الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف ـ المسيلة ـ

معهد: تسيير التقنيات الحضرية

قسم: تسيير المدينة

مذكرة تخرج مقدمة

لنيل شهادة الماستر الأكاديمي

تخصص: تسيير المدينة

عنوان المذكرة:

سياسة التحسين الحضري في الجزائر وأثره على تحسين إطار الحياة

دراسة ميدانية لحي الكن ـ المنصورة ـ

تحت إشراف:

مالك خضور

من إعداد:

إيمان علي

السنة الجامعية: 1437 ـ 1438هـ

2016 ـ 2017 م

الإهـــداء:

بسم الله الرحمن الرحيم

إلهي لا يطيب الليل إلا بشكرك، ولا يطيب النهار إلا بطاعتك، ولا تطيب اللحظات إلا بذكرك، ولا تطيب الأخرة إلا بعفوك، ولا تطيب الجنة إلا برؤيتك، لك الحمد ربي على كثر فضلك وجميل عطائك وجودك.

بعد أن وفقني الله العلي القدير لإتمام هذا العمل وإخراجه في صورته النهائية أتقدم بإهدائه:

إلى الذين أحببتهم وما زلت أحبهم دون أن أراهم، إلى الذين أشتاق وأحن إليهم وأتمنى حضورهم دائما فيما يفرحني، إلى النفوس الطاهرة والأرواح النقية الطيبة، أجدادي رحمهم الله وأسكنهم فسيح جنانه.

(جدي موسى وجدتي فطيمة) و (جدي محمد وجدتي رحمة)

كما أهدي ثمرة عملي هذه إلى من قال فيهم الله تعالى: (وقضى ربك ألا تعبدوا إلا إياه وبالوالدين إحسانا)

إلى من كلله الله بالهيبة والوقار، إلى من علمني العطاء بدون انتظار، إلى من أحمل اسمه بكل افتخار، أرجو من الله العزيز الجبار أن يمد في عمرك لترى ثمارا قد حان قطافها بعد طول انتظار، وستبقى كلماتك نجوم أهتدي بها مهما طالت الأعمار، إلى من به أكبر وأستند وعليه أعتمد إليك أنت يا صاحب القلب الكبير أبي حبيبي حفظه الله ورعاه.

إلى من أرضعتني الحب والأمان وسقتني من كأس العطف والحنان، إلى رمز الود وبلسم الشفاء إلى مدرسة الجود والعطاء ومنبع العفة والنقاء وقمر يضيء بريقها السماء، إلى من فتحت عيني على محياها وعشت عمري بدعواها، إلى من حضنتني ساعة بردي وضمتني إلى صدرها لحظة انقلاب دمعي، إلى أغلى الحبايب أمي غاليتي أطال الله في عمرك.

إلى سر سعادتي فرحتي وبهجتي للأبد، إلى من حبه يجري في عروقي ويلهج بذكراه فؤادي، إلى الشمعة المتقدة التي تنير حياتي، إلى من بوجوده أكتسب قوة ومحبة لا حدود لها، إلى دافعي للبسمة والحياة، إلى من كان سندي وقاسمني حزني وفرحي، إلى من كان بجانبي طيلة مشواري الدراسي، فحياتي بدونك لا شيء معك أكون أنا ومن غيرك أكون مثل أي شيء، إليك أنت يا توأم روحي زوجي حبيبي سعـيـــــد (ديـنـاصـــوري).

إلى ملائكة الأرض وشقائق النعمان، إلى القلوب الرقيقة الصافية والنفوس البريئة الطاهرة، إلى أصحاب النوايا الصادقة وينابيع الحب الوافي، إلى من كانوا درعا صلبا أحتمي به من نائبات الحياة، إلى من معهم سعدت وبرفقتهم في دروب الحياة سرت، إليكم أنتم يا رياحين حياتي إخوتي:

إلى ملاكي الصغير وروح البيت وسيم الولد الشقي (حبيب عمتو)، إلى زينة البيت وأميرتي الصغيرة أختي حبيبتي سمية

إلى أخي الحبيب ورفيق دربي عليلو العارم (^_^)، إلى أخي العزيز الغالي موسى وزوجته أختي زهية.

إلى عمي العزيز جمال وزوجته طاطا سعدية وإلى إخوتي إسلام، فطيمة وأية.

إلى خالاتي الغاليات مسعودة، الطاوس وليلى

إلى خالتي رزيقة وزوجها عمو الطيب.

إلى عمتي ربيعة وزوجها عمي محمد وأبناؤها فهيمة، عبد الرزاق وزوجته نجوى، سهيلة، خيرة، عائشة، حمزة، أحمد والكتاكيت الصغار جليل، أكرم، أمين، منال، أماني ويسرى.

إلى خالتي عائشة وزوجها عمي ساعد وأبناؤها إسماعيل وزوجته رزقية، عزالدين وزوجته مليكة، عبد النور، صفية، خولة والكتاكيت الصغار شيماء، بشرى، أنيس، أيوب، هاجر، أحمد وسمعو.

إلى خالي البشير وزوجته طاطا فضيلة وجدة خضرة وأبناؤهم رؤوف، وليد وياسمين.

إلى خالتي يمينة وزوجها عمي الطاهر وأبناؤها زينب، ناصر، رحمة ورؤيا.

إلى عمتي سعدية وزوجها عمي محمد وابنتها روميساء.

إلى خالي عبد الرحمان وزوجته خالتي مباركة وبناته إلهام، رحمة، سميرة، كلثوم، دليلة ونسيمة.

إلى أخوالي فارس، رمضان ويوسف.

إلى صديقات الدراسة هناء، سلمى، سمية، نوال وحنان.

إلى كل طلبة وعمال معهد تسيير التقنيات الحضرية وبالأخص دفعة 2017.

إلى كل عزيز لم يذكر اسمه في السطور فهو في القلب محفور لا يحتاج إلى نقش بقلم حبر قد يزول.

إلى بلدي العزيز الغالي الجزائر.

وفي الأخير أسأل الله العلي القدير أن يوفقنا لما يحب ويرضى.

S.amouni.D

إيمـــــان

بسم الله الرحمن الرحيم

"قالوا سبحانك لا علم لنا إلا ما علمتنا

إنك أنت العليم الحكيم"

صدق الله العظيم

سورة البقرة الآية . 32 .

شكـر وتـقديـر

إن الحمد والشكر لله تبارك وتعالى الذي أعاننا على
إنجاز هذا العمل وإتمامه، ويسر لنا أمورنا
وأمدنا بالصبر والعزيمة.

ومصداقا لقول رسول الله صلى الله عليه وسلم

« من لم يشكر الناس لم يشكر الله »

نتقدم بالشكر الجزيل وعظيم الامتنان للأستاذ المشرف **مالك خضور**،
على إرشاداته القيمة وتوجيهاته السريرة طيلة فترة البحث، والتي
مكنتنا من إخراج العمل في شكله النهائي، اعترافا وتقديرا
منا لجميل صبره وحسن تواضعه، راجين من المولى
عز وجل أن يزيده بهما رفعة فجزاه الله خير الجزاء.

إلى الذين مهدوا لنا طريق العلم والمعرفة، إلى من كانوا عونا لنا في
مشوارنا العلمي من يوم دخولنا أسوار الجامعة، إلى جميع
أساتذة تسيير التقنيات الحضرية دون استثناء.

الملخص:

يحظى التحسين الحضري بأهمية بالغة في مجال العمران، خاصة وأنه يندرج ضمن التدخلات التقنية الرامية للارتقاء بنوعية الحياة الحضرية، وتحسين المستوى المعيشي لدى السكان، لكن وبالنظر للوضعية المتدهورة التي آلى إليها **حي الكن** بعد التدخل عليه، جعلنا نتأكد من أن هذه العملية لم تلقى الاهتمام الكافي من قبل الأطراف المسؤولة عن المشروع، وهذا ما تعكسه الاختلالات المجالية والمظاهر السلبية التي يشهدها الفضاء الخارجي لمنطقة الدراسة، الذي رغم كل التدخلات التي طالته إلا أنه ما يزال يعرف مشاكل ونقائص، وهذا راجع لعدة أسباب من أهمها نقص الآليات الضرورية للتسيير وقلة الوعي الحضري لدى السكان، والتي أسفرت بدورها عن فشل عملية التحسين الحضري على مستوى مجال الدراسة، حتى نخرج في الأخير بجملة من الحلول والاقتراحات الواقعية، التي رأينا بأنها كفيلة بتصحيح الأخطاء الواردة وتدارك الوضع الحاصل.

الكلمات المفتاحية: التحسين الحضري، التدهور، إطار الحياة، المجال الحضري.

فهـرس المحتويـات:

مقدمة عامة 01

الفصل التمهيدي: مدخـل عـام

1. الإشكالية 04
2. الفرضيات 05
3. أهمية الدراسة 05
4. أهداف الدراسة 05
5. أسباب اختيار الموضوع 06
6. منهج الدراسة والأدوات المستخدمة في جمع البيانات 06
7. هيكلة البحث 08

الفصل الأول: مفاهيم عامـة وتجـارب سابقـة

تمهيد 11
أولا. مفاهيم ومصطلحات عامة 12
1. العمران 12
2. المدينة 12
3. الحي 12
4. المشروع الحضري 13
5. النسيج الحضري 13
6. المجال الحضري 13
7. أدوات التهيئة والتعمير 14
1.7- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 14
2.7- مخطط شغل الأراضي 14
8. التحسين 14

9. التحسين الحضري **15**
10. إطار الحياة **15**
11. الارتقاء الحضري **15**
12. تدهور إطار الحياة **16**
ثانيا تجارب سابقة عن التحسين الحضري **16**
1. التجربة الفرنسية **16**
1.1- برامج التحسين الحضري بفرنسا **16**
2.1- تحسين وضعية التجمعات السكنية الكبرى **17**
3.1- جوانب تحسين التجمعات السكنية الكبرى **18**
4.1- مشروع التحسين الحضري في مرسيليا **19**
5.1- أهم التدخلات **19**
2. التجربة الجزائرية **21**
1.2- التحسين الحضري في مدينة سطيف **21**
2.2- الموقع الجغرافي **21**
3.2- موضع الحي وأهميته بالنسبة للمدينة **22**
4.2- دراسة تحليلية للحي قبل التدخل **22**
1.4.2- حالة الإطار المبني **22**
2.4.2- حالة الإطار غير المبني **23**
5.2- التدخل على مستوى الحي **24**
ثالثا. حوصلة عن التجربتين **26**
خلاصة **28**

الفصل الثاني: سياسة التحسين الحضري

تمهيد **30**
أولا. السياسة العمرانية في الجزائر **31**

1. تطور السياسة العمرانية في الجزائر **31**

1.1- الإصلاح العقاري الجزائري **31**

2.1- تجديد السكنات القديمة **31**

3.1- القانون الجهوي **31**

4.1- قانون التهيئة والتعمير والتوجيه العقاري **31**

2. انعكاسات السياسة العمرانية على المدن الجزائرية **32**

ثانيا. سياسة التحسين الحضري في الجزائر **32**

1. الإطار العام لسياسة الحسين الحضري **32**

2. الإطار التشريعي لسياسة التحسين الحضري **34**

1.2- مواد القانون 08/90 ..... **34**

2.2- القانون 29/90 ..... **35**

3.2- القانون 06/06 ..... **35**

4.2- القانون 06/07 ..... **36**

ثالثا. عملية التحسين الحضري **38**

1. مبادئ التحسين الحضري **38**

2. أهداف التحسين الحضري **38**

3. مراحل التحسين الحضري **39**

4. معايير التحسين الحضري **40**

5. متطلبات التحسين الحضري **40**

1.5- معرفة خصائص الحي **41**

2.5- تشخيص وتحليل حالات التدهور **41**

3.5- إشراك السكان في عملية التحسين الحضري **42**

4.5- تمويل عملية التحسين الحضري **44**

5.5- التحسين الحضري عملية مستمرة **44**

6. التحسينات الممكن إدخالها على الفضاء الحضري **45**

1.6- تحسين الجانب العمراني **45**
2.6- تحسين الجانب الاجتماعي والثقافي..... **47**
7. المناطق المعنية بعملية التحسين الحضري **48**
8. المتدخلون والفاعلون في عملية التحسين الحضري **49**
9. مراحل إعداد وإنجاز عملية التحسين الحضري **49**
خلاصة **51**

الفصل الثالث: الدراسة التحليلية لمدينة المنصورة

تمهيد **53**
أولا. تقديم مدينة المنصورة **54**
1. لمحة تاريخية عن مدينة المنصورة **54**
2. مراحل نشأة وتطور مدينة المنصورة **54**
1.2- المرحلة الأولى (1830/1060) **54**
2.2- المرحلة الثانية (1962/1830) **55**
3.2- المرحلة الثالثة (1984/1962) **55**
4.2- المرحلة الرابعة (2016/1984) **56**
ثانيا. الدراسة الطبيعية **57**
1. الموقع الإداري **57**
2. الموقع الجغرافي **58**
3. المناخ **58**
4. الرياح **58**
5. درجة الحرارة **58**
6. التساقط **59**
ثالثا. خصائص مدينة المنصورة **59**
1. طبوغرافية مدينة المنصورة **59**

1.1- الارتفاعات **59**
2.1- الانحدارات **59**
2. العوائق والارتفاقات **60**
1.2- العوائق الطبيعية **61**
2.2- العوائق الاصطناعية **61**
3. الطبيعة العقارية **62**
4. قطاعات مدينة المنصورة **62**
1.4- القطاع الأول **62**
2.4- القطاع الثاني **63**
3.4- القطاع الثالث **63**
4.4- القطاع الرابع **63**
5.4- القطاع الخامس **63**
6.4- القطاع السادس **63**
7.4- القطاع السابع **63**
8.4- القطاع الثامن **63**
5. خطة مدينة المنصورة **66**
رابعا. الدراسة السكانية **66**
1. التطور السكاني لمدينة المنصورة **66**
2. التركيب السكاني لمدينة المنصورة **68**
1.2- التركيب النوعي **68**
2.2- التركيب العمري **69**
3.2- التركيبة الاقتصادية **69**
خامسا. الدراسة العمرانية **70**
1. الإطار المبني **70**
1.1- السكن **70**

1.1.1- نمطية السكن **71**

2.1- التجهيزات **72**

2. الإطار غير المبني **74**

1.2- شبكة الطرق **74**

2.2- الشبكات التقنية **75**

3.2- المساحات الخضراء **76**

4.2- الساحات العمومية وساحات اللعب **77**

خلاصة **78**

الفصل الرابع: الدراسة التحليلية لمنطقة الدراسة

تمهيد **80**

أولا. تقديم منطقة الدراسة **81**

1. أسباب اختيار منطقة الدراسة **81**

2. التعريف بمنطقة الدراسة **81**

3. مراحل نشأة حي الكن **81**

4. موقع وحدود حي الكن **82**

5. الشكل العام لحي الكن **83**

ثانيا. دراسة المحيط المجاور لمنطقة الدراسة **84**

1. تقديم المحيط المجاور **84**

2. نمط السكنات في المحيط المجاور **84**

3. تجهيزات المحيط المجاور **85**

4. الطرقات التي تربط المحيط المجاور بحي الكن **85**

5. علاقة الحي بالمحيط المجاور **85**

ثالثا. خصائص منطقة الدراسة **86**

1. طبوغرافية أرضية الحي **86**

2. عوائق الحي **87**
3. طبيعة الملكية العقارية لحي الكن **88**
رابعا. الدراسة العمرانية **89**
1. الإطار المبني **89**
1.1- السكنات **89**
1.1.1- نمط السكنات **89**
2.1.1- حالة السكنات **90**
3.1.1- الواجهات **91**
4.1.1- الكثافة السكنية **92**
5.1.1- العناصر المشتركة في السكنات الجماعية **93**
2.1- التجهيزات **95**
2. الإطار غير المبني **96**
1.2- شبكة الطرق الحضرية **96**
1.1.2- تصنيف الطرق **96**
2.1.2- منافذ الحي **97**
3.1.2- حالة الطرق **97**
4.1.2- الأرصفة **97**
5.1.2- مواقف السيارات **98**
2.2- الشبكات التقنية **99**
1.2.2- شبكة التزويد بالمياه الصالحة للشرب **99**
2.2.2- شبكة الصرف الصحي **100**
3.2.2- شبكة الغاز والكهرباء **100**
4.2.2- شبكة الهاتف **100**
3.2- المساحات الخضراء **101**
4.2- ساحة اللعب والساحات العمومية **101**

5.2- التأثيث الحضري **102**
1.5.2- الإنارة العمومية **102**
2.5.2- أماكن الجلوس **103**
3.5.2- حاويات القمامة **103**
خلاصة **104**

الفصل الخامس: نتائج الدراسة

تمهيد **106**
1. تحليل نتائج الاستمارة الاستبيانية **107**
1.1- مراحل تصميم الاستمارة **107**
2.1- أسلوب معالجة البيانات الميدانية **107**
3.1- أسلوب اختيار مجتمع الدراسة **108**
4.1- تحليل خصائص عينة الدراسة **108**
5.1- تحليل خصائص الفضاء الخارجي للحي **115**
6.1- عملية التحسين الحضري لمجال الدراسة **123**
2. تحليل ومناقشة الفرضيات **125**
3. الاقتراحات والتوصيات **126**
1.3- اقتراحات خاصة بالمجال الخارجي **127**
2.3- اقتراحات خاصة بالمجال المبني **128**
3.3- اقتراحات خاصة بالتسيير والصيانة **128**
4.3- اقتراحات خاصة بالجانب الاجتماعي **129**
خلاصة **130**
خاتمة عامة **132**
المصادر والمراجع **135**
الملاحق **141**

فهـرس الجـــداول:

رقم الجـدول	عـنـوان الجـــــــــدول	الصفحـة
01	قطاعات مدينة المنصورة.	64
02	التطور السكاني لمدينة المنصورة.	67
03	التركيب النوعي لسكان مدينة المنصورة.	68
04	التركيب العمري لسكان مدينة المنصورة.	69
05	التركيبة الاقتصادية لسكان مدينة المنصورة.	70
06	تطور الحضيرة السكنية لمدينة المنصورة.	71
07	تجهيزات مدينة المنصورة.	72
08	عدد الأسر في المسكن.	109
09	التركيب العمري لعينة البحث.	109
10	المستوى التعليمي لعينة البحث.	110
11	مهنة أرباب الأسر.	111
12	الأجر الشهري لأرباب الأسر.	112
13	مكان الإقامة السابق لعينة البحث.	113
14	سبب تغيير عينة البحث للمسكن.	114
15	نمط السكن السابق لعينة البحث.	114
16	مكان قضاء وقت الفراغ لعينة البحث.	115
17	وجود لجنة حي بمجال الدراسة.	116
18	وجود الصيانة الدورية بمنطقة الدراسة.	117
19	حالة الفضاء الخارجي لمجال الدراسة.	117
20	معاناة الفضاء الخارجي لمنطقة الدراسة.	118
21	سبب تدهور الفضاء الخارجي.	119
22	المسؤول عن تدهور الفضاء الخارجي.	119

23	أولويات أفراد عينة البحث.	120
24	تغيير السكان لواجهة المسكن.	121
25	سبب تغيير الواجهات العمرانية.	122
26	مشاركة السكان في عملية التحسين الحضري.	123
27	مدى رضا السكان عن مشروع التحسين الحضري.	124
28	وجود لجنة متابعة بعد المشروع.	124

فهـرس الأشكـال البيانيـة:

رقم الشكـل	عنـوان الشكـل	الصفحـة
01	أهم المراحل المتبعة لتحسين التجمعات الكبرى بفرنسا.	18
02	المقارنة بين التجربة الجزائرية والفرنسية.	27
03	تحسين إطار الحياة في التشريع الجزائري.	37
04	مراحل إعداد وإنجاز عملية التحسين الحضري.	50
05	التركيب النوعي لسكان مدينة المنصورة.	68
06	عدد الأسر في المسكن.	109
07	التركيب العمري لأفراد عينة البحث.	110
08	المستوى التعليمي لعينة البحث.	111
09	المستوى التعليمي لعينة البحث.	111
10	مهنة أرباب الأسر.	112
11	مكان الإقامة السابق.	113
12	سبب تغيير عينة البحث للمسكن.	114
13	نوع السكن السابق لعينة البحث.	115
14	مكان قضاء وقت الفراغ.	116
15	وجود الصيانة بمنطقة الدراسة.	117

16	حالة الفضاء الخارجي بالحي.	118
17	معاناة الفضاء الخارجي للحي.	118
18	سبب تدهور الفضاء الخارجي.	119
19	المسؤول عن تدهور الفضاء الخارجي.	119
20	تغيير واجهة المسكن.	121
21	سبب تغيير السكان للواجهات.	122

فهـرس المخططـات والخرائـط:

رقم المخطط	عنـــوان المخـــــــطط	الصفحـة
01	مخطط التهيئة المقترح لحي 600 مسكن.	24
02	مراحل توسع مدينة المنصورة.	56
03	موقع بلدية المنصورة من الولاية.	57
04	طبوغرافية مدينة المنصورة.	60
05	عوائق التوسع في مدينة المنصورة.	61
06	قطاعات مدينة المنصورة.	65
07	الشكل العام لمدينة المنصورة.	66
08	الطرق المهيكلة لمدينة المنصورة.	75
09	شبكة الغاز والكهرباء والساحات الموجودة بمدينة المنصورة.	77
10	موقع منطقة الدراسة من المدينة.	83
11	الشكل العام للحي.	83
12	المحيط المجاور لمجال الدراسة.	86
13	طبوغرافية مجال الدراسة.	87
14	عوائق منطقة الدراسة.	88
15	تجهيزات منطقة الدراسة.	95

فهـرس الصـور:

رقم الصـورة	عنـــوان الـصـــــــورة	الصفحـة
01	ميناء مرسيليا القديم.	19
02	المسجد الكبير بمرسيليا.	20
03	فناء مسجد مرسيليا الكبير.	20
04	إعادة ترميم الواجهات.	21
05	موقع الشارع من المدينة.	21
06	واجهات عمارات حي 600 مسكن.	22
07	واجهات عمارات حي 600 مسكن.	22
08	حالة الطرق قبل عملية التدخل.	23
09	حالة الطرق قبل عملية التدخل.	23
10	حالة المساحات الخضراء قبل التهيئة.	24
11	حالة المساحات الخضراء قبل التهيئة.	24
12	واجهات العمارات بعد التدخل.	25
13	واجهات العمارات قبل التدخل.	25
14	حالة الطرقات والأرصفة بعد التدخل على الحي.	25
15	حالة الطرقات والأرصفة بعد التدخل على الحي.	25
16	المساحات الخضراء بعد عملية التهيئة.	26
17	المساحات الخضراء بعد عملية التهيئة.	26
18	مدينة المنصورة زمن الاستعمار.	55
19	مدينة المنصورة زمن الاستعمار.	55
20	مدينة المنصورة بعد الاستقلال.	55
21	مدينة المنصورة بعد الاستقلال.	55
22	مدينة المنصورة بعد الترقية الإدارية.	56

23	مدينة المنصورة بعد الترقية الإدارية.	**56**
24	سكن فردي.	**72**
25	سكن جماعي.	**72**
26	تجهيز تعليمي.	**73**
27	تجهيز صحي.	**73**
28	تجهيز ديني.	**73**
29	تجهيز رياضي.	**73**
30	تجهيز إداري.	**73**
31	تجهيز ثقافي.	**73**
32	تجهيز تجاري.	**73**
33	تجهيز إداري.	**73**
34	المساحات الخضراء الموجودة بمدينة المنصورة.	**76**
35	المساحات الخضراء الموجودة بمدينة المنصورة.	**76**
36	ساحة عمومية.	**77**
37	ساحة لعب.	**77**
38	سكن منظم.	**84**
39	سكن عشوائي.	**84**
40	سكن جماعي.	**84**
41	سكن تقليدي.	**90**
42	سكن حديث.	**90**
43	سكن جماعي.	**90**
44	سكن جيد.	**91**
45	سكن متوسط.	**91**
46	سكن رديء.	**91**
47	واجهة غير مكتملة.	**92**

48	واجهة مليئة بالهوائيات المقعرة.	92
49	واجهة بها واقي حديدي.	92
50	واجهات مبنية.	92
51	حالة مدخل عمارة.	93
52	حالة قفص السلالم.	93
53	محل تجاري مستغل.	94
54	محل تجاري غير مستغل.	94
55	حالة دهاليز عمارات منطقة الدراسة.	94
56	حالة دهاليز عمارات منطقة الدراسة.	94
57	طريق جيد.	97
58	طريق متوسط.	97
59	طريق رديء.	97
60	رصيف جيد.	98
61	رصيف متوسط.	98
62	رصيف رديء.	98
63	موقف السيارات.	99
64	ركن السيارات على الأرصفة.	99
65	انتشار الصهاريج على مستوى الحي.	99
66	انتشار الصهاريج على مستوى الحي.	99
67	حالة بالوعات صرف مياه الأمطار.	100
68	حالة بالوعات صرف مياه الأمطار.	100
69	حالة المساحات الخضراء بمنطقة الدراسة.	101
70	حالة المساحات الخضراء بمنطقة الدراسة.	101
71	حالة ساحات اللعب بمنطقة الدراسة.	102
72	حالة ساحات اللعب بمنطقة الدراسة.	102

73	الإنارة العمومية بمنطقة الدراسة.	**102**
74	الإنارة العمومية بمنطقة الدراسة.	**102**
75	الإنارة العمومية بمنطقة الدراسة.	**102**
76	مقعد للجلوس.	**103**
77	حاوية قمامة.	**103**

فـهـرس الاختصـارات والرمـوز:

الاختصار والرمز	الشـرح بالعربيـــة
PDAU	المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.
POS	مخطط شغل الأراضي.
DSQ	التطوير الاجتماعي للأحياء.
EPAEM	المؤسسة العمومية للتهيئة الأورو متوسطية.
PSRE	برنامج دعم الإنعاش الاقتصادي.
CSU	الخريطة الاجتماعية الحضرية.
SCU	مخطط التنسيق الحضري.
APC	المجلس الشعبي البلدي.
DPAT	مديرية التخطيط وتهيئة الإقليم.
ZHUN	مناطق الأحياء الحضرية الجديدة.
SPSS	البرنامج الإحصائي.

مقدمة عامة

مقـدمـــــة:

إن المدينة بمفهومها العمراني وبكل ما تحتويه من عناصر مختلفة و تراكيب عمرانية معقدة، فهي ذلك المجتمع المتكامل والمجال المتخصص الذي يجب أن يكون مهيأ ومنظم بشكل يلبي حاجيات ومتطلبات السكان المختلفة، إلا أن النمو الحضري وتسارع وتيرة التعمير وما نتج عنها من تحولات أدت إلى تدهور الوسط الحضري، مما ترك صعوبة التوفيق بين تلبية الاحتياجات السكنية والخدماتية للسكان، والمحافظة على المعايير التي من شأنها خلق إطار حضري مناسب، سواء على مستوى المدينة أو الحي أو المسكن، فلا ينبغي أن تصمم المدينة أو أي تجمع آخر بعيدا عن تصورات الإنسان، أو تصمم فقط حسب وظائفه البيولوجية **(نوم، عمل، ترفيه)** بل يجب أن يؤخذ بعين الاعتبار كل المراجع الإنسانية، الثقافية والتاريخية، حتى تعطى للمدينة هويتها وللمجتمع أبعاده الحقيقية، التي لا تتحقق إلا بالتخطيط السليم والتهيئة الشاملة.

في ظل هذه المشاكل فإن أغلب التوجهات المعاصرة لدول العالم التي ظهرت في ميدان العمران أدركت جيدا هذه الحقيقة، والتي كان من أهدافها الأساسية النهوض بالمشروع الحضري من أجل إعادة الاعتبار للإنسان الذي صار مهمشا داخل الإطار الذي يعيش فيه، ونظرا للأخطاء المجالية التي ارتكبت في الماضي أدى هذا إلى تزايد الاهتمام بقضايا المدن وطنيا، إقليميا ودوليا، بالسعي إلى تصحيح هذه الأخطاء من خلال ظهور منظمات وجمعيات دولية تعتني بشؤون ومشاكل المدن، ومختلف الأحياء والتجمعات السكنية بها، باعتبارها عناصر مهيكلة للفضاء الحضري وأماكن لاستقرار وراحة السكان، ولجعل إطار الحياة بهذه الأخيرة أكثر راحة تم استحداث مواثيق وقوانين وطنية ودولية، ومن أهم التجارب الرائدة في تحسين إطار الحياة داخل الأحياء السكنية المتدهورة، هي تلك التي عرفتها التجمعات السكنية الكبرى **(Les Grands Ensemble)** في فرنسا، نظرا لما شهدته من تدهور كبير ومشاكل متعددة الجوانب (اجتماعية، عمرانية، اقتصادية...).

وعلى غرار بعض دول العالم، تعاني بعض مراكز المدن الجزائرية تدهورا كبيرا على مستوى أنسجتها ومكوناتها العمرانية، وهذا راجع إلى الانعكاسات السلبية الناتجة عن الحركة المتسارعة للعمران من حولها، والنمو الحضري الغير متوازن الذي يعود إلى فشل السياسات الحضرية في أخذ الطابع الخاص بالنسيج العمراني القديم بعين الاعتبار، وضعف برامج ومخططات أحيائها التي كانت تنتهي دوما بالفشل، إضافة إلى التوجيهات والتحولات الاقتصادية، السياسية التي مرت بها البلاد بعد الاستقلال،

وبهدف تغيير هذه الوضعية وضعت الجزائر عدة قوانين في ميدان التهيئة والتعمير، أهمها القانون التوجيهي للمدينة، ولكن بالرغم من ذلك مازالت تعاني من عدة مشاكل تعكس عدم تطابق الواقع المعاش مع ما هو موجود في المخططات العمرانية.

لمعالجة المشاكل التي تعاني منها المجالات الحضرية، أصبحت فكرة الاهتمام بها وتحسين وضعيتها أكثر من ضرورية لتوفير إطار حياة ملائم، فتدخل الدولة على هذه الأوضاع كان متأخرا نسبيا حتى سنة **2006** بالتأسيس لسياسة جديدة، بعنوان **التحسين الحضري**، التي تعتبر عملية حديثة النشأة في دفاتر التسيير الحضري الجزائري، اعتمادا على مجموعة من المشاريع التي تحكمها مجموعة من الضوابط والقوانين، فهي تضع على رأس أولوياتها، الارتقاء بجودة الحياة في المدن، تعبيرا عن وعي متصاعد لدى الدولة والمجتمع، بضرورة التحكم في هذه الظاهرة، ونظرا لأهمية التحسين الحضري خصصت مبالغ مالية معتبرة للحد من التدهور الحضري والاجتماعي الذي تعاني منه أغلب أحيائنا السكنية.

تتجلى هذه الحالة بوضوح في مدينة المنصورة، التي شهدت نموا مجاليا سريعا وتطورا سكانيا وعمرانيا في فترة وجيزة، خاصة بعد الترقية الإدارية التي استفادت منها المدينة **(دائرة)** سنة **1984**، أين شهدت هياكل وتجهيزات مختلفة، ونزوح عدد كبير من سكان الأرياف القريبة إليها، فمدينة المنصورة تعيش كغيرها من المدن مفارقات في أحيائها وفي خصائصها الحضرية، فمنها ما هو في حالة جيدة وأخرى في حالة متدهورة سواء على مستوى الإطار المبني أو على مستوى المجالات الحرة، مما استدعى من السلطات المحلية التدخل على مستوى التجمعات السكنية، عبر تطبيق عمليات التحسين الحضري في شكل مشروع متكامل، وهو الموضوع الذي سنحاول دراسته من خلال تقييم وتحليل منطقة الدراسة **(حي الكن)** والإحاطة بالموضوع من مختلف الجوانب.

الفصل التمهيدي

مدخـــل عـــام

1. الإشكالية
2. الفرضيات
3. أهمية الدراسة
4. أهداف الدراسة
5. أسباب اختيار الموضوع
6. منهج الدراسة والأدوات المستخدمة في جمع البيانات
7. هيكلة البحث

1. الإشكـــالية:

بعد الاستقلال مباشرة وجدت الجزائر نفسها أمام مجال عمراني واقتصادي تسوده الفوضى العقارية، وقلة في التجهيزات والمرافق العمومية، خاصة في ظل الزيادة الديمغرافية والهجرة الكثيفة نحو المدن، إضافة إلى ما تم تسجيله من عجز في القوانين السارية والموروثة عن الاحتلال، ما دفع بالسلطات العمومية إلى استحداث نصوص قانونية عمرانية منظمة للإنتاج الحضري، والقيام بعدة إصلاحات وتدخلات التي تم استنباطها من بعض الأفكار والدراسات الخارجية، إلا أنها كانت في معظمها تدخلات نقطية استعجالية تفتقد إلى تشريع عمراني محكم يتماشى مع متطلبات التنمية الحقيقية.

عرفت المدن الجزائرية خلال السنوات الأخيرة نمو ديمغرافي وعمراني سريع، نتيجة تحسن الأوضاع الاجتماعية والاقتصادية، التي ساهمت في تفاقم أزمة السكن وتدهور النسيج الحضري، مما أجبر السلطات العمومية على الإسراع في وتيرة إنجاز المشاريع السكنية، تلبية لحاجيات السكان ورغبة منها في تحسين أوضاعهم المعيشية، حيث اتجه كامل تفكيرها نحو الإنتاج الكمي على حساب النوعية، دون مراعاة شروط الحياة المناسبة والمعايير العالمية، والذي أدى بها إلى إهمال الفضاءات الخارجية كنتيجة حتمية لهذا التوجه، وهذا ما انعكس على الشكل العام للمدينة وحجمها العمراني، الذي انجر عنه ظهور عدة مشاكل أثرت سلبا على سلوكيات السكان وعلاقاتهم الاجتماعية، فمعظم التجمعات السكنية الحالية لا تؤدي وظائفها الحضرية المنوطة بها.

بغية مواجهة هذه الحالة العمرانية المتدنية التي تعيشها أغلبية الأحياء الجزائرية، رغم تنامي مشاريع التنمية الحضرية والإنجازات السكنية الضخمة، قامت الدولة بتبني سياسة عمرانية جديدة بعنوان التحسين الحضري، الذي يعد من بين أهم الآليات التي تساهم في ترقية المجال العمراني، نظرا للدراسات المتداولة على الصعيد العالمي، التي تنصب حول كيفية إعادة الاعتبار للإنسان، وتنادي لتحسين ظروفه الحياتية داخل المدينة والمحيط الذي يعيش فيه، وهذا ما حاول تجسيده مختلف الفاعلين والمتدخلين من خلال تطبيق العملية على عدد معتبر من التجمعات السكنية التي تعرف حالات من التدهور، قصد مواكبة التطورات الحاصلة في المجال العمراني، ومن أجل خلق توازن بين متطلبات واحتياجات الإنسان من جهة، والارتقاء بجودة الحياة الحضرية من جهة أخرى.

نالت مدينة المنصورة حصتها من المشاريع الحضرية، حيث استفاد **حي الكن** من عملية التحسين الحضري، في إطار تصحيح وضعية التجمعات السكنية، للوصول إلى فضاء حضري يتلاءم والخصوصيات الاجتماعية، لكن رغم جميع التدخلات التي طرأت على مجال الدراسة، إلا أنه لايزال يعاني من مظاهر التدهور خاصة على مستوى المجال الخارجي، الذي يفتقر إلى التجانس والانسجام الوظيفي من الناحيتين العمرانية والمعمارية، وهذا ما يدفعنا الى طرح الأسئلة التالية:

- ما هي الأسباب التي حالت دون التطبيق الفعال لسياسة التحسين الحضري، وعدم الارتقاء بنوعية الحياة الحضرية ؟
- من المسؤول عن تدهور النسيج الحضري على مستوى مجال الدراسة بعد التدخل عليه ؟

2. الفرضيـــات:

- عدم إشراك السكان في العملية ونقص الوعي الحضري لديهم، بالإضافة إلى سوء التسيير وانعدام التنسيق بين مختلف المتدخلين والفاعلين في المشروع.
- تعود مسؤولية تدهور النسيج الحضري لمجال الدراسة بعد التدخل عليه لكل من السكان والهيئات المعنية بالمشروع.

3. أهميـــة الدراســـة:

نظرا لتزايد الاهتمام بقضايا التجمعات السكنية بالمدن على كافة الأصعدة، وبروز هيئات وجمعيات مختلفة تعنى بشؤونها ودراسة المشاكل التي طرأت عليها، جعل من هذا الموضوع إشكالية العصر ومسؤولية الجميع، خاصة في ظل استحداث مواثيق وقوانين وطنية وأخرى دولية لجعل الحياة بها أكثر راحة، لا سيما إذا تعلق الأمر بأهمية سياسة التحسين الحضري وأثره على تحسين إطار الحياة.

4. أهـــداف الدراســـة:

لكل بحث علمي أهداف يصبوا إليها وغاية يسعى الباحث إلى تحقيقها، كمحاولة منهجية ومعرفية للكشف عن حقائق الظاهرة المدروسة والغموض الذي يعتريها، وفي خضم هذا الطرح وتماشيا مع أبعاد الدراسة تبلورت الأهداف التالية:

- الكشف عن الأسباب التي كانت وراء عدم التطبيق الفعال والصحيح لسياسة التحسين الحضري، من أجل الارتقاء بنوعية الحياة داخل الأحياء الحضرية، من خلال القيام بدراسة تحليلية شاملة يتم فيها تشخيص الوضع الحالي لمجال الدراسة، ومعرفة طبيعة المشاكل التي يعاني منها، بالوقوف عند نقاط القوة لتدعيمها ونقاط الضعف لتجاوزها.
- تحديد المسؤول عن تدهور النسيج الحضري لمجال الدراسة، من أجل الوصول إلى ميكانيزمات جديدة واقتراح الحلول المناسبة التي ترقى إلى تطلعات السكان، بإعطاء الحي الصورة الحضرية اللائقة والارتقاء بإطاره المتدهور.

5. أسبـــاب اختيـار المـوضـــوع:

تعتبر المواضيع المتعلقة بسياسة التحسين الحضري من المواضيع المستجدة، حيث جاء اختيارنا لموضوع الدراسة نتيجة عدة دوافع، والتي أدرجناها فيما يلي:

- حداثة الموضوع على الصعيد المحلي، وأهمية الموضوع في مجال العمران، خاصة وأنه يهدف إلى تسيير المدينة بصفة عقلانية ومتكاملة الجوانب.
- لم يحظى بالاهتمام الكافي في الأوساط الحضرية الجزائرية.
- اهتمام السلطات العمومية بإنجاز المشاريع السكنية لسد العجز على حساب النوعية، وإهمال دور المشاركة السكانية الفعالة في التدخل على الأحياء.
- فشل معظم مشاريع التحسين الحضري المطبقة في الجزائر، والتي لم ترقى للمستوى المطلوب.
- رغبتنا في معرفة النقائص والأسباب التي تعرقل التجسيد الناجح لمثل هذه المشاريع.

6. منهج الدراسة والأدوات المستخدمة في جمع البيانات:

1.6- منهج الدراسة: يعد المنهج الطريقة التي يتبعها الباحث في دراسة المشكلة لاكتشاف الحقيقة، من خلال الإجابة على الأسئلة والاستفسارات التي يثيرها موضوع البحث، وبما أن الدراسة الراهنة تندرج ضمن الدراسات التحليلية الوصفية التي تعتمد على القيام بقراءة الظاهرة كما هي في الواقع، وتهتم بوصفها وصفا دقيقا وتعبر عنها تعبيرا كيفيا أو كميا، كما يتوافق مع طبيعة الأهداف التي يسعى إليها موضوع الدراسة، وفق تشخيص الواقع الفعلي لعملية التحسين الحضري بدقة وموضوعية.

2.6- أدوات وتقنيات جمع البيانات: تتوقف دقة أي بحث علمي على اختيار أكفأ، أنجح وأنسب الأدوات للحصول على بيانات تخدم أهداف الدراسة، فطبيعة بحثنا تتطلب استخدام أكثر من أداة ذات صلة وثيقة بجميع جوانب الموضوع، وتماشيا مع هذا التوجه تم تحديد استخدام الأدوات المناسبة وفق المراحل التالية:

- **مرحلة البحث النظري:** هي مرحلة البحث البيبليوغرافي حيث حاولنا في هذه المرحلة الإلمام بمختلف جوانب الموضوع، من خلال الاطلاع على مجموعة من المراجع التي لها صلة مباشرة أو غير مباشرة بالظاهرة المدروسة (كتب، مجلات، جرائد، بحوث، مذكرات، تقارير، وثائق إدارية، مخططات، إحصائيات، الأنترنت...)، قصد الزيادة في الرصيد المعرفي، وتكوين خلفية حول موضوع الدراسة للتمكن من فهمها والسيطرة عليها.
- **مرحلة البحث الميداني:** تعتبر هذه المرحلة من أصعب مراحل البحث، نظرا للصعوبات التي واجهتنا عند جمعنا للمادة العلمية المتعلقة بالموضوع، حيث اعتمدنا على التحقيقات الميدانية وزيارة مختلف الإدارات والهيئات المختصة، بالإضافة إلى التقاط بعض الصور الفوتوغرافية المتنوعة التي تعطي تشخيص واقعي لوضعية التدهور، بغية الحصول على أكبر عدد ممكن من المعلومات والمصادر التي لها علاقة بموضوع الدراسة، والمتمثلة فيما يلي:

أ. المعاينة الميدانية (الملاحظة): تعتبر الملاحظة مطلب فرضه تصورنا النظري حتى نتمكن من فهم حيثيات الإشكالية، والتي تجسدت من خلال مراقبتنا لتصرفات السكان المتصلة بسلوكياتهم الفعلية في بعض المواقف الواقعية لهم مع الفضاء الخارجي، كما تمكنا من معاينة مختلف النقائص والمشاكل التي يعرفها مجال الدراسة من دون عناء.

ب. المقابلة الحرة: هي عملية تقصي علمي تقوم على مسعى اتصالي كلامي وفق حوار لم يخطط له مسبقا، وهذا من خلال التقائنا بعينة من مجتمع منطقة الدراسة أثناء جولتنا الاستطلاعية، أين عرضنا عليهم موضوع بحثنا بشيء من الشرح والتفصيل وتبادل الأسئلة والاستفسارات، مما ساعدنا في استبيان آرائهم وتحديد تطلعاتهم ورصد أفكارهم.

ج. الاستمارة الاستبيانية (المقابلة المقننة): هي عبارة عن دليل يشمل مجموعة من الأسئلة المتنوعة والمرتبة، والتي توجهنا بها لشريحة معينة من السكان للإجابة عليها كتابيا بكل صدق وشفافية، بهدف

تشخيص الظاهرة المدروسة ومعالجتها من خلال جمع المعلومات والمعطيات الواقعية التي نثري بها موضوع بحثنا، كما تعتبر الاستمارة من الآليات التي استندنا عليها كقاعدة بيانية في دراستنا، حتى نتمكن من إزالة الغموض و الانطلاق منها قصد تدارك النقائص.

د. المقابلة مع الهيئات الوصية: تعد من أهم الأدوات المنهجية المستعملة في استقصاء المعلومة التي لها علاقة بالبحث، والتي تمثلت في مقابلتنا للمسؤول الأول والمباشر لمجموعة من الهيئات الوصية **(رئيس المجلس الشعبي البلدي، مدير ديوان الترقية والتسيير العقاري، مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء، مكتب الدراسات)**، التي كانت ضمن مشروع التحسين الحضري الذي مس مجال الدراسة، بغية الحصول على معطيات وتفاصيل أكثر، من خلال طرحنا لعدد من التساؤلات التي تشغلنا نحن بالدرجة الأولى ثم مستخدمي الحي ثانيا.

- **مرحلة تحليل المعطيات وترجمتها:** تعد هذه المرحلة من أهم المراحل في إعداد أي بحث علمي، حيث يتم فيها معالجة وتحليل المعطيات المتحصل عليها من المرحلتين السابقتين، والعمل على إسقاطها في خرائط، جداول، رسومات بيانية...إلخ، وتدعيمها بمختلف الصور من خلال تحليلها والتعليق عليها، للخروج بحلول مناسبة واقتراحات موضوعية تخدم مجال الدراسة.

7. هيكـلة البحـث:

محاولة منا للإحاطة بجميع جوانب الموضوع، قمنا بتقسيم البحث إلى مدخل عام وخمسة فصول والمهيكلة بالشكل التالي:

- **الفصل التمهيدي: مدخـل عـــام.**

لمعالجة الدراسة الراهنة كان محتوى المذكرة بعد المقدمة العامة عبارة عن تقديم لموضوع البحث، من حيث صياغة الإشكالية، تحديد الفروض ومؤشراتها، أهمية الدراسة والهدف منها، أسباب اختيار الموضوع، والأدوات المستعملة لتقصي المعلومات والمعطيات على ضوء الإجراءات المنهجية.

- **الفصل الأول: مفاهيم عامة وتجارب سابقة.**

تعرضنا فيه إلى جملة من المفاهيم والمصطلحات العامة التي لها علاقة بموضوع البحث، كما تم التعرض لتجارب سابقة في التحسين الحضري على الصعيدين الدولي والمحلي، بغية التعرف على المستوى الذي وصلت إليه البلدان الرائدة في هذا المجال، ومقارنتها بما آلت إليه نظيرتها في الجزائر.

❖ **الفصل الثاني: سياسة التحسين الحضري.**

خصص هذا الجزء للدراسة النظرية المتعلقة بتطور السياسة العمرانية في الجزائر عموما، وإلى سياسة التحسين الحضري خصوصا، قصد التعرف على مختلف المراحل التي مرت بها وأهم القوانين، والمراسيم التنفيذية والتشريعية التي تتحكم بها وتنظمها، من أجل الإلمام بجميع جوانب الموضوع وحتى تسهل علينا الدراسة التطبيقية.

❖ **الفصل الثالث: الدراسة التحليلية لمدينة المنصورة.**

بعد المعالجة النظرية لموضوع البحث، جاء الفصل الثالث لتقديم مدينة المنصورة وإبراز مختلف خصوصياتها ومؤهلاتها، بناءا على الدراسة التحليلية لمكوناتها الطبيعية، السكانية والعمرانية.

❖ **الفصل الرابع: الدراسة التحليلية لمنطقة الدراسة.**

تعرضنا في هذا المحور للتعريف بمجال الدراسة **(حي الكن)**، من خلال تشخيص وتقييم وضعيته الحي بعد التدخل عليه، كما تم تقديم المحيط المجاور له وتحليل المنطقة تحليلا شاملا، انطلاقا من مراحل نشأته، التعرف على مختلف خصائصه ومميزاته وصولا إلى تحليل مجاله المبني وغير المبني.

❖ **الفصل الخامس: نتائج الدراسة.**

تم تخصيص هذا الفصل لعرض البيانات التي جمعت ميدانيا، ولتصنيف جميع المعطيات الكمية وتفريغها في جداول بسيطة عن كل سؤال من الاستمارة، وكذا عرض كيفي يتضمن إجابات أفراد العينة المبحوثة وتصريحات الهيئات الوصية، من خلال تحليل وتفسير بيانات الجداول والربط بين متغيرات الدراسة، وهذا من أجل إضفاء معياري الموضوعية والواقعية على الدراسة الراهنة، وإعطاء معنى أشمل لنتائجها، كما حاولنا في هذا الجزء مناقشة وتحليل النتائج المتوصل إليها على ضوء فرضيات الدراسة، لنخرج في الأخير بجملة من الحلول في قالب الاقتراحات والتوصيات.

الفصـــــل الأول

مفاهيم عامة ودراسة سابقة

أولا. مفاهيم ومصطلحات عامة

تمهيــد

1. المدينـة
2. العمــران
3. التحسين الحضري
4. إطار الحياة
5. تدهور إطار الحياة

ثانيا. دراسة سابقة

1. التجربة الفرنسية
2. التجربة الجزائرية

خلاصــة

تمـهيـــد:

لاشك أن للمفاهيم وتعريفاتها أهمية كبيرة في الصياغة النظرية التي توجه الدراسة وتحدد مبادئها، كما أن لها دور في توضيح الرأي بأبعاد الواقع المرتبط بالظروف العامة أين تتواجد الظاهرة المدروسة، فبدون المفاهيم والتعريفات الدقيقة لها لا نستطيع أن نقدم التعريفات الإجرائية للمصطلحات التي نستخدمها في دراستنا، خاصة وأن هذه الأخيرة ما تزال تحتاج لمزيد من الوضوح.

انطلاقا من هذا الطرح سنحاول في هذا الفصل إلى التطرق إلى جملة من المفاهيم والتعريفات، التي نرى أن لها علاقة مباشرة بالموضوع، لإثراء عملية البحث وحتى تكون خطوات هذا العمل واضحة وسهلة، فالمسير للمجال العمراني يحتاج إلى استعمال هذه المفاهيم المصطلحية أثناء ممارسة عمله.

لإثراء الموضوع أكثر سنقوم بإدراج بعض تجارب التحسين الحضري على المستويين العالمي والمحلي، حيث اخترنا كل من التجربة الفرنسية الرائدة في مجال التعمير، والتجربة الجزائرية المطبقة في مدينة سطيف **(حي 600 مسكن)**، من خلال المقارنة بينهما للخروج بنتائج تساعدنا في دراستنا.

أولا. مفاهيم ومصطلحات عامة:

1. العمـــران[1]:

هو ذلك التنظيم المجالي الذي يهدف إلى إعطاء نظام معين للمدينة، كونه يعبر عن اللاتنظيم واللاتوازن من الناحية الوظيفية للمجال، فالعمران يعبر عن ظاهرة التوسع المستمر الذي تشهده المدينة بشكل متواصل مع مرور الزمن.

هو العلم الذي ينظم المدن، عن طريق دراسة المفاهيم التي تسمح بتكييف مساكن هذه المدن وفق حاجيات البشر، بالاعتماد على مجموعة من التدابير الاقتصادية، الاجتماعية والثقافية.

2. المدينة:

هي ذلك التجمع البشري البالغ الكثافة والذي يتميز بالتعقيد والتنظيم في آن واحد، كما أنها تعتبر مركز لتلبية المصالح، قضاء الحاجيات والأغراض المتعددة والمتنوعة للسكان حيث تختلف باختلاف الأمم والشعوب وتنمو وتزدهر، فهي النشاط اليومي للسكان يتم فيه التبادل الاجتماعي والتفاعل الثقافي.

حدد **(ابن خلدون)** المدينة بأنها القرار، أي مكان الاستقرار الذي تتخذه الأمم عند الحصول على الغاية المطلوبة من الرخاء ودواعيه، وتوفر الظروف الملائمة للسكن والمعيشة، التي تؤثر عليه وتوجهه إلى اتخاذ المنازل للقرابة[2].

هي بمثابة نتاج أو محصلة ذات تفاعل إيكولوجي صادر عن فعل الإنسان وأثره العمراني في البيئة الطبيعية وتغيرها الدائم والدائب لأنماط حياته[3].

3. الحـــي:

حسب التعريف الذي أعطاه الجغرافي **(Alde Rossi)**، الحي هو وحدة مورفولوجية مهيكلة تتميز بمنظر حضري، محتوى اجتماعي ووظيفة محددة، هذه العناصر الثلاث هي التي تكون حدود الحي، أما من الناحية المرفولوجية والهيكلة الداخلية فالحي يتكون من مجموعة من الكتل المبنية **(ilot)**

---

[1]– د. خلف الله بوجمعة، العمران والمدينة، دار الهدى للنشر، عين مليلة، 2005، ص (9. 12. 18).

[2]– بوسنان رستم وزملاؤه، القصر المقترح بين الانقطاع والتوصل، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة، تخصص ت. م، مسيلة، 2001، ص7.

[3]– A. Zucchelle, Introduction à l'urbanisme opérationnel et composition urbain, Volume 2, 1984, P 32.

محاطة بشوارع، كما يرتكز على مجموعة من النقاط الأساسية مثل: مفترقات الطرق والمساحات التي تلعب دورا هاما من الناحية الاجتماعية والاقتصادية، والتي تشكل معالم ونقاط للالتقاء في الحي [1].

4. المشروع الحضري:

يمكن تعريف المشروع الحضري بأنه أسلوب جديد لتسيير المدينة ومقاربة حديثة للتدخل على المجال، تعمل على إدماج مختلف الفاعلين وعلى التنسيق بين مختلف قطاعات التخطيط الحضري، حيث تعرفه (**ARIELLA MASBAMGI**) بأنه استراتيجية تفكر في المدينة وترسمها، وهو تعبير معماري عمراني لتشكيل المدينة التي تعمل تحديات اجتماعية، اقتصادية، حضرية وإقليمية[2].

هو كل تدخل عمراني يساعد على السيطرة الشكلية في المجال الحضري، ولإنتاج تصورات لاستغلاله، فهو يعتمد على تقنيات ومرجعيات عديدة تعالج تهيئة الفضاء في ميدان الواقع[3].

5. النسيج الحضري[4]:

نطلق هذا المفهوم على الخلايا المبنية المتضامنة، الفراغات والوسط الحضري، كما نطلقه على الشكل الحضري الذي يتألف من العناصر الفيزيائية (الموقع، الشبكات المختلفة، التجزئة الترابية، الفضاءات المبنية والغير مبنية، الأبعاد، شكل ونوعية البناء) والعلاقات التي تربط بينهم.

6. المجال الحضري:

هو عبارة عن أراضي مستغلة أو مخصصة للاستغلال، بواسطة نشاطات متعددة وحسب شروط محددة ومختلفة، وذلك بتسجيل الأراضي وتوزيع الأحجام المبنية والمميزة باستعمال عالي للمساحة العمرانية، بتنظيم وهيكلة معقدة للأشكال والأماكن المبنية وغير مبنية[5].

المجال الحضري كان ويكون وسوف يظل استصلاحه من طرف الإنسان، الذي ارتكز فيه فتلاءم معه في بعض الأحيان أو أجرى عليه بعض التعديلات في أحيان أخرى[1].

---

[1]– صبري فارس الهيتي، التخطيط الحضري، دار اليازوري، عمان، الأردن، ص 23.

[2]– ARIELLA MASBAMGI, Le projet urbain à la française, Edition le moniteur, Paris, 2002, p61.

[3]–CHRISTIAN DEVILLERS, Le projet urbain, Edition pavillon, Arsenal, Paris, 1994, p 34.

[4]– فاروق علي حيدر، تخطيط المدن والقرى، جامعة الاسكندرية، 1994، ص 7.

[5]– بن شعلال عبد الكريم وزملاؤه، التحسين الحضري كآلية للارتقاء بنوعية الحياة، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة، تخصص ت. م، مسيلة، 2012، ص 14.

7. أدوات التهيئة والتعمير[2]:

1.7- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU):

هو أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية لبلدية أو بلديات مجاورة، أخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية، فهو يضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي الذي يتجسد في تقرير توجيهي ومستندات بيانية ومرجعية، يحدد توسيع المباني السكنية، تمركز المصالح، النشاطات...الخ، ويقسم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المنطقة التي يتعلق بها إلى قطاعات محددة وهي كالتالي:

- القطاعات المعمرة.
- القطاعات المبرمجة للتعمير.
- قطاعات التعمير المستقبلية.
- القطاعات الغير قابلة للتعمير.

2.7- مخطط شغل الأراضي (POS):

هو وثيقة عمرانية قانونية تقنية، جاءت حسب القانون 90-29 المؤرخ في 1990.12.01م للمرسوم التنفيذي 90-178 المؤرخ في 1991.05.28م، تصاحب المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وتسمح بإعطاء القواعد العامة بهدف تنظيم المجال، استغلاله، المحافظة على المحيط والأماكن الطبيعة والإرث الثقافي والتاريخي، كما تحدد الوظائف والمجال المخصص لها على تجزيئات مختلفة في القطاعات القابلة للتعمير، إضافة إلى تحديد حدود الارتفاقات المطبقة.

8. التحسين[3]:

هو التغيير نحو الأفضل وإضافة حسن جمالي جديد، مع إضفاء صبغة حسنة على الشيء لتلبية متطلبات السكان.

---

[1]- جاكلين بوجو كاريني، ترجمة عبد القادر حليمي، جغرافية حضرية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1989، ص 87.

[2]- الجريدة الرسمية، قانون التهيئة والتعمير 90-29، المؤرخ في 1 ديسمبر 1990.

[3]- Dictionnaire ROBERT POUR TOUS, P 34.

9. التحسين الحضري:

هو مجموع الأعمال التي تمس كل جوانب إطار الحياة، الرامية إلى رفع مستوى حياة السكان، وذلك عن طريق تحقيق الأهداف التالية:

- تحسين الإطار الفيزيائي للسكان.
- تشجيع الاتصال بين الأفراد، وتقوية العلاقة بينهم.
- إثراء النوعية الجمالية للمحيط الذي يساهم في تغيير السلوك النفسي والاجتماعي[1].

هو آلية لتحسين الهيكلة المرفولوجية المتواجدة في منطقة حضرية متدهورة، واستبدالها بنمط حضري ذو مستوى راق مع إدخال البنايات في الهيكلة الوظيفية الحضرية الجديدة، من خلال تطبيق هذه الخطط على النسيج الحضري المتدهور، فالتحسين الحضري هو مجموعة الأشغال التي تعمل على تحقيق ظروف حياة أفضل على مستوى تجمع سكاني يعاني من انعدام أو نقص في شروط الحياة[2].

10. إطار الحياة[3]:

هو المحيط العملي لمختلف الأنشطة والوظائف الحضرية، والوسط الذي يعيش فيه الإنسان، يمارس فيه مختلف نشاطاته ويضبط فيه علاقته بالمحيط، ويشتمل على العناصر التي تؤثر على سلوكيات الأفراد وتصرفاتهم ويضم هذا الوسط المكونات التالية:

- **مكونات فيزيائية:** (سكنات، تجهيزات، عناصر طبيعية).
- **مكونات فراغية:** (المجالات العمومية، المجالات الخارجية، المجالات الداخلية).
- **مكونات اجتماعية:** (أشخاص من مختلف الفئات والأعمار، علاقات اجتماعية).

11. الارتقاء الحضري[4]:

هو لا يعني بالضرورة فقط تزويد هذه المناطق بخدمات البنى التحتية والخدمات الاجتماعية اللازمة، ولكنه يتضمن أيضا إعادة تخطيط هذه المناطق لإنعاش المنطقة والمجتمع من جهة ووضع

---

[1]–OCDE "mieux vivre en ville", organisation de coopération et développement économique, France, 1978, p26

[2]– محمد الهادي لعروق، التحسين الحضري وترقية إطار الحياة، الملتقى الدولي للمدينة، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي، 2009.

[3]–Michel–jean, "pratique de la ville", Maison paris, 1987, p 17.

[4]– طواهرية سفيان وزميله، مرجع سبق ذكره، ص 10.

استراتيجية تعمل على ربط هذه التجمعات بخطة شاملة من جهة أخرى، هذه الخطة يجب أن توفق بين التجمعات السكنية والإنتاجية ضمن إطار اقتصادي لرفع المستوى العام الذي يشمل جميع الضواحي الاقتصادية والاجتماعية والثقافية.

12. تدهور إطار الحياة[1]:

هو ذلك التغيير التدريجي نحو الاسوأ الذي يطرأ على مجموع الفضاءات الحضرية أو جزء منها، مما يؤدي بها إلى فقدان قيمتها وخصائصها العمرانية، التي بدورها تؤثر سلبا على مستوى ونوعية الحياة، فهذا التدهور له مسببات ناتجة عن الفعل الإنساني (الإهمال، سوء التسيير، سوء التخطيط، غياب التهيئة، نقص الوعي...).

ثانيا. تجارب سابقة عن التحسين الحضري

1. التجربة الفرنسية:

1.1- برامج التحسين الحضري في فرنسا[2]: أهم ما قدمته السلطات الفرنسية في هذا المجال هو تسطير برنامج التطوير الاجتماعي للأحياء **(D.S.Q)**، وهو برنامج مشترك بين الدولة، الجماعات العمومية ومختلف الشركاء الاجتماعيين، حيث كان الهدف منه تجديد أنماط التدخل في الأحياء التي تشهد تدهورا وعجزا اجتماعيا وحضريا، ذلك باقتراح أساليب وطرق جديدة تختلف عن الأنماط التقليدية للتهيئة وإعادة الاعتبار.

جاء هذا البرنامج نتيجة للمشاكل التي تعاني منها المناطق الحضرية الخاصة بالتجمعات السكانية الكبرى، إضافة إلى عدم قدرة البرامج السابقة والعمليات المتخذة في هذا الإطار على حلها أو التخفيف من حدتها (مثل برنامج السكن والحياة الاجتماعية سنة **1972م**).

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

---

[1]– Ministère de L'habitation Recommandation Architecturale, Edition /ENAG, Algérie, 1993, p 97.

[2]– شباح عبد الناصر وزميله، مرجع سبق ذكره، ص 18–19.

إن محتوى هذا البرنامج قائم على أساس الشراكة التي تعني مشاركة المنتخبين الإداريين، السكان والمنظمات الاجتماعية في حل المشاكل باعتبارها إحدى دعائم السياسة الجديدة، انطلاقا من هذه التحليلات تم تحديد ثلاثة توجهات رئيسية لعملية التدخل وهي كالتالي:

- العمل على تحديد أسباب التدهور وتشخيصه.
- تفعيل مشاركة السكان في عملية التغيير.
- تحميل الجماعات المحلية مسؤولية عمليات التدخل.

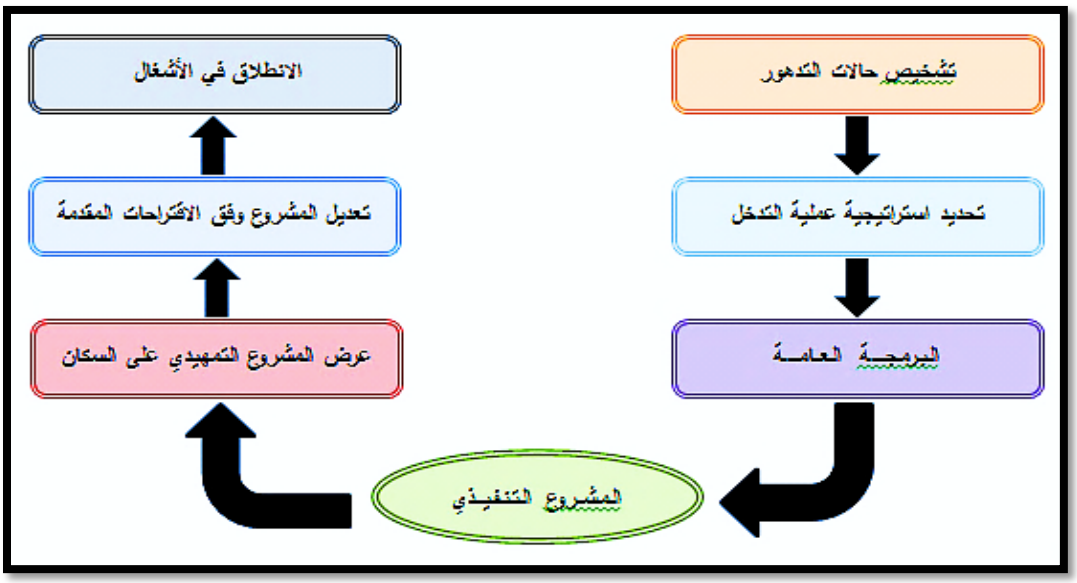
لقد تمحورت الطريقة المنتهجة حول ضرورة العمل على جميع الجوانب التي تخص الحياة داخل الحي دون الوقوف عند الإطار المبني، من خلال التجنيد والتنسيق مع جميع المتدخلين لتحديد العمليات الواجب اتخاذها، مع بذل مجهودات أكبر للتكيف مع الوضع وإيجاد معايير وقوانين تضمن سلامة الحي وعدم تهوره، فقد قام البرنامج بتعيين مختلف الجهات المشاركة وتحديد:

- **الإطار المؤسساتي:** يتمثل في تكوين لجنة تشمل فريق عمل يترأسه رئيس المشروع، ونجاح المشروع مرهون بقدرته على قبول قواعد وطرق جديدة غير تلك المتعلقة بالأنماط التقليدية.
- **كيفية التدخل:** التقييم الذي تم إعداده كان إيجابيا مقارنة بالأهداف المسطرة، خاصة فيما يخص إعادة الاعتبار للمساكن من الناحية الكمية والنوعية، حيث كانت هناك مشاركة مكثفة للشركاء المحليين وإبداعات حقيقية في العديد من الميادين، بالإضافة للفهم الجيد للمشاكل الاجتماعية في بعدها المجالي.
- **طرق التمويل:** خصصت الدولة قروض استثنائية من مختلف الوزارات المعنية بهذه السياسة (وزارة التجهيز والتهيئة الإقليمية، وزارة الشؤون الاجتماعية، وزارة العمل، وزارة الثقافة)، أين تم تحديد آجال هذه القروض على مدى خمسة سنوات.

2.1 تحسين وضعية التجمعات السكنية الكبرى[1]: تعتبر التجمعات السكانية الكبرى أحد أكبر المشاكل العمرانية في فرنسا، والتي أعطت لها الدولة أولوية كبيرة من أجل تحسين وضعيتها.

[1]– شباح عبد الناصر وزميله، مرجع سابق، ص 20.

الشكل رقم (01): أهم المراحل المتبعة لتحسين التجمعات الكبرى بفرنسا.



المصدر: شباح عبد الناصر وزميله، مرجع سابق + معالجة الطالبة 2017.

3.1- جوانب تحسين التجمعات السكنية الكبرى[1]: تمس عملية التحسين الحضري مختلف الجوانب المكونة للتجمعات السكنية الكبرى، وأهم التدخلات التي تجري من أجل تكييف السكن والمساحات التابعة له مع الحياة الاجتماعية والمتمثلة فيما يلي:

- تهيئة المساحات أمام العمارات (إعادة الاعتبار للأجزاء المشتركة في العمارات، إضافة مساحات للسكن، تعديل وتصليح المساكن).
- معالجة الواجهات وتعديلها (إصلاح ومعالجة التفاصيل العمرانية).

مواد البناء: تعاني التجمعات السكنية الكبرى من تلف واضح ومحسوس على مستوى مواد البناء، نتيجة تعدي مدة صلاحيتها والتي تكون على النحو التالي:

- الطـــــلاء ..... 10 سنوات.
- الواجهـــات ..... 07 سنوات.
- التجهيـزات ..... 20 سنـــة.
- كاتم المـاء ..... 14 سنـــة.
- البلاط (أرضيات الغرف) ..... 15 سنـــة.

[1]- نفس المرجع، ص 22-23.

4.1- مشروع التحسين الحضري في مرسيليا: تم إطلاق المشروع من قبل رئيس بلدية مرسيليا سنة **1989**، بهدف جعل مرسيليا العاصمة الرائدة في منطقة البحر الأبيض المتوسط، حيث كان المشروع ممولا من طرف (الاتحاد الأوروبي، الدولة، البلدية، الإدارة والجماعة الحضرية لمدينة مرسيليا)، كما كانت العملية من قبل (**Euro méditerranée**) والتخطيط العام (**EPAEM**)، وهو أكبر مشروع لتجديد المناطق الحضرية في فرنسا، حيث يشمل نطاق العمل مجموع الأحياء التالية (جولييت، أرنك، سانت تشارلز، جمهورية بيل دي ماي ، مدينة البحر الأبيض المتوسط) [1].

تمثلت العمليات في تحسين الإطار المعيشي للسكان، وإعادة تأهيل الأحياء الفقيرة والمواقع المصابة، وذلك بإدخال استخدامات جديدة وأساليب وأنماط حديثة، فقد شمل هذا المشروع عدة مناطق من مدينة مرسيليا بمساحة تقدر بـحوالي **120** هكتار وهي مقسمة كما يلي[2]:

- **60** هكتار مخصصة للتجهيزات والخدمات.
- **40** هكتار مخصصة للسكن (إنجاز حوالي **4000** وحدة سكنية).
- **20** هكتار مخصصة للتجارة والمرافق العامة.

5.1- أهـم التدخـلات[3]:

❖ **إعادة تثمين الميناء القديم لمرسيليا:**

هو اقتراح يهدف إلى توسيع المساحات الخالية من السيارات، بزيادة المساحة المخصصة للمشاة وضمان الوصول إلى جميع أنحاء الميناء القديم، مما يؤدي إلى استخدامات جديدة للميناء وذلك قصد تحسين البيئة المعيشية على هذا الموقع الاستراتيجي في المدينة.

الصورة رقم (01): ميناء مرسيليا القديم.

المصدر: http://projets-architecte-urbanisme.Fr

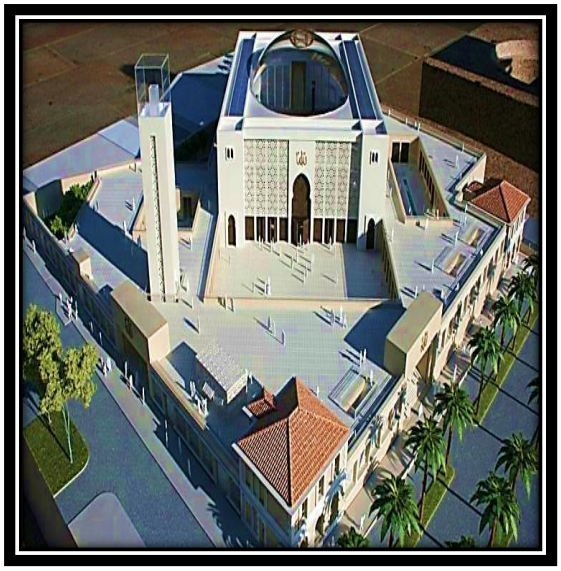
[1]- كاتب وليد، التحسين الحضري في مدينة تبسة دراسة حالة حي 580 مسكن، مذكرة مكملة لنيل شهادة ماستر، تخصص مدن ومشروع حضري، أم البواقي، دفعة 2014، ص 14.

[2]- بورحلة رمزي وزميله، التحسين الحضري ضمن مبادئ المشروع الحضري، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر، تخصص مدن ومشروع حضري، أم البواقي، دفعة 2015، ص 28.

[3]- نفس المرجع، ص 30، 31.

❖ **مشروع المسجد الكبير بمرسيليا:** بعد سنوات من النقاش تم الموافقة على إنجاز المسجد الكبير بمرسيليا، الذي برمج في الفترة الممتدة ما بين **(2011-2013)** بمساحة تبلغ **8600 م²**، فهو يضم واحدة من أكبر قاعات الصلاة في أوروبا **(3500 م²)** التي تصل قدرتها الاستيعابية إلى **7000** مصلي، بالإضافة لاحتوائه أيضا على مدرسة قرآنية، مكتبة، مطعم، مسرح، مدرج ومئذنة، اهتم المهندسون كثيرا بالمشروع من الناحية المعمارية، حيث تم بناء المسجد بالحجارة البيضاء وزجاج التبلور، كما اعتمدوا على المولدات الكهربائية الضوئية، نظام إعادة تدوير المياه وجمع مياه الأمطار لري الحدائق.

الصورة رقم (02): المسجد الكبير بمرسيليا.



الصورة رقم (03): فناء مسجد مرسيليا الكبير.

المصدر: http://projets-architecte-urbanisme.Fr

❖ **تحسين شارع الجمهورية:** تهدف هذه العملية إلى ما يلي:

- إعادة تأهيل الواجهات وترميم الأسقف.
- تحسين الإطار المعيشي للسكان.
- إعادة تأهيل الممتلكات والمباني الشاغرة.
- تحسين الفضاء الخارجي و الأماكن العامة.

الصورة رقم (04): إعادة ترميم الواجهات.

الصورة رقم (05): موقع الشارع من المدينة.

المصدر: http://projets-architecte-urbanisme.Fr.

❖ **خطة النقل (PDU) في مرسيليا:** وضعت السلطات المحلية خطة للنقل الحضري، بهدف تحديد النقل وتنظيم المرور ومواقف السيارات ضمن محيط المدينة من خلال:

- خفض حركة مرور السيارات.
- تطوير وسائل النقل العام الأقل تلويثا (الدراجات الهوائية، الترامواي...).
- تنظيم مواقف السيارات وأماكن التوقف.
- تطوير الشبكات المترابطة مع الطرق لجعلها أكثر فعالية.

2. التجربة الجزائرية:

1.2- التحسين الحضري في مدينة سطيف (حي 600 مسكن)[1]: تقدر المساحة الإجمالية للحي بحوالي **12.23** هكتار، حيث يمثل الإطار المبني **24.12%**، ويمثل الإطار غير المبني **75.88%**، أما عدد السكان فيقدر بـ **3720** ساكن.

2.2- الموقع الجغرافي للحي: يقع حي **(600 مسكن)** في شمال وسط مدينة سطيف، وهو يعتبر أحد الأقطاب المهمة في ديناميكية المدينة حيث يحده:

[1]- بورحلة رمزي وزميله، مرجع سابق، ص 33.

- **من الشمال:** مجمع السكنات والحي رقم **02**.
- **من الجنوب:** حديقة التسلية والترفيه.
- **من الشرق:** الحي الإداري وسكنات فردية.
- **من الغرب:** الطريق الوطني رقم **09**.

3.2- موضع الحي وأهميته بالنسبة للمدينة: يحظى حي **600** مسكن بموقع هام في المدينة، نظرا لتموقعه الجيد وتمركزه بين الأماكن التالية:

- حدوده مع التجمعات السكنية الكبرى.
- اعتباره مفترقا للطرق لحدوده مع عدة طرق رئيسية.
- قربه من مختلف التجهيزات (المجلس الشعبي البلدي والولائي، البنك، حديقة التسلية...)

4.2- دراسة تحليلية للحي قبل التدخل[1]:.

1.4.2- حالة الإطار المبني:

❖ **الواجهات:** يشهد الحي حالة فيزيائية رديئة نوعا ما، فمن خلال المعاينة الميدانية للواجهات، لاحظنا أنها تعاني من تشققات متفاوتة، بسبب الإهمال المشترك من قبل السلطات المحلية

الصورة رقم (06) و (07): واجهات عمارات حي 600 مسكن.

المصدر: فاتح بوقاعة، التحسين الحضري حالة حي 600 مسكن بمدينة سطيف، جامعة أم البواقي، 2008.

[1]- نفس المرجع ص 34-35-36.

❖ **قفص السلالم:** يعتبر قفص السلالم الجزء المشترك بين سكان العمارة، وهو الأخر يشهد حالة سيئة وهذا راجع لـ (غياب الإنارة، تنحي الواقي الحديدي عن مكانه، غياب أبواب الشبكات التقنية، تكسر زجاج النوافذ، تشقق السلالم...).

2.4.2- حالة الإطار غير المبني:

❖ **الفضاءات الخارجية:** معظم الفضاءات الخارجية المتواجدة على مستوى الحي عبارة عن مساحات مهملة ومتروكة وغير مهيأة، فالحي يعاني من نقص في التأثيث العمراني، غياب التكامل بين وظيفة السكن والفضاء الخارجي، بالإضافة إلى انعدام شروط الأمن والراحة.

❖ **الطرقات:** تعاني الطرق في الحي من عدة مشاكل، فمعظمها في حالة سيئة وغير مهيأة، بالإضافة إلى نقص كبير في الأرصفة وممرات الراجلين، كما يشهد الحي تلف وانسداد جزء كبير من قنوات الصرف الصحي.

الصورة رقم (08) و (09): حالة الطرق قبل عملية التدخل.

المصدر: فاتح بوقاعة، مرجع سابق.

❖ **المساحات الخضراء:** تكاد تكون معدومة، باستثناء بعض الحالات الخاصة المتمثلة في تهيئة المحيط التابع لسكان الطابق السفلي للعمارات، كمحاولة فاشلة من قبلهم لخلق مساحات خضراء، رغم وجود مساحات حرة كبيرة غير مستغلة.

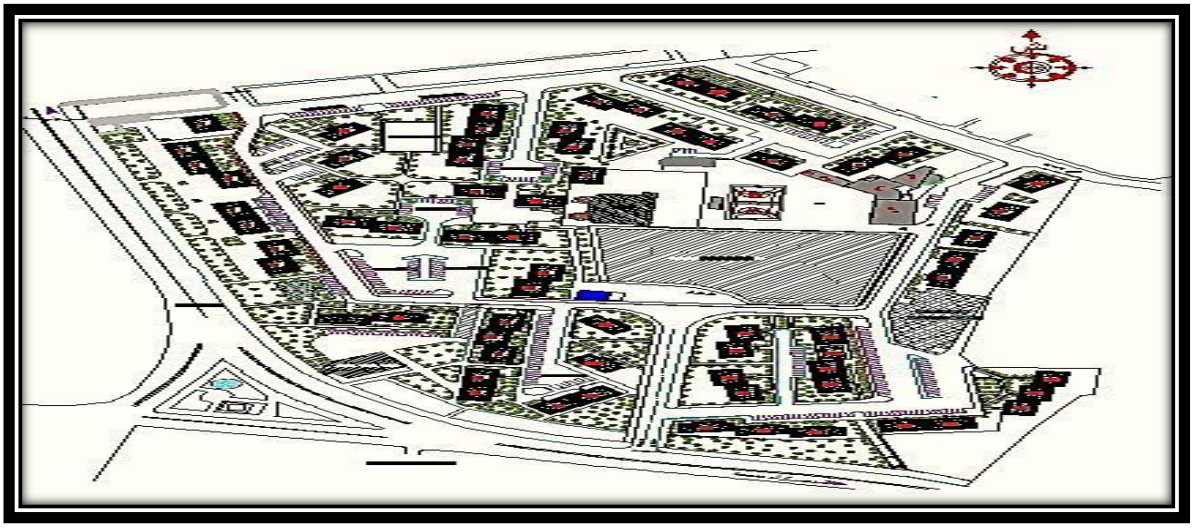
الصورة رقم (10) و (11): حالة المساحات الخضراء قبل التهيئة.

المصدر: فاتح بوقاعة، مرجع سابق.

❖ **أماكن الجلوس والالتقاء وساحات اللعب:** من خلال المعاينة الميدانية للحي، لاحظنا أن السكان يفتقدون لمثل هذه المساحات.

5.2- التدخل على مستوى الحي[1]: قامت السلطات المحلية بالتدخل على الحي بإعادة تهيئته، قصد تحسين الإطار المعيشي للسكان بإعطائه صورة إيجابية وحضرية، فبعد الدراسة التحليلية اقترحت السلطات المعنية المخطط التالي:

المخطط رقم (01): مخطط التهيئة المقترح لحي 600 مسكن.



المصدر: مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية بسطيف.

[1]- بورحلة رمزي وزميله، مرجع سابق، ص 34-35-36.

❖ **أشغال الترميم والطلاء:** تمثلت هذه العملية في ترميم التشققات والتصدعات الموجودة على مستوى البنايات وكذا طلاء واجهات العمارات ومداخلها.

الصورة رقم (12) و (13): واجهات العمارات بعد التدخل.

المصدر: فاتح بوقاعة، مرجع سابق.

❖ **تهيئة الطرقات:** من خلال خلق طرق تؤدي إلى مداخل العمارات، تعبيد وصيانة الطرق الموجودة على مستوى الحي، وإنشاء الأرصفة على حواف الطرق، وكذا تهيئة مواقف السيارات.

الصورة رقم (14) و (15): حالة الطرقات والأرصفة بعد التدخل على الحي.

المصدر: فاتح بوقاعة، مرجع سابق.

❖ **صيانة قنوات الصرف الصحي:** تغيير القنوات المتضررة بالإضافة لتصليح وتنظيف المجمعات التي تربط بينها.

❖ **تهيئة المساحات الخضراء:** تمثلت أشغال تحسين المساحات الخضراء في تهيئتها بالعشب الطبيعي، الأشجار وبعض الأزهار، إلا أن هذا التدخل لم يشمل كامل حي **600** مسكن، بل تمت على مستوى الشارع الرئيسي فقط.

الصورة رقم (16) و (17): المساحات الخضراء بعد عملية التهيئة.

المصدر: فاتح بوقاعة، مرجع سابق.

ثالثا: حوصلة عن التجربتين:

يعد التحسين الحضري موضوعا بالغا في الأهمية، فتحسين نوعية الحياة والارتقاء بالمستوى المعيشي للسكان، هدف أساسي ومشترك بين جميع الدول سواء المتقدمة منها أو النامية، لكن يبقى الاختلاف في طريقة التطبيق، فلكل بلد استراتيجية ومنهجية خاصة يعتمدها في إنجاز مراحل المشروع، ويتضح هذا جليا عند مقارنة التجربة الجزائرية والتجربة الفرنسية، ويعود ذلك إلى:

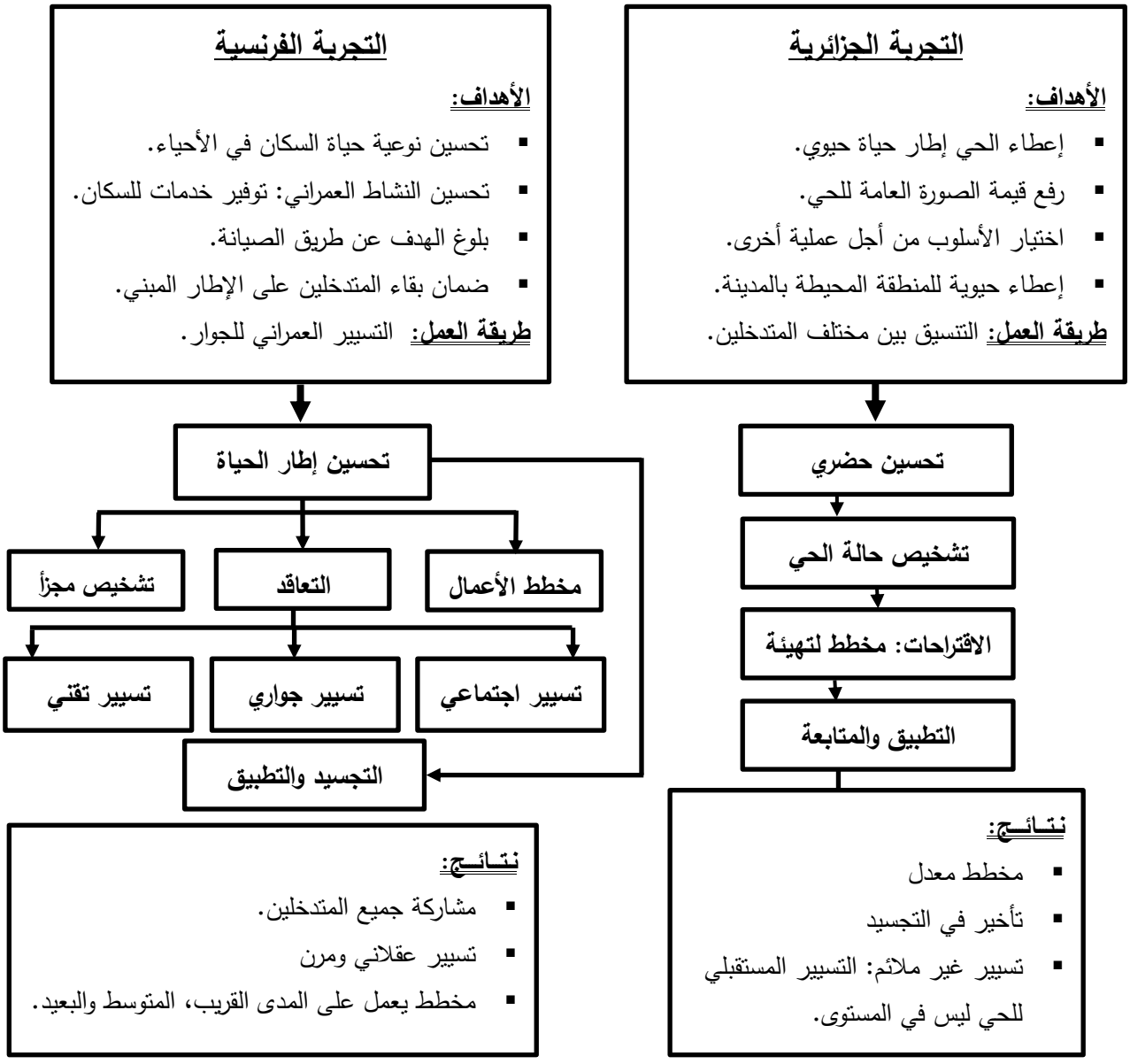
- الاختلاف في التقنيات المستعملة.
- كفاءة المشرفين على عمليات الدراسة والإنجاز.
- اختلاف ممارسات السكان وسلوكياتهم (الذهنيات، العادات والتقاليد...).

تعتبر تجارب التحسين الحضري التي قامت بها فرنسا مختلفة تماما عن نظيراتها في الجزائر، كون الأولى من الدول الرائدة في مجال التعمير، ولها خبرة وممارسات طويلة مع مثل هذه العمليات، ويمكن لها أن تشكل لنا مرجعا مهما، مع مراعاة خصوصيات كل دولة لأن معظم أساليب التعمير والبناء في بلادنا، وأنماط الهندسة المعمارية موروثة عن الاستعمار ومستوردة من الأنماط الغربية.

يكون التدخل على الأحياء في فرنسا عن طريق التحقيق الميداني، الذي يعمل على تحديد أسباب التدهور، تشخيص وضعية الحي والتعرف على مشاكل وأولويات السكان، بالتركيز على تحسين الجانب الفيزيائي، الجمالي والاجتماعي، أما في الجزائر فالتحقيق الميداني غير ضروري، ولا يتم أخذ آراء السكان بعين الاعتبار، من خلال جعل الجماعات المحلية هي المسؤولة عن جميع مراحل التدخل.

بعد الاطلاع على الأمثلة السابقة، اتضح لنا أن المراحل المتبعة خلال عملية التدخل، تتشابه فيما بينها انطلاقا من رسم الاستراتيجية العامة، تسطير الأهداف، البرمجة وصولا للإنجاز.

الشكل رقم (02): المقارنة بين التجربة الجزائرية والفرنسية.



المصدر: فاتح بوقاعة، مرجع سابق.

خلاصة:

من خلال ما سبق عرضه، نكون قد تناولنا بعضا من المصطلحات والمفاهيم الأساسية التي تساعدنا في تقديم مادة علمية سليمة، والتي نستطيع من خلالها ضبط المفاهيم التي تساهم في إثراء الرصيد اللغوي لموضوعنا، مما يسهل علينا دراسة الإشكالية المطروحة داخل المجال العمراني وتبين لنا كيفية المساهمة في تحسين صورة الوسط الحضري.

حسب الدراسة السابقة التي تطرقنا إليها والمقارنة بين التجربة الفرنسية والجزائرية، نستنتج أن التحسين الحضري يكون أكثر واقعية وفاعلية إذا كان ضمن سياسة المشروع الحضري الذي يهدف إلى الارتقاء بحياة السكان، وليس لتحسين الصورة الجمالية فحسب، لهذا فقد سعت الكثير من الدول للارتقاء بإطار الحياة وحل مشاكل التدهور في الأحياء مهما كانت (اجتماعية، عمرانية، اقتصادية، بيئية...)، أما بالنسبة للجزائر ونظرا إلى الوضعية التي تشهدها أحياءها، والمشاكل المتفاقمة التي يعيشها السكان داخلها، فقد أصبحت فكرة الاهتمام بها وتحسين وضعيتها أكثر من ضرورية لتوفير حياة ملائمة ضمن مستوى معيشي أفضل.

الفصـــل الثـانـي

سياسة التحسين الحضري

تمهيـد

أولا. السياسة العمرانية في الجزائر

ثانيا. سياسة التحسين الحضري في الجزائر

ثالثا. عملية التحسين الحضري

خلاصـة

تمهيـــد:

يحظى التحسين الحضري بأهمية بالغة في مجال العمران، لاعتباره آلية للارتقاء بإطار الحياة وتحسين المستوى المعيشي للسكان، ونظرا للاهتمام الكبير الذي توليه مختلف دول العالم لهذا الموضوع، ارتأينا في هذا الفصل إعطاء معلومات نظرية متعلقة بموضوع الدراسة، لفهم البحث وتسهيل الدراسة التطبيقية، لذا قمنا بتقسيم الفصل إلى ثلاثة عناوين، حيث خصصنا الأول للسياسة العمرانية ومختلف مراحل التطور التي مر بها العمران في الجزائر، أما بالنسبة للعنوان الثاني فسنحاول التطرق إلى سياسة التحسين الحضري، لمعرفة مدى اهتمام الدولة والمشرع الجزائري بمثل هذه المشاريع للارتقاء بالحياة الحضرية داخل المدن، من خلال التعرف على أهم التشريعات والقوانين التي تصب في مجال دراستنا، وكعنوان ثالث سنقوم بتعريف مختلف تقنيات وعمليات التدخل العمراني والتركيز على عملية التحسين الحضري، أهدافه، مراحله، متطلباته... أين سنسعى في هذا الفصل إلى الإلمام قدر المستطاع بجميع جوانب الموضوع.

أولا. السياسة العمرانية في الجزائر

1. تطور السياسة العمرانية في الجزائر[1]:

شهدت الجزائر في الفترة الأخيرة تطور عمراني سريع ونمو ديموغرافي كبير، نتيجة المشاريع التنموية التي ألحت الدولة على إنجازها تلبية لحاجيات السكان، ورغبة منها في تحسين أوضاعهم المعيشية، بعدما لجأت السلطات العمومية لاعتماد سياسات عمرانية جديدة، شملت عدة ميادين وتعتمد على عدة ركائز أساسية من أهمها:

1.1- الإصلاح العقاري الجزائري: جاء لحل مشكلة الملكية العقارية التي كانت تحت حوزة المستوطنين وكبار الملاك الجزائريين عن طريق القانون **26-74** المؤرخ في **1974/02/20**، الذي ينص على إنشاء احتياطات عقارية لصالح البلديات.

2.1- تجديد السكنات القديمة: تم إصدار الأمر **29-76** لتجديد السكنات القديمة، المحافظة على المعالم التاريخية وتقاليد المنطقة، ومن هذا وجدت مشاريع تجديد الأحياء القديمة في المدن الكبرى **(الجزائر العاصمة، قسنطينة، وهران)**.

3.1- القانون الجهوي: جاء لخلق التوازن في الشبكة الحضرية الوطنية، من خلال استغلال الطاقات البشرية، الاقتصادية والطبيعية، والتوزيع العقلاني للسكان والنشاطات حسب الإمكانيات الاقتصادية التي يوفرها الإقليم.

4.1- قانون التهيئة والتعمير والتوجيه العقاري: صدر سنة **1990** وطبق عن طريق المراسيم التالية:

- **عقود التعمير:** المرسوم التنفيذي رقم **91-176** المؤرخ في **1990/12/21** المعدل والمتمم بالقانون **05/04** المؤرخ في **2004/08/14** والمتعلق بعقود التعمير.
- **المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU):** المرسوم التنفيذي رقم **91-177** المؤرخ في **1991/05/28** المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي **317/05** المؤرخ في **2005/09/10** المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

[1]- بورحلة رمزي وزميله، مرجع سابق، ص 38.

❖ **مخطط شغل الأراضي (POS):** المرسوم التنفيذي رقم **91-178** المؤرخ في **1991/05/28** المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم **318/05** المؤرخ في **2005/09/10** المحدد لإجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به.

2. انعكاسات السياسات العمرانية على المدن الجزائرية[1]:

لقد أصبحت الأشكال الحديثة للتعمير والتوسعات الميدانية التي تشهدها المدن الجزائرية اليوم تفتقد للطابع العمراني والمعماري الذي يميز كل مدينة أو منطقة حيث أدى ذلك إلى:

- التوسع الحضري غير المتوازن، وانعدام المراقبة الجدية في المجال العمراني.
- سيطرة الخواص على معظم الأراضي العقارية.
- غياب القيم التي تربط المبنى بالإطار الاجتماعي.
- استخدام الإنشاءات الحديثة مثل البناء الجاهز والمصنع.
- انتشار التجمعات السكنية الخالية من الذوق الفني **(التلوث البصري)**.
- فشل الهيئات المختصة في الحفاظ على الطابع المعماري والهوية العمرانية للمدينة الجزائرية.
- عدم قدرة الدولة على تلبية المتطلبات السكنية للمواطن، وفشلها في السيطرة على الهجرة الريفية.
- الاعتماد على شركات أجنبية في إنجاز المشاريع السكنية بسبب حدة أزمة السكن، مما أدى إلى ظهور تصميمات دخيلة على المجتمع الجزائري.

ثانيا. سياسة التحسين الحضري في الجزائر

1. الإطار العام لسياسة التحسين الحضري:

لم تحظى **سياسة التحسين الحضري** بالاهتمام الكافي في البرامج والخطط السابقة للدولة، نتيجة اهتمامها بالإنتاج الكمي للسكنات لامتصاص العجز في تلبية حاجيات مواطنيها، لكن وأمام المشاكل التي مست جزءا هاما من الحظيرة العقارية الوطنية، سجلت الدولة تحقيق أعمال خبرة تقنية وتشخيص اجتماعي واقتصادي للحظيرة القديمة على مستوى بعض المدن الكبرى، وهو ما ترجم سعي الدولة لتحسين

[1]– MAOUIA SAIDOUNI : Elément d'introduction, Histoire méthodologie réglementation, éditions CASBAH, Alger, 2000, p 240-241.

الإطار المعيشي لمواطنيها، عبر البرامج القطاعية الضخمة المقررة في إطار البرنامج التكميلي لدعم النمو الاقتصادي (**2005-2009**)[1].

أولت السلطات المحلية والمركزية اهتماما خاصا بعملية التحسين الحضري، حيث أقامت دورة تكوينية في الثلاثة أشهر الأولى (**فيفري، مارس، أفريل**) من سنة **2004**، تحت إشراف ممثلين عن مديرية البناء والتعمير وديوان الترقية والتسيير العقاري على مستوى كل ولاية، فهؤلاء الممثلين مكلفون بإنجاز عمليات ملموسة في إطار برنامج تحسين الإطار المعيشي الذي يمس **10** أحياء من كل ولاية، فقد صرفت الدولة حوالي **189** مليار دج من أجل تمويل عمليات ضخمة لامتصاص النقص الهائل في التمديدات بمختلف الشبكات في الأنسجة الحضرية المتدهورة[2].

يعد برنامج قطاع السكن والعمران خير دليل على الأهمية التي توليها الدولة للاستثمارات الرامية لتلبية الاحتياجات المتزايدة للاقتصاد الوطني، فقد أتى برنامج التحسين الحضري في إطار برنامج دعم الإنعاش الاقتصادي الأول(**2001-2004**)، الذي جاء في سياق اجتماعي متدهور ووضع اقتصادي غير مريح ليدعم ببرنامج دعم النمو الاقتصادي (**2005-2009**)، ففي هذه الفترة ظهر الاهتمام الكبير بهذه السياسة في إطار المخطط الخماسي الأول (**2005-2009**)، وهو واقع تعززه الأرقام وتثبته المنجزات حيث أنه وضعت ميزانية مشاريع التحسين الحضري في المرتبة الثانية بعد مشاريع السكن، بميزانية تقدر بحوالي **300** مليار دج، وميزانية إضافية تقدر بـ **97** مليار دج، قصد تمويل عمليات امتصاص العجز المتراكم منذ عقود في مجال التهيئة على مستوى العديد من التجمعات السكنية والأحياء[3].

مع انطلاق برنامج دعم الإنعاش الاقتصادي (**PSRE**) بدأت الولايات الجزائرية بتدارك ومعالجة تدهور المجال الحضري على مستوى العديد من الأحياء والمواقع، من خلال اعتماد برنامج التحسين الحضري وبتطبيقه على المجال العمراني والفضاءات العمومية، وذلك بإعادة تهيئة وتعديل الوضع القائم

---

[1]- د. محمد الهادي لعروق، التحسين الحضري آلية للارتقاء بجودة الحياة في المدينة الجزائرية، الملتقى الدولي للمدينة، أم البواقي، مارس2009، ص 06.

[2]- Rapport de formation « amélioration de cadre de vie », coopération technique allemande, Oran, septembre, 2004.

[3]- المرجع السابق، ص 06.

في مختلف الأحياء، فعمليات التحسين في هذا المخطط تقتضي إعادة التأهيل التي ترتكز على عمليتي إعادة البناء وإعادة تهيئة المجال المتوفر[1].

يعتبر تخصيص يوم وطني للمدينة الجزائرية **2006/02/20** دليل آخر على الاهتمام المتزايد الذي توليه السلطات لهذا المجال، وذلك بعد خطاب الرئيس عبد العزيز بوتفليقة حول واقع المدن الجزائرية وما آلت إليه، حيث ندد الاهمال، أشكال اللاتناسق والتشويه في المظهر العمراني العام، كأحزمة الأحياء العشوائية التي تحاصر المدن ومظاهر البنايات غير مكتملة، كما أكد على أنه لا يمكن أن نستمر في التساهل مع هذه الاختلالات التي مست النسيج العمراني والفوضى التي سادت المدن، فمنذ عام **1980** والجزائر تواجه مشكل تدهور المجال الحضري، ولمواجهة هذا الوضع تم الإعلان عن مسعى جديد لتطوير الإطار العمراني وتسييره برفع وتحسين الإطار المعيشي والحضري للسكان، بقيادة أعمال كثيرة موجهة لطرح حلول فورية ضمن إطار ما يسمى بـ **سياسة التحسين الحضري**[2].

2. الإطار التشريعي لسياسة التحسين الحضري:

إن التشريعات القانونية لها دور مهم في مجال التعمير وتسيير قضايا جودة الحياة الحضرية، غير أن التحسين الحضري في الجزائر ليس لديه قوانين معينة خاصة به كسياسة، التي تندرج ضمن نصوص تشريعية تنظم العمران الحضري وتخص التدابير والأحكام العملية ونذكر منها[3]:

1.2- مواد القانون 08/90 المؤرخ في 1990/04/07[4]: المتعلق بالبلدية في مجال التحسين الحضري والحفاظ على التراث المعماري.

- الحفاظ وحماية المعالم ذات القيمة التاريخية والجمالية.
- المحافظة على الخاصية الجمالية والمعمارية للمدينة.

❖ **المادة 106 من نفس القانون:** تشجيع انضمام الجمعيات الخاصة بالأحياء في عمليات المحافظة، الصيانة وإعادة ترميم البنايات.

---

[1]- **PSRE** : Le programme Soutient à la renaissance économique.

[2]- رومان شريفة، مرجع سابق، ص 33.

[3]- د. محمد الهادي لعروق، مرجع سابق، ص 03.

[4]- الجريدة الرسمية، القانون 90-08، الصادر في 1990/04/07، المتعلق بالبلدية.

❖ **المادتين 108/107 من نفس القانون:** التي آتى فيها مصطلح جودة الحياة حيث نصت على أنه من المهام الأساسية للبلدية القيام بالحفاظ على النظافة، الصحة والراحة العمومية، وهي كذلك مسؤولة على خلق وصيانة المساحات الخضراء وكل عملية تؤدي إلى تحسين الإطار المعيشي في الوسط الحضري.

2.2- القانون 29/90 المؤرخ في 1990/12/11[1]: المتعلق بالتهيئة والتعمير، الذي أنشأ الوسائل التالية من أجل التسيير الأمثل للمدينة:

- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير **(PDAU)**.
- مخطط شغل الأراضي **(POS)**.

في سنة **2006** أنشأت الوزارة المنتدبة المكلفة أولى أدوات تحسين الإطار المعيشي في المدن الجزائرية وهي كالآتي:

❖ **الخريطة الاجتماعية الحضرية (CSU):** تتدرج الخريطة الاجتماعية الحضرية ضمن قانون التوجيه الحضري الذي يسمح بـ:

- تقويم التلاحم الاجتماعي في التجمعات السكنية.
- الحث على مشاركة السكان في حياة حيهم والتسيير الجواري.
- مسؤولية تفعيل دور الفاعلين في المشاريع الجماعية في إطار التنمية المستدامة.

❖ **مخطط التنسيق الحضري (SCU):** جاء هذا المخطط من أجل الإجابة على الأسئلة المتعلقة بـ:

- التراث.
- تهيئة المجال.
- الإسكان والمسكن.
- عناصر الحياة اليومية.

3.2- القانون 06/06 المؤرخ في 2006/02/20[2]: القانون التوجيهي للمدينة، الذي أسس لأول مرة سياسة للمدينة في تاريخ الجزائر، من أجل تحديد أهداف معينة، تساعد في تحديد عناصر سياسة التهيئة

[1]- الجريدة الرسمية، القانون 90-29، الصادر في 1990/12/11، المتعلق بأدوات التهيئة والتعمير.

[2]- الجريدة الرسمية، القانون 06-06، الصادر في 2006/02/20، القانون التوجيهي للمدينة، العدد 15، ص 18-19.

الحضرية والتنمية المستدامة، فالمواد **06-07-10** لهذا القانون تحدد الأعمال الخاصة بتحسين الإطار المعيشي.

جاء هذا القانون الجديد من أجل تجنيد كل الوسائل وأدوات التعمير تحت استراتيجية تسمى "**سياسة المدينة**"، فهذه الأخيرة توجه وتنسق كل التدخلات المطبقة على المدينة، وتحقق التنمية المستدامة عن طريق المحافظة على البيئة، ترقية التكافؤ الحضري والتكافل الاجتماعي، مقاومة تدهور شروط الحياة داخل الأحياء.

4.2- القانون 06/07 المؤرخ في 2007/05/13[1]: المتعلق بالتسيير الحضري، حماية وتنمية المساحات الخضراء.

فيما يخص الجانب العملي للتدخلات التقنية الخاصة بالتحسين الحضري فهي محددة بعدة قرارات، أوامر وتعليمات وزارية وهي كالتالي[2]:

- **القرار الوزاري في 1994/08/29:** المتعلق بالتمديدات لمختلف الشبكات، والتهيئة الموجهة لعمليات السكن والترقية العقارية الموجهة للأرضية المسيرة من طرف الجماعات المحلية.
- **القرار الوزاري في 1993/05/30:** من أجل التكفل بإنعاش عمليات التهيئة العقارية الموجهة للبرامج العمومية ذات الأهمية، وذلك لتوسيع استعمال الضمانات المتاحة لإعادة حيوية العمليات المتوقعة في البلديات المراد ترقيتها عن طريق التحسين الحضري.
- **الأمر الوزاري رقم 89 بتاريخ 1995/06/24:** المتعلق بتسيير اللامركزية لعمليات الدراسة والتهيئة، حيث يقر بنقل اتخاذ القرار في التعمير والتهيئة الأرضية الموجهة لبرنامج السكنات الاجتماعية إلى مصالح غير مركزية في وزارة السكن، وهذا في إطار التشاور بين كل المصالح اللامركزية لكل ولاية.
- **التعليمة الوزارية رقم 89 بتاريخ 1995/06/24:** توافق على أعمال صيانة الطرق والسكنات الاجتماعية في إطار المنفعة العامة، حيث يجب أن تكون المتابعة من طرف وزارة السكن أسبوعية، للاستعلام عن حالة الأشغال ونسب إنجاز المشاريع وكيفية استهلاك القروض السنوية.

---

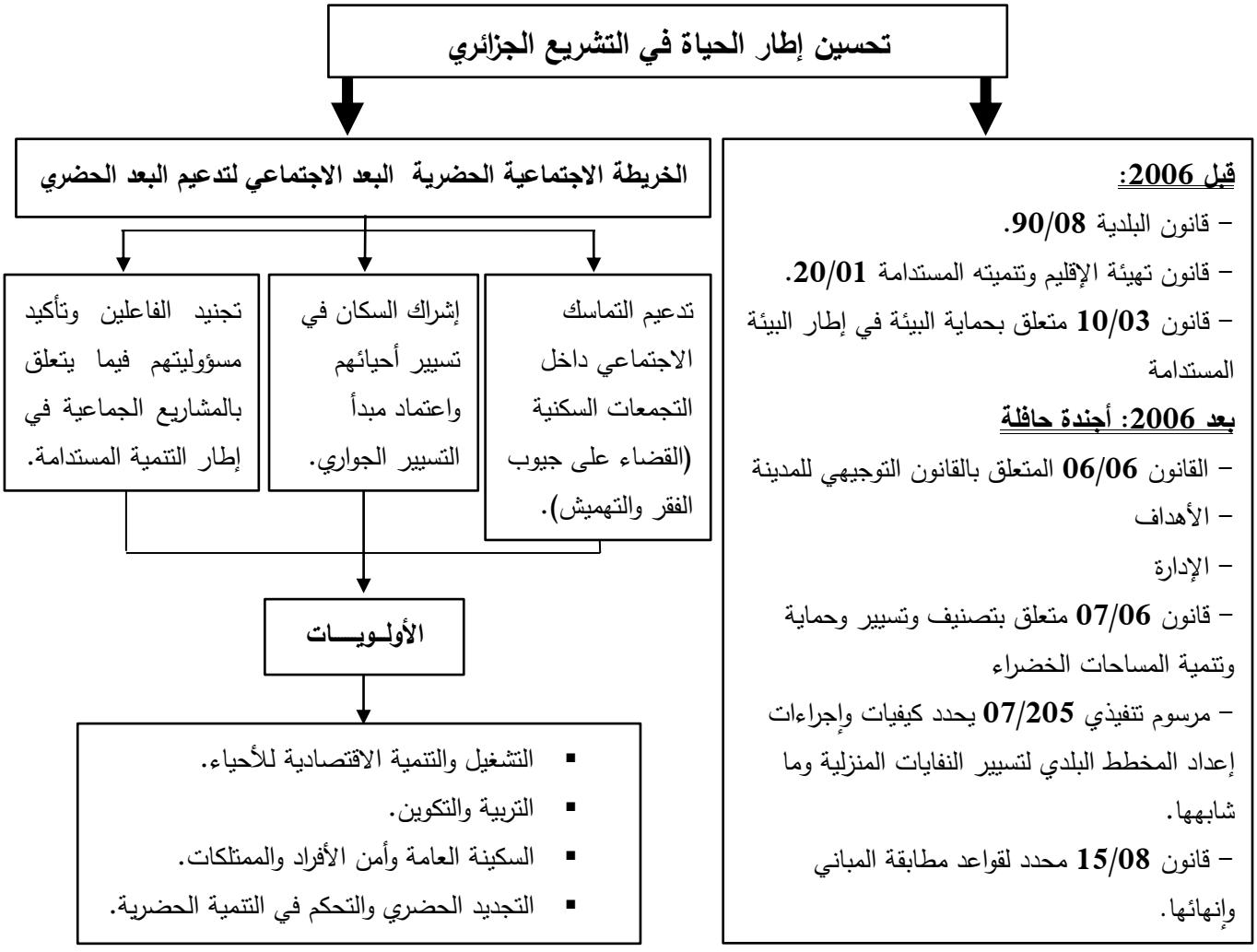
[1]- الجريدة الرسمية، القانون 07-06، الصادر في 2007/05/13،

[2]- شباح عبد الناصر وزميله، مرجع سابق، ص 38-39.

❖ **القرار الوزاري رقم 08 بتاريخ 1996/10/28:** الذي جاء لتذكير مصالح الدولة من أجل تهيئة مواقع السكن عن طريق تمويل برامج التنمية الاقتصادية والاجتماعية.

أما فيما يخص المواقع الموجودة أو المخصصة لتوطين عمليات جديدة للسكن والتخصيصات ذات الميزة الاجتماعية، فمن المحتم تحديد المساحات الحرة مع ضرورة تفادي إنشاء مجالات بدون وظيفة التي ينتج عنها صعوبة في التسيير، ومن أجل ضمان تلاحم الإطار المعيشي الحضري، إنجاز وتحقيق عمليات التدخل يجب أن تكون بمراحل وأولويات حسب المصادر المتاحة.

الشكل رقم (03): تحسين إطار الحياة في التشريع الجزائري.



المصدر: د. محمد الهادي لعروق، مرجع سابق + معالجة الطالبة 2017.

ثالثا. عملية التحسين الحضري

يعد التحسين الحضري من العمليات التقنية الرامية للارتقاء بنوعية الحياة الحضرية، وتحسين المستوى المعيشي للسكان في إطار تحقيق التوازن الاجتماعي والاقتصادي، فهو يدخل ضمن مجموعة من التدخلات والإجراءات العمرانية، التي تكون على مستوى نسيج قائم، أو حي، أو مسكن أو أي مبنى قصد الحصول على توافق بين المجال ومتطلبات السكان، (إعادة التهيئة، إعادة الهيكلة، إعادة التأهيل، الترميم، التجديد، إعادة التنظيم، إعادة الاعتبار، الإدماج، التهذيب...).

1. مبادئ التحسين الحضري[1]:

- التشاور والحوار بين مختلف المتدخلين والفاعلين على مستوى البلدية.
- ترقية نوعية الفضاء الحضري بالاهتمام بجميع الجوانب من أجل إعطاء صورة حضرية متناسقة.
- ترقية البحث والاعتراف بسياسات التجديد التي تراعي وسائل تجسيد المدن الجديدة.
- التشاور بين الجماعات الإقليمية لتفعيل صلاحية التسيير المحلي للفضاء الحضري.
- ترقية عمل السلطات العمومية.
- الاستفادة قدر الإمكان من عمليات التشخيص والتحليل.
- وضع أعمال ذات طبيعة تنسيقية لتهيئة الطرقات وعند صيانة الشبكات.

2. أهداف التحسين الحضري[2]:

تندرج أهداف التحسين الحضري فيما يلي:

- تحسين الإطار المعيشي للمواطن.
- تقليص الفوارق الاجتماعية داخل الأحياء.
- ترقية التماسك الاجتماعي والتضامن الحضري.
- التحكم في توسع المدن وتصحيح الاختلالات الحضرية.
- إعادة هيكلة وتأهيل النسيج العمراني وتحديثه لتفعيل وظيفته.

---

[1]– Jean Pierre nauret et autres, Les espaces urbains, condition, du moniteur, Paris, 1987, P 19.

[2]– الجريدة الرسمية، القانون التوجيهي للمدينة (06-06)، المؤرخ في 2006/02/20، العدد 15، ص 18-19.

- القضاء على السكنات الهشة وغير الصحية.
- ترقية وتدعيم الطرق والشبكات المختلفة.
- ضمان توفير الخدمة العمومية وتعميمها (الصحة، التربية والتكوين، الثقافة، الرياضة، الترفيه...)
- المحافظة على التراث الثقافي، التاريخي والمعماري.
- تدعيم وتطوير التجهيزات الحضرية، الاجتماعية والجماعية.
- حماية البيئة الحضرية والارتقاء بها.
- الوقاية من الأخطار الكبرى وحماية السكان.
- المحافظة على الساحات العمومية والمساحات الخضراء وترقيتها.
- مكافحة الآفات الاجتماعية، الانحرافات، الفقر والبطالة.
- التحكم في مخططات النقل والتنقل وحركة المرور داخل محاور المدينة وحولها.
- ترقية وسائل النقل العمومي لتسهيل الحركة الحضرية.
- القضاء على كل العيوب الموجودة في المناطق العمرانية التي تؤثر سلبا على حياة السكان.
- تسهيل فرص الحصول على المنافع العامة والوصول إلى الشبكات.
- المحافظة على النظافة والصحة العمومية وترقيتها.

3. مراحل التحسين الحضري[1]:

قبل إنجاز مخططات التحسين الحضري يجب المرور بالمراحل التالية:

- إنجاز البطاقة التقنية لتشخيص كل النقائص والعيوب الموجودة على مستوى الأحياء المعنية بالتحسين بعد موافقة الهيئات التقنية (**A.P.C / D.A.I.R.A / D.P.A.T**).
- إعطاء رخصة البرنامج من طرف الولاية (**D.P.A.T**) الذي يعد مسير البرنامج المالي الولائي، والذي يقوم بالدراسة والبرمجة.
- بعث الدراسة وإنجازها عن طريق المناقصة الوطنية، التي من خلالها يتم اختيار مكتب الدراسات لإنجاز هذه الدراسة.

[1]– العلوي إسلام وزميله، المشروع الحضري في إطار التحسين الحضري " حالة حي عباشة " سطيف، مذكرة لنيل شهادة مهندس دولة، تخصص ت. م، أم البواقي، 2010، ص 18.

- بعث الأشغال وفق دفاتر الشروط المنجزة من طرف مكتب الدراسات عن طريق المناقصة الوطنية، حيث يتم من خلالها تعيين المقاول أو الشركة المكلفة بالبناء.
- فتح الورشة والانطلاق في إنجاز الأشغال.
- متابعة الأشغال من طرف لجنة تقنية تضم كل الهيئات الولائية وتدوم حتى انتهاء الأشغال وتسليمها.

4. معايير التحسين الحضري[1]:

جاء ذكر معايير التحسين الحضري في مؤتمر جنيف سنة **2004** وهي كالتالي:

- توفير الأمن للأفراد والممتلكات.
- الاستقرار والسكينة.
- الصحة والبيئة.
- السكن اللائق.
- سهولة الوصول لشبكة المنافع العامة.
- الترفيه والثقافة.
- الخدمات الجوارية.

5. متطلبات التحسين الحضري[2]:

عملية التحسين الحضري تكتسي أهمية خاصة كونها تأتي دائما لتصحيح وضعية نقدية قائمة، وفي مكان آهل بالسكان، لذا فهي تحتاج إلى دقة كبيرة في اختيار التقنيات والمراحل التي تسير بها العملية، فهي تقتضي تكوين فريق عمل مؤهل يضم مهندسين من مختلف القطاعات، مهمتهم الإشراف على سير العمليات وتنظيمها، مع الأخذ بعين الاعتبار المتطلبات التالية:

- معرفة خصائص الحي.
- تشخيص وتحليل حالات التدهور.

---

[1]– كاتب وليد، مرجع سابق، ص 10.

[2]– بوقريفة بلال، التحسين الحضري في مدينة الميلية دراسة حالة حي المريجة، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة، تخصص مدن ومشروع حضري، قسنطينة، دفعة 2012، ص 28.

- تحديد الأهداف بدقة وترتيبها حسب الأولوية.
- توعية وإشراك السكان في تحسين حيهم.
- توفير الإطار المالي للعملية.
- استمرارية عملية التحسين.

1.5- معرفة خصائص الحي[1]:

❖ **المنظر الحضري:** يعبر بصفة عامة عن المنظر الطبيعي والايكولوجي، ويمثل الموضع لكل العناصر المكونة له:

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

❖ **المحتوى الاجتماعي:** يتحدد الحي انطلاقا من طبيعته السكانية، ويرتكز مفهومه على كثافة السكان والعلاقات التي تربط بينهم، التي تخضع لطبيعة الفرد، مزاجه، عمره، أذواقه، مستوى ونمط حياته، فهي التي تنمي فيه الشعور بالانتماء إلى الحي.

❖ **وظيفة الحي:** تتحدد وظيفة الحي انطلاقا من طبيعة التجهيزات والأنشطة المتواجدة به، التي تتمثل في الإطار الفيزيائي للمرافق العمومية التي تسمح بضمان نوع من الاستقلالية فيما يخص تلبية احتياجات السكان (مدرسة، مسجد، مركز صحي، محلات تجارية...)، بالإضافة إلى توفر (أماكن الراحة والالتقاء، الطرق، المنافذ...).

2.5- تشخيص وتحليل حالات التدهور[2]: التشخيص هو عملية إحصائية تحليلية لكل الجوانب التي يمسها التدهور داخل الحي، ومن أجل تحديد درجة التدهور والكشف عن أسبابه التي تشكل المنطلق الأساسي في عملية التحسين الحضري، كما يساعدنا في إبراز ذلك التناقص الكبير بين تصورات

[1]- شباح عبد الناصر وزميله، مرجع سابق، ص 11-12.

[2]- رومان شريفة، مرجع سابق، ص 18.

المصممين والاحتياجات المتغيرة للسكان، بالإضافة للاستعمال المكثف للهياكل مما يجعل الحي يفتقد لميكانيزمات التسيير الضرورية، فتشخيص وضعية الأحياء تتطلب إشراك كل المتدخلين والفاعلين (مهندسين، عمرانيين، معماريين، مسؤولين، سكان...) بحيث يقوم كل طرف بتقديم عرض مفصل لكل المشاكل التي يراها.

قبل القيام بأي عملية تحسين حضري لابد من إجراء فحص دقيق وتشخيص يتعدى التشخيصات التقنية البسيطة ويكون هذا بالاعتماد على العناصر التالية:

- تشخيص حضري سوسيو فيزيائي من أجل دراسة مدى ملاءمة الحي والأنظمة التقنية مع نمط حياة السكان وممارساتهم.
- تحليل الحركية الاجتماعية من أجل تطوير علاقات جديدة بين السكان.
- تحليل أنماط التسيير والصيانة من أجل تحسينها وتجنب العودة إلى حالة التدهور.
- تشخيص كل الأجزاء المتضررة الواجب التدخل عليها.
- تحليل كيفية استغلال كل المصادر والقدرات الموجود بالحي من أجل المساهمة في تطويره.

العناصر التي يجب التطرق إليها في عملية التحليل والتشخيص هي (الدراسة الاجتماعية، المسكن، الهندسة المعمارية، الإطار المشترك، المجالات الخارجية، التجهيزات الجماعية).

3.5- إشراك السكان في عملية التحسين الحضري:

❖ **الإشـــراك:** يعتمد التحقيق الفعلي لأهداف السياسات العمرانية والسير الفعال لها، على درجة ومدى المشاركة الحقيقية لكل التجمعات السكانية، ومن أهم العناصر التي تحقق تنمية مستدامة هي المشاركة العريضة للسكان في أخذ القرار[1].

إن عملية إشراك المواطن باعتباره المستهلك الأول للفضاء الحضري ضرورة ملحة لنجاح أي مشروع عمراني، إذ يمكن أن نعتبر عدم إشراكه في عمليات التخطيط من الأسباب المباشرة التي أدت إلى إخفاق العديد من المشاريع العمرانية وتدهور المحيط الحضري، ومن هنا نستنتج أنه من الخطأ القيام بعملية التحسين بمعزل عن السكان، دون إشراكهم، استشارتهم ومعرفة طموحاتهم، فهذا الإشراك ينبغي أن

[1]- المادة 23 من توصيات مؤتمر قمة الأرض، ريو دي جانيرو، 1992.

يتم عبر مراحل المشروع المختلفة وحسب درجة الإشراك التي تسمح بها ثقافة السكان، وعيهم وقدرتهم على المشاركة[1].

- ❖ **أطراف المشاركة:** للقيام بعملية المشاركة يجب أن لا يأخذ المسؤولون والممثلون بعين الاعتبار صبغة مسير مدينة على أساس التمثيل فقط، وإنما ينبغي أن يتعدى الأمر إلى فهم السكان والعمل جنبا إلى جنب من أجل تلبية احتياجاتهم وتحقيق آمالهم وطموحاتهم، فالمشاركة تربط بين إبداء الاقتراحات، تحضير القرار، ترجمة الاختيارات والأهداف، حيث يكون دور كل طرف كالتالي:
  - **السكان:** التعبير عن طموحاتهم وإبداء آرائهم واقتراحاتهم.
  - **الحركات الجمعوية:** تمثيل السكان، طرح انشغالاتهم والدفاع عنهم.
  - **الفاعلون العموميون:** إصدار القرارات.
  - **التقنيون:** إنجاز العمل التقني، تصور الحلول وتجسيدها على أرض الواقع.
- ❖ **تقنيات المشاركة:** إن مشاركة الأفراد والجماعات في تحسين إطار حياتهم يظهر كعلاج جديد، وكأداة للإدماج النفسي والاجتماعي، ووسيلة اقتصادية للمساهمة في حل المشاكل التي تعاني منها التجمعات السكانية، ولتحقيق ذلك فإن عملية الإشراك تحتاج إلى أشخاص أكفاء، يعملون على إيجاد تنظيم ملائم وأساليب تقنية خاصة تتمثل فيما يلي:

أ. المشاركة المباشرة (العمودية): تعتمد هذه المشاركة على الاتصال المباشر مع السكان، التقرب منهم ومحاولة جمع أكبر قدر ممكن من المعلومات عن طريق:

- الاستمارة الاستبيانية.
- الحـــوار.
- عرض مجسم نموذجي.

ب. المشاركة غير المباشرة(الأفقية): هنا يحاول العمراني فهم السكان بمعايشتهم دون أن يشعروا به وذلك باستعمال:

- ❖ **الملاحظات المنظمة:** استعمال الجداول والإحصائيات وتدقيقها.

[1]- مجلة العمران والتقنيات الحضرية، العدد 3، نوفمبر 2007، ص 6-7.

❖ **الملاحظات العفوية:** تتم بدون هيكلة معينة (ملاحظة عادات السكان، الواجهات، أنماط المباني...)

من الطرق المستعملة أيضا لإشراك المواطن وخاصة في عمليات التحسين الحضري، القراءات المقارنة للمخططات العفوية والمخطط الجديد، أي إسقاط مخطط الوضعية الحالية على المخطط الجديد واستخراج أوجه التشابه والاختلاف، ووضع ذلك في جداول والقيام بتحليلها ثم اجراء التعديلات الممكنة وإدخالها في المخطط الجديد.

4.5- تمويل عملية التحسين الحضري[1]: تأتي مخططات التحسين الحضري تحت تمويل مشاريع البرنامج القطاعي للتنمية، حيث تكون الولاية الهيئة المختصة التي تقوم بتمويل هذه العملية، أما مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية فهي المسؤولة عن تسيير هذا التمويل، أين تقوم الدولة بتخصيص ميزانية مالية لمثل هذه العمليات في إطار المخططات الخماسية.

5.5- التحسين الحضري عملية مستمرة[2]: إن عملية تحسين إطار الحياة ليست بالضرورة وليدة التدهور الذي قد يصيب المنشآت، أو المباني أو الفضاءات العمومية، إنما قد يكون نتيجة لتلك التغيرات التي تطرأ على خصائص المجتمع، وثقافات السكان بمرور الزمن وتعاقب الأجيال، فتجري هذه العملية بهدف مواكبة التحولات وملاءمة إطار الحياة مع المعطيات الجديدة، وهذا التطور هو الذي يفسر تلك الإضافات المتتالية التي أتت بها الأجيال.

عموما يجب أن تتصف المشاريع الحضرية بالمرونة حتى تكتسب خاصية مهمة يمكن أن نطلق عليها القابلية للتحسين، غير أنه يجب أن لا تتم هذه الإضافات والتعديلات بصفة عشوائية أو فردية، إنما ينبغي أن تتم بصورة منظمة ومهيكلة تخضع لكل المعايير التقنية والقانونية، حتى يمكننا إدراجها ضمن عمليات التحسين التي نقول عليها أنها عملية مستمرة مع مرور الزمن وتعاقب الأجيال.

---

[1]- عايد وردية، التحسين الحضري لمدينة البيض (حالة حي اللوز)، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر، تخصص ت. م، دفعة 2015، المسيلة، ص 17.

[2]- رومان شريفة، مرجع سبق ذكره، ص 20.

6. التحسينات الممكن إدخالها على الفضاء الحضري[1]:

إن التحسين الحضري عملية حضرية، لا تكتمل إلا بالتدخل على الخصائص والعناصر المكونة للحي والتي تمس الجوانب التالية:

- تحسين الجانب العمراني.
- تحسين الجانب الاجتماعي والثقافي.

1.6- تحسين الجانب العمراني: يتمثل الهدف الأساسي لعملية التحسين الحضري، في إعادة تأهيل الأحياء السكنية وإدماجها مع المحيط المجاور لها، ومع المدينة ككل سواء من الناحية الوظيفية أو الفيزيائية، وذلك عن طريق اتخاذ الإجراءات التالية:

- **إثراء الوظائف العمرانية داخل الحي:** يكون ذلك بالتخلي عن الوحدة الوظيفية للحي السكني، بتوفير التجهيزات والنشاطات الضرورية للحياة اليومية لسكان الحي، وأفاق التطور الاقتصادي، حتى تتكون لديهم صورة لحي متكامل ومنسجم مع المحيط الذي يجاوره.
- **إنشاء مركز للحي:** يكون ذلك بإنشاء مراكز صغيرة داخل الأحياء التي تعيش بمعزل عن المدينة، والذي من شأنه أن يدخلها في إعادة هيكلة كلية عمرانية، اجتماعية واقتصادية.
- **إعادة تهيئة الفضاءات الخارجية:** إن معظم الفضاءات العمومية لأحيائنا السكنية وخاصة على مستوى الأحياء الجماعية هي عبارة عن مساحات مهملة ومتروكة، لا شكل لها ولا تؤدي وظيفتها بالرغم من أن لها دور كبير في فهم واقع الإطار المعيشي للسكان، فهذه الساحات يجب أن تكون فضاء للحياة والتجمع والالتقاء، ما يحتم العمل بالتنسيق بين مختلف المتدخلين والمستعملين من أجل إعادة تنظيم الساحات العمومية، وتهيئتها بشكل جيد يجعلها تكمل الوظيفة السكنية وهذا من خلال:
  - إنجاز ساحات اللعب للأطفال بالقرب من المساكن.
  - خلق مساحات خضراء بشكل يتناسب وطبيعة السكنات.
  - تجانس الساحات الخارجية.
  - خلق ملاعب جوارية على مستوى كل حي.

[1]- هيمة عمارة، مرجع سابق، ص 130-131-132.

- **ضمان النقل العمومي:** إن عملية التحسين الحضري تشمل أيضا منح السكان إمكانية تنقلهم وتحركهم بسرعة إلى أماكن عملهم، ونحو التجهيزات الجماعية والخدمات العمومية داخل الحي أو في المدينة، في شروط أمنية وبأسعار معقولة، ومن أجل إقامة العلاقات والروابط الفيزيائية داخل الحي، ونحو مركز المدينة وبين الأحياء المجاورة، لذا من الضروري التركيز على النقاط التالية:
  - منح الأولوية لحركة المشاة مع تقليص حركة السيارات داخل الحي.
  - ربط الحي بشبكة الطرقات ربطا جيدا ومنسقا لتسهيل التبادل والحركة.
  - تشجيع النقل الجماعي وجعله مميزا (سريع، مضمون، مفتوح على المدينة، غير ملوث، الدقة في الوقت...).
- **الإعتناء بالجانب الجمالي والمناظر الطبيعية:** للجانب الجمالي أهمية بالغة وتأثير كبير على نفسية السكان وتصرفاتهم داخل الحي، ومن أهم التدخلات اللازمة لإثراء هذا الجانب ما يلي:
  - التنويع والتدرج في المساحات الخضراء (المداخل، الطرق، مواقف السيارات، الساحات، الحدائق العمومية، فضاءات اللعب...).
  - الربط بين الساحات الخارجية والعمارات.
  - تثمين المداخل.
  - إيجاد هوية الوحدات السكنية.
- **تحسين الخدمات:** تعتبر الخدمات بجميع أنواعها وأنماطها عنصرا هاما في المدينة، حيث تكمن أهميتها في تلبية حاجيات السكان الضرورية، التي تشمل مختلف الجوانب سواء كانت اقتصادية، اجتماعية، ثقافية وكذا عمرانية، كما يمكن إدراج الخدمات في عملية التحسين الحضري لما لها من أهمية في رفع وتحسين الإطار المعيشي للسكان، وذلك بتوفير مختلف الخدمات اللازمة في الوسط العمراني وتحسين أدائها.
- **تحسين الإطار المبني[1]:** الهدف من كل عمل للتنمية الاجتماعية وكل بحث حول الإدماج العمراني، الرفع من نوعية الحياة الاجتماعية، لكن هذه الحياة مرتبطة ارتباطا وثيقا بالمكان الذي يعيش فيه كل فرد خاصة المسكن والعمارة، لذلك فإن إعادة الاعتبار للإطار المبني أمر ضروري ولا يتم بصورة استعجالية، بل يتطلب إشراك السكان وكل المتدخلين الأساسيين في الحياة

[1]– بوقريفة بلال، مرجع سابق، ص 28.

الاجتماعية، والتنظيم العمراني للوصول إلى الأهداف المحددة في هذا المجال، والمتمثلة أساسا في هدفين رئيسيين هما:

- تحسين صورة البنايات السكنية.
- تحسين الرفاهية داخل الشقق.

هذه الأهداف تجعل من اختيارات التدخل تتم حسب طلبات السكان، نمط السكنات والخصائص التقنية والمعمارية.

إن إنشاء المساكن وخاصة الأحياء الجماعية دون مراعاة الأبعاد الإنسانية، جعله مسكن بدون هوية، لذلك أصبح من الضروري تطبيق عمليات التحسين على مختلف أجزاء المسكن والتي تتمثل في:

- تحسين أفنية ومداخل العمارات.
- إصلاح السلالم والمصاعد الكهربائية.
- تخصيص أماكن خاصة لجمع القمامة.
- تحسين الواجهات (طلاء، تزيين الشرفات...).
- إعادة هيكلة تقسيم المنازل ذات المساحات الكبيرة وتحويلها إلى مساحات مناسبة.
- توفير الراحة والرفاهية من خلال تحسين مقاييس التجهيزات المنزلية (التكييف، المياه الساخنة، الكهرباء، الصرف الصحي، عزل الصوت والحرارة...).

2.6- تحسين الجانب الاجتماعي والثقافي[1]: من أولويات عملية التحسين الحضري الاهتمام بكل من الجانب الاجتماعي والثقافي للأحياء، فالتدخل لا يقتصر فقط على المجال الفيزيائي فحسب، بل يتعداه إلى فضاء أوسع من السكن، فانسجام الحياة الاجتماعية داخل الأحياء شرط ضروري وأساسي لإدماج أكبر عدد من السكان في الحياة الجماعية، وبدونها لن يكون للمشروع فرصة للنجاح، ومن أجل الوصول إلى تطوير الجانب الاجتماعي والثقافي للأحياء لابد أن نضع نصب أعيننا الأهداف التالية:

[1]- تازي فاطمة، التحسين الحضري للمدن (حالة حي المرجة بتيسمسيلت)، مذكرة لنيل شهادة ماستر، تخصص ت. م، دفعة 2015، المسيلة، ص 35.

- تنظيم العلاقات بين السكان والهيئات المتخصصة، على اختلاف أعمارهم، أصلهم، وضعياتهم المهنية، التركيبة العائلية والدخل الفردي، باعتبار هذا التنوع عامل مهم يضمن إثراء الحياة الاجتماعية، ويشجع التعارف ويقوي التضامن بين السكان.
- مكافحة التهميش، التمييز الاجتماعي والانحرافات.
- تدعيم شفافية التسيير من أجل السماح بمشاركة الجميع.
- تطوير شبكات التضامن والجمعيات الثقافية.
- دعم السكان بالإمكانيات التي تسمح لهم بتطوير مبادراتهم.

ولتحقيق هذه الأهداف والانتقال بالحي من وظيفة الإيواء إلى حي موجه للتطور الاجتماعي لابد من تحقيق النقاط التالية:

- التنسيق بين السكان وإشراكهم في عمليات التحسين، والأخذ باقتراحاتهم وآرائهم.
- تنظيم السكان في إطار جمعيات تعمل على جميع الأصعدة المرتبطة بالحياة اليومية، هذه الجمعيات تكون بمثابة فضاءات مفتوحة للتعارف، الحوار ومكان لاستغلال جميع الطاقات.
- إنشاء مراكز اجتماعية (مركز ثقافي، دور الشباب...) تساعد السكان على تلبية احتياجاتهم، حل مشاكلهم اليومية، إنشاء أماكن للحياة الاجتماعية (مقاهي، مطاعم، ساحات عمومية...) لأن وجودها ضروري لتطوير الحياة الاجتماعية والاقتصادية.

7. المناطق المعنية بعملية التحسين الحضري[1]:

- الأحياء السكنية القديمة التي تعرف حالة تدهور وتحتاج للتثمين.
- الأحياء القديمة المختلطة من السكن المتواضع المتدهور مع النشاطات الصناعية.
- الأحياء الجديدة ذات الطابع الاجتماعي الإيجاري (**ZHUN**) التي تعاني من التدهور.

[1]– ترلباس حسناء، التحسين الحضري لمدينة تيارت (حالة المجمع الحضري كارمان)، مذكرة لنيل شهادة ماستر، تخصص ت. م، دفعة 2015، المسيلة، ص 24.

8. المتدخلون والفاعلون في عملية التحسين الحضري[1]:

هناك عدة أطراف فاعلة في مختلف مراحل عملية التحسين الحضري، والتي تختلف أدوارها حسب طبيعة عملها في المشروع، وذلك من أجل إنجاح عمليات التدخل على مستوى الأحياء، حيث يتطلع التحسين الحضري إلى الارتقاء بإطار الحياة في الأحياء، وهذا وفق ضمان التفاعل بين الإدارة، الجماعات المحلية والمواطن من أجل إنجاح عمليات التدخل.

- وزارة السكن والعمران.
- مديرية البناء والتعمير.
- مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية.
- المجلس الشعبي الولائي.
- المجلس الشعبي البلدي.
- اللجنة الولائية للصفقات العمومية.
- لجنة التنسيق والمتابعة.
- مكاتب الدراسات.
- المقــاولون.
- السكان وجمعيات الأحياء.

9. مراحل إعداد وإنجاز عملية التحسين الحضري[2]:

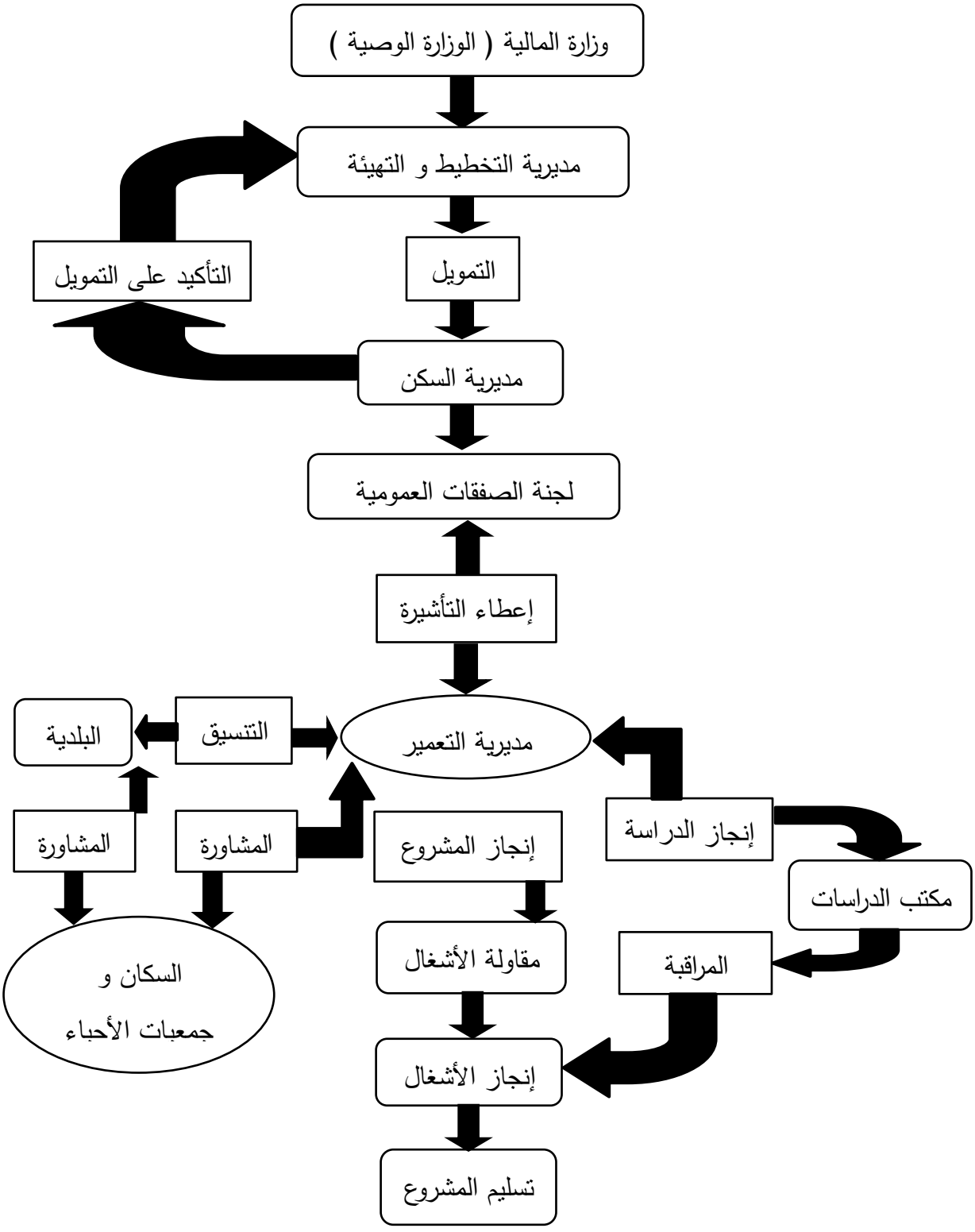
تتطلع عملية التحسين الحضري إلى تسيير، تنظيم وحماية الفضاءات الجماعية داخل الأحياء، في إطار الشراكة بين الإدارة، الجماعات الإقليمية والمواطنين، للتعريف بمسؤوليات كل طرف اتجاه المشاريع المسطرة لتحسين ظروف حياة السكان والارتقاء بمستوى المدينة، فإنجاز وإعداد المشاريع يمر بعدة مراحل تكون فيها مديرية البناء والتعمير هي العامل المحرك والمحفز الرئيسي، انطلاقا من مرحلة الاقتراح إلى نهاية الأشغال وتسليم المشروع كما هو موضح في الشكل التالي:

---

[1]- شباح عبد الناصر وزميله، مرجع سابق، ص 17-18.

[2]- حبيبة بن صوشة وزملاؤها، إعادة تهيئة وتحسين الفضاءات الخارجية (حالة مدينة ونوغة)، مذكرة نيل شهادة مهندس دولة، دفعة 2012، المسيلة، ص 14.

الشكل رقم (04): مراحل إعداد وإنجاز عملية التحسين الحضري.



المصدر: حبيبة بن صوشة وزملاؤها، مرجع سابق + معالجة الطالبة 2017.

خلاصة:

يعتبر التحسين الحضري عملية تقنية مهمة وذو أهمية خاصة في وقتنا الراهن، لكونه يأتي دائما لتصحيح وضعية نقدية قائمة وفي أماكن أهلة بالسكان، فلهذه العملية دور مهم في الارتقاء بالحياة الحضرية إلى أعلى مستوياتها، من خلال ضمان نوعية الحياة المثلى في الوسط الحضري بالإضافة إلى دمج الأحياء المهمشة في المدينة، مما يساهم في رفع المستوى الاجتماعي والاقتصادي لدى الأفراد، فهو آلية ترتكز أساسا على تقييم وتشخيص جودة الحياة داخل الأحياء السكنية، انطلاقا من عدة مؤشرات ذاتية ونوعية، ومن خلال قياس مدى رضا السكان عن إطارهم المعيشي.

لقد جاء اهتمام السلطات العليا بسياسة التحسين الحضري متأخرا نسبيا، نظرا لإعطاء الدولة الأولوية للإنتاج الكمي للتجمعات السكنية دون مراعاة الجانب النوعي لها، والذي أسفر بدوره عن تفاقم الأوضاع العمرانية بظهور عدة مشاكل على مستوى المدينة، هنا فقط جاء تدخل الدولة في إيجاد الحلول النوعية لتدارك الوضع من خلال انتهاج التدابير المناسبة وسن القوانين.

للتدهور العمراني تأثير سلبي على الحياة الحضرية للسكان، أين نجده يكون لديهم صورة سيئة ومشوهة عن حييهم، وبذلك يفقد الساكن تعاطفه وتفاعله مع المحيط الذي يعيش فيه، فإذا فقد المواطن السيطرة في إصلاح هذه المظاهر فإن تردي إطار الحياة يصبح سائدا ومتوارثا لدى الأجيال القادمة، فقد أثبتت الدراسات السابقة أنه كلما أمكن الارتقاء بمستوى الأداء الوظيفي للأحياء بمكوناتها وعناصرها المختلفة، يكون التأثير الإيجابي المتوقع على الجوانب النفسية والصحية للسكان كبيرا، مما ينعكس على معدلات الإنتاج، رفع المستوى الاجتماعي والاقتصادي وإيجاد نوع من الترابط بين الإنسان والمجال الحضري، مما يؤدي إلى مساهمة السكان في الحفاظ على المحيط الذي يعيشون فيه ومشاركتهم في التخلص من مظاهره السيئة.

الفصـــل الثـــالث

الدراسة التحليلية لمدينة المنصورة

تمهيـــد

أولا. تقديم مدينة المنصورة

ثانيا. الدراسة الطبيعية

ثالثا. خصائص المدينة

رابعا. الدراسة السكانية

خامسا. الدراسة العمرانية

خلاصـــة

تمهيـــد:

يعتبر نمو المدن حقيقة من حقائق التوسع المستقبلي لاستمرار العمران، فالنمو العمراني لأي مدينة مرتبط بجانبها التاريخي والحضري، الذي يبين لنا مراحل نشأتها وتطورها عبر الزمن، بالإضافة إلى معرفة أهم عناصر تكوينها، كما يسمح لنا بالاطلاع على واقعها الحالي، فلكل مدينة مميزاتها التي تنعكس جليا على مظهرها ونسيجها الحضري.

تلعب الدراسة التحليلية دورا بارزا في التدخلات الحضرية، فهي تعتبر من المراحل الهامة التي يجب أن تمر بها مختلف الدراسات والأبحاث العمرانية والمعمارية، فهي تساعدنا على تشخيص أوضاع المدينة والتعرف على حالاتها المجالية، من خلال مساهمتها في إبراز مختلف المشاكل التي تعاني منها، كما تعتبر المرجع الرئيسي في توجيه العناصر الأساسية للمشاريع العمرانية المقترحة، لذا سنتطرق في هذا الفصل إلى دراسة تحليلية شاملة لمدينة **المنصورة** من خلال إبراز مختلف خصوصياتها ومؤهلاتها.

أولا. تقديم مدينة المنصورة

1. لمحة تاريخية عن مدينة المنصورة:

تعتبر مدينة المنصورة من أهم المواقع التي استغلتها الحضارات السابقة، فقد شهدت تعاقب حكم عدة أجناس بشرية، نظرا لموقعها الاستراتيجي الهام المتمثل في مرتفعاتها الجبلية ومسالكها الوعرة، فهي ضاربة في التاريخ، فالحفريات والمستحاثات الموجودة بها لها عمق تاريخي وماضي حضاري يعود لألاف السنين خاصة في منطقة " **المخرق** "[1].

أشار الشيخ **أبي القاسم محمد الحفناوي** في كتابه " **تعريف الخلف برجال السلف** " أن مدينة المنصورة موجودة قبل **1060 م**، ويستدل على ذلك برسالة بعثها له أحد أعيان المنطقة، فالمدينة والقرى التابعة لها تأخذ الطابع الأمازيغي من حيث النشأة، التسميات والامتداد مما يدل على قدمها في التاريخ.

تعود تسمية المنصورة إلى مؤسسها **محمد أرزقي بن ناصر المنصوري**، الذي جاء من بسكرة عام **1060**، ومر على قرية مدوكال إلى وطن أولاد دراج في الحضنة، ثم قلعة بني حماد إلى تيحمامين ونزل في قرية واراسن وفيها توفي، كما كانت تسمى أيضا ببلدية البيبان المختلطة زمن الاستعمار الفرنسي[2].

2. مراحل نشأة وتطور مدينة المنصورة[3]:

تتمثل مراحل التوسع العمراني لمدينة المنصورة في أربعة مراحل وهي كالتالي:

1.2- المرحلة الأولى (1830/1060): مر على المدينة العديد من الحضارات بحيث دخلها الحماديون، الهلاليون، الحفصيون، المرنيون والأتراك بحكم قرب المدينة من مراكز تواجدهم، مثل قلعة بني حماد في جنوب البلدية، التي كانت منطقة عبور نحو بجاية والآثار الرومانية الموجودة بالياشير وبقايا الأتراك الثقافية والتاريخية، ففي هذه الفترات لم يكن العمران متطورا، بل كانت المنطقة عبارة عن تجمعات سكانية أمازيغية **(مجموعة المداشر)**.

---

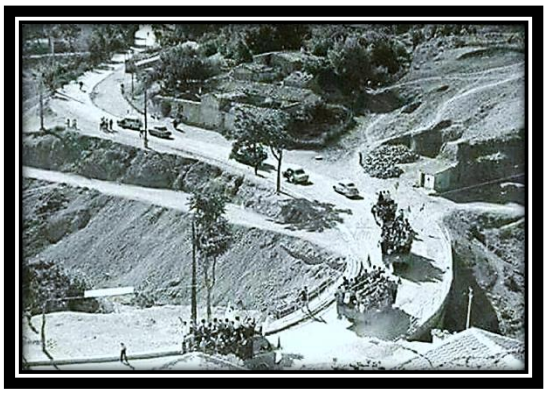
[1]- الباحث مصطفى برغل، صاحب جمعية مستحاثات البيبان.

[2]- الشيخ أبي القاسم محمد الحفناوي، تعريف الخلف برجال السلف، مؤسسة المكتبة العتيقة، بيروت، لبنان، ص 422.

[3]- فؤاد محمد معريش، السكن الاجتماعي الإيجاري بين القانون والتطبيق دراسة حالة مدينة المنصورة، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر، تخصص تسيير المدينة، جامعة المسيلة، دفعة 2016، ص 47-48.

2.2- المرحلة الثانية (1830-1962): بدخول الاستعمار الفرنسي عرفت المنصورة تحولا على مستوى الحياة الاجتماعية والاقتصادية، حيث تم الاستيلاء على المناطق الحيوية بها، وتأسيس مركز إداري وفرقة للدرك ممثلة عن السلطة الفرنسية، بالإضافة للمعتقلات ومراكز التعذيب تحت تسيير ما يعرف باسم **القايد**، كما اتخذ منها المستعمر مركزا للسيطرة على الثورة نظرا لصعوبة طبيعة المنطقة، ولما اشتدت الثورة جعل منها محتشدا **(المنصورة الكبيرة)** جمع فيها سكان المنطقة ومنعهم من التنقل والحركة.

الصورة رقم (18) و (19): مدينة المنصورة زمن الاستعمار.



المصدر: أرشيف بلدية المنصورة.

3.2- المرحلة الثالثة (1962-1984): بعد خروج الاستعمار الفرنسي سنة **1962م**، قامت الدولة الجزائرية بتوزيع الأراضي العقارية على السكان بطريقة عشوائية ومبعثرة، وهنا بدأت التجمعات السكنية بالانتشار بطريقة غير مخططة خاصة مع بداية النزوح الريفي نحو المدينة، حيث تمثلت في الأحياء القديمة **(دوار السوق، تنشوين، مركز المدينة القديم)**.

الصورة رقم (20) و (21): مدينة المنصورة بعد الاستقلال.

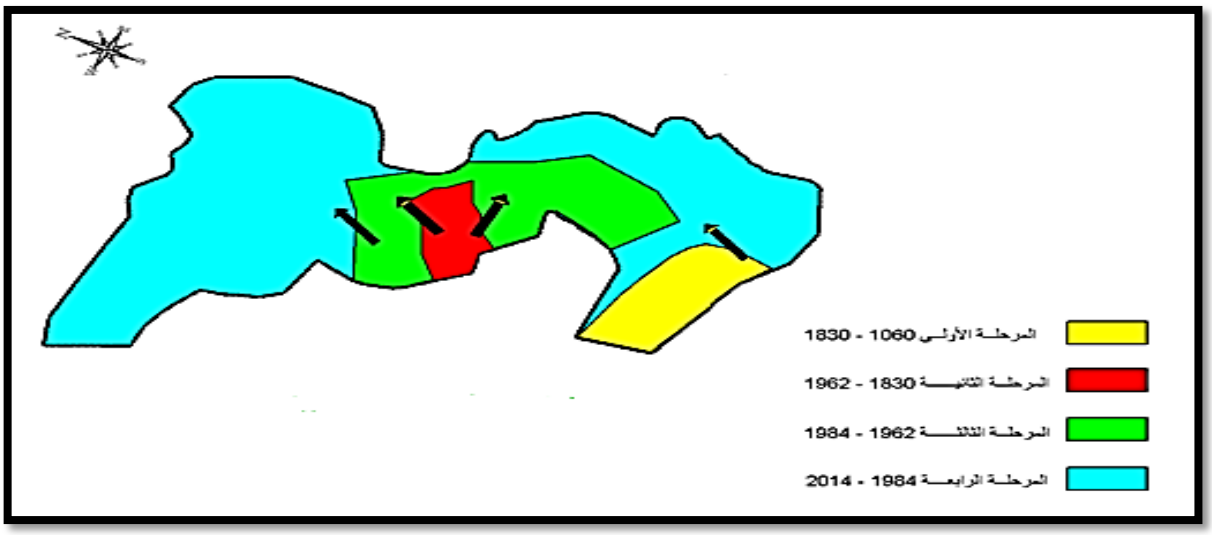
المصدر: الموقع الالكتروني الرسمي لولاية برج بوعريريج.

4.2- المرحلة الرابعة (1984-2016): اتسمت هذه الفترة بارتقاء المدينة إلى دائرة تابعة لولاية برج بوعريريج، نتيجة للزيادة الديمغرافية المرتفعة التي شهدتها آنذاك، مما ادعى تزويدها بالمرافق والخدمات العامة، وهذا ما أدى بدوره إلى انتعاش المدينة اقتصاديا سياسيا واجتماعيا، أين عرفت المدينة قيام عدة أحياء **(جماعية، فردية)**، بالإضافة إلى توسع بعض التجمعات الشبه حضرية على أطراف المدينة التي كانت عبارة عن قرى، إلا أن امتداد المنطقة بشكل غير مستمر من خلال ملء الجيوب الفارغة، واتجاه التوسع العمراني للمدينة مع محور الطريق الوطني رقم **(5)**، ساهم في ظهور أقطاب عمرانية جديدة في الجهة الغربية، مما أدى إلى استحداث المدينة الجديدة التي تبعد عن مركز المدينة بـ **3** كلم **(العيشاوي)**.

الصورة رقم (22) و (23): مدينة المنصورة بعد الترقية الإدارية.

المصدر: المعاينة الميدانية 2017.

المخطط رقم (02): مراحل توسع مدينة المنصورة.



المصدر: مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء + معالجة الطالبة 2017.

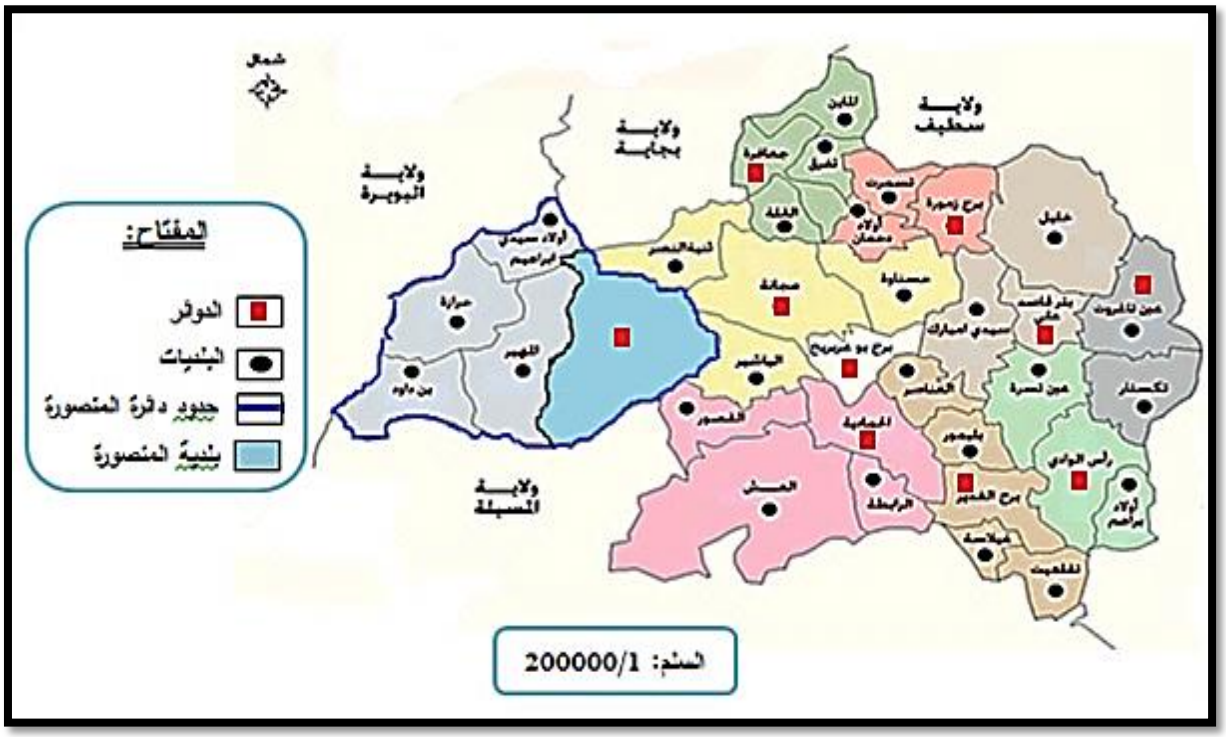
ثانيا: الدراسة الطبيعية

1. الموقع الإداري[1]:

تقع بلدية المنصورة في الجهة الغربية لولاية **برج بوعريريج**، التي تبعد عن مقر الولاية بـ **30 كلم**، بحيث يمتد نسيجها الحضري على طول **10.12 كلم** وعرض **4.3 كلم**، فهي تتربع على مساحة تقدر بـ **501.20 هكتار** والتي يحدها:

- **من الشمال:** بلديتي ثنية النصر ومجانة.
- **من الجنوب:** بلديتي القصور وحمام الضلعة.
- **من الشرق:** بلديتي الياشير والقصور.
- **من الغـــرب:** بلديتي المهير وسيدي ابراهيم.

المخطط رقم (03): موقع بلدية المنصورة من الولاية.



المصدر: الموقع الرسمي لولاية برج بوعريريج + معالجة الطالبة 2017.

[1]– المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية المنصورة.

2. الموقع الجغرافي[1]:

تقع مدينة المنصورة بين سفوح جبال البيبان الجنوبية، أين يحدها من الجهة الشمالية جبل **أولاد عيشة** ومن الجهة الجنوبية جبل **الجغاليل**، بحيث يبلغ ارتفاع السلسلتين الجبلتين **(1200-1300م)**، والتي يغلب عليها طابع الانحدار الشديد، التضاريس المسننة وكثرة الأودية، خاصة واد شبة الذي يقسم المدينة إلى قسمين، فهو يعد مصب لجميع أودية المدينة والبلديات المجاورة.

تبرز أهمية المدينة في كونها منطقة انتقالية تربط بين الشرق والغرب، عبر الطريق الوطني رقم **5** وخط السكة الحديدية، فهي تمثل بداية الهضاب العليا الشرقية، كما تعد بوابة شمالية لمنطقة القبائل وبوابة جنوبية لمنطقة الحضنة، ناهيك عن ارتباطاتها الإدارية مع البلديات والمناطق المجاورة لها.

3. المنـــــاخ[2]:

تتميز مدينة المنصورة بمناخ قاري شبه جاف، وهو مناخ انتقالي بين المتوسط والصحراوي، نتيجة بعده عن المؤثرات البحرية والمسطحات المائية، فهو يمتاز بشتاء بارد طويل وبصيف حار جاف وقصير.

4. الـريـــــاح:

تعد الرياح أحد أهم العوامل الطبيعية التي تساهم في تحديد تموضع البنايات وتوجيه الشوارع داخل المدن، ومنطقة المنصورة من المدن التي تتأثر بموجة من الرياح على مدار السنة، خاصة في الجهة الجنوبية منها، بحيث يغلب على المدينة الرياح الشمالية الغربية شتاءا، والجنوبية الغربية صيفا التي تكاد تكون دائمة، والمتمثلة في رياح " **السيروكو** ".

5. درجـة الحـرارة:

تعد درجة الحرارة من العناصر المناخية المؤثرة على المدينة، فهي تتدخل في اختيار نوعية مواد البناء اللازم استعمالها، وحسب مصلحة الأرصاد الجوية لولاية برج بوعريريج، فإن أعلى درجة حرارة مسجلة كانت في شهر جويلية بـ **41.7° مئوية**، أما الدرجة الدنيا فسجلت في شهر جانفي بـ **3.3°-**

[1]- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية المنصورة (مراجعة 2008).

[2]- مصلحة الأرصاد الجوية لولاية برج بوعريريج.

مئوية، وبالتالي فإن المدى الحراري للمدينة مرتفع جدا في الصيف ومنخفض في الشتاء، وهذا الفارق في درجة الحرارة يتطلب اختيار مواد البناء المستعملة في عملية التعمير وفق معايير المقاومة.

6. التساقط:

تتغير كمية التساقط حسب طبيعة كل منطقة وتختلف باختلاف الفصول، وحسب مصلحة الأرصاد الجوية لولاية برج بوعريريج، فإن معدل كمية الأمطار المسجلة سنويا على مستوى مدينة المنصورة تقدر بـ **379 مم**، موزعة على **95 يوم** خاصة في الأشهر الممطرة **(نوفمبر، ديسمبر، جانفي، أفريل، سبتمبر)**، وهذا ما نعتبره مشكلا بالنسبة لمنطقة جبلية، فلابد من توفير قنوات لصرف مياه الأمطار، تعبيد الطرقات وصيانتها باستمرار، لتفادي المشاكل الناجمة عنها كانجراف التربة وفيضان الطرقات.

ثالثا: خصائص مدينة المنصورة

1. طبوغرافية مدينة المنصورة[1]:

تعد العوامل الطبوغرافية أحد الأسس الهامة التي تتحكم في نمو وتوسع المدينة وامتداد محاورها في اتجاه دون الآخر **(تحديد اتجاهات التوسع)**، فهي تبين تضاريس ومعالم السطح التي تمكننا من معرفة الاختلافات من خلال عاملي الارتفاع و الانحدار، أين نميز في مدينة المنصورة مايلي:

1.1- الارتفاعات: تعتبر مدينة المنصورة منطقة ذات طبيعة متضرسة، تنتهي إلى سطح يتميز بالارتفاع والتسطح، فهي تتموضع على أرضية شبه مستوية في الجهة الشمالية، ومرتفعة في الجهة الجنوبية، حيث يتراوح علو المدينة ما بين **(700-900م)**، بينما يصل متوسط ارتفاع جبالها إلى **1200م**.

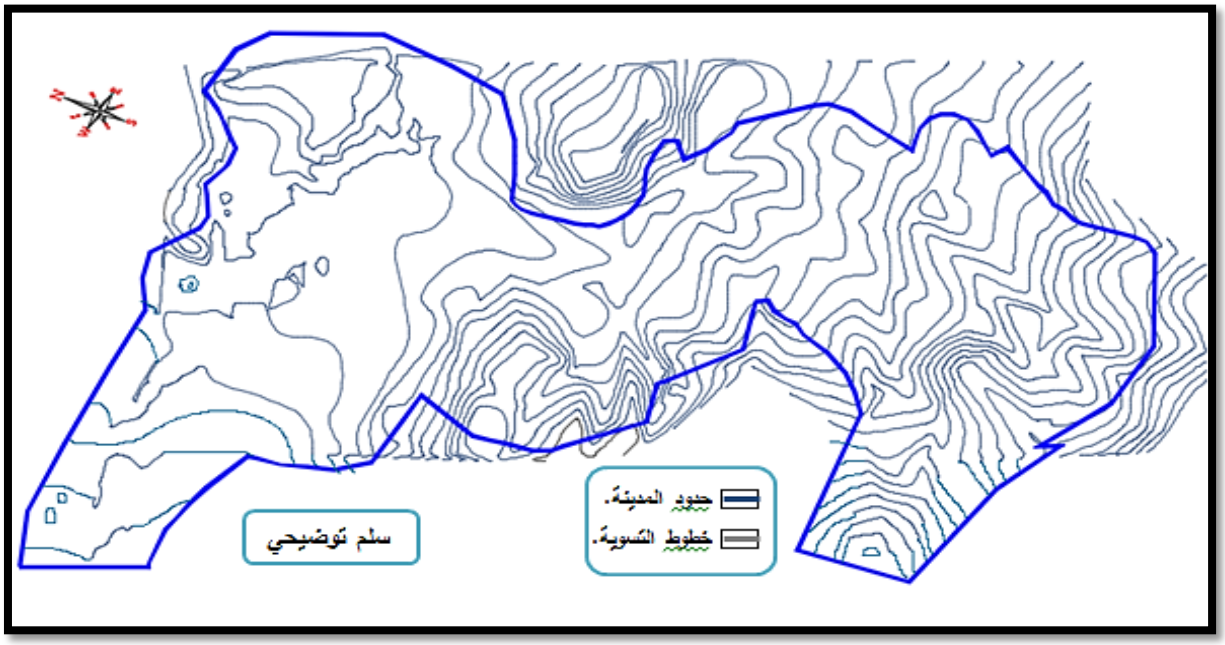
2.1- الانحدارات: لقد اعتمدنا في تقسيم أراضي المدينة حسب الانحدارات إلى أربعة فئات وهي كالتالي:

- **الفئة الأولى (0-5%):** تمثل هذه الفئة الأراضي الأكثر ملائمة للبناء والتعمير، فهي تتميز بسهولة المد بمختلف شبكات الربط وشق الطرق بأقل التكاليف، كما أنها تعتبر الفئة السائدة في المدينة خاصة في الجهة الشمالية **(حي لحزاب، الشيحة، الكن، الحراش الشرقية والغربية...)**، لكن ما يعيب هذه الأراضي يحول دون التصريف الجيد للمياه الذي قد يعرضها للفيضانات.

[1]- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية المنصورة.

- **الفئة الثانية (5-10%):** تعتبر هذه الفئة أيضا من الأراضي الصالحة للتعمير، وذات انحدار يساعد على مد المدينة بالطرقات والشبكات المختلفة، إلا أنها أقل انتشارا من سابقتها والتي نجدها في الجهة الغربية والجنوبية الشرقية **(حي تنيشوين، المسدور، ذراع رحوات، بوقرنازن...)**.
- **الفئة الثالثة (10-15%):** تعد هذه الفئة الأصعب من حيث قابلية التعمير، أين ترتفع بها تكاليف البناء وصعوبة مدها بالشبكات التقنية، والمتواجدة في الجهة الجنوبية والجنوبية الغربية من المدينة، والتي تعتبر المنطقة التاريخية للمنصورة **(المنصورة الكبيرة، تيغيلت، بوقرنازن)**.
- **الفئة الرابعة (أكبر من 15%):** هذه الفئة من الانحدارات غير صالحة للتعمير نظرا لصعوبتها وشدة تضاريسها، والتي نجدها في أعالي المنصورة الكبيرة **(جبل الجغاليل)**.

المخطط رقم (04): طبوغرافية مدينة المنصورة.



المصدر: مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء + معالجة الطالبة 2017.

2. العوائق والارتفاقات[1]:

تتحدد العوامل الأساسية في نمو المدينة وتطورها في العوائق الطبيعية والاصطناعية التي تعاني منها المدينة، والتي كانت سببا رئيسيا في توجيه المنطقة والتحكم في مجالها العمراني، وهذا ما يستدعي تحديدها وأخذها بعين الاعتبار وهي كالتالي:

[1]- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية المنصورة.

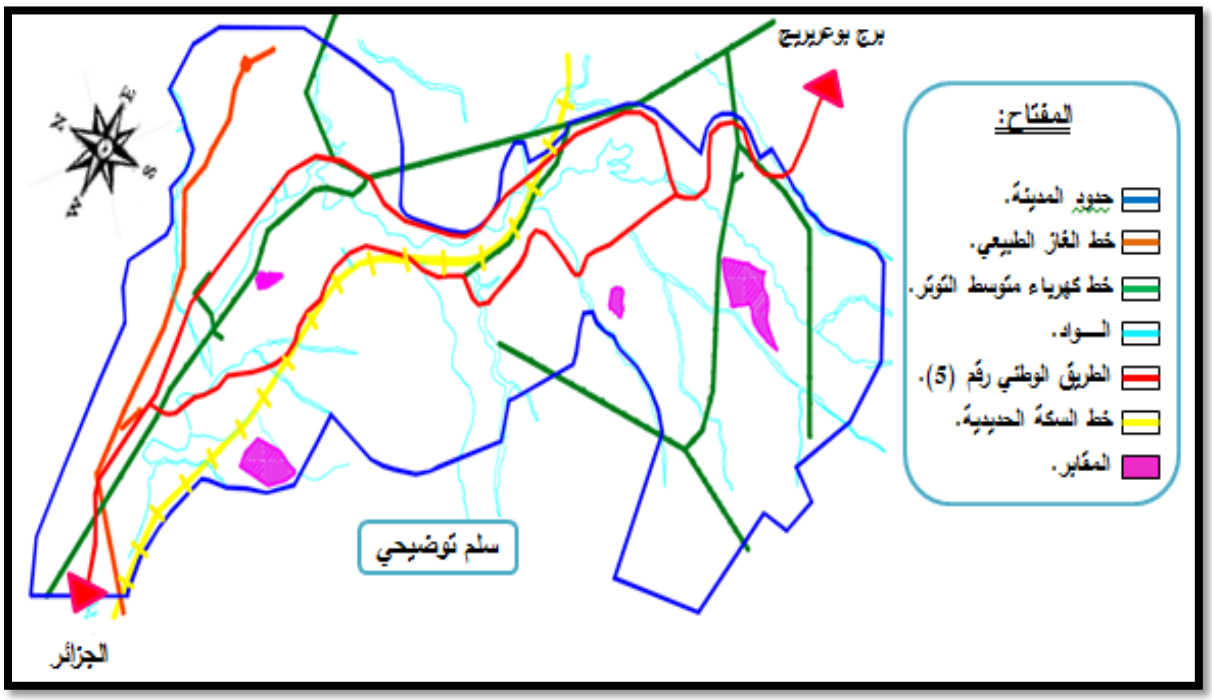
1.2- العوائق الطبيعية:

- الوديان والشعاب التي تتمثل في واد شبة، مسيسي، تغريبين وواد المنصورة (عمق الواد في 2).
- الانحدارات الشديدة والتضاريس الصعبة غير الصالحة للبناء والتعمير.
- غابات الصنوبر التي تتخلل المدينة.

2.2- العوائق الاصطناعية:

- طريق السكة الحديدية (25 إلى 30م من الطريق).
- الطريق الوطني رقم 5 (25 إلى 30م من كلا الجانبين).
- أنبوب الغاز الطبيعي شرق-غرب (75م من كلا الجانبين)
- خطوط الكهرباء ذات التوتر المتوسط (15م من كلا الجانبين).
- المقـــابـر (من 35م إلى 100م).
- الملكية العقارية الخاصة للأراضي القابلة للتعمير، وهذا ما يصعب من إمكانية توسع المدينة.

المخطط رقم (05): عوائق التوسع في مدينة المنصورة.



المصدر: مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء + معالجة الطالبة 2017.

3. الطبيعة العقارية[1]:

يحظى العقار بأهمية كبيرة في المدينة، نظرا للتزايد السريع في عدد السكان الناتج عن الزيادة الديموغرافية، والنزوح الريفي بمعدلات عالية بحثا عن فرص العمل والحياة الكريمة، بالإضافة إلى الاستثمار في العقار والمضاربة به، وهذا ما أدى إلى الاستهلاك المفرط للأراضي القابلة للتعمير، الذي ترتب عنه أزمة سكنية خانقة نوعا ما، نظرا لطبيعة المنطقة الصعبة التي أثرت على آليات النمو فيها، ونفاذ الرصيد العقاري بها باستثناء الاحتياطات العقارية وبعض الجيوب العمرانية، وحسب مصلحة مسح الأراضي تعود ملكية الأراضي في مدينة المنصورة إلى:

- **أراضي ملك للدولة:** تقدر بـ **20.58%** من المساحة الكلية.
- **أراضي ملك للبلدية:** تقدر بـ **17.30%** من المجموع الكلي لمساحة المدينة.
- **أراضي ملك للخواص:** تقدر بـ .**62.12%** من المساحة الإجمالية للمدينة.

4. قطاعات مدينة المنصورة[2]:

قصد التمكن من السيطرة على المجال الحضري، والتعرف على استخدامات الأرض واتجاه التوسع، قسم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المدينة إلى ثمانية قطاعات ذات كثافة وتوزيع سكاني متباين، أين تم الاعتماد على الخصائص والمميزات المرتبطة بالسير العملي للمنطقة، وعلى أساس تطور واستهلاك المجال الحضري، بالإضافة إل الحدود الناتجة عن تقاطع الأودية والطرق المهيكلة.

1.4- القطاع الأول: يقع في وسط المدينة على امتداد الطريق الوطني رقم **5**، وهو الأكثر قدما في المدينة بعد المنصورة الكبيرة **(العتيقة)**، حيث يحتوي القطاع على تجهيزات جهوية ومحلية معتبرة، أما من ناحية الإطار المبني فنجد حالته الفيزيائية تتراوح بين الجيدة والمتوسطة، باستثناء بعض البنايات القديمة والهشة المتواجدة على مستوى حي تنيشوين و **(La SAS)** والمقدر عددها بـ **112** بناية، أما المساحات الحرة فهي عبارة عن مساحات غير لائقة، تتخللها مجموعة من الوديان والتي تستعمل في النشاط الفلاحي.

---

[1]- مصلحة مسح الأراضي لولاية برج بوعريريج.

[2]- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية المنصورة.

2.4- القطاع الثاني: يعد هذا القطاع حديث النشأة مقارنة بالقطاع السابق، فهو يتكون من سكنات فردية أغلبها جديدة، بالإضافة إلى المسالك والممرات المتواجدة على مستوى المنطقة، والتي تتراوح حالتها بين الجيدة والمتوسطة، إلا أن هذا القطاع يعاني نقصا من حيث التجهيزات، وهذا راجع لقربه من مركز المدينة الذي تتمركز به معظم المرافق.

3.4- القطاع الثالث: يعرف هذا القطاع العديد من العوائق التي تشكل خطرا على السكان، ، حيث نجد طريق السكة الحديدية والغابة من الجهة الجنوبية، والوادي من الناحية الشمالية والتي تعتبر حاجزا للنمو تقف دون توسعه، كما يشهد القطاع حركية كبيرة نظرا لاحتوائه على عدد معتبر من التجهيزات

4.4- القطاع الرابع: يشهد هذا القطاع نوعا من العشوائية في البناء، والتوسع على حساب بعض الأراضي الفلاحية، باستثناء المباني الحديثة والمباني غير المكتملة بالإضافة إلى السكنات الجماعية، والتي تتوزع على طول الطريق الوطني رقم **(5)** الذي يقسم القطاع إلى ضفتين، ناهيك عن مجموعة الوديان التي تتخلها من الجانبين.

5.4- القطاع الخامس: يتمحور هذا المجال أساسا حول المنطقة الصناعية لإنتاج **(الحديد، السياج، الشبكة الملحومة...)**، كما يقع هذا القطاع ضمن مجموعة من العوائق الاصطناعية، من خلال عبور أنبوب الغاز الطبيعي (شرق، غرب) من الجهة الوسطى، وطريق السكة الحديدية من الناحية الجنوبية، بالإضافة إلى عوائق طبيعية والتي تتمثل في واد شبة وغابة الصنوبر من الغرب.

6.4- القطاع السادس: تتميز هذه المنطقة بالمرافق العمومية الأكثر حيوية في المدينة **(الصحة، التربية، الأمن...)**، لكن ما يعيب هذا القطاع الانحدارات الشديدة والطبيعة المتضرسة خاصة في الجهة الجنوبية منها، بالإضافة إلى مرور الأسلاك الكهربائية متوسطة التوتر، وعبور الواد من الجهة الشرقية.

7.4- القطاع السابع: تعتبر هذه المنطقة الحي التاريخي للمنصورة والذي يقع في قمة المدينة ، فهو بمثابة الحصن المنيع الذي يعطيها مكانة القلعة، بحيث أن حالة البيئة العمرانية لهذا القطاع قد قاومت لفترة زمنية تعود لأكثر من تسعة قرون، وهذه نقطة إيجابية تحسب للمدينة من خلال الاعتناء بهذا التراث وجعله مركزا تاريخيا.

8.4- القطاع الثامن: يعد هذا القطاع بمثابة المدينة الجديدة للمنصورة **(قطب نمو)**، وهو عبارة عن سكنات جماعية منجزة وأخرى في طريق الإنجاز، بحيث يحتوي على أكثر من **3000** وحدة سكنية.

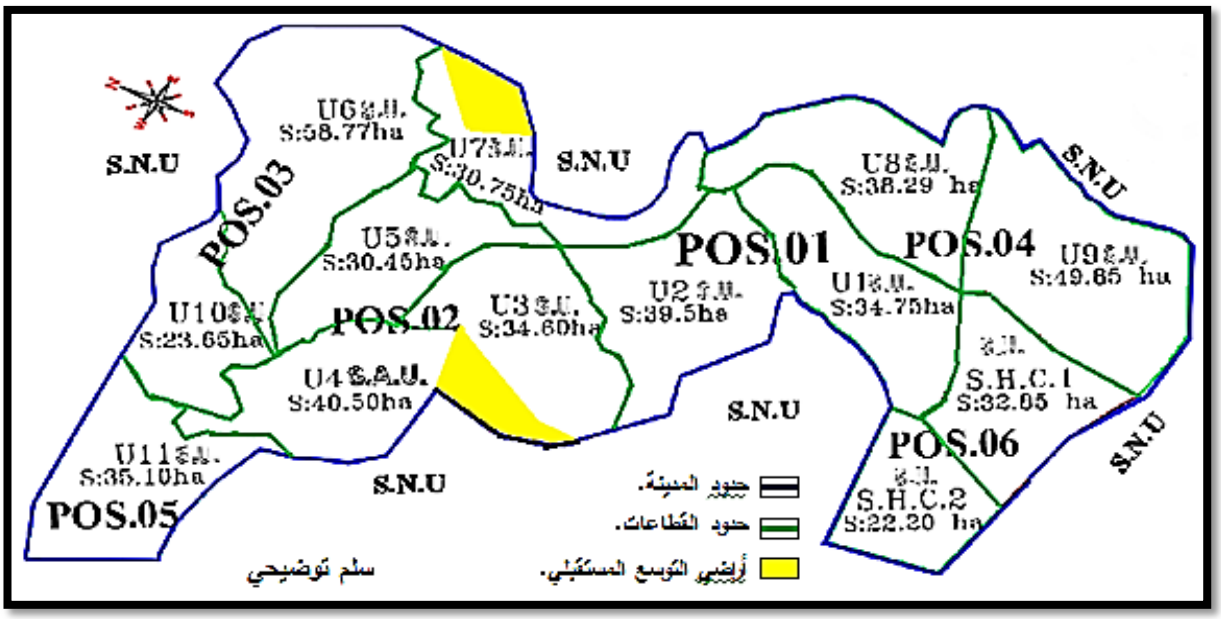
الجدول رقم (01): قطاعات مدينة المنصورة.

الأحياء	المساحة (هكتار)	عدد السكان (نسمة)	عدد المساكن	الكثافة السكانية (سكن/هكتار)	التجهيزات
القطـــــــاع الأول					
▪ مركز المدينة ▪ دوار السوق ▪ لحواش ▪ بحنش ▪ تنشوين	76.7	3464	865	45.16	25
القطـــــــاع الثـــاني					
▪ الحراش الشرقية ▪ الحراش الغربية	53.2	3897	689	73.25	مدرسة مسجد مقر الدائرة مقبرة
القطـــــــاع الثالث					
▪ 500 مسكن ▪ الكن	45.59	3974	710	87.16	15
القطـــــــاع الرابع					
▪ الشيحة 1 ▪ الشيحة 2 ▪ ألغوم	90.01	3285	876	36.49	07
القطـــــــاع الخامس					
▪ حي لحزاب	35.10	1949	289	55.52	مدرسة ملعب مسجد محطة بنزين

القطـــــــاع السادس					
▪ آجـــا ▪ ذراع الرحوات ▪ المسدور ▪ بوقرنازن	89.14	3490	1510	72.70	12
القطـــــــاع السابع					
▪ منصورة الكبيرة ▪ منصورة الصغيرة ▪ تيغيلت	35.16	2372	392	67.46	مسجدين مقبرة مدرسة مركز صحي
القطـــــــاع الثامن					
▪ العيشاوي (المدينة الجديدة)	المساحة المخصصة للبناء **65** هكتار				**10** تجهيزات في طور الإنجاز

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية المنصورة.

المخطط رقم (06): قطاعات مدينة المنصورة.

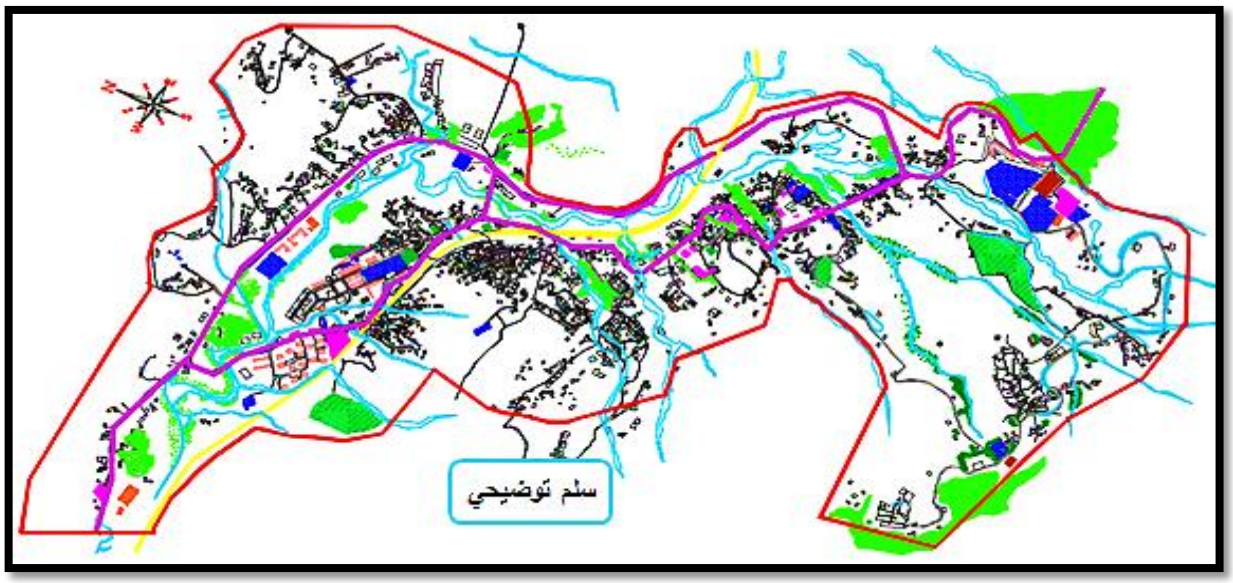


المصدر: مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء + معالجة الطالبة 2017.

5. خطة مدينة المنصورة[1]:

حسب القراءة الأولية لمخططات مدينة المنصورة، لاحظنا أن هذه الأخيرة لا تتميز بخطة محددة، وإنما تشكلت استجابة لعدة ظروف حيث كان توسعها على امتداد الطريق الوطني رقم **(5)**، ما أدى إلى تشكل قطب جديد، كما لاحظنا أن نسيجها العمراني يختلف بين المخطط المنظم والعشوائي القديم.

المخطط رقم (07): الشكل العام لمدينة المنصورة.



المصدر: مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء + معالجة الطالبة 2017.

رابعا. الدراسة السكانية

1. التطور السكاني لمدينة المنصورة[2]:

للظاهرة الديموغرافية أهمية بالغة وكبيرة في إعطاء تصور واضح عن التطور الحاصل في المدينة، إذ تعتبر من المؤشرات الهامة التي تسمح بتحديد وتقدير احتياجات ومتطلبات السكان الحالية والمستقبلية، من خلال التباينات في معدلات النمو حسب فترات زمنية معينة، فهي معطيات تقديرية وجوهرية لديناميكية تطوير المدينة، فالمنصورة وعلى غرار المدن الأخرى عرفت تطورا ديموغرافيا، من الاستقلال إلى غاية آخر عملية إحصائية عامة سنة **2016**، والذي يظهر وفق الجدول التالي:

[1]– المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية المنصورة.

[2]– مصلحة الإحصاء العام للسكن والسكان لبلدية المنصورة 2016.

الجدول رقم (02): التطور السكاني لمدينة المنصورة.

السنـــوات	عدد السكـــان (ن)	معدل النمـــو
1963	6100	/
1977	12985	5.43
1987	16134	2.2
1998	20295	2.1
2008	21280	0.5
2016	22799	0.6

المصدر: مصلحة الإحصاء العام للسكن والسكان لبلدية المنصورة.

- **الفترة الأولى (1963-1977):** عرفت المدينة في هذه الفترة زيادة معتبرة في عدد السكان، حيث بلغ **6100 نسمة** سنة **1963**، ليصل إلى **12985 نسمة** سنة **1977**، أي بزيادة قدرها **6885** نسمة وبمعدل نمو **5.4**، وهذا راجع للنزوح الريفي الذي عرفته المدينة في تلك الفترة، جراء ما خلفه الاستعمار في الأرياف وتدني مستوى المعيشة هناك، وبغية التقرب من المرافق ولو كانت بسيطة آن ذاك.
- **الفترة الثانية (1977-1987):** قدرت الزيادة السكانية في هذه الفترة بـ **3149 نسمة** وبمعدل نمو **2.2**، حيث بلغ عدد السكان سنة **1987** إلى **20295 نسمة**، نتيجة لتحسن الأوضاع المعيشية بالمدينة، والزيادة في الهجرة الريفية خاصة بعد ترقية المدينة إلى مركز دائرة، وتزويدها بمختلف المرافق والتجهيزات الضرورية.
- **الفترة الثالثة (1987-1998):** شهدت هذه المرحلة تواصلا في الزيادة السكانية والمقدرة بـ **4161 نسمة** وبمعدل نمو **2.1** أين بلغ عدد السكان سنة **1998** إلى **21280 نسمة**، وذلك بسبب الأوضاع الأمنية المتدهورة التي عاشتها البلاد، الأمر الذي دفع بسكان الأرياف والبلديات المجاورة إلى الهجرة نحو المدينة.
- **الفترة الرابعة (1998-2008):** استمر النمو الديمغرافي للمدينة بالارتفاع، فقد بلغ عدد السكان سنة **2008** إلى **21280 نسمة**، بمعدل نمو قدر بـ **0.5** وبزيادة قدرها **985 نسمة**، وهذا يعود لتحسن الأوضاع الأمنية في البلاد.

❖ **الفترة الخامسة (2008-2016):** حسب أخر إحصاء عام للسكن والسكان الذي سجلته مصالح البلدية سنة **2016**، فقد بلغ عدد السكان إلى **22799 نسمة** بمعدل نمو **0.6**، فالمدينة ما تزال تعرف زيادة ديموغرافية نظرا لتحسن الظروف المعيشية والأوضاع الأمنية، من خلال الزيادة الطبيعية وقلة الوفيات، بالإضافة إلى استفادة المدينة من عدة مشاريع تنموية.

2. التركيب السكاني لمدينة المنصورة[1]:

للتركيب السكاني مدلول واسع في الدراسة العمرانية، لما له من أهمية كبيرة في التخطيط المستقبلي للمدن وتطور المجتمعات السكانية، كونه يبين لنا الخصائص الديموغرافية والعوامل المؤثرة في النمو السكاني، من خلال معرفة الاحتياجات المختلفة حسب التركيب النوعي، العمري والاقتصادي للسكان.

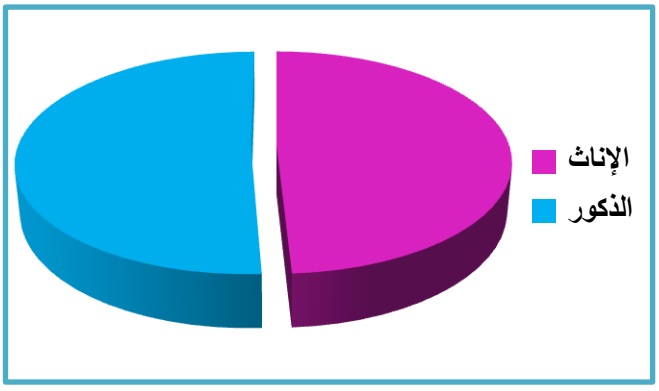
1.2- التركيب النوعي: هو دراسة ضرورية ترتبط بعدة مؤشرات **(معدلات الزواج، المواليد، الوفيات...)**، من خلال إحصاء عدد الذكور والإناث في المدينة، وحساب النسب والمقارنة بينهما.

الجدول رقم (03): التركيب النوعي لسكان مدينة المنصورة.

السنة	عدد الذكور	النسبة %	عدد الإناث	النسبة%	المجموع
2016	11599	50.9	11200	49.1	**22799**

المصدر: مصلحة الإحصاء العام للسكن والسكان لبلدية المنصورة.

الشكل رقم (05): التركيب النوعي لسكان المنصورة.



المصدر: من إعداد الطالبة 2017.

ملاحظة:

من خلال الجدول أعلاه والدائرة النسبية، نلاحظ أن نسبة الذكور والإناث لمدينة المنصورة تكاد تكون متساوية فهي متقاربة جدا، حيث أن نسبة الذكور بلغت **50.9 %** والاناث **49.1%**.

[1]- مصلحة الإحصاء العام للسكن والسكان لبلدية المنصورة 2016.

2.2- التركيب العمري: يعتبر التركيب العمري من العوامل التي تدل على حيوية السكان وقدرتهم الإنتاجية، كما يساعدنا في التعرف على الاحتياجات المطلوبة لكل فئة.

الجدول رقم (04): التركيب العمري لسكان مدينة المنصورة.

الفئـــة العمـريـــة	العـــدد	النسبـــة %
0-19 سنة	8638	37.88
20-59 سنة	12148	53.30
أكثر من 60 سنة	2013	8.82
المجموع	**22799**	**100**

المصدر: مصلحة الإحصاء العام للسكن والسكان لبلدية المنصورة.

- **الفئة الأولى (0-19 سنة):** تتمثل هذه الفئة في الأطفال المتمدرسين حسب الأطوار التعليمية المختلفة، المقدر عددهم بـ **8638 نسمة** وبنسبة **37.88 %** من مجموع السكان، أين يجب الأخذ بعين الاعتبار في عمليات التخطيط المستقبلية للمدينة متطلبات هذه الفئة في كل من الطورين الأول والثاني (**تجهيزات تعليمية، ترفيهية، ساحات لعب...**).
- **الفئة الثانية (19-59 سنة):** تعد هذه الفئة الحلقة الأقوى في المدينة، فهي تمثل السكان الذين هم في سن العمل (**الفئة النشطة**)، حيث يقدر عددهم بـ **12148 نسمة** وبنسبة **53.30 %** من العدد الإجمالي للسكان، وبذلك تكون النسبة الأكبر من بين الفئات الثلاثة، ما يجعل منها مدينة فتية ونشطة، كما أن لهذا الرقم مدلول اقتصادي مهم من حيث الطاقة البشرية العاملة، التي ينبغي تفعيلها من أجل دعم عجلة التنمية والاستثمار بالمدينة.
- **الفئة الثالثة (أكثر من 60 سنة):** تتمثل هذه الفئة في المتقاعدين عن العمل والتي تندرج ضمن الفئة المستهلكة، حيث بلغ عددهم **2013 نسمة** وبنسبة **8.82 %**، مما يستدعي برمجة احتياجات هذه الفئة وفق السياسة التخطيطية المستقبلية.

3.2- التركيبة الاقتصادية: هي أحد الأسس التي تقوم عليها عملية التخطيط المستقبلية، كونها نتاج لظروف البيئة الحضرية وعاملا رئيسيا في نمو المدينة وتطورها، فهي تساهم في فهم وتوضيح جميع العلاقات انطلاقا من واقع موجود، كما تمكننا من معرفة مختلف النشاطات الاقتصادية الممارسة في المدينة، من خلال الوقوف على نسب العمالة ومعرفة معدلات البطالة لتحديد المستوى المعيشي للسكان.

أ. الأفراد الداخلون في القوة العاملة (الفئة النشطة): هي الفئة الأكثر أهمية في المجتمع، إذ أنها تعتبر نقطة القوة ومحرك التطور الاقتصادي للبلاد، فهي تمثل كل الأشخاص القادرين على العمل، الذين تتراوح أعمارهم ما بين **20** و **59 سنة** وهم نوعين:

- **الفئة العاملة:** هم الأشخاص الذين لهم مناصب شغل دائمة أو مؤقتة، حيث أنهم يساهمون بمجهودهم الجسماني أو العقلاني في أي عمل يتصل بإنتاج السلع أو الخدمات، سواء كانوا يعملون بأجر أو لحسابهم الخاص أو أصحاب أعمال.
- **الفئة العاطلة عن العمل (البطالة):** تشمل هذه الفئة جميع الأشخاص الذين لديهم القدرة على دخول سوق العمل ولكنهم لا يجدون عملا رغم رغبتهم فيه وبحثهم عنه.

ب. الأفراد الخارجون عن قوة العمل: تمثل هذه الفئة إجمالي الأفراد دون سن العمل كالأطفال، المحالين على التقاعد وكبار السن الذين تزيد أعمارهم عن **60 سنة.**

الجدول رقم (05): التركيبة الاقتصادية لسكان مدينة المنصورة (1998-2016).

السنـــة	عدد السكان الإجمالي (ن)	الفئة النشطة		الفئة العاملة		الفئة البطالة	
		العـــدد	النسبة%	العـــدد	النسبة%	العـــدد	النسبة%
1998	20295	10838	**53.40**	5235	**48.30**	5603	**51.70**
2008	21280	11421	**53.87**	7628	**66.78**	3793	**33.22**
2016	22799	12148	**53.28**	9489	**78.11**	2659	**21.85**

المصدر: مصلحة الإحصاء العام للسكن والسكان لبلدية المنصورة.+ معالجة الطالبة 2017.

خامسا. الدراسة العمرانية

1. الإطار المبني:

1.1. السكن[1]: يعتبر السكن من أهم المكونات الأساسية للمجال الحضري، كما يعد أحد أهم العناصر المساهمة في الديناميكية والمورفولوجية العمرانية، لكونه يشغل أكبر مساحة مهيكلة للمجال، فمدينة المنصورة وكغيرها من المدن عرفت تطورا كبيرا في مجال السكن مقارنة بالسنوات الماضية.

[1]- مصلحة الإحصاء العام للسكن والسكان لبلدية المنصورة 2016.

الجدول رقم (06): تطور الحضيرة السكنية لمدينة المنصورة (1987-2016).

السنة	1987	1998	2008	2016
عدد المساكن	2150	2820	4022	5968

المصدر: مصلحة الإحصاء العام للسكن والسكان لبلدية المنصورة.

من خلال معطيات الجدول أعلاه، نستنتج أن المدينة قد عرفت ارتفاعا محسوسا من حيث إنتاج السكن، فقد سجلت زيادة قدرت بحوالي **3808 مسكن** بين سنة **(1987-2016)**، وهذا راجع للزيادة الديمغرافية، وارتفاع نسبة الهجرة نحو المدينة بالإضافة إلى تحسن مستوى المعيشة.

1.1.1- نمطية السكنات[1]: إن تعدد الأنماط السكنية في المدينة أدى إلى تمايز في النسيج الحضري، وتباين بارز في مورفولوجية المدينة عموما والأحياء السكنية خاصة، كما تعتبر مؤشرا هاما تعكس المستوى المعيشي للسكان، وحسب المعاينة الميدانية للمدينة نميز التالي:

- **السكن الفردي:** يندرج السكن الفردي ضمن البنية العمرانية للمدينة، حيث يعتبر هذا النوع من السكن النمط الغالب في المنصورة، فهو يمثل الحصة الأكبر من مجموع الحظيرة السكنية، وهذا راجع للملكية العقارية التي تعود في معظمها للسكان، حيث تقدر نسبته بـ **83.43 %** أي ما يعادل **4979** مسكن فردي، والذي ينقسم هو الأخر إلى عدة أنواع **(التقليدي، القديم، العشوائي، الحديث، التحصيصات...)**.
- **السكن الجماعي:** عرفت المدينة تأخرا كبيرا في ظهور الأحياء الجماعية والتي تعود إلى تسعينيات القرن الماضي، فهي تعد حديثة النشأة مقارنة بالسكن الفردي، حيث قدر عددها بـ **989** وحدة سكنية وبنسبة **16.57 %**، بالإضافة إلى ذلك يعرف هذا النمط اختلافا في الشكل الخارجي، الصيغة وفي عدد الطوابق، ونظرا لتزايد الطلب على السكن تعرف مدينة المنصورة حاليا إنجاز مشاريع سكنية جماعية لتغطية العجز تلبية لحاجيات السكان.

[1]- مصلحة الإحصاء العام للسكن والسكان لبلدية المنصورة 2016.

الصورة رقم(24): سكن فردي.

الصورة رقم (25): سكن جماعي.

المصدر: المعاينة الميدانية 2017.

2.1- التجهيزات[1]: تلعب التجهيزات دورا مهما في تنمية المدينة وفي تحسين إطار الحياة الحضرية، نظرا لما تقدمه من خدمات للسكان، والمنصورة تحتوي على عدد معتبر من التجهيزات وهي كما يلي:

الجدول رقم (07): تجهيزات مدينة المنصورة.

نوع التجهيز	العدد
صحية	مستشفى، عيادة متعددة الخدمات، **2** مركز صحي، **5** قاعات علاج.
تعليمية	**2** ثانوية، **3** متوسطة، **10** ابتدائية، **2** مركز التكوين المهني، **3** روضة.
أمنية	مجموعة الدرك الوطني، الأمن الوطني، مدرسة الشرطة، الحماية المدنية.
دينية	**10** مساجد، زاوية قرآنية، مدرسة قرآنية، **6** مقابر، مقبرة الشهداء.
إدارية	مقر الدائرة، البلدية، محكمة، **2** فرع بلدي.
ثقافية	المركز الثقافي، مكتبة، قاعة الحفلات.
رياضية	المركب الرياضي، الملعب البلدي، **5** ملاعب.
تجارية	سوق أسبوعي، **2** سوق مغطى، محلات تجارية.
اجتماعية	فرع الصندوق الوطني للتقاعد، فرع الضمان الاجتماعي.
تجهيزات أخرى	مكتب البريد والمواصلات، وكالة الهاتف، فرع مديرية البناء والتعمير، سونلغاز، مصلحة مسح الأراضي، المذبح البلدي، محطة البنزين، المحطة البرية، محطة السكة الحديدية، قابضة ومفتشية الضرائب، مفتشية أملاك الدولة، وكالة عقارية، محافظة الأشغال العمومية، محافظة الري، محافظة العمران، محافظة الغابات، الفرع الفلاحي.

المصدر: مديرية السكن والتجهيزات العمومية + المعاينة الميدانية 2017.

[1]- مديرية السكن والتجهيزات العمومية لولاية برج بوعريريج + المعاينة الميدانية 2017.

الصورة رقم (26): تجهيز تعليمي.

الصورة رقم (27): تجهيز صحي.

الصورة رقم (28): تجهيز ديني.

الصورة رقم (29): تجهيز رياضي.

الصورة رقم (30): تجهيز إداري.

الصورة رقم (31): تجهيز ثقافي.

الصورة رقم (32): تجهيز تجاري.

الصورة رقم (33): تجهيز إداري.

المصدر: المعاينة الميدانية 2017.

2. الإطار غير المبني:

1.2- شبكة الطرق[1]: تلعب شبكة الطرق دورا حساسا في ديناميكية النظام الحضري، وحتى على مورفولوجية النسيج العمراني وحيويته، فهي بمثابة الشرايين الرئيسية التي تربط بين التجمعات العمرانية وأجزاء الأحياء بأطراف المدينة ، ويمكن تلخيص شبكة الطرق المكونة للنسيج العام لمدينة المنصورة في:

- **الطريق الأولي:** هو المحور الرئيسي المهيكل لمجال الدراسة، المتمثل في الطريق الوطني رقم **(RN5)**، الرابط بين ولايتي الجزائر وبرج بوعريريج والممتد على طول المدينة، المصنف ضمن الطرق الحضرية عند دخول المجال العمراني لمدينة المنصورة.
- **الطريق الثانوي:** يتمثل في المسار الرئيسي الواقع بالموازاة مع الطريق الوطني رقم **(5)**، والذي يعرف حركة مرورية كثيفة خاصة أوقات الذروة، فهو الطريق الوحيد المؤدي إلى مركز المدينة مما يعرضه لضغط كبير.
- **الطرق الثالثية:** هي شبكة معتبرة من الطرق التي تتفرع عن الطريق الثانوي وتغطي كامل المدينة، فهي تربط بين مختلف التجمعات السكنية والأحياء داخل المجال الحضري، أين تلتقي كلها في الشارع الرئيسي الوحيد للمدينة.
- **مفترقات الطرق:** تحتوي المدينة على مفترقين رئيسين للطرق، أين نجد الأول في مدخل المدينة والثاني في مخرجها، بالإضافة إلى **11** مفترقا ثانويا تختلف درجتهم حسب الموقع.
- **خط السكة الحديدية:** يمر بمدينة المنصورة خط السكة الحديدية الذي يربط الجزائر العاصمة بشرق البلاد، الذي يلعب دورا هاما في ميدان نقل المسافرين والبضائع فهو ذو أهمية اقتصادية، غير أنه يشكل حاجزا اصطناعيا بين الجهة الشرقية والغربية للمدينة، حيث أنه يقسمها إلى قسمين ليكون بذلك أحد أكبر العوائق التي تعرفها المنطقة.
- **الجسور:** يتواجد عبر شبكة الطرق للمدينة ستة جسور، والتي أنشأت أساسا لتفادي الأودية التي تتخلل المنطقة.

[1]- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية المنصورة.

المخطط رقم (08): الطرق المهيكلة لمدينة المنصورة.

المصدر: مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء + معالجة الطالبة 2017.

2.2- الشبكات التقنية: تعتبر خدمات شبكات الربط المختلفة من الأولويات التي تسعى كل مدينة لتوفيرها بالشكل الأنسب والناجع لخدمة سكانها، إلا أن كل تقصير أو خلل قد يصيب هذه الشبكات قد يعرض المدينة إلى عواقب يصعب التحكم بها.

- **شبكة التزويد بالمياه الصالحة للشرب**[1]: تحتوي المنصورة على خزان رئيسي يقع في الجهة الجنوبية للمدينة، حيث تقدر سعته بـ **14750م**^{3} موزعة على **4** خزانات بمعدل **150ل** يوميا لكل فرد، فهي تغطي ما يقارب **97%** من إجمالي السكنات، كما تم ربط المنطقة مؤخرا بمصدر تموين آخر للمياه الصالحة للشرب، لتغطية حاجة سكان المدينة الجديدة في الجهة الشمالية **(العيشاوي)**، والمتمثل في سد الشماس القادم من ولاية البويرة.
- **شبكة الصرف الصحي**[2]: يكون التخلص من مياه الصرف الصحي في المدينة، عبر الشبكة الموحدة التي تجمع بين المياه المستعملة ومياه الأمطار، ضمن قنوات مشتركة تتراوح أقطارها ما بين **400 ملم** إلى **800 ملم** والتي تصب في الوديان.

[1]- محافظة الري لبلدية المنصورة.

[2]- نفس المرجع.

- **شبكة الكهرباء**[1]: يتم تزويد المدينة بالطاقة الكهربائية من محطة التوليد المتواجدة على مستوى حمام البيبان، عبر أسلاك متوسطة التوتر والتي تمر بالمنطقة بصفة عشوائية، حيث تصل نسبة التغطية إلى **99%**.
- **شبكة الغاز الطبيعي**[2]: تستفيد المدينة من خدمات الغاز الطبيعي عبر خط التوزيع الغربي الذي يقطع المدينة في الجهة الشمالية الغربية، أين يغطي نسبة **95%** باستثناء بعض السكنات الحديثة غير المكتملة.
- **شبكة الهاتف**[3]: يتواجد بالمدينة مركزا واحدا للهاتف، مزود بشبكة إجمالية تقدر بـ **4000** خط هاتفي رقمي، أي بمعدل هاتف لكل **6** أشخاص حيث بلغ عدد المستفيدين من الربط بالأنترنت حوالي **3760** خط.

3.2- المساحات الخضراء: تعتبر المساحات الخضراء عنصرا حيويا ومميزا داخل المجمعات السكنية، فهي تلعب دورا هاما في تجميل المحيط الخارجي وتحقيق التوازن الإيكولوجي، كما أن لها تأثير مباشر على الجانب النفسي للسكان، لكن بالرغم من أهميتها إلا أنها لا تحظى بالاهتمام الكافي، فحسب المعاينة الميدانية للبنية المجالية والعمرانية لمدينة المنصورة، وجدنا أنها تفتقر للعنصر الأخضر داخل النسيج الحضري، حيث تقدر نسبتها بـ **0.36%** من المساحة الإجمالية للمدينة، كما أنها تعرف عجزا كبيرا في تسييرها والاعتناء بها، وإن وجدت فتكون غير مهيأة ولا تتوافق مع المعايير المعمول بها.

الصورة رقم (34) و (35): المساحات الخضراء الموجودة بمدينة المنصورة.

المصدر: المعاينة الميدانية 2017.

[1]- مصلحة سونلغاز + المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية المنصورة.

[2]- نفس المرجع.

[3]- وكالة الهاتف لبلدية المنصورة.

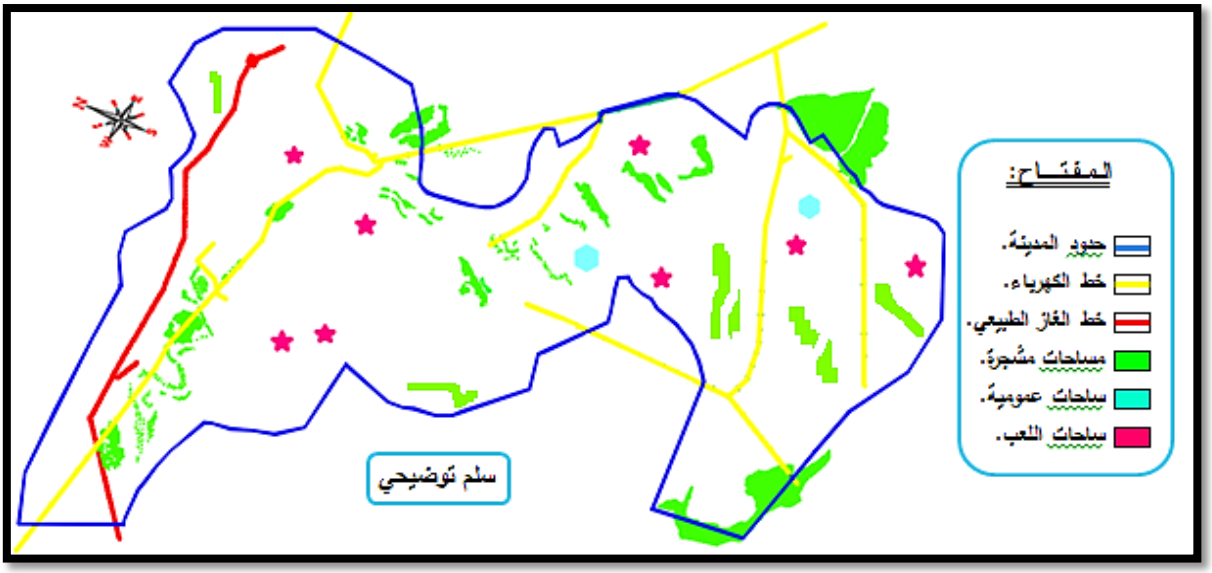
4.2- الساحات العمومية وساحات اللعب: هي من المرافق الضرورية التي يجب أن تتواجد على مستوى جميع أحياء المدينة، نظرا لأهميتها ولما توفره من راحة ورفاهية للسكان، إلا أنه وحسب المعاينة الميدانية لاحظنا أن مدينة المنصورة تعرف نقصا كبيرا في الساحات العمومية التي تكاد تكون معدومة، بالإضافة إلى ساحات اللعب التي نجدها في الأحياء الجماعية فحسب، والتي تفتقر هي الأخرى لأدنى شروط التهيئة ولا تلبي حاجيات الأطفال.

الصورة رقم (36): ساحة عمومية.

الصورة رقم (37): ساحة لعب.

المصدر: المعاينة الميدانية 2017.

المخطط رقم (09): شبكة الغاز والكهرباء والساحات الموجودة بمدينة المنصورة.



المصدر: مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء + معالجة الطالبة 2017.

خلاصـــة:

بعد التعرض لدراسة مختلف معطيات الخصائص الطبيعية، السكانية والعمرانية لمدينة المنصورة، وحسب القراءة التحليلية للنسيج الحضري، سنحاول تقديم حوصلة تتضمن مجموعة من الملاحظات التوضيحية، من خلال تلخيص مجمل الأفكار الواردة في الفصل وهي كالتالي:

- ❖ تعد مدينة المنصورة منطقة ضاربة في التاريخ فهي موجودة قبل **1060م**، كما تعتبر نقطة ربط بين الشرق والغرب، وبوابة عبور بين مختلف الولايات نظرا للموقع الهام الذي تحتله.
- ❖ تمتاز المدينة بأرضية صعبة وذات طبيعة متضرسة، إضافة للعوائق الطبيعية والاصطناعية التي تعرفها المنطقة، والتي كانت سببا في توجيه المدينة والتحكم في مجالها العمراني.
- ❖ يغلب على المدينة النمط الفردي والملكية العقارية الخاصة التي تعود في معظمها للسكان.
- ❖ قسمت المدينة إلى ثماني قطاعات وست مخططات لشغل الأراضي.
- ❖ تتميز المنصورة بإمكانيات بشرية كبيرة، التي يغلب عليها النشاط التجاري، صناعة الحديد والسياج بالإضافة إلى عدد كبير من ورشات الخياطة والصناعات المختلفة.
- ❖ تحتوي المنطقة على عدد معتبر من التجهيزات والمرافق العمومية، إلا أن معظمها يتمركز على مستوى المركز مما عرض المدينة لضغط كبير.
- ❖ يعتبر خط السكة الحديدية والطريق الوطني رقم **5** من الطرق المهيكلة للمدينة، إضافة للمحور الرئيسي الموازي له الذي يشهد حركة مرورية كثيفة، باعتباره المسار الوحيد **(الشارع الرئيسي)** المؤدي لمركز المدينة وهذا ما يعيبها، كما تحتوي المنطقة على عدد لابأس به من الطرق الثانوية والثالثية، التي تلبي حاجة السكان وتربط بين مختلف الأحياء والتجمعات السكنية.
- ❖ يتم تزويد سكان المدينة بمختلف شبكات الربط التقنية، باستثناء نسبة قليلة وبعض المباني الحديثة وغير المكتملة.
- ❖ تعاني مدينة المنصورة من نقص محسوس فيما يخص مكونات الفضاء الخارجي **(المساحات الخضراء، ساحات اللعب، الساحات العمومية)**، نظرا لقلة الأراضي العقارية وعدم اهتمام المسؤولين بها.

الفصـــل الـرابـــع

الدراسة التحليلية لمنطقة الدراسة

تمهيـد

أولا. تقديم منطقة الدراسة

ثانيا. دراسة المحيط المجاور لمنطقة الدراسة

ثالثا. خصائص منطقة الدراسة

رابعا. الدراسة العمرانية

خلاصـة

تمـهيـــد:

قصد التمكن من دراسة أي موضوع عمراني لابد من التعريف بمنطقة الدراسة، من خلال تحليل الحي تحليلا دقيقا ومن كل الجوانب، فبعد الدراسة التحليلية لمدينة المنصورة سنحاول في هذا الفصل تحليل **حي الكن**، من خلال التعرف على مختلف خصائصه العمرانية وحضيرته السكنية، من أجل الوصول لدراسة موضوعية تستمد قوتها من الفهم السليم للوضعية الحالية لمجال الدراسة وتحديد نوعية إطار الحياة داخله، وذلك بالاعتماد على التحقيق الميداني ونتائج الاستمارة الاستبيانية، أين سنحاول إعطاء نظرة معمقة عن **حي الكن** لاستخراج مختلف الظواهر السلبية والإيجابية، بهدف تحسين الإطار المتدخل عليه وتحديد النقائص الموجودة، بمعالجة ما هو سلبي وتحسين الإيجابي وإعادة بلورتها وتطويرها وفق التقنيات العصرية.

أولا. تقديم منطقة الدراسة

1. أسباب اختيار منطقة الدراسة:

بعد المعاينة الميدانية التي قمنا بها على مستوى مجموعة الأحياء المتواجدة بالمدينة، وحرصا منا على تقديم حالة تخدم موضوع بحثنا وتتماشى مع أهدافه، وقع اختيارنا على **حي الكن** كمجال للدراسة وهذا يعود إلى عدة اعتبارات نذكر منها:

- كون الحي قد استفاد مؤخرا من عملية التحسين الحضري.
- سهولة القيام بالدراسة التحليلية نظرا لوضوح الحالة ووجود معطيات سابقة تخدم البحث.
- معرفة ما مدى فعالية هذا التدخل وتأثيره على تحسين إطار الحياة.
- موقعه الهام وقربه من مركز المدينة.

2. التعريف بمنطقة الدراسة[1]:

يدخل مجال الدراسة ضمن المحيط الجغرافي لمخطط شغل الأراضي رقم **(2)**، الذي يحتل موقعا هاما بتموضعه على بعد **1 كلم** من مركز المدينة، كما يضم **حي الكن** مجموعة من السكنات الفردية في الجهة الشرقية وأخرى جماعية من الناحية الغربية، بالإضافة إلى احتوائه على عدد معتبر من التجهيزات التي جعلت منه منطقة حيوية ونقطة جذب للمناطق المجاورة، حيث لا يقتصر استخدام الحي في السكن فحسب، بل يتعداه إلى الاستخدامات التجارية خاصة على مستوى السكنات الحديثة الواقعة بمحاذاة الطريق، التي تستغل الطابق الأرضي كمحلات تجارية مما جعله يشهد حركة كثيفة، إذ أن منطقة الدراسة تشغل مساحة عقارية تقدر بـ **45.95 هكتار** وبتعداد سكاني يبلغ حوالي **3974 نسمة**.

3. مراحل نشأة حي الكن[2]:

تعود منطقة الدراسة في نشأتها إلى ستينيات القرن الماضي **(بعد الاستقلال)**، والتي كانت عبارة عن أراضي مشجرة **(أشجار الزيتون)** تابعة لملك خاص وأخرى شاغرة ترجع في ملكيتها إلى البلدية، حيث تتمثل أهم مراحل توسع الحي فيما يلي:

---

[1]- مخطط شغل الأراضي رقم 02.

[2]- أرشيف بلدية المنصورة.

- **فترة الستينيات:** تمثلت نشأة الحي في مراحله الأولى في قدوم بعض المواطنين من ضواحي المدينة لمزاولة أعمالهم، ونظرا لبعد مكان إقامتهم عن مكان العمل، أدى بصاحب الأرض لبيع جزء كبير منها لغرض التوسع فيها، أين قاموا بإنشاء سكناتهم الخاصة بطريقة عشوائية وغير منظمة وأطلق على الحي اسم **(الكن)**، ليتوافد بعدها أقارب السكان إلى المنطقة بحثا عن العمل والسكن وهذا ما عرف بفترة التعمير غير القانوني.
- **فترة السبعينيات:** تحت تأثير النمو الديمغرافي الكبير الذي عرفته المدينة آنذاك، وكحل لسد العجز المسجل في قطاع السكن، قامت البلدية باستغلال قطعة الأرض التابعة لها ببناء **40 وحدة سكنية** ذات نمط فردي تقليدي قصد تأجيرها، ولكن بعد مدة زمنية تنازلت البلدية عن هذه السكنات بمبلغ معين لتصبح بعد ذلك ملك خاص للسكان.
- **فترة الثمانينات:** عرف الحي في هذه المرحلة نوع آخر لنمو النسيج العمراني، والذي جاء كنتيجة لتوسع الحي من الجهة الشرقية نحو الجهة الغربية، حيث قامت السلطات المحلية بتخصيص **50 تجزئة ترابية** وبيعها لفائدة السكان، كما استفادت المنطقة آنذاك من عدة تجهيزات تخدم الحي.
- **فترة التسعينيات:** بعدما بدت معالم الحي بالوضوح، أصبح بذلك محل استقطاب لعدة عائلات من مناطق مختلفة، هنا ظهرت الأحياء الجماعية ذات البناء الجاهز التابعة لديوان الترقية والتسيير العقاري لولاية برج بوعريريج، أين تم إنجاز **308 سكن** اجتماعي إيجاري ليكون بذلك أول حي جماعي بالمدينة، ليأتي بعدها السكن الوظيفي التابع للمدرسة الابتدائية **(مزياني حمودة)**، ليليه حي **50**، **30** وأخيرا **20** مسكن.

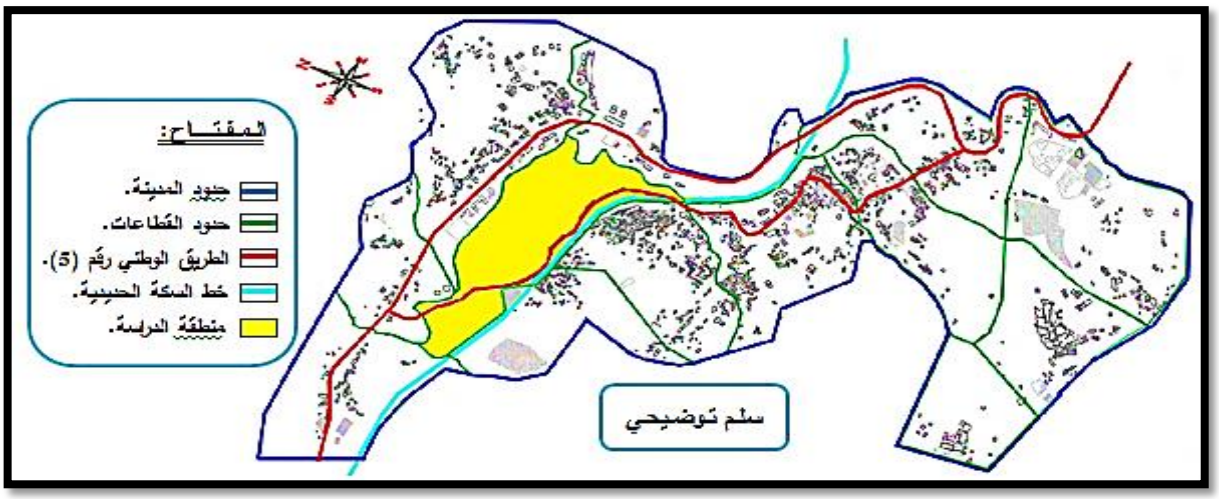
4. موقع وحدود حي الكن[1]:

يقع مجال الدراسة **(حي الكن)** في الجهة الشمالية الغربية من النسيج الحضري للمدينة، والمتمثل في القطاع الثالث ضمن مخطط شغل الأراضي رقم **(2)**، والذي يحده:

- **شمـالا:** حي الشيحة وأراضي زراعية.
- **جنـوبـا:** حي الحراش الشرقية وطريق السكة الحديدية.
- **شرقـا:** حي ألغوم والطريق الوطني رقم **(5)**.
- **غربـا:** حي الحراش الغربية وطريق السكة الحديدية.

[1]– مخطط شغل الأراضي رقم (2).

المخطط رقم (10): موقع منطقة الدراسة من المدينة.

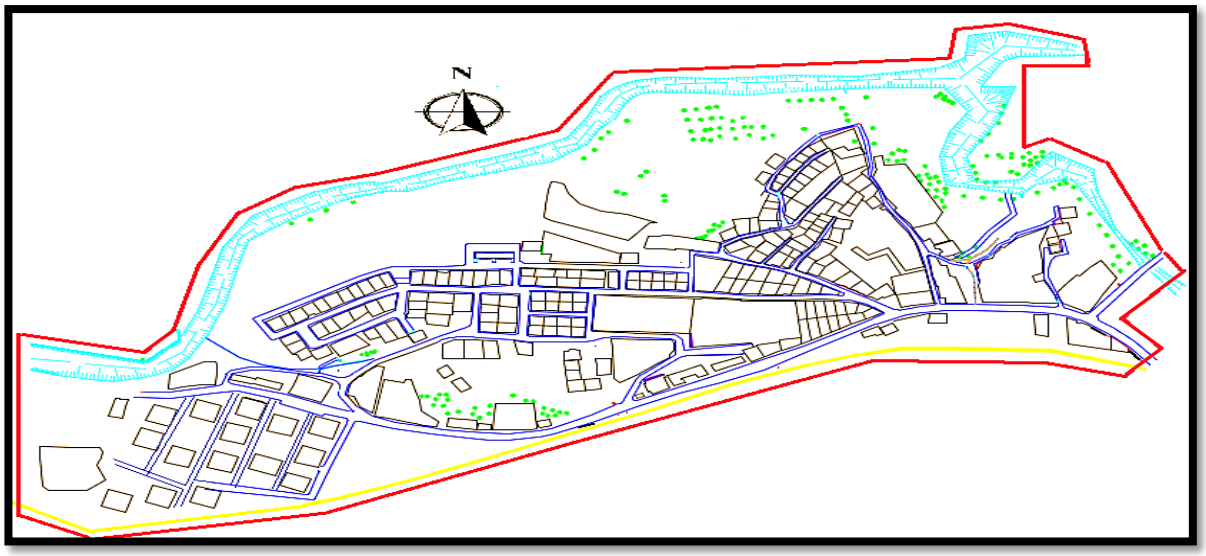


المصدر: مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء + معالجة الطالبة 2017.

5. الشكل العام لحي الكن:

حسب مخطط الكتلة لمجال الدراسة، اتضح لنا أن مورفولوجية الحي ذات تركيبة عمرانية متباينة، حيث نجد الجهة الغربية منه عبارة عن كتلة كثيفة وغير متجانسة، نظرا لتلاصق مبانيها في بعضها وعشوائية توزيعها، بالإضافة إلى ضيق طرقها وممراتها التي تؤدي إلى مداخل البيوت التي تنتهي في معظمها إلى شوارع مغلقة، نتيجة انعدام التنظيم المجالي والتخطيط المسبق، في حين نجد الجهة الغربية من الحي عكس ذلك تماما، فهي ذات بنية منتظمة ومتجانسة نسبيا.

المخطط رقم (11): الشكل العام للحي.



المصدر: مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء + معالجة الطالبة 2017.

ثانيا. دراسة المحيط المجاور لمنطقة الدراسة

تعد دراسة المحيط المجاور وقفة هامة لمعرفة مدى تأثره وتأثيره على مجال الدراسة، وحتى نتمكن من تقييم وضعية الحي واستخلاص أهم النتائج التي تخدم موضوع بحثنا، سنقوم بقراءة العناصر المكونة للنسيج الحضري المجاور من حيث توزيع السكنات، التجهيزات والطرقات.

1. تقديم المحيط المجاور[1]:

يتوسط **حي الكن** مجموعة من الأحياء التي تتمثل في المحيط المجاور له حيث نجد:

- حي الشيحة من الجهة الشمالية.
- حي ألغوم من الناحية الشرقية.
- حي الحراش الشرقية في الجنوب.
- حي الحراش الغربية غربا.

2. نمط السكنات في المحيط المجاور:

حسب المعاينة الميدانية، يعتبر السكن الفردي النمط الغالب على المحيط المجاور لمنطقة الدراسة، باستثناء العمارات المتواجدة بحي الشيحة، حيث يحتوي النسيج الحضري المجاور في مجمله على مباني حديثة منظمة وأخرى قديمة عشوائية، التي يتراوح عدد طوابقها بين **(R+1** و **R+3)** بالإضافة إلى حالتها الفيزيائية المتباينة التي تختلف من مسكن لأخر **(الجيدة، المتوسطة، الرديئة)**.

الصورة رقم (38): سكن منظم. الصورة رقم (39): سكن عشوائي. الصورة رقم (40): سكن جماعي.

المصدر: المعاينة الميدانية 2017.

[1]– مخطط شغل الأراضي رقم 02.

3. تجهيزات المحيط المجاور:

تلعب المرافق العمومية دورا أساسيا في تنمية وتطوير التجمعات السكنية، وعليه فإن المحيط المجاور للحي يحتوي على مجموعة من التجهيزات المختلفة المتمثلة فيما يلي:

- **تجهيزات تعليمية:** مدرستين ابتدائيتين، متوسطة، ثانوية.
- **تجهيزات دينية:** مسجدين، مقبرة.
- **تجهيزات رياضية:** المركب الرياضي.
- **تجهيزات إدارية:** مقر الدائرة.
- **تجهيزات خدماتية:** السوق الأسبوعي، محلات تجارية، المحطة البرية، المذبح البلدي.

4. الطرقات التي تربط المحيط المجاور بحي الكن[1]:

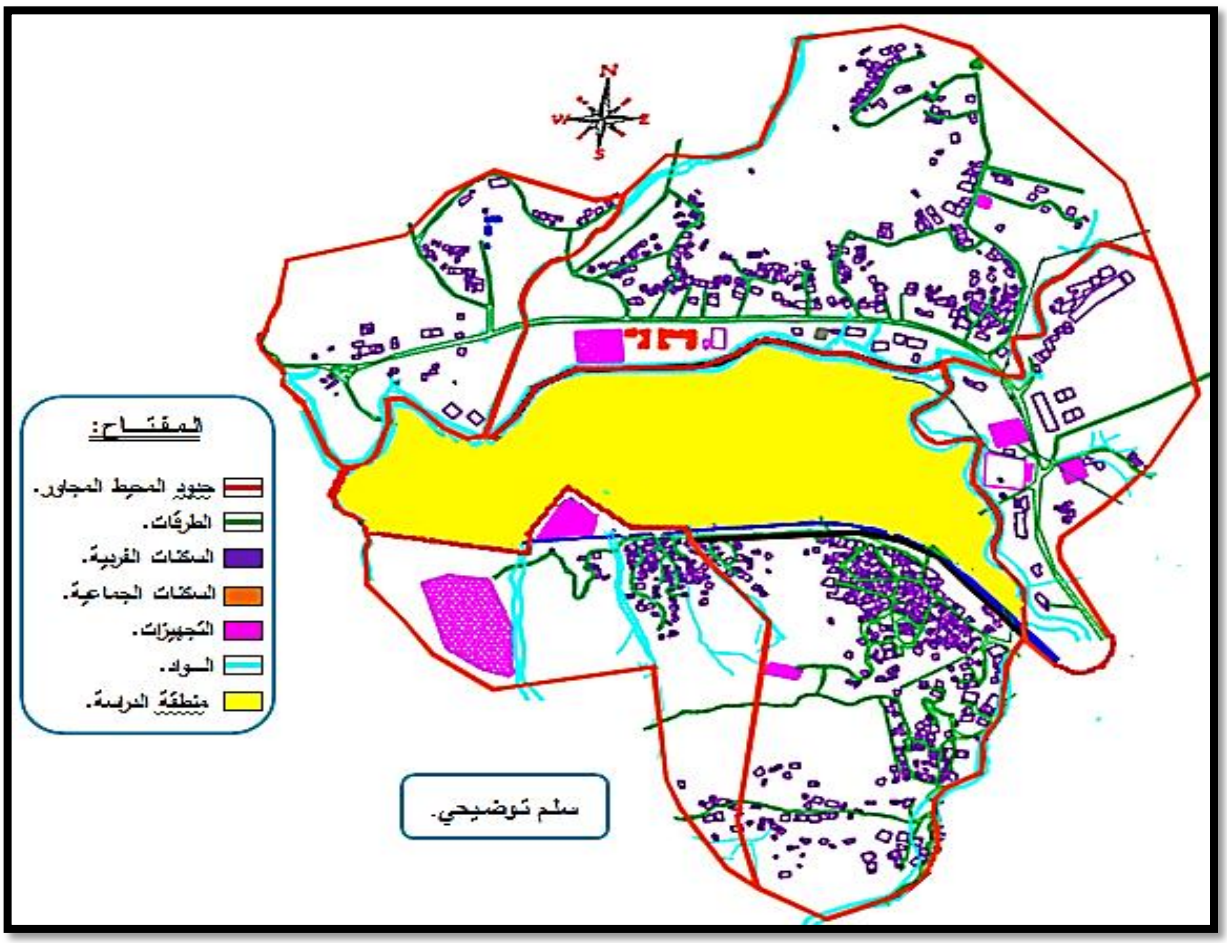
نظرا للموقع الجغرافي الذي يحتله مجال الدراسة، جعل من إمكانية الوصول إليه سهل جدا، حيث يحتوي النسيج الحضري المجاور على عدد معتبر من الطرق التي تربطه بمجال الدراسة، حيث يكمن دورها الأساسي في تسهيل تنقل السكان بين مختلف أنحاء الحي والمحيط المجاور، أين نجد في مقدمة هذه المسارات الطريق الوطني رقم **(05)** الرابط بين الجزائر وبرج بوعريريج والمسار الرئيسي الموازي له، الذي يشهد حركة مرورية كثيفة بالإضافة إلى الطرق الثانوية المهيكلة، التي وجدنا أغلبيتها في حالة متوسطة وبدون أرصفة، وعادة ما تضيق وتتسع نتيجة إهمال المعايير الهندسية.

5. علاقة الحي بالمحيط المجاور:

إن عزل أي مجال للدراسة عن المحيط المجاور له يجعل منه حيزا مغلقا، فوظائف الحي مربوطة بما يجاورها لتحقيق التجانس والاستمرارية فيما بينهما، وبالتالي فإن العلاقة التي تربط منطقة الدراسة بالمحيط المجاور تكمن في التأثير والتأثر فكل منهما يخدم الأخر، وهذا ما يؤدي إلى خلق التوازن والانسجام داخل النسيج الحضري للمدينة.

[1]– نفس المرجع.

المخطط رقم (12): المحيط المجاور لمجال الدراسة.



المصدر: مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء + معالجة الطالبة 2017.

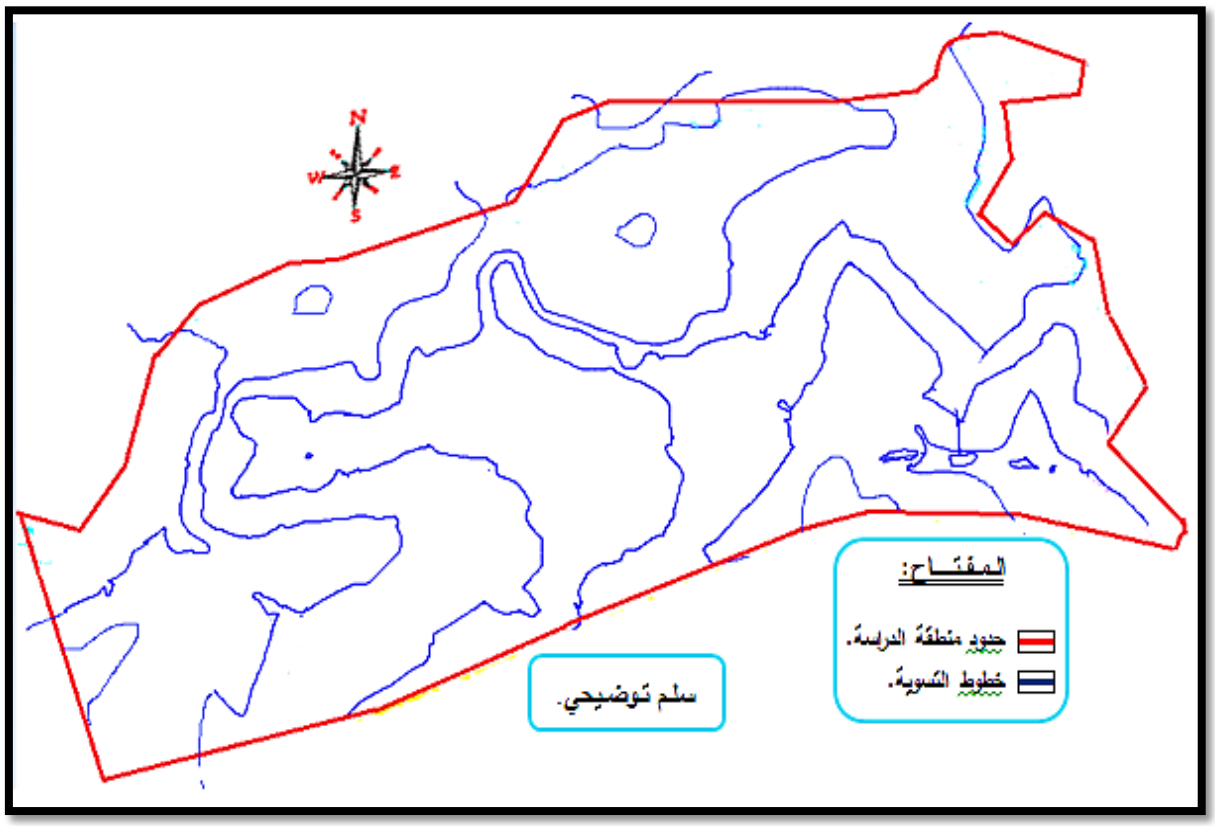
ثالثا. خصائص منطقة الدراسة

1. طبوغرافية أرضية الحي[1]:

حسب مخطط الرفع الطبوغرافي لمجال الدراسة، تبين لنا أن أرضية الحي تتميز بنوع من الانبساط مع تسجيل انحدار خفيف يمتد من الشرق باتجاه الغرب، حيث يتراوح ميلها من **0** إلى **5%**، وهذا ما سهل من عملية التعمير وسرع في وتيرة النمو على مستوى منطقة الدراسة، والتي يقدر ارتفاعها بـ **890م** من على سطح البحر.

[1]–بوناب العلواني، مكتب الدراسات التقنية لولاية برج بوعريريج.

المخطط رقم (13): طبوغرافية مجال الدراسة.



المصدر: مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء + معالجة الطالبة 2017.

2. عوائق الحي[1]:

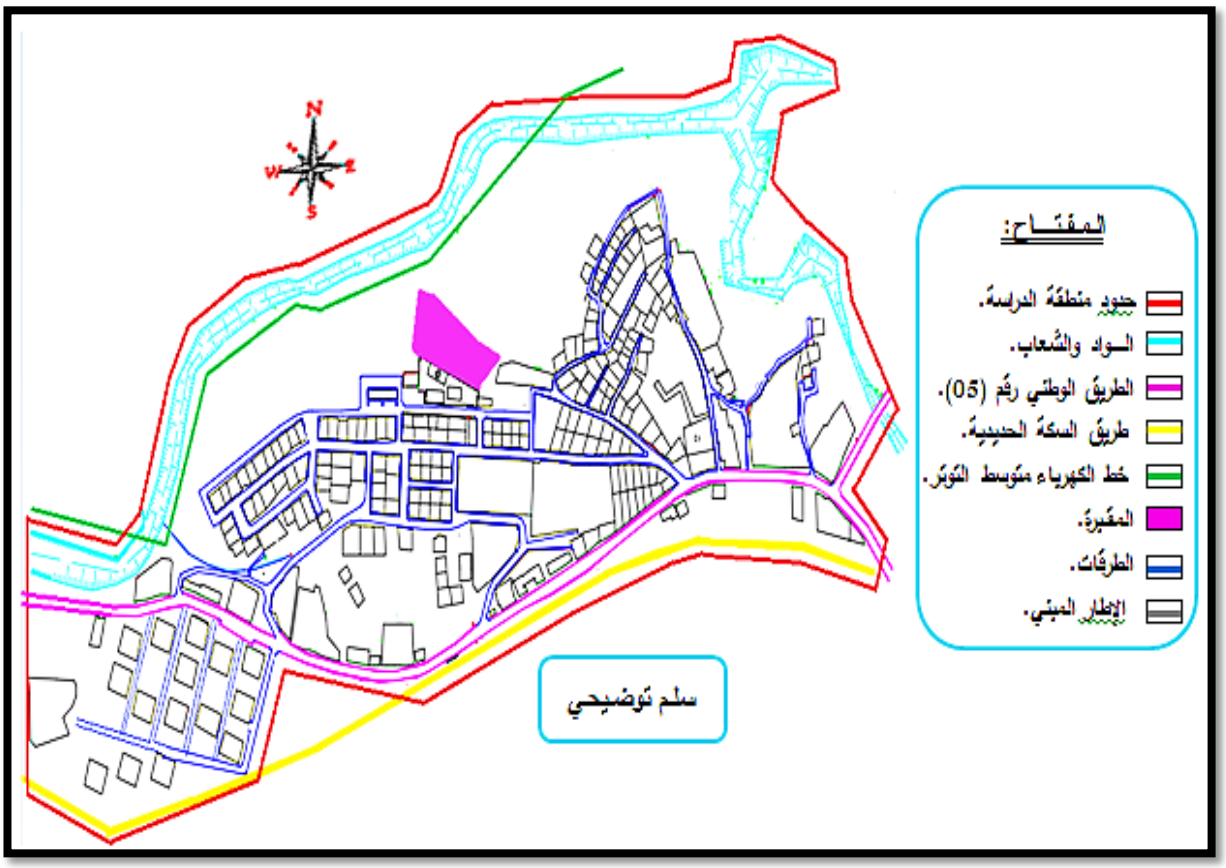
يحتوي مجال الدراسة على عدة عوائق طبيعية وأخرى اصطناعية، مشكلة بدورها حاجزا للنمو أمام توسع الحي في الاتجاهين الشمالي والغربي أين تتركز معظم هذه العوائق، والتي تتمثل فيما يلي:

- **العوائق الطبيعية:** الوديان والشعاب.
- **العوائق الاصطناعية:** طريق السكة الحديدية، خط الكهرباء متوسط التوتر، الطريق الوطني رقم **(05)** والمسار الموازي له.

كما يعرف الحي عوائق من نوع أخر، والتي تتمثل في المقابر والأراضي العقارية الشاغرة التابعة لملك خاص.

[1]– دراسة مخطط شغل الأراضي رقم 2.

المخطط رقم (14):عوائق منطقة الدراسة.



المصدر: مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء + معالجة الطالبة 2017.

3. طبيعة الملكية العقارية لحي الكن[1]:

حسب الوثائق المصرح بها من قبل مصلحة مسح الأراضي، والنتائج المحصل عليها من استمارة الاستبيان، تبين لنا أن أرضية الحي تعود ملكيتها في معظمها إلى ملك خاص، باستثناء السكنات الجماعية والتجهيزات العمومية.

- **ملك للدولة:** تقدر بـ **14.69%** من المساحة الكلية.
- **ملك للبلدية:** تقدر بـ **07.12%** من المجموع الكلي لمساحة المدينة.
- **ملك للخواص:** تقدر بـ .**78.19%** من المساحة الإجمالية للمدينة.

[1]– مصلحة مسح الأراضي لبلدية المنصورة + نتائج الاستمارة الاستبيانية 2017.

رابعا. الدراسة العمرانية

1. الإطار المبني:

1.1- السكنات[1]: يعبر السكن عن الوظيفة الأساسية للنسيج الحضري، وحسب إحصائيات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، قدر مجموع المساكن الموجودة في مجال الدراسة بحوالي **710 مسكن** موزعة على **45.95 هكتار**، أي ما يعادل نسبة **48.31%** من المساحة الإجمالية للحي.

1.1.1- نمط السكنات[2]: لقد كان لتوسع مجال الدراسة الأثر الواضح في تعدد أنماط السكن، وعلى ضوء التحقيق الميداني الذي قمنا به على مستوى الحي، تم تمييز نمطين من السكنات وهي كالتالي:

- **النمط الفردي:** يشغل هذا النمط مساحة تقارب **17 هكتار** من المساحة الكلية لمجال الدراسة، حيث أنه يتمركز في الجهة الشرقية والشمالية من الحي، والذي يعرف هو الأخر نوعين من السكنات التي تتمثل فيما يلي:

أ. السكن التقليدي: يتمثل هذا النوع من السكنات في المباني القديمة غير المخططة، ذات الطابع المعماري البسيط الخالي من التشكيلات الجمالية، أين تتمركز أغلبيتها في الجهة الشرقية من الحي، التي تعرف بتشابه أشكالها، عشوائية تموضعها وكثافتها السكانية العالية.

تتميز هذه السكنات باستعمال المواد المحلية في البناء، كالحجارة والإسمنت على الجدران والقرميد للأسقف، فهي تتكون من طابق أرضي فحسب، بالإضافة لفتحاتها التي تطل على الفناء الداخلي للبيت الذي يمثل احتياطها العقاري، غير أن معظمها قد فقدت خصائصها بفعل عمليات الهدم وإعادة البناء التي مستها مؤخرا، بعدما استفاد أصحابها من مبلغ مالي قصد التدخل عليها لإعادة تجديدها، في إطار تحسين المستوى المعيشي للسكان والقضاء على السكنات الهشة في المدينة.

ب. السكن الحديث: يضم مختلف التحصيصات السكنية المخططة، وهو النوع الأكثر انتشارا في الحي والذي يعود في ظهوره إلى سنوات الثمانينات، بحيث تم إنجازه وفق دراسات معمارية وعمرانية مسبقة، فهو يعبر عن وحدة النسيج العمراني المتجانس داخل مساحات حرة تابعة لها.

---

[1]- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية المنصورة.

[2]- دراسة مخطط شغل الأراضي رقم 2 + المعاينة الميدانية 2017.

يتميز السكن الحديث بأسقفه الموصولة، التوزيع الجيد، تعدد الطوابق، التنظيم والتراصف، بالإضافة إلى حداثة مواد البناء المستعملة، غير أن هذا النوع من السكنات يعرف اختلافا في الشكل الخارجي نتيجة التغيير التقني في التصاميم.

السكن الجماعي: يتمثل هذا النمط في مجموعة العمارات التي تعبر عن البناء الجاهز التابع لديوان الترقية والتسيير العقاري، فهو عبارة عن بنايات عمودية تحتوي على عدة مساكن لها مدخل مشترك، إلى جانب اشتراكهم في الفضاءات العمومية والفضاءات المشتركة (قفص السلالم، بهو العمارة...)، كما يتميز السكن الجماعي بالشكل الموحد، تعدد الطوابق **(R+5)** واختلاف عدد الغرف.

الصورة رقم (41): سكن تقليدي. الصورة رقم (42): سكن حديث. الصورة رقم (43): سكن جماعي.

المصدر: المعاينة الميدانية 2017.

2.1.1- حالة السكنات[1]: يعرف السكن في منطقة الدراسة تباينا واختلافا من حيث الحالة الفيزيائية للمباني، وحتى نتمكن من تشخيص هذه الحالات قصد معرفة مدى صلاحية هذه السكنات، التي تعكس لنا الوضع الاجتماعي والاقتصادي للسكان، كان لابد من القيام بمعاينة ميدانية على مستوى الحي، ومن خلال الاعتماد على عدة معايير **(المظهر الخارجي، مواد البناء، الواجهات...)** قمنا بالتصنيف التالي:

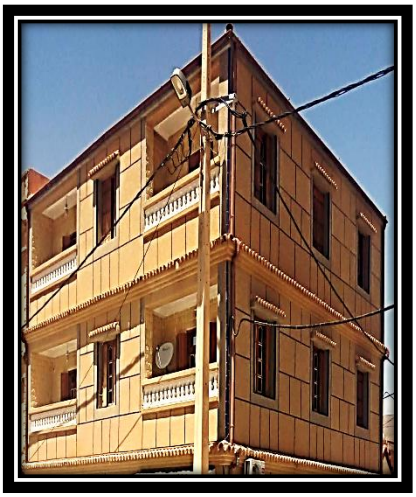
- **سكنات بحالة جيدة:** تعبر عن جميع المباني التي تتوفر على الشروط اللائقة للسكن، حيث تأتي السكنات الجماعية والمساكن الذاتية الجديدة في المقدمة نظرا لحداثة إنجازها، بالإضافة إلى بعض السكنات الفردية القديمة التي استفاد أصحابها من دعم مالي مقدم من قبل السلطات

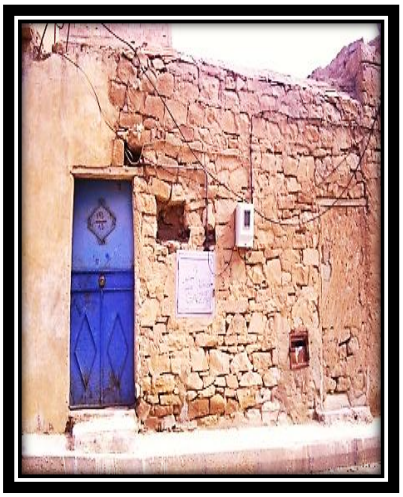
[1]- المرجع السابق.

المحلية، قصد تجديد المسكن وإعادة ترميمه، أين نجد معظمها تتمركز في الجهة الغربية من الحي وعلى طول المسار الرئيسي للمدينة.

- **سكنات بحالة متوسطة:** هي الحالة الغالبة على معظم النسيج العمراني لمجال الدراسة، والتي تشمل نسبة كبيرة من السكنات الفردية وبعض السكنات الجماعية، فهي تتمثل أساسا في المباني التي تشهد نقصا على مستوى الطلاء والتمليس، أين نجدها تتوزع في كامل أرجاء الحي.
- **سكنات بحالة رديئة:** تمثل هذه الحالة السكنات القديمة التي تعرف تدهورا كبيرا على مستوى مواد البناء وتعاني من تشقق الجدران، بالإضافة إلى تشوه وقدم الواجهات العمرانية، فهي سكنات تفتقد للمعايير المعمارية وتفتقر لمتطلبات الحياة العصرية، والتي تتواجد في الجهة الشرقية للحي.

الصورة رقم (44): سكن جيد. الصورة رقم (45): سكن متوسط. الصورة رقم (46): سكن رديء.





المصدر: المعاينة الميدانية 2017.

3.1.1- الواجهات[1]: تعد الواجهات العمرانية من العناصر المحددة للطابع العمراني، فهي تجسد الأبعاد الاجتماعية والثقافية على الفضاء الخارجي، وحسب التحقيق الميداني تبين لنا أن مجال الدراسة يعرف تباينات كثيرة على مستوى الواجهات، نظرا للتغيرات التي يحدثها السكان على هذه الأخيرة، والتي تؤدي إلى تشويه المظهر العام للمجال الحضري، كونها تتم بصورة عشوائية بعيدا عن التنظيم والتنسيق خاصة على مستوى السكنات الجماعية، أين يحاول كل فرد القيام بتكييف الوسط الذي يعيش فيه مع نمط حياته، بإجراء تعديلات وفق عاداته وتقاليده، تصوراته الشخصية، احتياجاته اليومية، عقليته الذهنية وحدود إمكانياته المادية دون مراعاة الجانب الجمالي والتقني.

[1]- نفس المرجع.

يغلب على مجال الدراسة الواجهات الصماء البسيطة والمشوهة التي تفتقر للعنصر الجمالي (**غلق الشرفات، تركيب واقي حديدي، تغيير الألوان، الهوائيات المقعرة...**)، باستثناء المباني الواقعة على طول الشارع الرئيسي والسكنات الفردية الحديثة (**الفيلات**)، التي تعرف تنوعا من حيث الألوان والزخرفات، بالإضافة لبعض السكنات الجماعية التي تم التدخل عليها مؤخرا.

الصورة رقم (47): واجهة غير مكتملة.

الصورة رقم (48): واجهة مليئة بالهوائيات المقعرة.

الصورة رقم (49): واجهة بها واقي حديدي.

الصورة رقم (50): واجهات مبنية.

المصدر: المعاينة الميدانية 2017.

4.1.1- الكثافة السكنية[1]: تعتبر الكثافة السكنية من المؤشرات التي يعتمد عليها في تحديد الاستخدام السكني في المجال الحضري بالموازاة مع باقي الاستخدامات المجالية الأخرى، التي تفيدنا في إبراز خصائص النسيج العمراني إن كان متباعدا أو متراصا، فهي تمثل النسبة ما بين عدد المساكن والمساحة الإجمالية للحي، حيث تقدر الكثافة السكنية لمنطقة الدراسة بـ **86.48 مسكن/الهكتار**.

[1]- (الكثافة السكانية = عدد سكان الحي / المساحة الإجمالية للحي).

5.1.1- العناصر المشتركة في السكنات الجماعية[1]: تتمثل هذه العناصر في الأجزاء والفضاءات الداخلية المشتركة بين سكان العمارة وهي:

- **مداخل العمارات:** هي الجزء الفاصل بين الفضاء الداخلي والخارجي للعمارة، وحسب المعاينة الميدانية للموقع لاحظنا أن مداخل العمارات في حالة جيدة، خاصة بعد عملية الصيانة التي مستها مؤخرا، أين تم تغيير الأبواب وتثبيت الخزف والأجر على الإطار المحدد لها.
- **قفص السلالم:** على الرغم من التدخل الذي طال قفص السلالم حديثا، إلا أنها تعرف نوعا من التدهور وتشهد حالات متفاوتة تتراوح بين المتوسطة والرديئة، من خلال التشققات التي تعاني منها وتكسر بعض المدارج، نظرا لانعدام الأجر فيها والاعتماد على الإسمنت فقط، بالإضافة لانعدام الإضاءة في العمارة ما عدا التي يوفرها السكان أمام بيوتهم أثناء الحاجة.

الصورة رقم (51): حالة مدخل عمارة. **الصورة رقم (52): حالة قفص السلالم.**

المصدر: المعاينة الميدانية 2017.

- **أسطح العمارات:** بعد أعمال الصيانة التي استفادت منها أسطح العمارات، لاحظنا أنها في حالة جيدة وخالية من أي نوع للمستلزمات الثقيلة التي قد تؤثر على سلامة السكان والعمارة، ما عدا الهوائيات المقعرة الموضوعة على السطح التي قد تتسبب في رشح المياه عبر السقف مستقبلا.
- **محلات العمارات:** تحتوي عمارات مجال الدراسة على عدد معتبر من المحلات المخصصة للاستغلال التجاري، لكنها تحولت من مصدر لخدمة السكان إلى مصدر لتشويه المظهر العام للحي، فمن خلال المعاينة الميدانية لاحظنا أن بعض المحلات المستغلة قام أصحابها بتوسيعها

[1]- فؤاد محمد معريش، مرجع سابق، ص 68-69.

على حساب الأرصفة بسبب صغر حجمها، أما المحلات غير المستغلة فقد أصبحت عبارة عن مكبات للنفايات ومرائب للسيارات نتيجة لامبالاة السكان وإهمال السلطات المعنية.

الصورة رقم (53): محل تجاري مستغل. **الصورة رقم (54): محل تجاري غير مستغل.**

المصدر: المعاينة الميدانية 2017.

❖ **الدهاليز:** حسب النتائج المحصل عليها من الاستمارة الاستبيانية والمعاينة الميدانية، تبين لنا أن سكان العمارات لازالوا يعانون من مشكل الصرف الصحي للمياه المستعملة، باعتبارها تتجمع كلها في أقبية العمارة، وهذا ما جعل من الدهاليز في حالة جد متدهورة، فقد أصبحت وكرا لمختلف الحيوانات، مكانا لرمي القمامة ومنبعا للروائح الكريهة، ناهيك عن انتشار الحشرات بمختلف أنواعها خاصة في فصل الصيف، وبالتالي فإن الشعور بالانتماء لدى السكان لا يتعدى حدود المسكن.

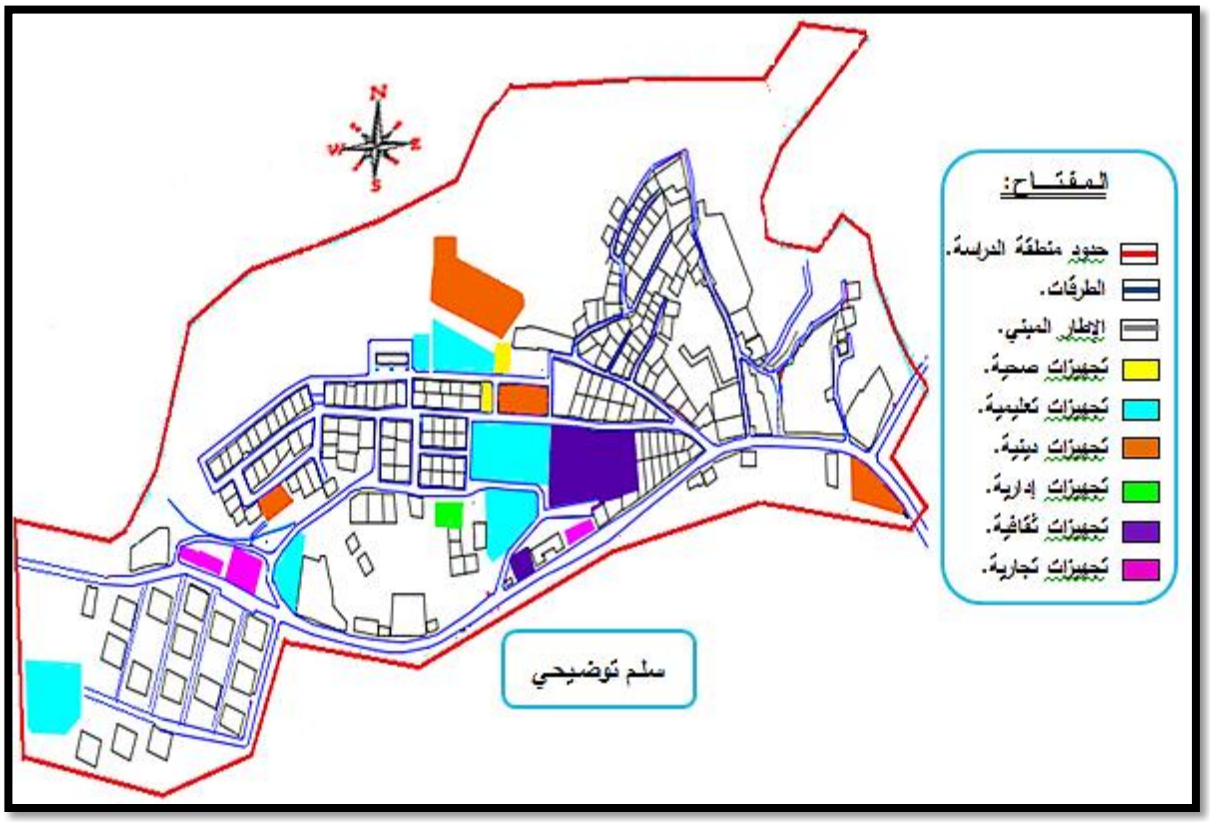
الصورة رقم (55) ورقم (56): حالة دهاليز عمارات منطقة الدراسة.

المصدر: المعاينة الميدانية 2017.

2.1- التجهيزات[1]: يحتوي حي **الكن** على عدد معتبر من التجهيزات والمرافق العمومية، التي تعبر عن مدى حيوية النسيج الحضري، من خلال نوعية الخدمات التي تقدمها للسكان وتخدم بها المحيط المجاور، والتي تختلف في توزيعها باختلاف حجمها، نوعها وتأثيرها على مجال الدراسة الذي يضم:

- **تجهيزات صحية:** مركز صحي، قاعة علاج.
- **تجهيزات تعليمية:** روضة، ثلاثة مدارس ابتدائية، متوسطة، ملحقة التكوين المهني.
- **تجهيزات دينية:** مسجدين، مدرسة قرآنية، مقبرة.
- **تجهيزات إدارية:** فرع بلدي.
- **تجهيزات ثقافية:** مركز ثقافي، مكتبة.
- **تجهيزات تجارية:** محلات تجارية.

المخطط رقم (15): تجهيزات منطقة الدراسة.



المصدر: مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء + معالجة الطالبة 2017.

[1]- دراسة مخطط شغل الأراضي + المعاينة الميدانية 2017.

2. الإطار غير المبني:

1.2- شبكة الطرق الحضرية: تعتبر شبكة الطرق الهيكل الرئيسي لمجال الدراسة، فهي تلعب دورا أساسيا في تخطيط الحي وتنظيمه، كما تعد من أهم العوامل المساعدة في نموه وتطوره، من خلال فك عزلته بتسهيل الحركة والتنقل داخله.

1.1.2- تصنيف الطرق[1]: حسب معطيات التحقيق الميداني ومن خلال دراسة مخطط شغل الأراضي رقم **2**، تبين لنا أن **حي الكن** يمتاز بشبكة طرق ذات هيراريكية منتظمة والمتمثلة في الأصناف التالية:

- **الطريق الرئيسي:** يعد هذا الطريق المحور المهيكل لمجال الدراسة، فهو بمثابة الشريان الحيوي الذي يربط النسيج الحضري للحي مع باقي أجزاء المدينة، مما ساهم في تحقيق الاتصال داخل وخارج منطقة الدراسة، فهو طريق تجاري يشهد حركة مرورية كثيفة نظرا لأهميته واستيعابه لعدد كبير من السيارات، المتمثل في الطريق الوطني رقم **5** الذي يعتبر أحسن الطرق من حيث الناحية الإنشائية والحركية، بالإضافة للمسار الموازي له الممتد من مدخل الحي شمالا إلى مخرج المدينة جنوبا، أين يتراوح عرض قارعة الطريق بين **8** إلى **10م**.
- **الطرق الثانوية:** هي كل الطرق المتفرعة عن الطريق الرئيسي والتي تقسم المجال إلى قطاعات كبيرة، فهي تعمل على ضمان سهولة الحركة داخل الحي والربط بين جميع الخلايا السكنية للمحيط العمراني، كما تعمل على التنسيق بين مختلف الوظائف التي يقوم بها الحي، حيث تعرف هذه الطرق نشاطات تجارية مختلفة إلا أنها تعد قليلة مقارنة بالتي نجدها على طول الشارع الرئيسي، وعرضها يتراوح بين **6 إلى 8م**.
- **الطرق الثالثية:** تتمثل في الطرق الداخلية الداعمة للطرق الثانوية، المخصصة للربط بين الوحدات السكنية المتواجدة على مستوى النسيج الحضري، فهي طرق تسمح بالوصول إلى مختلف سكنات وتجهيزات الحي خاصة أنها تغطي كامل مجال الدراسة، حيث يتراوح عرضها بين **4** إلى **6م**.
- **الممرات:** تعبر عن جميع الطرق الضيقة الواقعة في الجهة الشرقية للحي أين تتواجد أغلبية السكنات العشوائية، إضافة للمسالك الترابية غير المهيأة التابعة للسكنات الجماعية، والتي تتمثل

[1]- المعاينة الميدانية 2017.

مهمتها الأساسية في تسهيل الحركة بين السكنات، وضمان تنقل السكان داخل الجزيرات حيث لا يتجاوز عرضها **3م**.

2.1.2- منافذ الحي[1]: يتواجد على مستوى مجال الدراسة عدة منافذ، التي تربط الحي مباشرة بمحيطه المجاور، بحيث تم تسجيل أربعة مداخل رئيسية كثيرة الاستعمال، تنبثق كلها من المحور الرئيسي للحي وأخرى ثانوية، وهذا ما سهل من عملية الحركة وسهولة التنقل منه والوصول إليه.

3.1.2- حالة الطرق[2]: عرفت الطرق المتواجدة على مستوى الحي إصلاحات وترميمات مختلفة، وهذا ما يعني أنها في حالة جيدة، إلا أن وضعية بعض الطرقات تبين لنا عكس ذلك، فحسب الخرجة الميدانية التي قمنا بها لمجال الدراسة سجلنا العديد من النقاط السلبية، والتي تمثلت في تشقق وتكسر بعض المسارات، غياب الأرصفة وإن وجدت فهي غير مهيأة، وانعدام مواقف السيارات بالإضافة إلى عدم تهيئة المسالك الترابية، مما بات يشكل إزعاجا لدى السكان خاصة في فصل الشتاء.

الصورة رقم (57): طريق جيد. الصورة رقم (58): طريق متوسط. الصورة رقم (59): طريق رديء.

المصدر: المعاينة الميدانية 2017.

4.1.2- الأرصفة[3]: هي الجزء المرتفع من الطريق المحاذي له من الجانبين والمعد لسير المشاة، فمنطقة الدراسة تعرف أشكالا مختلفة لأرصفة الطريق فهي تشغل جزءا كبيرا من مساحة الحي، حيث أنها تعرف حالات متفاوتة **(جيدة، متوسطة، سيئة)** والتي يتراوح عرضها بين **1.5** إلى **4م**، كما تختلف في مواد إنشائها أين نجد البلاط والخرسانة المسلحة وأخرى مصنوعة بالإسمنت فقط، وهذا ما يجعلها معرضة

[1]- مخطط شغل الأراضي رقم 02.

[2]- المرجع السابق.

[3]- نفس المرجع.

للتدهور وغير محمية، إذ تشهد أرصفة الحي تجاوزات عديدة نظرا لاستغلالها من طرف التجار في عرض السلع، مما يعرقل من حركة المشاة ويؤثر على البلاط، كما تفتقر لعنصر التشجير والتأثيث الحضري، إضافة لركن السيارات فيها والتعدي عليها من قبل السكان من خلال تسييجها وضمها للمسكن، وضع الصهاريج ومواد البناء...إلخ.

الصورة رقم (60): رصيف جيد. الصورة رقم (61): رصيف متوسط. الصورة رقم (62): رصيف رديء

المصدر: المعاينة الميدانية 2017.

5.1.2- مواقف السيارات[1]: تعتبر أماكن التوقف من ملحقات الطريق المخصصة لركن السيارات داخل النسيج الحضري، غير أن مجال الدراسة يعاني من ضعف كبير فيما يخص مواقف السيارات ونقاط التوقف، خاصة على مستوى السكنات الفردية التي تنعدم فيها نهائيا، باستثناء بعض المرائب التابعة للمساكن وهذا راجع للملكية العقارية الخاصة، مما أدى بالسكان إلى التوقف الفوضوي وبشكل عشوائي حتى في الأماكن الممنوعة، أمام المنازل، على الرصيف واستغلال جزء كبير من قارعة الطريق، أما على مستوى السكنات الجماعية فهي موجودة لكنها غير كافية ولا تلبي حاجة السكان، بالإضافة إلى ذلك فهي ليست مهيأة ولا تخضع للمعايير التقنية المعمول بها.

[1]-نفس المرجع.

الصورة رقم (63): موقف السيارات.

الصورة رقم (64): ركن السيارات على الأرصفة.

المصدر: المعاينة الميدانية 2017.

2.2- الشبكات التقنية:

1.2.2- شبكة التزويد بالمياه الصالحة للشرب[1]: يتم تزويد **حي الكن** بالمياه الصالحة للشرب من الخزان الرئيسي للمدينة، عبر قنوات ذات قطر **80 مم** وذلك مرتين في الأسبوع وبنسبة تغطية بلغت **100%**، ولكن نظرا لضعف التدفق على مستوى السكنات الجماعية حتم على السكان استعمال الصهاريج لتخزين الماء بسبب قلة المياه وعدم الاكتفاء، كما يعاني مجال الدراسة من بعض التسربات على مستوى الشبكة نتيجة إهمال الهيئات المختصة مما أدى لتشويه المنظر العام للحي.

الصورة رقم (65) و (66): انتشار الصهاريج على مستوى الحي.

المصدر: المعاينة الميدانية 2017.

[1]- محافظة الري لبلدية المنصورة + المرجع السابق.

2.2.2- شبكة الصرف الصحي[1]: تعتبر شبكة الصرف الصحي من أهم الشبكات التقنية التي أولى لها المسؤولون أهمية بالغة مقارنة بالتحسينات الأخرى، فحسب مخطط شغل الأراضي رقم **2** تبين لنا أن عملية صرف المياه المستعملة ومياه الأمطار تتم عن طريق الشبكة الموحدة، وفق قنوات ذات قطر يصل إلى **800 مم** والتي تمتد عبر كامل منطقة الدراسة وهي في حالة جيدة، لكن يبقى مشكل تلف وانسداد البالوعات من الظواهر المنتشرة في الحي خاصة بعد سقوط الأمطار، مما يؤدي إلى تراكم المياه وتشكل الأوحال والبرك المائية نظرا للغياب الكلي لأعمال الصيانة.

الصورة رقم (67) و (68): حالة بالوعات صرف مياه الأمطار.

المصدر: المعاينة الميدانية 2017.

3.2.2- شبكة الغاز والكهرباء[2]: حسب التصريحات التي أدلت بها مصالح سونلغاز، كشفت أن مجال الدراسة يستفيد من خدمات الغاز الطبيعي عبر خط التوزيع الغربي، ومزود بشبكة الكهرباء عبر أسلاك عشوائية متوسطة التوتر، حيث بلغت نسبة التغطية **100%**.

4.2.2- شبكة الهاتف[3]: بناءا على نتائج التحقيق الميداني تبين لنا أن منطقة الدراسة مزودة بشبكة الهاتف، حيث وصل عدد المستفيدين من الربط **589** خط رقمي، وذلك بهدف الاستفادة من خدمة الأنترنت، أين بلغت نسبة التغطية في الحي حوالي **83%**.

---

[1]- المرجع السابق.

[2]- مصلحة سونلغاز لبلدية المنصورة.

[3]- وكالة الهاتف لبلدية المنصورة.

3.2- المساحات الخضراء[1]: تعد المناطق الخضراء من العناصر الأساسية التي يجب أن تتواجد على مستوى كامل النسيج الحضري، نظرا لدورها الهام في توفير الراحة النفسية لسكان الحي خاصة في أوقات فراغهم، فمن خلال المعاينة الميدانية والاطلاع على نتائج الاستمارة، عرفنا حجم حاجة مجتمع منطقة الدراسة لمثل هذه المساحات، حيث أجمع الكل على أنها هيكل بلا روح وشبه منعدمة نظرا لعدم الاعتناء بها وصيانتها من قبل مصالح البلدية، بالإضافة إلى غياب المساحات الشاغرة لاستغلالها على مستوى السكنات الفردية بسبب الملكية الخاصة للعقار، ما عدا تلك المحاولات التي قام بها السكان لتشجير المساحات غير المهيأة التابعة للحي أو الأماكن المسيجة المنتشرة بجانب المنازل.

الصورة رقم (69) و (70): حالة المساحات الخضراء بمنطقة الدراسة.

المصدر: المعاينة الميدانية 2017.

4.2- ساحات اللعب والساحات العمومية[2]: تشتكي منطقة الدراسة من الغياب الكلي للساحات العمومية، ما جعل من المقاهي المكان البديل الذي يقصده السكان باعتبارها المتنفس الوحيد في أوقات الفراغ، كما يعاني الحي من انعدام المرافق الترفيهية التي وبالرغم من أهميتها إلا أنها لا تلقى الاهتمام اللازم من قبل السلطات المحلية، بالإضافة لقلة ساحات اللعب وتلف الألعاب التي لا تؤدي دورها الأساسي ووظيفتها الحقيقية، فهي أماكن مهملة نظرا لغياب التهيئة الفعلية والصيانة الدورية، مما أدى بالأطفال التوجه للمحيط المجاور **(المركب الرياضي)** أو اللعب في قارعة الطريق.

---

[1]- المعاينة الميدانية 2017.

[2]- المرجع السابق.

الصورة رقم (71) و (72): حالة ساحات اللعب بمنطقة الدراسة.

المصدر: المعاينة الميدانية 2017.

5.2- التأثيث الحضري[1]: يعتبر التأثيث الحضري من المكملات المهمة للفضاءات العمومية، ومنطقة الدراسة كغيرها من الأحياء تحتوي على البعض منها وهي كالتالي:

1.5.2- الإنارة العمومية: تم تجهيز جميع أرجاء منطقة الدراسة بأعمدة الإنارة العمومية، وهي في حالة جيدة مما يسهل من عملية الحركة والتنقل ليلا، باستثناء الأعمدة الموجودة على مستوى السكنات الجماعية، التي وجدنا أغلبها معطلة ولا تقوم بدورها بالرغم من التحسينات التي مستها مؤخرا نتيجة إهمال السكان وغياب الصيانة الدورية، كما لاحظنا أنها تختلف في شكلها عن أعمدة السكنات الفردية.

الصورة رقم (73) و (74) و (75): الإنارة العمومية بمنطقة الدراسة.

المصدر: المعاينة الميدانية 2017.

[1]- نفس المرجع.

2.5.2- أماكن الجلوس: يعرف مجال الدراسة ندرة كبيرة في مقاعد الجلوس، فقد تم تسجيل **10** كراسي لا غير على مستوى السكنات الجماعية، وهذا ما جعل من الرصيف وحواف الطرقات هي الأماكن التي يستغلها السكان للجلوس والالتقاء.

3.5.2- حاويات القمامة: يعاني **حي الكن** من نقص كبير من ناحية حاويات وأماكن جمع القمامة، الموزعة بطريقة عشوائية وبعيدا عن الأماكن المخصصة لها، ما أدى إلى انتشار الأوساخ وتشوه المظهر العام للحي، وهذا راجع لقلة وعي السكان أولا وقيام مصالح النظافة بجمع القمامة دون اخضاع السكان لعامل الزمن ثانيا.

الصورة رقم (76): مقعد للجلوس.

الصورة رقم (77): حاوية قمامة.

المصدر: المعاينة الميدانية 2017.

خـلاصـــة:

انطلاقا من نتائج الدراسة التحليلية لمجال الدراسة، توصلنا إلى أنه يعاني الكثير من النقائص والمشاكل الحضرية التي كانت سببا في تدهور حالته العمرانية، على الرغم من التحسينات الأخيرة التي مست معظم مكوناته، أين سجلنا بعض الملاحظات الإيجابية التي تحسب له وأخرى سلبية تحسب عليه والتي ستساهم في معرفتنا لمصدر الخلل وهي كالتالي:

- ❖ يحتل **حي الكن** موقعا مهما في المدينة، وذلك لقربه من مركزها بالإضافة لحيويته حيث يعتبر نقطة جذب بالنسبة للمناطق المجاورة، نظرا لاحتوائه على عدد معتبر من التجهيزات العمومية، والنشاطات التجارية المدمجة ضمن إطار السكن الموجودة على طول الشارع الرئيسي.
- ❖ يمتاز الحي بأرضية شبه مستوية وقليلة الميولات، غير أنه يعاني من عدة عوائق كانت حاجزا لتوسعه ونموه.
- ❖ يغلب على منطقة الدراسة النمط الفردي والملكية الخاصة للعقار.
- ❖ الواجهات المشوهة وغير المتجانسة نتيجة التدخلات العشوائية التي قام بها السكان.
- ❖ تحتوي منطقة الدراسة على شبكة متنوعة من الطرق، إلا أنها تعرف نقصا في مواقف السيارات وتباين في حالة الأرصفة بالإضافة لانعدام التأثيث الحضري على مستواها.
- ❖ مجال الدراسة مزود بجميع شبكات الربط التقنية والتي تعرف هي الأخرى بعض المشاكل، كانسداد البالوعات وانتشار الأوحال فترة نزول الأمطار، تسرب المياه الصالحة للشرب وتشكل البرك المائية، كما يتغذى الحي بشبكة الكهرباء عن طريق أسلاك عشوائية.
- ❖ يشهد الفضاء الخارجي للحي مشاكل كثيرة، كنقص المساحات الخضراء وساحات اللعب غير المجهزة، بالإضافة لانعدام الساحات العمومية والمرافق الترفيهية.
- ❖ يعاني الحي من نقص في التأثيث الحضري كانعدام أماكن الجلوس والالتقاء، تعطل بعض أعمدة الإنارة على مستوى السكنات الجماعية، بالإضافة إلى قلة نظافة الحي وانتشار القمامة.
- ❖ يفتقد الحي لميكانيزمات التسيير الضرورية وعمليات الصيانة الدورية.

الفصـــل الخـــامس

نتـــائــج الدراســـــة

تمهيــد

1. تحليل نتائج الاستمارة الاستبيانية
2. تحليل ومناقشة الفرضيات
3. الاقتراحات والتوصيات

خلاصـــة

تمهيـــد:

بناءا على النتائج المتحصل عليها من الدراسة التحليلية للواقع الحضري لمجال الدراسة، من خلال تشخيصنا لمختلف حالات ومظاهر التدهور العمراني التي يعاني منها الحي، وتكملة للمعطيات التي تعرضنا لها آنفا في موضوع بحثنا، بغية معرفة الأسباب الحقيقية وراء ذلك، لإيجاد حلول أكثر واقعية تتماشى مع متطلبات السكان، حتى نتمكن من تجسيد المعنى الحقيقي لتحسين المستوى المعيشي والارتقاء بإطار الحياة ضمن أهداف التحسين الحضري.

انطلاقا من هذا الطرح سنحاول في هذا الفصل تحليل مختلف الشواهد الكمية، والمعطيات الكيفية التي جمعنها عن طريق نتائج أسئلة الاستمارة الاستبيانية والمقابلة، وصولا لتحليل الفرضيات والتأكد من مدى صحتها، حتى نستطيع الخروج بمجموعة الحلول والتوصيات التي تفيدنا في تجاوز الخلل.

1. تحليل نتائج الاستمارة الاستبيانية:

1.1- مراحل تصميم الاستمارة: تتطلب عملية تصميم الاستمارة المرور بعدد من المراحل، حتى يتأكد الباحث من المحتويات التي تتلاءم مع موضوع الدراسة، والتي حصرنها في الخطوات الإجرائية التالية:

- **المرحلة الأولى:** تتمثل هذه المرحلة في تحديد الأهداف المطلوبة من تقنية الاستبيان على ضوء إشكالية البحث وفروضها، أين قمنا بترجمة وتحويل أهداف الدراسة إلى مجموعة من الأسئلة.
- **المرحلة الثانية:** قمنا فيها بتجربة أسئلة الاستبيان على مجموعة محدودة من الأفراد عن طريق المقابلة، قصد التحقق من شموليتها ومدى وضوحها وسهولتها بالنسبة للعينة، ثم حاولنا تعديل الأسئلة من خلال إعادة ترتيبها وتصحيح الأخطاء الواردة فيها حتى نتحصل على مردود إيجابي.
- **المرحلة الثالثة:** تأتي مرحلة تحرير الاستمارة وإخراجها بشكلها النهائي، حيث تم توزيع نسخ منها حسب الأعداد اللازمة، بعد تحديد الأشخاص والعينة المطالبة بالاستجواب[1].

تضمنت الاستمارة الاستبيانية العديد من الأسئلة المتنوعة، وحتى نتمكن من السيطرة عليها أثناء القيام بتحليل النتائج، قسمنها على ثلاث محاور حسب مؤشرات الدراسة وهي كما يلي:

- **المحور الأول:** موجه للسكان والأسر المعنية بالاستجواب، والذي يبن لنا خصائص العينة من خلال نتائج البيانات الشخصية العامة، حيث يضم **(09)** تسع أسئلة.
- **المحور الثاني:** متعلق بالفضاء الخارجي لمجال الدراسة والذي يتضمن **(09)** تسع أسئلة.
- **المحور الثالث:** يتمحور حول عملية التحسين الحضري التي استفاد منها مجال الدراسة، والذي يتكون من **(06)** ست أسئلة.

2.1- أسلوب معالجة البيانات الميدانية[2]: سنعتمد في دراستنا هاته لتحليل المعطيات التي جمعت من الحقل الميداني، على أسلوبين متداولين في أغلب البحوث العلمية وهما:

- **الأسلوب الكمي:** تتمثل في العمليات والأساليب الاحصائية المبنية على حساب فروق التكرارات في الإجابات، وترجمتها لنسب مئوية من خلال تفريغها في جداول بسيطة أو مركبة، وهذا بالاعتماد على برنامج الإعلام الألي **(SPSS version 20)**.

---

[1]- سعيد سبعون، الدليل المنهجي في إعداد المذكرات والرسائل الجامعية، دار القصبة للنشر والتوزيع ، ط2، الجزائر، 2013، ص 86.

[2]- نفس المرجع، ص 128.

❖ **الأسلوب الكيفي:** يتجلى استخدامه في تحليل المعطيات الكمية واستنطاقها، علاوة على ربط البيانات والحقائق المتوصل إليها بالإطار النظري للدراسة، والإجابة عن العلاقات التي تحكم فرضيات البحث، باستخلاص دلالاتها والتعليق عليها.

3.1- أسلوب اختيار مجتمع الدراسة: نظرا للصعوبات التي واجهتنا خلال قيامنا برحلة البحث، كان لابد من إيجاد حلول ووسائل بديلة لتقصي المعلومة، حيث ارتأينا الاعتماد على تقنية الاستمارة الاستبيانية من خلال رصد آراء العينة، التي تمثل جزء من المجتمع الكلي لمجال الدراسة **(مجموعة فرعية من عناصر مجتمع معين)**[1]، وحتى نتمكن من معرفة وجهة نظر مجتمع الدراسة إزاء وضعية الحي، وجمع أكبر عدد ممكن من المعلومات التي نفيد بها موضوع بحثنا، أخذنا عينة **20%** من شريحة الدراسة بناءا على طبيعة الموضوع وبطريقة عشوائية، أين قمنا بتوزيع نسخ الاستمارة على **142 مسكن** حيث تعمدنا توجيه **52 نسخة** منها للسكنات الجماعية، و**90 نسخة** المتبقية على السكنات الفردية والتي تم استرجاعها جميعها، وقد كان هذا في الأسبوع الثاني من شهر أفريل من السنة الجارية، حيث كانت النتائج كالتالي:

المحور الأول: تحليل خصائص عينة الدراسة

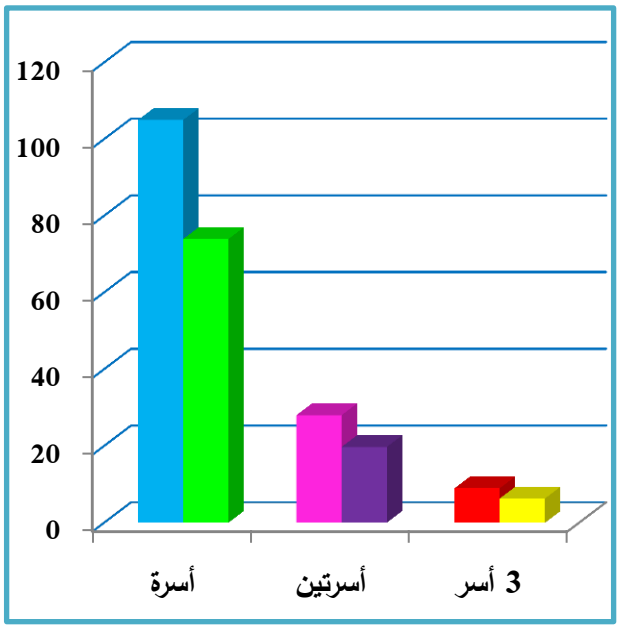
يعد تحليل خصائص عينة البحث من العناصر التي تساعدنا في وصف وتحديد ملامح مجتمع منطقة الدراسة، والذي يفيدنا أيضا في ربط مختلف مؤشرات الاستمارة مع واقع التحسين الحضري على مستوى مجال الدراسة والتي حددناها في النتائج التالية:

[1]- موريس أنجرس، منهجية البحث العلمي، ترجمة بوزيدي صحراوي وأخرون، ط 2، دار القصبة للنشر والتوزيع، الجزائر، ص 301.

الجدول رقم (08): عدد الأسر في المسكن.

عدد الأسر في المسكن	النسبة% / التكرار
أسرة واحدة	73.94 / 105
أسرتين	19.73 / 28
ثلاثة أسر	06.33 / 09
المجموع	**100** / **142**

الشكل رقم (06): عدد الأسر في المسكن.



المصدر: إعداد الطالبة بناءا على نتائج الاستمارة 2017.

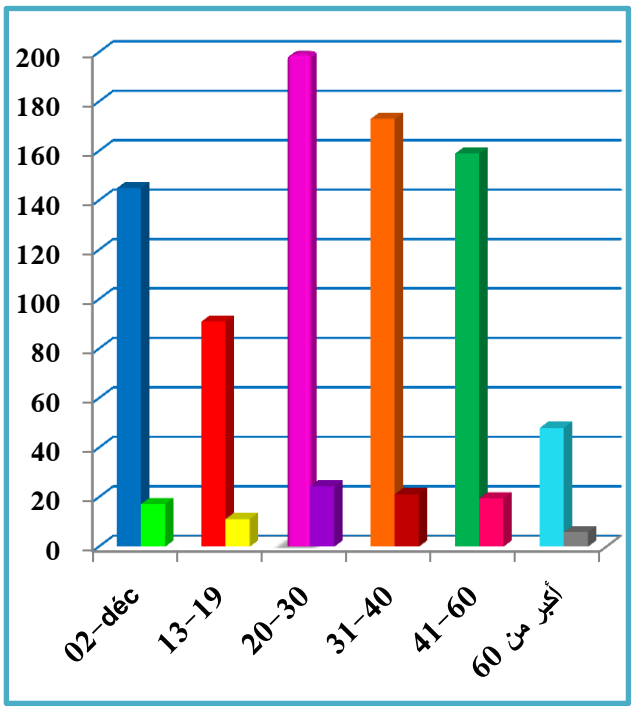
في خضم الشواهد الميدانية الواردة في الجدول السابق المتعلق بعدد الأسر في المسكن، لاحظنا أن **105** مفردة وبنسبة **73.94%** من إجمالي عينة البحث تتكون من أسرة واحدة، وهذا أمر طبيعي نظرا لميول المجتمع للاستقلالية، بينما بلغت نسبة أسرتين في المسكن **19.73%** بـ **28** مفردة، في حين قدر عدد الأسر التي تتكون من ثلاثة عائلات بـ **09** مفردات وبنسبة **06.33%**، وهذا راجع لتوسع الأسرة من خلال زواج الأبناء والاستقرار مع الأهل بسبب أزمة السكن، ليصل بذلك عدد الأسر في مجتمع عينة الدراسة **188** عائلة من أصل **142** مسكن.

الجدول رقم (09): التركيب العمري لعينة البحث.

أعمار أفراد الأسرة	12-2 سنة	19-13 سنة	30-20 سنة	40-31 سنة	60-41 سنة	أكثر من 60 سنة	المجموع
النسبة% / التكرار	17.80 / 145	11.17 / 91	24.41 / 199	21.23 / 173	19.51 / 159	5.88 / 48	**100** / **815**

المصدر: إعداد الطالبة بناءا على نتائج الاستمارة 2017.

الشكل رقم (07): التركيب العمري لأفراد عينة البحث.



المصدر: إعداد الطالبة بناءا على نتائج الاستمارة 2017.

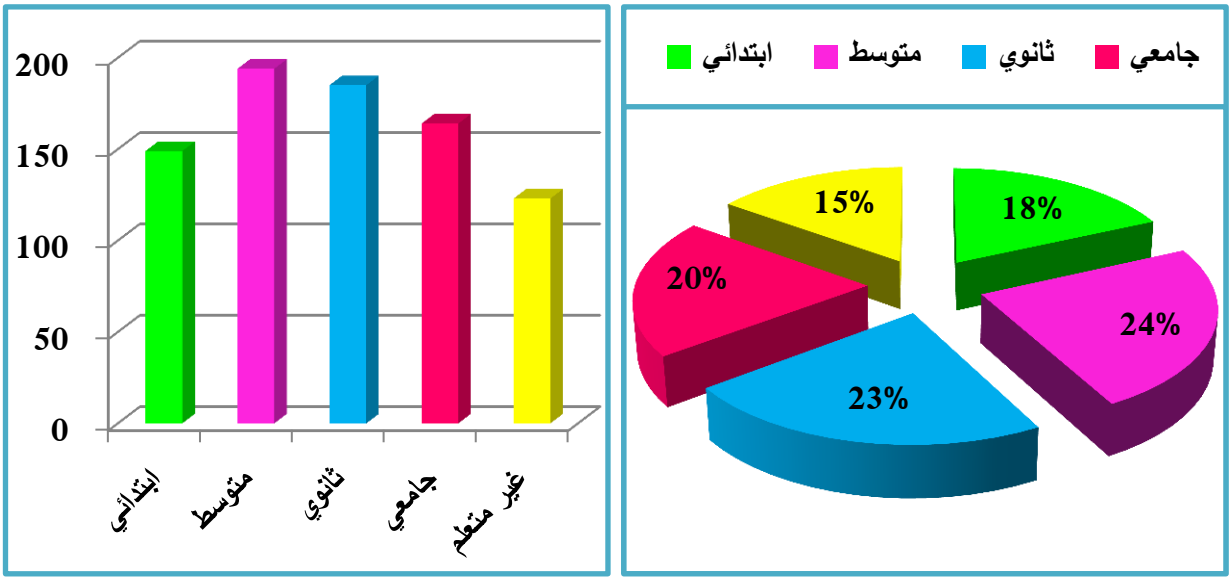
من خلال الجدول السابق نلاحظ أن إجمالي عينة البحث قد بلغت **815** فرد محصورة بين ست فئات، أين نجد الفئة الثالثة **(20-30)** أخذت أكبر نسبة بـ **24.41%**، فيما قدرت نسبة الفئة الرابعة **(31-40)** بـ **21.23%**، لتأتي بعدها كل من الفئة الخامسة، الأولى والثانية على التوالي بنسب متقاربة، وصولا للفئة السادسة **(الشيوخ)** التي تصدرت ذيل الترتيب، ما يعني أن هناك تنوع في التركيب العمري لسكان الحي بغالبية تعود لفئتي الشباب والكهول **(مجتمع فتي)**.

الجدول رقم (10): المستوى التعليمي لعينة البحث.

المستوى التعليمي لأفراد الأسرة	ابتدائي	متوسط	ثانوي	جامعي	غير متعلم	المجموع
النسبة% / التكـــرار	18.29 / 149	23.80 / 194	22.69 / 185	20.12 / 164	15.10 / 123	**100 / 815**

المصدر: إعداد الطالبة بناءا على نتائج الاستمارة 2017.

الشكل رقم (08) و (09): المستوى التعليمي لعينة البحث.



المصدر: إعداد الطالبة بناءا على نتائج الاستمارة 2017.

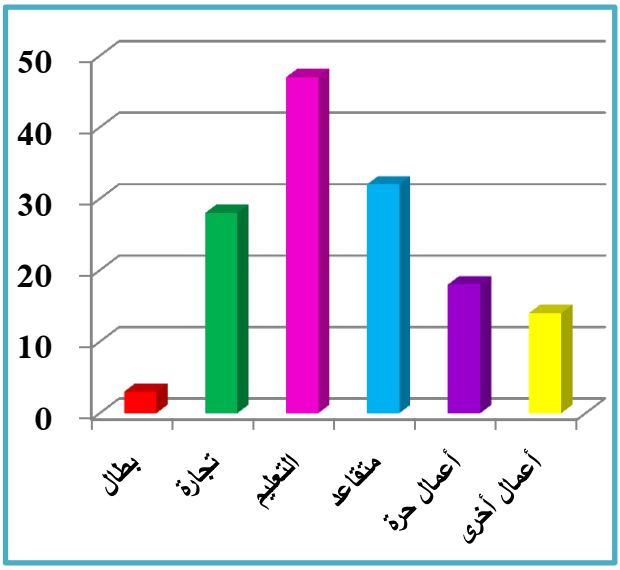
حسب معطيات الجدول أعلاه تبين لنا أن معظم أفراد العينة المستجوبة متعلمين وبمستويات مختلفة، إلا أن المستوى الغالب هو المتوسط بنسبة **23.80%**، ليليه كل من المستوى الثانوي، الجامعي والابتدائي على الترتيب وبنسب متقاربة جدا تتراوح بين **18** و**22%**، ما يدل على تجانس ووعي سكان منطقة الدراسة، والذي ينتج عنه تواصل اجتماعي ومجتمع مثقف، كما تجدر الإشارة إلى أن فئة غير المتعلمين قد بلغت **15.10%**، والتي تضم كل من الأطفال الذين لم يبلغوا سن الدراسة وبعض الآباء والأمهات الكبار في السن.

الجدول رقم (11): مهنة أرباب الأسر.

مهنة رب الأسرة	بطـــال	تجـــارة	التعليـم	متقاعـــد	أعمال حرة	أعمال أخرى	المجموع
النسبة% / التكـرار	02.13 / 03	19.71 / 28	33.10 / 47	22.53 / 32	12.67 / 18	09.86 / 14	**100 / 142**

المصدر: إعداد الطالبة بناءا على نتائج الاستمارة 2017.

الشكل رقم (10): مهنة أرباب الأسر.



المصدر: إعداد الطالبة بناءا على نتائج الاستمارة 2017.

يتضح من خلال نتائج الجدول المبين أعلاه أن أغلبية أرباب الأسر من عمال قطاع التعليم بنسبة **33.10%**، ثم يليها المتقاعدون عن العمل بنسبة **22.53%**، ليأتي بعدها التجار بـ **19.71%**، كما تعرف عينة البحث أعمال حرة ومهن أخرى والتي تراوحت نسبتها بين **9** و**13%**، أما نسبة البطالة فتكاد تكون معدومة، وبناءا على هذه النسب نستنتج أن مجتمع منطقة الدراسة مجتمع تنموي.

الجدول رقم (12): الأجر الشهري لأرباب الأسر.

الأجر الشهري لرب الأسرة	لا توجد إجابة	من 15000 إلى 20000	من 20000 إلى 25000	من 25000 إلى 30000	أكثر من 30000	المجموع
النسبة%	09.17	12.67	33.09	14.79	30.28	**100**
التكرار	13	18	47	21	43	**142**

المصدر: إعداد الطالبة بناءا على نتائج الاستمارة 2017.

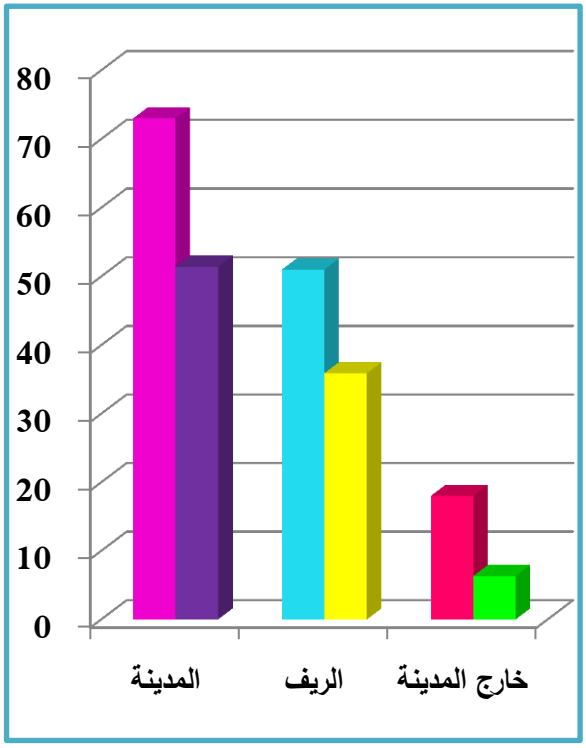
تشير المعطيات الكمية المبينة في الجدول رقم **(12)** إلى أن **47** رب أسرة وما يعادل **33.09%** يتراوح أجرهم الشهري ما بين **20000** إلى **25000 دج**، بينما **30.28%** يفوق دخلهم الشهري **30000دج**، فيما بلغت نسبة **14.79%** للمتراوح راتبهم ما بين **25000** إلى **30000دج**، أما أصحاب الدخل الضعيف **(20000-15000)** فقد بلغ عددهم **18** فرد وبنسبة **12.67%**، في حين نجد **13** مفردة من عينة البحث لم تجبنا عن السؤال، ومن خلال النتائج المتحصل عليها نلاحظ أن أغلبية أرباب الأسر من ذوي الدخل فوق المتوسط، ما يدل على الاكتفاء النسبي خاصة وأن معظم عائلات العينة يتواجد بها أكثر من عامل.

الجدول رقم (13): مكان الإقامة السابق لعينة البحث.

مكان الإقامة السابق	المدينـــــة	الـريف	خارج المدينة	المجمـــوع
النسبـــة% / التكـــرار	51.42 / 73	35.91 / 51	12.67 / 18	100 / 142

المصدر: إعداد الطالبة بناءا على نتائج الاستمارة 2017.

الشكل رقم (11): مكان الإقامة السابق.



المصدر: إعداد الطالبة بناءا على نتائج الاستمارة 2017.

يوضح الجدول رقم **(13)** مكان الإقامة السابق لأفراد عينة البحث، حيث كشفت المعطيات الكمية أن ما نسبته **51.42%** وما يعادل **73** أسرة هم مزيج بين السكان الأصليين للحي والذين قدموا من مختلف أحياء المدينة، بينما بلغ عدد العائلات الوافدة لمنطقة الدراسة من الريف **51** أسرة وبنسبة **35.91%**، ما يعني أفراد ذوي خلفية ريفية وهذا ما انعكس على الوجه العام للحي، في حين نجد **18** أسرة وبنسبة **12.67%** جاءت من خارج المدينة، ما يدل على استقطاب المدينة للسكان خاصة عن طريق النزوح الريفي.

فيما يخص سؤالنا لعينة البحث عن سنة القدوم لمنطقة الدراسة، فقد تراوحت الإجابات بين سنة **1987** إلى غاية سنة **2014**.

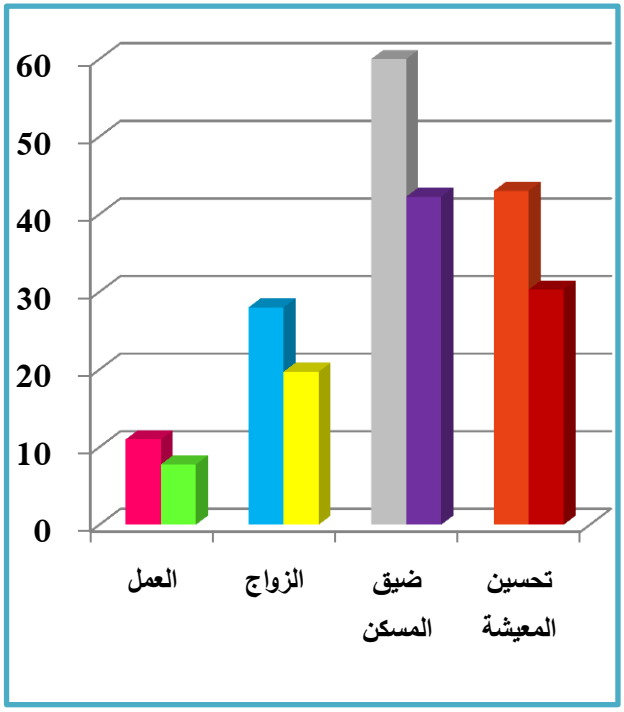
الجدول رقم (14): سبب تغيير عينة البحث للمسكن.

سبب تغيير المسكن	العمل	الزواج	ضيق المسكن	تحسين المستوى المعيشي	المجموع
النسبة% / التكرار	19.71 / 28	07.76 / 11	42.25 / 60	30.28 / 43	**100 / 142**

المصدر: إعداد الطالبة بناءا على نتائج الاستمارة 2017.

ترجع أسباب تغيير وحدات العينة لمكان الإقامة لعدة دوافع، فمن خلال الجدول أعلاه تعود أعلى قيمة إلى ضيق المسكن بنسبة **42.25%**، نتيجة أزمة السكن التي تعرفها المدينة وهذا ما يفسره السؤال الأول لتعدد الأسر في المسكن الواحد، بينما أجاب **30.28%** أن السبب متعلق بتحسين المستوى المعيشي وبدافع التقرب من الخدمات، خاصة سكان الأرياف الذين يعانون من نقص في التنمية، أما **19.71%** أرجعوا ذلك لقرب أو تغيير مكان العمل، وأخيرا تأتي نسبة **07.76%** بحجة الزواج، والاستقرار في مسكن خاص منفصل عن بيت العائلة.

الشكل رقم (12): سبب تغيير عينة البحث للمسكن.



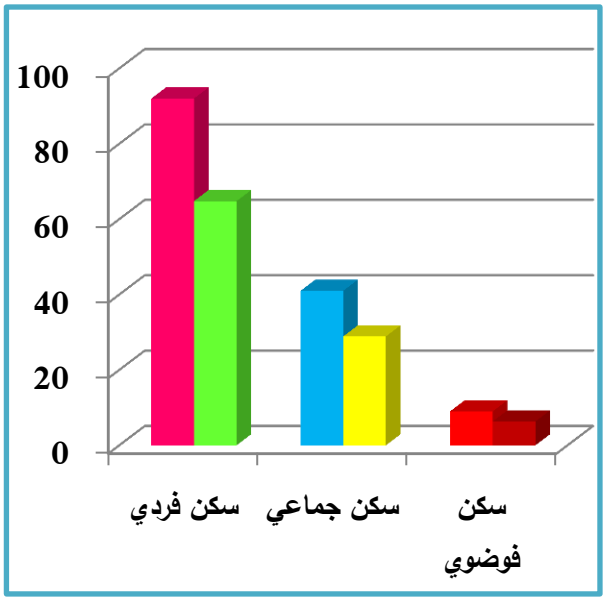
المصدر: إعداد الطالبة بناءا على نتائج الاستمارة 2017.

الجدول (15): نمط السكن السابق لعينة البحث.

نوع السكن السابق	سكن فردي	سكن جماعي	سكن فوضوي	المجموع
النسبة% / التكرار	64.78 / 92	28.89 / 41	06.33 / 9	**100 / 142**

المصدر: إعداد الطالبة بناءا على نتائج الاستمارة 2017.

الشكل رقم (13): نوع السكن السابق لعينة البحث.



يبين الجدول أعلاه نمط السكن السابق لعينة البحث، حيث تعود أعلى نسبة للسكن الفردي بـ **64.78%** باعتباره النمط الغالب في المدينة، ثم يليه السكن الجماعي بنسبة **28.89%** نظرا لحداثة إنشائه مقارنة بالنوع السابق، في حين قدرت نسبة السكن الفوضوي بـ **06.33%** العائد للسكان الهاربين من سوء الأوضاع الأمنية آنذاك والتي أصبحت الآن سكنات مهجورة.

المصدر: إعداد الطالبة بناءا على نتائج الاستمارة 2017.

المحور الثاني: تحليل خصائص الفضاء الخارجي للحي

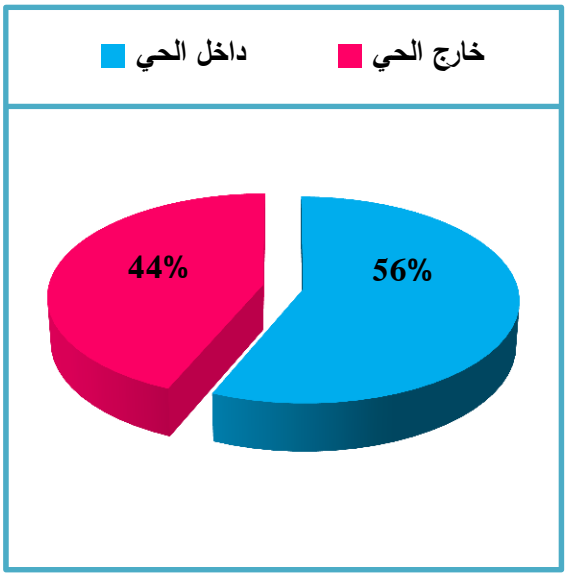
حسب نتائج الدراسة التحليلية التي قمنا بها على مستوى منطقة الدراسة، لاحظنا أن **حي الكن** يعرف عدة مظاهر لتدهور الفضاء الخارجي، وبغية معرفة الأسباب الحقيقية وراء ذلك، حاولنا في هذا المحور طرح مجموعة من الأسئلة التي نستطيع من خلالها استطلاع آراء السكان، وهذا بتأكيدهم أو بنفيهم لمختلف المعطيات التي أوردناها سابقا، وحتى نتمكن من الخروج بحلول تخدم موضوع بحثنا سنتعرض لتحليل المعطيات الكمية التالية:

الجدول رقم (16): مكان قضاء وقت الفراغ لعينة البحث.

قضاء وقت الفراغ	داخل الحي	خارج الحي	المجموع
النسبة% / التكرار	37.33 / 53	62.67 / 89	**100** / **142**

المصدر: إعداد الطالبة بناءا على نتائج الاستمارة 2017.

الشكل رقم (14): مكان قضاء وقت الفراغ.



المصدر: إعداد الطالبة بناءا على نتائج الاستمارة 2017.

يوضح الجدول أعلاه أن ما نسبته **62.67%** من أفراد عينة البحث المستجوبة يقضون أوقات فراغهم خارج الحي، حيث أرجعوا هذا لانعدام أماكن الجلوس والالتقاء، إضافة للغياب التام لمختلف المرافق الضرورية لذلك، فيما كانت إجابة **37.33%** داخل الحي، أين صرحوا بأنهم يقضونها بين المقاهي، ساحات المساجد على الأرصفة أو البيت، ما يعني أن مجال الدراسة يعاني من نقص كبير في تجهيز الفضاء الخارجي.

الجدول رقم (17): وجود لجنة حي بمجال الدراسة.

وجود لجنة حي	نعم	لا	المجمـــوع
النسبـــة% / التكـــرار	00 / 00	100 / 142	**100** / **142**

المصدر: إعداد الطالبة بناءا على نتائج الاستمارة 2017.

أجمع أفراد عينة البحث عن عدم وجود لجنة حي على مستوى منطقة الدراسة، وهذا ما نعتبره من الأسباب التي ساهمت في تدهور وضعية الفضاء الخارجي، حيث تكمن مهمة لجان الأحياء في التفاعل مع السكان من خلال تسجيل مختلف انشغالاتهم، القيام بحملات تحسيسية وتوعوية بمدى أهمية المحافظة على مكونات الحي، تحفيز الأفراد على المشاركة في حملات النظافة والنشاطات الدورية التي تنظمها اللجنة، بالإضافة لنقل مشاكل ونقائص الحي بالنيابة عن السكان وتقديمها للجهات الوصية، حتى تكون على علم بذلك قصد التدخل على المجال لتفادي تفاقم الأوضاع، لكن حسب المعاينة الميدانية لاحظنا أن هذه المظاهر بعيدة كل البعد عن **حي الكن**.

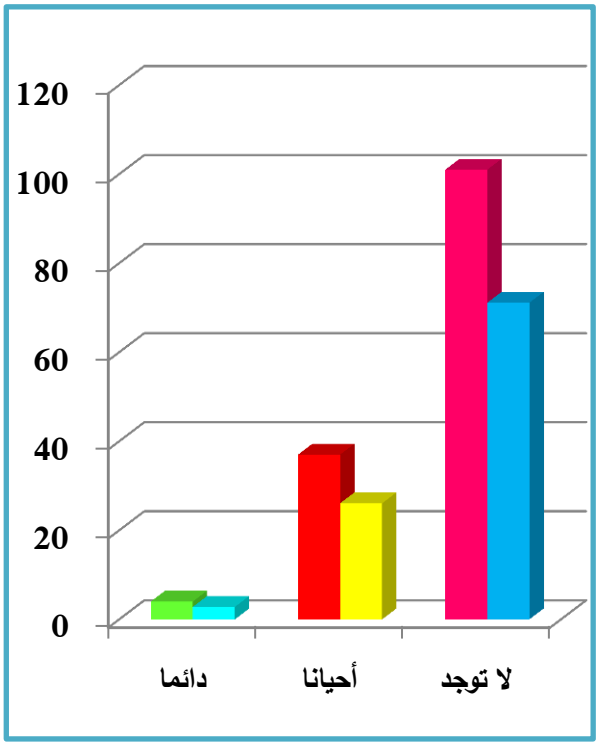
الجدول رقم (18): وجود الصيانة الدورية بمنطقة الدراسة.

وجود صيانة دورية	دائمـــا	أحيـــانا	لا توجـــد	المجمـــوع
النسبـــة% / التكـــرار	02.81 / 04	26.07 / 37	71.12 / 101	100 / 142

المصدر: إعداد الطالبة بناءا على نتائج الاستمارة 2017.

تشير نتائج الجدول رقم **(18)** أن ما نسبته **71.12%** أجابوا بعدم وجود الصيانة الدورية على مستوى الفضاء الخارجي، وهذا ما ترجمته فعليا وضعية الحي، بينما **26.07%** كانت إجابتهم بأحيانا، في حين **02.81%** قالوا بأن أعمال الصيانة دائما ما تكون، وهي حالات لا يمكننا أن نقيس عليها، لأن ما يشهده مجال الدراسة من مظاهر وما أفادت به أغلب العينة يفيد عكس ذلك، وبالعودة لتصريحات الهيئات الوصية التي أفادت بأن مسؤولية الصيانة والتنظيف تعود لكل من مصالح البلدية وديوان الترقية والتسيير العقاري، نستنتج أن هذه الأخيرة لا تقوم بواجباتها باستثناء عمال النظافة.

الشكل رقم (15): وجود الصيانة بمنطقة الدراسة.



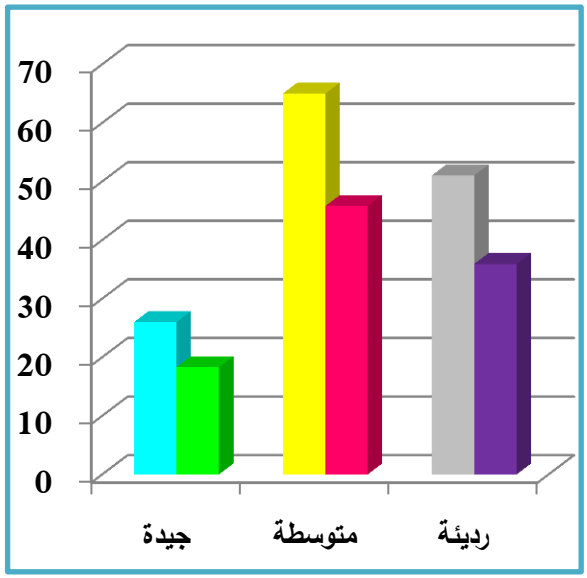
المصدر: إعداد الطالبة بناءا على نتائج الاستمارة 2017.

الجدول رقم (19): حالة الفضاء الخارجي لمجال الدراسة.

حالة الفضاء الخارجي	جيـــدة	متوسطـــة	رديئـــة	المجمـــوع
النسبـــة% / التكـــرار	18.30 / 26	45.79 / 65	35.91 / 51	100 / 142

المصدر: إعداد الطالبة بناءا على نتائج الاستمارة 2017.

الشكل رقم (16): حالة الفضاء الخارجي بالحي.



المصدر: إعداد الطالبة بناءا على نتائج الاستمارة 2017.

حسب معطيات الجدول المبين أعلاه، نلاحظ أن ما نسبته **45.79%** من إجمالي عينة البحث أجابوا بأن الفضاء الخارجي للحي في حالة متوسطة، في حين **35.91%** صرحوا بأنه في وضعية رديئة، خاصة إذا تعلق الأمر بساحات اللعب المساحات الخضراء ونظافة الحي، بينما **18.30%** قالوا أنه في حالة جيدة، وهي إجابة تفتقد لنوع من الشفافية نظرا للتدهور الذي يعرفه مجال الدراسة.

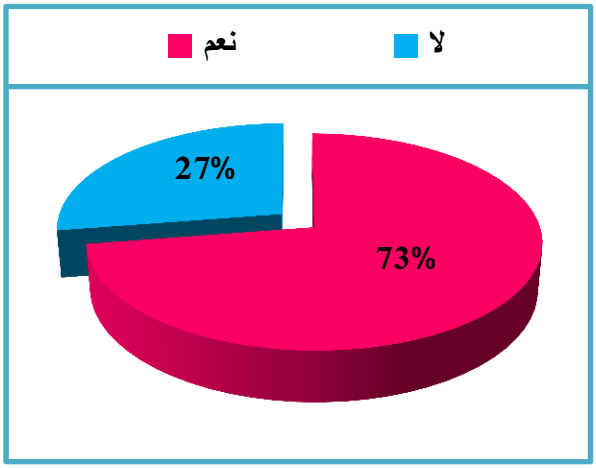
الجدول رقم (20): معاناة الفضاء الخارجي لمنطقة الدراسة.

معاناة الفضاء الخارجي من مشاكل ونقائص	نعم	لا	المجمـــوع
النسبـــة% / التكـــرار	72.53 / 107	27.47 / 35	100 / 142

المصدر: إعداد الطالبة بناءا على نتائج الاستمارة 2017.

تفسر نتائج الجدول رقم **(20)** أن الفضاء الخارجي للحي يعاني من مشاكل ويشتكي نقائص كثيرة، وهذا ما عبر عنه **72.53%** من المستجوبين، وهو ما يتضح جليا على أعمدة الإنارة المعطلة، أماكن الجلوس المنعدمة، المساحات الخضراء غير المهيأة والطرق غير المعبدة...إلخ، فيما نفى **27.47%** ذلك نتيجة جهلهم لدورها واعتبارها من الكماليات.

الشكل رقم (17): معاناة الفضاء الخارجي للحي.



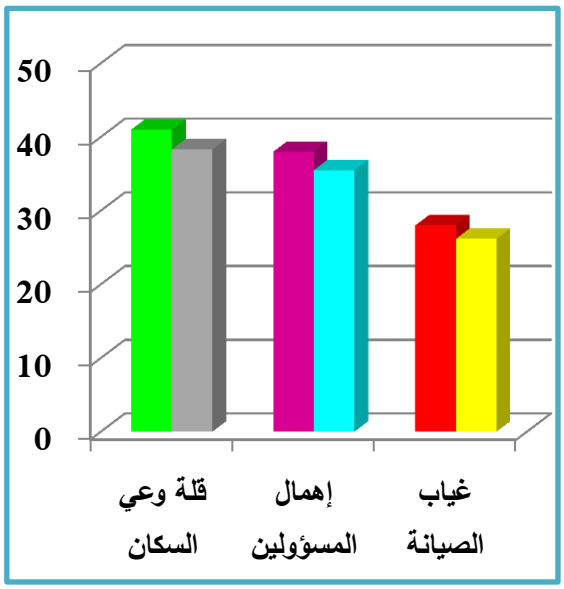
المصدر: إعداد الطالبة بناءا على نتائج الاستمارة 2017.

الجدول رقم (21): سبب تدهور الفضاء الخارجي.

سبب المشاكل	قلة وعي السكان	إهمال المسؤولين	غياب الصيانة	المجموع
النسبة% / التكرار	38.32 / 41	35.51 / 38	26.17 / 28	100 / 107

المصدر: إعداد الطالبة بناءا على نتائج الاستمارة 2017.

الشكل رقم (18): سبب تدهور الفضاء الخارجي.

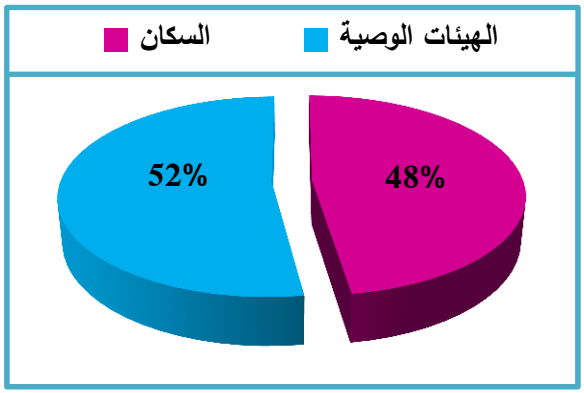


المصدر: إعداد الطالبة بناءا على نتائج الاستمارة 2017.

تباينت آراء المستجوبين حول سبب تدهور الفضاء الخارجي، أين عادت أعلى نسبة لنقص الوعي الحضري لدى السكان بـ **38.32%**، من حيث قلة المحافظة، وهذا ما أكدته جميع الهيئات المعنية التي قمنا بمقابلتها، ليأتي بعدها **35.51%** بسبب إهمال المسؤولين، رغم درايتهم بما يجري داخل الحي وما يعانيه من مشاكل ونقائص، وأخيرا جاء غياب الصيانة الدورية بنسبة **26.17%**، وهذا راجع أيضا للامبالاة الجهات المختصة وقلة حسهم بالمسؤولية.

الجدول رقم (22) والشكل رقم (19): المسؤول عن تدهور الفضاء الخارجي.

المسؤول عن المشاكل	السكان	الهيئات الوصية
النسبة% / التكرار	47.66 / 51	52.34 / 56
المجموع	100 / 107	



المصدر: إعداد الطالبة بناءا على نتائج الاستمارة 2017.

حسب معطيات الجدول المبين أعلاه، لاحظنا أن مسؤولية تدهور الفضاء الخارجي للحي تتحملها مختلف الهيئات الوصية بنسبة **52.34%**، نتيجة الإهمال وعدم الأخذ بعين الاعتبار آراء الأفراد، ثم جاء السكان بنسبة **47.66%** نظرا لنقص الوعي وقلة المحافظة، وهذا ما يتوافق مع الإجابات السابقة.

الجدول رقم (23): أولويات أفراد عينة البحث.

ترتيب العناصر حسب الأولوية							
العناصر المعنية بالترتيب	ساحات اللعب والترفيه	المساحات الخضراء	أماكن الجلوس والالتقاء	الإنارة العمومية	مواقف السيارات	قنوات الصرف الصحي	الطرقات
المراتب	النسبة% التكرار	النسبة% التكرار	النسبة% التكرار	النسبة% التكرار	النسبة% التكرار	النسبة% التكرار	النسبة% التكرار
المرتبة 1	09.85 14	06.34 09	04.92 07	04.92 07	03.52 05	59.89 85	11.98 17
المرتبة 2	06.34 09	07.75 11	11.28 16	13.36 19	02.81 04	13.35 19	45.78 65
المرتبة 3	07.05 10	14.78 21	10.56 15	51.44 73	02.13 03	03.52 05	10.56 15
المرتبة 4	14.09 20	09.85 14	26.07 37	09.17 13	30.99 44	07.75 11	02.81 04
المرتبة 5	09.85 14	12.69 18	28.86 41	13.35 19	22.54 32	05.63 08	06.34 09
المرتبة 6	38.04 54	14.78 21	05.63 08	05.63 08	18.30 26	04.23 06	12.68 18
المرتبة 7	14.78 21	33.81 48	12.68 18	02.13 03	19.71 28	05.63 08	09.85 14
المجموع	**100 142**	**100 142**	**100 142**	**100 142**	**100 142**	**100 142**	**100 142**

المصدر: إعداد الطالبة بناءا على نتائج الاستمارة 2017.

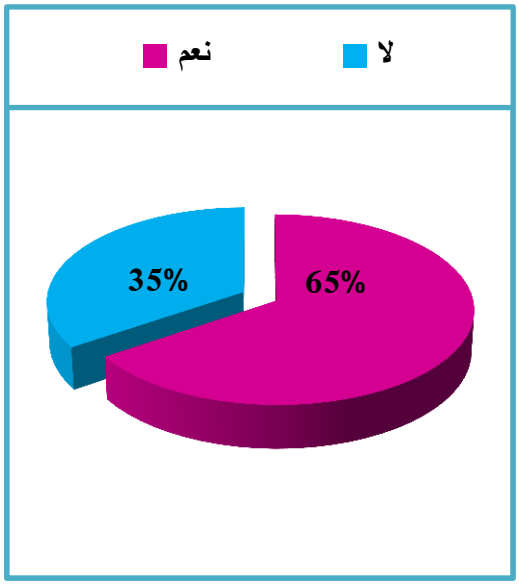
من خلال الشواهد الكمية المبينة في الجدول أعلاه، لاحظنا أن آراء المستجوبين كانت مختلفة حول أولوياتهم، غير أن المرتبة الأولى كانت من نصيب قنوات الصرف الصحي، في حين كانت المرتبة الثانية للطرقات والمرتبة الثالثة للإنارة العمومية، لتأتي بعدها مواقف السيارات في المرتبة الرابعة، ثم أماكن الجلوس والالتقاء في المرتبة الخامسة، وساحات اللعب في المرتبة السادسة، بينما جاءت المساحات الخضراء في المرتبة السابعة.

الجدول رقم (24): تغيير السكان لواجهة المسكن.

تغيير الواجهة	نعم	لا	المجموع
النسبة% / التكرار	65.49 / 93	34.51 / 49	100 / 142

المصدر: إعداد الطالبة بناءا على نتائج الاستمارة 2017.

الشكل رقم (20): تغيير واجهة المسكن.



المصدر: إعداد الطالبة بناءا على نتائج الاستمارة 2017.

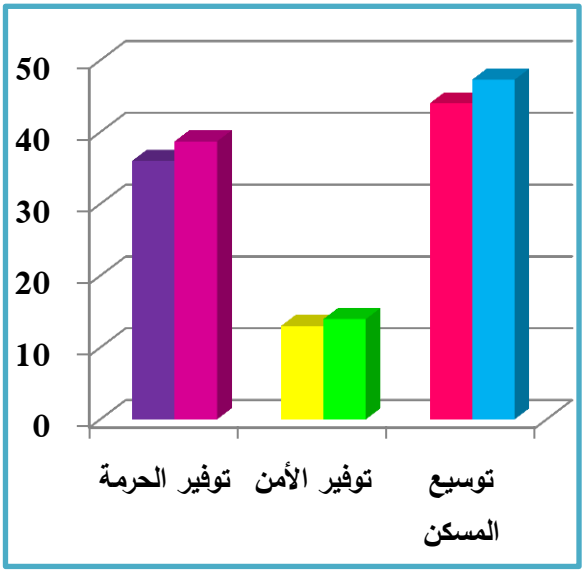
تشهد منطقة الدراسة حالات متباينة للواجهات نتيجة التغييرات التي طالتها من قبل السكان، وهذا ما أكده **65.49%** من المستجوبين الذين تدخلوا على واجهات مساكنهم، خاصة على مستوى العمارات نظرا لكبر فتحات شرفاتها، وحسب التحقيق الميداني لاحظنا أن مظاهر التغيير متعددة، كغلق الشرفة أو بنائها، إضافة طابق، تركيب واقي حديدي...إلخ، وهذا ما أثر سلبا على المنظر العام للحي، بينما **34.51%** لم يقوموا بالتغيير خاصة أصحاب السكنات الفردية.

الجدول رقم (25): سبب تغيير الواجهات العمرانية.

سبب التغـــيير	توفيـر الحرمـــة	توفيـر الأمن	توسيع المسكـن	المجمـــوع
النسبـــة% / التكـــرار	38.72 / 36	13.97 / 13	47.31 / 44	100 / 93

المصدر: إعداد الطالبة بناءا على نتائج الاستمارة 2017.

الشكل رقم (21): سبب تغيير السكان للواجهات.



المصدر: إعداد الطالبة بناءا على نتائج الاستمارة 2017.

اختلفت آراء المستجوبين حول سبب تغيير الواجهة، حيث تعود أعلى نسبة إلى توسيع المسكن بـ **47.31%**، نتيجة ضيق البيت وتعدد الأسر به، بينما أجاب **38.72%** بدافع توفير الحرمة، وهذا يرجع لذهنية الفرد الذي يرى أن الشرفة غير ضرورية، في حين أرجع **13.97%** ذلك لتوفير الأمن من خلال أخذ كامل الاحتياطات **(واقي حديدي)** لتفادي السرقة.

فيما يخص سؤالنا لعينة البحث عن المظاهر المشوهة للمنظر العام للحي، كانت أغلب إجابتهم متشابهة والتي تمحورت حول الهوائيات المقعرة، الواجهات المتباينة، البنايات غير المكتملة، الفضاءات الخارجية المسيجة، الصهاريج المنتشرة بشكل عشوائي، بالإضافة لانتشار القمامة، وهذا ما تأكدنا منه خلال المعاينة الميدانية، ما يعني أن السكان واعون بحجم التصرفات السلبية التي صدرت عنهم.

المحور الثالث: عملية التحسين الخارجي لمجال الدراسة

يتعلق الجزء الأخير من الاستمارة بعملية التحسين الحضري التي استفاد منها مجال الدراسة مؤخرا، حيث أوردنا في هذا المحور ست أسئلة أردنا من خلالها التعرف على نوعية المشروع المنجز في إطار تحسين المستوى المعيشي والارتقاء بنوعية الحياة، وما مدى فعاليته وتأثيره على السكان، وهذا ما سنتعرض له عبر تحليل النتائج الكمية التالية:

- صرحت عينة البحث أن **حي الكن** قد استفاد من عملية التحسين الحضري إثر الضغوطات التي مارسها السكان على السلطات المحلية، وهذا نتيجة إهمال الشكاوي المرفوعة من قبلهم وتقاعس هذه الأخيرة عن أداء واجبها، وحسب التصريحات التي أدلى بها مختلف الفاعلين والمتدخلين على المشروع، التي أفادت بأن التدخل على مجال الدراسة لم يخضع لدراسة مسبقة، باستثناء تلك التي قام بها مكتب الدراسات **بوناب العلواني**، من خلال معاينة الحي وتشخيص حالته من جميع الجوانب، بعيدا عن التنسيق مع الهيئات والمصالح الأخرى، وقد تم تمويل المشروع من قبل الولاية في إطار المخطط الخماسي الثالث **(2010-2014)**.
- بناءا على معطيات التحقيق الميداني وإجابات عينة البحث، فقد تم التدخل على كل من قنوات الصرف الصحي وشبكة المياه الصالحة للشرب، إعادة تعبيد الطرقات وترصيفها، تهيئة المساحات الخضراء وساحات اللعب، تجديد أعمدة الإنارة، بالإضافة للتدخل على العناصر المشتركة في العمارات (الواجهات، المداخل، قفص السلالم، أسطح العمارات، الدهاليز).

الجدول رقم (26): مشاركة السكان في عملية التحسين الحضري.

إشراك السكان في عملية التحسين الحضري	نعم	لا	المجمـــوع
النسبـــة% / التكـــرار	00 / 00	100 / 142	100 / 142

المصدر: إعداد الطالبة بناءا على نتائج الاستمارة 2017.

تعد مشاركة السكان والأخذ بآرائهم وتطلعاتهم من العوامل الأساسية لنجاح عملية التحسين الحضري، من خلال تجسيد رغابتهم على أرض الواقع وهذا ما فندته عينة البحث بالإجماع، وما أكدته الهيئات المعنية بالمشروع التي صرحت هي الأخرى بعدم إشراكهم، وهذا ما يدل على إهمال وقلة مسؤولية الجهات الوصية.

الجدول رقم (27): مدى رضا السكان عن مشروع التحسين الحضري.

مدى رضى السكان على المشروع	نعم	لا	المجمـــوع
النسبـــة% / التكـــرار	00 / 00	100 / 100	100 / 100

المصدر: إعداد الطالبة بناءا على نتائج الاستمارة 2017.

يعتبر رضا السكان عن المشروع المقدم لهم معيار أساسي لقياس مدى فعاليته وناجعته من خلال بلوغ الأهداف المسطرة، ولكن حسب معطيات الجدول أعلاه نلاحظ أن جميع أفراد عينة البحث عبروا عن عدم رضاهم بذلك، فعند استفسارنا عن السبب أرجعوا ذلك للتماطل في التنفيذ، عدم إشراكهم وإغفال الجهات المعنية لرغباتهم وآرائهم، بالإضافة لغياب أعمال الصيانة الدورية حتى يحافظ الحي على شكله، كما صرحوا أيضا أنهم لم يشهدوا تغييرات كبيرة مقارنة بما كان سابقا، وهذا ما يدل عن فشل المشروع على مستوى منطقة الدراسة، ويتنافى مع ما جاء في تصريحات الهيئات الوصية عن نجاح عملية التحسين الحضري، رغم جميع التحسينات التي قامت بالتدخل بها على الحي.

الجدول رقم (27): وجود لجنة متابعة بعد المشروع.

لجنة متابعة بعد المشروع	نعم	لا	المجمـــوع
النسبـــة% / التكـــرار	00 / 00	100 / 142	100 / 142

المصدر: إعداد الطالبة بناءا على نتائج الاستمارة 2017.

حسب النتائج المبينة أعلاه نلاحظ أن السكان قد أجمعوا على عدم وجود لجنة متابعة، حيث أفادوا بأن ورشة العمل قد انسحبت من منطقة الدراسة بمجرد تسليم المشروع، وهذا ما نعتبره من أحد الأسباب التي ساهمت في تدهور وضعية الحي، في حين صرح المسؤولون بعكس ذلك وبأنه تم تخصيص لجنة مختصة كاحتمالية وجود خلل أو نقص، ما يعني أنها حاضرة شكليا وغائبة ميدانيا.

- يرى أفراد عينة البحث أنه في حالة ما استفاد الحي مستقبلا من مشاريع أخرى مثل هذا النوع، فإنهم يطمحون لإشراكهم في المشروع والأخذ بآرائهم ورغباتهم، خلق ساحات عمومية وأماكن للجلوس والالتقاء وتأثيثها بما يلزم، تهيئة ساحات اللعب وتجهيزها بمختلف ألعاب التسلية والترفيه، تهيئة المساحات الخضراء، بالإضافة لمطالبتهم بالصيانة الدورية من قبل المصالح المختصة، ما يعني أنهم عبروا عن نقائص الحي ومختلف احتياجاتهم.

2. تحليل ومناقشة الفرضيات:

استنادا على ما أسفرت عليه الفصول السابقة من معطيات، وعلى ضوء النتائج المتحصل عليها من الاستمارة الاستبيانية والمقابلة، سنحاول رصد جملة من الاستنتاجات المبنية على حقائق موضوعية وواقعية، وهذا من خلال ربطها بما تم صياغته من فروض في الدراسة الراهنة، قصد إثبات صحتها أو نفيها والتي يمكن لها أن تكون قاعدة انطلاق لدراسة أخرى.

❖ **<u>الفرضية الأولى:</u>** عدم إشراك السكان في العملية ونقص الوعي الحضري لديهم، بالإضافة إلى سوء التسيير وانعدام التنسيق بين مختلف المتدخلين والفاعلين في المشروع.

بناءا على الشواهد الكمية المتحصل عليها من الاستمارة الاستبيانية، لاحظنا أن عينة البحث قد أجمعت على عدم إشراك السكان في عملية التحسين الحضري، وفي نفس السياق جاءت النتائج المتوصل إليها من التصريحات التي أدلى بها المسؤولون عن المشروع لتبرر أيضا هذه الحقيقة، والتي أقرت هي الأخرى بعدم إشراكهم، كما أوضح المستجوبون أن السبب في ذلك يعود أيضا لنقص الوعي الحضري لدى السكان بنسبة **38.32%**، وإلى إهمال المسؤولين بـ **35.51%** بالإضافة إلى غياب الصيانة الدورية بنسبة **26.17%**، التي يتحمل مسؤوليتها كل من مصالح البلدية وديوان الترقية والتسيير العقاري،

وبالعودة إلى ما تم تسجيله من تصريحات وشهادات خلال المقابلات التي قمنا بإجرائها مع الهيئات المختصة، يتضح لنا أن التنسيق بين مختلف الأطراف الفاعلة في المشروع كان غائبا، وبالتالي هي كلها أسباب ساهمت في عرقلة السير الصحيح للعملية، ولعدم الارتقاء بنوعية الحياة الحضرية على مستوى مجال الدراسة.

وعليه يتضح لنا أن ما ذهبت إليه الفرضية الأولى، قد برهنت عليها النتائج وتم الإجابة عنها وإثبات صحتها.

- **الفرضية الثانية:** تعود مسؤولية تدهور النسيج الحضري لمجال الدراسة بعد التدخل عليه لكل من السكان والهيئات المعنية بالمشروع.

لقد أثبتت المعطيات التي تم الحصول عليها من الاستمارة الاستبيانية، بأن ما نسبته **52.34%** من وحدات العينة يقرون بأن الهيئات المعنية بالمشروع هي المسؤولة عن تدهور النسيج الحضري لمجال الدراسة، أين أرجعوا هذا لتسيبها وتقصيرها في أداء واجبها رغم علمها بما يحدث داخل الحي وما يشهده من نقائص ومشاكل، في حين **47.66%** من المستجوبين أفادوا بأن السكان هم من يتحملون المسؤولية، لتأتي التصريحات التي أفادت بها الجهات الوصية لتدعم ذلك، حيث أصرت هذه الأخيرة وبالإجماع أنه لولا قلة محافظتهم ونقص الوعي الحضري لديهم، لما عرف الحي هذا النوع من التدهور خاصة بعد التدخل عليه.

ومن خلال هذه المناقشة نتوصل إلى أن الفرضية قد أجابت عن التساؤل الذي أثاره البحث وبالتالي تحققت وتأكدت صحتها، فتدهور النسيج الحضري لمجال الدراسة مسؤولية يتحملها كل من السكان والهيئات المعنية بالمشروع.

3. الاقتراحات والتوصيات:

يعد تفعيل وتطوير التجمعات الحضرية أمرا ضروريا لتنمية المدينة، فعلى ضوء النتائج المتحصل عليها من تحليل معطيات المقابلة والاستمارة الاستبيانية، وتشخيص وضعية مجال الدراسة بعد تحديد مختلف المشاكل والنقائص التي يعرفها، ارتأينا إلى طرح جملة من الاقتراحات والتوصيات التي من شأنها أن تضمن الارتقاء بنوعية الحياة، في إطار تحسين المستوى المعيشي والرفع من مستوى الأداء الحضري

للسكان، التي نسعى من خلالها إلى تحقيق أهداف الدراسة، وفق حلول واقعية تستجيب لآراء الأفراد وتطلعاتهم، للوصول إلى منتوج عمراني راقي عبر الاقتراحات التالية:

1.3- اقتراحات خاصة بالمجال الخارجي:

- تدعيم وتعبيد الطرق المتضررة باختيار النوعية الجيدة للزفت.
- طلاء وتبليط الأرصفة وفق المعايير الصحيحة مع ضرورة القيام بالصيانة الدورية لها.
- تشجير أرصفة محاور الطريق وتجهيزها بمختلف العناصر الضرورية (مقاعد الجلوس، مواقف الانتظار، اللافتات، الإنارة العمومية، سلات المهملات) من أجل إعطاء صورة حضرية متناسقة.
- خلق أماكن لركن وتوقف السيارات في قارعة الطريق خاصة على مستوى الشارع الرئيسي.
- إنشاء مواقف ذات طوابق موزعة على كامل الحي لتدارك العجز الموجود.
- تهيئة المساحات الخضراء وخلق مجالات إضافية بشكل يتناسب وطبيعة السكنات، لتجنب المساحات غير الوظيفية خاصة تلك التي تفصل بين الوحدات المبنية باستعمال العشب الطبيعي.
- تشجيع عملية التشجير في الحي، خاصة الأشجار سريعة النمو ودائمة الاخضرار التي تتلاءم مع طبيعة المناخ السائد، مع ضرورة تحفيز السكان بالمحافظة عليها والاعتناء بها.
- تجديد المجمعات والبالوعات المسدودة، وتزويد جميع الطرقات بها لصرف مياه الأمطار.
- إصلاح شبكة المياه الصالحة للشرب للحد من التسربات، مع الحرص على نظافة الخزان من خلال تنظيفه وتطهيره بشكل دوري.
- الزيادة في أوقات التزويد بمياه الشرب، وفي قوة الضخ لضمان وصول المياه للطوابق العلوية، للقضاء على الصهاريج المشوهة للمنظر العام للحي،
- تحويل شبكة الكهرباء من السطحية إلى الأرضية لتفادي الخطر.
- تهيئة ساحات اللعب وتجهيزها بمختلف الألعاب الضرورية الآمنة.
- تنشيط المجال الخارجي بخلق مرافق ترفيهية، وأماكن لممارسة النشاطات الرياضية مخصصة لجميع الفئات، مع الحرص على تهيئتها وتجهيزها بكل ما يلزم.
- استغلال المساحات الشاغرة وغير المهيأة في خلق فضاءات عمومية، وأماكن للجلوس والالتقاء لتقوية العلاقات الاجتماعية.

- إصلاح أعمدة الإنارة المعطلة، مع توسيع نطاق الإضاءة عبر كامل الحي لتسهيل وتأمين الحركة في الليل.
- توزيع حاويات القمامة المغلقة ذات المظهر اللائق على جميع أرجاء الحي، وبأعداد تكفي لاستيعاب كمية النفايات المرمية.
- تخصيص أوقات نظامية لرمي القمامة وجمعها، مع فرض عقوبات مادية على المخالفين.
- المحافظة على النظافة والصحة العمومية وترقيتها.

2.3- اقتراحات خاصة بالمجال المبني:

- التدخل على الكتلة المبنية والاهتمام بها، بإعطائها نفس الأهمية التي يحظى بها الفضاء الخارجي، حتى يكون هناك تكامل وتجانس بينهما.
- ضمان الرفاهية داخل المساكن من خلال توفير جميع متطلبات الحياة اليومية.
- القضاء على السكنات الفردية الهشة، من خلال دعم أصحابها بالإمكانيات المادية التي تسمح لهم بترميميها أو تجديديها وتحسين صورتها.
- إعادة تأهيل السكنات العشوائية وإدماجها ضمن المجال الحضري، بهدف تقليص الفوارق الاجتماعية داخل الحي،
- توحيد الواجهات على مستوى جميع السكنات الجماعية، باستعمال زجاج الجيل الجديد الذي يمنع الرؤية إلى داخل المسكن (**Stop Sol**).
- إلزام أصحاب المباني الفردية على إتمام الواجهات غير المكتملة، وتحفيز الأخرين للتدخل على المشوهة منها للتحسين من مظهرها.
- استغلال المحلات التجارية المتواجدة في الطابق الأرضي للعمارات.
- إصلاح الإنارة داخل البنايات مع الحرص على تبليط قفص السلالم.

3.3- اقتراحات خاصة بالتسيير والصيانة:

- إعداد بطاقة تقنية شاملة للتعرف على خصائص ووضعية الحي، للاستفادة منها في تحديد درجة التدهور والكشف عن أسبابه، قصد إيجاد التقنيات اللازمة والحلول المناسبة قبل التدخل.

- تسجيل جميع النقائص والمشاكل التي يعرفها الحي بتشخيص حالة الأجزاء المتضررة، من خلال القيام بدراسة مسبقة ومعمقة لتحقيق الأهداف المرجوة وترتيبها حسب الأولوية.
- ضبط آليات التسيير من حيث التدخلات العشوائية التي لا تخضع لدراسة، بهدف تداركها لتفادي وقوع المشاكل في المستقبل.
- تدعيم شفافية التسيير من أجل السماح بمشاركة الجميع، مع ضرورة إشراك جميع المتدخلين والفاعلين من أهل الاختصاص والتنسيق بينهم.
- تفعيل القوانين الإجرائية للحد من المخالفات العمرانية، مع الحرص على إيجاد الحلول المناسبة للقضاء على مشكلة العقار في الحي.
- إشراك السكان في عملية التحسين الحضري، التي تكون حسب درجة ثقافتهم ووعيهم عبر مراحل المشروع المختلفة، والأخذ بعين الاعتبار رغباتهم وتطلعاتهم.
- تكوين فريق خاص للقيام بأعمال الصيانة الدورية، لتفادي العودة إلى وضعية التدهور الأولى بالتدخل فور الإبلاغ عن الخلل.
- ضمان الرفاهية للسكان من خلال توفير الخدمة العمومية وتعميمها على كامل مجال الدراسة.
- تحسين أداء الخدمات بالإجابة عن حاجة السكان والرفع من المستوى المعيشي لديهم.

4.3- اقتراحات خاصة بالجانب الاجتماعي:

- توعية السكان بضرورة المحافظة على المجال الحضري وتقوية روح الانتماء لديهم.
- تأسيس جمعية أو لجنة حي ممثلة عن السكان للدفاع عن حقوقهم، طرح انشغالاتهم وآرائهم، وللتنسيق بينهم وبين مختلف الهيئات الوصية لتسهيل عمليات التدخل على الحي.
- القيام بحملات تحسيسية لنشر ثقافة المحافظة على نظافة المحيط.
- تفعيل الدور الجمعوي من خلال النشاطات التطوعية الدورية.
- تشجيع مساهمة السكان للتطوع في أعمال الصيانة والتنظيف.
- المبادرة إلى تنظيم مسابقات تنافسية بين الأحياء (أجمل حي، أنظف حي...).

خلاصـــة:

يتوقف نجاح المشروع الحضري على الأهداف التي يسمو إلى بلوغها وتحقيقها، من خلال توظيف جميع المتطلبات والاعتبارات، التي من شأنها المساهمة في إيجاد الحلول المناسبة والناجعة للتقليص من حجم المشكل المطروح، وبناءا على ما تم تناوله في الفصل الثاني فيما يتعلق بسياسة التحسين الحضري، وانطلاقا من المعطيات والنتائج المتوصل إليها في كل من الفصل الرابع والخامس، بعد تقييم وضعية الحي وتسليط الضوء على عملية التحسين المطبقة عليه، اتضح لنا أن المشروع لم يرقى للمستوى المطلوب، ولم يحقق ما كان منتظرا منه وما جاء لأجله، بالارتقاء بجودة الحياة وتحسين المستوى المعيشي للسكان، فرغم كل التحسينات والتدخلات التي مست مجال الدراسة، إلا أنه مازال يفتقد للكثير من العناصر ويشكو من عدة نقائص ومشاكل، نظرا لغياب أهم العوامل الأساسية التي تتماشى ومبادئ التحسين الحضري، كالدراسة المسبقة والمعمقة، التنسيق والتشاور بين مختلف الأطراف الفاعلين والمتدخلين، المشاركة السكانية في العملية، تلبية حاجيات وتطلعات السكان...إلخ، وهذا ما جعلنا نصدر حكمنا بشأن المشروع المنجز بحي الكن على أنه تجربة فاشلة.

خاتمة عامة

خـاتمـــة:

يعتبر التحسين الحضري ومسألة تطبيقه من المواضيع الهامة في وقتنا الراهن، خاصة وأنه يندرج ضمن التدخلات التقنية الرامية للارتقاء بمستوى الحياة الحضرية، وتحسين المستوى المعيشي لدى السكان، والذي أصبح أمرا ضروريا ولابد منه لتحقيق التوازن العمراني والاجتماعي، في ظل أوضاع التدهور التي تشهدها أغلبية الأحياء بالمدن الجزائرية، وهذا ما لجأت إليه فعلا السلطات المحلية بمدينة المنصورة، والذي اتخذناه بدورنا كموضوع بحث بصفتنا مسيري مدينة، تحت عنوان سياسة التحسين الحضري في الجزائر وأثره على تحسين إطار الحياة.

انطلاقا من هذا الطرح جاءت فكرة دراستنا لموضوع التحسين الحضري، كمشروع تم تجسيده على مستوى **حي الكن**، من خلال الكشف عن الواقع المعاش وتشخيص الوضع القائم بمجال الدراسة بعد التدخل عليه، وفي خضم ما تم التعرض له في الفصول السابقة، وما أسفرت عنه نتائج الدراسة الراهنة من حيث معالجة ومناقشة المعطيات الكمية، كانت النتيجة سلبية وأكدت عن عدم فعالية العملية وفشلها، مما ترك انطباعا سيئا لدى السكان وعدم الرضا بما قدم لهم، وهذا ما أدى بنا لاقتراح جملة من الحلول الموضوعية وفق النتائج المتوصل إليها، والتي حرصنا على أن تكون واقعية قابلة للتجسيد وتراعي خصوصيات المنطقة، مع استخلاص التدابير والإجراءات اللازمة من التجربة الفرنسية.

قصد التمكن من تكوين خلفية واضحة وملمة بمختلف جوانب الموضوع، كان لابد من التنويع في وسائل البحث لجمع أكبر عدد ممكن من المعطيات، حيث اعتمدنا على الملاحظات والزيارات الميدانية، الاستمارة الاستبيانية ومقابلة الهيئات المعنية بالمشروع، وهذا ما سهل علينا الولوج في البحث بصورة تدريجية انطلاقا من الجزئيات وصولا إلى الكليات، والتي مكنتنا في الأخير من إثبات صحة الفرضيتين المصاغتين، وبلوغ الأهداف المسطرة في بداية الدراسة الراهنة، من خلال الوقوف عند الأسباب التي حالت دون التطبيق الفعال لعملية التحسين الحضري وعدم الارتقاء بجودة الحياة الحضرية، وتحديد المسؤول عن وضعية التدهور التي آلى إليها مجال الدراسة بعد التدخل عليه.

في نهاية المطاف وصلنا إلى استنتاج عام، مفاده أن نجاح عملية التحسين الحضري مرهون بمدى فعالية وعقلانية العوامل التنظيمية، من خلال تكاثف وتضافر الجهود بين السكان والجهات الوصية، في ظل التطبيق الفعلي للمبادئ العامة لسياسة التحسين الحضري، التي جاءت أساسا للحد من

مظاهر التدهور، والتقليل من الإفرازات السلبية التي يعاني منها الحي، فكل هذه الحلول والميكانيزمات تبقى دون تأثير على الواقع ما لم تتبع بمراجع قانونية لضبط آليات التسيير، وبذلك نكون قد فتحنا باب النقاش حول نوعية ما تم إنجازه وما سينجز مستقبلا لتفادي الوقوع في الأخطاء السابقة.

في الختام نتمنى أن نكون قد وفقنا إلى حد كبير في تحقيق ما كنا نسعى إليه، وأن يكون هذا العمل فاتحة لأعمال ودراسات أخرى تكون أوسع وأشمل، ونحو تطلعات أفضل من شأنها أن ترقى بمستوى الحياة الحضرية وفق أهداف علمية خالصة يكون الغرض منها خدمة السكان والمدينة.

المصادر والمراجع

قائمة المصادر والمراجع:

أولا. الكتب بالعربية

1. أبي القاسم الحفناوي: تعريف الخلف برجال السلف، مؤسسة المكتبة العتيقة، بيروت، لبنان، 2001.

2. بوجمعة خلف الله: العمران والمدينة، دار الهدى للنشر، عين مليلة، 2005.

3. سعيد سبعون: الدليل المنهجي في إعداد المذكرات والرسائل الجامعية، دار القصبة للنشر والتوزيع، الطبعة الثانية، الجزائر، 2013.

4. صبري فارس الهيتي: التخطيط العمراني، دار اليازوري، عمان، الأردن، 1999.

5. فاروق علي حيدر: تخطيط المدن والقرى، جامعة الاسكندرية، 2001.

ثانيا. الكتب المترجمة للعربية

1. جاكلين بوجو كاريني، ترجمة عبد القادر حلمي: جغرافية حضرية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1989.

2. موريس أنجرس، ترجمة بوزيدي صحراوي: منهجية البحث العلمي، دار القصبة للنشر والتوزيع، الطبعة الثانية، الجزائر، 2009.

ثالثا. البحوث الجامعية ورسائل الماستر

1. إسلام العلوي: المشروع الحضري في إطار التحسين الحضري، دراسة حالة حي عباشة بسطيف، مذكرة لنيل شهادة مهندس دولة، تخصص تسيير المدينة، جامعة أم البواقي، 2012.

2. بلال بوقريفة: التحسين الحضري في مدينة الميلية، دراسة حالة حي المرجة، مذكرة لنيل شهادة مهندس دولة، تخصص مدن ومشروع حضري، جامعة قسنطينة، 2012.

3. حبيبة بن صوشة: إعادة تهيئة وتحسين الفضاءات الخارجية، دراسة حالة مدينة ونوغة، مذكرة لنيل شهادة مهندس دولة، تخصص تسيير المدينة، جامعة المسيلة، 2012.

4. حسناء ترلباس: التحسين الحضري في مدينة تيارت، دراسة حالة المجمع الحضري كارمان، مذكرة لنيل شهادة ماستر، تخصص تسيير المدينة، جامعة المسيلة، 2015.

5. رستم بوسنان: القصر المقترح "اعوماد" بواد ميزاب بين الانقطاع والتوصل، مذكرة لنيل شهادة مهندس دولة، تخصص تسيير المدينة، جامعة المسيلة، 2001.

6. رمزي بورحلة: التحسين الحضري ضمن مبادئ المشروع الحضري، مذكرة لنيل شهادة ماستر، تخصص مدن ومشروع حضري، جامعة أم البواقي، 2015.

7. سفيان طواهرية: التحسين الحضري في المجال، دراسة حالة خنشلة، مذكرة لنيل شهادة ماستر، تخصص مدن ومشروع حضري، جامعة قسنطينة، 2014.

8. شريفة رومان: التحسين الحضري داخل المناطق السكنية الحضرية الجديدة، دراسة حالة حي 218 مسكن مسكاينة، مذكرة لنيل شهادة ماستر، تخصص مدن ومشروع حضري، جامعة أم البواقي، 2015.

9. عبد الكريم بوشعلال: التحسين الحضري كآلية للارتقاء بنوعية الحياة، مذكرة لنيل شهادة مهندس دولة، تخصص تسيير المدينة، جامعة المسيلة، 2010.

10. عبد الناصر شباح: التحسين الحضري بمدينة خنشلة، دراسة حالة مركز المدينة القديم، مذكرة لنيل شهادة ماستر، تخصص تسيير مدن ومشروع حضري، جامعة أم البواقي، 2015.

11. عمارة هيمة: التحسين الحضري وتهيئة الفضاءات الخارجية، دراسة حالة قالمة، مذكرة لنيل شهادة ماستر، تخصص مدن ومشروع حضري، جامعة قسنطينة، 2014.

12. فاتح بوقاعة: التحسين الحضري، دراسة حالة حي 600 مسكن بمدينة سطيف، مذكرة لنيل شهادة ماستر، تخصص مدن ومشروع حضري، جامعة أم البواقي. 2015

13. فاطمة تازي: التحسين الحضري للمدن، دراسة حالة حي المرجة بتيسمسيلت، مذكرة لنيل شهادة ماستر، تخصص تسيير المدينة، جامعة المسيلة، 2015.

14. فؤاد محمد معريش: السكن الاجتماعي الإيجاري بين القانون والتطبيق، دراسة حالة مدينة المنصورة، مذكرة لنيل شهادة ماستر، تخصص تسيير المدينة، جامعة المسيلة، 2016.

15. وردية عايد: التحسين الحضري لمدينة البيض، دراسة حالة حي اللوز، مذكرة لنيل شهادة ماستر، تخصص تسيير المدينة، جامعة المسيلة، 2015.

16. وليد كاتب: التحسين الحضري في مدينة تبسة، دراسة حالة 580 مسكن، مذكرة لنيل شهادة ماستر، تخصص مدن ومشروع حضري، جامعة أم البواقي، 2014.

رابعا. المجلات، الجرائد والمؤتمرات

1. مجلة العمران والتقنيات الحضرية، العدد الثالث، 2007.

2. الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الشعبية.

3. محمد الهادي لعروق: التحسين الحضري وترقية إطار الحياة، الملتقى الدولي للمدينة، جامعة أم البواقي، 2009.

4. مؤتمر الأرض بريو دي جانيرو، 1992.

خامسا. المقابلات الشفوية

1. أحمد منصوري: رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية المنصورة.

2. بوعلام مزالي: رئيس مصلحة آليات التعمير بمديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء.

3. بوناب العلواني: صاحب مكتب الدراسات التقنية لولاية برج بوعريريج.

4. فريد مخوخ: رئيس فرع مديرية التعمير والهندسة المعمارية.

5. مديرة ديوان الترقية والتسيير العقاري.

6. مصطفى برغل: صاحب جمعية مستحثات البيبان.

سادسا. الهيئات الإدارية المختصة

1. مصلحة الأرصاد الجوية لولاية برج بوعريريج.

2. مصلحة مسح الأراضي لولاية برج بوعريريج.

3. مصلحة الإحصاء العام للسكن والسكان لبلدية المنصورة.

4. مديرية السكن والتجهيزات العمومية لولاية برج بوعريريج.

5. مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء.

6. محافظة الري لبلدية المنصورة.

7. محافظة الغابات لبلدية المنصورة.

8. مصلحة سونلغاز لبلدية المنصورة.

9. وكالة الهاتف لبلدية المنصورة.

10. مكتب الدراسات التقنية لولاية برج بوعريريج.

11. المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية المنصورة.

12. مخطط شغل الأراضي رقم 02.

سابعا. مواقع الأنترنت

الموقع الرسمي لولاية برج بوعريريج.

موقع: (Google Earth).

موقع: (Google Maps).

موقع: http: //projets- architecte- urbanisme.fr.

ثامنا. المراجع والمصادر بالفرنسية

1. Ariella Masbamgi : Le projet urbain, édition pavillon, Arsenal, paris, 2003.

2. A. Zucchelle, Introduction à l'urbanisme opérationnel et composition urbain, volume 2, 1984.

3. Dictionnaire ROBERT pour tous.

4. Jean piére nauret et autres, Les espaces urbains condition du montieur, paris, 1987.

5. Mouia Saidouni, Elément d'introduction, histoire méthodologie, réglementation, Edition Casbah, Alger.

6. Michel. Jean, pratique de la ville, maison paris, 1987.

7. Ministère de l'habitation recommandation architecturale, Edition ENAG, Algérie, 1993.

8. OCDE, Mieux vivre en ville, organisation de coopération et développement économique, France, 1989.

9. PSRE, Le programme soutient à la renaissance économique.

10. Rapport de formation, amélioration de cadre de vie, coopération technique, allemande, Oran, 2004.

الملاحق

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة محمد بوضياف – المسيلة –
معهد تسيير التقنيات الحضرية
قسم تسيير المدينة

استمارة استبيان حول:

سياسة التحسين الحضري في الجزائر وأثره على تحسين إطار الحياة

دراسة ميدانية لمدينة المنصورة

إعداد الطالبة:
إيمان علي

إشراف الدكتور:
مالك خضور

تدخل هذه الاستمارة في إطار إعداد مذكرة التخرج لنيل شهادة الماستر في تسيير التقنيات الحضرية تخصص تسيير المدينة، ومساهمة في إثراء الموضوع نتقدم لسيادتكم بهذه الاستمارة راجين منكم ملأها بكل صدق وموضوعية، ولإفادتنا بالمعلومة الصحيحة، وليكن في علمكم أن إجاباتكم لا تستخدم إلا لأغراض البحث العلمي مع المحافظة على سريتها.

ملاحظة: ضع علامة ( ) في الخانة التي تمثل إجابتك.

السنة الجامعية:

2017/2016

الأسئلـــة:

I. معطيات متعلقة بالسكان:

1. عدد الأسر في المسكن: ☐

2. أعمار أفراد الأسرة:

الفئات العمرية	12-2	19-13	30-20	40-31	60-41	أكثر من 60
العـــــــدد						

3. المستوى التعليمي لأفراد الأسرة:

المستوى التعليمي لأفراد الأسرة	ابتـــــــدائي	متـــــوســـط	ثـــــانـــوي	جـــــامعي	غيـر متعلم
العـــــدد					

4. مهنة رب الأسرة: .....

5. الأجر الشهري:

20000-15000 ☐ 25000-20000 ☐ 30000-25000 ☐ أكثر من 30000 ☐

6. مكان الإقامة السابق: .....

7. سنة السكن في هذا الحي: .....

8. سبب تغيير المسكن: .....

9. نوع السكن السابق:

سكن فردي ☐ سكن جماعي ☐ سكن فوضوي ☐

II. معطيات متعلقة بالفضاء الخارجي للحي:

1. أين تقضي أوقات فراغك ؟

داخل الحي ☐ خارج الحي ☐

1.1- إذا كان داخل الحي ما هي الأماكن التي تقصدها ؟ .....

.....

2.1- إذا كان خارج الحي فلماذا ؟ .....

.....

2. هل توجد لجنة داخل الحي ؟

نعم ☐ لا ☐

1.2- في حالة وجود لجنة الحي هل تقوم بدورها ؟ وهل هناك تنسيق بينها وبين السكان ؟

.....

.....

3. هل هناك صيانة دورية على مستوى الحي ؟

دائما ☐ أحيانا ☐ لا توجد ☐

1.3- في حالة الإجابة بـ نعم من يقوم بأعمال الصيانة ؟

.....

.....

4. كيف ترى حالة الفضاءات الخارجية للحي ؟

جيدة ☐ متوسطة ☐ رديئة ☐

5. هل يعاني الحي من مشاكل ونقائص على مستوى الفضاء الخارجي ؟

نعم ☐ لا ☐

1.5- إذا كانت الإجابة بـ " **نعم** " فيما تتمثل هذه المشاكل ؟ .....

.....

.....

2.5- حسب رأيك ما هي الأسباب التي أدت إلى ظهور هذه المشاكل ؟ .....

.....

.....

6. من هو المسؤول عن هذه المشاكل وتدهور وضعية الحي ؟ .....

.....

7. رتب حسب الأولوية العناصر التالية:

ساحات اللعب والترفيه ☐ المساحات الخضراء ☐ أماكن الجلوس والالتقاء ☐

الإنارة العمومية ☐ مواقف السيارات ☐ قنوات الصرف الصحي ☐ الطرقات ☐

8. هل قمت بإجراء تغييرات على مستوى الواجهة ؟

نعم ☐ لا ☐

1.8- إذا كانت الإجابة بـ " **نعم** " فيما تتمثل هذه التغييرات ؟ .....

.....

.....

2.8- ما هي أسباب هذه التغييرات ؟.....

.....

.....

9. أذكر العناصر المشوهة لمنظر الحي ؟ .....

.....

III. معطيات متعلقة بعملية التحسين الحضري:

استفاد الحي مؤخرا من عملية التحسين الحضري في إطار تحسين المستوى المعيشي للسكان والارتقاء بنوعية الحياة:

1. كيف استفاد الحي من هذه العملية في نظرك ؟ .....

.....

2. ما هي العناصر التي تم التدخل على مستواها ؟ .....

.....

3. هل تم إشراك السكان في عملية التحسين الحضري التي مست الحي ؟

نعم ☐ لا ☐

* في حالة الإجابة " **نعم** " وضح كيف كانت المشاركة ؟

.....

.....

.....

4. هل أنت راض على نوعية المشروع الذي أنجز في الحي ؟

نعم ☐ لا ☐

* إذا كانت الإجابة " **لا** " فلماذا ؟ .....

.....

5. هل كانت هناك لجنة للمتابعة والمراقبة بعد عملية التحسين ؟

نعم ☐ لا ☐

6. في حال استفاد الحي مستقبلا من مشاريع أخرى ما هي التدخلات التي تراها ضرورية للحي؟

.....

.....

.....

شكـــرا جـزيلا لكـم

الأسئـــلـة:

1. باعتباركم من أهل الاختصاص هل كانت هناك دراسة مسبقة قبل التدخل على الحي ؟

2. هل كان هناك تنسيق بينكم وبين مختلف الهيئات والمصالح المعنية بالمشروع ؟

3. من كان المسؤول عن تمويل المشروع ؟

4. هل تم إشراك السكان في عملية التحسين الحضري ؟

5. هل خصصتم لجنة تقنية لمتابعة الحي بعد تسليم المشروع ؟

6. هل كان المشروع ناجحا في نظركم ؟ وهل حقق الأهداف المنتظرة منه ؟

7. هل أنتم على علم بنقائص ومشاكل الحي الحالية ؟

8. هل تعتبرون عمليات التنظيف والصيانة الدورية للحي من مسؤولياتكم ؟

9. حسب رأيكم ما هي الأسباب التي أدت إلى تدهور النسيج الحضري للحي على الرغم من كل التدخلات التي قمتم بها ؟ ومن المسؤول عن ذلك ؟

تم بحمد الله