطروحة في إشكالية هذا الموضوع، و التي انطلقنا فيها من فكرة التّحقيق الفعلي لمتطلبات السّكان في ظل الحفاظ على مواصفات و خصائص الحي العمرانية، يعتمد على مدى المشاركة الحقيقية لكل الفعاليات السّكانية قبل و اثناء وبعد التّصميم للرّفع من مستوى مردودية الإنتاج العمراني من جهة، و العجز المالي الذّي حال دون قدرة البلدية على مسايرة تدهور الحي من جهة أخرى، حيث تضمنت الاستمارة الاستبيانية عديد من الأسئلة مصنفة كمايلي:

- أسئلة متعلقة بالسّاكن.
- أسئلة متعلقة بالمسّكن.
- أسئلة متعلقة بالحي.

I. بالنسبة للأسئلة المتعلّقة بالسّاكن:

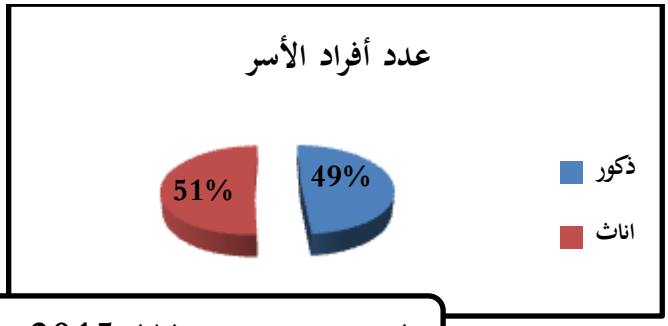
1-عدد أفراد الأسر المستجوبة:

الجدول رقم(16): يبين عدد أفراد الأسر المستجوبة.

الفئة	العدد	النسبة(%)
ذكور	173	49
اناث	180	51
المجموع	353	100

المصدر: التحقيق الميداني 2015.

الشّكل رقم(15):يبين عدد افراد الاسر المستجوبة.



المصدر: من إعداد الطالبة2015.

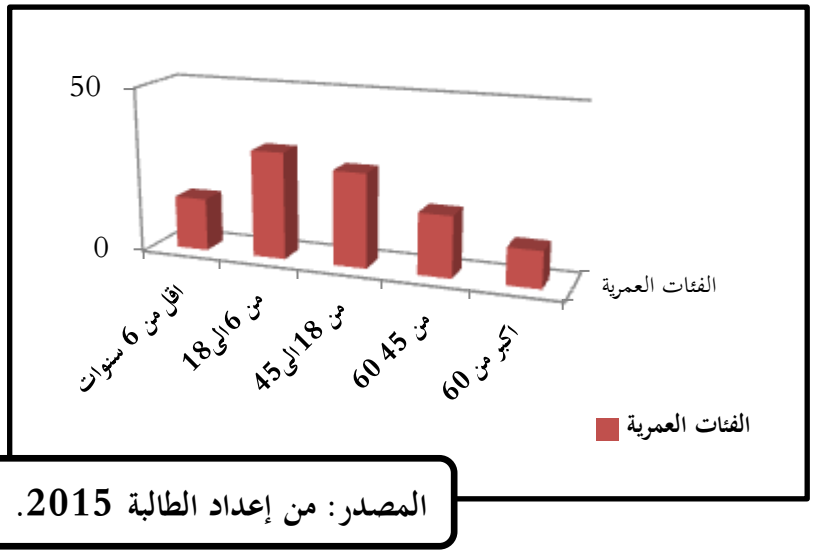
2-الفئات العمرية بحي المرجّة:

الجدول رقم(17):بوضح الفئات العمرية بالحي.

الفئات	اقل من6 سنوات	من6الى18سنة	من18الى45سنة	من45الى60سنة	اكبر من 60سنة
العدد	56	114	79	69	39
النسبة(%)	15,89	32,29	28,37	18,43	11,04

المصدر: التحقيق الميداني 2015.

الشّكل رقم (16): يبين الفئات العمرية بالحي.



المصدر: من إعداد الطالبة 2015.

من خلال الجدول و الشّكل المرفقين يتضح لنا أنه أكبر نسبة من السّكان من حيث الفئات العمرية تمثلت في الفئة العمرية من6 إلى18سنة بنسبة 32,29%.

ثم تليها الفئة 18الى 45 سنة بنسبة 22,37%، و بعدها الفئة من45الى 60 سنة بنسبة 18,41%، وتأتي آخر فئة هي أكثر من 60سنة بنسبة 11,04%، و منه نستنتج أن فئة الأطفال و الشباب موجودة بقوة و هذا يستدعي القول بأن المجتمع فتي وكذا ينبهنا أثناء عملية التحسين الحضري لابد من التركيز على مساحات للعب و الترفيه.

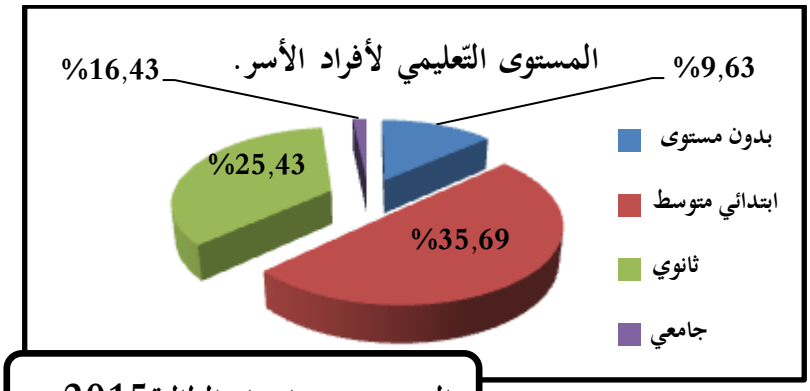
3 –المستوى التّعليمي لأفراد الأسر:

الجدول رقم(18): يوضح المستوى التّعليمي لأفراد الأسر.

المستوى التعليمي	بدون مستوى	ابتدائي –متوسط	ثانوي	جامعي
العدد	34	126	89	58
النسبة(%)	9,63	35,69	25,21	16,43

المصدر: التحقيق الميدانى2015.

الشّكل رقم(17): يبين المستوى التّعليمي لأفراد الأسر.



المصدر: من إعداد الطالبة2015.

من خلال الجدول والشّكل المرفقين نستنتج أن نسبة90% من أفراد الأسر متعلمين و بمستويات مختلفة وهذا يساعد على إشراكهم في عملية التّحسين الحضري.

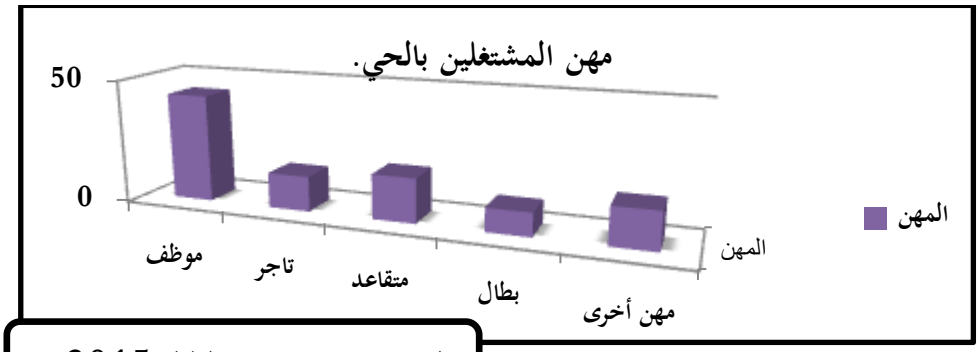
4 –مهنة رب الأسرة:

الجدول رقم(19): يبين مهنة ارباب الاسر بالحي.

المهنة	موظف	تاجر	متقاعد	بطال	مهن اخرى
العدد	46	15	19	10	16
النسبة(%)	43,39	14,15	17,03	9,43	15,09

المصدر: التحقيق الميداني 2015.

الشّكل رقم (18): يوضح مهنة أرباب الأسر بالحي.



المصدر: من إعداد الطالبة2015.

من خلال الجدول و الشّكل الموضحان اعلاه، نستنتج أن نسبة البطالة منخفضة حيث بلغت 9,43 %. إلاّ أنّ الحي يعاني بعض المشاكل وهذا يحتّم علينا تحفيز السّكان و تشجيعيهم على الارتقاء بالمستوى الحياتي لحيهم .

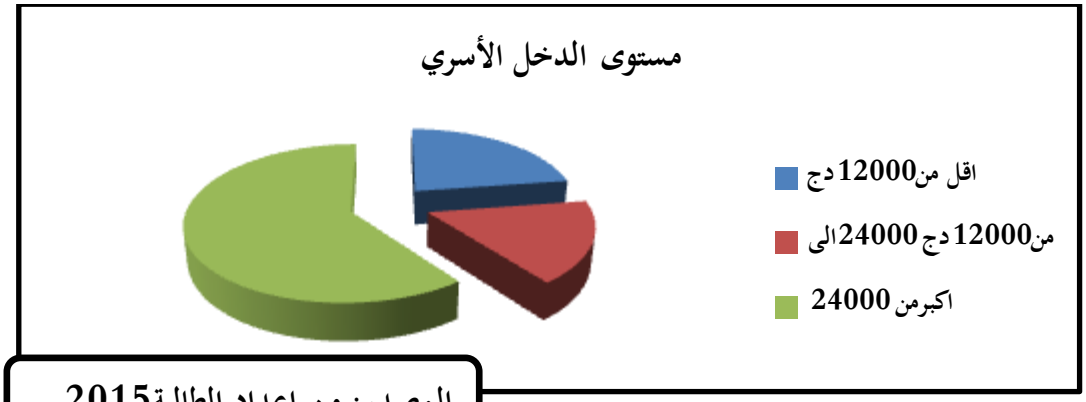
5– مستوى دخل الأسرة:

الجدول رقم (20): يبين مستوى دخل الأسرة.

مستوى الدخل	اقل من 12000دج	من 12000دج إلى 2400 دج	اكبر من 24000دج
العدد	24	18	64
النسبة(%)	22,64	16,98	60,38

المصدر: التحقيق الميداني 2015.

الشّكل رقم (19):يوضح مستوى الدّخل الأسري بالحي.



المصدر: من إعداد الطالبة2015.

من خلال الجدول والشّكل المرفقين تبين لنا أنّ أغلب سكان حي المرجّة يفوق دخلهم 24000دج، هذا ما يمكنهم من تلبية مقترحاتنا من أجل تحسين الواجهات و الفضاءات المشتركة مع توفير مبالغ مالية للمساعدة من طرف الدّولة وهذا ما يساهم في زيادة الرّغبة لدى السّكان لتحسين حييهم و تغيره نحو الافضل .

II- بالنسبة للأسئلة المتعلّقة بالمسكن:

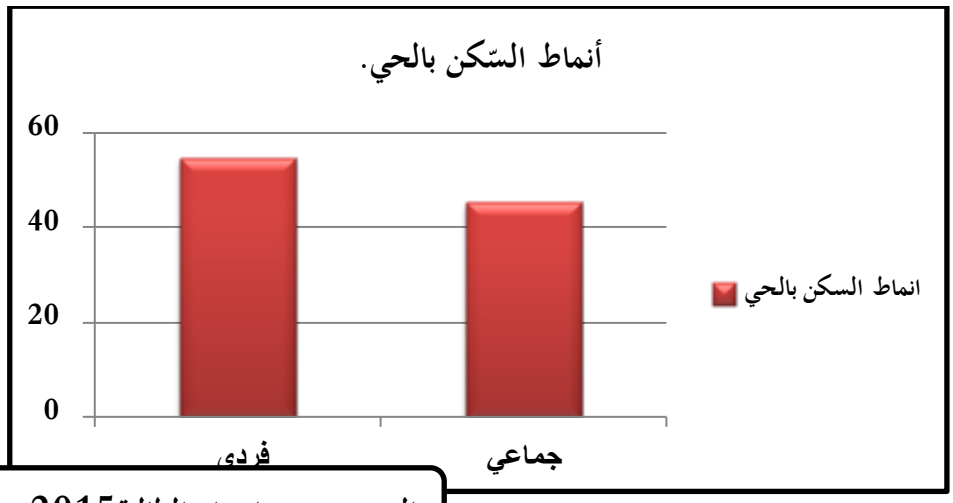
1- نمط المسكن :

الجدول رقم (21):يوضح انماط السّكن بالحي.

نمط السّكن	الفردي		جماعي
	حديث	قديم	
العدد	37	21	48
النسبة(%)	34,90	19,81	45,29

المصدر: من إعداد الطالبة2015.

الشّكل رقم (20): يبين أنماط السّكن بالحي.



المصدر: من إعداد الطالبة2015.

أظهرت نتائج التحقيق الميداني وجود ثلاث انماط من السّكن بحي المرجّة ، فردي حديث فردي قديم و جماعي حيث أنّ هذا الاخير يمثل أكثر نسبة بلغت 45,29% ثمّ يليه الفردي الحديث بنسبة 34,90% و يتبعها السّكن الفردي 19.81%.

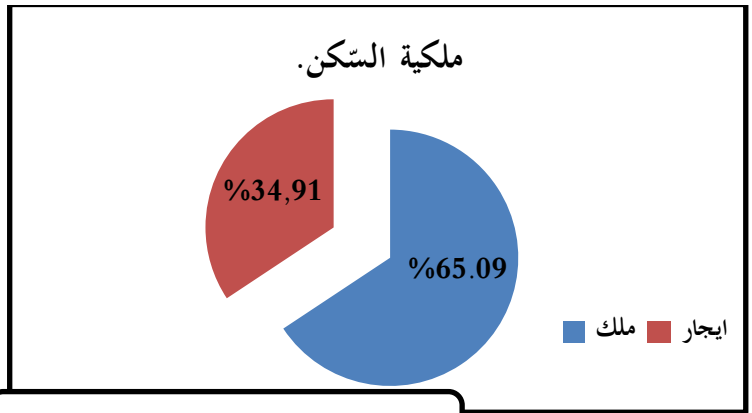
2 –السّكن هل هو ملك ام إيجار؟

الجدول رقم (22): يبين ملكية السّكن.

السكن	ملك	إيجار
العدد	69	37
النسبة (%)	65,09	34,91

المصدر: من إعداد الطالبة2015.

الشّكل رقم(21): يوضح ملكية السّكن.



المصدر: من إعداد الطالبة2015.

من خلال الجدول و الشكل الموضحان أعلاه، استنتجنا أن غالبية السكنات هي ملك لقاطنيها ، وهذا يعتبر عائق أمامنا أثناء القيام بعملية التحسين الحضري.

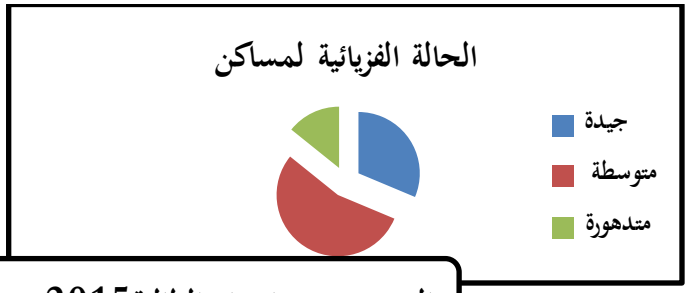
3- حالة المساكن:

الجدول رقم (23): يبين الحالة الفيزيائية للمباني.

الحالة	جيدة	متوسطة	متدهورة
العدد	33	58	15
النسبة%	31,14	54,71	14,15

المصدر: التحقيق الميداني2015.

الشكل رقم(22): يوضح الحالة الفيزيائية للمساكن.



المصدر: من إعداد الطالبة2015.

أظهرت النتائج المتوصل إليها في الاستمارة الاستبيانية، أن أغلب السّكنات في حالة فيزيائية متوسطة و جيدة و نسبة قليلة مقدّرة ب 14.15 % تعاني من التّدهور.

4 -عدد غرف المسكن:

الجدول رقم (24): يوضح عدد غرف المسكن.

الغرف	3	4	5	6	7	8	9
العدد	13	16	22	2	15	2	10

من خلال الشّكل و الجدول المرفقين، يتّضح لنا أنّ أغلبية المساكن تعاني من مشاكل متعددة يتصدرها مشكل التّهوية وكمية دخول الشّمس، و هذا راجع إلى غلق بعض الفتحات الموجودة أو انعدامها، إضافة إلى مشكل الرطوبة وضيق المسكن.

6- الشبكات المتوفرة بالمسكن.

الجدول رقم(26): يوضح الشبكات المتوفرة بالمسكن.

الشبكة	غاز	كهرباء	ماء	هاتف
العدد	100	106	106	63
النسبة(%)	100	100	100	33,96

المصدر: التحقيق الميداني 2015.

الشكل رقم(24): يبين مختلف الشبكات المتوفرة.

المصدر: من إعداد الطالبة2015.

يتضح لنا أن السّكنات تحتوي على أغلب الشبكات المهمة كالماء، الكهرباء، و الغاز لكنها تعاني من بعض المشاكل كتسرب المياه القذرة، و انسداد بعض البالوعات.

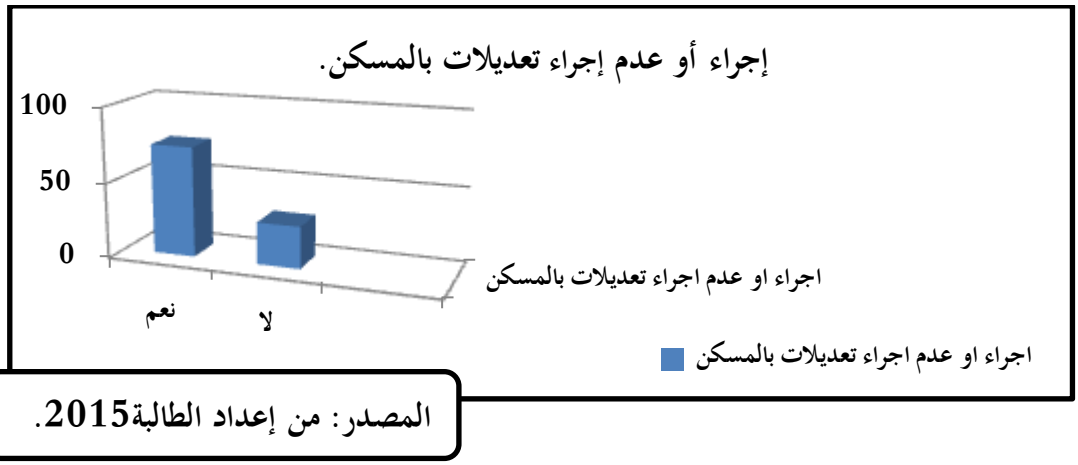
7- هل قمت بإجراء تعديلات على المسكن ؟

الجدول رقم (27): يبين إجراء أو عدم إجراء تعديلات بالمسكن.

	نعم	لا
العدد	78	28
النسبة(%)	73,58	22,42

المصدر: التحقيق الميداني 2015.

الشّكل رقم (25): يبين إجراء أو عدم إجراء تعديلات على المسكن.



المصدر: من إعداد الطالبة2015.

أغلب السّكان قاموا بإجراء تعديلات على مستوى مساكنهم وقدرت النسبة ب 73,58%، أما الباقي لم يقوموا بأي تعديل.

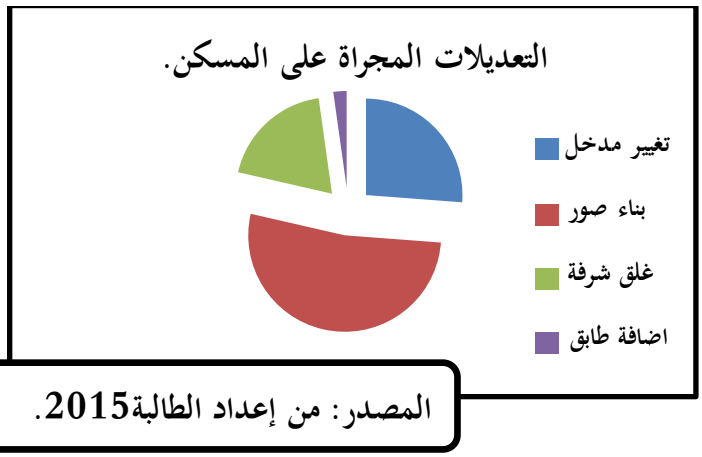
✓ **إذا كان نعم ماهي هاته التّعديلات ؟**

الجدول رقم (28): يوضح نوع التعديلات التي جرت على المساكن.

التعديل	تغيير المدخل	بناء صور	غلق شرفة	اضافة طابق
العدد	15	30	11	20
النسبة%	14,15	28,30	10,37	18,86

المصدر: التحقيق الميداني 2015.

الشّكل رقم (26): يبين التعديلات المجرات على المسكن.



المصدر: من إعداد الطالبة2015.

أغلب السّكان قاموا بإجراء تعديلات بنسب متفاوتة، حيث أن 28 ,30% تمثلت في بناء صور، تليها 19,15 % غيروا المدخل، و 10,37% من السكان قاموا بغلق الشرفات، بالإضافة إلى حالات أخرى تمثلت في:

- ✓ تعديل المطبخ.
- ✓ تعديل الفناء.
- ✓ تغيير الأرضية.
- ✓ طلاء الجدران.
- ✓ تعديل الحمام.

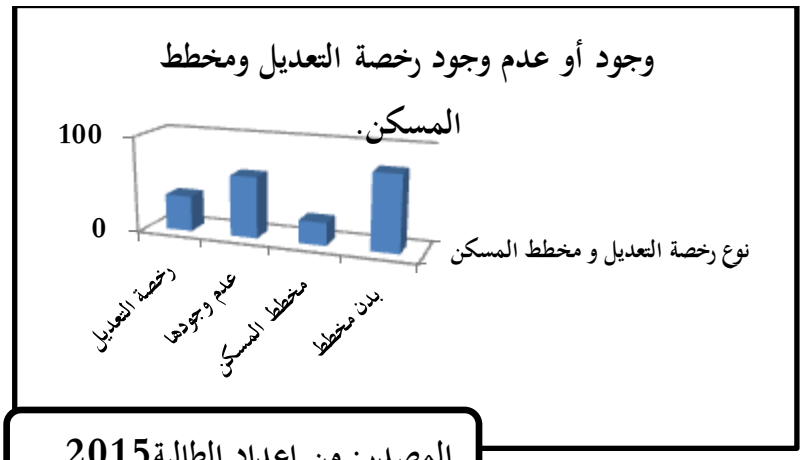
8- رخصة البناء و مخطط المسكن.

الجدول رقم(29): يبين وجود أو عدم وجود رخصة التعديل ومخطط المسكن.

	رخصة التعديل	عدم وجودها	مخطط المسكن	بدون مخطط
العدد	39	67	25	81
النسبة(%)	36,80	63,20	23,58	78,42

المصدر: التحقيق الميداني 2015.

الشّكل رقم(27):يبين وجود أو عدم وجود رخصة التعديل ومخطط المسكن.



المصدر: من إعداد الطالبة2015.

أغلب السّكان لا يملكون مخطط للمساكن، وكذا السّكان الذّين قاموا بإجراء تعديلات فنسبة 63.20% منهم لا يملكون رخصة التعديل.

III بالنسبة للأسئلة متعلّقة بالحي:

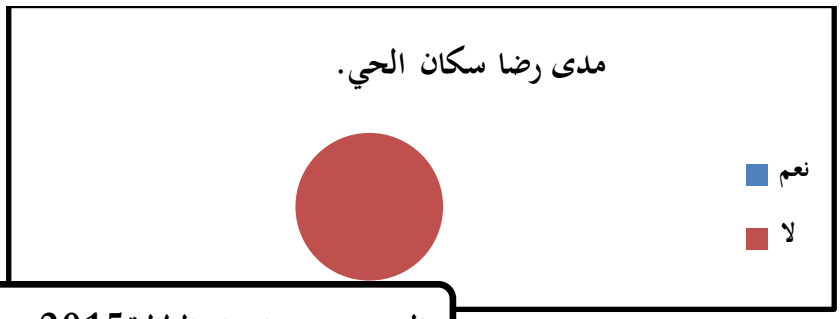
1- هل أنتم راضون بمظهر حيكم؟

الجدول رقم (30): يبين مدى رضا السكان بالحي.

	نعم	لا
العدد	0	106
النسبة%	0	100

المصدر: التحقيق الميداني 2015.

الشّكل رقم (28): يبين مدى رضا السكان بالحي.



المصدر: من إعداد الطالبة2015.

من خلال نتائج تحليل الاستمارة نلاحظ أن كل سكان حي المرجّة غير راضون عن حييهم، وهذا يعكس لنا صورة الحي، أي انه يعاني درجة كبيرة من التّدهور و يحتاج إلى تحسين حضري .

2- وجود لجنة بالحي:

كل سكان حي المرجّة يصرحون بعدم وجود لجنة بالحي.

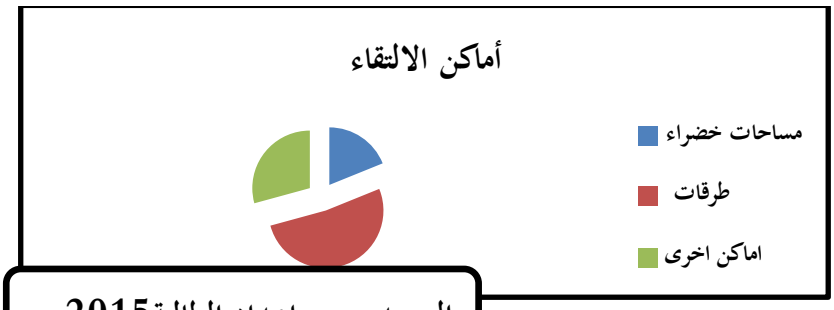
3- أماكن الالتقاء داخل الحي:

الجدول رقم(31):يوضح أماكن التقاء السّكان داخل الحي.

اماكن الالتقاء	المساحات الخضراء	الطرقات	أماكن اخرى
العدد	20	55	31
النسبة(%)	18,88	51,88	29,24

المصدر: التحقيق الميداني 2015.

الشّكل رقم (29): يوضح أماكن الالتقاء بالحي.



المصدر: من إعداد الطالبة2015.

من خلال نتائج الاستمارة الاستبيانية، أغلب السّكان يلتقون في الطرقات و النسبة قدرت ب 51.88% ثم تليها نسبة 29.24% يلتقون في أماكن أخرى، وهذا ما يوضح لنا انعدام أماكن الراحة و مساحات التجمع بالحي .

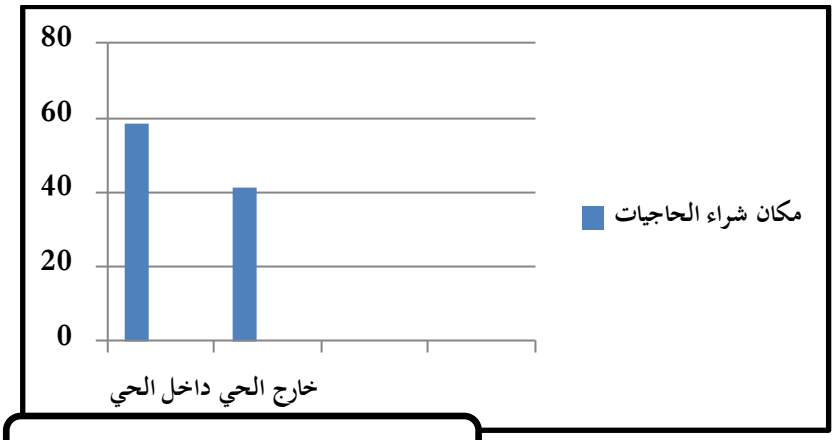
4- شراء الحاجيات:

الجدول رقم(32): يوضح مكان شراء حاجيات سكان الحي.

	داخل الحي	خارج الحي
العدد	62	44
النسبة(%)	58,49	41,51

المصدر: التحقيق الميداني 2015.

الشّكل رقم(30): يبن مكان اقتناء الحاجيات.



المصدر:من إعداد الطالبة2015.

نستنتج أن أغلب سكان الحي يشترون حاجياتهم من داخل الحي، وهذا يبين أن الحي يحتوي على الوظيفة التجارية.

5-المشاكل و النقائص التي يعاني منها الحي:

الجدول رقم(33): يبين المشاكل و النقائص التي يعاني منها الحي.

المشاكل و النقائص	الطرق و الأرصفة	النفايات و نقص النظافة	المساحات الخضراء و مساحات اللعب	التجهيزات					أماكن التوقف	التأثيث الحضري	الأمن
				تعليمية	إدارية	تجارية	ثقافية	ترفيهية و رياضية			
العدد	67	106	44	12	19	15	23	37	78	90	**21**
النسبة(%)	50	100	41,50	11,32	17,92	14,15	21,69	34,92	71,59	84,90	**19,82**

المصدر: التحقيق الميداني 2015.

من خلال نتائج الاستمارة الاستبيانية نستنتج أن الحي يعاني من عدةّ مشاكل أهمها:

نقص في التّجهيزات خاصة التّرفيهية و الرياضية و الثّقافية، و كذا نقص في النّظافة، بالإضافة إلى قلّة أماكن التّوقف و عدم تهيئة الطّرق و الأرصفة، أي أنّ منطقة الدراسة في حاجة ماسة إلى عملية التدخل على مستوى النسيج القائم و ذلك للنقص الفادح في مختلف التجهيزات و الهياكل القاعدية.

6- الأسباب التي أدت إلى تدهور الحي:

من خلال نتائج الاستمارة الاستبيانية كانت الأجوبة كالآتي:

- سوء التّسيير(هذا ما يحقق جزء من الفرضية الثانية).
- نقص الوعي الثقافي.
- عدم وجود مساحات خضراء و أماكن الراحة و أماكن اللّعب.
- الآفات الاجتماعية,
- نقص المراقبة من طرف المسؤولين, و انعدام المسؤولية.
- عدم وجود لجنة داخل الحي.
- تهاون السلطات.
- نقص أموال الدولة.
- نقص التّوعية بين السّكان.

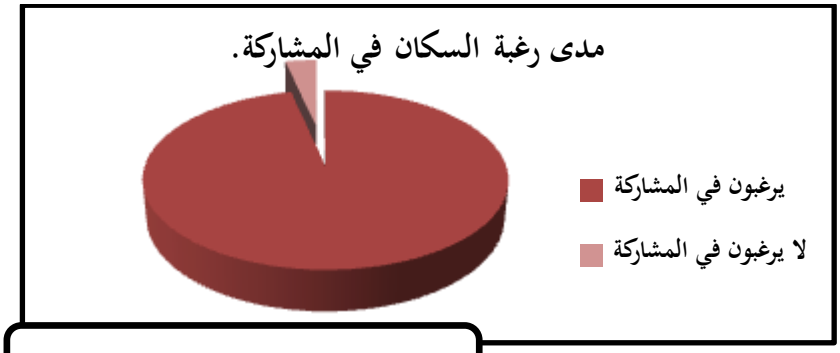
7-مشاركة السّكان في حال القيام بعملية التّحسين الحضري للحي:

الجدول رقم(34): يبين مدى رغبة السّكان في المشاركة في عملية التّحسين الحضري.

	يرغبون في المشاركة	لا يرغبون في المشاركة
العدد	95	11
النسبة(%)	89,63	10,37

المصدر: التحقيق الميداني 2015.

الشّكل رقم(31): يبين نسبة السّكان الراغبين في المشاركة في عملية التّحسين الحضري.



المصدر: من إعداد الطالبة2015.

من خلال الجدول و الشكل المرفقين، استنتجنا أنّ أكثر من 89% من السّكان يودون في المشاركة في حال القيام بعملية التّحسين الحضري بالحي.

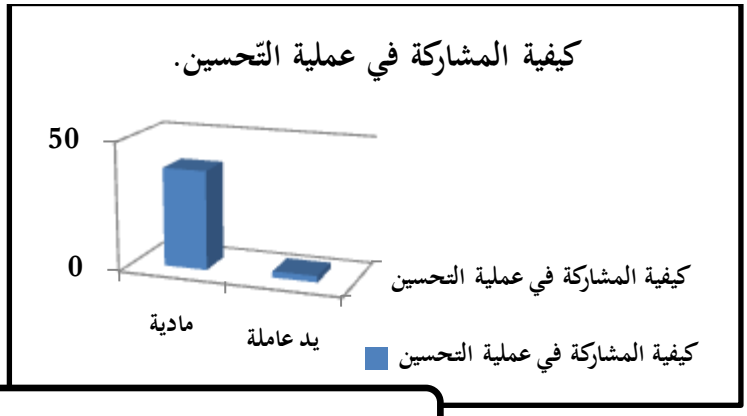
-إذا كانت الإجابة بنعم كيف تكون المشاركة؟

الجدول رقم(35): يبين كيفية المشاركة.

	مادية	يد عاملة
العدد	41	65
النسبة(%)	38,67	61,33

المصدر: التحقيق الميداني 2015.

الشّكل رقم(32): يوضّح كيفية المشاركة.



المصدر: من إعداد الطالبة2015.

من خلال نتائج الاستمارة الاستبيانية، لاحظنا أن السكان منهم من يود المشاركة المالية و الأغلبية يودون المشاركة باليد العاملة، و هذا ما يوضح لنا تحمس سكان الحي لمثل هاته المبادرات من أجل تحسين حيهم.

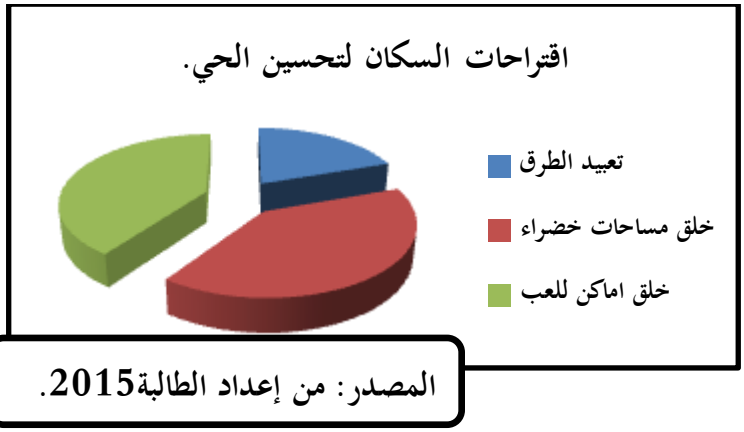
8- اقتراحات السّكان لتحسين الحي:

الجدول رقم(36):يبين اقتراحات السّكان لتحسين الحي.

الاقتراحات	تعبيد الطرق	خلق مساحات خضراء	خلق اماكن للعب
العدد	52	106	106
النسبة(%)	49,05	100	100

المصدر: التحقيق الميداني 2015.

الشّكل رقم(33): يوضح إقتراحات السّكان لتحسين الحي.



المصدر: من إعداد الطالبة2015.

من خلال الجدول و الشّكل المرفقين، نلاحظ أن كل السّكان يقترحون خلق أماكن للعب الأطفال و كذا المساحات الخضراء، بالإضافة إلى 49,05% منهم يودون أيضا تعبيد الطّرق.

إقتراحات اخرى

- ✓ توفير حاويات جمع القمامة
- ✓ تكوين لجنة داخل الحي تقوم بواجبها من حيث التّحسين
- ✓ توفير الامن في الطرقات
- ✓ مراعات الصحة العمومية للاطفال و كذا البيئة
- ✓ مراقبة عمال النظافة حتى يقوموا بواجبهم
- ✓ طلاء العمارات
- ✓ استعمال الانارة داخل سلالم العمارة
- ✓ تهيئة الارضية
- ✓ توفير الدولة ميزانية من اجل القيام بمختلف عمليات التهيئة داخل الحي.

9- ترتيب احتياجات الحي حسب الأولوية:

الجدول رقم(37): يبين ترتيب الحاجيات حسب الأولوية.

احتياجات الحي	الصرف الصحي	الطرقات	الماء	الغاز
الرتبة	1	2	3	4

المصدر: التحقيق الميداني 2015.

معظم السكان يطالبون بتهيئة قنوات الصرف الصحي و كذا تعبيد الطرقات.

خـلاصـــــــة الفـصـــــــل:

من خلال الدراسة التحليلية ونتائج الاستمارة الاستبيانية، تبيّن لنا أنّ الحي معظم سكناته في حالة متوسطة رغم موقعه الاستراتيجي "قربه من الطريق الوطني رقم 14 بالإضافة إلى قربه من مركز المدينة"، فلقد استخلصنا أنّه يعاني من عدّة مشاكل ونقائص على المستويين المبني و الغير مبني، نلخص أهمها في ما يلي:

- ✓ تشوه المظهر الخارجي للحي: يعاني الحي من بعض التّشوهات في مظهره الخارجي، هذا التّشوه راجع إلى التّغييرات المطبّقة على السّكن بشكل فوضوي.
- ✓ غياب لجنة الحي: عدم وجود لجنة على مستوى الحي ترفع انشغالاتهم و اقتراحاتهم لدى السلطات المختصة ، بالإضافة إلى توعية السّكان بضرورة المحافظة على وسطهم المعيشي، كما تشرف على الحملات التطوعية داخل الحي، فبالرّغم من أهميتها إلاّ أنّها غير موجودة بحي المرجّة، و هذا من الأسباب التي أدّت إلى التّهميش الذي يعانيه الحي خاصة فيما يتعلق بالاستفادة من عمليات التّحسين المبرمجة في المدينة.
- ✓ تعاني منطقة الدراسة من نقص كبير في التجهيزات تتمثل في تجهيزات ثقافية، إدارية، ترفيهية و الرياضية.
- ✓ غياب الحدائق و المساحات الخضراء و فضاءات اللعب رغم وجود مساحات شاغرة.
- ✓ مشكل النّظافة: يعاني الحي من مشاكل متعلقة برمي النفايات، بالإضافة إلى انتشار الأماكن العشوائية لرمي القمامة، و السّبب في ذلك نقص تغطية الحي بحاويات الجّمع و الأّهم من ذلك هو غياب الوّعي لدى السّكان بأهميّة البعد البيئي في حياتهم.
- ✓ وجود تسربات على مستوى قنوات الصرف الصحي نظرا لقدمها و حالتها السيئة.

و لهذا فإنّ الحي في حاجة ماسّة إلى عملية تدخّل للارتقاء بجودة الحياة و إطار المعيشة به لأنه كلّما أمكن الارتقاء بمستوى الأداء الوظيفي للأحياء بمكوناتها و عناصرها المختلفة، فإنّ التّأثير الإيجابي المتوقّع على الجوانب النّفسية و الصّحية للسّكان سيكون أكبر ممّا ينعكس على معدلات الانتاج، و رفع المستوى الاجتماعي و الاقتصادي، و إيجاد نوع من الرّابط بين الإنسان و الفضاء الحضري، و يؤدي ذلك إلى مساهمة السّكان في الحفاظ على المحيط الذّي يعيشون فيه و مشاركتهم في التخلص من مظاهر التّدهور الموجودة به.

التّحقق من الفرضيات:

من أجل التّحقق من الفرضيات المطروحة في الفصل التمهيدي قمنا بإجراء دراسة تحليلية لحي المرجّة، و كذلك قمنا بتوزيع استمارة استبيان على سكان الحي بالإضافة إلى مقابلة الهيئات المعنية.

فبالنسبة للفرضية الاولى:

انطلقنا فيها من فكرة مفادها أنّ التّحقيق الفعلي لمتطلبات السّكان يعتمد على مدى المشاركة الحقيقية لكل الفعليات السّكانية قبل، أثناء و بعد التصميم للرّفع من مستوى مردودية الإنتاج العمراني، فقد خصّصنا لها بعض الأسئلة في الاستمارة و من أهم النتائج التي توصلنا أليها هي:

- سكان الحي غير راضون عن حيهم كونه يعاني من بعض المشاكل.
- عدم وجود لجنة بالحي تتكفل بمشاكل و تطلعات السّكان.
- أكثر من 89% من سكان الحي يودون المشاركة من أجل تحسين حيهم.
- من السكان من يود المشاركة بمساهمة مادّية و منهم من يود المشاركة باليد العاملة و هذا دليل على الرغبة في تغيير حيهم نحو الأفضل.

فمن خلال هذه النتائج و كذا بالاعتماد على ما جاء في الفصل الأول و الدراسة التحليلية:

يمكن القول أنّ الفرضية المتعلقة بالمشاركة السكانية تعتبر خاطئة.

فيما يخص الفرضية الثانية:

فالمؤشرات التي درست لاختبار صدقها أو نفيها تمحورت حول معرفة الأسباب الحقيقية التي أدّت إلى تدهور حي المرجّة حيث توصلنا إلى:

حسب نتائج الاستمارة الاستبيانية من الأسباب التي أدّت تدهور الحي هي:

- سوء التسيير.
- نقص المراقبة من طرف المسؤولين.
- تهاون السلطات.
- عجز مالي على مستوى البلدية.

أمّا من حيث مقترحاتهم من أجل تحسين حيهم فهم يودون أن توفر الدّولة ميزانية حتى يتسنّى للمسؤولين القيام بعمليات التّهيئة، التّسيير و الصيانة.

و بالاعتماد على المقابلة الميدانية فتمّ التّوصل إلى أنّ السبب الحقيقي الذي أدّى إلى تدهور حالة الحي هو نقص في الغلاف المالي، و بالتالي عجز البلدية عن القيام بأي نوع من التّدخل للحد من التّدهور.

و بناءا على هذه النتائج نقول أنّ: الفرضية الثانية و التي مفادها أنّ البلدية تعاني من عجز مالي و التي حالت دون قدرة هاته الأخيرة على مسايرة هذا التّدهور الذي يعانيه الحي قد تحققت نوعا ما.

خـــاتـــــــمـــة:

إنّ التّحسين الحضري للمدن و تحسين ظروف حياة الإنسان و ازدهاره غاية سامية و مستمرة كانت و مازالت تشكل الشّغل الشّاغل لكثير من الباحثين في مختلف الأزمنة و البلدان في جميع الميادين، لكن أولويات البحث العلمي تختلف باختلاف مستوى تطور البلدان، و نعتقد أنّ الأولوية في البلدان النّامية أو الأقل تطورا يجب أن تعطى إلى الميادين و المسائل الأكثر إلحاحا مثل توفير السّكن، الصّحة، بالإضافة إلى التحكم في التّقنيات الحديثة التي تساعد على حل كثير من هذه المشاكل.

ففي الجزائر جميع المسائل مطروحة و بقوة، من بينها تمّ اختيار موضوع التّحسين الحضري للمدن، كونه من أهم المواضيع في ميدان تسيير المدن بصفته مرجع أساسي لمحاربة كل أنواع التّدهور، و كنموذج للدّراسة وقع اختيارنا على حي المرجّة بولاية تيسمسيلت، فانطلاقا من جميع المعطيات المتعلقة به من خلال الدّراسة التحليلية و التّشخيص الميداني تبين لنا حقيقة التّهميش و المشاكل التي يعاني منها الحي، و ذلك من خلال:

-التّدهور الملحوظ نتيجة التدخلات العشوائية للسّكان من جهة و عدم صيانتها أو إبرام مشاريع لتحسينها من جهة أخرى.

-نقص أماكن اللعب و التّرفيه.....إلخ.

ممّا يعني أنّ هذا المجال بحاجة إلى عمليات تدخل على مستويات مختلفة لإخراجه من الحالة التي آل إليها، فكان الهدف من الدراسة التحليلية هو الوصول إلى معرفة العوامل الرئيسية المسببة لحالة التّدهور العمراني على مستوى الحي، و الخروج بمجموعة مقترحات عملية لتحسينه بحيث تكون قريبة من الواقع و قابلة للتّجسيد، و تراعي الاعتبارات الاقتصادية و الاجتماعية.

و في الأخير دراستنا هذه ماهي إلاّ دراسة متواضعة أمام حجم هذا الموضوع، و ما بحثنا هذا إلاّ محاولة منّا لفتح المجال لقيام دراسات أخرى تكون أكثر تعمّقا و بمعطيات أكثر و في ظروف أحسن من أجل التّحسيس بأهمية التّحسين الحضري في مدننا بصفة عامة.

المقترحات العملية للتّحسين الحضري لحي المرجّة:

على ضوء النّتائج المتوصل إليها من خلال تحليلنا لوضعية الحي، فإنّ عملنا يتمحور على اختيار مقترحات تفيد في حل المشاكل التي يعاني منها الحي، و تكون تستجيب للهدف المسطّر في بداية الدّراسة ألا و هو توفير فضاء منظّم و مهيأ يتلاءم والشروط المثلى للحياة.

بحيث تمّ اختيار مقترحات على النحو التالي:

- ✓ مقترحات على الإطار المبني.
- ✓ مقترحات على الإطار الغير مبني.
- ✓ مقترحات التسيير و الصيانة.
- ✓ مقترحات التّمويل.

أ- مقترحات على الإطار المبني:

- ❖ إزالة التشوهات الموجودة على مستوى الواجهات، و هذا بوضع قوانين صارمة تلزم السّكان الذين قاموا بتعديل شرفاتهم بإرجاعها إلى الحالة الأصلية و استعمال زجاج الجيل الجديد من نوع « stop sol " الذي يمنع الرؤية إلى داخل المنزل لتوفير الحرمة.
- ❖ تركيب واقي حديدي على مستوى الطّابق الأرضي للعمارات و الهدف منه توفير الأمن.
- ❖ تهيئة مداخل العمارات و تركيب أبواب جديدة لها و صيانتها.
- ❖ إعادة طلاء واجهات العمارات.
- ❖ تفعيل القوانين الردعية للحد من المخالفات القانونية.
- ❖ تهيئة المساحات الخارجية المجاورة للتجهيزات(مواقف السيارات، مساحات خضراء،.....).
- ❖ إتمام البناء و تشابه اللون في الواجهة الخارجية حتى يكون هناك تجانس في المظهر.
- ❖ وضع دفتر الشروط حسب الواقع لعلو المباني، حيث يكون انسجام و بالتالي إيصال العلو إلى ثلاثة طوابق، و في حالة تجاوز هذا العلو تتم عملية التهديم و لا تمنح رخصة البناء لإضافة طابق أخر.

ب- مقترحات على الإطار الغير مبني:

- ❖ تبليط الأرصفة التي لم يتم تبليطها، و هذا باقتراح التغليف خرساني لأنه أقل تكلفة و مدّة إنجازه قصيرة.
- ❖ بالنسبة لمواقف السيارات على مستوى حي المرجّة فهي لا تلبي حاجيات السّكان، كما أنّها غير مخططة و مصمّمة بطريقة جيدةّ و تفتقر إلى تهيئة، لذا نقترح إنشاء مواقف سيارات جديدة لتدارك العجز الموجود في الحي و ذلك وفق المعايير المنصوص عليها مع إعادة تهيئة المواقف السابقة.
- ❖ شبكة الصرف الصحي تغطي كافة مجال الدراسة، و من خلال التحقيق الميداني سجلنا بعض المشاكل و للحد منها نقترح ما يلي:
  - تصليح و تنظيم القنوات و البالوعات لتفادي تراكم المياه عند سقوط الأمطار.
  - إعادة النظر في قطر القنوات لتفادي الانسدادات.
  - تجديد قنوات الصرف الصّحي التي تحتاج إلى تجديد.
  - إنشاء القنوات تحت الأرصفة و المساحات الخضراء.
- ❖ تعتبر شبكة الكهرباء عنصرا مهما لأي نسيج عمراني، فبدونها تشل معظم وظائف المدينة، أمّا في ما يخص هذه الشبكة داخل الحي فهي في حالة جيدة باستثناء نقص الإنارة العمومية خاصة داخل العمارات لذا نقترح ما يلي:
  - توفير الإنارة داخل العمارات.
  - إنارة ممرات الراجلين وضع الفوانيس التزينية داخل شوارع الحي.
  - إنارة المحاور الرئيسية.
  - الصيانة و المراقبة الدائمة لهذه الشبكة من طرف الجهات المعنية.
  - تعاني منطقة الدراسة من انتشار عشوائي للقمامة، ممّا زاد في تشوه المنظر العام للحي، و ذلك نتيجة الغياب التّام للمصالح و الجهات المعنية و للحد من هذه الظاهرة نقترح ما يلي:
  - نقل القمامة الموجودة إلى المفرغة العمومية.
  - توزيع حاويات القمامة على مختلف أنحاء الحي.
  - احترام أوقات رمي و رفع القمامة.

- ❖ نلاحظ أن المساحات الخضراء تكاد تكون منعدمة على مستوى الحي لذا نقترح:
  - تهيئة مساحات خضراء للتقليل من المساحات الشاغرة، هذا ما يسمح بالقضاء على العناصر و التلقائية المتواجدة بالفضاء الحضري و المشوهة له.
  - تهيئة المساحات الخضراء بالعشب الطبيعي داخل فضاءات مخصصة، و اقتراح وضع نوع من الأشجار من الصنف ذو العلو المرتفع أمام العمارات المتقابلة لتوفير الحرمة، و أشجار متوسطة الطول على جوانب الأرصفة تكون ملائمة للحي.
  - إنشاء مجالات خضراء جديدة.
  - استعمال التزيين بالأعشاب بهدف التقليل من الغبار و لإضفاء الصبغة الجمالية للمظهر العام للحي.
- ❖ بعد المعاينة الميدانية للمنطقة السكنية لاحظنا غياب كلي و تام لأماكن الالتقاء و الترفيه، لذا نقترح إنشاء فضاءات حضرية جماعية ذو خصائص عالية الجودة، لما لها من دور كبير في ترقية و تطوير العلاقات الاجتماعية بين سكان الحي، ووضع فضاء للعب الأطفال و توفير الأمن لهم.
- ❖ يخلو حي المرجّة من التأثيث الحضري لذا يجب تزويده بمختلف التأثيثات و في أماكن مدروسة تلبي حاجيات السّكان نذكر منها: حاويات القمامة، الكراسي، أماكن انتظار الحافلات.

ج- مقترحات للتّسيير و الصيانة:

إنّ ضمان نجاح مثل هذا النوع من المشاريع يتوقف بشكل كبير على مدى فعالية طرق التّسيير و الصيانة، و ذلك لتفادي العودة إلى وضعية التّدهور، و لضمان التّسيير و الصيانة بحي المرجّة نقترح ما يلي:

- ❖ نمط التّسيير المختار و الملائم لطبيعة المشروع هو التّسيير المشترك، الذي يعتمد على التّنسيق بين السّكان، الجماعات المحلية، المؤسسات العمومية و المتعاملين الخواص في آن واحد.
- ❖ اللجنة المشرفة على عملية الإنجاز، و المتكونة من ممثلين عن مختلف الهيئات المتدخلة في المشروع تبقى تباشر مهامها كهيئة مكلفة بأعمال التسيير و الصيانة، مع التأكيد على ضرورة توفير الإطار الإداري و القانوني لنشاطها.

❖ الاعتماد بشكل كبير على السّكان، باعتبارهم طرف مهم له مردودية و فعالية كبيرة في مجال التّسيير إذ تبين من خلال نتائج الاستمارة الاستبيانية أن السكان بإمكانهم المساهمة في عملية التّسيير و الصيانة عن طريق ما يلي:

الحملات التطوعية:

و هي فكرة مقبولة إلى حد بعيد لدى السكان، حيث أغلب السكان بالحي فضلوا المشاركة التطوعية، يتم استغلالها في الأمور التنظيمية المتعلقة بهذه الحملات.

المساهمة المادّية:

هناك سكان بالحي أبدوا استعدادهم للمساهمة بدفع مبلغ مالي، و يبقى التّأكيد هنا على ضرورة اطلاع السّكان على كيفية تسيير هذه المبالغ من لحظة جمعها إلى غاية تجسيدها إلى أشياء ملموسة على أرض الواقع.

❖ توفير لجنة داخل الحي، بحيث تلعب دور الوسيط بين السّكان و اللّجنة المشرفة على التّسيير و الصيانة و لجنة المراقبة و من بين الأدوار الأساسية للجنة الحي ما يلي:

- توعية و توجيه السّكان بضرورة المحافظة على المحيط.
- الإشراف على الحملات التطوعيّة.
- مراقبة كل التغييرات و تشخيص مظاهر التّدهور.

د–مقترحات التّمويل:

عملية انجاز المشاريع و تحسين وضعية الأحياء، من أهم المشاريع التي أثقلت كاهن الدولة حيث كانت و لمدّة طويلة هي المتدخّل الوحيد لتمويل المشاريع عن طريق الخزينة العمومية المادية و البشرية من أجل تدارك النقص الحاصل على مستوى الأحياء.

بحيث مصادر التّمويل لضمان الانسجام لإنجاز المشاريع هي:

- الخزينة العمومية، و البنوك.
- الصندوق الوطني للتوفير و الاحتياط.
- الجماعات المحليّة، و الخواص.
- المستفيد "السكان".

و على هذا الأساس فإن عملية تمويل مشروع التّحسين الحضري لحي المرجّة نقترح أن تكون على الشكل التالي:

- ديوان الترقية والتسيير العقاري يتحمل تكاليف تمويل عملية التدخل على العمارات وصيانة الإطار المبني بصفته الهيئة المسيرة للسكنات الاجتماعية.
- تمويل عملية تهيئة الفضاءات الخارجية تكون على عاتق مديرية التعمير و البناء.
- التجهيزات المقترحة و التي لا تستقطب المستثمرين يتم تمويل عملية انجازها من قبل القطاعات التابعة لها.
- البلدية هي التي تتكفل بتمويل أعمال الدهن للعمارات، و كل التأثيثات العمرانية اللازمة، توكل لها مهام تسيير المساحات الخارجية بعد الانجاز.
- بالنسبة للسكان: يساهم السكان في تمويل الأشغال المتعلقة بتعديل الواجهات.
- بالنسبة لمواقف السيارات تعطى أولوية حق الانتفاع بها لمتعاملين خواص مع تحديد السعر الأدنى المدفوع من طرف المستعمل.
- يتم تقديم التحفيزات و المساعدات المادية لكل مبادرة من طرف السكان لتحسين إطار الحياة.

قائمة

المراجع

I. المراجع باللغة العربية:

1-الكتب:

-د. خلف الله بوجمعة "المدينة و العمران" دار الهدى للنّشر و التّوزيع –عين مليلة- ص11،12،36،67.

-بشير مقيبس "مدينة وهران دراسة في جغرافية العمران" المؤسسة الوطنية للكتاب 1983، ص 25.

-د. البشير التيجاني "التّحضر و التهيئة العمرانية في الجزائر" ديوان المطبوعات الجامعية الجزائر سنة 2000، ص 84.

-د. صبري فارس الهيتي "التخطيط الحضري" دار اليازوري العلمية للنشر والتوزيع، الطبعة العربية 2009، ص25،102.

-د. فوزي بودقة: "التراث العمراني و التخطيط الحضري مدينة الجزائر"، ص6.

2- مذكرات تخرج:

-عائشة شايب "أدوات التعمير و التهيئة المستدامة للفضاءات الخارجية بالمجموعات الكبرى للسكن حالة مدينة سطيف"، رسالة ماجستير في الهندسة المعمارية و العمران 2008، ص35،36،43،44،45،46.

-وليد محمد السعيد محمد "تنسيق المواقع كوسيلة لتحسين البيئة العمرانية بالمناطق السكنية المتدهورة، دراسة حالة الدرب الأحمر القاهرة"، رسالة ماجستير في العمارة 2001، ص 72،73.

-لعوجي عبد الله "قرارات التهيئة و التعمير في التشريع الجزائري"، رسالة ماجستير في العلوم القانونية 2012، ص35.

-فاتح أوذينة "التوافق بين العوامل البيئية و تصميم المخططات العمرانية، دراسة حالة حمام الضلعة-المسيلة-" رسالة ماجستير في التسيير و التقنيات الحضرية2009، ص14،86.

-هجيرة سعودي "التنمية المستدامة من خلال المبادئ العمرانية للمدن العتيقة، حالة مدينة بوسعادة-المسيلة" رسالة ماجستير في التسيير و التقنيات الحضرية 2006-2007، ص 14.

-هيمة عمارة "الارتقاء الإيكولوجي للأحياء السكنية الجماعية و آليات التشخيص و الأثر بين الكفاءة والكفاية حالة 1000 مسكن بسكرة"، رسالة ماجستير، ص 23،130،131،133.

-محمد بن عطية" البحث عن أسس اختيار نوع التدخل العمراني في السكن العشوائي بمدينة المسيلة"، رسالة ماجستير في تسيير التقنيات الحضرية 2009-2010، ص65.

3- المجلات:

-مجلة العمران و التقنيات الحضرية، العدد الثالث نوفمبر 2007، ص 6،7.

-د. ريدة ديب، سليمان مهنا، التخطيط من أجل التنمية المستدامة، مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية، المجلد 25 العدد الأول 2005،ص2،3.

4- الجريدة الرسمية:

-القانون06-06 المؤرخ في 20-02-2006، المتعلق بالقانون التوجيهي للمدينة، العدد 15ص18،19،20.

-القانون 90-08 الصادر بتاريخ 07-04-1990، المتعلق بالبلدية العدد15 ص495،496،497.

-القانون 90-29 الصادر بتاريخ 01-12-1990، المتعلق بأدوات التهيئة و التعمير.

II. الوثائق الإدارية:

- المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير "تيسمسيلت"2008.

-مخطط شغل الأرض المرجّة.

III. المديريات و الهيئات:

-المصالح التقنية لبلدية بتيسمسيلت.

-مديرية التعمير والبناء بتيسمسيلت.

-مديرية التخطيط و التهيئة العمرانية بتيسمسيلت.

IV. المراجع باللغة الفرنسية:

-Brahim ben Youcef «analyse urbain éléments de méthodologie". Office des publications universitaires, place centrale de ben AKnoun-alger- 2007 », page 14.

-Zahi nassira « les retombées de l'amélioration urbain sur le cadre de vie par la réhabilitation des quartiers de la plaine oust de la ville d'Annaba (nord-est algérienne), magister 2011,page 15.

-Ministère de l'habitat, recommandation architecturales, « Edition/ENAG Alger 1993, page 97.

-OCDE : « Mieux vivre en ville » organisation de coopération et de développement économique, France 1978, page 26.

-CAUE : la réhabilitation du logement sociale « exposition réaliser par le conseil d'architecture d'urbanisme et d'environnement, France page 72.

-ANDRE DARMAGNAC « création du centre-ville d'ifri » page 52.

-arrêté interministériel du 30-03-1993, fixant de référence seraient de base et évaluation des programmes d'habitat.

-DFSABLE Michel, des espaces urbains agréables a vivre édition du moniteur 1988 page 11.

V. مواقع الأنترنيت:

-www.google,dz / search ?safe=strict$q,08-04-2015.

-www.liteinaute.com 14-04-2015.

-www.boutique.formation.afnor.org/2015,08-04-2015.

-www.sillondemain.fr/spip.php?rubrique3,29-03-2015.

-www.facebook.com/permalink.php?id 27-01-2015.

-ar.wikipidia.org/wiki 08-04-2015.

الملاحق

نـــمـــوذج استمارة الاستبيان.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة محمد بوضياف –المسيلة–

معهد تسيير التقنيات الحضرية

قسم تسيير المدينة

استمارة استبيان.

موجهة من قبل الطالبة: تـازي فـاطمة في اختصاص تسيير المدينة بخصوص إجراء دراسة حول التّحسين الحضري بمدينة تيسمسيلت "حي المرجّة".

في إطار هذه الدراسة تم التعامل مع عينة مختارة عشوائيا من سكان الحي للإجابة على التساؤلات المطروحة، لذا نرجو من المجيب الكريم أن يكون صريحا ليكون الاستبيان قاعدة لدارسة واقعية للموضوع، و أؤكد لكم أنّ هذه المعلومات ستكون سرية و لن تستخدم إلاّ في إطار البحث العلمي فقط.

ملاحظة: ضع العلامة(X) في الخانة المناسبة.

I. التعرف على السّاكن:

1– ما هو عدد أفراد أسرتك؟. ذكر. ☐ أنثى. ☐

2–الفئات العمرية:

- أقل من 06 سنوات. ☐
- من 06 إلى 18 سنة. ☐
- من 18 إلى 45 سنة. ☐
- من 45 إلى 60 سنة. ☐
- أكبر من 60 سنة. ☐

3– ماهو المستوى التعلمي لأفراد العائلة؟.

المستوى التعلمي	بدون مستوى	ابتدائي –متوسط	ثانوي	جامعي
العدد				

4- ما مهنة رب الأسرة؟.

موظف. ☐ تاجر. ☐ متقاعد. ☐ بطال. ☐ مهن أخرى. ☐

5-كم يبلغ مستوى دخل الأسرة؟.

أقل من 12000دج. ☐ ما بين12000دج-24000دج. ☐ أكبر من 240000. ☐

II. التعرف على المسكن:

1- ما هو نمط مسكنك؟.

فردي حديث(فيلا). ☐ فردي قديم. ☐ عمارة(جماعي). ☐

2- المسكن هل هو ؟. ملك. ☐ كراء. ☐

3- ما هي الحالة الفيزيائية لمسكنكم؟.

جيدة. ☐ متوسطة. ☐ سيئة. ☐

4-كم عدد غرف مسكنك؟.....

5- ما هي المشاكل التي يعاني منها مسكنكم؟.

- وجود شقوق في الجدران: نعم. ☐ لا. ☐

- وجود شقوق في السقف: *نعم.* ☐ لا. ☐

- وجود رطوبة: نعم. ☐ لا. ☐

-تسرب المياه(قطرة): نعم. ☐ لا. ☐

-كمية دخول الشمس: كافية. ☐ غير كافية. ☐

-التهوية: كافية. ☐ غير كافية. ☐

-ضيق المسكن: نعم. ☐ لا. ☐

مشاكل أخرى:.....

6- هل يتوفر المسكن على الشبكات المختلفة؟.

غاز. ☐ كهرباء. ☐ ماء. ☐ هاتف . ☐

7- هل قمت بإجراء تعديلات على مسكنك؟. نعم. ☐ لا. ☐

-إذا كانت الإجابة نعم فيما تمثلت؟.

- تغير المدخل. ☐ - بناء صور. ☐

- إضافة طابق. ☐ - غلق شرفة. ☐

- حالات أخرى.....

8- هل لديك رخصة تعديل؟. نعم. ☐ لا. ☐

- هل تملك مخطط للمسكن؟. نعم. ☐ لا. ☐

III. أسئلة متعلقة بالحي:

1- هل أنتم راضون بمظهر حيكم؟. ☐ لا. ☐

2- هل توجد لجنة داخل حيكم؟. نعم. ☐ لا. ☐

-هل تقوم بواجبها داخل الحي؟. نعم. ☐ لا. ☐

3- ما هي أماكن الالتقاء داخل الحي؟.

مساحات خضراء. ☐ في الطريق. ☐ أماكن أخرى. ☐

4- هل تشتري حاجياتكم من؟. داخل الحي. ☐ حي آخر. ☐

5- ما هي المشاكل و النقائص التي يعاني منها الحي؟.

-حالة الطرق و الأرصفة داخل الحي: جيدة. متوسطة. ☐ رديئة. ☐

-هل توجد إنارة عمومية داخل الحي؟. نعم. ☐ لا. ☐

-انتشار النفايات و نقص النظافة: نعم. ☐ لا. ☐

-توفر النقل: نعم. ☐ لا. ☐

-هل يشتكي حيكم من نقص في التجهيزات؟. نعم. ☐ لا. ☐

-هل هي؟. تعليمية. ☐ إدارية. ☐ تجارية. ☐ ثقافية. ☐

رياضية و ترفيهية. ☐ تجهيزات أخرى.....

-مساحات خضراء. نعم. ☐ لا. ☐

- أماكن توقف السيارات. نعم. ☐ لا. ☐

-التأثيث الحضري. نعم. ☐ لا. ☐

-الأمن. نعم. ☐ لا. ☐

-أماكن اللعب و الراحة. نعم. ☐ لا. ☐

6–ما هي الأسباب التي أدت إلى تدهور حالة الحي حسب رأيك؟.

.....

7–في حالة القيام التحسين على مستوى حيكم:

–هل تودون المشاركة؟. نعم. ☐ لا. ☐

– كيف تكون المشاركة؟ مادية. ☐ يد عاملة. ☐ كلهما. ☐

8–ماذا تقترحون حيكم؟.

–تعبيد الطرق. ☐ –خلق مساحات خضراء. ☐

–خلق أماكن اللعب. ☐ –توفير الإنارة العمومية. ☐

– اقتراحات أخرى..... .....

.....

9– رتب حسب الأولوية احتياجات الحي.

شبكة الصرف الصحي. ☐ شبكة المياه الصالحة للشرب. ☐

شبكة الطرقات. ☐ شبكة الغاز. ☐

شكرا لتعاونكم وصبركم معنا و جزاكم الله عنا خير الجزاء.