

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة محمد بوضياف - المسيلة



ميدان: هندسة معمارية ، عمران و مهن المدينة.

معهد: تسيير التقنيات الحضرية

فرع: تسيير التقنيات الحضرية

قسم: تسيير المدينة

تخصص: تسيير المدينة

## مذكرة مقدمة لنيل شهادة ليسانس أكاديمي

اعداد الطالبتان: - مطاري سمية

- مداني نبيلة

تحت عنوان:

الاحياء الفوضوية وادماجها في إطار الحوكمة

دراسة حالة حي "البساتين" مدينة عين بسام

لجنة المناقشة: جامعة محمد بوضياف المسيلة - اشراف الأستاذ:

قارة عبد الحميد

- الرئيس/ساسي فريدة

- الممتحن/دحدوح جمال

السنة الجامعية: 2020/2019

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



## الاهداء :

إلى اللذان بعثا فيا نور الحياة ....

واللذان قال فيهما تعالى: ﴿ وَقُلْ رَبِّي أَرْحَمُهُمَا كَمَا رَبَّنَانِي صَغِيرًا ﴾

الى التي غمرتني بحنانها وزرعت في قلبي العطف والحنان

إلى التي قال فيها: (الجنة تحت أقدام الأمهات) **أمي الغالية الورد**

إلى الذي تحدى الدنيا من أجلي تعب وشقي ولم يفرط في تعليمي حتى وصولي إلى هذا المستوى **أبي عيسى**

إلى **"زوجي العزيز"**

إلى الأستاذ المشرف **"قاري عبد الحميد"**

إلى اخواتي الغالين علي قلبي فهيمة ، سامية، و اختي العزيزة نجاة أتمنى لها النجاح في نيل شهادة البكالوريا و

بنت عمي هديل ، إلى الأهل والأحباب من قريب ومن بعيد الى كل افراد عائلة مطاري فردا فردا

إلى كل الأصدقاء طوال مشواري الدراسي الابتدائي ،المتوسط ،الثانوي، إلى كل الأصدقاء الذين تقاسمت معهم

حلاوة و مرارة الجامعة وكل من جمعنتي بهم أوصل الألفة ،إلى كل من ساندوني في هذا العمل و لو بكلمة طيبة

إلى كل عزيز لم يذكر اسمه في هذا الإهداء فاسمه منقوش في قلبي لا يحتاج إلى النقش بقلم قد يزول حبره بطوال

الوقت

إلى من نبض قلبه بحبي ...

مع تحية وفاء تقدير ، و إحترام **مطاري سمية**



بسم الله الرحمن الرحيم

قبل كل شيء احمد الله عز وجل الذي أنعمني بنعمة العلم ووفقني إلى بلوغ هذه

الدرجة كما قال الله تعالى:

«اللهم لك الحمد حتى ترضى ولك الحمد إذا رضيت ولك الحمد بعد الرضى»

اهدي هذا العمل إلى من قال فيهما عز وجل "وقل ربي ارحمهما كما ربياني صغيرا

إلى من ربياني وسهرا على راحتى، إلى من أنار لي الطريق لأحقق أمنية النجاح

طلب العلم **أمي وأبي**

أطال الله في عمرهما

أتقدم بالشكر الجزيل إلى كل من ساعدني في انجاز هذا العمل ولو بكلمة

وبالأخص الأستاذ المشرف **قارة عبد الحميد**

إلى زوجي العزيز

- كما أهديه إلى كل أفراد عائلتي وأصدقائي وكل أساتذة المعهد.

مداني نبيلة

# تشكرات:

نحمد الله كثيرا ونشكره ، الذي وفقنا لاتمام هذا العمل و سهل لنا الصعاب

و هونا علينا المتاعب و الحمد لله حمدا كثيرا

والصلاة و السلام على اشرف المرسلين.

كما نتقدم بالشكر الجزيل

الى كل افراد عائلتنا الصغيرة و الكبيرة الذي لهم الفضل الكبير بعد الله سبحانه وتعالى في اتمام

هذا العمل ووقفوا معنا في كل شئ و شجعونا.

الى الاستاذ المشرف: **قارة عبد الحميد**

الذي كان لنا خير سند بارشاداته و توجيهاته فشكرا جزيلا.

ووفقك الله الى كل ما تسعى اليه ورعاك.

الى جميع معهد التسيير التقنيات الحضرية.

و شكرا جزيلا الى كل من ساعدنا من قريب او بعيد في انجاز

هذا العمل و لو بي حرف او كلمة طيبة .

و الى كل هؤلاء جميعا نقول شكرا جزيلا ووفقكم الله في دنيا و الاخرة

و سدد خطاكم الى كل ما ترمون اليه وجزاكم الله خيرا.

سمية

نبيلة



## الملخص:

تفاقت ظاهرة الاحياء الفوضوية في المدن الجزائرية عبر فترات زمنية متباينة و منها "حي البساتين" بمدينة عين بسام بكونه حي فوضوي يعاني من ظاهرة عمرانية نشأت في وقت ما لظروف مختلفة بدون تخطيط عمراني متكامل ومعايير تخطيطية، ، حيث ان هذا الحي يعاني من مشكلات عديدة سكنية، اسكانية، خدماتية، بيئية، اجتماعية، اقتصادية.

و تهدف دراستنا الى التطرق لمفهوم وواقع هذه الاحياء و مدى تأثيرها و ما تسببه من تشوه عمراني للمدينة، و كذلك الى كيفية ادماج هذا الحي في إطار الحوكمة .

- و توصلنا من خلال هذا البحث الى نتيجة هامة تتمثل في كونها من اهم الظواهر التي تشكل تهديدا لمستقبل و نمو المناطق الحضرية و العمرانية ، و ذلك من خلال طريقة و كيفية اسهامها في تنظيم و تسيير النسيج العمراني للمدينة وتأثيرها عليه ، مما يتطلب معالجتها و الحد منها، وذلك بإزالة كل التشوهات الموجودة على مستوى الواجهات و تهيئة المساحات الحرة والخضراء والحدائق والمنتزهات ومساحات اللعب وأماكن الراحة والترفيه و أيضا هيكلة باقي المحاور والطرق الأكثر تضررا وتهيئتها من اجل القضاء على عناصر المساحات الخضراء التلقائية المتواجدة هنا وهناك والمشوهة للفضاء الحضري.

**الكلمات المفتاحية:** الاحياء الفوضوية، النسيج العمراني، المدينة، الحوكمة، عين بسام.

## فهرس المحتويات

فهرس المحتويات	
الصفحة	الموضوع
I	- الإهداء
III	- التشرارات
IV	- الملخص
V	- المحتويات
XII	- قائمة الجداول
XIII	- قائمة المخططات و الخرائط
XV	- قائمة الاشكال البيانية
XVI	- قائمة الصور
IX	- قائمة الملاحق.
01	استمارة
02	مقابلة
الفصل التمهيدي: مدخل عام	
1	- مقدمة .....
3	- الإشكالية.....
3	- الفرضيات.....
4	- أهمية الموضوع.....

4	- اهداف الدراسة.....
4	- مبررات اختيار الموضوع.....
4	- سبب اختيار حالة الدراسة.....
5	- منهجية البحث والأدوات المستعملة.....
6	- هيكلية المذكرة.....

### الفصل الأول: السند النظري

08	- تمهيد.....
08	1 - العمران.....
09	2- المدينة.....
09	3 -السكن.....
10	4 -أنواع السكن.....
10	5-السكن العشوائي.....
10	6 -خصائص السكن العشوائي.....
11	7 -أسباب ظهور الاحياء الفوضوية.....
11	8-سلابيات الاحياء العشوائي.....
11	9-الادماج.....
12	10-مفهوم الحوكمة.....
14	11-خلاصة الفصل.....

### الفصل الثاني: الدراسة التحليلية للمدينة والحي.

دراسة تحليلية لمدينة عين بسام

16	- تمهيد.....
17	- تقديم المدينة.....
17	1- الموقع.....
18	2- الحدود الإدارية.....
20	3- تاريخ النشأة.....
20	4- اصل التسمية.....
20	5- مراحل نشأة وتطور .
21	6-1- المراحل التاريخية .....
22	المرحلة الأولى :النواة الأصلية للمدينة1840.....
23	المرحلة الثانية : قبل 1990 .....
24	المرحلة الثالثة: من 190الى1953.....
25	المرحلة الرابعة: من 1953 إلى 1962 .....
26	المرحلة الخامسة: من 1962الى1972.....
27	المرحلة السادسة: من 1972الى1990.....
28	المرحلة السابعة : من 1990 إلى يومنا هذا.....
29	6-2- اتجاه التوسع العمراني لمدينة.....
30	7- الدراسة السكانية و السكنية .....
30	7-1- الدراسة السكانية .....

32	..... 2-7- الدراسة السكنية
33	..... - السكن
37	..... -شبكة الطرق
39	..... - التجهيزات.

### الدراسة التحليلية لحي البساتين

41	..... - تمهيد
42	..... 1-موضع الحي وأهميته بالنسبة للحي
43	..... 2-تقديم الحي
43	..... 3-الموقع والحدود
45	..... 4-موقع الحي بالنسبة للتجهيزات
47	..... 5-منافذ الحي
48	..... 6-الطبيعة العقارية
49	..... 7-العوائق
50	..... 8-الإطار المبني والغير المبني
52	..... 1-8-الإطار المبني
52	..... 1-1-8-السكنات
52	..... ا-نمط البناءات
54	..... ب-حالة المساكن
56	..... ج-تموضع السكنات بالحي
56	..... 2-8- دراسة الخصائص العمرانية

56	8-2-1-التركيبية العمرانية للحي.....
57	8-2-3- طبيعة النسيج العمراني.....
58	8-2-4- مواد البناء.....
59	8-2-5-دراسة الواجهات.....
59	ا- الطلاء.....
59	ب- الفتحات.....
61	8-3- التجهيزات.....
62	9-الاطار الغير مبني:.....
62	9-1- الطرق.....
63	9-2-مواقف السيارات.....
64	9-3-الأرصفة و الممرات.....
65	9-4- المساحات الخضراء و مساحات اللعب.....
66	9-5- الشبكات التقنية.....
67	1- شبكة التزويد بالمياه الصالحة للشرب. ....
70	2- شبكة الصرف الصحي.....
67	3- شبكة الكهرباء .....
67	9-6- التآنيث.....
69	10-خلاصة الفصل .....

### الفصل الثالث: الدراسة الميدانية لحي البساتين

70	- الفصل الثالث: الدراسة الميدانية لحي البساتين.....
71	تمهيد.....
71	1-تحليل الاستثمارة .....
72	1-1-استثمارة خاصة بالبلدية.....
75	1-2-استثمارة رئيس لجنة الحي.....
91	1-3-استثمارة خاصة بالسكان .....
91	3-الوضعية الحالية للحي.....
91	3-التدخل على المجال المبني.....
93	- التدخل على المظهر الخارجي للسكنات.....
94	- تكثيف عملية التجهيزات.....
95	4-التدخل على المجال الغير مبني.....
96	- الطرقات و الممرات.....
98	- مواقف السيارات.....
100	- على المساحات الخضراء.....
102	- انجاز مساحات اللعب للأطفال و ساحات عمومية.....
102	5- التأثيث العمراني.....
102	- اختيار المقاعد.....
102	- اختيار حاوية المهملات.....
103	- اختيار أثاث الإنارة.....
105	6- مشاركة السكان في تأطير حيهم.....

106	7- التوصيات و اقتراحات .....
107	8- خلاصة الفصل .....
-108	خاتمة عامة.....
109	

## فهرس الجداول

قائمة الجداول		
الصفحة	العنوان	الرقم
30	تطور عد السكان لمدينة عين بسام	01
31	التوقعات المستقبلية لعدد سكان مدينة عين بسام	02
50	المساحة المبنية و الغير مبنية	03
56	حالة المساكن	04
61	التجهيزات الموجودة في الحي	05
57	الأرصفة و المرات	06
68	التأثيرات الموجودة في الحي	07
75	شخصية مالى الاستثمارة	08
76	عد د افراد الاسرة	09
77	المستوى التعليمي لسكان الحي	10
78	الطبيعة القانونية للمسكن	11
79	تناسب حجم المسكن مع افراد الاسرة	12
80	مواد تسقيف المنزل	13
81	مواد البناء المستعملة	14
82	الخدمات القريبة من الحي	15
83	راي سكان الحي في الخدمات	16
84	أماكن وضع النفايات	17
85	تداخل حركة المشاة مع الحركة الميكانيكية	18
86	طبيعة الحركة الميكانيكية داخل الحي	19
87	توفر الحي على الشبكات	20
88	شعور سكان الحي في حيهم	21
89	رغبة المشاركة في تغير الحي	23
90	اهم المشاريع التي يحتاجها السكان	24

# فهرس المخططات و الخرائط

قائمة المخططات		
الصفحة	العنوان	الرقم
18	الخريطة الإدارية لولاية البويرة وموقع مدينة عين بسام	01
19	حدود مدينة عين بسام	02
22	النواة الأصلية للمدينة	03
23	مرحلة دخول المستعمر للمدينة	04
24	مرحلة توسع المستعمر في المدينة	05
25	مرحلة قبيل الاستقلال 1953-1962	06
26	مرحلة بعد الاستقلال 1962-1972	07
27	مرحلة ما بين 1972-1990	08
28	المرحلة الحالية للمدينة	09
29	اتجاه التوسع العمراني للمدينة	10
36	توزيع الأنماط السكنية بالمدينة	11
38	المحاور المهيكلة في المدينة	12
40	مخطط التجهيزات	13
42	موقع المشروع من المدينة	14
44	المحيط المجاور لحي	15
46	موقع التجهيزات المدينة بالنسبة لحي	16
47	منافذ الحي	17
48	الملكية العقارية لحي	18
49	العوائق الموجودة في الحي	19
51	الإطار المبني و الغير المبني	20
55	حالة المساكن	21
61	التجهيزات الموجودة في الحي	22
63	الطرق الموجودة في الحي	23
91	الوضعية الحالية	24

93	التجهيزات المقترحة	25
96	مواقف السيارات المقترحة	26
99	المساحات الخضراء المقترحة	27
101	ساحات اللعب ومساحات التجمع المقترحة	28

## فهرس الاشكال البيانية

قائمة الاشكال		
الرقم	العنوان	الصفحة
01	هيكله المذكرة	6
02	نمو وتطور سكان مدينة عين بسام	32
03	تطور الحضيرة السكنية لمدينة عين بسام	34
04	المساحة المبنية والغير مبنية	50
05	نسبة حالة المساكن	56
06	نسبة التجهيزات الموجودة	61
07	شخصية مالى الاستمارة	75
08	افراد اسرة الحي	75
09	المستوى التعليمي	77
10	الطبيعة العقارية	78
11	تناسب حجم المسكن مع افراد الاسرة	79
12	مواد تسقيف المنزل	80
13	مواد البناء المستعملة	81
14	الخدمات القريبة من الحي	82
15	راي السكان في الخدمات	83
16	أماكن وضع النفايات	84
17	تداخل حركة المشاة مع الحركة الميكانيكية داخل الحي	85
18	الحركة الميكانيكية داخل الحي	86
19	توفير الحي على الشبكات	87
20	شعور سكان الحي في حيهم	88
21	الرغبة في المشاركة في تغير الحي	89
22	اهم المشاريع التي يحتاجها السكان	90

## فهرس الصور

قائمة الصور		
الصفحة	العنوان	الرقم
21	صورة بالقمر الصناعي	01
35	نمط سكن تقليدي	-02
		03
36	نمط السكن الجديد	-04
		05
53	السكنات الفردية الجيدة	-06
		07
53	السكنات الجماعية	09 و 08
54	نمط السكنات الهشة	-10
		11
57	بناءات من الطوب و القرميد	12
57	بناءات من الاسمنت المسلح	13
58	بناءات الياجور الاسمнти	-14
		15
60	فتحات ضيقة	16
60	فتحات كبيرة	17
60	لا يوجد فتحات	18
63	طريق رئيسي	19
63	طريق فرعي	20
63	طريق غير معبد	21
64	ارصفة	22
64	ممرات	23
65	بناءات الياجور الاسمнти	24
68	نوع الانارة	25

68	الرمي العشوائي لنفايات	26
80	منزل بالتارنيت	27
80	منزل بالزنق	28
95	الطريق المقترح	29
96	نوع البلاط	30
96	شكل الارصفة	31
98	موقف مغطى	32
98	موقف سيارة	33
99	واقى الاشجار	34
99	المساحات الخضراء	35
101	مساحة لعب	36
101	ساحة عمومية	37
103	الكراسي	-38 39
104	حاويات القمامة	-40 41
104	انارة	42

## فهرس الملاحق

ملحق يتعلق	الرقم
استمارة	01
مقابلة	02

# الفصل التمهيدي

## مدخل عام

✓ مقدمة عامة.

✓ الإشكالية

✓ الفرضيات

✓ أهداف الدراسة

✓ أهمية الموضوع

✓ مبررات اختيار الموضوع

✓ سبب اختيار حالة الدراسة

✓ منهجية البحث و الأدوات المستعملة

✓ هيكلية المذكرة

✓ خلاصة

## مقدمة:

تشهد جل مدن العالم اليوم تفاقم ازمة السكن بشكل أساسي مما أدى الى انتشار عدة ظواهر شوهدت صورتها، فمن بين هذه الظواهر "الاحياء الفوضوية"، التي لم تسلم منها حتى دول العالم المتقدم، حيث انها تفاقمت و انتشرت بوتيرة كبيرة و سريعة في دول العالم الثالث.

هذه الأخيرة عالمية، تشكل عائقا كبيرا في تطور المدن و الحياة المعيشية للسكان، و من ابرز أسباب نشوء و توسع مثل هذه الاحياء زيادة معدلات السكان، النقص في عدد الوحدات السكنية و زيادة الطلب عليها نتيجة الهجرة السريعة من الريف الى المدينة، ارتفاع سعر الأراضي و الشقق السكنية في المناطق التي تتمتع بالمرافق العامة بالإضافة الى كل ذلك تهاون الجهات الرسمية الى منتهكي القوانين و مستغلي الأراضي بطريقة غير قانونية نتيجة لعدم توفر بدائل أخرى مناسبة لحل ازمة السكن، فأصبحت هذه المناطق تفرض واقع اجبر السلطات المحلية الى مد المرافق اليها. و كذلك تطبيق اليات مشاركة المواطنين في عملية صنع القرار و حتى تنفيذه في ادق و كافة الأمور التي تحيط به التي تمس شؤونهم و السعي للقضاء على افة الاغتراب عند المواطن و عدم ثقته بالسلطة .

سوف نتطرق في دراستنا إلى حي البساتين بالمدينة عين بسام، باعتباره من أكثر المناطق

الفوضوية تدني من حيث السكنات و المرافق و الخدمات داخل الكتلة العمرانية،

ولدراسة الظاهرة حاولنا إبرازها في الفصول التالية:

فصل التمهيدي: الذي يضم مقدمة، إشكالية البحث، الفرضيات، أهداف الدراسة، أهمية الموضوع، مبررات اختيار الموضوع و منطقة الدراسة، المنهجية البحث و الأدوات المستعملة.

الفصل الأول: يحتوي على دراسة شاملة للمفاهيم و التي تكون سند نظري لدراسة التحليلية.  
الفصل الثاني: يشمل الدراسة التحليلية للمدينة من الناحية العمرانية و كذا لواقع الحي في المدينة.

الفصل الثالث: الاقتراحات والتوصيات ثم خلاصة عامة.

**1- إشكالية:**

تشهد في الوقت الراهن المدن الجزائرية تزايد في عدد السكان و توسع الأنسجة العمرانية هذا ما أدى إلى ظهور أحياء فوضوية داخل النسيج الحضري مما يخلق انعكاسات سلبية على سكان هذه المدينة و المناطق المحيطة لها .

وهذا ما تشهده مدينة عين بسام إحدى المدن الجزائرية التي تعاني من الأحياء الفوضوية منها حي البساتين الذي يعتبر من بين احد أكبر أحياء افتقار إلى المقومات الأساسية للبيئة الصالحة للعيش .

يعاني هذا الحي من العديد من المشاكل من بينها تدهور المساكن (فيزيائيا) - التوزيع الفوضوي للسكنات و كذا تدهور الحالة الاجتماعية لافراد الحي و نقص التجهيزات و المرافق الضرورية (التأثيث من ناحية القمامة و الانارة و غيرها).

ومن هنا يجب البحث عن كيفية معالجة و إيجاد الحلول المناسبة لهذه الظاهرة، رغم ان هناك دراسات أنجزت و لم تطبق نظرا لنقص الممولين لهذا المشروع (حسب رئيس قسم المصلحة التقنية لبلدية عين بسام )، ويطرح السؤال على النحو التالي: كيف يمكن التعامل مع هذا نوع من الأحياء الفوضوية لإدماجه ضمن النسيج العمراني للمدينة ؟

**2- الفرضيات:** للإمام بالموضوع من جميع جوانبه و الإجابة عن التساؤل المطروحة سابقا

تم استخلاص الفرضية التالية :

✓ الفرضية :

- يتم التعامل مع هذا النوع من الاحياء وادماجه ضمن النسيج العمراني وذلك يتم عن طريق التدخل العمراني.

### 3- أهمية الموضوع :

- تشجيع الجهات المعنية والمختصة للاهتمام بهذا الموضوع وتحديد النقائص التي تعرقل التجسيد الناجح لمثل هذا النوع من المشاريع.
- فهم أسباب تنامي ظاهرة السكن العشوائي وإيجاد الحل الأمثل لهذه الانواع من السكنات .

### 4- أهداف الدراسة :

- إيجاد الحلول والاقترحات للحد من المشاكل داخل هذا الحي.

### 5- مبررات اختيار الموضوع:

اثناء البحث عن الموقع الذي نجري عليه عملية التدخل ، كان حرصنا كبير على اختيار الحي الذي يخدم الموضوع بشكل كبير و يتماشى مع الأهداف التي تنطوي عليها ...،حتى نتمكن من تجسيدها على ارض الواقع و لذلك تم اختيار حي البساتين بمدينة عين بسام.

### 6- سبب اختيار حالة الدراسة:

- معرفتنا الجيدة بالمدينة.
- الدرجة المتفاوتة في مظاهر التدهور التي يشهدها الحي .
- الموقع الهام الذي يحتله الحي .
- كون هذا الموضوع قد مس اغلب الدول المتقدمة و النامية .

## 7- منهجية البحث و الأدوات المستعملة :

تعتبر منهجية البحث من بين أهم أسباب نجاح العمل العلمي فهي الأسلوب الذي يتبعه الباحث والإطار الذي يرسمه لبلوغ أهدافه لذلك تكتسي أهمية كبيرة في البحث ولذا على الباحث اختيار المنهجية التي تتلاءم مع طبيعة عمله وتخصصه، وتتوقف نجاعة المنهجية المتبعة في أي بحث علمي على أمرين أساسيين هما:

✓ اختيار المنهج المناسب لطبيعة البحث.

✓ الاختيار السليم للتقنيات المستعملة في جمع المادة العلمية، والاستعمال الصحيح

لأدواتها.

### أ- المنهج:

من أجل دراسة أعمق لفهم سبب نشوء السكنات الفوضوية داخل المحيط الحضري، اعتمدنا في بحثنا هذا على المنهج الوصفي التحليلي ، وذلك من خلال جمع البيانات والإحصائيات والخرائط والمخططات للوصول إلى بيانات دقيقة وصحيحة تتعلق بهذا النوع من الدراسات، هذا من الجانب النظري وفي الجانب الميداني قمنا بوصف وتفسير الوضع الراهن للحي.

### ب- تقنيات البحث المستعملة:

➤ المراجع العلمية والوثائق البيانية.

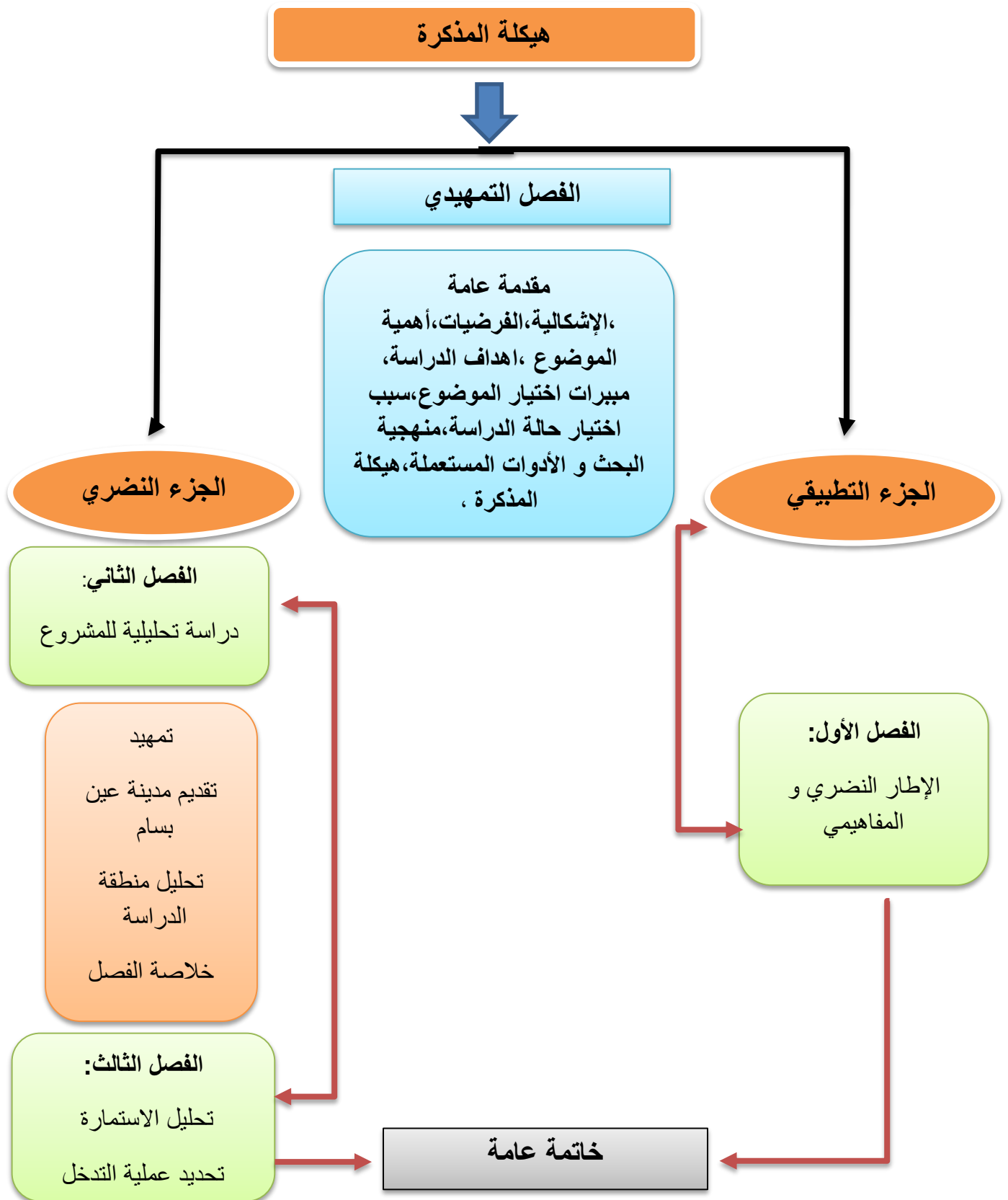
➤ الملاحظة الميدانية.

➤ مقابلتنا مع سكان الحي.

➤ الزيارات الميدانية.

➤ استمارة الاستبيان.

- هيكلية المذكرة:



# الفصل الأول

## السند النظري

✓ تمهيد

✓ العمران

✓ المدينة

✓ السكن

✓ أنواع السكن

✓ السكن العشوائي

✓ خصائص السكن العشوائي

✓ أسباب ظهور الاحياء الفوضوية

✓ سلبيات الاحياء العشوائي

✓ الادمج

✓ الحوكمة

✓ خلاصة

**مقدمة:**

لا شك أن للمفاهيم وتعريفاتها لها أهمية كبيرة في الصياغة النظرية لأي بحث أو دراسة، من ناحية وتوجيه سيرها من ناحية أخرى، وذلك لأن للمفاهيم دور كبير في تحديد الإطار النظري الذي يوجه الدراسة ويحدد مبادئها، بدون المفاهيم والتعريفات الدقيقة لها لا نستطيع أن نقدم التعريفات الإجرائية للمفاهيم التي نستخدمها في دراستنا.

سنحاول من خلال هذا الفصل تقريب مفاهيم بعض المصطلحات المستعملة في البحث.

**- تعريفات:****1- تعريف العمران:**

إذا كانت المدينة كمجتمع للسكان قد عرفت منذ القدم حيث نشأت و تطورت ، فان العمران هو ذلك التنظيم المجالي الذي يهدف الى نضام معين للمدينة لكون هذه الأخيرة تعبر عن اللاتنظيم و اللاتوازن من الناحية الوظيفية المجالية .

كما يعبر عن ظاهرة التوسع المستمر الذي تشهده المدينة بشكل متواصل مع مرور الزمن ومفهوم الكلمة يختلف من حقبة زمنية الى أخرى مما يسمح لنا باعتماد تصنيفات كالعمران القديم و العمران الإسلامي و العمران الحديث <sup>1</sup>.

<sup>1</sup> بوجمعة خلف الله: العمران و المدينة، (عين ميلة: دار الهدى، 2005). ص09

**2- تعريف المدينة:**

من الناحية اللغوية فان كلمة " المدينة "ترجع في الأصل الى كلمة دين ذات الأصل السامي و عرفت عند الأكاديين و الاشوريين بالدين أي "القانون" كما ان "الديان «يقصد بها في اللغة الآرامية و العبرية "القاضي. وتوافق هذه التفسيرات ما ورد في القران الكريم و الحديث النبوي الشريف اتضح ان المواضيع التي اطلق عليها لفض "مدينة" كان عليها حكام و ملوك و فيها الصيغة القضائية و الدينية و الإدارية و السياسية. " <sup>1</sup>.

المدينة هو ذلك التجمع البشري البالغ الكثافة و الذي يتميز بالتنظيم و التعقيد في أن واحد، و هي تتضمن مكونات مادية و أخرى غير مادية متلاحمين فيما بينهما كما انها تعتبر مركز لتلبية المصالح و قضاء الحاجيات. <sup>2</sup>.

**3 - تعريف السكن:**

ان المفهوم البسيط للسكن و الذي يتألف عادة من الجدران و السقف ، يبقى بعيدا كل البعد عن المفهوم الحقيقي و الشامل له ، ان مفهوم السكن الذي يتطلع اليه الانسان حتى يعيش فيه بكل راحة واستقرار ، هو ذلك الحيز المكاني الذي يتجسد من خلال الخدمات المساعدة و التسهيلات التي يقدمها المجتمع للفرد ، باعتباره كائن يسعى الى تحقيق المزيد من الرفاهية في جميع المجالات الحياة. <sup>3</sup>.

<sup>1</sup>محمد عبد الستار عثمان "المدينة الإسلامية"(الكويت المجلس الوطني للثقافة و الفنون و الادب)،ص15-16

<sup>2</sup> بوجمعة خلف الله: العمران و المدينة ،(عين ميله: دار الهدى،2005).ص66

<sup>3</sup> J.E. HAVEL, habitat et logement, presse universitaires de France, France, 1968 P 10

و في هذا الصدد ، يرى المفكر "مفيت ادم" من خلال كتابه "المشكل الاقتصادي للسكن" على ان السكن عبارة عن "حق و احدى عناصر مستوى المعيشة شأنه شأن الغذاء و جميع متطلبات الحياة.<sup>1</sup>

- انواع السكن:

1- السكن الريفي:

ينقسم الى نوعين طبقا لنشاط السكان:

السكن المؤقت

السكن الدائم

2-السكن الحضري:

يعتبر صورة متطورة للسكن الريفي لكنه بني بمواصفات المدينة.<sup>2</sup>

4-تعريف السكن العشوائي:

يعرف معجم العلوم الاجتماعية السكن العشوائي بأنه البناء على ارض مملوكة للدولة دون مراعاة قواعد و قوانين التنظيم و البناء و شروط السكن الصحي.<sup>3</sup>

5 -خصائص السكن العشوائي:

✓ سيطرة الملكية الخاصة للأرض

<sup>1</sup> Nevitt Adam Adela, The economic problem of housing, Ed Land, Me camillion,

<sup>2</sup>Op.cit.p . Nevitt Adam Adela, The economic problem of housing, Ed Land, Me camillion,  
England 1975, P 189.

<sup>3</sup> د.ابراهيم مذكور ،معجم العلوم الاجتماعية ،الهيئة المصرية العامة للكتاب القاهرة ،1985،ص 622

✓ سيطرة البناء الصلب وانعدام الاكواخ القصديرية

✓ مواضع مناسبة للتعمير

✓ وجودها ضمن النسيج الحضري للمدينة.<sup>1</sup>

#### 6-أسباب ظهور الاحياء الفوضوية:

✓ زيادة معدلات النمو السكاني.

✓ النقص في عدد الوحدات السكنية و زيادة الطلب عليها نتيجة الهجرة السريعة من

الريف إلى المدينة.

✓ ارتفاع أسعار الأراضي و الشقق السكنية في المناطق الرسمية التي تتمتع با لمرافق

العامة.

✓ ضعف الاستثمارات الحكومية والقطاع الخاص في مجال الإسكان المنخفض

التكاليف.

✓ التهاون مع منتهكي القوانين و مغتصبي الأراضي من قبل الجهات الرسمية نتيجة

لعدم توافر بدائل أخرى.<sup>2</sup>

#### 7- سلبيات الاحياء العشوائية:

✓ إضافة نسيج عمراني مشوه إلى الكتلة العمرانية الاساسية.

<sup>1</sup> امشنان فوزي "الاحياء العشوائية واقعها و تأثيرها على النسيج العمراني لمدينة باتنة" مجلة العلوم الإنسانية و الاجتماعية، العدد 20. سبتمبر

سنة 2015. ص 36

<sup>2</sup> Internet- منطقة عشوائية - Http://ar.wikipedia.org/wiki.2020

- ✓ التزاح الشديد للمباني وعدم ترك فراغات أدى إلى فقدان الخصوصية و زيادة درجة التلوث السمعي و البصري.
- ✓ ضعف الخدمات للبنية التحتية نتيجة زيادة الطلب على تلك الخدمات ، و التي لم تكن مصممة أصلا لهذه الزيادات و التوسعات العشوائية للأبنية السكنية
- ✓ نتج عن هذه الظاهرة ضياع أجزاء كبيرة من الأراضي الزراعية التي تم تحويلها الى أراضي البناء <sup>1</sup>.

#### 8-الادماج :

"يعرف على انه مفهوم بالغ التعقيد، فهو يحتوي على حقل واسع من الدلالات كما يمكن أن يعرف عن طريق الوسط الذي يستخدم فيه و بناءا على القواعد التي تستعمل لتحقيق من جهة و الأهداف و التي يرمي إليها من جهة أخرى " <sup>2</sup>.

#### 9- مفهوم الحوكمة:

##### 1- الحوكمة عالميا:

حضي مفهوم للحوكمة او الحكم الراشد اهتمام كبير من طرف العلماء و الباحثين لاسيما في الفترة الممتدة من أواخر السبعينات الى يومنا هذا باعتباره موضوع حيوي و ليس ثابت ،ذلك لما له من دور فعال و مهم في تحقيق التقدم و الرقي لكثير من دول العالم بغية التنمية ،ولا يأتي ذلك الا من خلال تجسيد

<sup>1</sup> Internet- منطقة عشوائية - Http: //ar.wikipedia.org/wiki.2020

<sup>2</sup> (خلف الله ب. 2001.ص164).

مؤشرات من شفافية و مشاركة و مسائلة و غياب العنف و الاستقرار السياسي ومحاربة الفساد و غيرها  
،و التي مكنت المواطن و الجهات المسؤولة بالقيام بدورها على المستوى المحلي في شكل سليم كفاء  
فعمل هذه الاليات يتطلب وجود ديموقراطية تشاركية و التي تعتبر من اهم المبادئ التي يقوم عليها  
الحكومة لتحقيق كفاءته ولا تقوم الا بوجود مجتمع مدني رشيد.<sup>1</sup>

### ب- الحوكمة في الجزائر:

في الجزائر اول ما ورد مفهوم الحوكمة كان ضمن القانون 06-06 المتضمن القانون التوجيهي  
للمدينة،في الفصل الأول المتعلق بالمبادئ العامة في مادته الثانية :حيث عرفته بانه هو الذي  
بموجبه تكون الإدارة ،مهمة بانشغالات المواطن و تعمل للمصلحة العامة في اطار الشفافية.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> هداحي حمزة( مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر) "الحكومة المحلية كآلية لتسيير الجماعات المحلية " جامعة احمد دراية ادرار .دراسة حالة ولاية ادرار "سنة 2018  
<sup>2</sup>المادة 02 /12. القانون 06-06 المؤرخ في 21محرم 1427 الموافق ل 20-02-2006و المتضمن القانون التوجيهي للمدينة ،الجريدة الرسمية العدد ،ص15.

## خلاصة الفصل:

قمنا في هذا الفصل بمحاولة منح صورة مجملّة وبمعلومات نظرية كافية للإحاطة بالموضوع، كما قدمنا بعض المفاهيم التي تساعدنا في موضوع الدراسة لكي يكون موضوع جاد وفعال و تساعدنا أيضا على إيجاد الحلول لهذه المناطق العشوائية التي أصبحت تعد إحدى المشكلات السكنية و السكانية التي تعاني منها المدن و التي تترجح بحمل ثقيل من المناطق ذات البناء الفوضوي التراكمي ومبعثر آليا، أدى هذا إلى حدوث مشكلات سكنية ، خدماتية ، بيئية، اجتماعية، اقتصادية عديدة.

# الفصل الثاني

## الدراسة التحليلية

✓ تمهيد

✓ تقديم المدينة

✓ مراحل نشأة و تطور المدينة

✓ الدراسة السكانية

✓ الدراسة السكنية

✓ الدراسة التحليلية لمنطقة الدراسة

- تمهيد

- تقديم الحي

- الإطار المبني و الغير المبني

✓ خلاصة

**تمهيد:**

تعتبر الدراسة التحليلية الشاملة لمدينة عين بسام قراءة عمرانية متكاملة قصد التقرب منها والتعرف على جوانبها العمرانية، ومن أجل تشخيص الوضعية الحالية للمدينة وإعطاء قراءة متكاملة الجوانب سنعتمد في تحليلنا على القواعد العلمية الخاصة بعملية التحليل العمراني وهي الملاحظة والصور الفوتوغرافية، المخططات والوثائق المكتوبة.

إن الهدف الرئيسي من هذا الفصل هو تحديد ثم دراسة وتحليل واقع السكنات الفوضوية في حي البساتين بمدينة عين بسام ، وارتكزت الدراسة في منهجيتها بشكل أساسي على المنهج الوصفي ، وذلك بالاعتماد على البيانات والمعلومات المتوفرة، وكذلك الزيارات الميدانية لدراسة واقع السكن الفوضوي ومدى تأثيره على النسيج العمراني لمدينة عين بسام .

## الجزء الأول: الدراسة التحليلية لمدينة عين بسام

### 1- التعريف بمحيط الدراسة :

#### 1-1 تقديم مدينة عين بسام<sup>1</sup> :

تأسست مدينة عين بسام سنة 1860، ثم تحولت المدينة إلى بلدية في 18-04-1914 ثم

أصبحت مقر الدائرة في التقسيم الإداري سنة 1974.

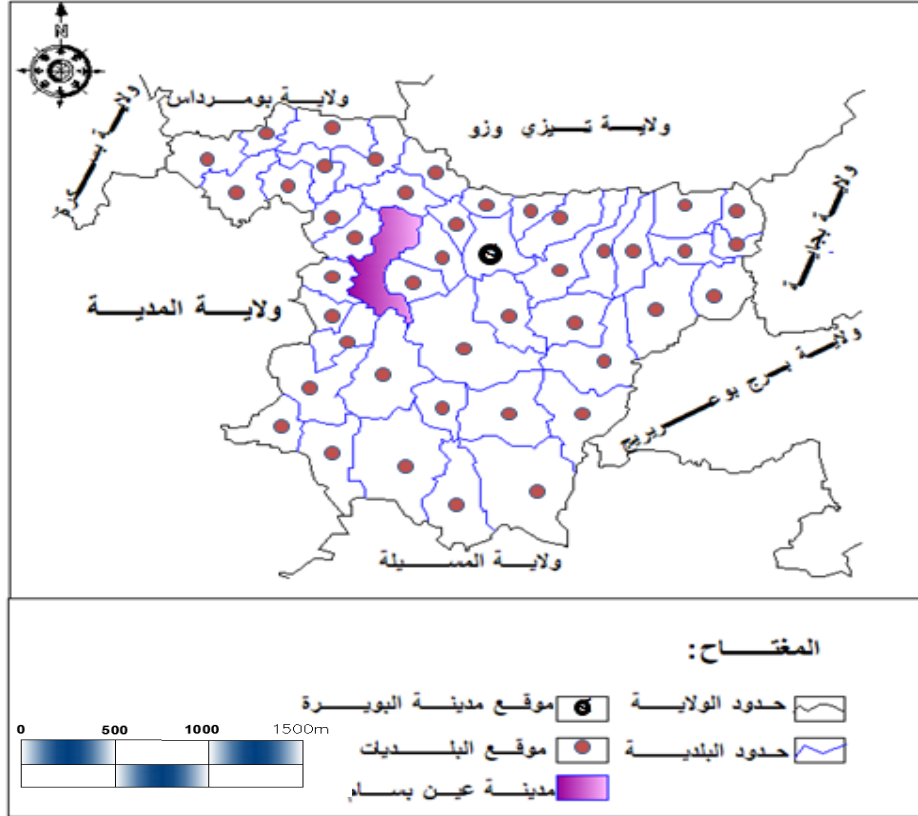
#### 2-1 الموقع والحدود:

تقع بلدية عين بسام غرب ولاية البويرة تبعد عن مقر الولاية ب 25 كلم وعن العاصمة ب

130 كلم تتربع على مساحة قدرها 12730 هكتار .

<sup>1</sup> جدي عائشة تحليل النقل الحضري الجماعي - دراسة حالة مدينة عين بسام ، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر أكاديمي، جامعة المسيلة 2016.

المخطط رقم (01): الخريطة الإدارية لولاية البويرة و موقع مدينة عين بسام.



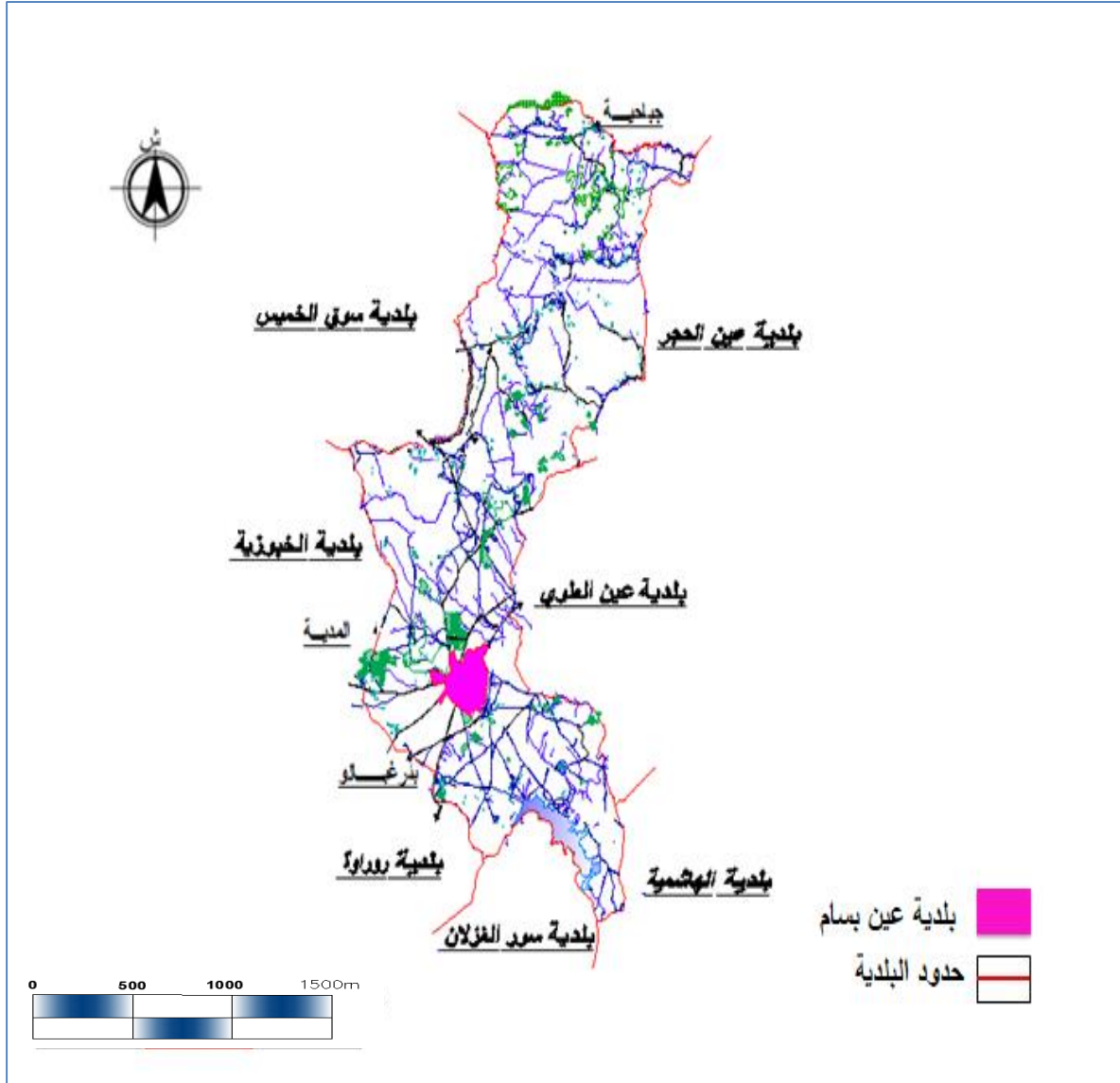
المصدر: [www.Aliklil.com](http://www.Aliklil.com)2020 + معالجة الطالبتان 2020.

### 3-1 حدود المدينة بالنسبة للبلدية:

يحدّها كل من:

- الشمال: الجبّاحية.
- الشرق: عين العلوي، عين الحجر.
- الجنوب: سور الغزلان، روراوة .
- الغرب: الخبوزية ، سوق الخميس .

المخطط رقم (02): حدود مدينة عين بسام.



المصدر: مخطط التهيئة والتعمير 2014 + معالجة الطلبة 2020.

## 2- تاريخ النشأة:

إن النواة الأصلية التي نشأت منها مدينة عين بسام كانت عبارة عن سوق أسبوعي يدعى "سوق الجمعة" وهذا الأخير يقع بالقرب من المدينة الحالية إلى الناحية الشرقية وكان مكان تبادل السلع وتسويقها بين سكان المنطقة ونظرا للأهمية الاقتصادية للمنطقة أدت بالمستعمر لإقامة حامة عسكرية في مركز المدينة.

2-1 أصل التسمية<sup>2</sup>:

لقد تعددت الآراء حول تسمية المدينة "بعين بسام" فهناك من يقول أنها تعود إلى وجود عين ماء هامة كانت في حوزة شخص يدعى "ابن بسام" ومن هنا جاءت أصل التسمية منسوبة إليه.

وهناك من يعارض هذا الرأي وينفي وجود هذا الشخص ويكتفي فقط بوجود عين ذات المياه العذبة والمتدفقة والمسماة بابتسام ثم اشتق منها اسم الفاعل بسام وبذلك أصبحت تسمى ب " عين بسام" لمدينة عين بسام.

<sup>2</sup> المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لمدينة عين بسام 2014.

### صورة رقم (01): صورة بالقمر الاصطناعي



المصدر: Google Arth 2020

### 2-2 مراحل نشأة وتطور المدينة<sup>3</sup>:

إن الهدف من دراسة التطور العمراني لأي مدينة هو فهم التغيرات التي طرأت على النسيج العمراني واستهلاك المجال وكذا المظهر العام للمدينة بالإضافة إلى معرفة مدى أهمية النسيج الحضري الموجود.

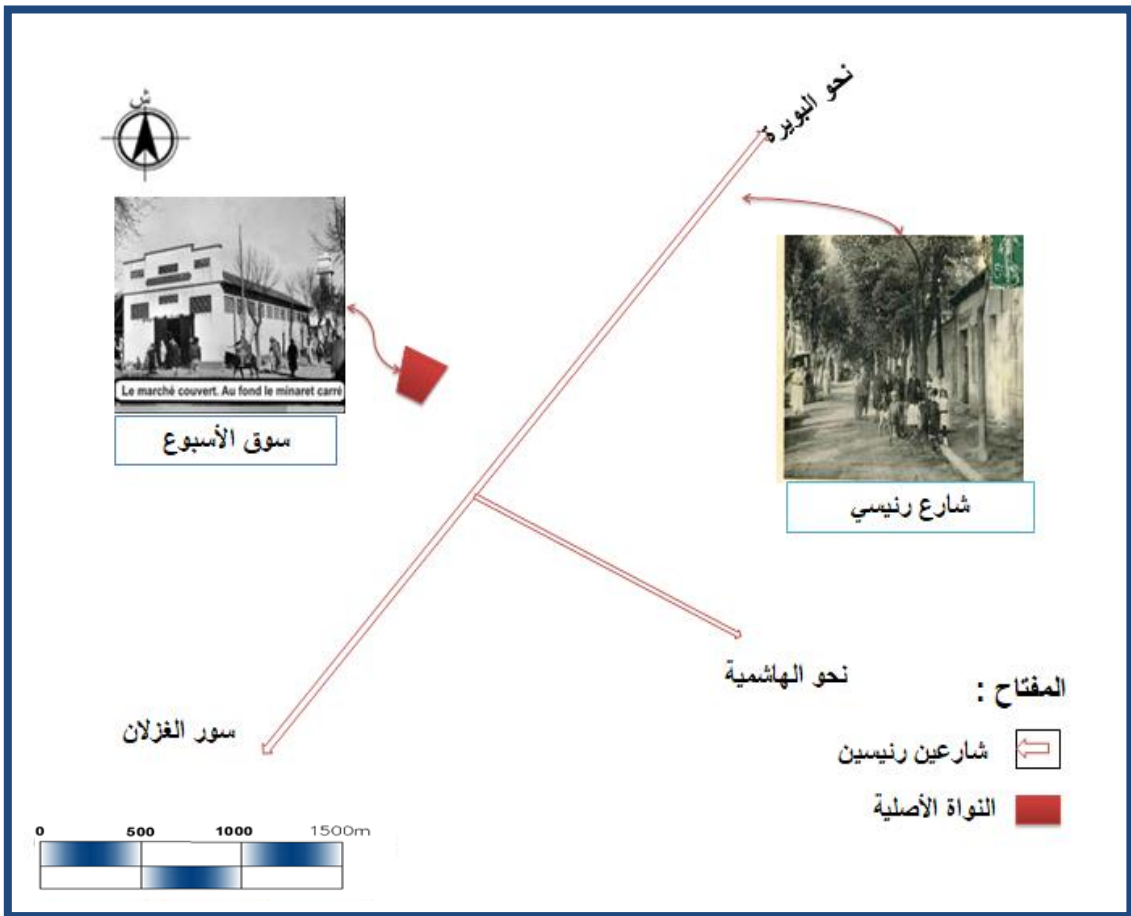
وقد تبلور التطور العمراني لمدينة عين بسام عبر المراحل التالية:

<sup>3</sup> المخطط التوجيهي للهيئة والتعمير لمدينة عين بسام 2014.

❖ مرحلة الأولى: النواة الأصلية للمدينة 1840<sup>4</sup>:

إن النواة الأصلية التي نشأت منها مدينة عين بسام كانت عبارة عن سوق أسبوعي يدعى سوق الجمعة وهذا الأخير كان يقع من المدينة الحالية إلى الناحية الشرقية وكان مصدر تبادل السلع وتسويقها وهو نقطة جذب اقتصادية.

## المخطط رقم (03): النواة الأصلية للمدينة.



المصدر: المخطط التوجيهي لتهيئة و التعمير 2014+معالجة الطلبة 2020

<sup>4</sup> - إراري راجح وزملائه مذكرة تخرج "إعادة هيكلة المنطقة المعمرة دراسة حالة مدينة عين بسام " لنيل شهادة مهندس دولة في ت ح جامعة المسيلة سنة 2000 ص 13

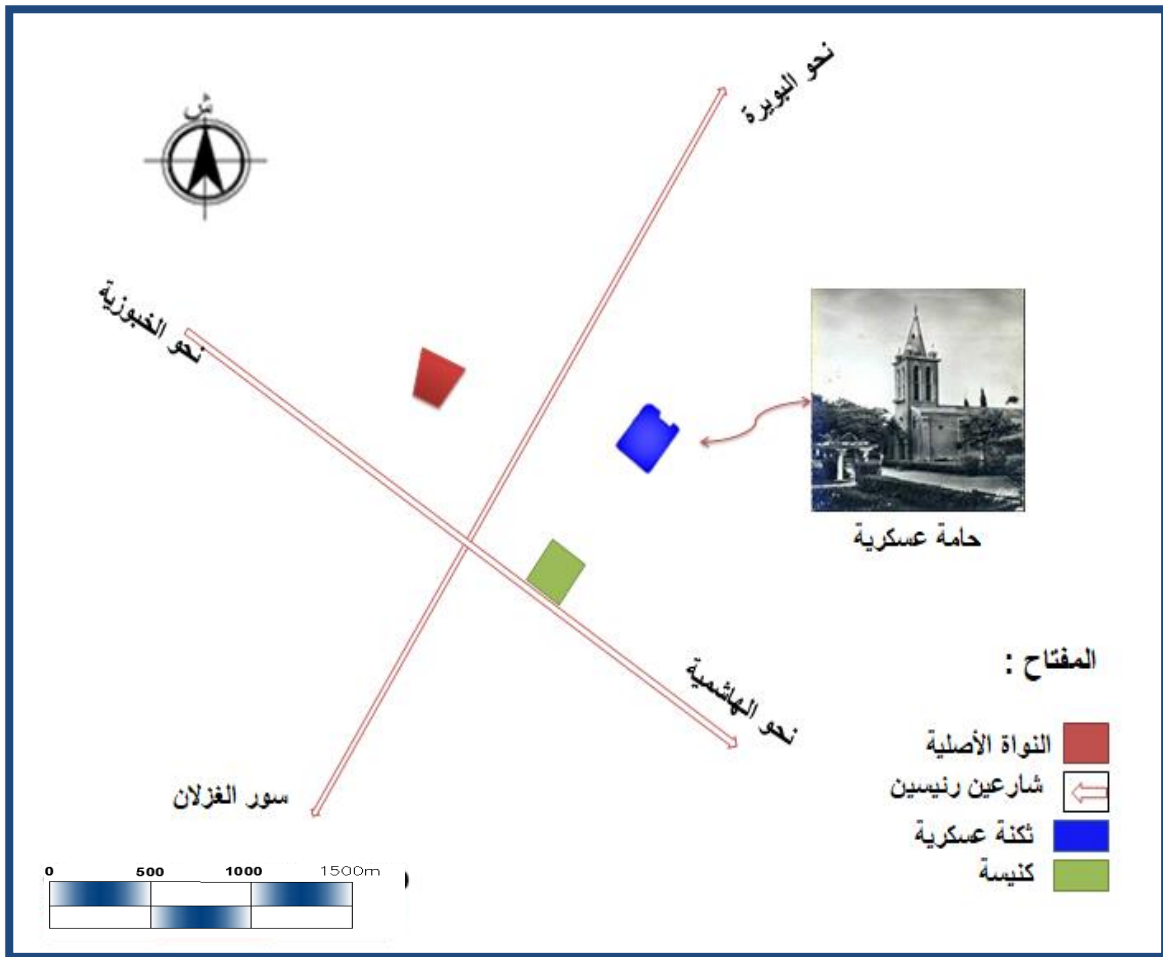
### ❖ مرحلة الثانية: قبل 1900

نظرا لأهمية المدينة من ناحية الاقتصادية أدى بالمستعمر لإقامة حامية عسكرية

وكذا كنيسة بمحاذاة الشارع الرئيسي سنة 1877م في مركز المدينة الحالية التي

بمقتضاها تأسست مدينة عين بسام وتحولت إلى بلدية سنة 1914م.

المخطط رقم (04): مرحلة دخول المستعمر للمدينة.

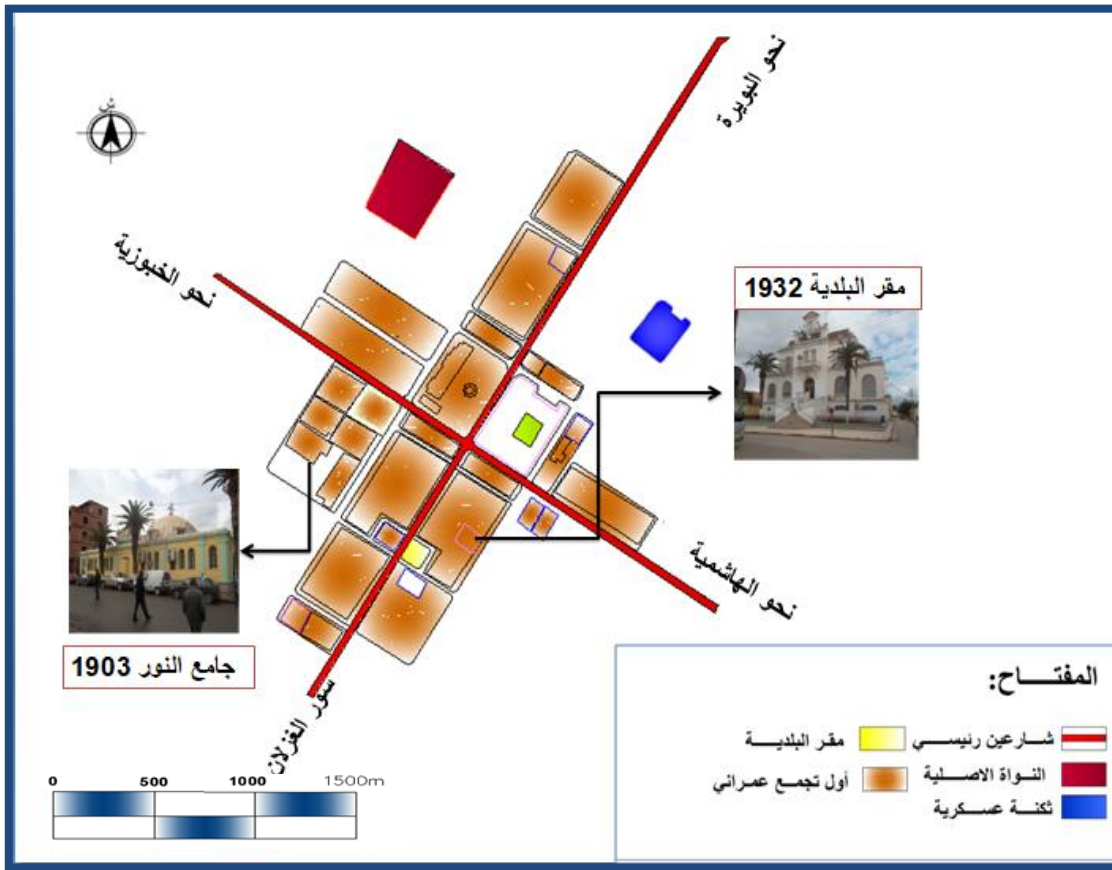


المصدر: المخطط التوجيهي لتهيئة و التعمير 2014+ معالجة الطلبة 2020

## ❖ مرحلة ثالثة من 1900 إلى 1953 :

شهدت المدينة في هذه الفترة توسع عمراني خاصة بعد احتلال الفرنسي للمنطقة فكانت هناك حركة هجرة نحو هذه الأخيرة وتركزت السكنات حول مركز المدينة وعلى الشارعين الرئيسيين للمدينة وتميزت بنايات بالطابع العربي الإسلامي.

## المخطط رقم (05): مرحلة توسع المستعمر في المدينة.

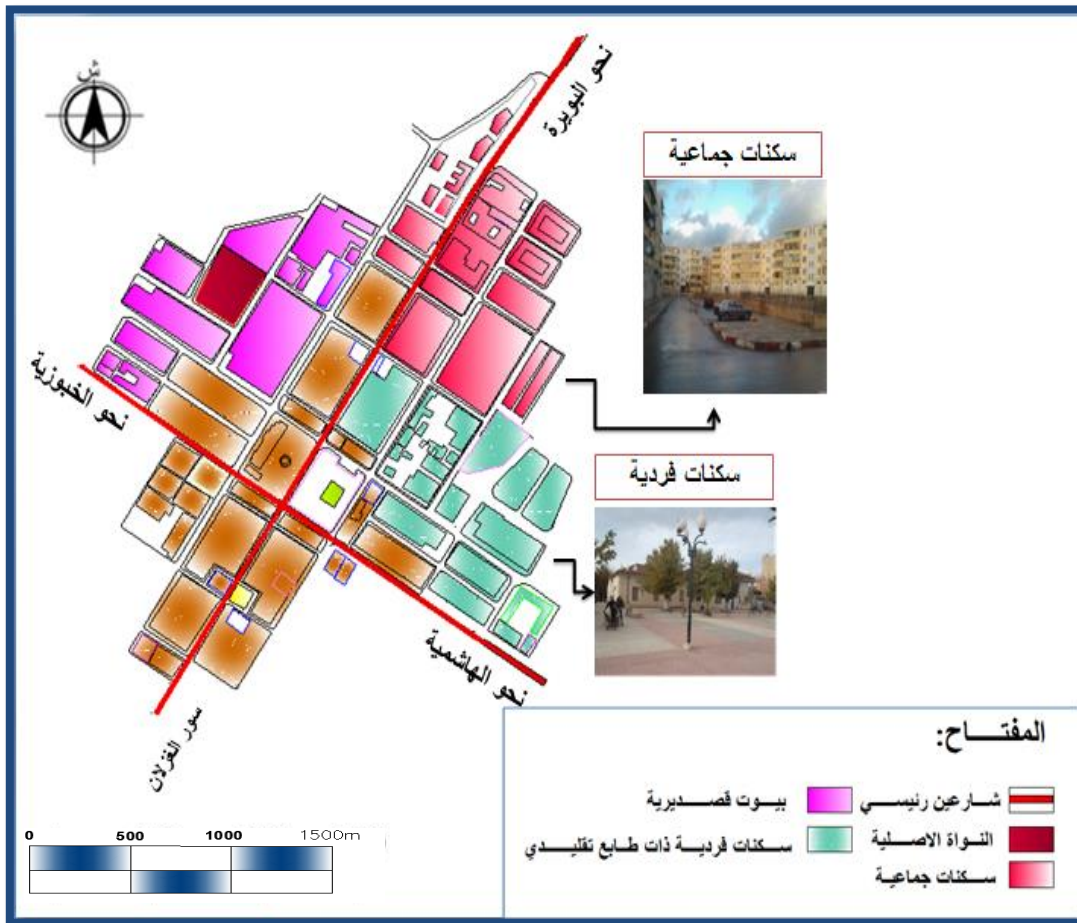


المصدر: المخطط التوجيهي لتهيئة و التعمير 2014+ معالجة الطلبة 2020

## ❖ مرحلة الرابعة من 1953 إلى 1962:

عرفت هذه المرحلة بقيام السلطات الفرنسية بإنشاء مساكن جماعية كحي مبروكة وحي 410 مسكن خاصة بعد 1953، أما في الفترة الممتدة بين (1957-1962) شهدت المدينة أزمة حادة نتيجة الهجرة الريفية مما أدى على ظهور عدة أحياء قصديرية وأحياء فردية على حساب الثكنة العسكرية، وغلب في هذه الفترة الطابع الشطرنجي.

## المخطط رقم (06): مرحلة قبيل الاستقلال 1953-1962.

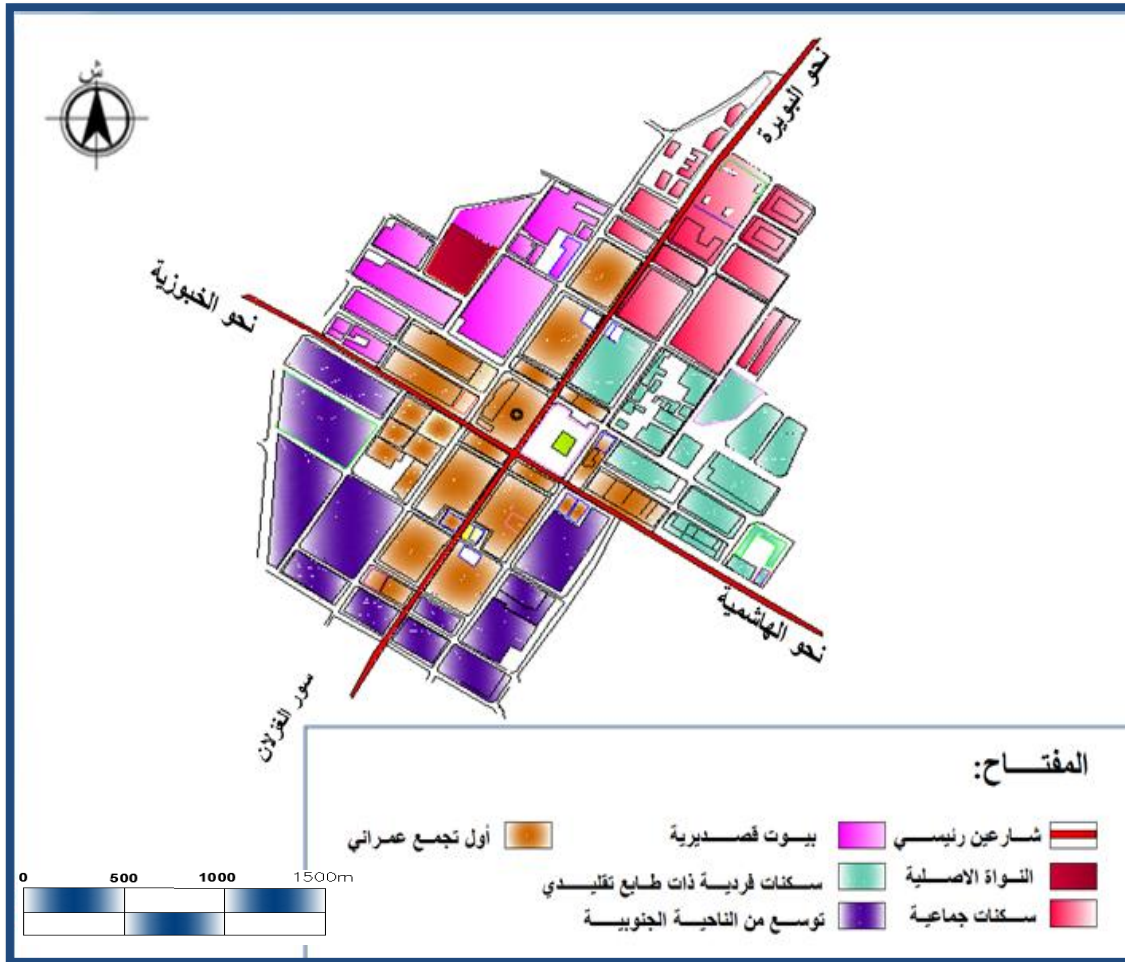


المصدر: المخطط التوجيهي لهيئة و التعمير 2014+ معالجة الطلبة 2020

## ❖ مرحلة الخامسة من 1962 إلى 1972 :

شهدت المدينة ركود في التوسع العمراني حيث ظل قطاع السكن متأخر حتى نهاية السبعينيات، كما عرفت في هذه الفترة نزوحا ريفيا صاحبه ظهور أحياء فردية في جنوب المدينة.

المخطط رقم (07): مرحلة بعد الاستقلال 1962-1972.

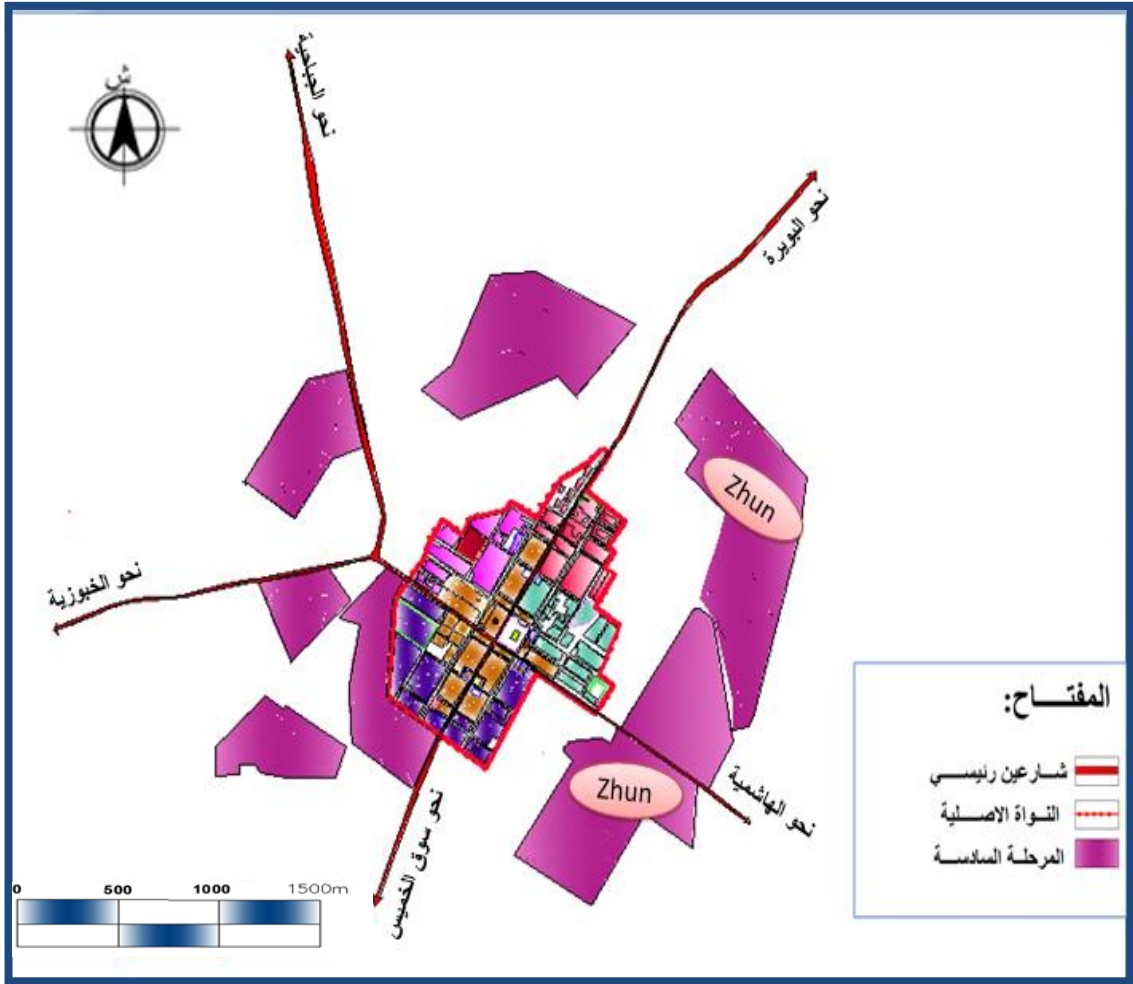


المصدر: المخطط التوجيهي لتهيئة و التعمير 2014+ معالجة الطلبة 2020

## ❖ مرحلة السادسة من 1972 إلى 1990 :

اكتسبت المدينة عدة مشاريع سكنية نتيجة للتطورات الاقتصادية والاجتماعية من جهة، وإلى النمو السكاني من جهة أخرى، والمتمثلة في المنطقة الحضرية السكنية الجديدة الواقعة في الجهة الشرقية للمدينة وكذا توسعات من ناحية الشمال الغربي للمدينة.

المخطط رقم (08): ظهور المخطط التوجيهي لتهيئة و التعمير.

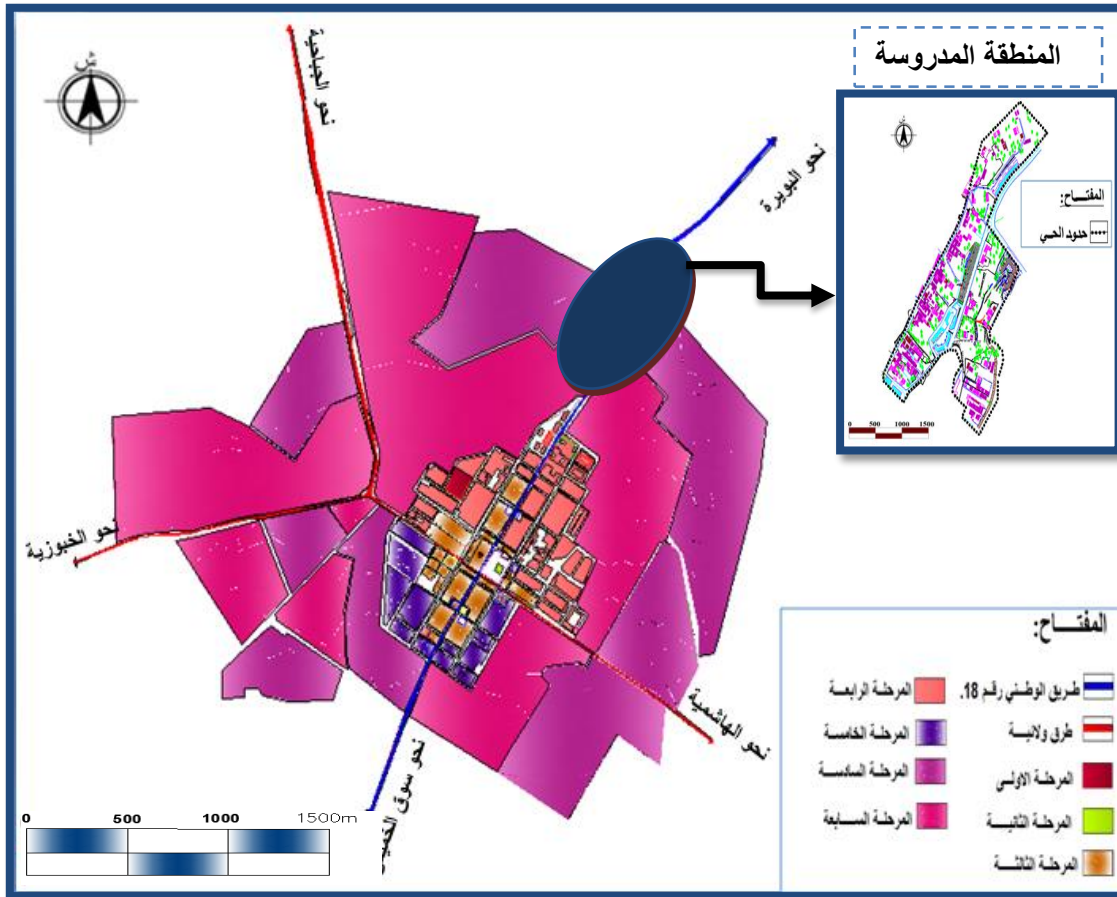


المصدر: المخطط التوجيهي لتهيئة و التعمير 2014+معالجة الطلبة 2020

### ❖ مرحلة السابعة: من 1990 إلى يومنا هذا:

وهي من أهم مراحل التطور العمراني للمدينة نتيجة للتطورات التي باتت تزخر بها هذه الأخيرة حيث شهد النسيج العمراني للمدينة توسعا هائلا على حساب كل المحاور مع استمرار تزايد التجهيزات وأماكن النشاطات خاصة في الجهة الشمالية والغربية للمدينة، مع استمرار النمو وتوسع العمراني في نفس الاتجاه، هنا نشهد بروز الحي مراد دراسته .

المخطط رقم (09): ظهور المخطط التوجيهي لتهيئة و التعمير.

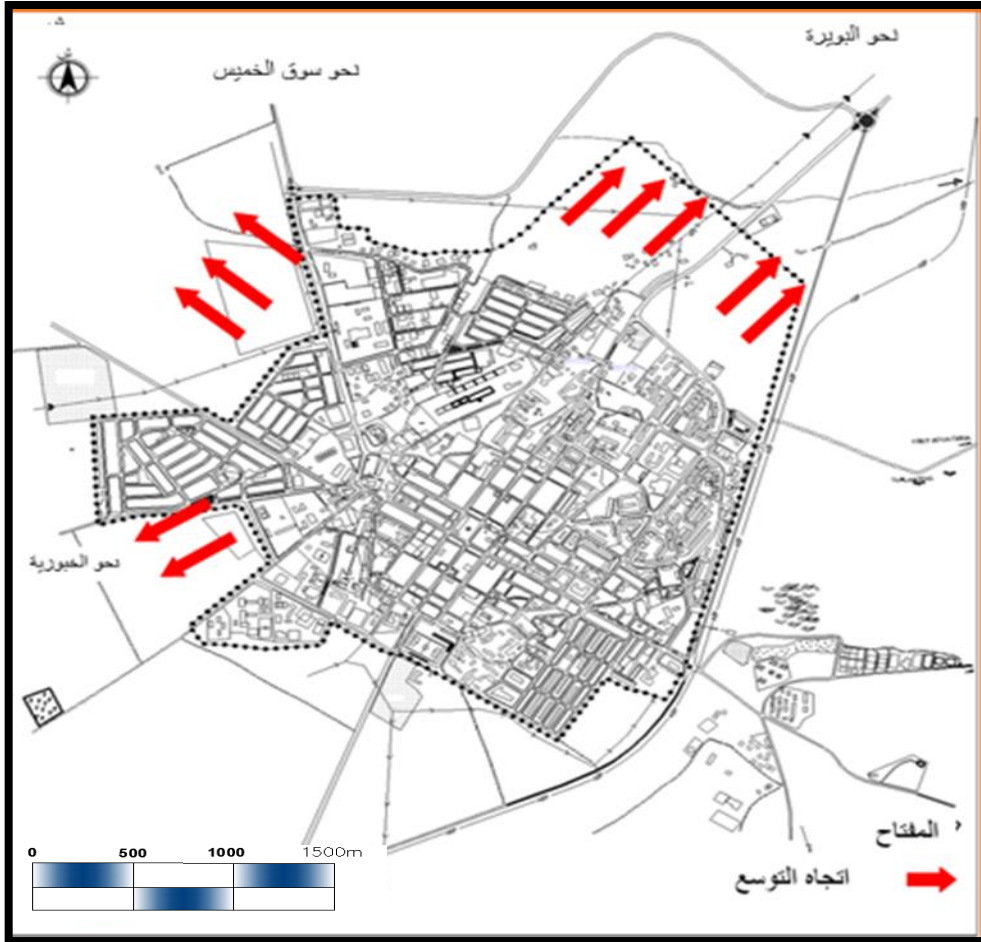


المصدر: المخطط التوجيهي لتهيئة و التعمير 2014+ معالجة الطلبة 2020

## 2-3 اتجاه التوسع العمراني للمدينة:

تشهد المدينة توسع عمراني في جهة شمال الغربي وكذا الشمال الشرقي للمدينة حيث تضم عدة مشاريع تجهيزات منها محطة نقل البري ومستشفى، متوسطة تكوين مهني منها في مرحلة الإنجاز ومنها في قيد الإنجاز، وكذا عدة مشاريع سكنية.

المخطط رقم (10): اتجاه التوسع العمراني للمدينة.



المصدر: المخطط التوجيهي لهيئة و التعمير 2014+معالجة الطلبة 2020

## 3- الدراسة السكانية والسكنية:

## 3-1 الدراسة السكانية:

شهدت المدينة نموا ديموغرافيا هائل في السنوات الأخيرة وهذا راجع إلى عامل الهجرة التوسع العمراني الذي باتت تشهده الأخيرة، والجداول التالية تترجم تطور النمو السكاني لمدينة عين بسام من 1978 إلى 2048.

## جدول رقم(01): تطور عدد السكان لمدينة عين بسام.

العام	عدد السكان (نسمة)	نسبة الزيادة المؤوية (%)
1978	13022	/
1988	29197	2.13%
1998	36830	1,47%
2008	42634	2,8%
2013	48832	1,9%
2018	53650	2%

المصدر: إحصاء عدد السكان 2018 (RGPH)+ مديرية البرمجة والتخطيط لولاية البويرة.

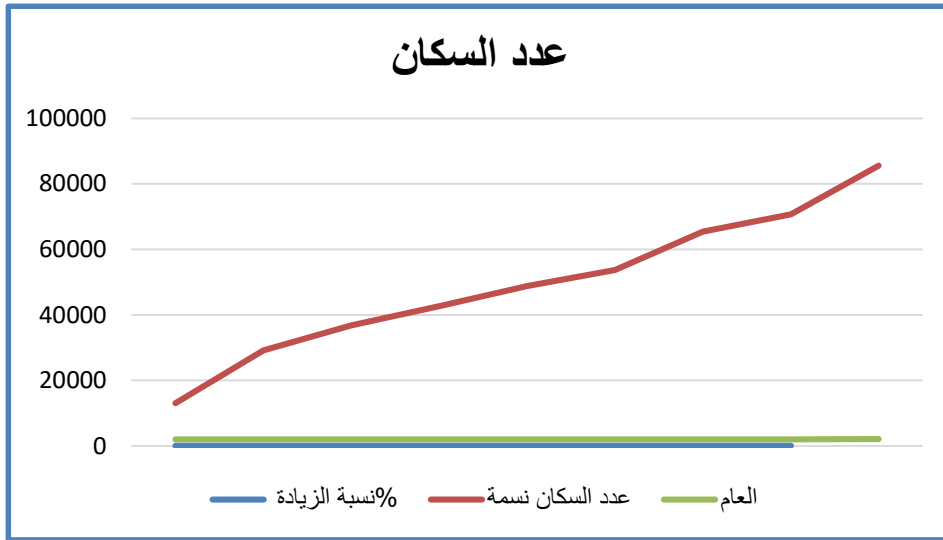
جدول رقم(02): التوقعات المستقبلية لعدد سكان مدينة عين بسام.

نسبة الزيادة المؤية (%)	عدد السكان (نسمة)	العام
2%	53650	2018
/	65399	2028
/	70721	2038
/	85572	2048

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2014

من خلال النتائج الموضحة في الجداول سابقة ذكر نستنتج أن المدينة تشهد نموا ديمغرافيا هائل .

شكل رقم (02): نمو وتطور عدد سكان مدينة عين بسام



المصدر: من اعداد طلبة 2020

### 3-2 الدراسة السكنية:

شهدت المدينة تطور في الحظيرة السكنية خلال مراحل تطورها وتوسعها وكذا من خلال

البرامج السكنية التي حظيت بها المدينة في السنوات الأخيرة.

## السكن:

يعتبر السكن من أهم مكونات النسيج العمراني للمدينة، كما يعد من أهم العناصر المساهمة في الديناميكية العمرانية.

قدرت الحظيرة السكنية لمدينة عين بسام ب: **3851** مسكن، أي بالنسبة **52.11%** من مجموع سكان البلدية موزعة على النحو التالي:

**سكن جماعي:** قدر عدد المساكن ب **1862** مسكن أي ما يعادل **47.86%**.

**سكن فردي تقليدي:** يتركز في مركز المدينة، عبارة عن سكنات ذات طابع إسلامي، قدر عدد المساكن ب: **934** مسكن أي ما يعادل **24.48%**.

**التجزئة الترابية:** يقدر عددها ب **1055** تجزئة، ما يعادل **27.66%** موزعة على النحو الآتي:

← حي عراض الصالح 300 مسكن.

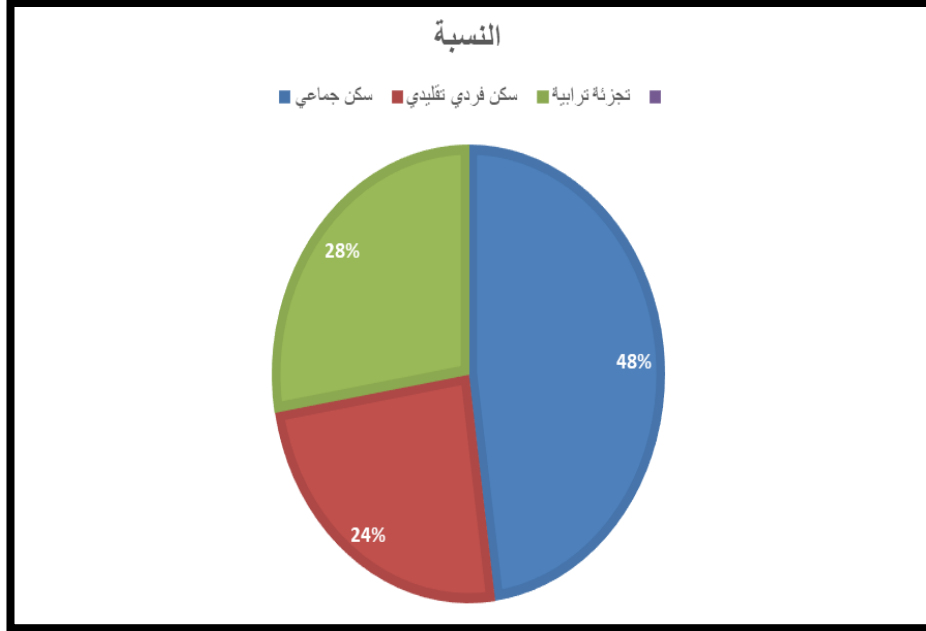
← تجزئة 260 مسكن.

← حي سنوسي علي 250 مسكن.

← تجزئة 227 مسكن.

← تجزئة 18 مسكن.

## شكل رقم (03): دائرة نسبية للحظيرة السكنية لمدينة عين بسام



المصدر: من إنجاز الطلبة 2020 .

من خلال المعطيات السابقة نستنتج أن النمط السائد بالمدينة هو النمط الفردي، حيث نجد نوعين من هذا النمط، سكنات فردية ذات طابع تقليدي بالنسبة % 24.48 تجزئات ترابية بالنسبة تقدر ب: % 27.66 بالمجموع كلي يقدر ب: % 52.14 ، وعليه يمكن القول إن الطبيعة القانونية لعقار مدينة عين بسام يغلب عليها الملك الخاص.

صورة رقم(03): نمط سكن تقليدي



صورة رقم(02): نمط سكن تقليدي



المصدر: التقاط الطلبة 2020.

صورة رقم(05): نمط السكن الجديد

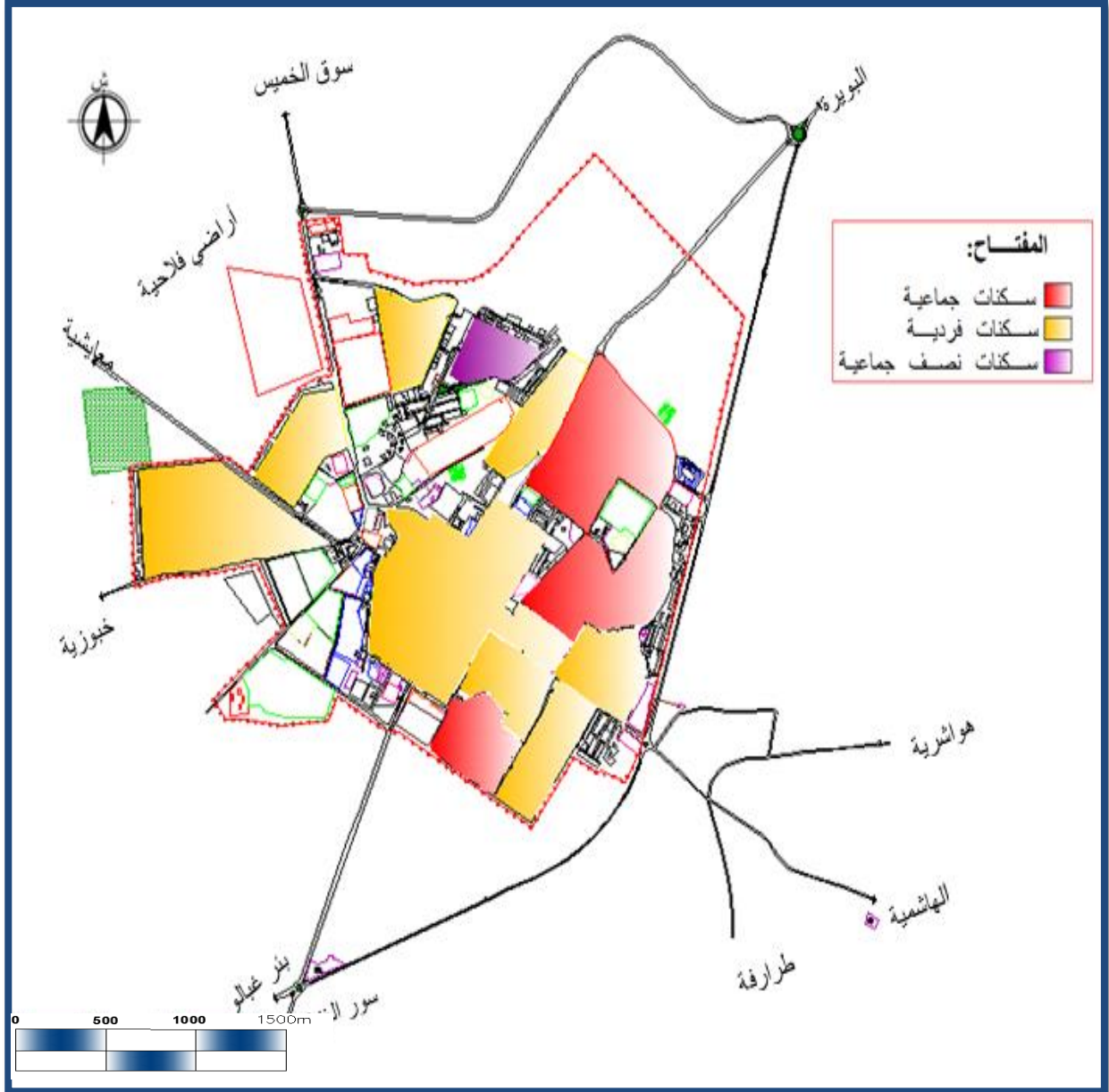


صورة رقم(04): نمط السكن الجديد



المصدر: التقاط الطلبة 2020.

المخطط رقم (11): توزيع الأنماط السكنية بالمدينة.



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2014+معالجة الطلبة 2020.

## 4- دراسة شبكة الطرق:

لا شك أن شبكة الطرقات داخل المدينة هي المسئول الأول على ربط كل الأجزاء المكونة لها، فهي تشبه شرايين الجسم إلى حد بعيد، فالشوارع المجمعّة تقوم بتجميع حركة المرور من الشوارع الفرعية لتضخها في الشوارع الرئيسية ذات التدفقات العالية ويضمن النقل الحضري التنقلات داخل المدينة مستعملا هذه الشوارع والطرقات التي تشكل شبكة حتى في المدن الصغرى.

كما نجد في مدينة عين بسام شبكة من الطرق الرئيسية تتربع على مساحة تقدر ب: **35.70** هكتار ما يعادل 11% من المساحة الإجمالية وهي كالتالي<sup>5</sup>:

❖ طريق وطني رقم 18: يمر بوسط المدينة ويربط المدينة بمدينة البويرة من جهة الشمال

الشرقي ومن الجهة الجنوبية ب مدينة سور الغزلان.

❖ طريق اجنتابي لطريق الوطني رقم 18 لتقليل الحركة بالمدينة.

❖ طريق ولائي رقم 225: الرابط بين المدينة والجهة الغربية باتجاه بلدية الخبوزية.

❖ طريق ولائي رقم 125: الرابط بين المدينة والجهة الشمالية باتجاه الجباحية نحو طريق

الوطني رقم 05

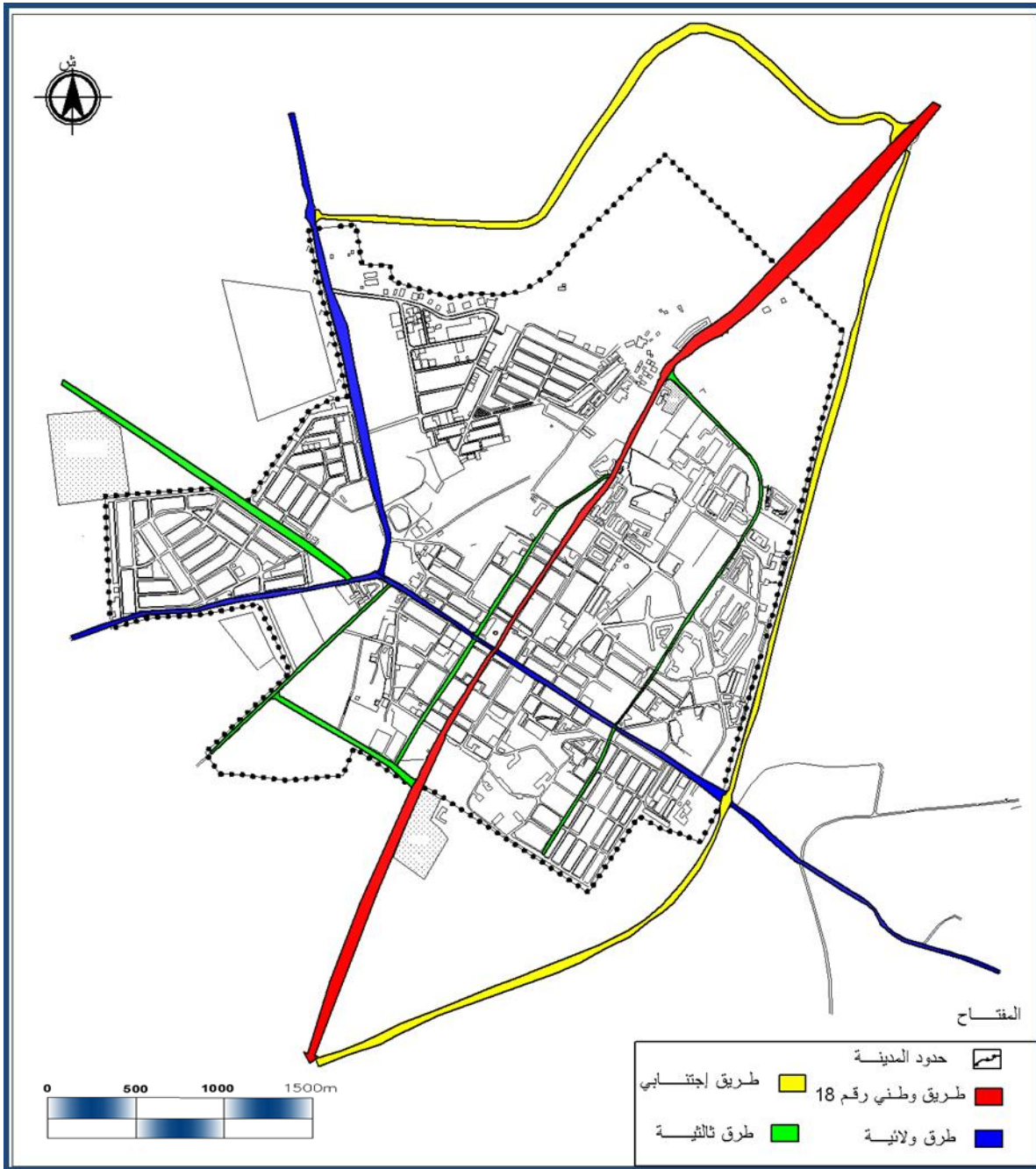
❖ طريق ولائي رقم 96: الرابط بين المدينة والجهة الشرقية باتجاه الهاشمية.

أما بالنسبة للحالة الفيزيائية لهذه الطرق تختلف من طريق لآخر والجدول التالي يبين بعض

الخصائص لهذه الطرق.

<sup>5</sup> المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لمدينة عين بسام 2014

المخطط رقم (12): المحاور الهيكلية للمدينة.



المصدر: المخطط التوجيهي لتهيئة والتعمير 2014 + معالجة الطلبة 2020.

## 5- التجهيزات:

تعد التجهيزات من أهم المرافق في المدينة الجاذبة للحركة إذ ترتفع كثافة الحركة والنشاط بها، ويمكن تلخيص أهم تجهيزات مدينة عين بسام فيما يلي:

• تموضع التجهيزات بالمدينة:

معظم تجهيزات المدينة تنتشر على أنحاء المدينة بصفة عشوائية، إلا التجهيزات الصناعية فهي تتمركز في الناحية الشمالية للمدينة.

◀ تجهيزات تعليمية: 23 تجهيز بالنسبة 29.48%.

◀ تجهيزات الإدارية: 17 تجهيز منتشر في أنحاء المدينة بالنسبة 21.79% من معظم التجهيزات بالمدينة.

◀ تجهيزات صحية: 5 تجهيزات بالنسبة 6.41% منتشر في أنحاء المدينة

◀ تجهيزات دينية: 8 تجهيز بالنسبة 7.69% منتشر في أنحاء المدينة

◀ تجهيزات ثقافية: 5 تجهيزات بالنسبة 6.41% منتشر في أنحاء المدينة

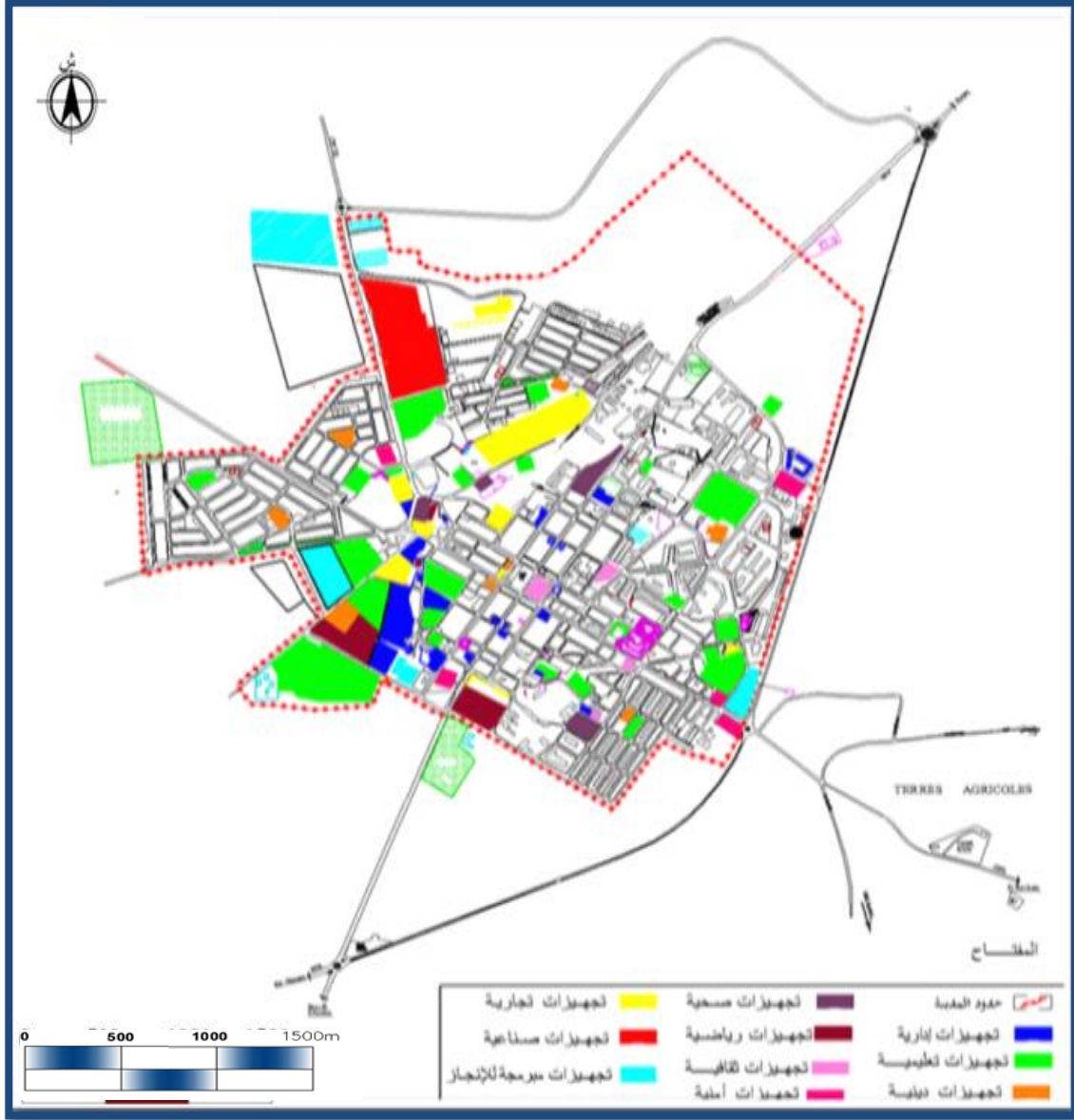
◀ تجهيزات رياضية: 5 تجهيزات بالنسبة 6.41% تجهيز في شمال المدينة و أربعة تتمركز في الجنوب الغربي للمدينة

◀ محطات النقل: 6 محطات بالنسبة 7.69% منتشر في أنحاء المدينة.

◀ تجهيزات صناعية وتجارية: 11 بالنسبة 14.10% تقع في الناحية الشمالية للمدينة.

ويمكن تلخيص أهم تجهيزات مدينة عين بسام في المخطط التالي :

المخطط رقم (13): مخطط يمثل التجهيزات بالمدينة.



المصدر: المخطط التوجيهي لتهيئة والتعمير 2014+ معالجة الطلبة 2020.

## الجزء الثاني: دراسة تحليلية لحي البساتين بالمدينة عين بسام:

### تمهيد:

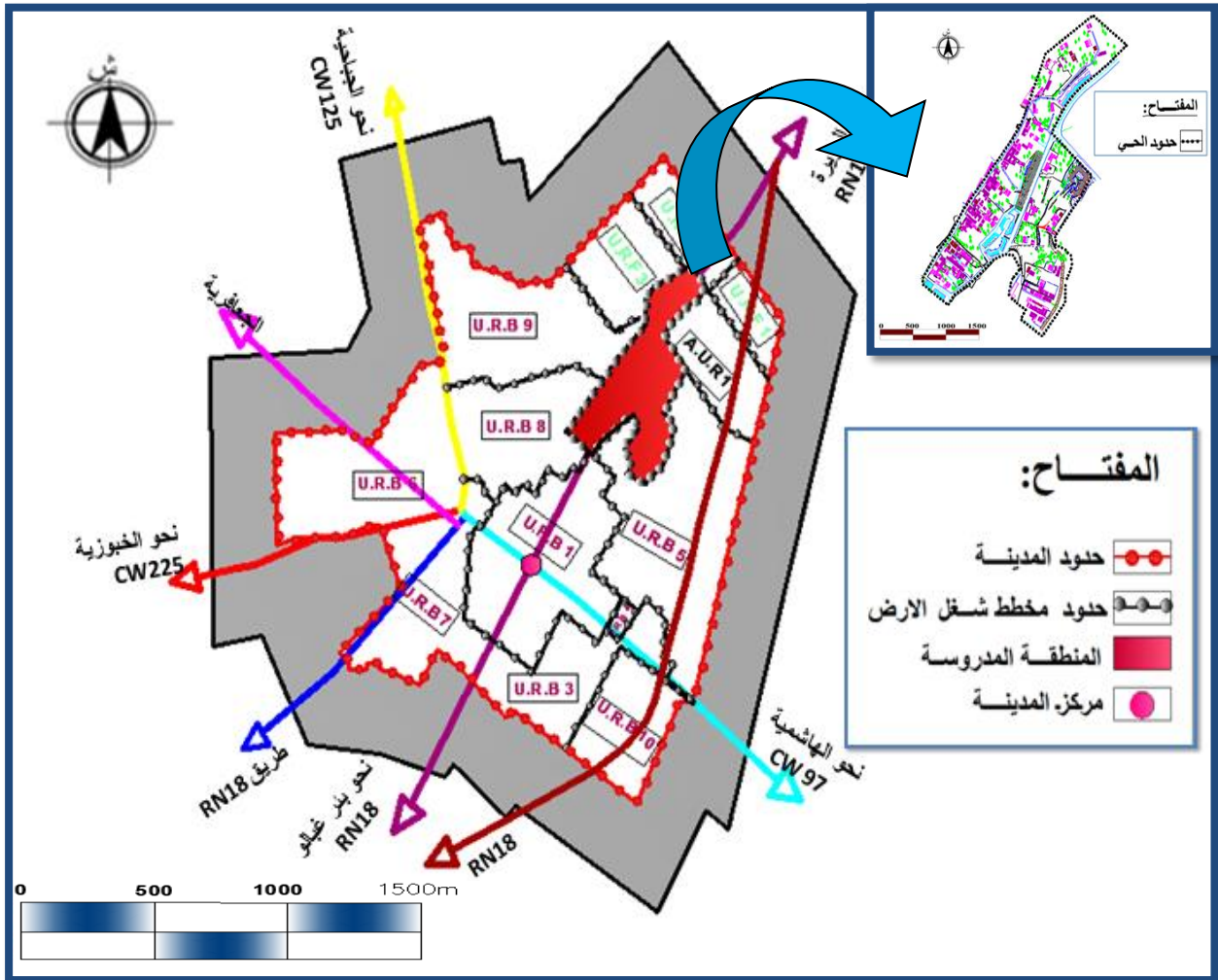
سنتعرض خلال هذه الدراسة إلى تحليل المعطيات العمرانية والمعمارية، للإطار المبني والإطار

غير مبني داخل حي البساتين بمدينة عين بسام ، الذي يعاني من بعض المشاكل التي تؤرق

حياة السكان .

6- موضع حي البساتين و أهميته بالنسبة للمدينة :

المخطط رقم ( 14 ) :يمثل موقع المشروع من المدينة



المصدر : مخطط شغل الأرض (POS 2) + معالجة طلبة 2020.

- حي البساتين يتسم بموقعه الهام بالنسبة للمدينة و هنا نعطي بعض العناصر الهامة له:
- له حد مباشر مع حدود وسط المدينة.
  - له حدود مع مواقع إستراتيجية ك بعض الأحياء الكبيرة و طريق رئيسي رقم 18 الرابط بين عين بسام و البويرة شمالا و بئر غبالو في الجنوب الغربي.
  - وجوده بالقرب من مناطق التجهيزات.

#### 6-1 تقديم حي البساتين:

يعتبر حي البساتين من بين الأحياء غير المخططة بمدينة عين بسام ،يقع في الشمال الشرقي في التجمع الحضري لمدينة عين بسام حيث تقدر مساحته 21 هكتار .

#### 6-2 موقع الحي و حدوده:

يعتبر الموقع من أهم الضوابط المؤثرة في دراسة المراكز العمرانية، لما له تأثير مباشر في حياة الإنسان و الاستقرار في أماكن محددة، كما يعد من العناصر الهامة التي تأثر بشكل كبير في ديناميكية المدينة ونموها.

يقع حي البساتين في الجزء الشمال الشرقي لمدينة عين بسام وهو يتربع على مساحة عقارية تقدر ب 21هكتار ، يحدها من:

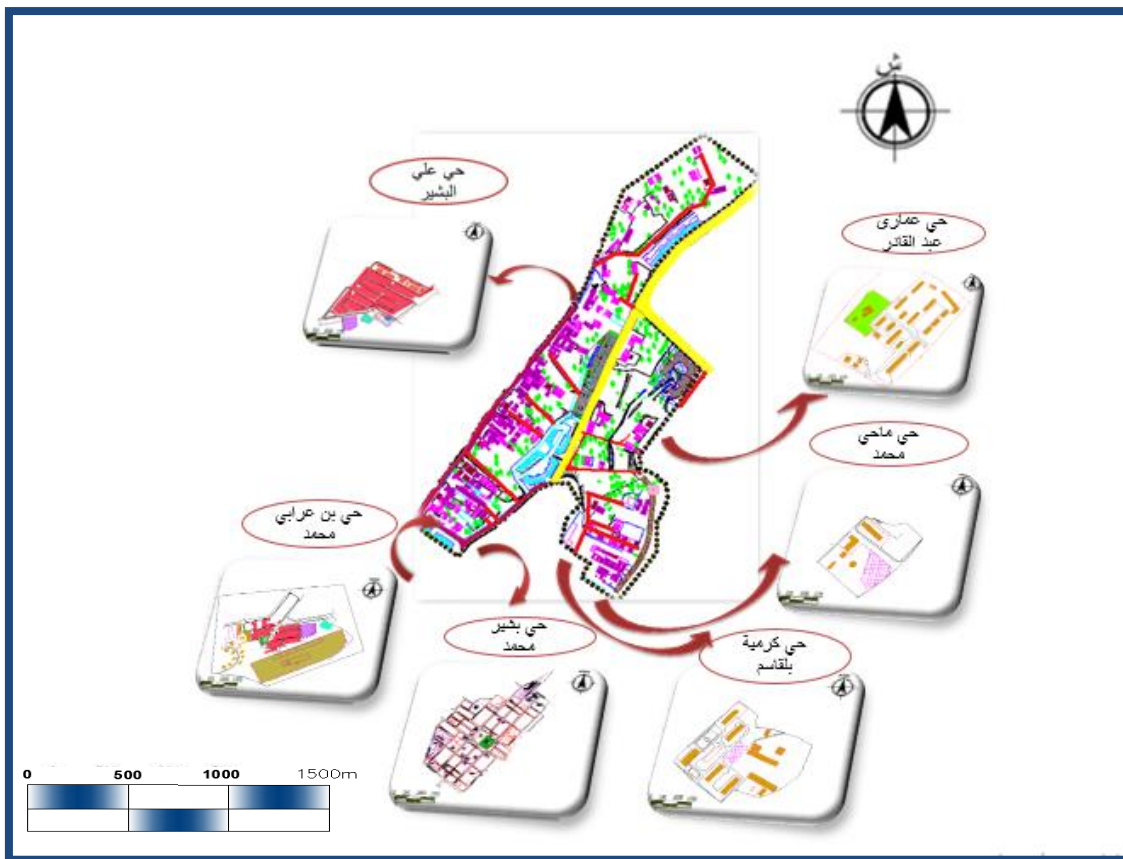
-الجهة الشمالية: أراضي فلاحية

-من الجهة الشرقية: علي البشير

- من الجهة الغربية: حي عماري عبد القادر، حي مناحي محمد.

- من الجهة الجنوبية : حي كرمية بالقاسم ، حي بشير محمد ، حي بالغرابي محمد .

المخطط رقم ( 15 ) :يمثل المحيط المجاور للحي

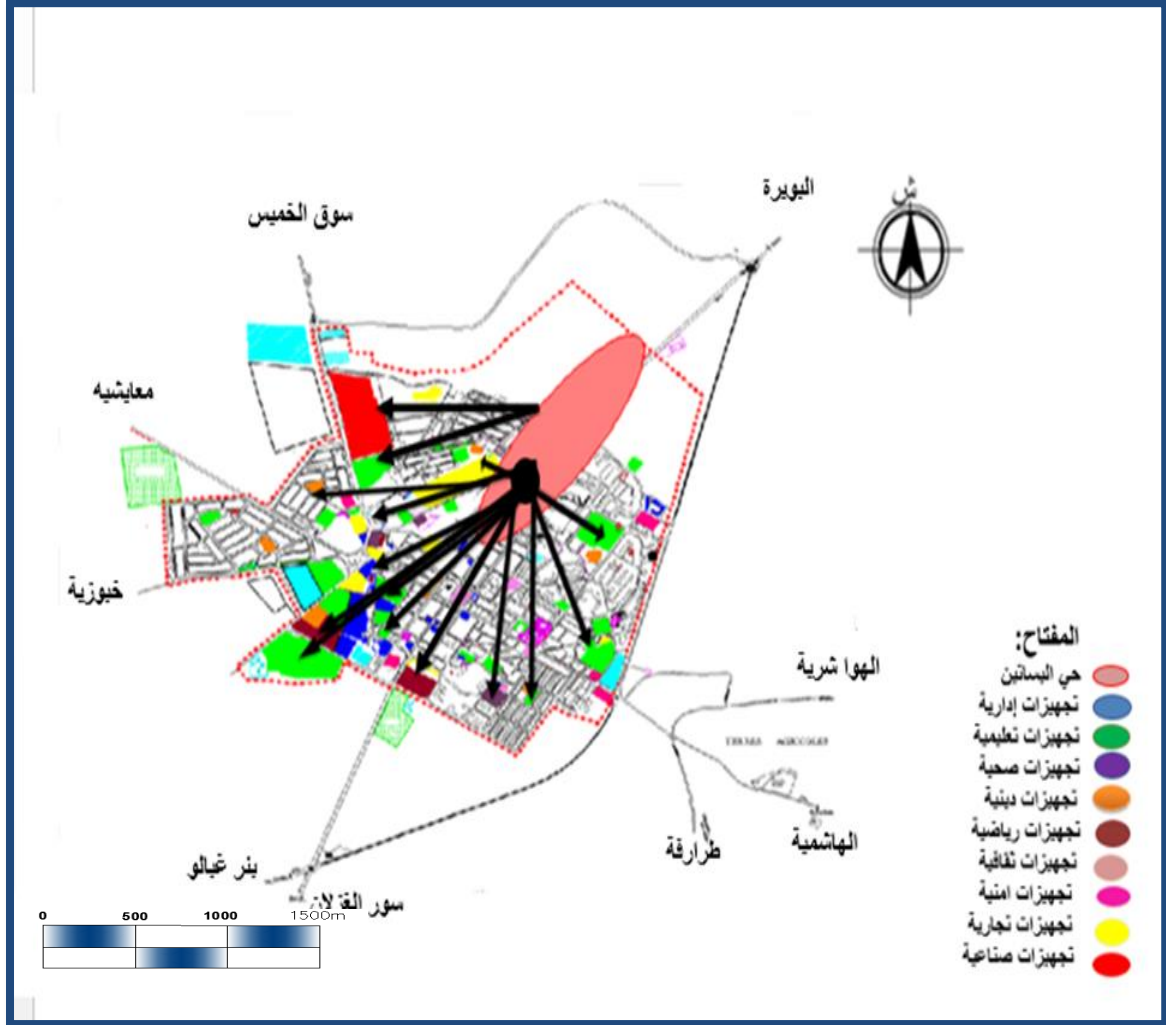


المصدر: المخطط التوجيهي لتهيئة والتعمير 2014+ معالجة الطلبة 2020.

### 3-6 موقع الحي بالنسبة للتجهيزات الموجودة في المدينة:

إن توفر التجهيزات في مدينة عين بسام تفرض جذبا ذو تأثير متفاوت بين نوع التجهيز و استعمالاته ، العلاقة بين الحي والتجهيزات الضرورية للمدينة يوجد علاقة تأثير قوية عليها من المدينة من جهة و من جهة أخرى استقطاب المدينة لهذا العدد من السكان يقلل نسبة الأداء لمختلفة تجهيزاتها.

المخطط رقم ( 21 ) : يمثل موقع الحي بالنسبة للتجهيزات الموجودة في المدينة.

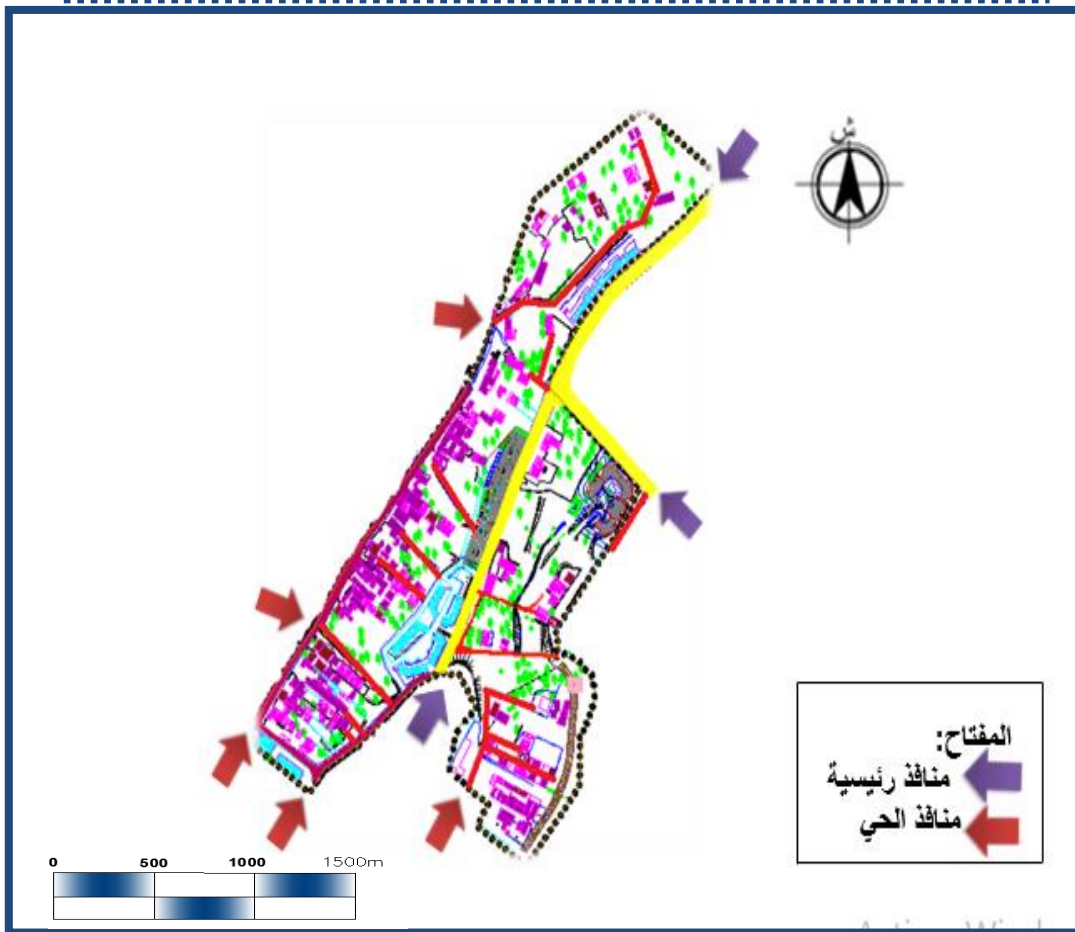


المصدر: المخطط التوجيهي لتهيئة والتعمير 2014+ معالجة الطلبة 2020

## 4-6 منافذ الحي:

يحتوي حي البساتين على 3 منافذ رئيسية يمكن من خلاله الدخول الى الحي ، و يوجد 5 منافذ ثانوية عشوائية و طرقها غير معبدة .

المخطط رقم ( 17 ) :يمثل منافذ الموجودة في الحي

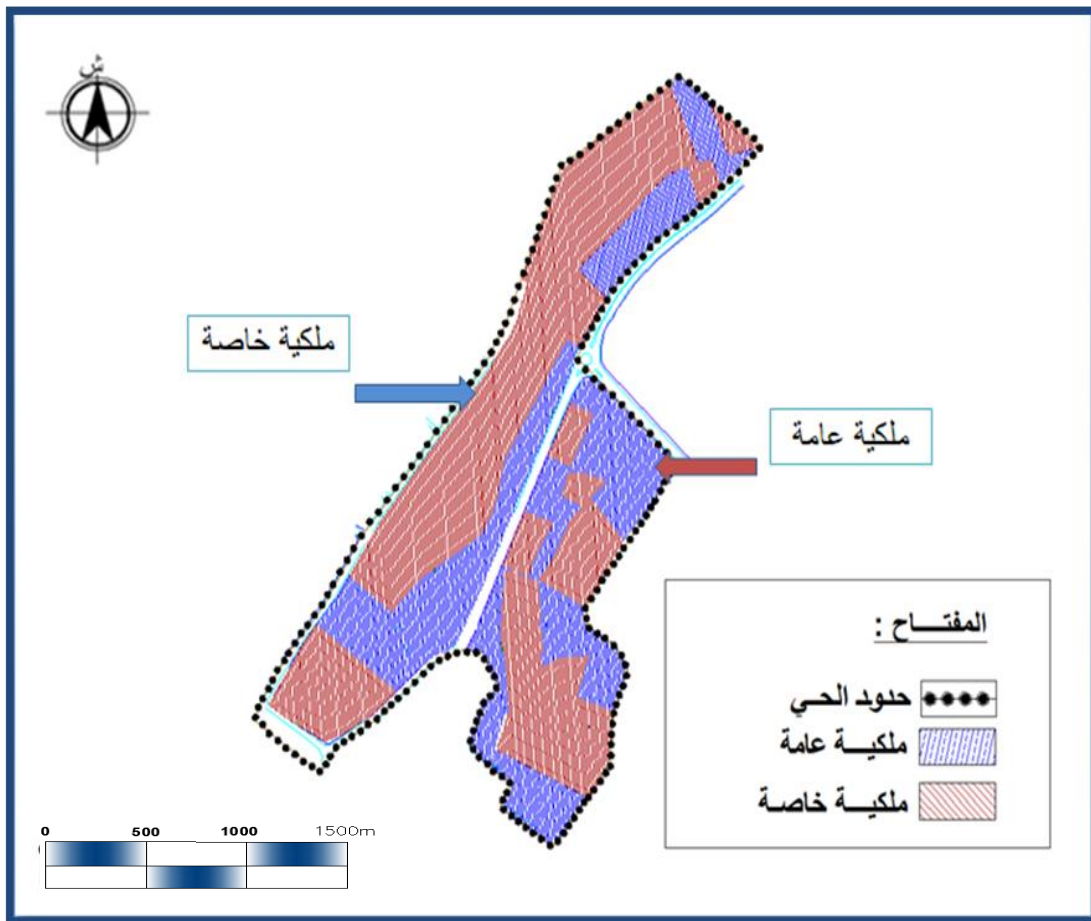


المصدر: المخطط التوجيهي لتهيئة والتعمير 2014+ معالجة الطلبة 2020.

## 5-6 الطبيعة العقارية:

بعد الاتصال بالمصالح التقنية للبلدية عين بسام و الاستطلاع الميداني اتضح أن الأرضية ملك خاص تقدر ب13هكتار و ملكية العامة اقدر ب 8هكتار، وهذا مما جعل سكان الحي يبنون مساكنهم بطريقة عشوائية غير مخططة في غياب الرقابة الأمنية والتقنية لهاته الأخيرة.

## المخطط رقم ( 18 ) :يمثل الملكية العقارية للحي

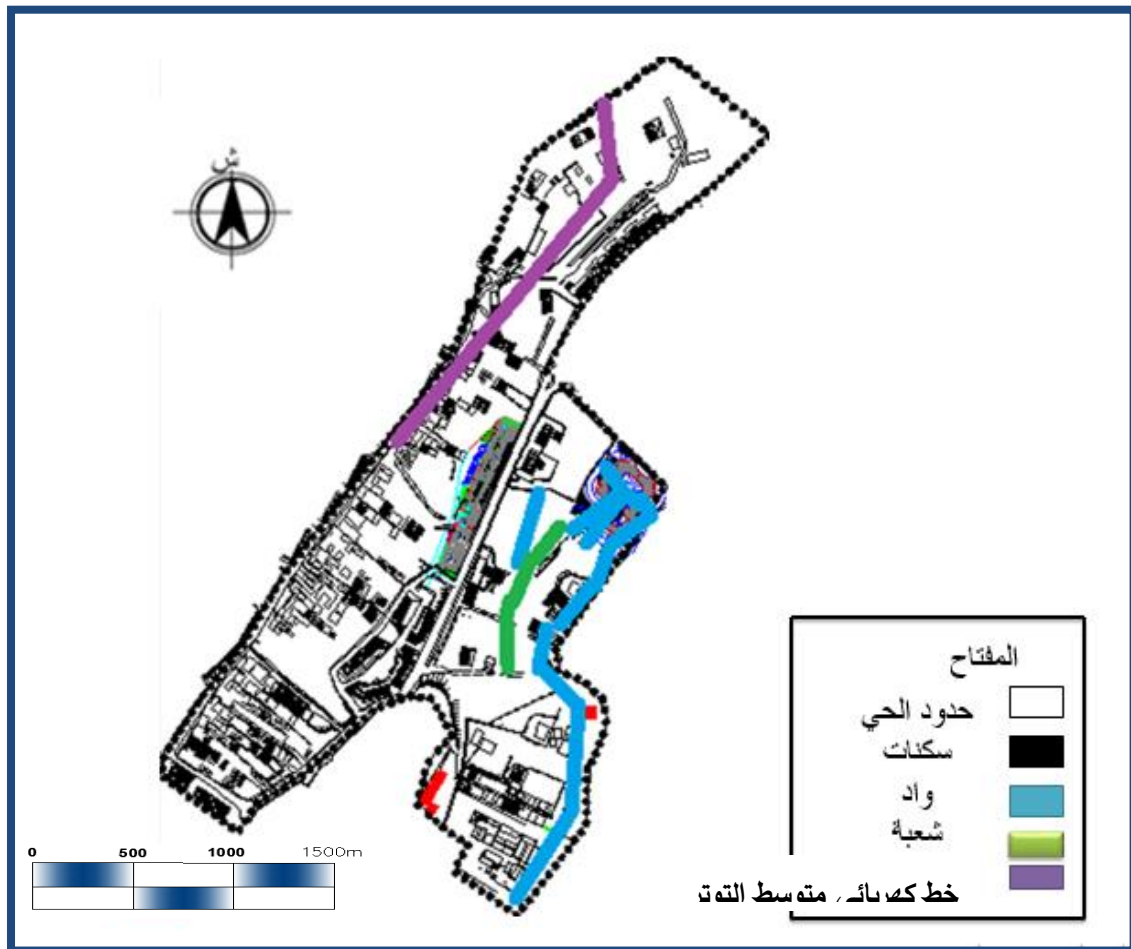


المصدر: المخطط التوجيهي 2014+معالجة طلبية 2020

## 6-6 مخطط العوائق:

يتخلل منطقة الدراسة حي البساتين مجموعة من العوائق الطبيعية المتمثلة في : واد الذي يعتبر خطر على السكان لأنه تم البناء فوقه و كذلك شعبة.

المخطط رقم ( 22 ) :يمثل العوائق الموجودة في الحي .



المصدر: المخطط التوجيهي لتهيئة والتعمير 2014+ معالجة الطلبة 2020.

## 7-الإطار المبني و غير المبني:

تقدر المساحة العقارية للحي بـ : 21 هكتار، حيث تقدر مساحة الإطار المبني بـ: 14,50 هكتار  
والإطار غير المبني بـ: 6,50 هكتار.

الجدول رقم 03 : يمثل نسبة المساحة المبنية وغير المبنية.

المساحة غير المبنية (هكتار)	المساحة المبنية (هكتار)	المساحة الكلية (هكتار)	الحي
6.5	14.50	21	البساتين

المصدر: من إعداد طلبة 2020.

المخطط رقم ( 19 ) :يمثل الإطار المبنى و الغير المبنى .



المصدر: المخطط التوجيهي لتهيئة والتعمير 2014+ معالجة الطلبة 2020.

## 1-7 الإطار المبني:

تضم السكنات بمختلف أنواعها و أشكالها ،بالإضافة إلى التجهيزات الموجودة بالحي .

1-1-7 السكنات: يعتبر السكن من أهم مكونات النسيج العمراني للمدينة، كما يعد من أهم

العناصر المساهمة في الديناميكية العمرانية حيث تقدر ب 272 مسكن

### أ-نمط البناء:

نقصد بنمط المباني، التنظيم الهندسي و المعماري، إذ يعبر عن مجموعة من الصفات لشكل

البناء الخارجي، وهو مؤشر في التعبير عن مستوى المعيشة، ولتصنيف الأنماط السكنية للمحيط

عمراني اعتمدنا على معيارين:

- ارتفاع ونوع المباني .  
- الشكل الخارجي .

\_ السكنات الفردية: ارتفاعها من طابق إلى طابقين  $R+1/R+2$  .

صورة رقم(07): تمثل السكنات الفردية



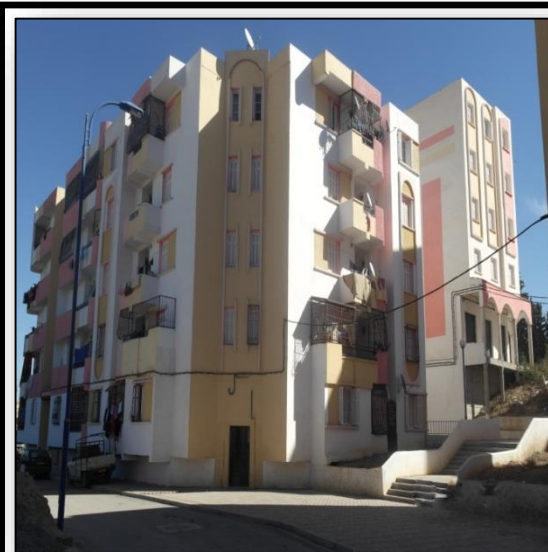
صورة رقم(06): تمثل السكنات الفردية



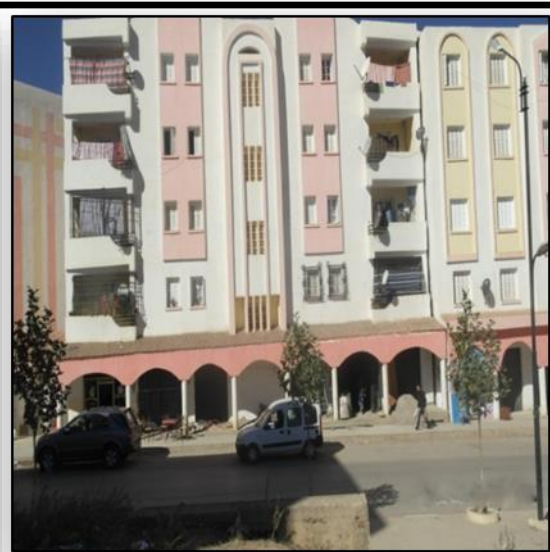
المصدر: التقاط الطلبة 2020

- السكنات الجماعية : ارتفاعها من أربع طوابق إلى خمسة طوابق R+4 / R+5 .

صورة رقم(09):تمثل السكنات الجماعية



صورة رقم (08):تمثل السكنات الجماعية



المصدر: التقاط طلبة 2020

السكنات الهشة :

صورة رقم (11): تمثل نمط السكنات الهشة:

صورة رقم (10): تمثل نمط السكنات الهشة



المصدر: التقاط الطلبة ماي 2020

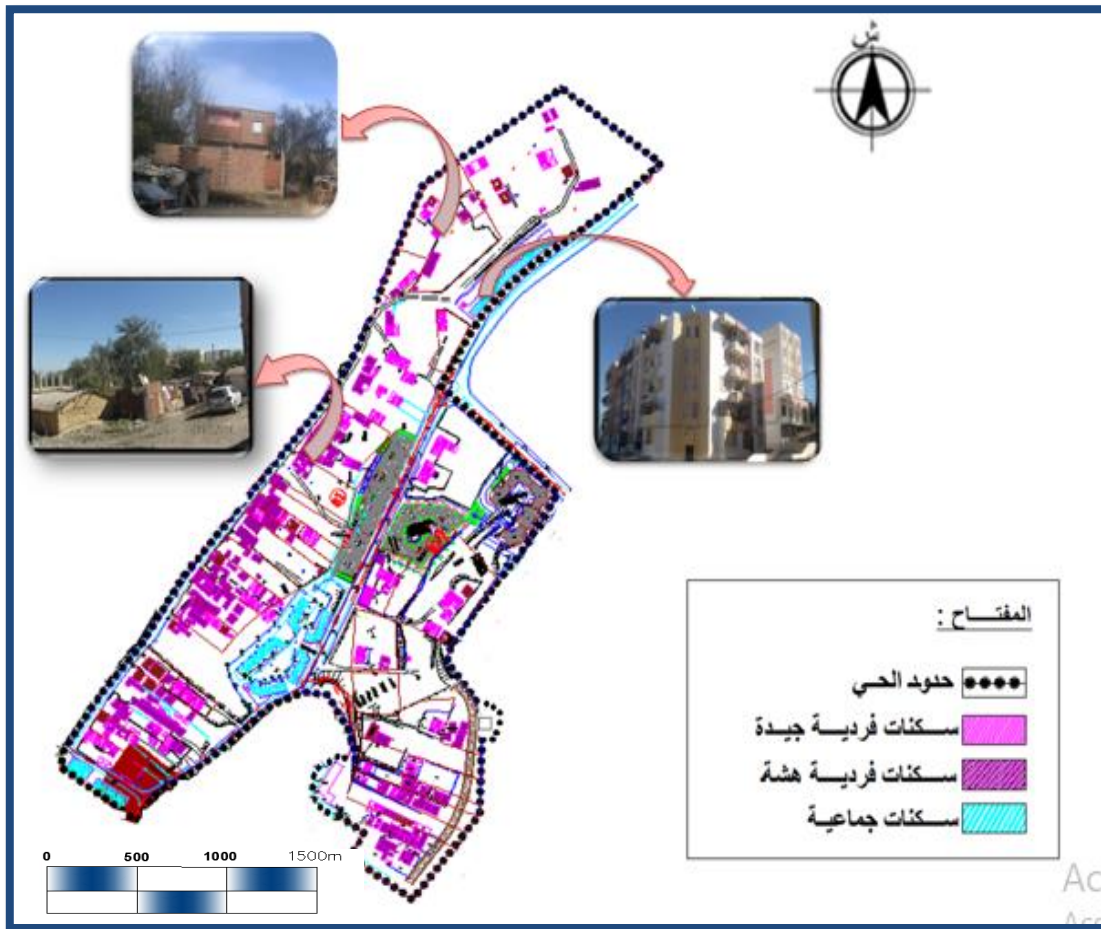
ب- حالة المساكن :

إن الهدف من دارستنا لحالة المباني بحي البساتين هو تشخيص حالة المباني السكنية التي هي في حالة متدهورة والواجب أخذها بعين الاعتبار عند قيامنا بعملية التدخل وبالتالي التخلص من المشاكل والأخطار التي تهدد استقرار وحياة السكان، ومن خلال التحقيق الميداني تبين لنا أن عمارات الحي في حالة متوسطة على العموم، وقد اعتمدنا في حالة المساكن على

المعايير التالية:

- المظهر الخارجي للمسكن. -الواجهات والشكل الحضري.

المخطط رقم ( 19 ) :يمثل الإطار المبنى و الغير المبنى .



المصدر: المخطط التوجيهي لتهيئة والتعمير 2014+ معالجة الطلبة 2020

## الجدول رقم 04: يمثل نسبة حالة المساكن .

حالة المساكن	السكنات في حالة رديئة	السكنات في حالة متوسطة	السكنات في حالة جيدة	حالة المساكن
النسبة: %	17%	69%	14%	

المصدر: من إعداد طلبة 2020

## ج-تموضع المساكن بالحي:

بعد الاستطلاع الميداني للحي نلاحظ إن عدم انتظام الشوارع يعود إلى انعدام وجود بنية تخطيط عمرانية قبل بناء هذه المباني، و بالتالي تكون البيوت متداخلة بشكل عشوائي.

## 2-7 دراسة الخصائص العمرانية للحي:

نهدف من خلال هذه الدراسة لإبراز مختلف المميزات العمرانية المشكلة للنسيج العمراني للحي.

## 1-2-7 التركيبة العمرانية للحي:

من خلال التحقيق الميداني تبين أنه من الضروري دراسة الوضعية الحالية للمساكن في هذا الحي، وذلك للوقوف على حالة المعيشة فيها من خلال تحليل المعطيات الخاصة بها مواد البناء من، درجة الملائمة في البيت الواحد ومدى تجهيزه.

### 3-2-7 طبيعة النسيج العمراني:

- نسيج عفوي غير منظم يتمثل بالنسبة 86% من المساحة الإجمالية للحي ويتميز باللاعقلانية للمجال بسبب تبعثر السكنات، الشيء الذي أدى إلى وجود مساحات شاغرة داخل الحي.

### 4-2-7 مواد البناء:

إن معرفة مواد بناء المساكن أمر هام لتبيان حالتها إذا كانت جيدة، حسنة أو رديئة، ومن خلال التحقيق الميداني استطعنا أن نصنف السكنات الموجودة في الحي إلى ثلاثة أصناف:

الصورة رقم ( 13 ) :يمثل بنايات من الاسمنت

المسلح

الصورة رقم ( 12 ) :يمثل بنايات من الطوب

و القرميد



المصدر: التقاط الطلبة 2020

صورة رقم (15): تمثل بنايات الياجور الاسمنتي

صورة رقم (14): تمثل بنايات الياجور الاسمنتي



المصدر: التقاط الطلبة ماي 2020.

### 5-2-7 دراسة الواجهات:

من خلال المعاينة الميدانية لواجهات حي البساتين أثبتت أنها تأثرت كثيرا حيث ظهرت فيها تشققات وذلك بسبب عدم اكتراث السكان والسلطات المحلية بها أدت به إلى الوصول إلى هذه الحالة المزرية .

#### - الطلاء :

توجد 69% التي حدث لها تشوه على مستوى الطلاء بفعل العوامل الطبيعية، و يوجد 17% غياب الطلاء فيها.

#### - الفتحات:

تتميز بالبساطة والضيق ولاحظنا عدم وجود كاسرات الشمس، وهي تختلف من سكن لآخر ، وهي تفنقر للزخرفة المعمارية، وأيضا غير متناسقة وغير متجانسة.

صورة رقم (17): تمثل فتحات كبيرة



المصدر: من النقاط طلبية 2020.

صورة رقم(16): تمثل فتحات ضيقة



المصدر: النقاط طلبية 2020.

صورة رقم(18): لا يوجد فتحات



المصدر: من النقاط طلبية 2020

### 3-7 التجهيزات الموجودة في الحي:

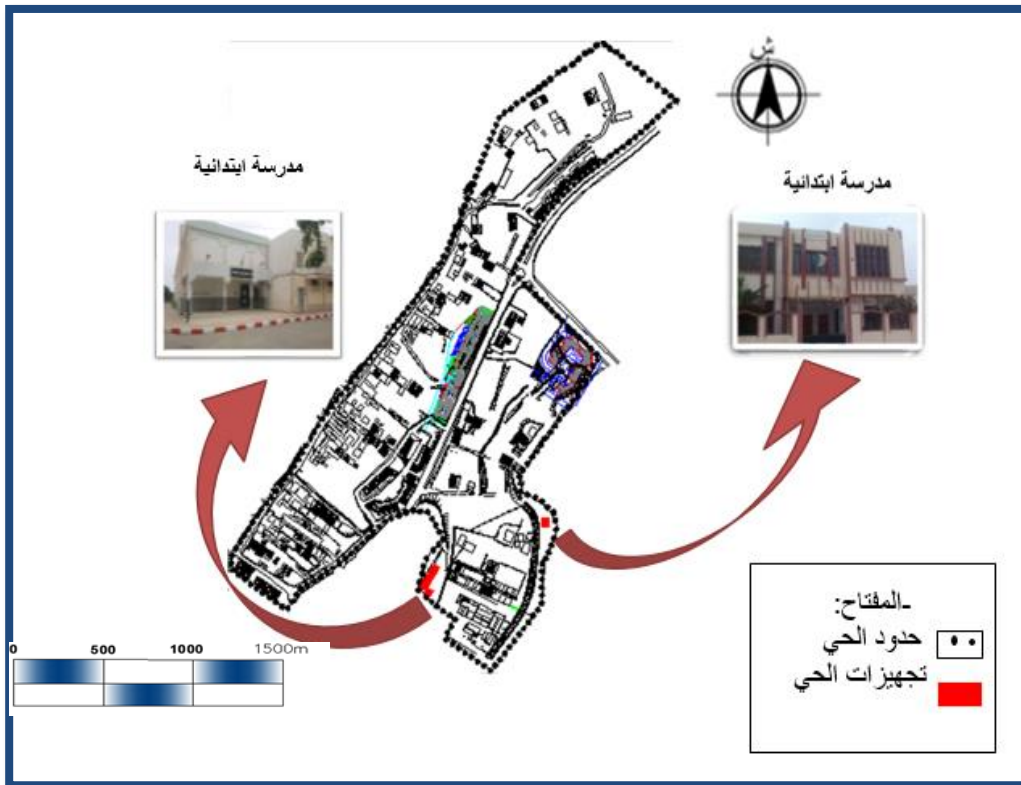
يوجد في حي البساتين تجهيزين المتمثلة في مدرستين ابتدائيتين.

الجدول رقم 05: يمثل نسبة التجهيزات الموجودة في الحي .

المساحة (هكتار)	التجهيزات
0.58	مدرسة ابتدائية
0.23	مدرسة ابتدائية

المصدر: من إعداد طلبة

المخطط رقم ( 20 ) :يمثل التجهيزات الموجودة في الحي .



المصدر: المخطط التوجيهي لتهيئة والتعمير 2014+ معالجة الطلبة 2020.

**8- الإطار غير المبني:**

الإطار الغير مبني تتربع على مساحة تقدر ب 6.5هكتار أي بالنسبة 30.95% من المساحة الإجمالية، الممثلة في " الطرقات، الأرصفة، المساحات الخضراء والمساحات اللعب ".

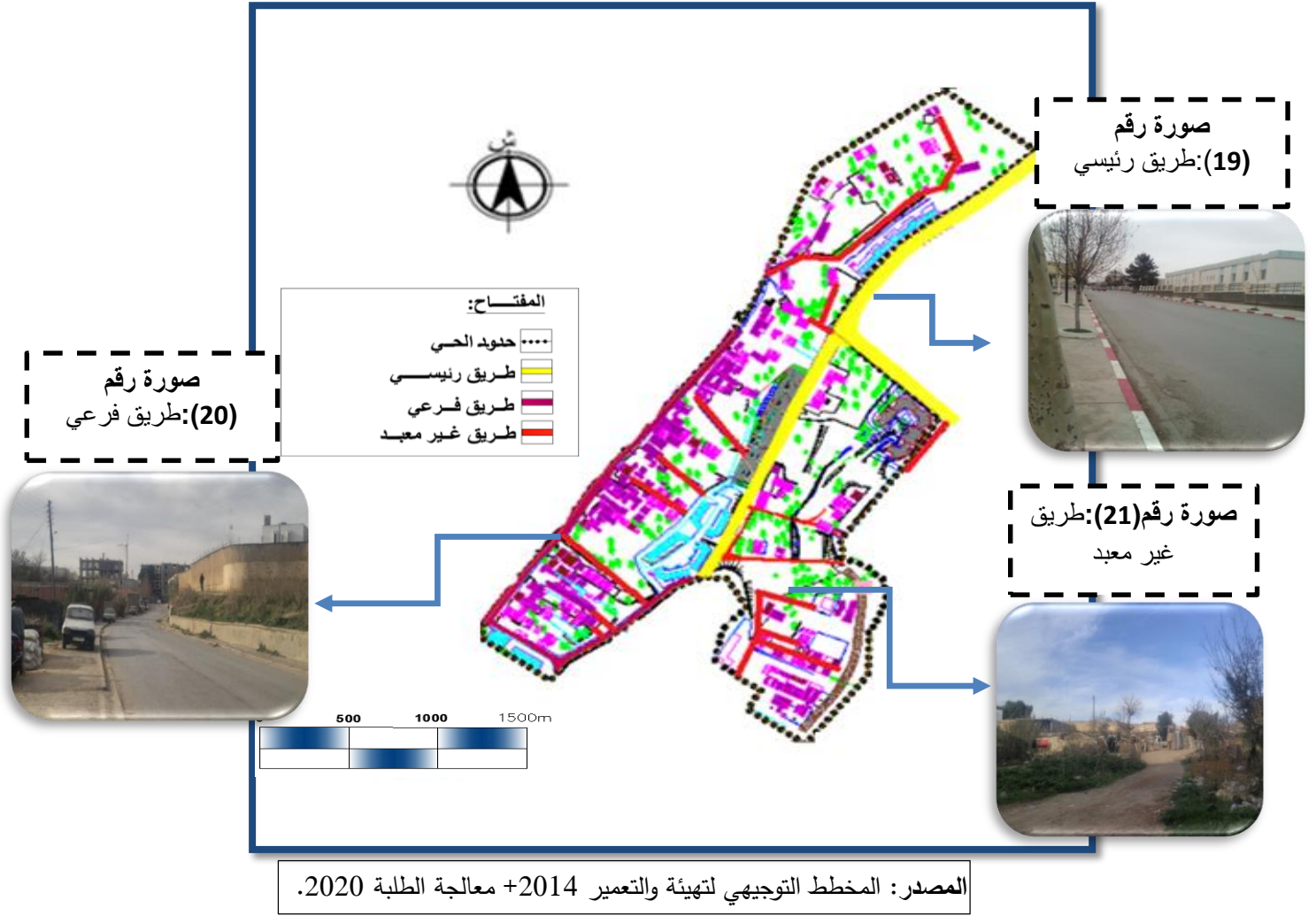
بعد المعاينة الميدانية لهذه المساحات على مستوى حي البساتين أظهرت ما يلي:

- الفضاءات الموجودة على مستوى الحي فارغة، و غير مهياًة، غير منتعشة بالحركة .
- نقص في التأثيث الحضري.
- هذه الفضاءات تنعدم بها شروط الأمن و الراحة.
- معظم الطرق التي تتواجد داخل هذا الحي في حالة سيئة وغير مهياًة مع تلف و انسداد جزء كبير من شبكة تصريف المياه ،و كذلك نقص كبير في الأرصفة و ممرات الراجلين وعدم تهيئتها وتبليطها وهي مخصصة استعمالها من قبل الأشخاص .

**8-1 الطرق الموجودة بالحي :**

للحي طريق رئيسي رقم 18 الرابط بين عين بسام و البويرة شمالا و بئر غبالو في الجنوب الغربي يمكن من خلاله الدخول إلى الحي بنسبة 1.5%، بالإضافة إلى طرق ثانوية أخرى غير معبدة بنسبة 3.5%.

المخطط رقم ( 22 ) :يمثل الطرق الموجودة في الحي .



### 8-2 مواقف السيارات:

يفتقر الحي إلى مواقف السيارات في أغلب مناطقه وذلك ما دفع بالسكان إلى اللجوء إلى استعمال الأرصفة لركن سياراتهم مع انتشار بعض المواقف المؤجرة ليلا على حساب الطرق و الأرصفة.

### 3-8- الأرصفة و الممرات :

الأرصفة و الممرات هي طرق خاصة بالمشاة و على هذا الأساس تتطلب عناية في تصميم ، و

تحدد بمواصفات خاصة .كما هو موضح في الجدول التالي:

صورة	حالتها	المشاكل التي تعاني منها	المساحة المستهلكة	نوع التبليط	
<p>صورة رقم(22): تمثل ارصفة:</p>  <p>المصدر: من التقاط طلبة 2020</p>	سيئة	- غير مهياة - تبليط قديم جدا - عدم مرعات التصميم	صغيرة جدا	تبليط بالاسمنت	الأرصفة
<p>صورة رقم(23): تمثل الممرات</p>  <p>المصدر: من التقاط طلبة 2020</p>	سيئة	- مشوهة من حيث المنظر. - لا يوجد تبليط . - صعبة التنقل عليها .	كبيرة جدا مقارنة بمساحة الطرق	غير معبدة	الممرات

المصدر : من اعداد طلبة 2020

## 4-8 حالة المساحات الخضراء ومساحات العب:

الحي لا يحتوي على مساحات خضراء مهيأة رغم وجود مساحات حرة كبيرة غير مستغلة وغير مهيأة وذلك لعدم الاهتمام من طرف الجهات المعنية بهذا الجانب، باستثناء حالات خاصة تتمثل في غرس بعض الأشجار في المحيط المجاور للمسكن من العمارات كمحاولات فاشلة من طرف السكان لخلق مساحات خضراء.

أما بالنسبة لمساحات للالتقاء و التجمع للكبار، و مساحات العب و الترفيه للشباب و الصغار لاتوجد، وهذا ما جعل سكان الحي يفتقدون لهذه المساحات، مما دفع الأطفال إلى اللعب فوق الأرصفة والطريق .

الصورة رقم (24): يمثل بناءات الياجور الإسمنتي



المصدر: من التقاط طلبة 2020

## 8-5 الشبكات التقنية:

الشبكات التقنية ضرورة حتمية في حياة وصحة السكان والمحافظة على البيئة العامة.

## 1 - شبكة التزويد بالمياه الصالحة للشرب:

- يعتبر الماء عنصرا ضروريا وأساسيا للاستقرار البشري في أي مكان ولهذا فهو يعنى باهتمام كبير في الدراسات العمرانية، وذلك لتحديد أماكن جلبه، تخزينه و توزيعه تعاني شبكة توزيع المياه الصالحة للشرب بالحي من مشكل بعض التسريبات نتيجة لعدم الشبكة وغياب لصيانة سواء من المصالح المختصة أو السكان وكذا قربها من سطح الأرض وما زادت حدة وضعية الطرقات غير المعبدة والسيئة و هو الأمر الذي ساهم في إتلاف قنوات الشبكة، و رغم، كل ذلك فإن شبكة توزيع المياه الصالحة للشرب تغطي الحي

## 2- شبكة الصرف الصحي:

- تمتد شبكة الصرف الصحي عبر كامل الحي وهو ما أظهرته نتائج التحقيق الميداني ،و يستفيد من هذه الشبكة رغم الطبيعة الطبوغرافية المساعدة على تصريف جيد للمياه المستعملة، إلا أن شبكة الصرف الصحي تعاني من مشكل انسداد البالوعات يعود سببها إلى قدم قنوات الصرف الصحي وغياب كلي ، لعمليات الصيانة، كما يعتبر مشكل انسداد البالوعات من الظواهر المميزة للحي يظهر أثرها بشكل كبير حيث يظهر أن تساقط الأمطار يخلف كميات كبيرة من الوحل والبرك المائية التي تشوه المنظر العام للحي من ناحية وتعمل على انتشار الروائح والأمراض التي تؤثر علي صحة السكان من ناحية أخرى .

### 3- شبكة الكهرباء :

نسجل نقص في الإنارة العمومية التي يعاني منها الحي حيث نلاحظ تعطل شبه كلي لأعمدة الإنارة العمومية داخل الوحدات السكنية باستثناء منطقة السكن الجماعي.

### 6-8 التأنيث:

بعد معاينة وزيارة منطقة الدراسة التي قمنا بها لاحظنا أن نسبة 85% (الانارة -حاويات القمامة) التي يتكون منها الحي في حالة سيئة ،كما يوضحه الجدول التالي:

النقد	الصورة	الأثاث
<p>يحتوي الحي على نوع واحد من الإنارة قديم و مربوط بطريقة عشوائية تحتاج إلى صيانة دورية و اهتمام.</p>	<p>صورة رقم (25): توضح نوع الإنارة</p>  <p>المصدر: من التقاط طالبة 2020</p>	<p>الإنارة</p>
<p>عدم وجود الحاويات المخصصة لرمي القمامة ، و عدم تخصيص أماكن خاصة بها ، مما أدى إلى الرمي العشوائي للنفايات في الوسط العام ، و هذا لغياب المراقبة من طرف السلطات مما أفقد الحي العديد من الخصائص خاصة الصحية و الجمالية .</p>	<p>صورة رقم (26) : توضح الرمي العشوائي للنفايات</p>  <p>المصدر: من التقاط طالبة 2020</p>	<p>الحاويات وسلات القمامة</p>

المصدر: من اعداد الطلبة 2020

## خلاصة الفصل:

من خلال الدراسة التي أجريت على الحي هناك عشوائية في المجال العمراني وسوء التسيير العمراني وكذلك غياب المراقبة الميدانية من طرف السلطات وخير دليل على ذلك هو النتائج المستخلصة من هذه الدراسة .:

### من الناحية التخطيطية:

- افتقارها إلى المرافق و الخدمات الأساسية كالمياه و المجاري و الكهرباء وخدمات جمع القمامة النظافة.

- قلة المساحات الخضراء المفتوحة في هذه المناطق وعدم وجود أي متنفس للسكان وسط هذه التكدس من المباني، كما يعتبر الشارع المكان الرئيسي للترويح لأهالي المنطقة ويستخدمه الأطفال والشباب كمكان للهو واللعب.

-عدم مراعاة لنسب الشوارع و الخدمات نتيجة التقسيم العشوائي الذي يستهدف اكبر ربح عن طريق بيع اكبر مساحة ممكنة مما ينتج عنه ضيق الشوارع وتعرجها وصعوبة وجود وسائل مواصلات داخلية بعكس المجاورات السكنية المخططة.

- التأثير على حركة المرور و عرقلة تسييرها باستغلال مواقف السيارات و الأرصفة .

# الفصل الثالث

## المشروع التنفيذي

✓ تمهيد

✓ تحليل الاستمارة

✓ التدخل على المجال المبني والغير مبني

✓ التوصيات والاقتراحات

✓ خلاصة

✓ خاتمة عامة

## الدراسة الميدانية لحي البساتين بمدينة عين بسام

### تمهيد:

قمنا بدراسة ميدانية للحي من خلال جمع البيانات و رصد حالات السكنات، الشبكات المختلفة ، الطرقات، المساحات الخضراء ، المساحات الفارغة ، مساحات اللعب ، مواقف السيارات ، التأثيث الحضري ، التجهيزات العمومية.

كما قمنا بطرح أسئلة على السكان، لرصد النقائص والمشاكل المطروحة في الحي انطلاقا من معرفة مكونات وخصائص المجالية، وتأثيره على الحياة الحضرية للسكان وإدراجهم ضمن عمليات التخطيط والبرمجة و اقتراح المشاريع و البرامج التنموية.

## 1. - تحليل الاستثمار :

## ➤ تحليل الاستثمار الخاصة بالبلدية :

قمنا بالاتصال بمصالح البلدية ،وكانت المقابلة مع رئيس مصلحة التقنية لبلدية عين بسام ، تم

طرح عليه بعض الأسئلة (استمارة مقابلة ملحق رقم 02) :

1- ماهي المشاكل التي تواجهكم في تسيير هذا الحي؟

- المشاكل التي تواجهنا في تسيير هذا الحي عدم وجود مخطط شغل الأرض للحي ،و الطبيعة العقارية للأرض ( ملك خاص و ملك الدولة ) ،لان البلدية ليس لها الحق في التدخل في الملك الخاص.

2- ماهي البرامج التي أنجزت على هذا الحي؟ و متى ذلك ؟

- البرامج التي أنجزت على هذا الحي ( POS ( URB 02 سنة 2014 بدون إتمامه .

3- هل هنالك برامج أخرى مستقبلية؟

- نعم هناك برامج أخرى مستقبلية يجب إتمام برنامج السابق في أسرع وقت ممكن لان الحي يقع داخل المدينة .

4- ماهي الاقتراحات الكفيلة للحد من تدهور هذا الحي ؟

- الاقتراحات الكفيلة للحد من تدهور الحي يجب تهيئة الحي من جميع جوانب

5- هل هناك تنسيق بين مصلحتكم و الإدارات الأخرى من اجل التدخل في الحي؟

- نعم هناك تنسيق بين مصلحتنا و الهيئات الأخرى من اجل التدخل على الحي، من خلال تدخل كل هيئة في البرامج الخاصة بها مثل شركة سونلغاز و الموارد المائية .

6- هل لجنة الحي تساعدكم في عملية التدخل على الحي ؟

- نعم لجنة الحي تساعدنا في تدخل على الحي، من خلال تقديم النقائص الموجودة في الحي وتقديم بعض الحلول.

### ➤ مقابلة مع رئيس لجنة الحي :

قمنا بزيارة للحي المدروس و كان اتصال مع رئيس لجنة الحي ، بعد شرح مهمة العمل تم طرح عليه بعض الأسئلة كما يلي ( استمارة مقابلة ملحق رقم 03).

1- هل ترى ان السكان متعاونون معكم في عملية تسيير الحي؟

- هناك مبادرة من طرف بعض السكان وذلك بأبداء رأيهم و طرح اقتراحاتهم و لكن غير كافية لتسيير هذا الحي الفوضوي.

2- هل عرف الحي تدخلات من اجل تهيئته ،كيف ترون هذه التدخلات و هل كان لها اثر عليه ؟

- نعم عرف الحي تدخلات من طرف البلدية من اجل التهيئة سنة 2015 مثل نزع بعض السكنات الهشة و تم تعويضها بالسكنات الجماعية و كان له تأثير كبير على الحي .

3- في رأيكم هل السلطات تقدم مساعدات في معالجة التدهور داخل الحي ؟

- نعم السلطات تقدم مساعدات في معالجة مظاهر التدهور داخل الحي و ذلك بتحديد النقائص و المشاكل الموجودة داخل الحي و محاولة توفيرها و إيجاد حلول لها.

4- ما هي الهيئات المتعاونة مع لجنة الحي؟

- الهيئات المتعاونة مع لجنة الحي البلدية ، شركة سونلغاز ، المصلحة التقنية للبلدية ،الامن الحضري ،الحماية المدنية، الجماعات المحلية، فرع مديرية التعمير، الديوان للترقية و التسيير العقاري.

5- هل تقومون بتقديم شكاوي عن النقائص في الحي الى السلطات المحلية؟

- نعم نقوم بتقديم شكاوي عن النقائص الموجودة في الحي إلى السلطات المحلية .

➤ تحليل الاستثمار لخاصة بسكان الحي (ملحق رقم 01) :

طريقة اختيار العينة :

دراستنا لهذا الموضوع ، و محاولة منا الإلمام بجميع الأشخاص التي يمسه هذا المجال و المعنيين أيضا بهذا البحث قمنا بتصميم الاستثمار ، و قد كان أفراد العينة 120 عائلة من الحي البساتين .

❖ بيانات شخصية:

1- المشاركة حسب شخصية مالى الاستثمار:

الشكل رقم(07): دائرة نسبية لشخصية مالى الاستثمار

جدول رقم(08) : يمثل شخصية مالى الاستثمار.



الشخصية	العدد	النسبة
رب العائلة	58	48%
ربة عائلة	21	18%
عضو آخر من العائلة	41	34%
المجموع	120	100

المصدر: من اعداد طلبة 2020

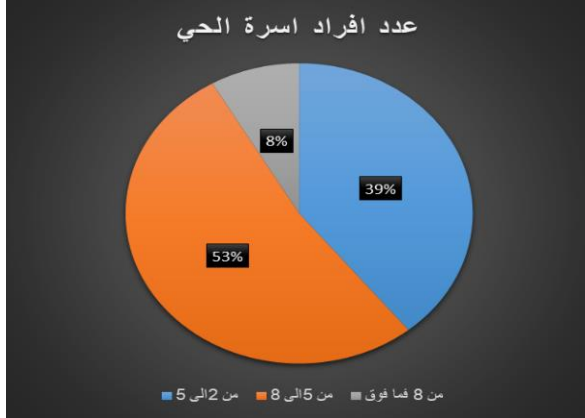
نلاحظ من خلال الجدول أن نسبة المشاركة كانت مرتفعة بالنسبة الى رب العائلة تقدر ب 48% .

## 2- كم عدد أفراد الأسرة ؟

الجدول رقم (09): يمثل عدد افراد الاسرة

الشكل رقم(08): يمثل دائرة نسبية لأفراد

اسرة الحي



عدد الافراد	العدد	النسبة %
من 2 الى 5	47	39.16%
من 5 الى 8	63	52.5%
8 فما فوق	10	8.33%

المصدر: من اعداد طالبة 2020

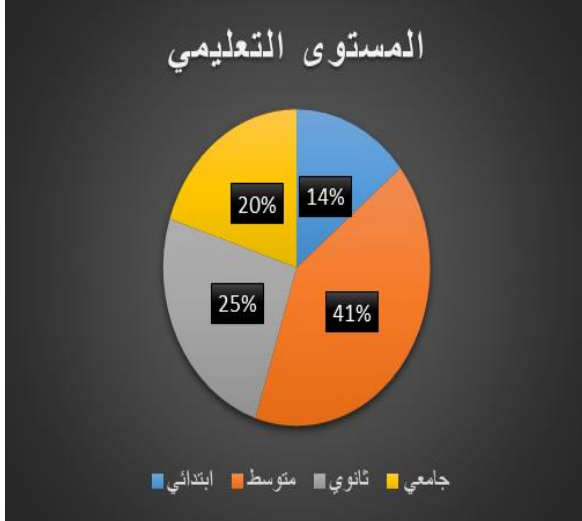
نلاحظ من خلال الجدول ان نسبة الافراد في المسكن من 5 الى 8 بنسبة 52.5% و هذا مما أدى

سكان الحي يبنون بطريقة عشوائية

### 3- المستوى التعليمي لسكان ؟

الشكل رقم(09): يمثل دائرة نسبية للمستوى التعليمي

الجدول رقم(10) : المستوى التعليمي لسكان الحي



المستوى التعليمي	العدد	النسبة %
ابتدائي	17	14.17%
متوسط	49	40.83%
ثانوي	30	25%
جامعي	24	20%
المجموع	120	100

المصدر: من اعداد الطلبة 2020

نلاحظ أن 40.83% من عينة المدروسة لسكان الحي لديهم مستوى متوسط ، و ثم يليها مستوى

ثانوي بنسبة 25 % ،ثم مستوى جامعي بنسبة 20% ،أما البقية فليدهم مستوى ابتدائي بنسبة

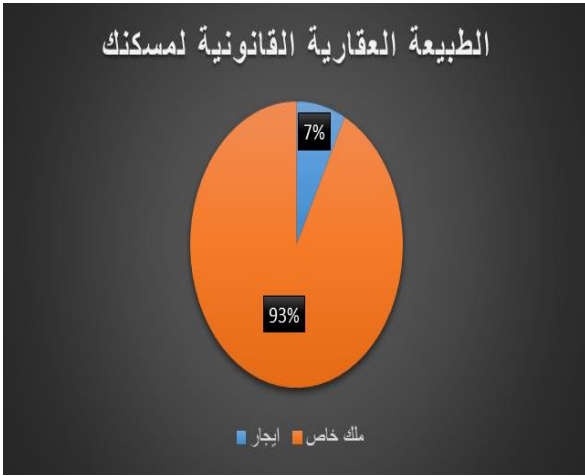
. 14.17%

❖ معلومات خاصة بالجانب السكني :

1- ماهي الطبيعة القانونية لمسكنك ؟

الجدول رقم(11) : الطبيعة القانونية لمسكن.

الشكل رقم(10): يمثل دائرة نسبية للطبيعة العقارية



السؤال	ملك خاص	إيجار
ماهي الطبيعة القانونية لمسكنك ؟	111	9
النسبة %	92.5%	7.5%

المصدر: من اعداد طلبة 2020

من خلال الجدول ان الطبيعة القانونية للعقار للمساكن معظمها ملك خاص بنسبة 92.5% و بنسبة 7.5% ايجار اغليتها سكنات جماعية.

2- هل حجم المسكن يتناسب مع افراد الاسرة؟

الشكل رقم (11): يمثل تناسب حجم

المسكن مع افراد الاسرة

جدول رقم (12) : تناسب حجم المسكن مع افراد الاسرة .



هل حجم مسكنك يتناسب مع أفراد العائلة ؟	العدد	النسبة %
نعم	25	20.83 %
لا	95	79.17 %
المجموع	120	100 %

المصدر: من اعداد طالبة 2020

من خلال الجدول نلاحظ أن نسبة 79.17% من العينة المدروسة تعتبر أن حجم المسكن لا يتناسب مع أفراد الأسرة ، أما باقي السكان بنسبة 20.83% يتناسب حجم مسكنهم مع عدد افراد الأسرة .

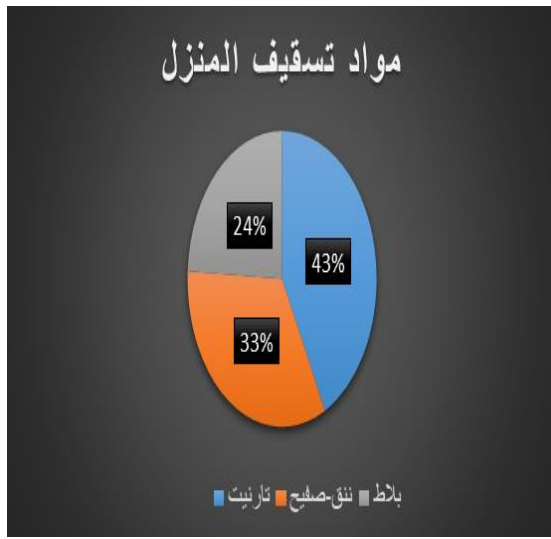
❖ معلومات خاصة بالإطار المبني :

1- ما هي مواد تسقيف منزلك ؟

جدول رقم(13) : مواد تسقيف منزل .

الشكل رقم(12): يمثل مواد تسقيف

المنزل



السؤال	تارنيت	زنق-الصفيح	خرسانة مسلحة
ما هي مواد تسقيف منزلك ؟	51	40	29
النسبة %	%42.5	%33.33	%24.16

المصدر: من اعداد طلبة 2020

صورة رقم(28): منزل بالزنق

صورة رقم(27): منزل بالتارنيت



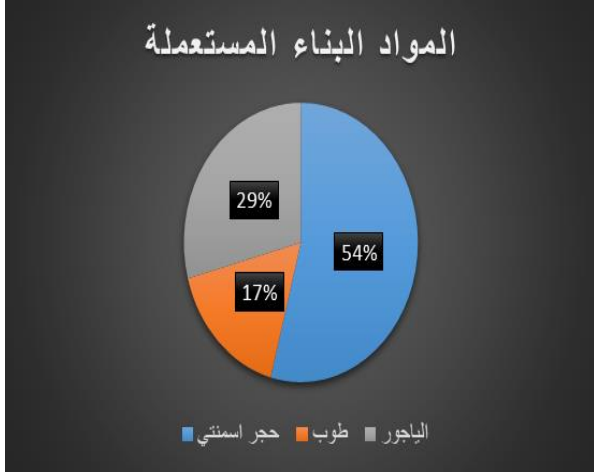
المصدر: من اعداد التقاط الطلبة 2020

2- ماهي مواد البناء المستعملة ؟

جدول رقم(14): يمثل المواد البناء المستعملة.

الشكل رقم (13): يمثل دائرة

نسبية للمواد البناء المستعمل



السؤال	الحجر الاسمنتي	الطوب	الياجور
ماهي مواد البناء المستعملة؟	65	20	35
النسبة %	54.16	16.66	29.16
	%	%	%

المصدر: من اعداد الطلبة 2020

من خلال الجدول نلاحظ أن نسبة 54.16 % من العينة المدروسة تعبر عن السكن ذات الطوب ،

أما السكان بنسبة 29.16% السكن المبني بالطوب ، و أخيرا السكن ذات مادة الياجور

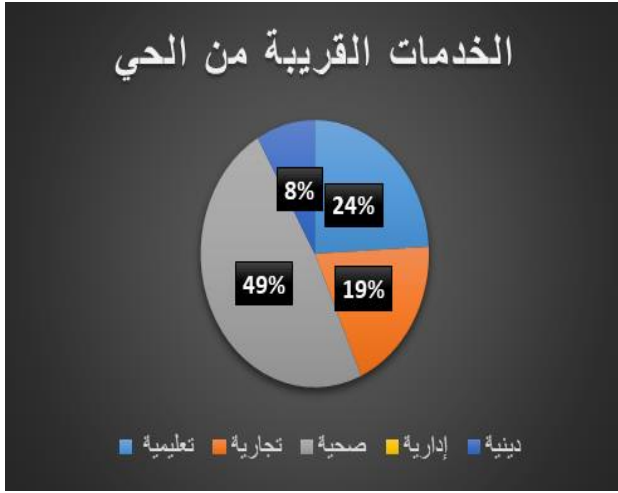
ب16.66%.

### 3- ماهي الخدمات القريبة من الحي ؟

الشكل رقم(14):يمثل دائرة نسبية للخدمات

القريبة من الحي

جدول رقم(15) : الخدمات القريبة من الحي .



النسبة %	العدد	الخدمة
24.16%	29	تعليمية
19.16%	23	تجارية
48.33%	58	صحية
/	/	إدارية
8.33%	10	دينية
100%	120	المجموع

المصدر : من إعداد الطلبة 2020.

نلاحظ أن أكثر نسبة من الخدمات القريبة من الحي % 48.33 من العينة المدروسة هي

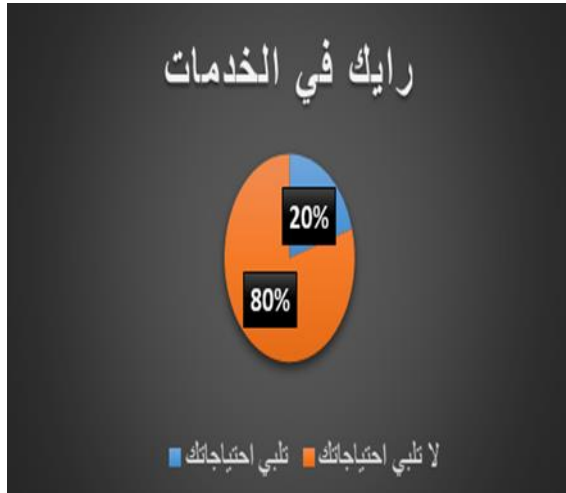
الخدمات الصحية ،و بعدها الخدمات التعليمية بنسبة %24.16 و الخدمات التجارية بنسبة

% 19.16 ،و أخيرا الخدمات الدينية بنسبة %8.33 ،و هذا مما أدى الى احتياجات السكان

للخدمات.

## 4- ما رأيك في هذه الخدمات:

جدول رقم(16) : رأيك في هذه الخدمات.

شكل رقم(15): دائرة نسبية تمثل رأي سكان  
في الخدمات

النسبة	العدد	4- ما رأيك في هذه الخدمات ؟ ما رأيك في هذه الخدمات ؟
20.83%	25	تُلبي احتياجاتك
79.17%	95	لا تُلبي احتياجاتك
100%	120	المجموع

المصدر : من إعداد الطلبة 2020.

نلاحظ أن بنسبة % 79.83 من العينة المدروسة لا تُلبي بالحاجيات الضرورية للسكان رغم

الخدمات الموجودة بالقرب من الحي.

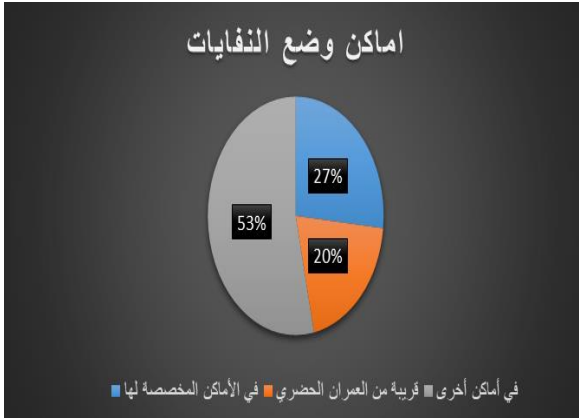
❖ معلومات خاصة بالإطار غير مبني:

1- ماهي أماكن وضع النفايات ؟

جدول رقم (17) : أماكن وضع النفايات.

الشكل رقم (16): يمثل دائرة نسبية لأماكن

وضع النفايات



النسبة %	العدد	ماهي أماكن وضع النفايات ؟
26.66%	32	في أماكن المخصصة لها
20%	24	قريبة من العمران الحضري
53.33%	64	رمي عشوائي

المصدر: من إعداد الطلبة 2020.

نلاحظ أن الحي لا يتوفر على أماكن لرمي النفايات ما يوحى بمظاهر التهميش و لا مبالاة، و الرمي العشوائي للنفايات في الشوارع ، هذا ما يؤكد غياب المصالح المختصة في المراقبة و الصيانة في جمع النفايات .

## 2- هل تعاني من تداخل حركة المشاة مع الحركة الميكانيكية داخل الحي؟

الشكل رقم (17): يمثل دائرة نسبية للتداخل

داخل المدينة

جدول رقم (18): يمثل التداخل داخل الحي.



السؤال	نعم	لا
هل تعاني من تداخل داخل الحي؟	102	18
النسبة %	%85	%15

المصدر: من اعداد طالبة 2020

من خلال الجدول أكدوا لنا العينة المدروسة من سكان الحي الحركة المشاة داخل الحي تشكل

عائق و يعانون من انتقالهم داخل الحي بنسبة تقدر ب 85 % و الذين قالوا لا تشكل عائق ب

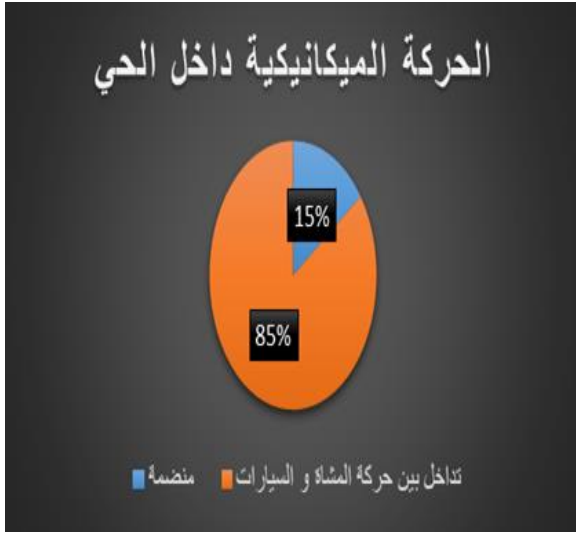
15%.

3- ما رأيك بالحركة داخل الحي ؟

جدول رقم(19):يمثل طبيعة الحركة الميكانيكية

الشكل رقم(18):دائرة نسبية تمثل الحركة

الميكانيكية



السؤال	منظمة	تداخل بين حركة الميكانيكية
ما رأيك بالحركة داخل الحي ؟	18	102
النسبة %	%15	%85

المصدر: من اعداد طالبة 2020

من خلال الجدول و الدائرة النسبية إن لعينة المدروسة من السكان ارجعوا سبب طبيعة

الحركة غير منتظمة إلى تداخل بين حركة المشاة و السيارات بنسبة تقدر بـ 85%،

و منظمة بـ 15%.

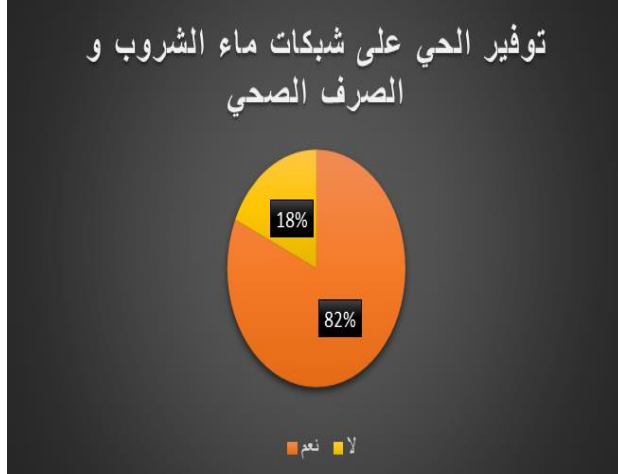
## 4- هل يتوفر الحي على شبكات ماء الشروب و الصرف الصحي ؟

الشكل رقم (19): دائرة نسبية تمثل توفير الحي على

الشبكات

جدول رقم (20) :يمثل مدى توفر الحي

على الشبكات



السؤال	نعم	لا
1- هل يتوفر الحي على شبكات ماء الشروب و الصرف الصحي ؟	98	22
النسبة %	81.9	18.33
	8%	%

المصدر: من اعداد طلبة 2020

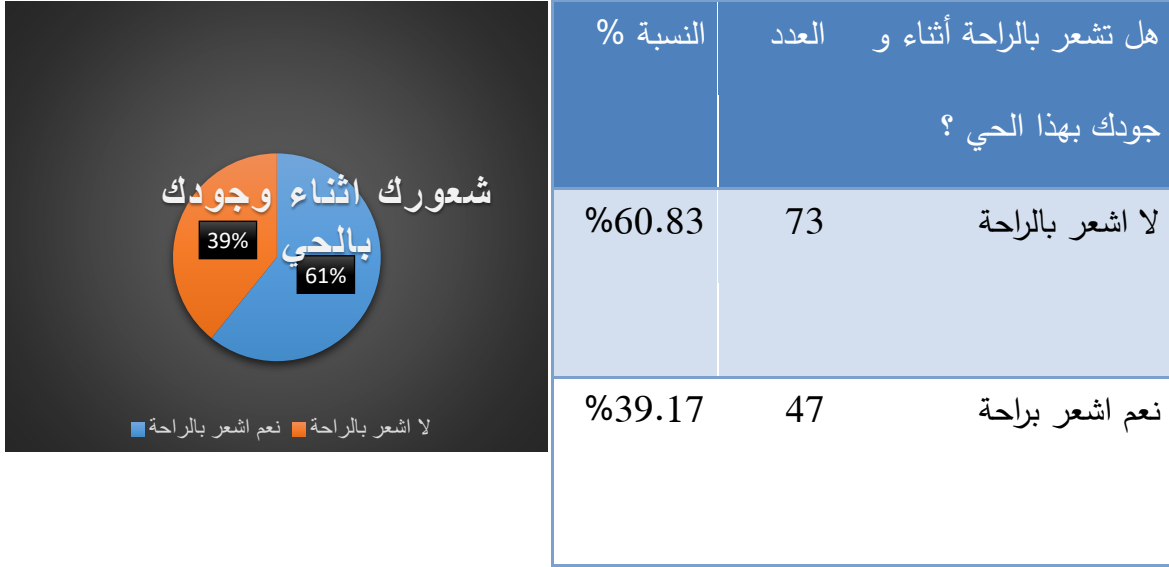
يتوفر الحي على شبكات الصرف الصحي بنسبة 81.98% اما بنسبة 18.33 % غير متوفرة .

## 5- هل تشعر بالراحة أثناء و جودك بهذا الحي ؟

جدول رقم(21) : شعور سكان الحي في حيهم .

الشكل رقم(20):دائرة نسبية تمثل

شعور سكان في الحي



المصدر: من اعداد طلبة 2020

نلاحظ أن أغلبية السكان لا يشعرون بالراحة أثناء وجودهم بالحي بنسبة 60.83%، هذا ما يوحي بالحالة المتدهورة للحي و افتقار الحي إلى المرافق و الأماكن المخصصة للراحة و الالتقاء.

5- هل لديك رغبة مشاركة السكان في تغيير الحي ؟

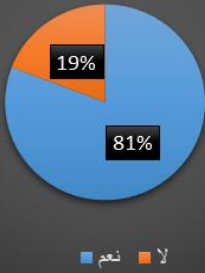
جدول رقم(22) : رغبة المشاركة في تغيير الحي.

الشكل رقم(21): دائرة نسبية تمثل الرغبة في المشاركة في تغيير الحي

هل لديك الرغبة المشاركة في تغيير الحي ؟	نعم	لا
العدد	97	23
النسبة %	80.83 %	19.17 %

المصدر : من إعداد الطلبة 2020.

الرغبة في المشاركة في تغيير الحي



من خلال معطيات التحقيق الميداني تبين لنا رغبة السكان في إشراكهم ضمن عملية تغيير

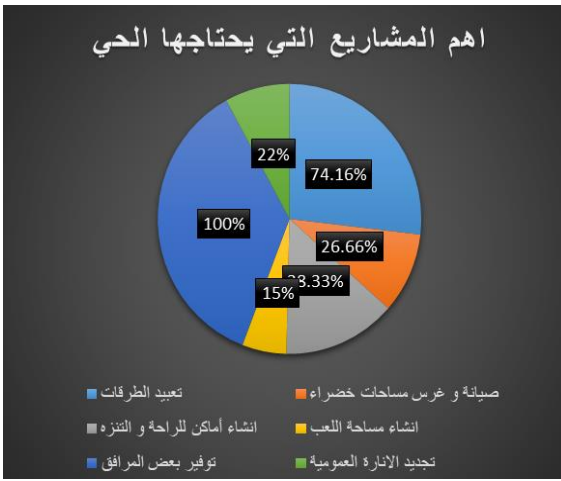
في الحي بالنسبة 80.83 % .

6- حسب رأيك ماهي أهم المشاريع التي يحتاجها الحي ؟

7- اقتراحات السكان :

. الشكل رقم (22): دائرة نسبية تمثل أهم المشاريع التي يحتاجها السكان

جدول رقم(23) : أهم المشاريع التي يحتاجها السكان



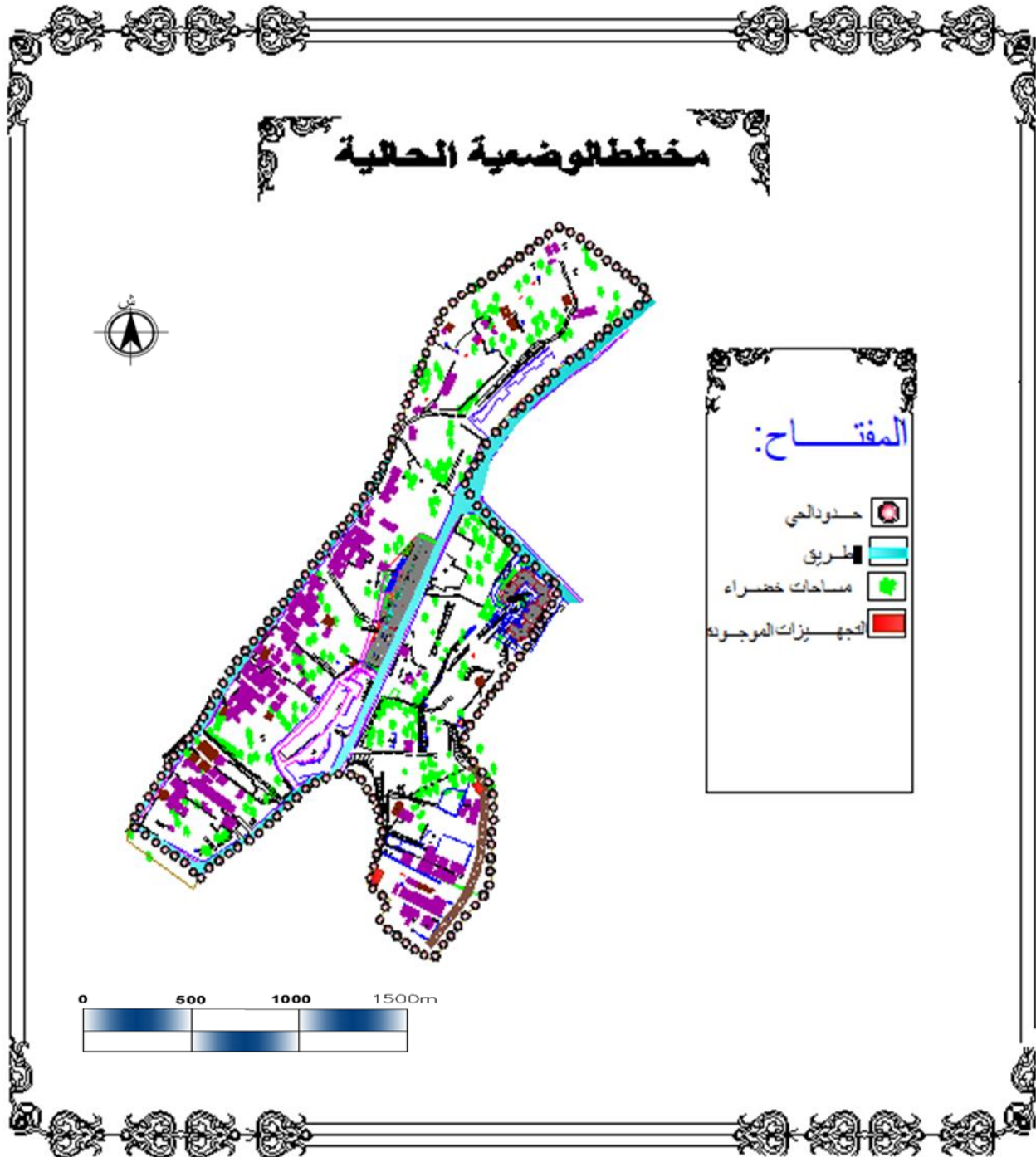
الاقتراحات	العدد	النسبة %
تعبيد الطرقات	89	74.16%
صيانة و غرس مساحات خضراء	32	26.66%
إنشاء أماكن للراحة و التنزه	46	38.33%
إنشاء مساحات للعب	18	15%
توفير بعض المرافق	120	100%
تجديد الإنارة العمومية	27	22%

المصدر : من إعداد الطلبة 2020.

من خلال معطيات التحقيق الميداني تبين لنا رغبة السكان في إشراكهم ضمن عملية تغيير في الحي بالنسبة 80.83% هذا ما يوحي بالحالة المتدهورة للحي، وكذلك إبداء رأيهم و رغباتهم حول أهم المشاريع التي يحتاجها الحي .

## II. مشروع التدخل على الحي :

المخطط رقم (24): مخطط الوضعية الحالية.



### 1- التدخل على المجال المبني :

#### أ- خطوة الأولى : التدخل على المظهر الخارجي للسكنات :

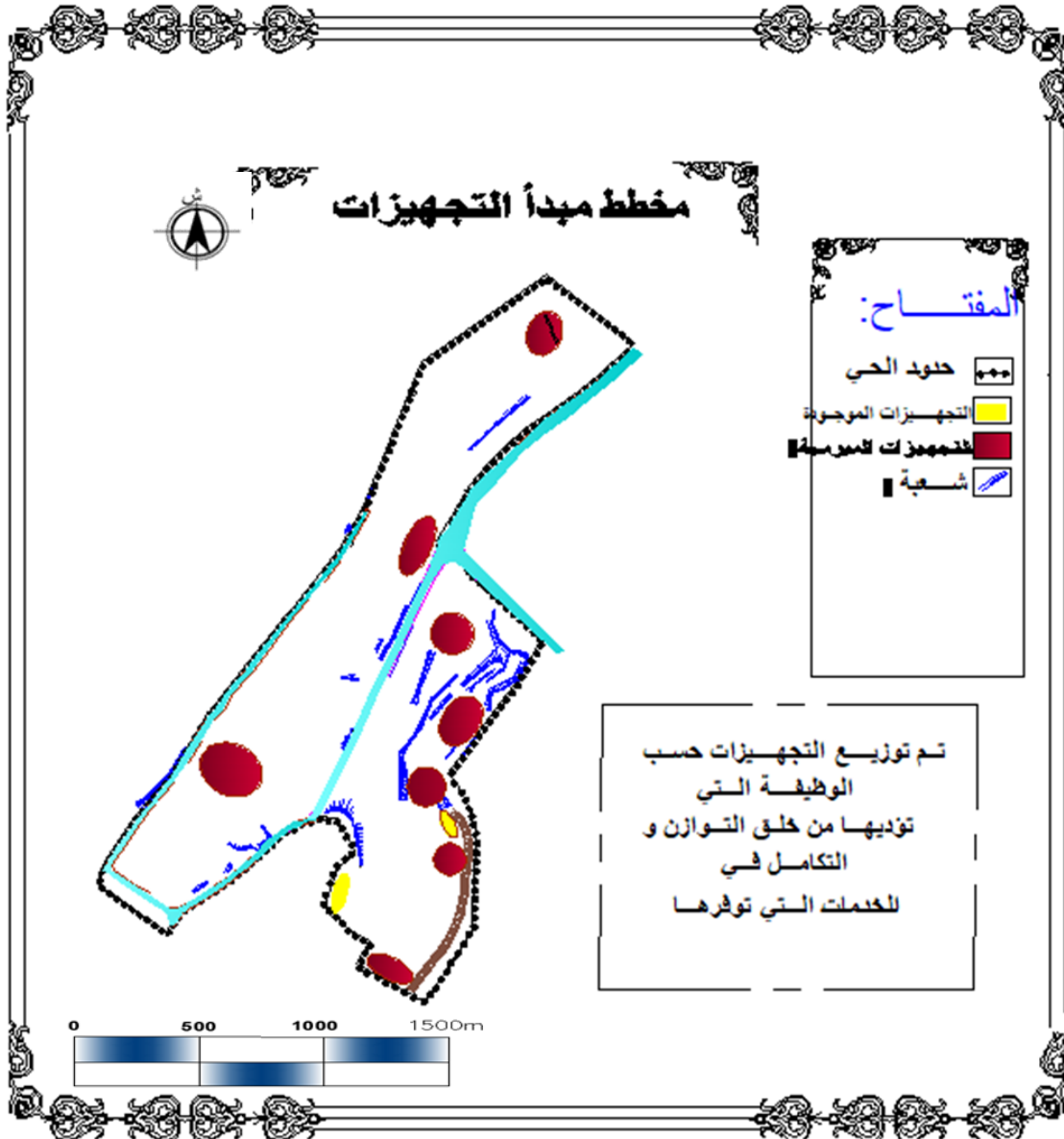
- إزالة كل التشوهات الموجودة على مستوى الواجهات مثل : الشباك الحديدي .
- إزالة بعض السكنات الهشة غير صحية خاصة المحاذية لطريق و تعوض لهم بالسكن الاجتماعي او قطع أرضية صالحة للبناء.

## ب- خطوة الثانية: تكثيف عملية التجهيزات:

- اقتراح تجهيزات (عيادة -قاعة رياضية - امن حضري- ساحة النقاء-ملعب جوارى) ، تغطي

النقص على مستوى الحي لتلبية حاجيات السكان اليومية و من اجل إدماجه و ربطه مع مركز المدينة.

المخطط رقم (25): مخطط التجهيزات المقترحة.



المصدر: من إعداد الطلبة 2020

## 2- التدخل على الإطار غير مبني:

## أ- إعادة تهيئة الطرقات و الممرات :

- إعادة هيكلة الطرقات بشكل يساير موضع السكنات الموجودة بالحي و احترام المعايير الخاصة بالطرق اثناء الانجاز .

- إعادة وتهيئة الأرصفة التي في حالة متدهورة.

- توفير و وضع حواف الرصيف من النوع الجيد قياس 1.00 م .

- توفير و وضع بلاط من النوع الجي

## صورة رقم(29):يمثل نوع الطريق المقترح



المصدر: من مواقع الانترنت

صور رقم (30): تمثل نوع البلاط .

صور رقم (31): تمثل شكل الأرصفة .



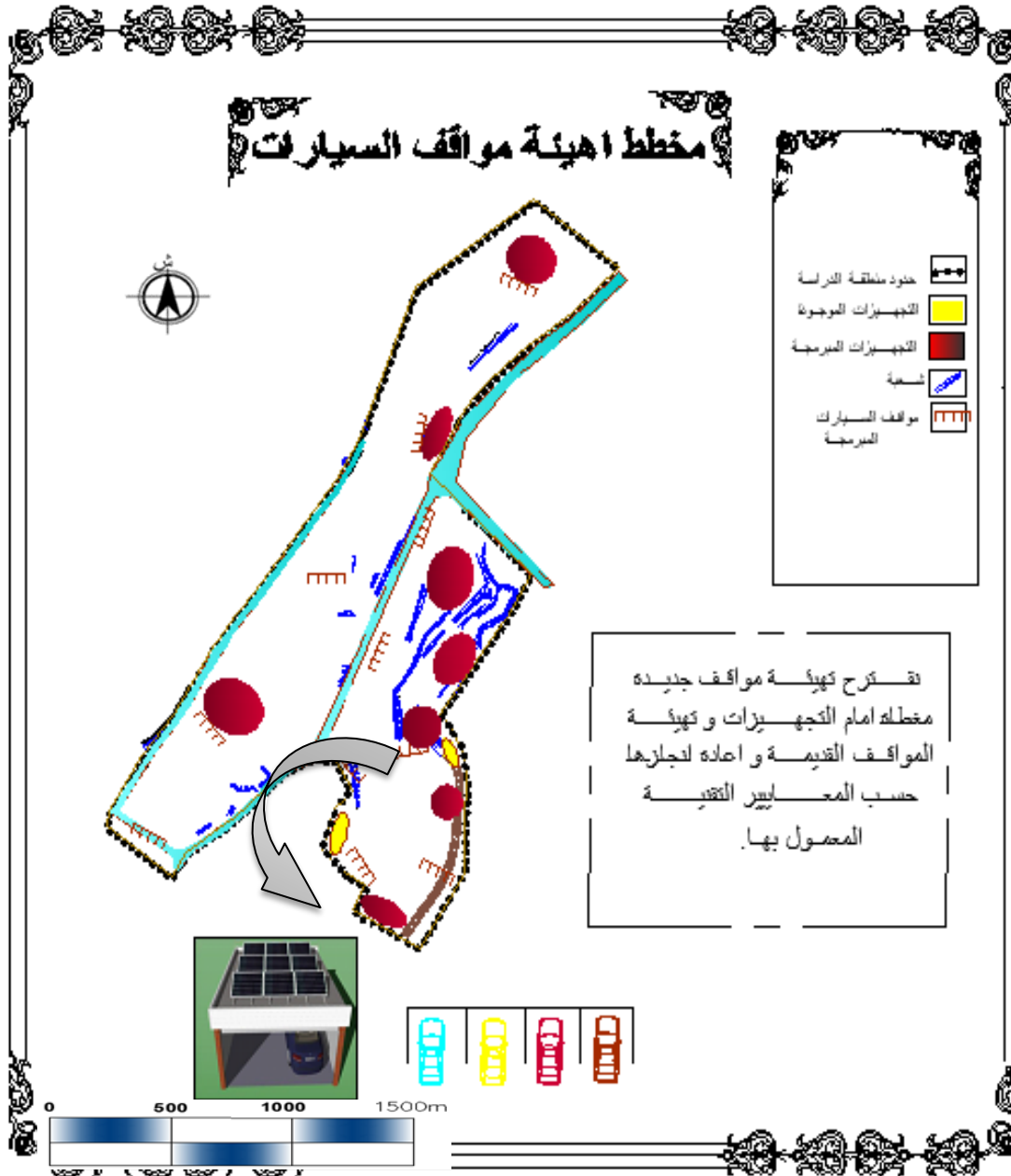
المصدر: من مواقع الانترنت

المصدر: من مواقع الانترنت

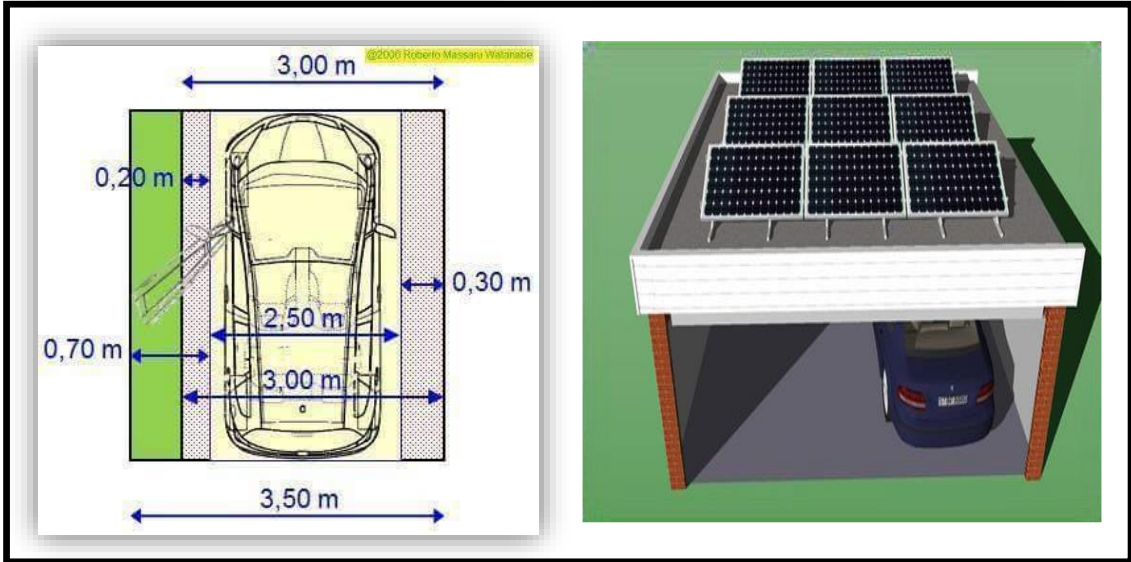
### ب-تهيئة مواقف السيارات:

- تهيئة المواقف القديمة وإعادة انجازها حسب المعايير التقنية المعمول بها.
- نقترح تهيئة مواقف جديدة مغطاة امام التجهيزات و المرافق كما هي موضحة في المخطط.

المخطط رقم (26): مواقف السيارات المقترحة.



صور رقم (33): تمثل موقف سيارة .



صور رقم (32): تمثل موقف مغطى .

المصدر: من مواقع الانترنت

## ج- التدخل على المساحات الخضراء :

لا يوجد بالحي مساحات خضراء مهيأة ، ما يوجد عبارة عن أشجار مغروسة من طرف السكان هنا  
و هناك ، لذا يجب :

- غرس الأشجار و الأزهار على مستوى الحي .
- غرس العشب الطبيعي في الساحات العمومية حتى يتسنى الجلوس .
- حماية الأشجار بوضع أوقية .

صورة رقم (35):تمثل المساحات الخضراء



صورة رقم(34): تمثل واقى الاشجار



لمصدر: من مواقع الانترنت.

المخطط رقم (27): المساحات الخضراء المقترحة.



المصدر: من انجاز الطلبة 2020

## د- انجاز مساحات اللعب للأطفال و ساحات عمومية :

الحي يفتر الى مساحات اللعب الأطفال و ساحات عمومية لذلك يجب انجاز مساحات اللعب  
لأطفال و تأثيثها بمعدات اللعب و انجاز ساحة عمومية داخل الحي لتكون نواة مركزية معرفة  
لحي ، و تكون مكان للالتقاء كما هو موضح في الصور .

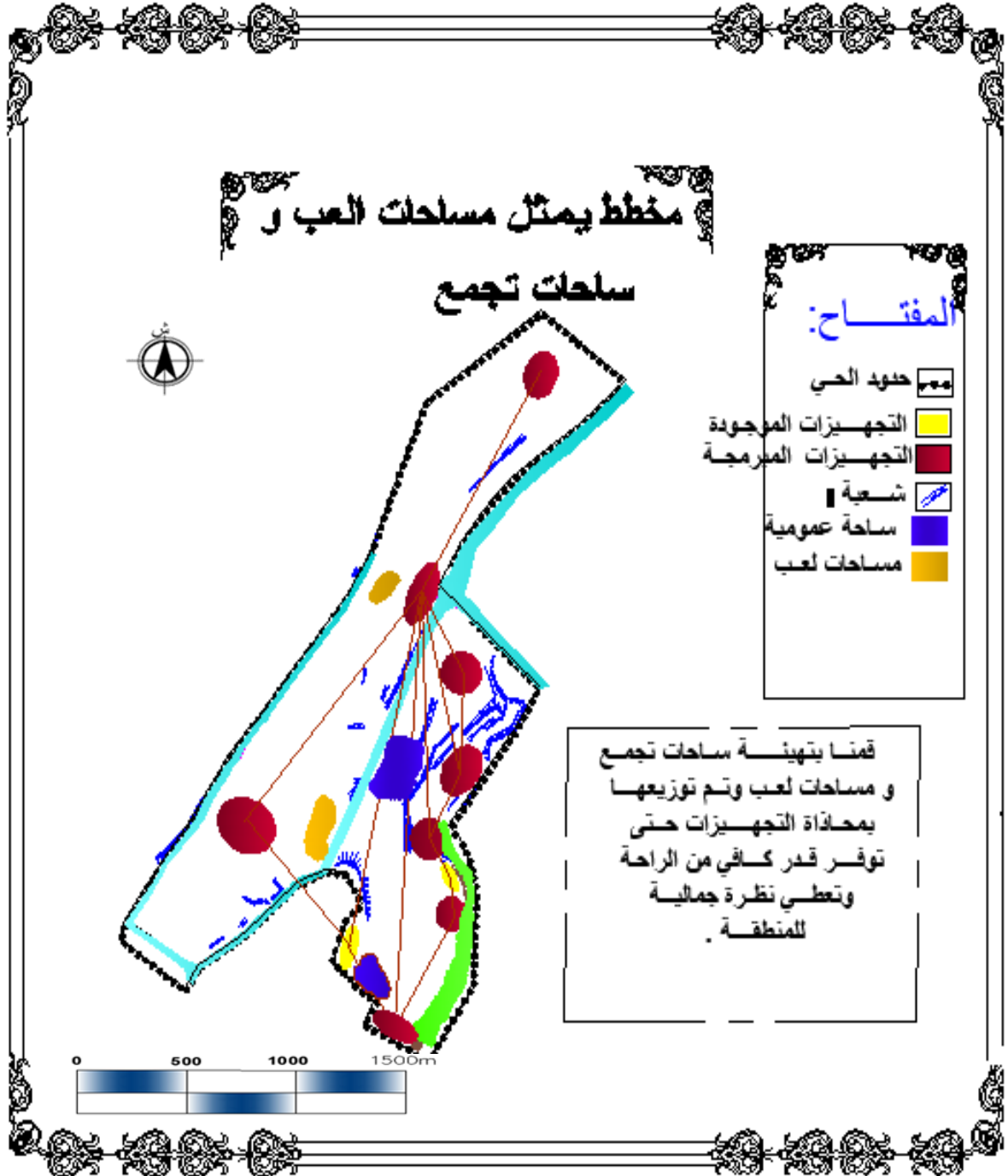
صورة رقم(37):شكل ساحة عمومية

صور رقم(36): شكل مساحة لعب



المصدر : من مواقع الانترنت

المخطط رقم (28): مساحات اللعب و ساحات التجمع المقترحة.



المصدر: من انجاز الطلبة 2020

## التأثيث الحضري :

## ١- اختيار المقاعد :

يجب وضع مقاعد جلوس في اماكن الالتقاء، و الساحات العمومية .

صورة رقم(39):تمثل شكل الكراسي



صورة رقم(38):تمثل شكل الكراسي



المصدر: التأثيث الحضري موقع الانترنت

## ب- اختيار حاوية المهملات:

- -توضع في أماكن محددة" مواقف السيارات مساحات العمومية الحدائق المحطات بالقرب من مداخل المباني و المرافق.
- اختيارها حسب طبيعة وأنواع النفايات الحضرية (صلبة ،صناعية، المنازل).

صور رقم (40): شكل حاويات القمامة

صور رقم (41): شكل حاويات القمامة



المصدر: من مواقع الانترنت

ت- اختيار أثاث الإنارة :

صورة رقم(42):تمثل انارة



المصدر: من مواقع الانترنت

### III. مشاركة السكان في تأطير حيهم :

- تعتمد المشاركة على الاتصال المباشر مع السكان و التقرب منهم و محاولة جمع اكبر قدر ممكن من المعطيات و ذلك عن طريق:
- الاستمارة البيانية.
- الحوار (تساور).
- إضافة للنقطتين السالفتين ، يحاول العمراني فهم السكان دون أن يشعروا به و ذلك عن طريق :
- الملاحظة المنظمة: و ذلك باستعمال الجداول و الإحصائيات و تدقيقها .
- الملاحظة العفوية : تتم بدون هيكله معينة ( ملاحظة عادات السكان ،الواجهات ، أنماط المباني ،المساحات الخضراء ،المواقف ،الممرات و الأرصفة ،التجهيزات).

### IV. التوصيات و اقتراحات :

- بعد تحديد الرغبات و ميولات السكان يجب رسم أهداف التدخل و التي نلخصها كما يلي :
- إجبارية التكفل بمتطلبات سكان الحي ، و العمل على تحسين الإطار المعيشي.
- خلق التجهيزات الأساسية و المرافق حسب رغبات السكان و احتياجاتهم، (عيادة -قاعة رياضية - امن حضري- ساحة التقاء-ملعب جوارى) .
- إزالة كل التشوهات الموجودة على مستوى الواجهات مثل : الشباك الحديدي .

- وضع مخطط شامل لتنظيف المدينة والمحافظه على بيئتها، تحدد من خلاله أماكن حاويات تجميع القمامة.
- الربط الوظيفي بين الاطار المبني و الغير مبني (مواقف سيارات ، العمارات ، - السكنات) ويكون ذلك في تحقيق تكامل الانسجام بينهما
- يجب إعطاء وتهيئة المساحات الحرة نفس الأهمية التي تعطى للإطار المبني سواء على مستوى التصميم أو الانجاز، حيث تتم تهيئتها بالموازاة مع البناءات، ولا يتم توجيه الحي للاستغلال إلا بعد اكتمال عملية الإنجاز.
- الاستعانة بلجنة الحي و لجنة المسجد و حتى المؤسسات التربوية في الأمور التنظيمية المتعلقة بالحملات التطوعية، و تعبئة السكان بالمشاركة فيها باعتبارها طرف مهم له فعالية كبيرة في الحي.
- تجنب التداخل بين مختلف الهيئات المتدخلة في الصيانة والتسيير.
- تخفيف العبء الملقى على عاتق المصالح البلدية (الدارسة، الانجاز، التسيير والصيانة) .
- تسوية بعض السكنات المتواجدة على مستوى الحي من اجل الارتقاء بها الى مستوى السكن الملائم و المناسب.

## خلاصة:

من خلال الاستمارة التي قمنا بها في الحي وجدنا ان الحي يعاني من عدة مشاكل من خلالها قمنا بتقديم مجموعه من النتائج و التوصيات للحد من تدهور هذا الحي و معالجته من جميع النواحي و كل هذا من اجل تحسين الصورة الجمالية لهذا الحي .

## خاتمة عامة :

ان إشكالية الاحياء الفوضوية موضوع بالغ الأهمية بالنسبة للمجال العمراني ،حيث ان انتشارها يؤثر سلبا على النسيج العمراني و يخلق العديد من المشاكل داخل المدينة من ناحية تشويه المظهر العام و فوضى في تنظيم المجال العمراني ، وهذا نتيجة عدم احترام قوانين البناء و التعمير .

فبالرغم من وجود ترسانة قانونية و أدوات عمرانية في ميدان البناء و التعمير الا ان هذه الظاهرة تبقى محور نقاش بين المسؤولين و السكان حول القضاء عليها او الحد منها .

تطرقنا في بحثنا هذا الى المشاكل المرصودة على مستوى حي البساتين بمدينة عين بسام ، من خلال التعرض الى تقديم النقائص التي وجدناها وكان سببها الرئيسي تدني مستويات المشاركة لقاطنيها ، لذلك قمنا بطرح ابعاد هذه المشاكل و تحليلها من خلال المعالجة ووضع حلول و اقتراحات تهدف الى ادماج هذا الحي في إطار الحوكمة و ذلك من خلال ان يكون دور فعال للمواطن في إدارة شؤون مجتمعهم وهو ما يقتضي أن تتاح لكل ساكنيه فرص كافية و متساوية لعرض قضاياهم والتعبير عن مصالحهم و اعلان رأيهم في النتائج المتوقعة من قرارات معينة.

جاءت هذه المشاكل الخاصة "بحي البساتين " نتيجة عوامل عدة المتمثلة في :

- عدم احترام المخططات العمرانية المبرمجة و المخصصة للتوسع المستقبلي.
- سوء تطبيق القوانين و نقص الرقابة التقنية و الادارية.
- و بغية الوصول الى ادماج هذا الحي مع النسيج العمراني للمدينة الموجود ،ارتأينا ان نقدم مجموعة من العناصر الموائية و التي تمكننا من تجسيد هذه الأهداف:
- إزالة كل التشوهات الموجودة على مستوى الواجهات.

- تهيئة المساحات الحرة والخضراء والحدائق والمنتزهات ومساحات اللعب وأماكن الراحة والترفيه.
- هيكلية باقي المحاور والطرق الأكثر تضررا وتهيئتها من اجل القضاء على عناصر المساحات الخضراء التلقائية المتواجدة هنا وهناك والمشوهة للفضاء الحضري.
- وضع مساحات للعب الأطفال داخل الحي وتأثيرها بمعدات اللعب .
- إحساس السكان بنوع من الراحة النفسية والرفاهية الاجتماعية وتحسين الصورة البصرية للسكان.
- برمجة أماكن خاصة لرمي النفايات عن طريق تقسيم المجال إلى قطاعات صغيرة حسب وظيفة المكان والكثافة السكانية لسهولة التحكم فيها.

# قائمة المراجع

- أولاً: المراجع باللغة العربية :

- الكتب:

1- بوجمعة خلف الله، العمران و المدينة، دار الهدى، عين ميلة 2005.

- المذكرات:

1- ابراهيم مذكور، معجم العلوم الاجتماعية، الهيئة المصرية العامة للكتاب القاهرة، 1985، ص 622.

2- اراري رابح و زملائه مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة ت.ت.ح. "إعادة هيكلة المنطقة المعمرة" دراسة حالة مدينة عين بسام، دفعة 2000، جامعة المسيلة.

3- جدي عائشة مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر اكايمي "تحليل النقل الحضري الجماعي" دراسة حالة مدينة عين بسام، دفعة 2016، جامعة المسيلة.

4- مشنان فوزي "الاحياء العشوائية واقعها و تأثيرها على النسيج العمراني لمدينة باتنة" مجلة العلوم الإنسانية و الاجتماعية، العدد 20، سبتمبر سنة 2015، ص 36.

5- محمد عبد الستار عثمان "المدينة الإسلامية" (الكويت المجلس الوطني للثقافة و الفنون و الادب)، ص 15-16.

6- هداي حمزة مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر "الحوكمة المحلية كألية لتسيير الجماعات المحلية" دراسة حالة ولاية ادرار دفعة 2018، جامعة احمد دراية ادرار.

- الهيئات الادارية:

1- المصلحة التقنية لبلدية عين بسام.

2- فرع التعمير والسكن لبلدية عين بسام .

3- مديرية البرمجة والتخطيط لبلدية عين بسام.

- المراجع القانونية :

1- القانون 06-06 المؤرخ في 21 محرم 1427 الموافق ل 20-02-206 و المتضمن القانون التوجيهي لمدينة، الجريدة الرسمية العد 40، ص 15.

2- تقرير المخطط التوجيهي لتهيئة و التعمير لمدينة عين بسام 2014

- ثانيا: المراجع باللغة الأجنبية:

J.E. HAVEL, habitat et logement, presse universitaires de France, France, 1968 P 10

Nevitt Adam Adela, The economic problem of housing, Ed Land, Me camillion,

- مراجع الانترنت:

-1 موقع الاكليل www.aliklil.com، 2016.

-2 Http: //ar.wikipedia.org/wiki.2020 منطقة عشوائية – Internet

# قائمة الملاحق

الاستمارة ✓

المقابلة ✓

الموضوع : إدماج الأحياء الفوضوية في إطار الحوكمة .

- دراسة حي البساتين بمدينة عين بسام -

ضع علامة (X) في المكان المناسب وملاً الفراغ:

بيانات شخصية :

1-الجنس: ذكر  أنثى

2-شخصية مالى الاستمارة : رب العائلة  ربة العائلة  عضو آخر من العائلة

3-كم عدد أفراد الأسرة.....

4- المستوى التعليمي : ابتدائي  متوسط  ثانوي  جامعي

II. معلومات خاصة بالجانب السكني :

1- ماهي الطبيعة القانونية لمسكنك؟ ملك خاص  إيجار

2- هل حجم المسكن يتناسب مع أفراد الأسرة ؟ نعم  لا

III- معلومات خاصة بالإطار المبني:

1- مواد تسقيف المنازل في الحي؟

تارنيت  زنق - الصفيح  بلاط

2- ماهي مواد البناء المستعملة؟

الحجر  الطوب  الياجور

3- ماهي الخدمات القريبة من الحي؟ تعليمية  تجارية  صحية  إدارية

مسجد  .

4- ما رأيك في هذه الخدمات؟ تلبى احتياجاتك  لا تلبى احتياجاتك

5- هل تشعر بالراحة أثناء وجودك بهذا الحي؟ نعم  لا

6- حسب رأيك ماهي أهم المشروعات التي يحتاجها هذا الحي؟

.....

7- هل لديك رغبة المشاركة في تهيئة الحي؟ نعم  لا  .

معلومات خاصة بالإطار غير مبني:

1- ماهي أماكن وضع النفايات؟

في الأماكن المخصصة لها

قريبة من العمران الحضري

أماكن أخرى

2- هل تعاني من تداخل داخل الحي؟ نعم  لا

3- وما رأيك بالحركة داخل الحي؟

منظمة  تداخل بين حركة المركبات و حركة المشاة

4- هل يتوفر الحي على شبكات ماء الشروب و الصرف الصحي ؟ نعم  لا

5- هل يحتوي مسكنك على الخدمات التالية ؟

كهرباء  غاز   
قنوات صرف  أخرى تذكر

من إعداد الطلبة :مداني نبيلة / مطاري سمية

وفي الأخير تقبلوا منا فائق التقدير و الاحترام.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

- جامعة بالمسيلة -

معهد تسيير التقنيات الحضرية

استمارة بحث لإنجاز مذكرة تخرج - ماستر أكاديمي -

تحت إشراف الأستاذ: قارة عبد الحميد

استمارة مقابلة موجهة لمسؤولين: البلدية

الموضوع: إدماج الأحياء الفوضوية في إطار الحوكمة .

- دراسة حي البساتين بمدينة عين بسام -

ملاحظة: هذه الاستمارة لغرض علمي بحث فالرجاء الإجابة عليها بكل صدق

ضع علامة (X) في المكان المناسب وملاً الفراغ:

المصلحة: .....

الوظيفة: .....

1- ماهي المشاكل التي تواجهكم في تسيير هذا الحي ؟

.....

2- ماهي البرامج التي أنجزت على هذا الحي ؟ ومتى ذلك ؟

.....  
.....

3- هل هنالك برامج أخرى مستقبلية ؟

.....

4- ماهي الاقتراحات الكفيلة للحد من تدهور هذا الحي ؟

.....

5- هل هناك تنسيق بين مصلحتكم والإدارات الأخرى من أجل التدخل في الحي؟  نعم  لا

كيف.....  
.....

6- هل لجنة الحي تساعدكم في عملية التدخل على الحي ؟  نعم  لا

إذا كانت نعم فكيف تتم ذلك؟.....

من إعداد الطلبة : مداني نبيلة / مطاري سميرة

تاريخ

إجراء المقابلة: 20/08.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

- جامعة بالمسيلة -

معهد تسيير التقنيات الحضرية

- استمارة بحث لإنجاز مذكرة تخرج- ماستر أكاديمي -

تحت إشراف الأستاذ: قارة عبد الحميد

استمارة مقابلة موجهة: رئيس لجنة حي البساتين

الموضوع: إدماج الأحياء الفوضوية في إطار الحوكمة .

- دراسة حي البساتين بمدينة عين بسام-

ملاحظة: هذه الاستمارة لغرض علمي بحث فالرجاء الإجابة عليها بكل صدق

1- هل ترى أنا لسكان متعاونون معكم في عملية تسيير الحي؟

.....

.....

2- هل عرف الحي تدخلات من أجل تهيئته، كيف ترون هذه التدخلات وهل كان لها أثر عليه ؟

نعم  لا

.....

.....

3- في رأيكم هل السلطات تقدم مساعدات في معالجة مظاهر التدهور داخل الحي؟

.....

4- ماهي الهيئات المتعاونة معا لجنة الحي ؟

.....

5- هل تقومون بتقديم شكاوى عن النقائص في الحي إلى السلطات المحلية؟

.....

من إعداد الطلبة : مداني نبيلة / مطاري سميرة

تاريخ إجراء

المقابلة: 20/08

وفي الأخير تقبلوا منا فائق التقدير و الاحترام

الحمد لله