

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة المسيلة

معهد تسيير التقنيات الحضرية



مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير التقنيات الحضرية

تخصص : تسيير المدينة

تحت عنوان :

التحسين الحضري وأثره على التنمية المحلية

دراسة حالة حي الرجل بلدية عين الملح

تحت إشراف الأستاذ:

- فلوسية لحسن

من إعداد الطلبة :

- مزيلخ معاذ

- دراج عبد الغني

- شحيمة البشير

- معيلبي محمد الطيب

جوان 2014

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



إهداء

بسم الله الرحمن الرحيم

أهدي ثمرة جهدي البسيطة إلى أعز وأعلى ما أملك رمز الأمل والحنان "أمي الغالية"

- حفظها الله ورعاها وأطال في عمرها -

إلى من ضحى وصارع الأيام وشقا كل الشقاء إلى من قالت عيناه ما لم يجد بها لسانه "أبي العزيز" حفظه الله وأطال الله في عمره.

إلى من كان لي الدعم والسند يوم ضاقت بي الأحوال, موسى , عبد الهادي, سعيدة , أدعوا الله أن يعينني على رد الجميل.

إلى من تربيت وكبرت بينهم إخواني وأعمامي وأبنائهم وأخص بالذكر عائلة بيت الطالب .

إلى كل من جمعني بهم الأقدار وعرفتهم في السراء والضراء.

كما لا أنسى من وقفوا بجانبني في إنجاز هذا العمل وأخص بالذكر: جمال , معاذ , عبد الغاني , بشير , إسماعيل .

إلى كل من ساعدنا ولو بكلمة وابتسامة

إلى كل مسلم غيور على دينه

إلى كل حملة القرآن الكريم

إلى كل هؤلاء أهدي هذا العمل المتواضع.

شكرا

محمد طيب

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله و الصلاة و السلام على رسول الله

عملا بقوله تعالى " أَنْ اشْكُرْ لِي وَ لِوَالِدَيْكَ إِلَيَّ الْمَصِيرُ "

شكرًا لله الودود المعين الذي وفقنا في هذا العمل و يسره لنا .

إلى الكوكبين جواهر الدرر نور ضياء البصر شمس و قمر " **أمي و أبي** "

أمي الحنون الغالية سر سعادتي في دنياي حفظك الله مدى السنين

أبي العطوف نعم الأب من رباني و أرشدني رعاك الله و أطال في عمرك

أهدي إليكما هذا العمل و المجهود الذي هو ثمرة من ثمار غراسكم الأصيل

إلى الأستاذ الفاضل المؤطر و المشرف " لحسن فلوسية " الذي لم يتوان في توجيهنا

و إلى كل أساتذتنا بالمعهد و إلى كل أفراد إدارة المعهد من ساعدونا و ساندونا في مشوارنا

إلى إخوتي زهور العائلة الصغيرة " خالد وزوجته ، عيسى ، سمية ، مريم والكتكوت الحبوب بلال "

وكل أفراد العائلة الكبيرة الأعمام والعمات والأخوال والخالات وأزواجهم وأولادهم الجد والجددة

إلى جميع الزملاء طلبة المعهد GTO بالأخص دفعة 2014 خاتمة النظام الكلاسيكي خاصة الفوج 3 المميز

بكل أفرادهم وأخص بالذكر أحبتي رفقاء التخرج : شحيمة البشير، معيلي محمد الطيب ، دراج عبد الغني

إلى الأستاذ والمربي الفاضل محمد ديلمي إلى كل الأصدقاء و الأحبة و من بالقلب مسكنهم و إلى كل

الذين عرفهم و نسي القلم ذكرهم إليك يا من تقرأ إهدائي هذا أقول لك يا من ترى الكون جميلا

كن جميلا و ابتسم للكون تلقاه جميلا كن شراعا في سفين الحب كن قلبا أصيلا

أطلق الروح لتسمو .. و اروي فيك الخير ينمو .. كن دليلا أنت نجم .. فاترك الحسن أثر

حرّز الحلم تراه ... يبعث الزهر شذاه ... يمنح الله رضاه .. كل قلب قد شكر

بقلم * معاذ مزبلخ * شكراً

الحمد لله الذي هدانا لهذا وما كنا لنهتدي لولا أن هدانا الله، الحمد لله الذي ألهمنا القوة والصبر لإتمام هذا العمل المتواضع الذي نسأله أن ينفع به.
كم يصعب أن أدون هذه الكلمات في اللحظات المكتنفة بالذات والفرح والأمل ولا يسعني أن أهدي ثمرة عملي إلى: رمز العنان ومالكة الفؤاد اسم الروح ومنبع الحب وملتني في بطنها تسعا، و أرضعتني حولا، إلى من سهرت من أجلي الليلي، إلى القمر الذي أثار دربي، إلى الشمس التي أشرقته على الأرض الأم الغالية حفها الله وشفهاها **فضيلة**، إلى من نظر إلي دوما، بنظرة حاملة، وكان ضياء حياتي، علمني الصبر على الحياة وعلمني كيف أصنع من الفكرة حقيقة، ملهمي وقرّة عيني، مهما عبرت لن أفيك حقا أبي العنون **اسماعيل**.

إلى جميع إخوتي من الصغير إلى الكبير وعائلاتهم أدمو الله أن ينير طريقهم و يجعل شأنهم عظيما و يوفقهم إلى ما فيه خير -إن شاء الله-
إلى من يخاطبهم القلب قبل اللسان: معاذ، الطيب، البشير، عبدو، منير، رضوان، هاني، يونس، الربيع، هشام، بلال، محمد، الصديق، بوقرة، نصرالدين، ياسين، فريد، عادل شميناز، كريمة، آسيا، هبة، هدى.

إلى جميع مناضلي التضامن الوطني الطلابي وعمال الإقامة الجامعية شبشوبه الصادق كما لا ننسى أستاذنا الفاضل **فلوسية لحسن** الذي كان فيضا ننهل من علمه و نضائه.
إلى كل أصدقائي و زملائي من يملكون مكانة لهم في قلبي خاصة.....
إلى كل طلبة GTU 2014 و من ساعدونا وساندونا في مسيرتنا الدراسية من المستوى الابتدائي إلى الجامعي.

وشكرا

أخوكم : عبد الغاني دراج

قال الله تعالى (...ربي أوزعني أن أشكر نعمتك التي أنعمت علي و علي والدي و أن أعمل صالحا ترضاه و
أدخلني برحمتك في عبادك الصالحين) النمل الآية 19

أهدي ثمرة هذا العمل المتواضع :

إلى النفس الهادئة ، إلى من حملتني كرها ووضعتني كرها ، إلى من غمرتني بحنانها،

إلى صاحبة الحزن الدافئ البنون لكي يا **اهي خالصة**. حفظك الله

إلى من كان يحترق كالشمعة ليضيء لي الطريق إلى من رباني إلى الذي رباني صغيرا ونصني كبيرا إلى من

بذل كل مالي ونفيس ليسد فكري بجه ونور **أبي العزيز** حفظه الله

إلى من كانوا ولا زالوا سندا لي في هذه الحياة إخوتي (امحمد عبد اللطيف سليمان عيشة وابنائها سميرة عادل
ام باركة وابنائها نعيمة عبد النور)

إلى زوجات اخوتي واولادهم

إلى حبيبتي و قرّة عيني وهناء روعي الى من تنادينني بية حبيبتي ابنت اخي سلمى (**السلومة**)

إلى كل من أكن لهم مشاعر الحب والاحترام الأهل والأقارب .

إلى كل الأصدقاء في الدرب الجامعي، وخاصة اخوي اسماعيل والطيب . الربيع و مجاح عبد الغاني و معاذ عبد
الله طيلج و عبد الحمان روان

إلى كل الأصدقاء فوزي ميلود طيشور محمد المسعود بلقاسم لعموري العيلول لخطر و عمر الطاهر صامدي و عمر

طيباوي وجمال و ميلود مصطفى الأستاذ رشيد وميلود شحيمة عامر زرباط طرطور الدكتيلو وبلقاسم . عزيز

إلى من تكرم بالأشرف علي المذكرة الأستاذ الفاظل **فلوسية لحسن**

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

بطوال الوقت

بشير شحيمة

شكر و عرفان

قال تعالى: "ولئن شكرتم لأزيدنكم"
قال رسول الله (ص): "من لم يشكر الناس لم يشكر الله"
فالحمد و الشكر لله عز وجل أولا وقبل كل شيء على تيسيره
وتوفيقه لنا في إنجاز هذا العمل المتواضع .

كما يسعدنا أن نتقدم بعميق الشكر و خالص التقدير و

العرفان إلى أستاذنا الفاضل * **لحسن فلوسية** *

الذي أشرف علينا طيلة انجاز هذا البحث بنصائحه

وإرشاداته القيمة كما تفضل علينا بوقته , وذلك رغم

انشغالاته و ارتباطاته و نتمنى أن يكتب الله هذا العمل في

ميزان حسناته , وأن يجعله و جل أساتذة معهد تسيير التقنيات

الحضرية ذخرا للعلم و طلبة العلم .

و إلى كل من ساعدنا من قريب أو بعيد و لو بكلمة طيبة من

صميم القلب أو بدعاء في ظهر الغيب .

الفهرس العام

الصفحة	العنوان
01	مقدمة
03	الإشكالية
05	الفرضيات
05	أهداف الدراسة
05	أسباب اختيار الموضوع
06	أسباب اختيار الحالة
06	المنهجية المتبعة ووسائل البحث
07	هيكلية الدراسة
السند النظري	
08	مفهوم المدينة
08	النسيج الحضري
08	مفهوم الفضاء الحضري
08	Cadre de vie إطار الحياة
09	la dégradation التدهور
09	تدهور إطار الحياة
09	مفهوم جودة الحياة في المدينة
09	معايير جودة الحياة في المدينة
10	التحسين
10	تحسين السكن
10	تحسين السكن القديم
10	التحسين الحضري
11	التهيئة الحضرية
11	عمليات التدخل على النسيج العمراني

11	إعادة التأهيل
11	إعادة التهيئة
11	إعادة الهيكلة
11	إعادة التنظيم الحضري
11	إعادة الاعتبار
12	التكثيف العمراني
12	شروط تحسين نوعية الفضاء الحضري
13	متطلبات عملية التحسين الحضري
13	معرفة خصائص الحي
14	إشراك السكان في عملية التحسين الحضري
14	التحسينات الممكنة إدخالها على الفضاء العمراني
15	المجال العمومي
16	الإطار المبني
17	التحولات والتطورات العمرانية في الجزائر
18	والتعمير التهيئة أدوات في الحضري التحسين
18	الأدوات المطروحة من قبل الوزارة الخاصة بتحسين إطار الحياة
18	سياسة التحسين الحضري في الجزائر
19	الجانب القانوني للتحسين الحضري
20	الخطوات الإدارية (الأدوات الإدارية للتحسين الحضري)
20	الأهداف المحددة للتدخل على مستوى الأحياء
20	المساحات الخضراء تركيبة صحية في التحسين الحضري لإطار الحياة
21	تهيئة المساحات الفارغة
22	التنمية المحلية
22	مفهوم التنمية المحلية
23	التعريف الإجرائي
23	التنمية المحلية ومعوقاتها
24	معوقات التنمية
25	ركائز التنمية
26	التوازن الجهوي

27	أهداف التنمية المحلية
27	برامج التنمية المحلية
28	أمثلة عن مخططات التنمية المحلية في الجزائر
29	خلاصة الفصل
الفصل الثاني : الدراسة التحليلية	
30	تمهيد
30	تقسيم مدينة عين الملح
30	موقع ولاية المسيلة
30	الموضع الجغرافي لعين الملح
30	الموقع الإداري
33	أصل نشأة مدينة عين الملح
33	التسمية و أصل السكان
33	الدراسة الطبيعية
33	تضاريس و طبوغرافية المنطقة
34	جيولوجية المنطقة
34	الشبكة الهيدرولوجرافية
38	العوامل المناخية
38	الحرارة
38	التساقط
39	الرطوبة
39	الرياح
40	العوائق
40	استخدامات الأرض
41	دراسة الإطار المبني و الغير مبني لمدينة عين الملح
41	الإطار المبني
41	حظيرة السكن
42	خطة المدينة والنمط المعماري
43	التجهيزات

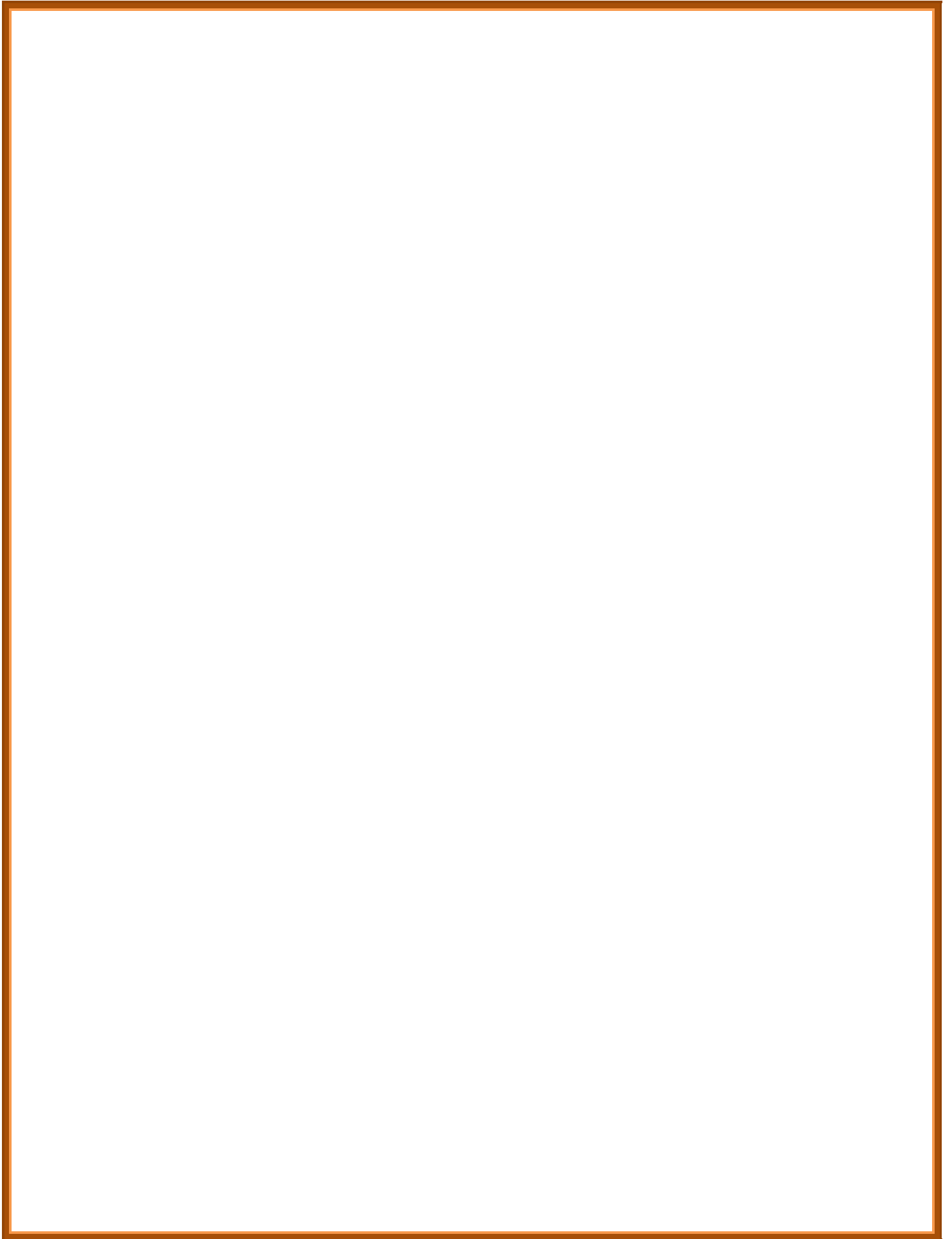
45	الدراسة التحليلية للإطار غير المبني
45	دراسة الشوارع والمجاور الكبرى بمدينة عين الملح
45	دراسة شبكة الطرقات بمدينة عين الملح
45	دراسة النقاط الساخنة بمدينة عين الملح
45	دراسة الساحات و المساحات الخضراء و ساحات اللعب بمدينة عين الملح
50	دراسة مختلف الشبكات
52	الدراسة السوسيو اقتصادية
52	التحليل الديموغرافي
55	التركيبية الاقتصادية لسكان بلدية عين الملح
56	التنمية المحلية لمدينة عين الملح
56	المراحل التاريخية لتطور مدينة عين الملح
62	التقديرات السكانية على المدى القريب والبعيد
62	الساحات المنجزة في مدينة عين الملح
62	أهم المشاريع المقترحة لسنة 2008
64	خلاصة الدراسة التحليلية لمدينة عين الملح
66	التعريف بالمشروع
66	أسباب ودوافع اختيار المشروع
66	أهداف المشروع
67	الخصائص العامة لأرضية المشروع
67	دراسة المحيط المجاور
67	الموضع
67	طبوغرافية أرضية المشروع
67	منافذ وطرقات أرضية المشروع
72	الوضعية الحالية لأرضية المشروع
72	الطبيعة العقارية لحي الرجل
75	دراسة الإتفاقات
75	عوائق أرضية
75	بنية الفضاء والتركيبية الحضرية
75	الدراسة العمرانية : الإطار المبني والغير مبني

78	الإطار المبني لحي الرجل
79	دراسة السكنات
81	نوعية السكنات
81	حالة السكنات
83	التجهيزات
85	الإطار الغير مبني
86	الطرق و الأرصفة
89	مواقف السيارات
89	فضاءات اللعب
90	المساحات الخضراء
91	الارتفاعات
93	أراضي شاغرة
94	التأثير العمراني
94	دراسة مختلف الشبكات
97	نظافة الحي
100	تدخل المواطنين على جانب الإطار المبني والغير مبني
102	الدراسة التحليلية اعتمادا على الاستمارة الاستبائية
117	خلاصة تحليل الاستمارة
118	تحليل الفرضيات
119	خلاصة الفصل التحليلي
الفصل الثالث : المشروع التنفيذي	
120	البرمجة العمرانية للمشروع
124	مبادئ التهيئة والتحسين لتحقيق التنمية المحلية
131	الاقتراحات و الحلول
137	دفتر الشروط
140	الخاتمة

فهرس الجداول

الصفحة	العنوان	الرقم
17	المراحل المهمة للتعمير بالجزائر	01
38	درجة الحرارة الشهرية المتوسطة لمحطة عين الملح سنة 2013	02
38	معدلات التساقط الشهرية لمحطة عين الملح سنة 2013	03
39	نسبة الرطوبة الشهرية المتوسطة لمحطة عين الملح سنة 2010	04
39	معدلات الرياح الشهرية لبلدية عين الملح سنة 2013	05
40	التوزيع العام للأراضي في بلدية عين الملح	06
41	تطور الحظيرة السكنية	07
44	التجهيزات الصحية	08
44	التجهيزات الرياضية والترفيهية	09
45	الطرق الوطنية	10
45	الطرق الولائية	11
45	الطرق البلدية	12
50	النقب الموجودة في المدينة	13
50	الخزانات الموجودة في المدينة	14
52	حالة قنوات مياه الشرب في المدينة	15
53	التطور السكاني لمدينة عين الملح	16
54	الفئات العمرية والنوعية لبلدية عين الملح خلال إحصاء 2008	17
55	التركيبية الاقتصادية لسكان بلدية عين الملح خلال سنة 2008	18
62	تقديرات السكان على مستوى مدينة عين الملح	19
65	مخططات شغل الأراضي المقترحة ببلدية عين الملح	20
72	الطبيعة القانونية للعقار في حي الرجل	21
78	الإطار المبني لحي الرجل	22
78	عدد السكان والمسكن في حي الرجل	23
79	مساحات متعلقة بالسكنات	24
83	التجهيزات الموجودة بالحي	25

85	الإطار الغير مبني في حي الرجل	26
87	الطرق الموجودة في الحي	27
87	الطرق المختلفة في الحي	28
91	المساحات الخضراء في الحي	29
91	الارتفاعات في الحي	30
93	الأراضي الشاغرة في الحي	31
101	عدد الأفراد المستجوبون حسب الجنس	32
103	عدد أفراد العائلة	33
103	نشاط أفراد العائلة	34
104	الفئة العمرية للأفراد	35
104	مدخول الأفراد الشهري	36
105	الأصل الجغرافي للسكان	37
106	طبيعة المسكن	38
107	الحالة الفيزيائية للسكنات	39
107	تناسب حجم المسكن مع السكان	40
108	القيام بالتغييرات على المسكن	41
109	نوع التغيير في المسكن	42
110	أسباب التغيير في الحي	43
111	أماكن الالتقاء	44
112	التأثيرات العمرانية	45
112	حالة التجهيزات الموجودة في الحي	46
113	تغطية التجارة للمنطقة السكنية	47
114	التدخلات على الفضاء الخارجي للحي	48
114	نوع التدخل على الفضاء الخارجي	49
115	أسباب التدخل على الحي	50
116	المساهمة التي يستطيع تقديمها لتحسين صورة الحي	51
117	التدخلات الضرورية للمنطقة السكنية	52
121	يلخص توزيع المساحات للمساكن	53
122	التجهيزات الموجودة في منطقة الدراسة	54
122	التجهيزات المقترحة في منطقة الدراسة	55
123	ملخص البرمجة	



فهرس الصور

الصفحة	العنوان	الرقم
33	تضاريس وطبوغرافية المنطقة	01
34	سكنات فردية	02
34	سكنات جماعية	03
34	سكنات ذات طابع قدم	04
34	السكن الفوضوي	05
83	سكنات في حالة جيدة	06
83	سكنات في حالة متوسطة	07
83	سكنات في حالة رديئة	08
83	سكنات في حالة هشة	09
85	مدرسة إبتدائية	10
85	مسجد	11
85	مركز البريد	12
85	قباضة الضرائب	13
86	طريق وطني	14
86	طريق ولائي	15
86	طريق ثانوي	16
86	طريق ثالثي	17
88	ممرات الراجلين	18
89	فضاءات اللعب	19
90	المساحات الخضراء	20
93	الأراضي الشاغرة	21
97	نظافة الحي	22
101	تدخل السكان على الفضاء الخارجي	23

فهرس المخططات

الصفحة	العنوان	الرقم
31	موقع ولاية المسيلة بالنسبة للجزائر	01
32	موقع البلدية بالنسبة للولاية	02
35	طبوغرافية مدينة عين الملح	03
36	جيولوجية المدينة	04
37	الشبكة الهيدرولوجية لمدينة عين الملح	05
46	الشوارع والمجاور الكبرى بمدينة عين الملح	06
47	شبكة الطرقات بمدينة عين الملح	07
48	النقاط الساخنة بمدينة عين الملح	08
49	الساحات والمساحات الخضراء وساحات اللعب بمدينة عين الملح	09
51	مختلف الشبكات بمدينة عين الملح	10
58	مرحلة القصور ما قبل 1800	11
59	مرحلة الاستعمارية	12
60	مرحلة السبعينات	13
61	المرحلة الحالية	14
63	ساحة عمومية بمدينة عين الملح	15
68	المحيط المجاور لحي الرجل	16
69	طبوغرافية لحي الرجل	17
70	الانحدارات في حي الرجل	18
71	منافذ حي الرجل	19
73	الوضعية الحالية لحي الرجل	20
74	الطبيعة العقارية لحي الرجل	21
76	الارتفاعات بحي الرجل	22
77	الإطار المبني والغير مبني	23

80	مخطط السكنات	24
82	حالة السكنات	25
84	التجهيزات بحجى الرجل	26
92	المساحات الخضراء بحجى الرجل	27
95	شبكة الإنارة والكهرباء	28
96	شبكة الصرف الصحى	29
98	شبكة المياه الصالحة للشرب	30
99	المفرغات العشوائية	31
125	المحور المهيكل	32
126	هيكلة وتنظيم الطرقات	33
127	الساحة العمومية	34
128	توزيع التجهيزات	35
129	توزيع المساحات الخضراء	36
130	الرسيمة المبدئية للتهيئة	37
134	الساحة العمومية	38
135	التجهيز (مجمع مدرسى)	39
136	مقطع المحور المهيكل	40

فهرس التمثيلات البيانية

الصفحة	العنوان	الرقم
38	معدلات درجة الحرارة الشهرية المتوسطة لبلدية عين الملح سنة 2013	01
39	معدلات التساقط الشهرية لبلدية عين الملح سنة 2013	02
39	معدلات الرطوبة النسبية لبلدية عين الملح سنة 2013	03
40	معدلات الرياح الشهرية لبلدية عين الملح سنة 2013	04
41	استغلال الأرض ببلدية عين الملح	05
53	تطور النمو السكاني لمدينة عين الملح	06
54	الفئات العمرية والتنوعية لبلدية عين الملح خلال إحصاء 2008	07
56	التركيبية الاقتصادية لسكان بلدية عين الملح خلال سنة 2007	08
72	الطبيعة العقارية لحي الرجل	09
78	مساحة الإطار المبني من المساحة الإجمالية للحي	10
79	مساحة السكنات من مساحة الإطار المبني	11
81	مساحة المساكن بالنسبة للمساحة الإجمالية للحي	12
85	نسبة مساحة التجهيزات	13
85	نسبة التجهيزات بالنسبة للمساحة الإجمالية	14
86	مساحة الإطار الغير مبني من المساحة الإجمالية للحي	15
87	نسبة الطرقات والأرصفة بالنسبة للمساحة الإجمالية	16
87	نسبة الطرقات والأرصفة من الإطار الغير مبني	17
88	نسبة مساحة مختلف الطرقات في الحي	18
89	نسبة المواقف بالنسبة للمساحة الإجمالية	19
90	مساحة فضاءات اللعب بالنسبة للمساحة الإجمالية	20
91	مساحة المساحات الخضراء بالنسبة للمساحة الإجمالية	21
91	مساحة المساحات الخضراء بالنسبة للإطار الغير مبني	22
93	مساحة الإرتفاقات بالنسبة للمساحة الإجمالية	23

94	يمثل مساحة الأراضي الشاغرة بالنسبة للمساحة الإجمالية	24
101	عدد الأفراد المستجوبون حسب الجنس	25
103	عدد أفراد العائلة	26
103	نسبة نشاط أفراد العائلة	27
104	الفئة العمرية للأفراد	28
105	مدخول أفراد الحي	29
106	مكان إقامة العائلات سابقا	30
106	طبيعة المسكن	31
107	الحالة الفيزيائية للسكنات	32
108	تناسب حجم المسكن مع الساكن	33
108	التغيرات في المنزل	34
109	نوع التغيير في المسكن	35
110	أسباب التغيير في الحي	36
111	أماكن الالتقاء	37
112	التأثيرات العمرانية	38
113	حالة التجهيزات الموجودة في الحي	39
113	تغطية التجارة للمنطقة السكنية	40
114	التدخلات على الفضاءات الخارجية	41
115	نوع التدخل على الفضاء الخارجي	42
116	أسباب التدخل على الحي	43
116	مدى المساهمة في عملية التحسين	44
117	مدى التدخلات الضرورية للمنطقة السكنية	45

مقدمة :

لقد أضحت المدن في عصر التقدم التكنولوجي و العلمي وما صاحبه من تطور في مجال العمران و تقنيات البناء و التشييد، تشهد وتيرة متسارعة للنمو الديمغرافي وما رافقه من اتساع رقعة المجال الحضري مما أدى إلى تفاقم المشاكل الحضرية بتلك المدن ، و أفرز بها مضاعفات تخطيطية يصعب التحكم في تعقيداتها و مخاطرها ، وظهر هذا التأثير في صورة تداعي للمناطق السكنية وتدهور البيئة العمرانية ، الأمر الذي أدى إلى عرقلة المهام الأساسية في ضمان جودة الحياة للإنسان ، و انعكس سلبا على أداءات التنمية الاقتصادية ، الاجتماعية و الحضرية و أثر في مردودها ، فأولت الدول خاصة المتقدمة منها اهتماما بالغاً بعمليات التحسين الحضري ، فخصصت ميزانيات معتبرة لها ، إدراكا منها بأن عمليات التحسين الحضري أهم مشروع يمكن أن يحقق الرقي للمدن و يفعل دينامية التنمية .

والجزائر كإحدى دول العالم السائرة في طريق النمو التجات إلى وضع خطط لتسيير الأزمات التي تهدد مدنها وفق إجراءات استعجالية لم تنبع عن دراسة شاملة لإدارة تخطيط و نمو المدن و متابعة تسيير شؤونها العامة ، منتهجة في ذلك سياسات متعددة أهمها سياسة المناطق الحضرية الجديدة (ZHUN) لتغطية العجز في السكنات و غضت الطرف عن المناطق الحضرية القديمة التي تعاني العديد من المشاكل الحضرية، ففشلت في التأسيس لبيئة سكنية جيدة تحقق الرقي للإنسان و المكان، و لم تنجح في معالجة مشاكل المناطق الحضرية القديمة فتعطلت عجلت التنمية الاجتماعية و الاقتصادية الحضرية بها .

يعتبر التوجه الحالي نحو تنمية وتحسين الإطار المعيشي للسكان و الارتقاء بالمناطق السكنية وخاصة القديمة منها عمرانياً واقتصادياً واجتماعياً هو المطلب الرئيسي الذي عملت الحكومة على إرساء أسسه على أرض الميدان في سياستها الجديدة ، وانتهجت في ذلك تطبيق برنامج "التحسين الحضري" ، والذي على رأس أولوياته الارتقاء بجودة الحياة في المدن، تعبيرا عن وعي متصاعد لدى الدولة و المجتمع بأهمية تطوير المجال الحضري ، وتوجيه الجهود لخلق ظروف اقتصادية واجتماعية وثقافية ملائمة للانتقال بالمجتمع إلى وضع أفضل على جميع الأصعدة لتحقيق التنمية المحلية المنشودة .

وحتى نلم بجوانب الموضوع و خدمة للغرض العام للبحث قمنا بتقسيم الدراسة المعنونة بـ :
" التحسين الحضري و أثره على التنمية المحلية " إلى قسمين : القسم الأول نظري و الثاني ميداني،
يضمّان أربعة فصول ، فصلين في الجانب النظري و فصلين في الجانب الميداني .

ففي الفصل التمهيدي المعنون ب "مدخل عام " حاولنا فيه إبراز الإشكال المطروح للدراسة و تحديد
الفرضيات التي انطلقت منها ، و أهمية الموضوع و الأهداف التي نصبو إليها بالإضافة إلى أسباب اختيار الموضوع و
أسباب اختيار حالة الدراسة و تحديد المنهجية المتبعة و تقنيات البحث المستعملة .

أما الفصل الأول المعنون ب " السند النظري " فقد تطرقنا إلى تحديد المفاهيم الأساسية التي ارتكزت
عليها الدراسة فضمت قسمين، قسم خاص بالتحسين الحضري و قسم خاص بالتنمية المحلية.

ثم في الفصل الثاني الذي انطلق منه الجانب الميداني الذي يتضمن "الدراسة التحليلية" تعرفنا فيه على
الخصائص العامة لمدينة عين الملح و تاريخ نشأتها و مراحل تطورها و الدراسة الطبيعية ، السكانية ، السكنية ،
السوسيواقتصادية و الدراسات العمرانية و المعمارية ، ثم دراسة تحليلية لـ "حي الرجل" في المدينة وذلك حتى نلم
بالنقائص و المشاكل المتواجدة على مستوى منطقة حالة الدراسة .

أما الفصل الثالث الذي يمثل "المشروع التنفيذي" و الذي حاولنا فيه تجسيد خلاصة البحث من
خلال تطبيق آلية التحسين الحضري في تهيئة منطقة الدراسة ، كما ضم دفتر الشروط ،التوصيات و الاقتراحات و
خاتمة وقائمة المراجع المعتمد عليها و الملاحق .

1- الإشكالية :

إن غياب آليات التهيئة والتحسين الحضري داخل الأحياء السكنية بالجزائر تعد مشكلا وطنيا في ظل تفاقم أزمة السكن، أين تم التركيز على توفير السكن و عدم الاهتمام بالفضاء الحضري ، و إهمال الشروط الضرورية للحياة التي يحتاجها السكان من خدمات و تجهيزات ضرورية التي تخلق لنا تنمية محلية فعالة في المنطقة سواء كانت اجتماعية أو اقتصادية.

إن المناطق السكنية (الأحياء القديمة) كانت و لازالت محل نقاش و نقد مشترك من قبل الجميع (مختصين و غير مختصين) من خلال تقديرهم لتأثيراتها و انعكاساتها على الوضعية العمرانية للمدينة و آفاقها التنموية و ذلك لدجها في الوسط الحضري ، و تبقى تلك المناطق السكنية رغم عدم خضوعها للتخطيط لم تنجو بدورها من المشاكل التي تتجلى معظمها في نقص الخدمات والتجهيزات وغياب تهيئة الفضاءات الخارجية (مساحات التوقف ، مساحات اللعب، الترفيه و المساحات الخضراء ...) إضافة إلى تدهور الإطار المبنى (تشقق الجدران و تشوه الواجهات) .

و من بين وسائل التدخل على تلك المناطق هي عملية **التحسين الحضري** التي تساهم بشكل ملحوظ بترقيتها وتنميتها اجتماعيا واقتصاديا وتحسين إطار الحياة وفق السياسة المنتهجة في البلاد ، و بالرغم من أهمية العملية وتجسيدها على أرض الواقع إلا أن نتائجها تبقى متواضعة ، لذا فإن محاولة معرفة كيفية الوصول إلى الغاية المنشودة (**التنمية المحلية**) يتطلب دراسة مسبقة من طرف المختصين ومشاركة سكان المنطقة وبطرق علمية وتقنية للوصول إلى تنمية محلية فعالة .

و من خلال ما تم ذكره فإن مدينة **عين الملح** تعتبر نموذجا لدراستنا ، والتي شهدت تطورا سكانيا و عمرانيا في فترة وجيزة خاصة عند الترقية الإدارية إلى مركز دائرة سنة 1974 وهذا بسبب موقعها الاستراتيجي فتكونت المدينة على أسس عمرانية غير مخططة انطلاقا من النواة الأولى للمدينة و التي تسمى " **حي الرجل** " وهذا الأخير كغيره من الأحياء الغير مخططة التي لم تستفد فعليا من برامج التحسين الحضري ، حيث أنه يشهد عرقلة لمسار التنمية الاجتماعية والاقتصادية تبرز تداعياتها في مظاهر التدهور داخله ، سواء كانت على مستوى الإطار المبنى والغير المبنى أو على المستوى البيئي ، الاجتماعي و الاقتصادي ، تتجلى في ما يلي :

أ- **مظاهر التدهور في الإطار غير المبنى** : ويتجلى ذلك في غياب ما يلي :

- المساحات الخضراء المهيأة .

- أماكن الراحة واللعب و أماكن الالتقاء و التجمع الموجهة لمختلف فئات الحي .

- الممرات والشبكات المختلفة (الإنارة العمومية ، الطرق) وغياب مواقف السيارات المهيأة .

ب - **مظاهر التدهور البيئي** : وتظهر لنا من خلال :

- انتشار النفايات داخل الحي وحرقتها في الأماكن غير المخصصة لها(كحرقها في أماكن لعب الأطفال وعلى

الأرصعة والممرات والأودية) وكذا تصاعد الأدخنة والغازات .

- سيلان المياه القذرة في الطرقات و تجمعها في شكل برك .
 - انتشار الروائح الكريهة والحشرات بالحي (الناموس ، البعوض ، الذباب...الخ) .
 - بالإضافة إلى الضجيج الناجم على حركة السيارات ولعب الأطفال في الطرقات والأودية وكذا تجمع الشباب والشيوخ في الأماكن القريبة من السكنات من أجل تمضية أوقات الفراغ (لعب النرد، الورق...).
 - **ج- مظاهر التدهور في الإطار المبني :** ويتمثل ذلك في فيما يلي :
 - تشوه الواجهات بفعل التحولات التي أدخلت عليها من طرف السكان : بناء شرفات، غلق بعض الفتحات، إضافة فتحات جديدة ، استعمال أنابيب لتصريف المياه الخارجة من المسكن .
 - رداءة الألوان المستعملة في الواجهات وعدم تجانسها وزوالها مع مرور الزمن .
 - ظهور التشققات وتصدع جدران السكنات .
- كل هذه المظاهر أفرزت تأثيرات سلبية مست الحياة العمرانية داخل الأحياء تبلورت في الصور التالية :

✓ الجانب العمراني والمعماري :

- عدم وجود تكامل بين العناصر العمرانية المكونة للحي (نقص الخدمات والتجهيزات، مساحات غير مهئية وبدون وظيفة....الخ) .
- انعدام التجانس بين الفراغات والكتل داخل الحي نتيجة إهمال المساحات الخارجية .
- تشوه الصورة الجمالية للحي .

✓ الجانب الاجتماعي والاقتصادي:

- فتور العلاقات بين أفراد الحي نظرا لغياب نقاط إلتقاء تعمل على تدعيم الصلات والروابط بينهم .
- عدم القدرة على التحكم في مراقبة الأولاد لغياب التهيئات التي توجه الطفل وجهة صحيحة وتكمل دور الأسرة في تربية أبنائها (أماكن اللعب، دور الحضانة) وانتشار القاذورات والنفايات داخل الحي .
- انحرافات أخلاقية في الأوساط الشبابية للحي (تعاطي المخدرات.....الخ) أدت إلى إزعاج السكان وإحراج المارة ، وهذا يرجع أساسا إلى غياب أماكن تستقطب هذه الفئة وتقلل من هذه الانحرافات .
- ظهور بعض الحالات المرضية نتيجة رمي القاذورات والأوساخ وتجمع المياه في البرك والمستنقعات واستعمال الأطفال الفراغات الغير صحية كأماكن للعب .
- نقص الأنشطة التجارية بسبب نقص المرافق المخصصة لممارستها .

من خلال هذه المعطيات يمكن طرح التساؤل الرئيسي التالي :

- ما هو دور عملية التحسين الحضري في التنمية الاجتماعية و الاقتصادية ؟

التساؤلات الفرعية :

- ما هو واقع عملية التحسين الحضري في الأحياء السكنية القديمة ؟
- هل للسكان علاقة و دور في تدهور الإطار المعيشي لأحيائهم السكنية ؟
- كيف تحقق التنمية المحلية وفق آلية التحسين الحضري ؟

2 - الفرضيات : الفرضيات مستمدة من محاور دراستنا النظرية و الميدانية و نقترح الفرضيات التالية :

الفرضية العامة :

- تساهم عملية التحسين الحضري في التنمية الاجتماعية و الاقتصادية .

الفرضيات الجزئية :

- غياب الفعالية و المتابعة في تجسيد مشاريع التحسين الحضري في الأحياء السكنية القديمة .
- الخلفية الاجتماعية و الثقافية للسكان المقيمين بمنطقة الدراسة سبب في تدهور النسيج الحضري وذلك نتيجة التغييرات والتدخلات التي تتم من قبلهم خارج الإطار القانوني والتقني .

المؤشرات الخاصة بالفرضيات الجزئية :

- وجود الخلفية الريفية وعدم الاهتمام بالجانب الجمالي .
- عدم التجاوب مع المساكن و غياب الإحساس بالراحة .
- توزيع السكن على أساس الخصوصية القرابية "العلاقات القائمة" و مبدأ الحرمة .
- التغيير العشوائي لواجهات المساكن .
- انخفاض مستوى الدخل و انتشار البطالة .
- نقص المرافق و الخدمات داخل الحي .

3 - أهداف الدراسة :

1.3- الهدف العام : يتمثل الهدف الرئيسي من دراسة هذا الموضوع في :

- العمل على تحقيق التنمية المحلية عن طريق عملية التحسين الحضري .

2.3- الأهداف الجزئية :

- توفير فضاء منظم مهيكّل ومهيأ يتلاءم مع الشروط المثلى للحياة .
- الوصول إلى ميكانيزمات جديدة لضمان المحافظة على الإطار المحسن وتحقيق التنمية .

4- أسباب اختيار الموضوع : يعتبر موضوع التحسين الحضري من أهم المواضيع الراهنة ، و الذي يهدف

إلى تحسين إطار الحياة و الارتقاء به داخل الأحياء السكنية، فإنها مسألة ضرورية بالنسبة لمعالجة مشاكل المجال الحضري من أجل تنظيم إطار الحياة و تحسين ظروف المعيشة داخل المحيط الحضري وتحقيق التنمية المحلية ، وتعتبر هذه الأهداف من أهم الأولويات التي يهتم بها المهندس مسير المدينة و يسعى لتجسيدها ، لذا اخترنا هذا الموضوع

ليكون جسر عبور من الشكل النظري إلى الشكل التطبيقي لتلك المجالات و ذلك من أجل إعطاء الصورة الجمالية للمدينة و أحيائها القديمة، و التي تعاني من عدة مشاكل حضرية تستوجب التدخل لمعالجتها .

5- أسباب اختيار الحالة : تم اختيار حي الرجل بدائرة عين الملح ولاية المسيلة وذلك ل :

أ / اعتباره حسب رأينا عينة تعكس الواقع التي تشهده كل الأحياء القديمة ببلدية عين الملح.

ب/درجة التدهور الكبير التي يشهدها حي الرجل (تشققات الجدران ،ضيق الشوارع والممرات المؤدية إليه ،تشوه الواجهات ،إهمال الفضاءات الخارجية وانعدام التهئية والتأثير الحضري ..)

ج/الموقع الهام الذي يحتله حي الرجل باعتباره النواة الأولى لمدينة عين الملح .

د/ قربنا من منطقة الدراسة ما يسمح لنا بإمكانية الحصول على المعطيات و المعلومات الضرورية في الدراسة.

ولذلك فقد ارتأينا إعطاء الأولوية للإطار الغير المبني عن طريق تهيئته والبحث عن كفاءات تحسينه وسبل تسييره وفق تنمية محلية فعالة وذلك بالنظر إلى التدهور الكبير الذي يشهده هذا الأخير وباعتباره عنصرا أساسيا يعكس المظاهر اليومية في حي الرجل هذا دون إهمال الإطار المبني .

6- المنهجية المتبعة ووسائل البحث : المنهج هو الطريقة التي يختارها الباحث لدراسة موضوع ما للوصول

إلى نتائج عامة أو كشف حقيقة مجهولة أو البرهنة على صحة حقيقة معلومة وبعد قيامنا بتحديد المشكل المدروس والصياغة الأولية للفرضيات تبين لنا أن المنهج الذي يتماشى مع طبيعة موضوع دراستنا هو المنهج الوصفي الذي يسمح للباحث بالوصف المنظم والدقيق للظاهرة مستخدما التحليل والمقارنة والتصنيف والتقويم من أجل الوصول إلى تعميمات يزيد بها الرصيد المعرفي حول موضوع الدراسة.

1.6- المخططات والوثائق المكتوبة : تم الاعتماد على مجموعة من المراجع تتمثل في (الكتب، المجالات

،الملتقيات ، المذكرات، المخططات و التقارير) .

2.6- المعاينة والملاحظة الميدانية: و قد اعتمدنا بشكل كبير على المعاينة الميدانية التي تعتمد على إعداد

الجداول و الإحصائيات و الصور الفوتوغرافية و التي تعطي تشخيص واقعي لوضعية التحسين بحي الرجل إضافة إلى تحليل مختلف الوثائق المكتوبة، و خاصة بما يتعلق بدراسة التغييرات الحاصلة من طرف سكان الحي على سكناتهم .

3.6- الاستمارة والاستبيان:

تعد من أهم التقنيات التي تستخدم لتفسير العلاقة بين الظواهر ،لذا تم اختيار هذه التقنية من أجل دراسة التحسين الحضري وأثره على التنمية المحلية ومقارنته بما هو نظري، حيث وجهت إلى كل الهيئات المعنية وكذلك السكان (عينة البحث) .

الفصل التمهيدي : مدخل عام

مقدمة

أسباب اختيار الموضوع

الإشكالية

أسباب اختيار الحالة

الفرضيات

المنهجية المتبعة وتقنيات البحث

أهداف الدراسة

الفصل الأول : السند النظري

سياسة التحسين في الجزائر

مفاهيم عامة

التنمية المحلية

التحسين الحضري

ركائز التنمية

عمليات التدخل على النسيج الحضري

برامج التنمية المحلية

متطلبات عمليات التحسين

مخططات التنمية المحلية في الجزائر

التحسينات الممكنة إدخالها على الفضاء العمراني

الفصل الثاني : الدراسة التحليلية

تحليل منطقة التدخل

تحليل الولاية

- تقديم المشروع (حي الرجل)
- الخصائص العامة لأرضية المشروع
- دراسة الإطار المبنى والغير مبني
- تحليل الاستمارة

- تقديم مدينة عين الملح
- لمحة تاريخية
- الدراسة الطبيعية
- دراسة الإطار المبنى
- دراسة الإطار الغير مبني
- الدراسة السوسيواقتصادية
- التنمية المحلية في المدينة

الفصل الثالث : المشروع التنفيذي

خاتمة

مفاهيم و مصطلحات :

I- المدينة :

1.I- مفهوم المدينة¹ : هي عبارة عن تصميمات مبنية على أسس رياضية ، هندسية ، فلسفية ، إيديولوجية ورمزية ، و التي تعبر عن تطور الفن المعماري الذي يبرز الجماليات التي تجذب الناس، والمهابة التي تعبر عن سلطة وقوة الحكام ، وإذا اعتمدنا على الناحية اللغوية نجد أن كلمة مدينة مرجعها إلى كلمة " دين " و هي الأصل السامي في عدة لغات وبمعاني مختلفة .

و يعرفها راتزل (RETZEL)² : " المدينة بمثابة نتاج أو محصلة ذات تفاعل إيكولوجي الصادر عن فعل الإنسان ودائرة العمراني في البيئة الطبيعية وتغيرها الدائم والدائب لأنماط حياته ، المدينة هي رمز التعاون الودي والعلاقات الوطيدة بين السكان ، و(العلم ، الفن ، الثقافة والدين)".

2.I- النسيج الحضري³ : هو عبارة عن نظام مكون من عناصر فيزيائية تتمثل في شبكة الطرق ، الفضاء المبني الفضاء الحر، الموقع والتجاوب بين هذه العناصر يعرف بخصائص الفضاء الحضري الذي يعرف تحولات ثابتة وراجعة للتطور الذي تتعرض له هذه العناصر المكونة عبر مرور الزمن.

3.I- مفهوم الفضاء الحضري⁴ : هو عبارة عن أراضى مشغولة ، أو قابلة للتعمير بالخدمات ، السكنية ، الصناعية ، الإدارية والصحية حسب أنماط خاصة ومختلفة الاستهلاك أي شغل الأراضى بتوزيع الأحجام المبنية وذلك باستعمال المعمرنة نسبيًا وتنظيم هيكلية معقدة للمباني.

4.I- إطار الحياة (Cadre de vie)⁵ : هو المحيط العملي الذي يختلف من شخص لآخر و يشتمل على عناصر الوسط الذي يؤثر على سلوكيات الأفراد وتصرفاتهم و هو الوسط الذي يعيش فيه الإنسان ويمارس فيه مختلف نشاطاته ويضبط فيه علاقته بمحيطه ويضم هذا الوسط المكونات التالية :

- مكونات فيزيائية (سكان، تجهيزات ، عناصر طبيعية) .
- مكونات فراغية (قطاعات عمومية ، فضاءات خارجية ، قطاعات داخلية) .
- عناصر اجتماعية (أشخاص من مختلف الفئات والأعمار ، علاقات...الخ) .
- عوامل بيئية (المحيط البيئي ، الهواء ، الضوء...).

¹ (بوجمة خلف الله ، 2005، ص12).

² التحسين الحضري بين النظري والتطبيقي، علاوة محمد وزملائه، مذكرة تخرج لنيل شهادة دولة في ت ح جامعة أم البواقي ص 9 دفعة 2009.

³ (Ebnezer haword , 1976 .P21 .)

⁴ (Benyoucef brahim : 1999, P17.)

⁵ michel-jean Bertrand:"pratique de la ville-"Masson paris.1978.p17

I.5- التدهور (la dégradation)⁶: ويقصد به ما يلي :

- ضعف تدريجي ومستمر .
- تهدم البنية تدريجيا .
- فقدان الشيء لقيمته وخصائصه.

I.6- تدهور إطار الحياة (la dégradation du cadre de vie)⁷: هو ذلك التغيير التدريجي

نحو الأسوأ و الذي يطرأ على جل الفضاء العمراني أو جزء منه ، ويؤدي إلى فقدان قيمته وخصائصه مما يؤثر تأثيرا مباشرا على جودة الحياة .

هذا التدهور له مسببات ناتجة عن الفعل الإنساني (الإهمال و سوء التسيير ، سوء التخطيط ، غياب التهيئات المختلفة ، نقص الوعي...) وأخرى طبيعية ، وأهم الجوانب التي يمسها هذا التدهور تتمثل في :

- الفضاء العمراني .
- المحيط البيئي .

I.7- مفهوم جودة الحياة في المدينة : هو العيش في بيئة حضرية تمكن الناس من التمتع بحياة رغيدة و

آمنة، ومرجحة، تسهل فيها قدراتهم في الحصول على متطلبات الحياة المزدهرة، وتحفز على الاندماج وتقوي قدرات الناس في ممارسة حق المواطنة بالمشاركة في تسيير فضاءاتهم المعيشية .

I.8- معايير جودة الحياة في المدينة : تركز عملية تقييم جودة الحياة على حزمة واسعة من المؤشرات الذاتية

و النوعية، لقياس مستوى رضا السكان على إطار معيشتهم من أهمها:

- مستوى توفر الأمن للأفراد والممتلكات.
- الاستقرار والسكينة .
- الرفاهية و السعادة الشخصية العامة.
- ضمان الصحة والبيئة و التعليم والثقافة.
- سهولة الوصول لشبكة المنافع العامة.
- تحسن أوضاع العمل و مستوى الدخل .
- توفير الخدمات الجوارية .

وتتضمن أبعاد جودة الحياة مجموعة من المؤشرات القابلة للملاحظة والقياس المباشر مثل: أوضاع العمل، مستوى الدخل، المكانة الاجتماعية الاقتصادية، وحجم المساندة المتاح من شبكة العلاقات الاجتماعية

⁶ FRANCOIS CHOA ET PIRRE Merlin "dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement " P 35.
⁷ Ministère de l'habitat " recommandations architecturales " EDITION / ENAG Alger .1993 . P 79

II- التحسين الحضري :

1.II- التحسين (Amélioration)⁸ : هو التغيير نحو الأفضل وإضافة حسن جمالي جديد ، وكذا جعل الشيء يلبي الاحتياجات.

2.II- تحسين السكن (Amélioration de L'habitat)⁹ : مجموعة من التدخلات التي تهدف إلى الحفاظ على صورة وقيمة المساكن ، كل مبنى يبنى بشكل صحيح لديه حياة غير محدودة تقريبا : الأحياء القديمة في المدن لديها الملايين من المنازل التي يرجع تاريخها إلى أكثر من قرن من الزمان والتي ما زالت تحافظ على صورة وقيمة اجتماعية مقبولة ، استمرار هذه الصورة والقيمة يتطلب جهدا ماليا لإصلاح وصيانة روتينية لهذه المنازل.

3.II- تحسين السكن القديم¹⁰ : هو مجموع الأعمال التي تهدف إلى تحسين نوعية السكنات القديمة ، وترقيتها في إطار السكن والتأثيث ، أو في إطار أعمال أخرى أشمل وأوسع، والمقياس المستعمل غالبا هو توفير أهم التجهيزات التي تضمن راحة السكان (الحمام، المرحاض ، التدفئة المركزية).

4.II- التحسين الحضري¹¹ (تحسين إطار الحياة): مجموعة أشغال تعمل على تحقيق ظروف حياة أفضل على مستوى تجمع سكني يعاني من انعدام أو نقص شروط الحياة اليومية. هو مجموع الأعمال التي تمس كل جوانب إطار الحياة، والرامية إلى رفع مستوى حياة السكان، وذلك عن طريق تحقيق الأهداف التالية:

- تحسين الإطار الفيزيائي لحياة السكان.
- تشجيع الاتصال بين الأفراد وتقوية العلاقة بينهم.
- إثراء النوعية الجمالية للمحيط الذي يساهم في تغيير السلوك النفسي و الاجتماعي.
- * التحسين الحضري هو تحسين الوضع القائم إلى وضع أفضل منه عن طريق تطوير البيئة الحضرية في جميع جوانبها :
- في المجال العمراني: بمعنى تحسين شبكة البنية الأساسية من طرق وشبكات مياه وصرف صحي، و كهرباء.. و تحسين الفراغات العمومية وتشكيلها .
- وفي المجال الاجتماعي : هو الارتقاء بالإنسان وسلوكياته و عاداته وتقاليده.
- وفي المجال الاقتصادي : يعني تنمية المداخيل وتطوير الأعمال الإنتاجية من أجل رفع المستوى المعيشي.

⁸ (Dictionnaire ROBERT POUR TOUS. P34)

⁹ (M.SEGAUD . J BRUN : , 2002 p 23.)

¹⁰ (pierre merlin et Françoise choay , 1996, P:39)

¹¹ OCDE (Mieux vivre en ville) : organization de cooperation et de développement économique .France .1978.p26

II-5- التهيئة الحضرية¹² : هي نوع من أساليب وتقنيات التدخل المباشر سواء بواسطة الأفكار أو القرارات أو بواسطة وسائل الدراسات أو وسائل التنفيذ والأنجاز لتنظيم وتحسين ظروف المعيشة داخل المستوطنات البشرية سواء كان ذلك على المستوى المحلي أو الإقليمي ، هناك مفهوم آخر للتهيئة إذ هي عبارة عن مجموعة من الإجراءات والأعمال تتمثل في تنظيم وترتيب المجال الحضري وفق متطلبات السكان من حيث الأنشطة والسكنات والتجهيزات ووسائل الاتصال علي مساحة الإقليم تشكل التهيئة الحضرية كل التدخلات الطبقة في الفضاء لأجل ضمان تنظيمه وسيره الحسن وكذا تنميته ، يحمل مفهوم التهيئة مدلولاً كبيراً لفهم كل الأعمال الضرورية لسياسة عمرانية هدفها المحافظة على المدينة ككائن حي موحد، و تعتمد التهيئة العمرانية على البرمجة والتخطيط كعنصرين أساسيين هدفهما توجيه و مراقبة التوسع الحضري، وهي مجموعة من الأعمال المشتركة الرامية إلى توزيع وتنظيم السكان، الأنشطة، البنيات، والتجهيزات ووسائل الاتصال علي امتداد المجال.

III- عمليات التدخل على النسيج العمراني¹³:

III-1- إعادة التأهيل : هي عملية تهدف إلى تحسين وضعية المجال السكني ، بالنسبة للمجال الداخلي والخارجي ، ولتكون ملائمة للسكن ، كتنظيم السقوف، تحسين الواجهات ، تعبيد الطرقات ، إقامة الإنارة والاهتمام بالفراغات الموجودة داخل هذه السكنات.

III-2- إعادة التهيئة : هي اقتراح برنامج لتنمية مكيفة ومتوازنة على المجال والتهيئة ولا تقتصر على الاستهداف بنيات جديدة في المدينة و إنما تتعداها إلى بنيات ذات معايير وتنظيمات مع أخذ الاحتياطات.

III-3- إعادة الهيكلة : هي مجموعة من القوانين والإجراءات الإدارية ، العقارية والتقنية للتسيير العمراني ، عن طريق تدخل السلطات العمومية أو الخواص على أجزاء من المخطط العمراني القائم بالمدينة ، وهذه الإجراءات في نهايتها تهدف إلى تغيير المجال العمراني بإعطاء تنظيم جديد لمختلف العلاقات الحضرية ، وإبدالها جزئياً أو كلياً بعلاقات حضرية وتجهيزات ومرافق جديدة.

III-4- إعادة التنظيم الحضري : هي مجموعة عمليات التدخل على المجال والتي تهدف إلى تحسين وضعيته وتنظيمه وهذا على مستوى جميع مكوناته، من سكن، بنية تحتية ، نشاطات ، وظائف ومختلف التجهيزات الموجودة.

III-5- إعادة الاعتبار: هو مجموعة الأعمال التي تهدف إلى تحويل بناية أو حي أو مقر ، وذلك بان نعيد له الخصائص التي تجعله صالحاً للسكن ، في ظروف جيدة للعيش والإقامة وأن نضمن إعادته إلى حالته الأولى مع الحفاظ على الخصائص المعمارية للبناية ، وفي هذا الاتجاه فإن إعادة الاعتبار غالباً ما نعني بها تحسين السكن (l'amélioration de l'habitat) وفي حقيقة الأمر إعادة الاعتبار عملية واسعة تمس عدة جوانب :

- تحتوي إعادة الهيكلة الداخلية للمسكن.

- التطرق إلى تقسيم البناية إلى شقق من أجل تكييفها مع متطلبات الحجم خاصة.
- تصليح الأسقف.
- التليس .
- معالجة و تجانس الواجهات .

III.6- التكييف العمراني¹⁴: تعتبر عملية التكييف استهلاكاً للمجال وهذا من خلال استغلال الجيوب العمرانية الشاغرة الموجودة داخل النسيج العمراني ، و تتمثل في رفع قدرة المدينة و ذلك بزيادة التجهيزات و السكنات بما للوصول إلى مدينة ذات كثافة معقولة .

IV- شروط تحسين نوعية الفضاء الحضري : من أجل تطوير النوعية الحضرية عن طريق تحسين الفضاءات

- العمرانية ، يجب الزيادة في الجهود المبذولة من أجل ترقية و تحسين إطار الحياة و من بين هذه الشروط :
- التشاور والحوار بين مختلف المتدخلين على مستوى البلدية .
- ترقية نوعية الفضاء الحضري (نوعية الجانب الجمالي) وهذا من أجل إعطاء صورة حضرية متناسقة.
- تطوير قائمة شراكة بين الشركات المتخصصة في المجال الحضري.
- التشاور بين الجماعات الإقليمية لتفعيل صلاحية التسيير المحلي للفضاء الحضري .
- ترقية عمل السلطات العمومية.

- الاستفادة قدر المستطاع من عمليات التشخيص .
- ضرورة الأخذ بعين الاعتبار الخصوصية المحلية .
- أولوية الاستعمال الأمثل للنباتات المحلية .

V- متطلبات عملية التحسين الحضري : عملية تحسين الأحياء تكتسي أهمية خاصة كونها تأتي دائماً

لتصحيح وضعية قائمة في مكان أهل بالسكان لذا فهي تحتاج إلى جهود كبيرة في اختيار التقنيات والمراحل التي تسيير بها العملية وتقتضي تكوين فريق عمل مؤهل يضم مهندسين من مختلف القطاعات مهمتهم الإشراف على سير العملية وتنظيمها ، هذا الفريق لا بد أن يأخذ بعين الاعتبار المتطلبات الأساسية لعملية التحسين الحضري و منها :

- معرفة خصائص الحي.
- توفير الإطار المالي للعملية .
- تحديد الأهداف بدقة وترتيبها حسب الأولوية .
- تشخيص وتحليل للتدهور.
- مشاركة السكان في تحسين حيهم .
- استمرارية عملية التحسين .

¹⁴ - خيثر راجح و زميله ، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير التقنيات الحضرية ، تجديد الأحياء القديمة ، جامعة المسيلة ، 2000 ، ص 8

1.V- معرفة خصائص الحي¹⁵ : هو وحدة مرفولوجية مهيكلية تتميز بمظهر حضري ومحتوى اجتماعي ووظيفة محددة، هذه العناصر الثلاث هي التي تكون حدود الحي .

ومن الناحية المرفولوجية والهيكلة الداخلية يتكون الحي من الكتل المبنية محاطة بشوارع ، كما يتركز على مجموعة من النقاط الأساسية مثل مفترقات الطرق والمساحات التي تلعب دورا هاما من الناحية الاجتماعية والاقتصادية والتي تشكل معالم ونقاط للالتقاء في الحي .

1.1.V- المنظر الحضري: يعبر بصفة عامة عن المنظر الطبيعي والإيكولوجي و يمثل موضع كل العناصر المكونة له (المعالم ومظاهرها، أنواع السكنات و تموضعها ، الطرقات ، المساحات الخضراء ، التجهيزات ، كثافة السكنات) كما يشكل منظر الحي نوع من التجانس والاستمرارية على مستوى مكوناته مثل :

- الفضاءات .
- النسيج .
- نوع البناء والأنشطة .
- الشكل .

2.1.V- المحتوى الاجتماعي : يتحدد الحي انطلاقا من طبيعته السكانية ويرتكز مفهومه على كثافة السكان والعلاقات الموجودة بينهم والتي تخضع لطبيعة الفرد ومزاجه ، عمره ، أذواقه وكذا مستوى ونمط حياته وهي التي تنمي فيه الشعور بالانتماء إلى الحي .

3.1.V- التشخيص والتحليل: التشخيص هو عملية إحصائية تحليلية لكل الجوانب التي يمسه التدهور داخل الحي وهذا من أجل تحديد درجة التدهور والتي تشكل المنطلق الأساسي في عملية التحسين، قبل القيام بأية عملية تحسين حضري لابد من إجراء فحص دقيق وتشخيص يتعدى التشخيصات التقنية البسيطة وهذا يكون بالاعتماد على العناصر التالية¹⁶ :

- تشخيص سوسيو تقني من أجل دراسة مدى ملائمة العمارات والأنظمة التقنية .
- تحليل الحركية الاجتماعية من أجل تطوير علاقات جديدة بين السكان .
- تحليل أنماط التسيير والصيانة من أجل تحسينها وتجنب للعودة إلى حالة التدهور .
- تحليل كفاءات استغلال كل المصادر والقدرات الموجودة بالحي التي يمكنها المساهمة في تطويره .
- تشخيص كل الأجزاء المتضررة الواجب التدخل عليها .
- اعتماد التشخيص بصفة أساسية على المقارنة بين المشروع الأولي أي الحالة التي كان عليها قبل توزيع السكنات والوضعية التي آل إليها بعد السكن والممارسة الاجتماعية للسكان ثم إحصاء كل العناصر التي أصابها التدهور مع استخراج أوجه الشبه والاختلاف .

-إحصاء كل التعديلات المدخلة من طرف السكان بإرادتهم خاصة على الإطار المبنى ضنا منهم أنه إجراء تحسيني

¹⁵ Madame Djelal : " le quartier " cours de Géographie urbaine . Université Mohamed Boudiaf M'sila . année 1998

¹⁶ CAUE : " LA REHABILITATION DU LOGEMENT SOCIALE" Exposition réaliser par le conseil d'architecture , d'urbanisme et d'environnement . France P 72

يحقق لهم رغبة من رغباتهم حيث أن السكان يجرون تعديلات وتدخلات على الهندسة المعمارية وفقا للمتغيرات التالية :

- أن تؤدي التعديلات والتدخلات الفردية والتلقائية للسكان على الحي إلى التدهور وعدم تجانس الحي وذلك بالتحكم في الكيفية التي تمت بها تلك التعديلات حتى يمكن إدراجها ضمن عمليات التحسين الحقيقية وهذا التحكم يفرض على الساكن إذا أراد إدخال أي تغيير أن يقوم به في إطاره القانوني ، التقني والجمالي.
- إشراك كل صنف من المتدخلين (مهندسين معماريين وعمرانيين ، ...) عند تشخيص وضعية الأحياء الجماعية حيث تعطى لكل متدخل فرصة تقديم عرض مفصل لكل المشاكل التي يراها.

4.1.V - الوظيفة المحددة: يمثل الحي الإطار الفيزيائي للتجهيزات وذلك لتلبية احتياجات السكان وسلوكياتهم ، لكن هناك تجهيزات لا يمكن تموضعها في أي حي كان.

وتسمح التجهيزات والأنشطة المختلفة للحي بضمان نوع من الاستقلالية فيما يخص تلبية احتياجات السكان مدرسة، مسجد ، مركز صحي ، تجارة أولية.) كما ينبغي أن يكون متوفرا على أماكن الراحة والالتقاء ، الطرق و المنافذ .. الخ، و أخيرا فان طبيعة التجهيزات يمكن أن تحدد وظيفة الحي.

2.V - إشراك السكان في عملية التحسين الحضري¹⁷:

إن نجاح أي مشروع عمراني لا يكتمل إلا إذا اعتمدنا أمرين أساسيين ألا وهما:
أن نعمل لأجل المواطن (le faire pour les habitants)
وأن نعمل مع المواطن (le faire avec les habitants) .

1.2.V - مفهوم المشاركة :

يأتي مفهوم المشاركة بمعنى المساهمة والمعاونة ، وهي أيضا تعني تعاون طوعي بين شخصين فأكثر لإنجاز عمل مشترك بحيث لا يكون الهدف يتمثل في تحقيق استفادة آنية و ، وقد استعمل هذا المفهوم في بداية الأمر في فرنسا ثم انتشر في جميع أنحاء أوروبا و بات مصطلحا متفقا عليه .

و الأطراف المشاركين في عملية التحسين الحضري هم : السكان ، الحركة الجموعية ، الفاعلون العموميون ، التقنيون.

2.2.V - مشاركة السكان وتحسين البيئة السكنية:

تعتبر المشاركة مفهوما متغيرا زمنيا ومكانيا فهو يأخذ تسميات متعددة مثل المواطنة الفعالة أو تربية المشاركة أو حق المشاركة ، ومن الناحية العملية تعني المشاركة جمع كل الفاعلين حول طاولة واحدة للاتفاق على مسار يشارك فيه الجميع ويتوقع منه إعطاء نتائج ، وفي هذا الشأن يتم الاتفاق على المحاور الكبرى وترك التفاصيل للمرحلة الثانية أو المستوى الثاني من النقاشات.

إن مشاركة السكان في العمليات والمشاريع العمرانية ضرورة ملحة من أجل توفير عوامل النجاح الذي يأتي من الجمع بين الحلول النابعة من رغباتهم واختياراتهم وبين الآراء التقنية التي يقترحها المعنيون ، فالإقرار بدور السكان ومشاركتهم

يقصد من وراءه الاستفادة من تعاطفهم الإيجابي وتعاونهم مع مكونات المشروع لزيادة فرض نجاحه، بتفادي ما يمكن أن يخلقه هؤلاء من عراقيل ، وبهذا يتم تحويل السكان إلى شركاء يدافعون عن مشروعهم ويحاولون تحقيق مخططاتهم .

3.2.V - منهجية مشاركة السكان في مشروع : من أجل إنجاز مشروع لا بد من خلق علاقة وثيقة بين التقنيين وكذا الفاعلين مع الاعتماد على تقنية العرف المحلي (الخصائص المحلية لمنطقة الدراسة) وهذا من أجل ضمان مشاركة السكان في تحسين إطار الحياة داخل البيئات السكنية وكذا تغيير المجال وجودة الحياة نحو الأفضل وتمثل أساسا منهجية المشاركة في :

- المشاركة في التصميم.
- المشاركة في التمويل والإنجاز.
- المشاركة في التسيير.

VI - التحسينات الممكنة إدخالها على الفضاء العمراني:

إن عملية التحسين الحضري لا تكتمل إلا بالتدخل على الخصائص والعناصر المكونة للحيز (المظهر الحضري ، المحتوى الاجتماعي ، الوظيفة المحددة) ومن ثم فإن عملية التحسين تمس الجوانب التالية :

1.VI - المجال العمومي¹⁸:

✓ **تهيئة الخارجية ، لتحسين البيئة المرافقة للسكن:**

- جدران الإسناد لحماية المظهر المرفولوجي للأحياء .
- تنسيق الشوارع و الساحات .
- تصريف مياه الأمطار .
- التآثير الحضري .

✓ **إصلاح و رفع كفاءة الشبكات:**

- قنوات مياه الشرب و الصرف صحي .
- شبكة الكهرباء و الإنارة العمومية .
- رصف الطرق و تعبيدها .
- تهيئة ممرات المشاة و مواقف السيارات.

✓ **تحسين الطابع الجمالي و المظهر العمراني للحيز :**

- إزالة المخالفات و معالجة التلوث .
- تركيب حاويات جمع القمامة .
- المساحات الخضراء و المساحات المفتوحة .

¹⁸ - أ.د : محمد الهادي لعروق : سياسة التحسين الحضري ، محاضرة بعنوان آلية للارتقاء بجودة الحياة في المدينة الجزائرية ، مخبر التهيئة العمرانية ، جامعة قسنطينة .

- ساحات لعب الأطفال، للرياضة و للراحة.

VI.2- الإطار المبني :

✓ رفع كفاءة رفاه السكن:

-تهيئة الأجزاء المشتركة للبنىات .

-معالجة السطوح .

- طلاء الواجهات .

-تهيئة أفضاص السلام .

-تنظيف الأقبية الصحية .

يعتمد تحسين الجانب العمراني على إثراء الوظائف العمرانية داخل الحي من خلال إنشاء مركز الحي (توزيع الوظائف

داخل المراكز الأساسية للحي) و إعادة تهيئة المساحات الخارجية و ضمان النقل العمومي و الاهتمام بالجانب

الجمالي والمناظر الطبيعية (الساحات ، الحدائق ، فضاءات اللعب، مداخل الحي .

و تحسين الجانب الاجتماعي و الثقافي يركز على إقامة وتنظيم العلاقات بين السكان و الهيئات المتخصصة و

مكافحة التهميش و الطبقات الاجتماعية والانحرافات و كذا تدعيم شفافية التسيير من أجل السماح بمشاركة الجميع

و دعم السكان بالإمكانيات التي تسمح لهم بتطوير و تمشين مبادراتهم .

أما تحسين الإطار المبني فيعمل على تحسين صورة العمارات السكنية(الواجهات العمرانية) و تحسين ظروف الحياة

داخل السكن .

VII - التحولات والتطورات العمرانية في الجزائر¹⁹:

المشاريع	الفترة
هي مرحلة تتوافق مع إعادة امتلاك واستحواذ المدن على الحاضرة التي تم تحريرها بعد الاستقلال	1970-1962
تشعب المدن بسبب الهجرة الريفية التي أدت إلى ظهور السكنات الفوضوية والأحياء القصدية	1985-1970
انطلاق مخططات رباعية للتطور والتنمية ، بدأ الدولة في برامج السكنات والتجهيزات والمناطق الحضرية السكنية الجديدة ZHUN	
إعادة تنظيم وتعديل السكنات الفوضوية	
وضع أدوات تعميم جديدة سنة 1990	2000-1985
إعطاء إشارة لبدأ الدراسات العمرانية	
بدأ الدولة في العديد من المشاريع المخطط والمبرمج لها	
انطلاق عمليات للتحسين الحضري	2004-2001
انطلاق مشاريع للسكن والتجهيزات	
الانفراج المالي سمح بإعادة العمل في مشروع ميٹرو الجزائر العاصمة و الطريق السريع شرق - غرب	2007-2005
إنشاء وزارة خاصة بالمدينة	
إصدار القانون التوجيهي للمدينة	

الجدول رقم (01) : المراحل المهمة للتعيم بالجزائر

VIII - التحسين الحضري في أدوات التهيئة والتعمير:

توجد العديد من النصوص القانونية في الجزائر و التي تنظم عمليات التحسين الحضري دون أن تمثل في أي مرة مشكلا أو عائقا لأهدافها ، والتي تستطيع أن تؤطر في المخطط القانوني و تجعلها فعالة أكثر .
خصص القانون 90/08 المؤرخ في 07/04/90 المتعلق بالبلدية مجال التحسين الحضري وحماية الإرث الحضري النقاط التالية :

- حماية المواقع والمعالم ذات القيمة التاريخية.
- البلدية لها القدرة على حماية فضائها العمراني ، من خلال المادة 106 من القانون شجعت تدخل الجماعات السكانية للأحياء في عملية حماية وصيانة وإعادة تجديد المباني في الأحياء.
- الحفاظ على الخصائص الجمالية والمعمارية للمدينة.
- المواد 107،108 تخصص للبلدية أعمال الرقابة والحماية والصحة العمومية ، فهي مسؤولة على صيانة المساحات الخضراء وكل العمليات التي تسمح بتحسين إطار الحياة في الوسط الحضري.

VIII.1- الأدوات المطروحة من قبل الوزارة الخاصة بتحسين إطار الحياة²⁰:

VIII.1.1- البطاقة الاجتماعية العمرانية : la carte sociale urbaine (CSU)

هذه الأداة جاءت عن طريق قانون التوجيه العمراني تسمح بـ:

- تقوية وتدعيم الترابط الاجتماعي في التجمعات الحضرية.
- تسمح بمشاركة السكان في الحياة اليومية للحى والعمل على التسيير الحضري الجوّاري.
- وضع المسؤولية على عاتق المتدخلين في المدينة فيما يتعلق بالمشاريع الجماعية في إطار التنمية المستدامة.

VIII.1.2- مخطط الترابط الحضري : le schéma de cohérence urbaine (SCU)

هذا المخطط جاء من أجل مجموعة من العناصر وهي:

- السكن والإسكان

- الإرث الحضري.

- تهيئة الفضاءات.

- عناصر الحياة اليومية.

- استعمال الفضاء الحضري .

IX - سياسة التحسين الحضري في الجزائر²¹: لم يحظ التحسين الحضري بالاهتمام الكافي في برامج

سابقة بسبب انشغال الدولة بالدرجة الأولى بالإنتاج الكمي للسكنات لامتنع العجز في تلبية حاجات مواطنيها .

²⁰ - الجريدة الرسمية ، قانون 29/90

²¹ - hafiane abdrrahim:les projets d'urbanisme récents en Algérie 43 Rd ISOCARE congres.2007

حالياً، وأمام وضعية الإهمال و اللاتسيير التي تمس جزءاً هاماً من الحظيرة العقارية الوطنية، سجلت الدولة تحقيق أعمال خبرة تقنية وتشخيص اجتماعي و اقتصادي للحظيرة القديمة على مستوى بعض المدن الكبرى، و هو ما يترجم سعي الدولة لتحسين الحالة المعيشية وتحسين وضعية مواطنيها عبر البرامج القطاعية الضخمة المقررة في إطار البرنامج التكميلي لدعم النمو الاقتصادي 2005-2009.

و قد أتى برنامج التحسين الحضري في إطار برنامج دعم الإنعاش الاقتصادي الأول 2001-2004 ليدعم ببرنامج دعم النمو الاقتصادي 2005-2009، و في هذه الفترة ظهر الاهتمام الكبير بهذه السياسة في إطار المخطط الخماسي الأول 2005-2009، حيث أنه قد وضعت ميزانية مشاريع التحسين الحضري في المرتبة الثانية بعد مشاريع السكن، بميزانية تقدر بحوالي 300 مليار دج، و ميزانية إضافية تقدر ب97 مليار دج. و تقتضي عمليات التحسين في هذا المخطط بإعادة تأهيل مختلف قنوات شبكة توزيع المياه الصالحة للشرب و صرف المياه المستعملة وسيول الأمطار وكذا الطرقات والإنارة العمومية والمساحات الخضراء، وإنشاء مساحات للعب وأخرى لركن السيارات .

1.IX- الجانب القانوني للتحسين الحضري: تقوم السلطات العمومية بأعمال تخص إعادة التأهيل وإعادة التجهيز للأحياء والمجمعات الحضرية ، ولهذا وضعت عدة نصوص قانونية ، وهذه النصوص تكون قاعدة للتسيير في هذا القطاع وهي على النحو التالي:

- قانون 06/07 المؤرخ في 13/05/2007 المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنظيمها.
- التعليم الوزاري رقم 08 المؤرخة في 01 أوت والمتعلقة بتحسين الإطار المعيشي في المناطق السكنية غير الصحية.
- المنشور الخاص بوزارة السكن والعمران المرافق لتحسين الإطار المعيشي.
- مدونة من وزارة السكن والعمران رقم 540 المؤرخة في 20/05/2001 الموافقة لعمليات هيكلة طرق السكن والخصائص الاجتماعية والتحسين الحضري.
- مدونة رقم 02 المؤرخة في 26/10/2007 الصادرة من وزارة السكن والعمران المتعلقة بنوعية أشغال الطرق والبناء.
- قانون يحدد بصفة عامة مهام البلدية وديوان الترقية والتسيير العقاري(OPGI) في هذا المجال، فحسب الوثيقة الوزارية الصادرة عن وزارة السكن والتعمير والمديرية العامة للسكن في 15/12/1980 أثبتت أن أعمال الصيانة المتعلقة بالطرق والشبكات المختلفة والإنارة العمومية والمساحات الخضراء تعود مسؤوليتها للبلدية.
- وفي مذكرة أخرى لوزارة السكن والتعمير في 04/01/1984 نصت على أن البلدية مسؤولة في كل الأحوال عن صيانة الطرقات وشبكات تصريف المياه والإنارة العمومية وكذا تهيئة المساحات الخضراء ، في حين أوكلت مهمة تسيير الإطار المبنى إلى ديوان الترقية والتسيير العقاري.
- القانون 90/08 المؤرخ في 07/04/1990 المتعلق بالبلدية.
- القانون 90/29 المؤرخ في 11/12/1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير.
- القانون 09/06 المؤرخ في 20/02/2006 المتعلق بالقانون التوجيهي للمدينة.

- المنشور المؤرخ في 1994/08/29 المتعلق بإعادة إحياء الأراضي العمرانية القابلة للتعمير وتهيئة الأراضي المتعلقة بالسكن وترقية العقار والمتعلقة كذلك بتهيئة الأراضي المسيرة من قبل الجماعات المحلية ابتداءً من 1990.
- المنشور الوزاري المؤرخ في 1993/03/30 من أجل أعمال التهيئة العقارية المتعلقة بالبرنامج العمومي التي أصبحت ضرورية عن توسيع استعمال القروض الموجودة من أجل إحياء العمليات من بين هذه العمليات توجد منها الموقعة في البلديات من أجل ترفيتها وتحسين الإطار المعيشي .
- التعليم الوزارية رقم 98 المؤرخة في 1995/06/03 المتعلقة باللامركزية وتسيير عمليات الدراسة والتهيئة وإحياء القرارات المتعلقة بالتهيئة وتعمير المناطق المخصصة لبرنامج السكن الاجتماعي.
- أولوية التمويل المتعلقة بعمليات التحسين تكون عن طريق التنسيق مع الجماعات المحلية والقرار يتوقف على المجلس الشعبي الولائي مع مشاركة المصالح التقنية المعنية ، قبل البدء في المراجعة من اختيار الشخص الذي سيقوم بالأعمال (المقاول).
- في 1996 التعليم الوزاري رقم 008 المؤرخ في 28 أكتوبر 1996 الذي جاء من أجل تدعيم وتهيئة الأماكن السكنية عن طريق تمويل البرامج التنموية الاقتصادية والاجتماعية .

IX.2- الخطوات الإدارية (الأدوات الإدارية للتحسين الحضري) :

جاءت من أجل بدأ الدراسات والأعمال وتعتمد على المبادئ التالية :

- المناقصة حيث يجب أن تكون منظمة.

- تحديد عمليات كل مقاول أو شركات المقاولات (العمليات التي سيتم تجسيدها).
- اختيار العمليات يكون حسب الإمكانيات المتوفرة ويجب ضمان جيد لنوعية العمل .

IX.3- الأهداف المحددة للتدخل على مستوى الأحياء :

من أجل تلبية متطلبات السكان يجب تحديد حاجاتهم وتوقعاتهم حيث أن هذه المهمة لا تتم عن طريق تحقيق اقتصادي و اجتماعي بل يجب إشراك السكان بعد تحديد طموحاتهم ورغباتهم، كما يجب وضع أهداف التدخل التي يمكن تلخيصها في :

- تحسين الفضاء الخارجي للأماكن العمومية الموجودة في الأحياء .
- تحسين نوعية البيئية والجمالية لدخل المدينة وتكثيف المساحات الخضراء في الأحياء .
- خلق فضاءات عمومية من أجل تقوية العلاقات الاجتماعية .
- ضمان الراحة للسكان وإعطاء صورة جديدة للأحياء .
- تجسيد وإنجاز مساحات لعب خاصة بالأطفال وتجهيزات رياضية من أجل الشباب .

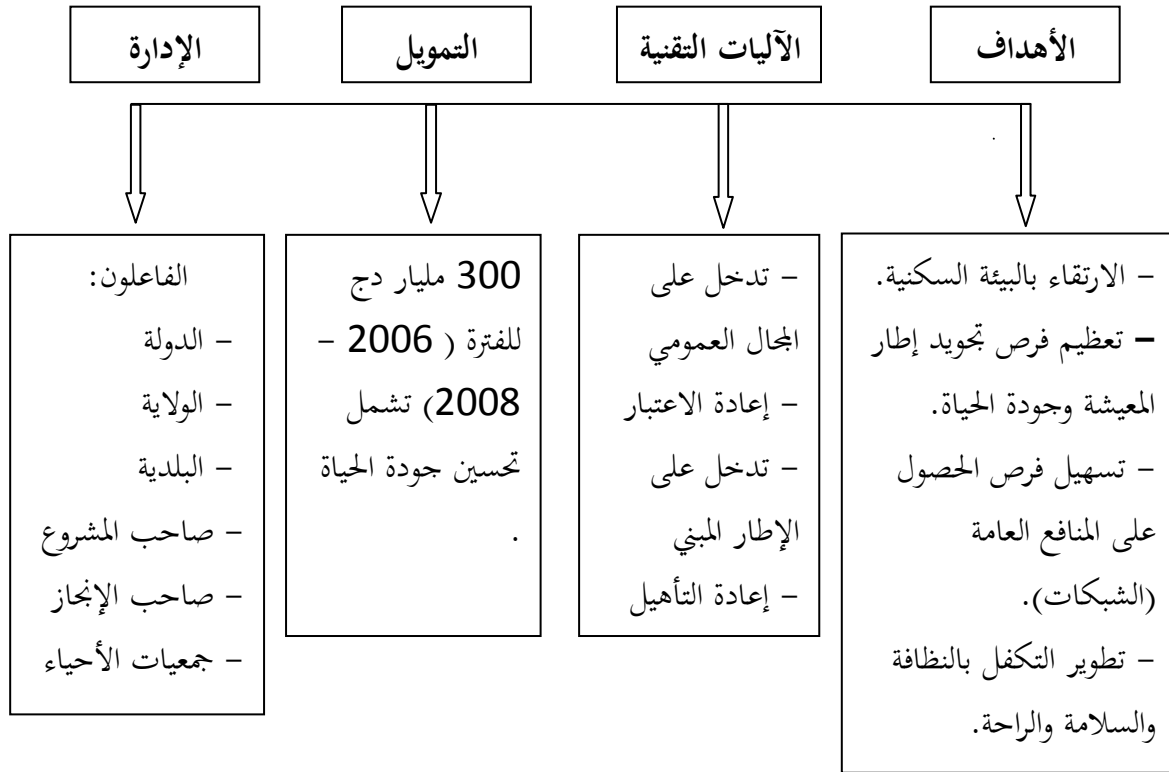
IX.4- المساحات الخضراء تركيبة صحية في التحسين الحضري لإطار الحياة²² : إن في الوسط

الحضري ، المساحات الخضراء تعتبر تركيبة صحية في نوعية الحياة بالنسبة للمواطنين وهذا في نظر الدول المتقدمة،

حيث تعتبر من الحاجات الضرورية في الوسط الحضري، فحسب المعايير الدولية الموضوعة من طرف منظمة الصحة العالمية كل فرد في الوسط الحضري له نصيب 10م² من المساحات الخضراء، الجزائر أصدرت في 2007 قانون جديد 07/06 خاص بحماية وتسيير المساحات الخضراء في إطار تحسين الأوساط الحضرية وحسب المقاييس الدولية فالمساحات الخضراء يجب أن تمثل 25% على الأقل من المساحة الإجمالية للمدينة، هذا مالا يتطابق تماما على المدن الجزائرية لأن في هذه المدن المساحات الخضراء لا تمثل سوى 10% من المساحة الكلية .

5.IX - تهيئة المساحات الفارغة²³ : المساحات الفارغة الغير مبنية يجب أن تكون أماكن لتجهيزات مهيكله للفضاء لأنها تلعب دورا كبيرا في تحسين وتهيئة الفضاءات الحضرية (أماكن عمومية، مواقف، فضاءات اللعب، التجهيزات الرياضية ..) وهي الفضاءات التي تكون فارغة لكن السكان يستغلونها في غير وظيفتها مساهمين بذلك في تلويث الوسط وهذا من خلال تحويلها إلى أماكن لرمي المزابل والقمامات، وبعض الفضاءات تستعمل كأسواق وأماكن للبيع بطريقة غير قانونية ، والمساحات الصغيرة بين الجزيرات للمدينة تستعمل كمواقف للسيارات بطريقة عشوائية، و بقاء هذا التدهور يعمل على تشويه صورة المدينة ويعرض الأشخاص للأمراض والأوبئة .

سياسة التحسين الحضري في الجزائر من أحياء مراقدة إلى فضاءات نابضة



X- التنمية المحلية :

1.X- مفهوم التنمية : يعود كان أول اهتمام بموضوع التنمية إلى النشأة الأولى لعلم الاقتصاد على يد الاقتصادي الشهير "آدم سميث" في كتابه "بحوث حول طبيعة وأسباب ثروة الأمم" حيث تكلم فيه عن النمو والتطور الاقتصادي بما يشبه التنمية إضافة إلى أنه قدم جملة من العناصر الكفيلة بإحداث التنمية تتمثل أساسا في إحداث تغيرات هيكلية وتقدم تقني²⁴.

وقد وجد الباحثون في الأمم المتحدة أن التعاريف السابقة التي صدرت قاصرة، الأمر الذي أدى بهم إلى إصدار تعريف أكثر شمولاً و المتضمن : " أن تنمية المجتمع يشير إلى العمليات التي تتوحد بها جهود المواطنين والحكومة لتحسين الأحوال الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والبيئية.. إلخ ، في المجتمعات المحلية وتحقيق تكامل هذه المجتمعات في إطار حياة الأمة ، ومساعدتها على المساهمة الكاملة في التقدم القومي ويشير هذا التعريف إلى إطار عام للعمل الاجتماعي في المجتمعات المحلية يتضمن مبدئين أساسيين هما :

أولا : مساهمة الأهالي أنفسهم في الجهود المبذولة لتحسين مستوى معيشتهم .

ثانيا : توفير الخدمات الفنية وغيرها بطريقة من شأنها تشجيع المبادرات والمساعدات الذاتية والمساعدات المتبادلة بين عناصر المجتمع ، وجعل هذه العناصر أكثر فعالية .

2.X- مفهوم التنمية المحلية²⁵ : إن مفهوم التنمية المحلية ليس أمر إجماع بين العلماء والخبراء ولا أمر خلاف ، وإنما تتعدد فيه الرؤى و الأفكار في تعريفها، و سنستعرض بعضا منها ، فيعرفها كارول بوتم : "ذلك الجهد لزيادة الفرص الاقتصادية و تحسين مستوى حياة الأفراد داخل المجتمع المحلي بمساعدة مواطنيه في التعرف على مشاكلهم التي تحتاج إلى قرار الجماعة و عمل الجماعة بإنشاء أو تطوير المشروعات و تحسين الخدمات مثل المساكن و المجاري المائية و تطوير نظم التعليم و الصحة " .

التنمية المحلية هي البحث عن كيفية تطوير الأجزاء الأكثر تحلفا في أقاليم الدولة ، فهي عملية متكاملة أو استراتيجية شاملة تهدف إلى تطوير الحياة الاقتصادية والاجتماعية للمجتمع وذلك عن طريق توفر فرص العمل ، وتحسين الخدمات الصحية والتعليمية ووسائل الاتصال والإسكان ، فهي عملية مجتمعية ذات أبعاد متعددة. فالتنمية المحلية كما جاء في تقرير التنمية البشرية لسنة 2003 هي: ” إنجاز عمليات كمية أو نوعية هادفة إلى تحسين مستديم للظروف المعيشية لسكان مقيمين في مجال محدد على الأصعدة المؤسساتية والجغرافية أو الثقافية ”

إن التنمية المحلية ليست عملية عشوائية أو تلقائية بل هي عملية إرادية مخططة، من خلال سياسات وبرامج تتم وفق توجيهات عامة، لإحداث تغيير مقصود مرغوب فيه في المجتمعات المحلية، بهدف رفع مستوى المعيشة في تلك المجتمعات في كافة الجوانب ، وتعتبر التنمية المحلية التغيير الموجه الذي تلعب فيه الإرادة الواعية دورا جوهريا ، وهي تغير

²⁴ - نبيل السملوطي، علم اجتماع التنمية دراسة في اجتماعيات العالم الثالث. الإسكندرية: دار المعرفة الجامعية، 1996 ،ص146

²⁵ عبد السلام عبد اللاوي ، دور المجتمع المدني في التنمية المحلية في الجزائر، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في العلوم السياسية و العلاقات الدولية،

جامعة قاصدي مرباح ، ورقلة ، 2012 ، ص 54،53.

اجتماعي وعمراني إرادي مقصود ، للانتقال بالمجتمع من الحال الذي هو عليه فعلا إلى حال أحسن ينبغي أن يكون عليها .

فالتنمية المحلية بهذا المعنى ، تغيير في البنية الاقتصادية والاجتماعية للمجتمع المحلي، بواسطة جملة من السياسات العامة والبرامج الحكومية، تكون للأجهزة المركزية والمحلية للدولة دور فعال في مجال التصميم والإعداد والإشراف على تنفيذ سياسات التنمية المحلية، ويقصد بالسياسات العامة للتنمية المحلية، مجموعة الأهداف العامة الملائمة لتحقيق التنمية الفعالة، وهذا يشمل وضع الخطط والبرامج وتصميم وتشغيل الأشكال الإدارية والتنظيمية الكفئة والمناسبة لإحداث تنمية محلية، غير أن هذه الخطط والبرامج تتأثر في كثير من الحالات بالعوامل الاجتماعية والسياسية لمنطقة ما، أكثر مما تتأثر بالتحليل الجالي، والأبعاد المكانية لإقليم معين، فتوجيه الجهد الجماعي صوب العمل الجاد، يتطلب خلق علاقات جديدة بين المؤسسة المحلية (البلدية) والمواطن أو السكان، وهو يحتاج إلى أسلوب جديد تتوفر فيه خصائص ومميزات معينة ليست في التسيير اليومي لشؤون المواطنين فقط، بل في القدرة على التخطيط والإنجاز. و نظرا للمشاكل التي وقعت فيها المدن اليوم جراء النمو الديموغرافي المتسارع الذي تشهده و الهجرات الريفية المتدفقة نحوها و التوسع العمراني الغير مخطط و العجز في التكيف مع التغيرات المتلاحقة ، جاءت برامج التنمية من أجل حل أزمات المدينة.

X.3- التعريف الإجرائي : التنمية المحلية هي عملية تطوير المجتمع المحلي في المنطقة "حي الرجل- بلدية عين الملح" والمحيط المجاور لها وهي التغيير الموجه الذي يعترى المدينة من خلال تحسين أحوال المجتمع محل التنمية ، و تشمل تحسين ظروف السكن و المحيط الحضري بمكوناته و توفير المياه الصالحة للشرب و الربط بقنوات الصرف الصحي مع الأخذ بعين الاعتبار جانب الصحة و البيئة و كذا التربية و التعليم والتكوين ، إلى جانب النقل و المواصلات و تدعيم القدرة الشرائية للسكان من خلال تحسين الأداء الصناعي و دعم الفلاحة و الرعي و تشجيع الصناعات التقليدية و التجارة ، والتي تدخل ضمن الوظائف التي تقوم بها الحكومة بمساهمة الهيئات المحلية مع السكان في تنفيذها اعتمادا على الإمكانيات المتاحة المادية منها والبشرية، الملائمة لظروف وطبيعة المجتمع التاريخية والثقافية وواقعه المعاصر لتحقيق تطلعات المواطن في حياة أفضل .

X.4- التنمية المحلية ومعوقاتها²⁶ : تعتبر عملية التنمية قضية معقدة ومتشابكة الجوانب ، وذلك لأنها تتضمن العديد من الأبعاد ذات الخصائص المختلفة المتداخلة و المترابطة فيما بينها، يعمل بعضها من خلال بعض ويؤثر بعضها في بعض ، ومعوقات التنمية أو تحديات التقدم متعددة ومتباينة تبعا لظروف كل مجتمع وخصائصه ، وإن كنا نود القول أن هذه المعوقات ليست على درجة واحدة من الأهمية والتأثير في عملية التنمية ، فإن أوزانها النسبية متفاوتة الثقل فيما يتعلق بدرجة هذا التأثير ، فقد يصل تأثير بعضها إلى حد الإعاقة الكاملة لعملية التنمية وقد يكون لبعضها مجرد دور المساهمة في هذه الإعاقة ولو بدرجة طفيفة، وعموما يمكن أن نشير إلى أهم هذه المعوقات ديموغرافية كانت أو اجتماعية أو اقتصادية أو ثقافية أو حتى إدارية ، والمقصود بالمعوقات العوامل التي تؤدي

²⁶ مشكلات التنمية الحضرية بمدينة تمرت :مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير في علم الاجتماع الحضري ،جامعة منتوري قسنطينة،2007

إلى الانحراف عن النموذج المثالي للتنمية وتحول دون تحقيق الأهداف التي تسعى إليها ، فالمعوقات تعني اتجاهها سلوكيا سلبيا ، وتمثل أهم معوقات التنمية المحلية فيما يلي :

X.1.4- العوامل الديموغرافية : من المعروف جليا أن دول العالم الثالث تتميز بنمو ديموغرافي كبير تسبب في وجود كثافة سكانية عالية جدا ، الشيء الذي أدى بالضرورة إلى عدم إمكانية تحقيق توازن بين الموارد المتاحة والإنتاج من جهة ومتطلبات هذه الكثافة من جهة أخرى، وتبعاً لذلك انتشرت العديد من المشاكل الاجتماعية كسوء التغذية وقلة العلاج ونقص فرص التعليم والتكوين والعمل والسكن... إلخ .
فلذلك فإن عملية التنمية تقتضي تسطير برامج تنموية من خلال استثمار الطاقات البشرية خاصة الشباب إلى أقصى حد ممكن في تنمية بعض الجوانب الأساسية التي تتطلبها الظروف الخاصة بالمجتمع محل التنمية .

X.2.4- العوامل الاجتماعية : من أهم العوامل الاجتماعية التي تعيق التنمية نذكر منها النظم الاجتماعية السائدة كنظام الملكية والقرابة ، حيث نجد أن النظم الاجتماعية خاصة منها التقليدية وتعتبر من أهم معوقات التنمية فمن ذلك نظام الملكية والقرابة ، حيث أن رفض الأهالي للهيئات الحكومية وعدم السماح لهم بتنفيذ البرامج التنموية المسطرة والتي تمس ممتلكاتهم يؤدي في الغالب إلى تعطيل وإلغاء هذه البرامج إلى جانب أنه يحول دون محاولة تسطير برامج أخرى في أي مجالات التنمية .

X.3.4- العوامل الثقافية : إذا كانت الثقافة تعبر عن ذلك الكل المعقد المركب من القيم والعادات والتقاليد و الأعراف والمعايير المتعارف عليها في المجتمع فإن اتسامها للحمود ، وعدم المرونة يحول دون تكيفها مع المجتمع الحديث بما يتضمنه من قيم وعادات سلوكية من شأنها أن تدعم سيرورة التنمية ، التي تستهدف رفاهية الإنسان بصفة عامة ، وعدم اتسام الثقافة بالمرونة اللازمة الشيء الذي يعيق عملية التنمية ويساعد تعطيلها وهناك عوامل كان لها دورا في خلق قاعدة ضعيفة للتنمية المحلية .

X.5- معوقات التنمية :

X.1.5- التخطيط كمعوق للتنمية : تتمثل المعوقات التخطيطية في عدم وضوح الهدف من التخطيط عند العاملين فيه أو التأثير به وعدم الدقة في اختيار الوسيلة المحققة للهدف وعدم القدرة على التحكم في الموقف المخطط له بالإضافة إلى عدم توفر الدراسات والبحوث والإحصاءات عند الأجهزة المسؤولة ، لأن التخطيط في حقيقة الأمر يسهل تنسيق الجهود والعمليات الإدارية التي تقوم بها الأجهزة الحكومية لتنفيذ البرامج والمشروعات و توظيف وتحويل الموارد البشرية والمادية لخدمة أغراض وأهداف خطط التنمية والمتابعة ، و يرجع سبب كون التخطيط كمعوق للتنمية المحلية إلى ما يلي :

X.2.5- نقص الوعي التخطيطي : تعتبر عملية التخطيط للتنمية المحلية عملية فنية وواعية في نفس الوقت ويستلزم ذلك أن يكون القائمون عليها على درجة عالية من الوعي بأهميتها ، كما يجب أن يقوم بنشر الوعي التخطيطي بين جماهير الشعب ليتقبل المنتجات الجديدة بالمجتمع ويعتبر نقص الوعي معوقا أساسيا للتنمية المحلية .

X.3.5- نقص الإعلام المتخصص : إن نقص الإعلام المتخصص في التنمية يجعل الكثير من المشروعات تنجز دون إجراء دراسات ومقاربات توجه عمليات التخطيط لأن هذه الأخيرة ليست حكرًا على الدولة أو السلطات المحلية فقط بل إن رجال الأعمال والمستثمرين والفلاحين كذلك مطالبون بالتخطيط من أجل تنمية مشاريعهم ، وإن العامل الفعال الذي يمكن أن يساهم بشكل إيجابي في هذه العملية هو الإعلام المتخصص وتوجيه الإنسان نحو الإنتاج ووسائل النمو الذاتي وربط الفرد بمشكلات مجتمعه وحماية ثقافته فضلًا عن توجيه الإنسان وإعلامه بالمتغيرات المعاصرة وتبصيره بالتحديات المحيطة ، وعلى هذا الأساس يجب على المواطن فهم دوره في التنمية على مستوى مجتمعه.

X.4.5- المعوقات الإدارية : تعتبر المعوقات الإدارية من أهم المعوقات التي تواجه عملية التنمية وتحد من فعاليتها وذلك راجع إلى التعقيد على مستوى الإجراءات والبطء الشديد في تنفيذ القرارات وتناقض بعضها مع البعض الآخر بالإضافة إلى انتشار اللامبالاة والسلبية وعدم وضع الرجل المناسب في المكان المناسب في كثير من الأحيان وسيطرت العوامل الشخصية على علاقات العمل الرسمية وإنجازاته وكذلك صعوبة التنسيق بين وحدات العمل الرسمية والإدارية الجديدة من ناحية أخرى وبينها وبين الأجهزة التنفيذية القائمة من ناحية أخرى

X.6 - ركائز التنمية²⁷:

X.1.6- تدخل الدولة: إعطاء الدور القيادي للدولة في عملية التنمية الاقتصادية والاجتماعية وطنياً ومحلياً باعتبارها ممثلة للمجتمع والمعبرة عن إرادة المواطنين وتعمل على تحقيق طموحاتهم في التقدم الاقتصادي والاجتماعي ويعود سبب اختيار هذا المبدأ لعدة اعتبارات منها:

- الدولة هي الأكثر قدرة على تحقيق أهداف التنمية لما تملكه من إمكانيات مادية وبشرية وتنظيمية ومالية.
- الدولة لديها القدرة على الإحاطة الكاملة بمختلف العوامل والمتغيرات الإقليمية والعالمية التي تؤثر على الأهداف والبرامج.

- حماية الاقتصاد الوطني من المنافسة الأجنبية وتوجيهه نحو خدمة الأهداف الاستراتيجية للمجتمع .
- تمثل السلطة القانونية والتنفيذية المؤهلة والقادرة على إجراء التغييرات الاجتماعية الضرورية لدعم التنمية.
- ضعف القطاع الخاص المحلي وتفضيله للاستثمار في المجالات ذات العائد الكبير والسريع.
- مما سبق نخلص إلى أن دور الدولة أساسي لتحقيق التنمية مهما كانت طبيعة النظام الاقتصادي القائم.

X.2.6- المشاركة الشعبية:

- يتحقق ذلك بمشاركته الفعالة والفعالية في إعداد وتنفيذ ومراقبة وتوجيه برامج وخطط التنمية المحلية ،
- عملية التنمية لا تقتصر على نخبة بمفردها أو جهاز الدولة ،... بل أصبحت عملية تحتية تتطلب مساندة السكان المعنيين بالتنمية ومشاركتهم في إنجازها.

²⁷ - د. أحمد شريف، تجربة التنمية المحلية في الجزائر، كلية الاقتصاد ، جامعة دمشق، 2009، ص4-9

X.6.3- التخطيط: يمثل التخطيط منهجاً عملياً وأداة فعالة وحيادية يمكن تطبيقه على المستوى الوطني والمحلي مهما كانت طبيعة النظام الاقتصادي المعتمد أو المنهج السياسي المتبع فهو عملية تغيير اجتماعي وتوجيه واستثمار طاقات المجتمع وموارده عن طريق مجموعة من القرارات الرشيدة التي يشترك في اتخاذها الخبراء وأفراد الشعب وقادتهم السياسيين لتحقيق وضع أفضل للمجتمع على كافة مستوياته لذلك وقع اختيار الجزائر على هذه الأداة لبناء وتنفيذ البرامج التنموية وطنياً ومحلياً من خلال تطبيق التخطيط المركزي في صورة برامج مكرزة (PSC (plans sectorieles concentree والتخطيط الإقليمي في شكل برامج قطاعية غير مكرزة PSD و المخططات البلدية للتنمية PCD.

X.6.4- اللامركزية: من الركائز والأسس التي استندت إليها عملية التنمية المحلية في الجزائر ، و سياسة اللامركزية تعتبر الأسلوب الناجح لتحقيق التنمية الشاملة والمتوازنة جهوياً وإقليمياً . إن اللامركزية إطار تنظيمي يمكن المواطنين على مستوى القاعدة الشعبية سواء كانت مؤسسات اقتصادية أو تعاونيات فلاحية أو مجالس محلية منتخبة أو هيئة حزبية أو منظمات جماهيرية بإبداء الرأي حول قضايا التسيير والتنظيم وتقييم مسيرة العمل والإنتاج والتعبير عن المشكلات القائمة وحلولها والأهداف المرغوبة كأطراف معينة بالتنمية الاقتصادية والاجتماعية ونتائجها .
ومن أهداف اللامركزية نذكر ما يلي :

- إن اختيار اللامركزية كأسلوب في التنظيم .
- اللامركزية تعطي لعملية تنفيذ البرامج بعدها الاجتماعي .
- العلاقة القوية والمباشرة بين التنمية المحلية واللامركزية لأنها تعكس بعمق وصدق واقعية مشكلات التخلف وطموحات وأولويات كل إقليم ومجتمع محلي .
- تحقق التوافق بين الحاجات المحلية وقرارات السياسة المركزية.
- تخفف العبء عن الإدارة المركزية وتعمق الشعور بالمسؤولية لدى المسؤولين المحليين وأفراد الشعب .
- تساهم في تفعيل وتجنيد وتحريك الإمكانيات المحلية.

X.7- التوازن الجهوي: شكلت سياسة التوازن الجهوي محوراً رئيسياً في استراتيجية التنمية الاقتصادية والاجتماعية للجزائر، وقناعة راسخة لدى السلطات المركزية بأن التقدم الاجتماعي لا يتحقق إلا من خلال "نمو كافة أجزاء البناء الاجتماعي نمو متوازناً ومتزامناً"، عبر التوزيع المتوازن والعاقل للموارد والمرافق الاجتماعية والثقافية والنشاطات الإنتاجية والسكان عبر كامل إقليم وجهات القطر، بما يؤدي إلى تحقيق الأهداف التالية:

- تخفيف التمرکز الصناعي وتنظيم الفضاء الريفي والحضر والحفاظ على العقار الزراعي.
- كبح التمرکز السكاني في المناطق الساحلية ذات الكثافة السكانية العالية والمهددة بمخاطر طبيعية كبرى
- تحقيق استقرار السكان وخاصة في المناطق الداخلية والجنوبية وذلك عن طريق نشر وتعزيز مختلف المؤسسات الإنتاجية والمرافق الخدمية.

- تشجيع الاستثمار العمومي والخاص المحلي والأجنبي في مختلف جهات القطر عن طريق التشريعات التحفيزية المالية والنقدية ومشاريع البنية التحتية وتطوير قطاع الخدمات .

X.8- أهداف التنمية المحلية:

- توفير شروط الحياة الكريمة للأفراد والجماعات .
- تغيير نظرة الإنسان المحلي إلى الحياة في الوسط الحضري.
- القضاء على تهميش الإنسان صاحب المصلحة في العملية التنموية .
- العمل على تحويل أفراد المجتمع المحلي بإتجاه الأفعال الإيجابية للتنمية .
- رفع درجة الوعي الاجتماعي والاقتصادي عند أفراد المجتمع، وهو ما يستوجب تمكين دفع المجتمع المحلي بأسلوب علمي وواقعي نحو المشاركة الجماعية لأهداف التنمية المنشودة.

X.9- برامج التنمية المحلية²⁸: التنمية المحلية الناجحة هي التي تبنى وتعد برامجها على أساس التخطيط

العلمي الواعي الهادف إلى إشباع الاحتياجات الأساسية للسكان ذات المنفعة العامة وتحسين ظروفهم وإطار معيشتهم لذلك يجب أن تكون أهدافها بالضرورة ذات أبعاد مختلفة ، و من بين هذه الأهداف:

- تحسين ظروف وإطار حياة المواطنين بتطوير مراكز الحياة وترقية نوعية الخدمات الجوارية وتحسين فاعلية البرامج والأجهزة الاجتماعية لضمان الاستقرار الاجتماعي وتثبيت السكان بالأخص في المناطق الريفية.
- حشد وتمتين الموارد البشرية والطبيعية والأموال المحلية وترشيد استعمالها.
- دعم الأنشطة الاقتصادية (صناعة-زراعة-خدمات) وتشجيع إنشاء المؤسسات الصغيرة والمتوسطة الإنتاجية بما فيها أنشطة الأسر وتعزيز شبكة الخدمات في الوسط الحضري بتكاتف وتوحيد الجهود .
- التخفيف من الفوارق التنموية بين الأقاليم والولايات وداخل الإقليم الواحد.
- ترقية الأنشطة الاقتصادية الملائمة لكل إقليم من خلال مراعاة الخصوصية التي تميز كل جهة .
- إدخال واستخدام الوسائل التكنولوجية الحديثة في مختلف الميادين الإنتاجية والخدمية.
- تنمية التهيئة الحضرية عن طريق تشجيع الاستثمار العمومي والخاص الوطني والأجنبي.
- وضع سياسة اقتصادية جوارية وتفعيلها لتتوافق معها مختلف النشاطات القطاعية الاقتصادية والاجتماعية.
- إقحام المواطنين في تحديد الاحتياجات وإشراكهم في الأعمال المراد القيام بها.
- ضمان العدالة في الاستفادة من الخدمات الأساسية (التزود بالماء الشروب، التطهير، الغاز و الكهرباء، الإنارة، الصحة، المواصلات، الاتصالات، التربية والتكوين، الرياضة، الترفيه، الثقافة و الشؤون الاجتماعية والدينية).
- محاربة الفقر والفوارق الاجتماعية والإقصاء والتهميش ودعم الفئات الضعيفة و المهمشة و إدماجها في المجتمع.
- القضاء على البناء غير اللائق عبر توسيع برامج السكن الاجتماعي الموجه للفئات الضعيفة الدخل وإخلاء سطوح وأقبية البنايات.

- التصدي للآفات الاجتماعية مثل (الجريمة، العنف، السرقة و المخدرات... الخ) و العمل على نشر الفضيلة عبر برامج التوعية والأبواب المفتوحة والحملات المنظمة وتنظيم الندوات والمحاضرات التي تغرس القيم النبيلة والتضامن.

10.X- أمثلة عن مخططات التنمية المحلية في الجزائر²⁹ :

1.10.X- المخطط البلدي للتنمية : هو عبارة عن مخطط شامل للتنمية في البلدية و هو أكثر تجسيدا للامركزية على مستوى الجماعات المحلية و مهمته توفير الحاجات الضرورية للمواطنين و دعما للقاعدة الاقتصادية و محتوى المخطط عادة يشمل التجهيزات الفلاحية و القاعدية و تجهيزات الانجاز و التجهيزات التجارية و تنص المادة 86 من القانون رقم 08/90 على أنه على البلدية إعداد مخططاتها و السهر على تنفيذها، و تسجيل المخطط البلدي للتنمية يكون باسم الوالي بينما يتولى رئيس المجلس الشعبي البلدي السهر على تنفيذه و يشترط في هذا المخطط أن يكون متماشيا مع المخطط القطاعي للتنمية و كذا المخطط الوطني للتنمية.

2.10.X- المخطط القطاعي للتنمية: هو مخطط ذو طابع وطني حيث تدخل ضمنه كل استثمارات الولاية

و المؤسسات العمومية التي تكون وصية عليها و يتم تسجيل هذا المخطط باسم الوالي الذي يسهر على تنفيذه .

و يكون تحضير المخطط القطاعي للتنمية بدراسة اقتراحات مشاريعه في المجلس الشعبي الولائي و الذي يصادق عليه بعد ذلك ، ثم تكون دراسة الجوانب التقنية من طرف الهيئة التقنية بعد إرسال المخططات لها.

البرامج المرافقة و المدعمة للإصلاحات الاقتصادية و هي برامج تستجيب لوضعيات معينة، فهي بذلك ترمي الى التكفل بتلك الوضعيات لتجاوزها .

²⁹ رسالة دكتوراه : مشاركة المجالس البلدية في التنمية المحلية مدينة قسنطينة من إعداد محمد خشمون ، جامعة منتوري 2011، ص205-207،

الخلاصة :

انطلاقاً من فرضية عملنا التي تعتبر بأن عمليات التحسين الحضري تساهم في التنمية المحلية الاجتماعية و الاقتصادية ، ارتأينا أن نبدأ بحثنا وفق خطة منهجية بجملة من المصطلحات والمفاهيم المهمة في موضوع دراستنا ، ثم تطرقنا إلى سياسة التحسين الحضري المنتهجة في الجزائر التي جاءت كحل لإصلاح ما أفسدته سياسات التعمير المتعاقبة التي انتجت ظاهرة تعمير غير مراقبة ما جعل المدينة تعاني من تدهور ملحوظ ، حيث ركزنا في ذلك على جملة من المعلومات التقنية التي خلصنا من خلالها إلى ضرورة إجراء تحليل معمق حول أي مظهر من مظاهر التدهور التي ستصادفنا من أجل تحديد العملية الأنجع لتجسيد آلية التحسين الحضري للرقى بإطار الحياة الحضرية و تحقيق تنمية محلية فعالة.

تمهيد:

المهدف من هذا الفصل هو قراءة عمرانية متكاملة لمدينة عين الملح التي هي محل الدراسة ، وتحليلها قصد التعرف و الإلمام بجوانبها العمرانية و السوسيواقتصادية، و سنعمد في هذه المرحلة على الأدوات و الطرائق العلمية الخاصة بعملية التحليل العمراني، حيث سنعمد على الملاحظة ، الصور الفوتوغرافية ،المخططات والوثائق المكتوبة .

I- تقديم مدينة عين الملح :

قبل تقديم مدينة عين الملح ارتأينا أن نشير إلى معلومات نراها ضرورية حول الموضوع :

1.I- موقع ولاية المسيلة: (أنظر الشكل رقم:01)

أنشأت هذه الأخيرة إثر التقسيم الإداري لسنة 1974، بموجب الأمر 69/74 المؤرخ في 1974/07/20، بعدما كانت تابعة لولاية سطيف، تتربع على مساحة قدرها 18175 كم²، وهي تنظم حاليا 15 دائرة و 47 بلدية، يحدها، من الشمال: ولايات سطيف، برج بوعرييج، البويرة، من الشرق: ولاية باتنة، من الجنوب الشرقي: ولاية بسكرة، من الغرب: ولاية المدية، ومن الجنوب: ولاية الجلفة.

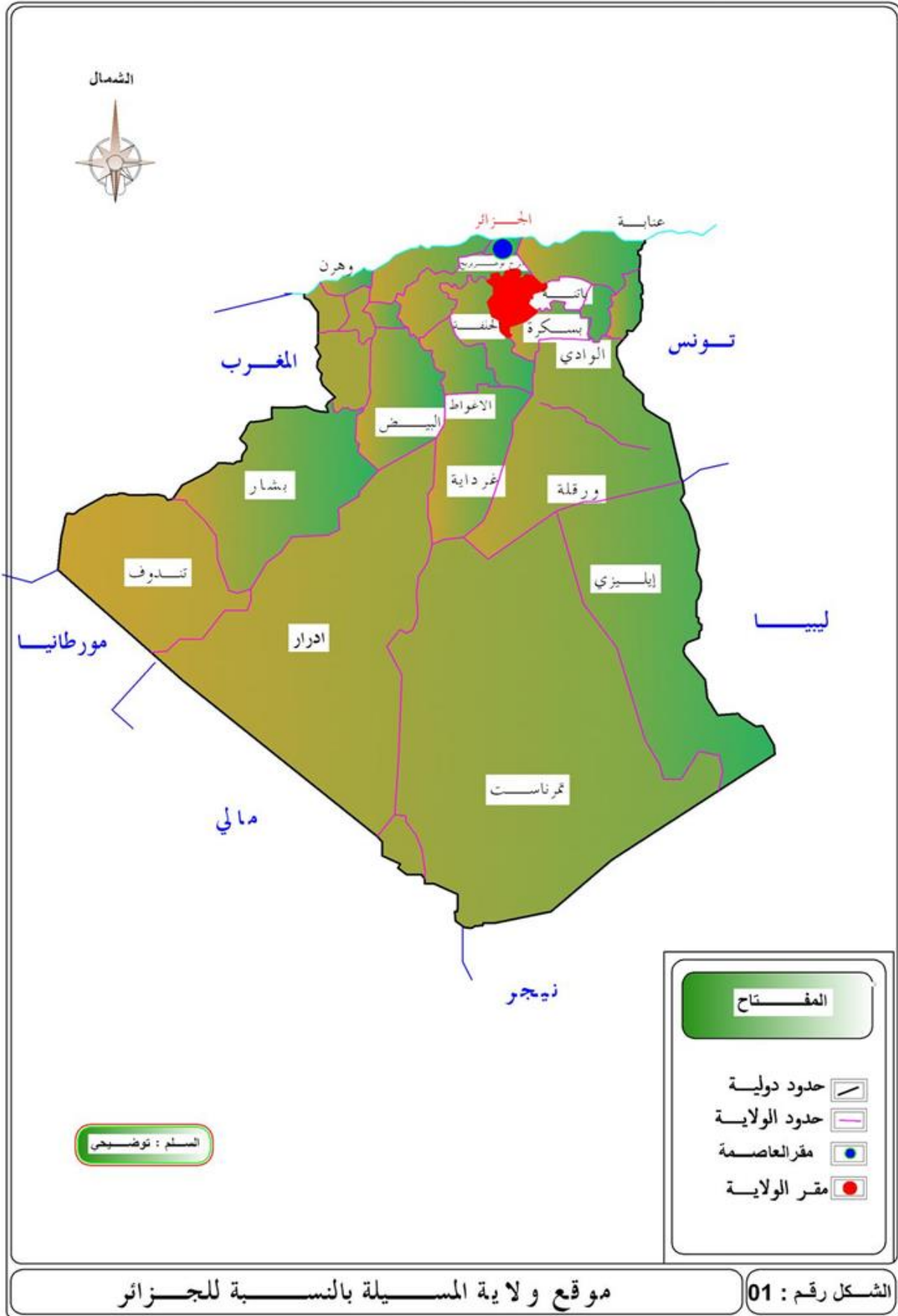
2.I- الموضع الجغرافي لعين الملح :

يقع التجمع الرئيسي لعين الملح في منطقة سهلية على ارتفاع 955م على مستوى سطح البحر يخترقها واد بلسع مقسما إياها إلى قسمين شمالي و جنوبي محددة بجبل لجدار شمالا و جبل حرازة من الجنوب الغربي تقع بلدية عين الملح بالجنوب الغربي لولاية المسيلة تتربع على مساحة 278.5 كلم² بنسبة 1.53% من مساحة الدائرة التي تضم خمسة بلديات: بلدية عين الملح مقر الدائرة، بلدية عين الريش ، بلدية عين فارس ، بلدية سيدي أحمد و بئر الفضة .

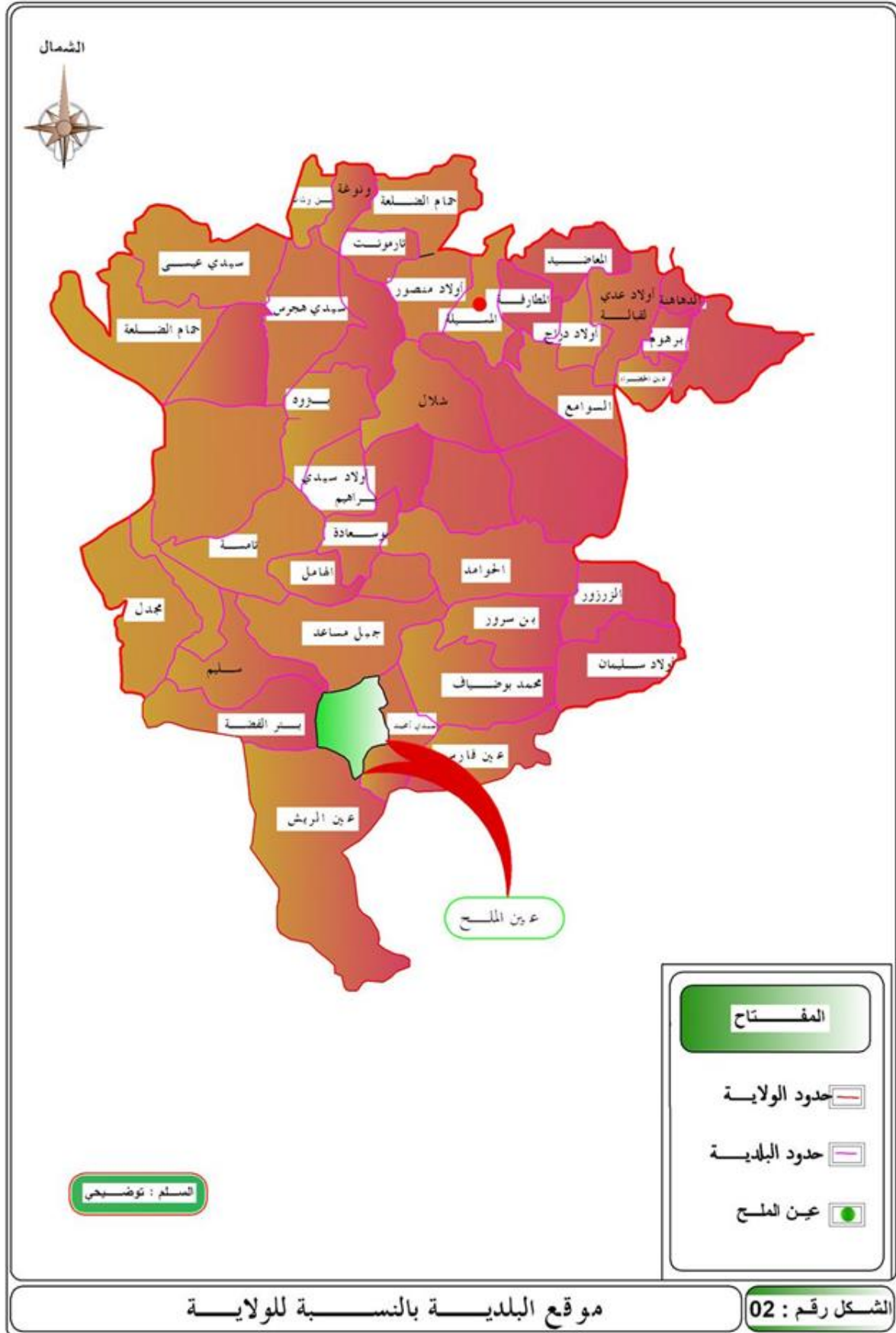
3.I- الموقع الإداري: (أنظر الشكل رقم:02)

حصلت مدينة عين الملح على مرتبة بلدية في سنة 1963 و ارتقت إلى مقر دائرة إثر التقسيم الإداري لسنة 1974 تقع بالجنوب الغربي لولاية المسيلة وهي محددة بـ:

- شمالا بلدية جبل مساعد .
- شرقا بلدية سيدي أحمد.
- غربا بلديتي عين الريش و سليم و بئر الفضة .
- جنوبا بلدية سيدي أحمد و عين الريش .



المصدر: مخطط التوجيهي للتنهية و التعمير لبلدية عين الملح 2010



المصدر: مخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية عين الملح 2010

II- لمحة تاريخية :

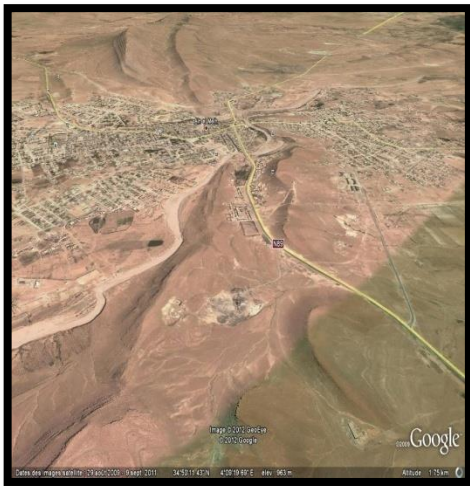
II.1- أصل نشأة مدينة عين الملح : حتى تتمكن من الوصول إلى تنظيم عمري مقبول من طرف القاطنين في هاته المنطقة لابد من إعطاء لمحة تاريخية عن أصل السكان و تكوينهم من الناحية الاجتماعية كالعادات و التقاليد ، و معرفة الطبيعة الاقتصادية التي تسود هذه المنطقة.

II.2- التسمية و أصل السكان : إن أصل كلمة عين الملح يرجع إلى وجود منبعين طبيعيين واحدة مالحة و الأخرى صالحة للشرب و قد وقع اختيار السكان لاسم المنطقة نسبة للعين المالحة فسميت بـ "عين الملح". و تعود نشأة المدينة منذ أزيد من قرنين و يعتبر سكان البدو الرحل السكان الأصليين للمنطقة، إذ استقرت بها قبيلة "المراكزة" بداية نشأتها ثم سكان أولاد احمد بن يحيى (أولاد نايل)، واستقروا بالمنطقة نهائيا إذ تجمعوا حول العين و أسسوا بها النواة الأولى و كانوا يعتمدون على استغلال الملح كمورد اقتصادي، و بقي الاستغلال ساري المفعول حتى سنة 1986 إلى أن طمرت العين لما تشكله من مخاطر و أمراض بأمر من مصالح الصحة، أما العين الصالحة للشرب فكانت تستعمل لتزويد السكان و السقي الفلاحي على بعد 10 كلم باستعمال طريقة "الساقية". إن توسع مدينة عين الملح كانت انطلاقته باتجاه الشمال الغربي مسيرا للوادي و يعتمد سكانها على الفلاحة و التجارة بالدرجة الأولى .

III- الدراسة الطبيعية :

III.1- المعطيات الفيزيائية :

III.1.1- تضاريس و طوبوغرافية المنطقة : (أنظر الشكل رقم:03)



تمتاز عين الملح بأراضيها المنبسطة السطح و بمنخفضات و سهوب صالحة للرعي كما يوجد بها سلسلة من الجبال الجرداء تتخلل هذه الجبال سهول ، تحتلها معظم التجمعات العمرانية و الفلاحية مثل جبل جدار 1100-1184 م و يبلغ الارتفاع المتوسط بالنسبة لمستوى سطح البحر 955 م و تمتاز بها التضاريس التالية:

السهوب 43718.51 هكتار الجبال 1969.15 هكتار أما الغابات فمنعدمة و توجد أعلى قمة جبلية بجبل "حرارة" بالاعتماد على المعطيات السابقة نجد تقسيم مجال الدراسة إلى المناطق التالية :

صورة رقم (1) : تضاريس و طوبوغرافية المنطقة المصدر :

صورة قمر اصطناعي 2014

✓ أراضي قابلة للتعمير : تتمثل في الأراضي ذات الانحدار الضعيف الذي يتراوح ما بين 5 - 15 % ولها سهولة وإمكانية جيدة للتهيئة والتعمير.

✓ أراضي غير قابلة للتعمير: تتمثل في الأودية وهي ذات تركيبة حديثة خصائصها ضعيفة من الناحية الجيوتقنية ، بالإضافة إلى المناطق الجبلية ذات الانحدار أكبر من 25 % وهي ذات تكاليف عالية ويصعب التعمير والتهيئة فيها من ناحية مختلف الشبكات (صرف، طرق، غاز... الخ).

III.1.2- جيولوجية المنطقة : (أنظر الشكل رقم 04)

إن التحليل الجيوتقني للأرض يعتمد على الطبيعة الجيولوجية و التركيبية الصخرية لتحديد قوة تحمل التربة و مد المنشآت العمرانية ، و ذلك بمعرفة الأزمنة الجيولوجية للمنطقة و خصائصها و الحركات التكتونية التي تعرضت لها ، كما هو الحال ببلدية عين الملح الواقعة في سفوح جبال الأطلس الصحراوي ، و التي تعرضت للكسر في الجنوب الأطلسي و تغطي المنطقة تكوينات مختلفة :

أ- تكوينات الزمن الرابع : خاصة في مقر بلدية عين الملح و المكون من الرمل ، الغرين ، الرواسب النهرية و التربة الليمونية مع بعض الحصى الناتجة من عملية التعرية و الحت للمنطقة الصخرية بفعل الجاذبية الأرضية و سيلان الأمطار في المناطق المنبسطة مشكلة لنا منطقة السهول و هي معظمها أراضي فلاحية .

ب - تكوينات الزمن الثالث : و الممثل في :

✓ الكريتاسي : و يغطي معظم المجال مكون من الكلس ، المارن الكلسي ، الدولوميت .

✓ الترياسي : يقتصر على بعض المناطق في الجنوب و الشرق مكون من طين ، جبس و كلس .

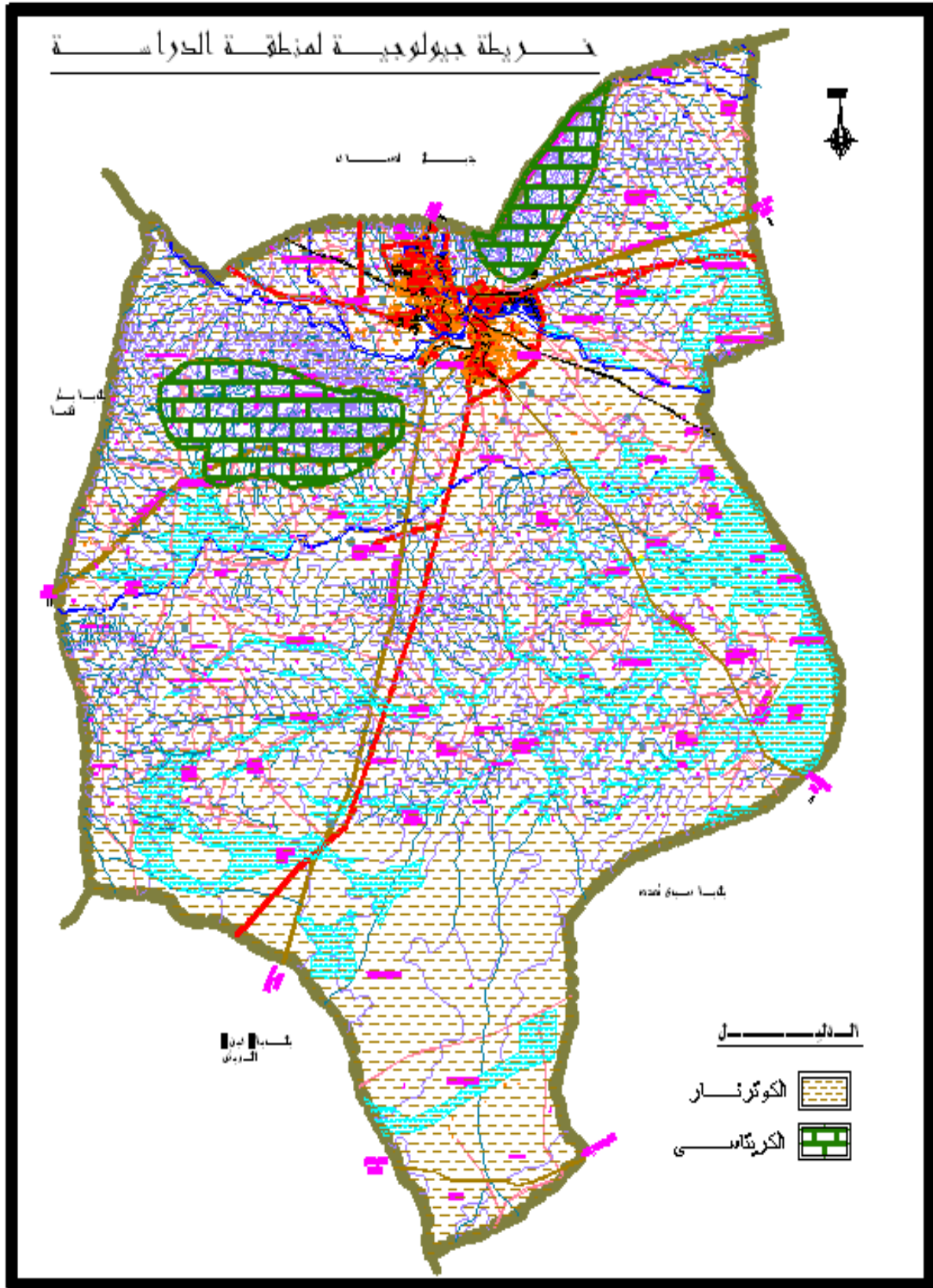
و يمكن القول أن منطقة عين الملح غنية بالصخور ذات الأهمية الاقتصادية إذ يمكن استعمالها و تحويلها بإقامة بعض الصناعات الخفيفة ، إضافة إلى أنها تساعد على مد المنشآت التحتية و إقامة البنايات بحيث أنها تقع في منطقة مستقرة و بعيدة عن الانزلاقات الأرضية .

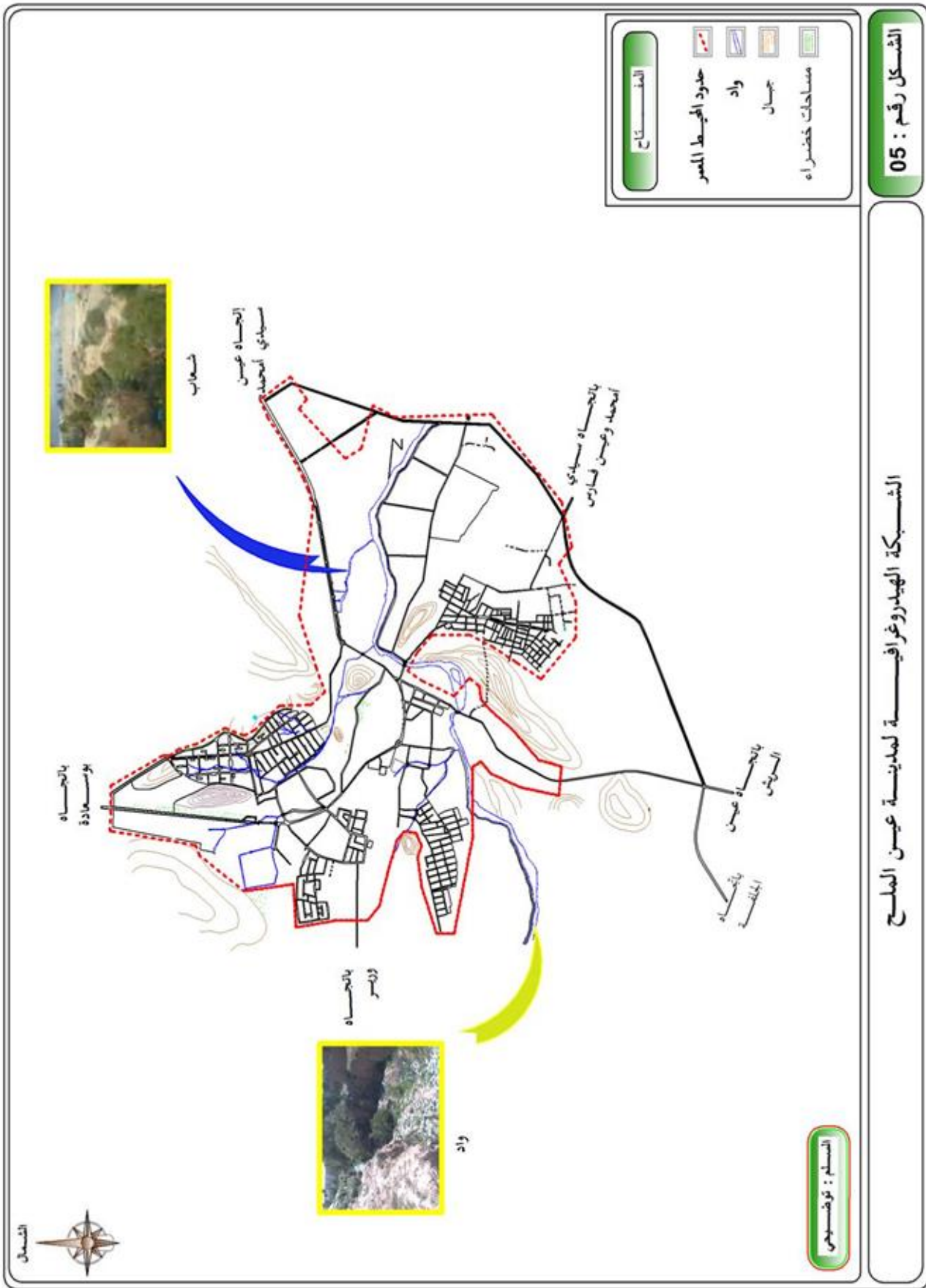
III.1.3- الشبكة الهيدروغرافية : (أنظر الشكل رقم:05)

أ-المياه السطحية: وتتمثل في مجموع أودية هي واد بلسع الذي يخترق البلدية وواد اليامون بينها وبين بلدية عين الريش وواد البثعة وهي أودية مؤقتة مصدرها سلسلة جبال أولاد نايل ذات اتجاه عام (شرق - غرب) تصب في أحواض تجميعية مشكلة السيلان وتتمثل هذه الأودية في المياه السطحية للمنطقة .

ب- المياه الباطنية: تتمثل في طبقة المياه القارية القريبة وهي غنية بالمياه وتوجد شمال عين الملح على عمق (60م-200م) .

الشكل رقم (04): الخريطة الجيولوجية لمنطقة الدراسة





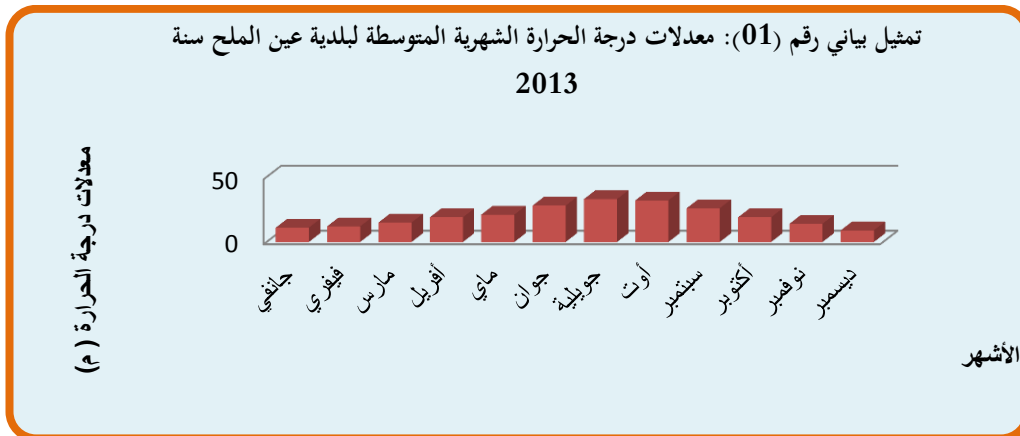
2.III- العوامل المناخية: يسود المنطقة مناخ البحر الأبيض المتوسط (شتاء بارد و صيف حار و جاف) . 1.2.III- الحرارة :

جدول رقم (02): درجة الحرارة الشهرية المتوسطة لمحطة عين الملح سنة 2013 (م°)

الشهر	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	المعدل السنوي
C ⁰	11	12	15	19	21	28	33	32	26	19	14	09	20

المصدر: مديرية التخطيط والإحصاء لولاية المسيلة 2013

من خلال الجدول رقم (02) نلاحظ أن معدل درجة الحرارة المتوسطة لشهر جويلية بلغ 33 م° وهو أكبر معدل سنة 2013 بينما يصل أدنى معدل إلى 09 م° خلال شهر ديسمبر وقدر المعدل السنوي سنة 2013 بـ 20.0 م°.



المصدر: إنجاز الطلبة 2014

2.2.III- التساقط :

جدول رقم (03): معدلات التساقط الشهرية لمحطة عين الملح سنة 2013 (ملم)

الشهر	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	المعدل السنوي
مم	03	33	21	21	19	07	01	09	15	33	03	03	14

المصدر: مديرية التخطيط والإحصاء لولاية المسيلة 2013

من خلال الجدول الموضح أعلاه نستنتج أن شهري فيفري و أكتوبر من سنة 2013 هما الأشهر الأكثر تساقطا خلال السنة بمعدل 14 ملم، بينما شهر جويلية هو الشهر الأقل تساقطا بمعدل 01 ملم، لتصل كمية التساقط السنوي سنة 2013 إلى 168 ملم.

تمثيل بياني رقم (02): معدلات التساقط الشهرية لبلدية عين الملح سنة 2013



المصدر: إنجاز الطلبة 2014

III.2.3- الرطوبة :

جدول رقم (04): نسبة الرطوبة الشهرية المتوسطة لمحطة عين الملح سنة 2010 (%)

الشهر	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	المعدل السنوي
%	68	69	62	61	50	40	32	38	44	56	63	63	54

المصدر: مديرية التخطيط والإحصاء لولاية المسيلة 2013

من خلال الجدول السابق نلاحظ أن أكبر نسبة للرطوبة بلغة 69 % شهر فيفري بينما بلغ أدنى مستوى لها خلال شهر جويلية بـ 32% بمعدل سنوي قدر بـ 54%.

تمثيل بياني رقم (03) : معدلات الرطوبة النسبية لبلدية عين الملح سنة 2013



المصدر: إنجاز الطلبة 2014

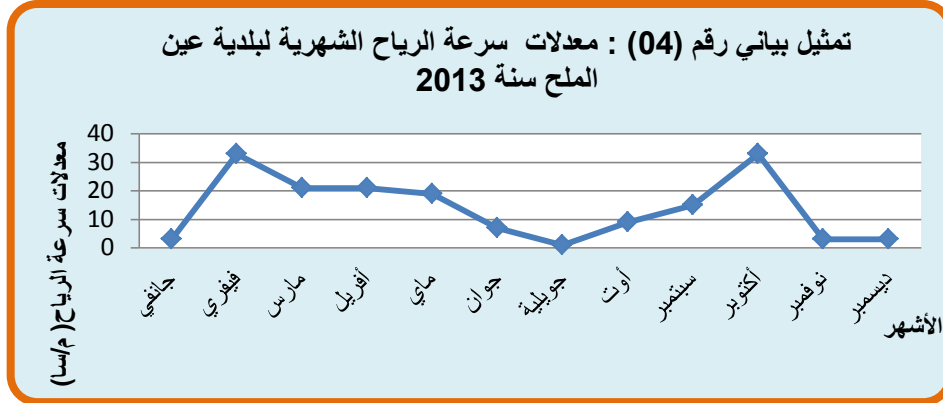
III.2.4- الرياح :

جدول رقم (05): معدلات الرياح الشهرية لبلدية عين الملح سنة 2013 (م/سا)

الشهر	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	المعدل السنوي
م/سا	04	04	03	02	04	02	01	02	02	02	04	02	03

المصدر: مديرية التخطيط والإحصاء لولاية المسيلة 2013

من خلال الجدول الموضح أعلاه نستنتج أن الأشهر: جانفي ، فيفري ، ماي و أكتوبر من سنة 2013 هي الأشهر الأكثر هبوبا للرياح خلال السنة بمعدل 04 م/سا ، بينما شهر جويلية هو الشهر الأقل هبوبا للرياح بمعدل 01 م/سا، ليصل المعدل السنوي سنة 2013 إلى 03 م /س.



المصدر: إنجاز الطلبة 2014

إن الغرض المختصر لأهم مكونات الوسط الطبيعي الذي تمتاز به مدينة عين الملح يعكس النشاط البشري (الفلاحي، الصناعي) وكذلك عملية توزيع السكان داخل المدينة.

III.3- العوائق: نوعان هما

III.3.1- عوائق مرتبطة بالمنشآت البشرية: وتتمثل في خطوط الكهرباء(ضغط متوسط)، طرق وطنية رقم 70،89 والولاية 60، المقابر، خزانات المياه، منطقة النشاطات .

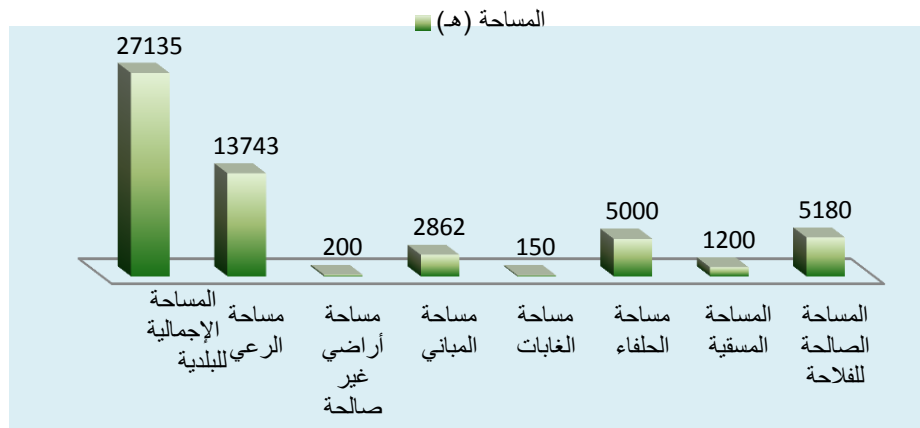
III.3.2- العوائق طبيعية : وتتمثل في: الأراضي الفلاحية، الأودية، المرتفعات الجبلية، مناطق الفيضانات.

III.4- استخدامات الأرض: إن تنوع استخدام الأرض ببلدية عين الملح يساعدها في تطور التنمية المحلية للمنطقة إن تم استغلالها على أحسن وجه ، و الجدول الموالي يبين لنا مختلف استغلالات الأرض ببلدية عين الملح .

جدول رقم (06) : التوزيع العام للأراضي في بلدية عين الملح

المساحة (هـ)	التعيين
5180	المساحة الصالحة للفلاحة
1200	المساحة المسقية
5000	مساحة الحلفاء
150	مساحة الغابات
2862	مساحة المباني
200	مساحة أراضي غير صالحة
13743	مساحة الرعي
27135	المساحة الإجمالية للبلدية

تمثيل بياني رقم (05) : تمثيل استغلال الأرض ببلدية عين الملح.



المصدر: إنجاز الطلبة 2014

من خلال تحليلنا للجدول نستنتج أن مساحة الرعي هي أكبر مساحة في استغلالات الأراضي بـ: 13743 هكتار ما يفسره الانتشار الواسع والمكثف للنشاط الرعي في المنطقة بينما نجد نسبة المساحة المبنية تقدر بـ: 10.54% .

IV-دراسة الإطار المبنى و الغير مبني لمدينة عين الملح :

1.IV- الإطار المبنى : تقع مدينة عين الملح في منطقة سهلية ومنبسطة، على ارتفاع 955 م يحترقها واد

"بلسع" مقسما إياها إلى قسمين شمال و جنوبي محدد بجبل "لجدار" من الشمال وجبل "حرازة" من الجنوب الغربي.

1.1.IV- حظيرة السكن : حسب نتائج الإحصاء العام للسكن والسكان الأخير 2008 بلغ عدد السكنات

الإجمالية بمقر بلدية عين الملح 4405 مسكن مشكلة نسبة 87.71% من إجمالي مساكن البلدية المقدر عددها 5023 مسكن.

تعتبر الدراسة السكنية محور أساسي في الدراسات العمرانية كونها البنية الأساسية للمجال الحضري، كما تهدف إلى إبراز التطورات التي يشهدها النسيج العمراني وسوف نحاول أن نعالج مختلف الاستخدامات السكنية لبلدية عين الملح والجدول الموالي يوضح الحظيرة السكنية.

جدول رقم (07): تطور الحظيرة السكنية

إحصاء 2008			إحصاء 1998			إحصاء 1987		
TOL	عدد المساكن	عدد السكان	TOL	عدد المساكن	عدد السكان	TOL	عدد المساكن	عدد السكان
7.43	4420	32865	5.79	3713	21520	5.61	2465	13852

المصدر : 2007 DPAT ولاية المسيلة

إن للجانب التاريخي دور مهم في زيادة عدد السكان و المساكن حيث أن استقرار السكان بمدينة عين الملح قد ارتبط بوجود منبعين للمياه بحيث استغل الأول لاستخراج الملح والثاني للشرب والفلاحة ثم شهدت المدينة نشاطات أخرى ثقافية وتجارية ساهمت في جذب السكان إليها.

كما ساهم الجانب الإداري في إثراء الحضيرة السكنية بحيث إن ارتقاء عين الملح إداريا تساير مع حركة في قطاع البناء والأشغال العمومية والبناء مما زاد في تطور وتيرة البناء والتطور العمراني واستقرار السكان لسنة 1987 فإن عدد سكان المدينة انتقل من 1227 نسمة سنة 1966 إلى 6093 نسمة سنة 1977 إلى 13852 نسمة سنة 1987 بمعدل نمو قدر بـ : 15.68 % بين 66-77، و 8.56 % بين 77-87 صنفت المدينة ضمن المراكز الحضرية ، وحسب الإحصاء الأول للسكن والسكان لسنة 1987 قدر بـ : 13852 نسمة أي ما يعادل 88.03 % من مجموع سكان البلدية ، وخلال الإحصاء الثاني للسكن والسكان لسنة 1998 قدر عدد السكان بـ : 21520 نسمة أي ما يعادل 93.73 % من مجموع السكان وقد بلغ معدل نمو البلدية خلال الفترة ما بين 87-98 بـ : 349 بينما التجمع الرئيسي 4.09 % والملاحظة هو انخفاض معدل نمو التجمع الرئيسي من 8.56 % إلى 4.09 % خلال 77-87 / 87-98 على التوالي بينما ارتفع بشكل طفيف ما بين الفترة 1998-2008 إلى أن وصل بالتجمع الرئيسي إلى 4.33 % و 4.89 % بالنسبة للبلدية.

IV.2.1- خطة المدينة والنمط العمراني : يقصد بخطة المدينة المخطط العام أو الشكل الذي يفرضه الموضوع مع مراحل النمو العمراني وهذا ما أثر كثيرا على خطة المدينة، بحيث نجد "واد بلسع" يقسم المدينة إلى قسمين قسم شمالي غربي وقسم جنوبي شرقي بالإضافة إلى المرتفعات والأراضي الفلاحية اللتان لهما أثر كبير على توسع المدينة وأهم ما يميز النسيج العمراني الحضري هو عدم التجانس المورفولوجي ويمكن إبرازه كالاتي :

أ - السكن الفردي : و معظمه في طور الإنجاز وهذا خاصة على المحيط العمراني للمدينة لذلك فالنسيج العمراني للسكن الفردي ذو خطة غير واضحة المعالم ما عدا في بعض الأحيان فهو يأخذ الشكل الشطرنجي المنظم، ونجد هذا التنظيم خاصة في البناء التطوري و التخصصات السكنية .

ب- السكن الجماعي : ويتواجد بـ:

- الجهة الشمالية الشرقية (عين سيدي أحمد).

- الجهة الشمالية الغربية (محاذاة مركز التكوين).

- وسط المدينة.

- شمال المدينة غرب تخصيص 96 .

- في الجهة الغربية بمحاذاة الثانوية.

ج- السكن النصف الجماعي : حيث يتواجد :

- في الجهة الشمالية الشرقية (طريق عين سيدي أحمد).

- في الجهة الجنوبية الشرقية (غرب تجزئة 278 قطعة).

د- البناءات التطورية: وهي قليلة جدا مقارنة بنمط التخصصات وتتواجد :

- في الجهة الغربية شمال تخصيص 324.

- في الجهة الشمالية (منطقة النشاطات).

- شرق تخصيص 96.

- الجهة الشرقية (جهة المستشفى).

هـ- السكنات ذات الطابع القديم: وتتركز في مركز المدينة وهي عبارة عن كتل متلاحمة ومتلاصقة ذات شكل غير منظم وهي تعتبر (نواة النشأة).

و- السكن الفوضوي: وهو يفتقد لأدنى شروط الحياة الضرورية (غاز، كهرباء، ماء), وتوجد في :

- في الشمال والجنوب والجهة الغربية .



2.IV- التجهيزات: وهي التجهيزات التي تساهم في تنمية وتنظيم وهيكل المدينة وهذه التجهيزات تشمل التجهيزات الإدارية، المصالح الأمنية، التجهيزات الصحية، التجهيزات الرياضية، التجهيزات الثقافية، التجهيزات الدينية والتجهيزات التجارية.

1.2.IV - التجهيزات الإدارية والمصالح الأمنية: إن للتجهيزات الإدارية دور خاص في الهيكل الحضري مع

تنظيم العلاقات داخل وخارج المدينة بالإضافة إلى تطوير العلاقات العامة داخل المجال الحضري وذلك من خلال

الخدمات التي تقدمها، أما المصالح الأمنية فتتمثل وظيفتها في تحقيق الأمن والاستقرار للمواطن وهي كما يلي :

- مقر الدائرة. - مقر البلدية. - الدرك الوطني. - مقر الشرطة القضائية. - الشرطة. البريد والمواصلات.

2.2.IV - التجهيزات الصحية: تلعب دور كبير في الحفاظ على حياة الإنسان واستقرارهم والهيكل الصحية في

بلدية عين الملح تتمثل في:

جدول رقم (08) : التجهيزات الصحية

التجهيزات	مستشفى	قاعة علاج	مركز صحي
العدد	01	05	01

المصدر: مكتب الدراسات و الانجازات في التعمير * باتنة* 2010

3.2.IV - التجهيزات الرياضية والترفيهية :

تتمثل هذه المرافق الدعامية الأساسية للمجتمع حيث تلعب دور هام في خلق روح التبادل بين السكان كما تساهم في توعيتهم وتحسين مستواهم.

جدول رقم (09): التجهيزات الرياضية والترفيهية

التجهيزات	ملعب بلدي	دار الشباب	ملعب جوارى	مسبح	ساحة لعب	مركب رياضي
عين الملح	02	01	07	01	01	01

المصدر: مكتب الدراسات و الانجازات في التعمير * باتنة* 2010

4.2.IV - التجهيزات الثقافية :

مكتبة بلدية. - دار الحضانة (استلمت مؤخرًا). - دار الضيافة (مستغلة من طرف إطار عسكري).

5.2.IV - المرافق الدينية والشعائر :

06 مساجد + 01 في طور الانجاز، بالإضافة إلى 03 لم تنطلق بها الأشغال بعد و 4 مقابر.

6.2.IV - المرافق الخدمية والتجارية :

- بنكين (BADR - BNA) - اتصالات الجزائر - مركز هاتفي - نزل مبرمج (حالة أساسيات).
- سوق - 02 محطتين للخدمات واحدة حالة أساسيات - سوق المواشي - تعاونية فلاحية.
- فرع بريدي (غير مستغل) - محلات تجارية - (02) مزابح - (02) مدجنتين .

7.2.IV - المرافق التعليمية :

توجد: أ- التعليم الابتدائي في مدينة عين الملح (الطور الأول) : 12 مدرسة ابتدائية .

ب- التعليم الطور الثاني (المتوسطات) : 04 متوسطات .

ج- التعليم الثانوي : 3 ثانويات .

3.IV - الدراسة التحليلية للإطار غير المبني :

IV. 1.3 - دراسة الشوارع والمحاور الكبرى بمدينة عين الملح: (أنظر الشكل رقم: 05)

تمثل المحاور الرئيسية أهم الشوارع في مدينة عين الملح حيث تتميز بضيقتها وعدم تهيئتها وتأخذ عدة أشكال.

IV. 2.3 - دراسة حالة الطرقات بمدينة عين الملح: (أنظر الشكل رقم: 06)

تتواجد ببلدية عين الملح شبكة من الطرق التي تربطها بباقي المناطق والشبكة التي تخدم البلدية متعددة من الطرق (وطنية - ولائية - بلدية).

جدول رقم (10): الطرق الوطنية

الحالة	الطول "كلم"	الرقم
متوسطة	28	70-89

المصدر: فرع الأشغال العمومية والبناء بلدية عين الملح 2010.

جدول رقم (11): الطرق الولائية

الحالة	عرض القارعة (م)	الطول "كلم"	رقم
رديئة	05	16	60

المصدر: فرع الأشغال العمومية والبناء بلدية عين الملح 2010.

جدول رقم (12): الطرق البلدية

الحالة	الطول (كلم)	تسمية	طرق معبدة
حسنة	04	عين الملح - وارير	
حسنة	06	عين الملح - القاعو	

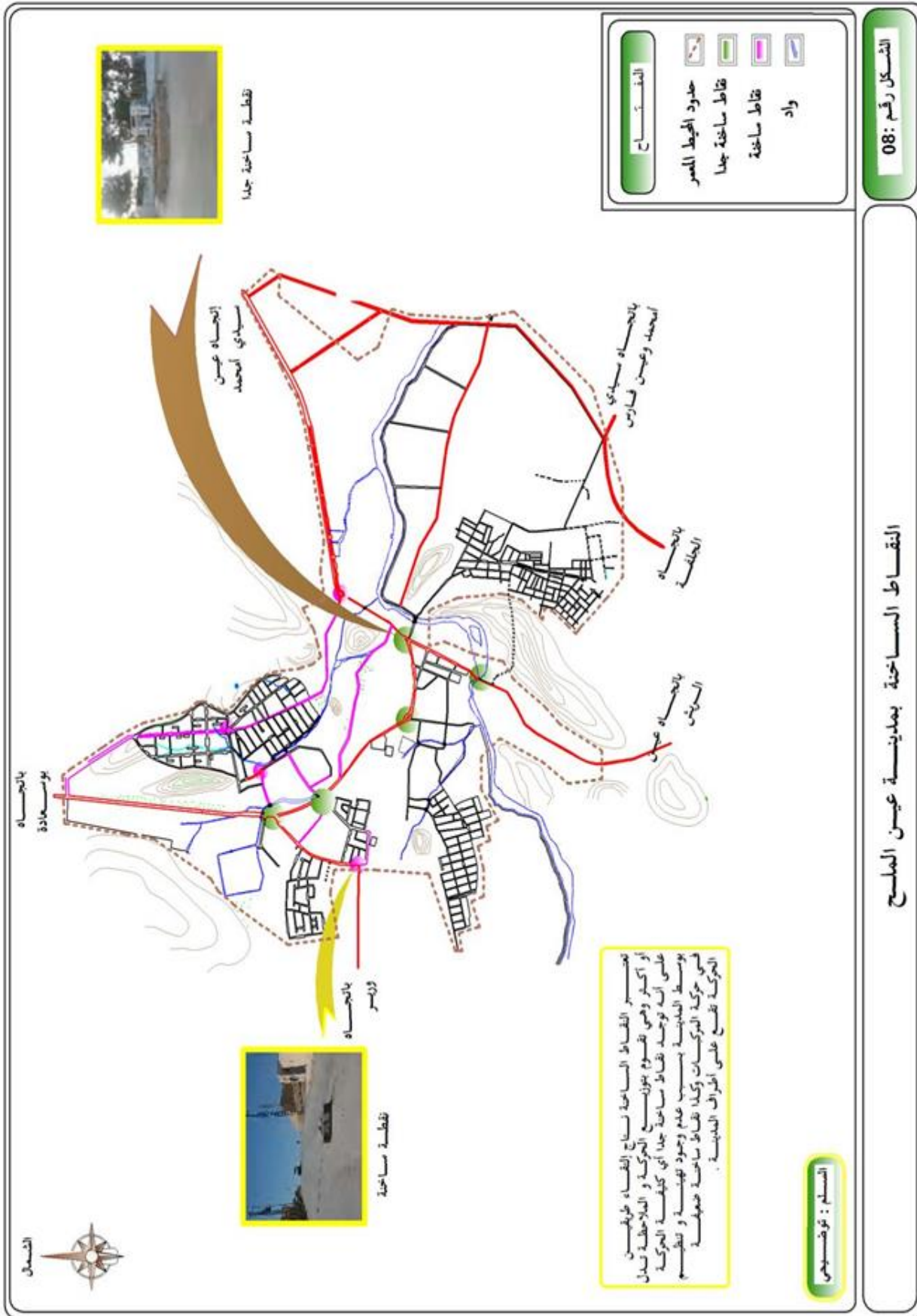
المصدر: فرع الأشغال العمومية والبناء بلدية عين الملح 2010.

IV. 3.3 - دراسة النقاط الساخنة بمدينة عين الملح: (أنظر الشكل رقم: 07)

تعتبر النقاط الساخنة نتاج تلاقي طريقتين أو أكثر و هي تقوم بتوزيع الحركة و الملاحظة تدل على نقاط ساخنة جدا أي كثيفة الحركة في وسط المدينة و هذا راجع إلى عدم تهيئتها و تنظيم حركة المركبات ، وكذا وجود نقاط ساخنة ضعيفة الحركة في أطراف المدينة .

IV. 4.3 - دراسة الساحات و المساحات الخضراء و ساحات اللعب بمدينة عين الملح: (أنظر

الشكل رقم (08) : ما يلاحظ على المجال العمراني للتجمع السكاني لبلدية عين الملح هو نقص المساحات الخضراء مع وجود مساحات غير مهيئة و الفضاءات الجوارية.

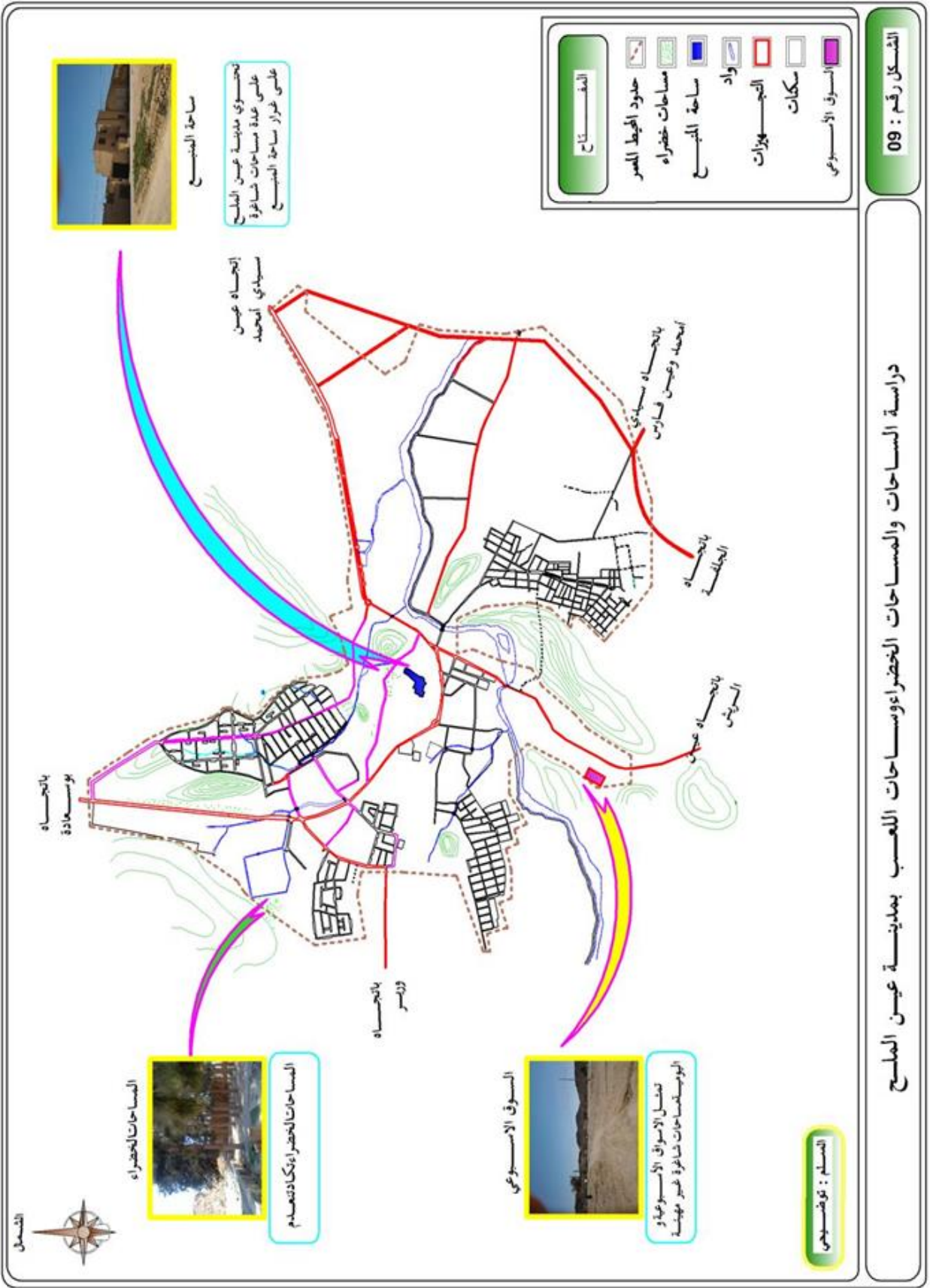


الشكل رقم: 08

النقاط الساخنة بمدينة عين الملح

المصدر: مخطط التوجيهي للتهيئة و العمران لمدينة عين الملح 2010

اسم : توضحني



IV. 5.3 - دراسة مختلف الشبكات: (أنظر الشكل رقم: 09)

أ- المياه الصالحة للشرب : يتم تزويد سكان مركز بلدية عين الملح بالمياه الصالحة للشرب عن طريق النقب التالية في الجدول بكمية إجمالية تقدر ب : 110 ل/ثا ، 80 ل/ثا نحو خزانات بسعة إجمالية تبلغ 5600 م³ تغطي احتياجات السكان بمقدار : 120 ل/ساكن/يوم نحو شبكة توزيع من النوع المتفرع بنسبة ربط تبلغ : 95 % ونسبة كفاية : 80 %، أما عن أقطار هذه الشبكة فهي مختلفة ومتنوعة.

الجدول رقم (13):النقب الموجودة في المدينة

النقب	الكمية (ل/ثا)
Forage1	08
Forage 2	10
Forage 3	06
Forage 4	06
Forage 5	30
Forage مركز البلدية	02
F ⁹ مركز البلدية	-

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بلدية عين الملح 2010

- هناك نقب بسعة 12 ل/ثا في طور الإنجاز.

الجدول رقم (14) : الخزانات الموجودة في المدينة

الخزان	السعة	الحالة
R 1000 x 4	4000 م ³	نصف مردوم
R 100	100 م ³	نصف مردود
R 500	500 م ³	في طور الإنجاز
R 1000	1000 م ³	في طور الإنجاز

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بلدية عين الملح 2010

الجدول رقم (15): حالة قنوات مياه الشرب في المدينة

الحالة	مادتها	قطر القناة (مم)
متوسطة	A – C	Ø 300
متوسطة	PEHD – P.V.C – A – C	Ø 250
متدهورة	PEHD – P.V.C – A – C	Ø 63

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بلدية عين الملح 2010

ب- الصرف الصحي : يتم صرف مياه مركز بلدية عين الملح باتجاه حوض الترسيب ومنه إلى المصب بواسطة شبكة ذات أقطار (300 – 600) ملم وهي شبكة ذات أقطار غير كافية تحتاج إلى إعادة هيكلة. ملاحظة : شبكة الصرف الصحي شبكة دون الوسط لهذا سنتجز دراسة لتحسينها مستقبلا.

ج- شبكة الكهرباء والهاتف : تغطي شبكة الكهرباء جل المساكن الموجودة بالتجمع ومصدر تغذيتها خط الكهرباء ذو التوتر المتوسط ومصدر التغذية "cabine mobile al hamel" إذ قدر عدد المشتركين بـ : 4264 مشترك أما بالنسبة إلى التغطية فهي متفاوتة بين الكهرباء والغاز. استفادت بلدية عين الملح من شبكة توزيع الغاز وهي في طور الإنجاز وتتزود هذه الشبكة مستقبلا من محطة تخفيض الغاز المقترحة في شمال المدينة إلا أن تزود هذه الأخيرة بخط أنبوب نقل الغاز.

V- الدراسة السوسيو اقتصادية :

1.V- التحليل الديموغرافي : تعتبر الدراسة السكانية عنصرا أساسيا في ميدان التنظيم العمراني التي لا يمكن الاستغناء عنها أثناء تنظيم المجال الحضري، لارتباط النمو السكاني باستهلاك المجال العمراني وتقدير احتياجات السكن في مختلف المجالات (السكن، تجهيزات)، إن هذه الدراسة تأخذ بعين الاعتبار تطور السلوك الاجتماعي و المعيشة وتطور المرافق، ومدى الطلب عليها في الزمان والمكان وكما يعتبر تحليل النشاط الاقتصادي أحد العوامل الأساسية المساهمة في الاستقرار الاجتماعي، وضروري لفهم التوجهات الجديدة التي تهم القطاع العام والخاص و إمكانية مشاركة هذين القطاعين تمكننا من إعادة تنظيم المجال والوصول مستقبلا إلى نتيجة موضوعية ومنطقية هادفة.

1.1.V- التطور السكاني :

يتضمن التطور السكاني تقدير السكان حسب الإحصاء العام للسكن والسكان سنوات (1987-1998-2008) الذي يسمح بتحليل تطور السكان داخل مجال البلدية ومعرفة تركيز السكان وكيفية توزيعهم، وإلى أي مدى يصل تنظيم المجال باعتبار أن البلدية وحدة مصغرة تساهم في تنظيم الوحدات.

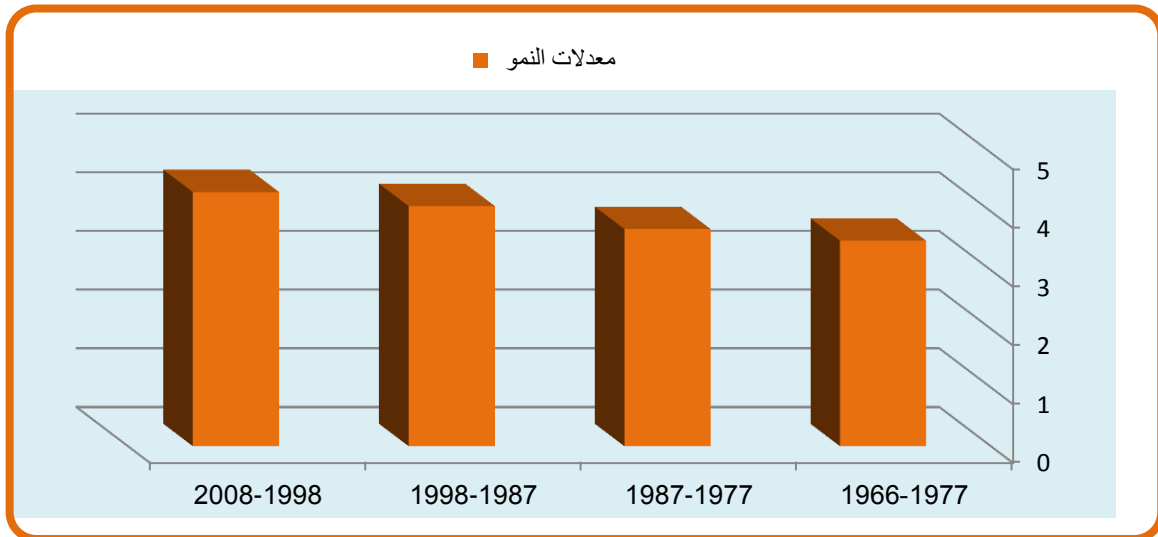
2.1.V- مراحل النمو السكاني : لمعرفة ميكانيزمات النمو السكاني والمتغيرات المؤثرة فيه، سوف نتطرق إلى دراسة التطور المرحلي لسكان بلدية عين الملح.

جدول رقم: (16) التطور السكاني لمدينة عين الملح .

معدلات النمو				2008	1998	1987	1977	1966	السنوات
- 98	- 87	-77	-66						
08	98	87	77						
4.33	4.09	3.7	3.50	32865	21520	13852	6093	1227	عدد السكان (نسمة)

المصدر: المخطط التوجيهي للتنهية والتعمير بلدية عين الملح 2010

التمثيل البياني رقم (06): تطور النمو السكاني لمدينة عين الملح



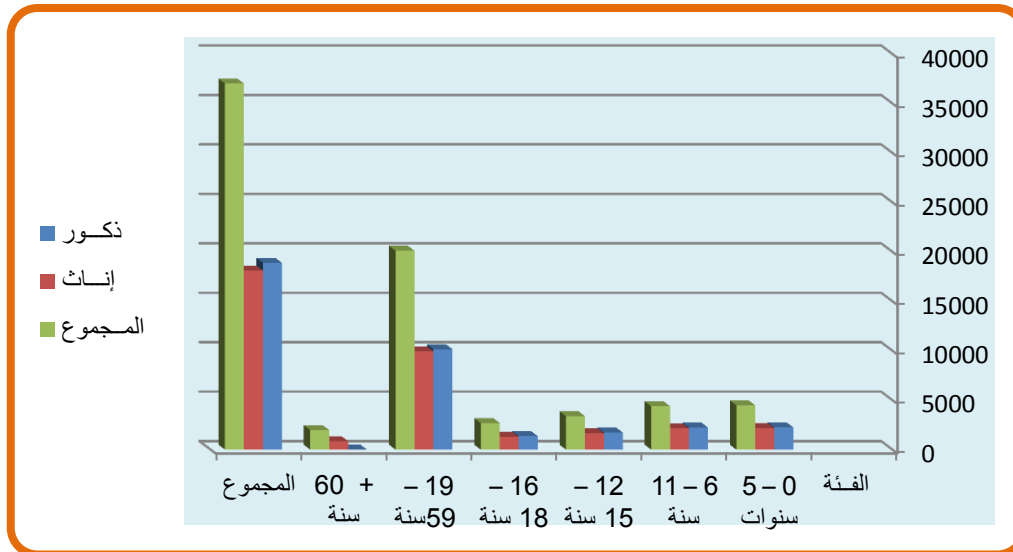
المصدر: إنجاز الطلبة 2014

جدول رقم (17): الفئات العمرية والنوعية لبلدية عين الملح خلال إحصاء 2008 :

المجموع	إناث	ذكور	الجنس الفئة
4475	2193	2263	0 - 5 سنوات
4388	2151	2237	6 - 11 سنة
3389	1655	1734	12 - 15 سنة
2695	1319	1377	16 - 18 سنة
20113	9948	10165	19 - 59 سنة
1979	854	1125	60 + سنة
37021	18120	18901	المجموع

المصدر : DPAT ولاية المسيلة 2008

التمثيل البياني رقم (07): الفئات العمرية والنوعية لبلدية عين الملح خلال إحصاء 2008 :



المصدر: إنجاز الطلبة 2014

من خلال الجدول يمكننا تحديد الفئات العمرية الأساسية التالية :

أ- الفئة الأولى : (0 - 5 سنة) وهي تمثل فئة الأطفال وهي تقدر بـ : 4457 نسمة أي ما يعادل 12.04 % من إجمالي السكان وهي نسبة معتبرة تدل على أن مجتمع بلدية عين الملح مجتمع فتي يرجع ذلك لانخفاض نسبة الوفيات نتيجة لتحسن الظروف الصحية.

ب- الفئة الثانية : (6 – 18 سنة) : وهي تمثل فئة المتدرسين (الابتدائي، المتوسط، الثانوي) وهي تقدر ب : 10472 نسمة أي ما يعادل 28.29 % وهذا ما يستدعي إنجاز هياكل وتجهيزات ملائمة لاستقبال هذه الشريحة السكانية.

ج- الفئة الثالثة : (19 – 59 سنة): وتعرف بالفئة النشيطة وهي تسجل أعلى نسبة من إجمالي إذ تقدر ب : 20113 نسمة أي ما يعادل 54.33 % وهذه الفئة تحتوي طاقة شبانية يجب الاهتمام بها ومراعاة احتياجاتها حسب إمكانية البلدية.

د- الفئة الرابعة : (فوق 60 سنة): وهي تعد الفئة المعالة إذ تقدر ب : 1961 أي بنسبة 5.39 % وهي تسجل أدنى نسبة كما هو الحال بالنسبة إلى المجتمع الجزائري ككل. والشيء الملاحظ أنه لا يوجد اختلاف كبير بين قيمة الذكور والإناث تصل نسبة النوع على مستوى البلدية 96 % أي أن كل 96 أنثى يقابلها 100 ذكر.

2.V- التركيبة الاقتصادية لسكان بلدية عين الملح :

يهدف التركيب الاقتصادي للسكان إلى إبراز أهمية القوة البشرية بصفاتها الأداة الفعالة والمحرك لكل الفعاليات والأنشطة الاقتصادية فمن خلال إبراز حجم القوة العاملة وغير العاملة يمكننا من معرفة الظروف الاجتماعية والتي تؤثر بدورها على الناحية العمرانية.

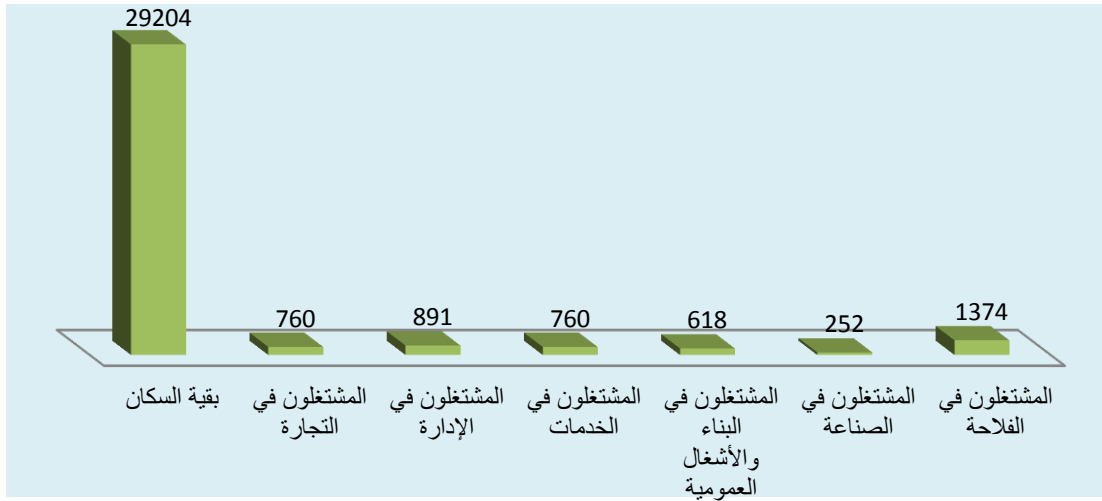
جدول رقم (18) التركيبة الاقتصادية لسكان بلدية عين الملح خلال سنة 2008 :

البلدية	المشتغلون في الفلاحة	المشتغلون في الصناعة	المشتغلون في البناء والأشغال العمومية	المشتغلون في الخدمات	المشتغلون في الإدارة	المشتغلون في التجارة	بقية السكان
عين الملح	1374	252	618	760	891	760	29204

المصدر : DPAT ولاية المسيلة 2008

التمثيل البياني رقم (08): التركيبة الاقتصادية لسكان بلدية عين
الملح خلال سنة 2007

■ عين الملح



المصدر: إنجاز الطلبة 2014

VI- التنمية المحلية لمدينة عين الملح :

VI.1- المراحل التاريخية لتطور مدينة عين الملح :¹

حاولنا من خلال هذه الدراسة أن نتعرف على التطور التاريخي الذي شهده المجال في مدينة عين الملح عبر عاملي الزمان والمكان و يمكن أن نلخصها عبر أربعة مراحل هامة لكل مرحلة خصوصيات و مميزات وهي كما يلي :

VI.1.1- مرحلة القصور قبل 1800 (المرحلة التأسيسية): (أنظر الشكل رقم:10)

ذكرت بعض المصادر أن القبيلة الأولى التي استقرت بالمنطقة بالغرب من منبع الماء هي قبيلة (المراكزة) التي أنشئت النواة الأولى للمدينة في المركز بجوار المنبع المائي العذب لما كان يلعبه من دور كبير في تلبية متطلبات السكان اليومية.

- مجال مبني بجوار المنبع العذب كان له دور اجتماعي باعتباره مكان التقاء السكان .
- المجال الغير مبني يتمثل في البساتين و المراعي باعتباره مكان لممارسة النشاط الفلاحي.

VI.1.2- مرحلة الاستعمار الفرنسي: (أنظر الشكل رقم:11)

وتأتي بعد قبيلة "المراكزة" قبيلة " أولاد أحمد" بصفة رسمية حيث تمكنت من تطوير هذه المنطقة، وأصبح لها طابع اجتماعي خاص بها و قاموا بتنظيم المياه بنوعيتها وانشئوا سوق أسبوعية وكذا تشييد مساجد و كتاتيب وزوايا للتعليم، و الحفاظ على مقومات الشخصية الوطنية العربية الإسلامية.

¹-المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية عين الملح PDAU 2008

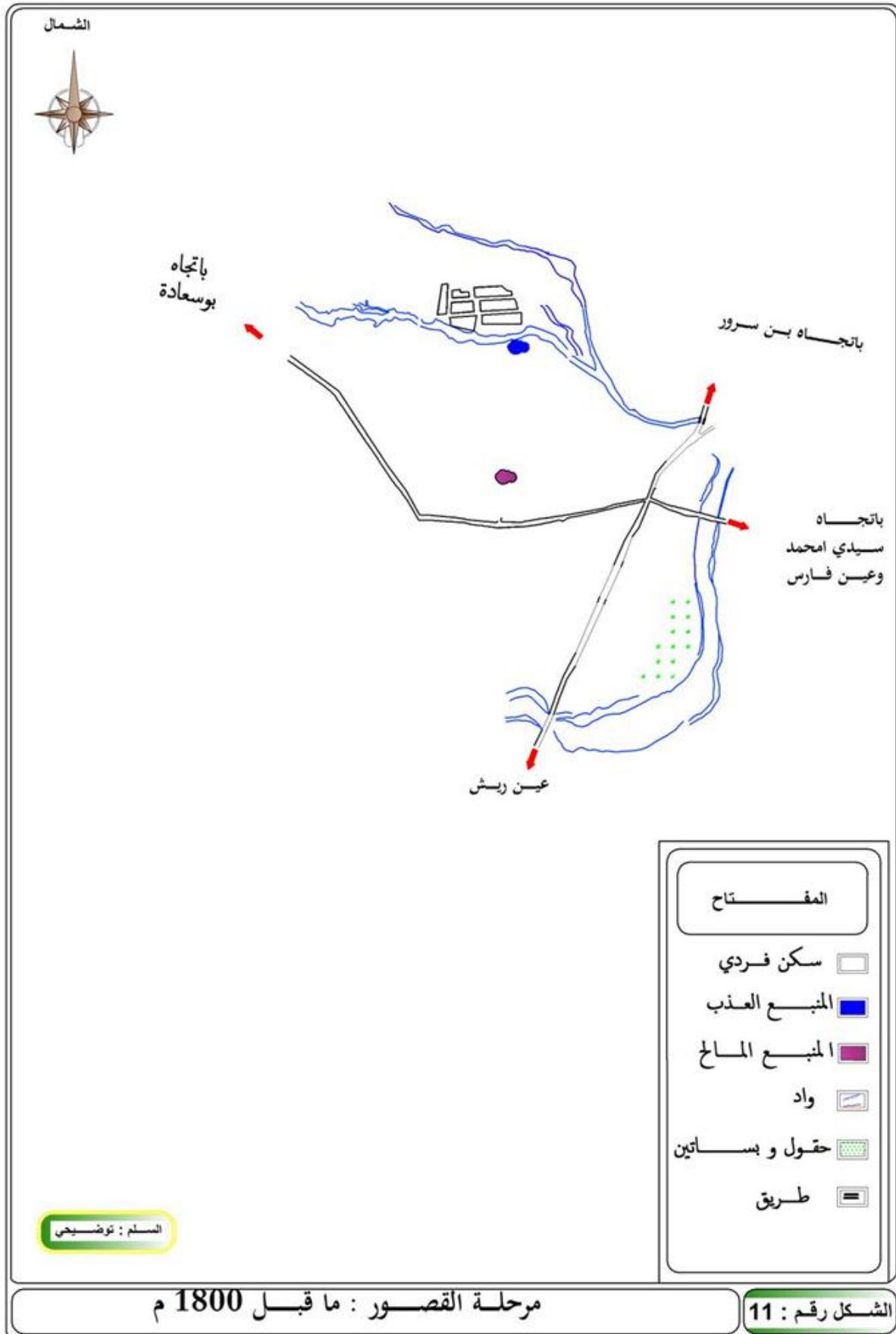
توجد النواة الأولى بالقرب من المنبع الماء حيث كانت المساكن تقليدية تتخللها بساتين و ساحات للالتقاء ووجود أحواض الملح بالقرب منها، لذا فتحت عدة طرق لتسويق الملح و المنتجات الفلاحية باتجاه بوسعادة و عين الريش .

VI.1.3- مرحلة السبعينات : (أنظر الشكل رقم:12)

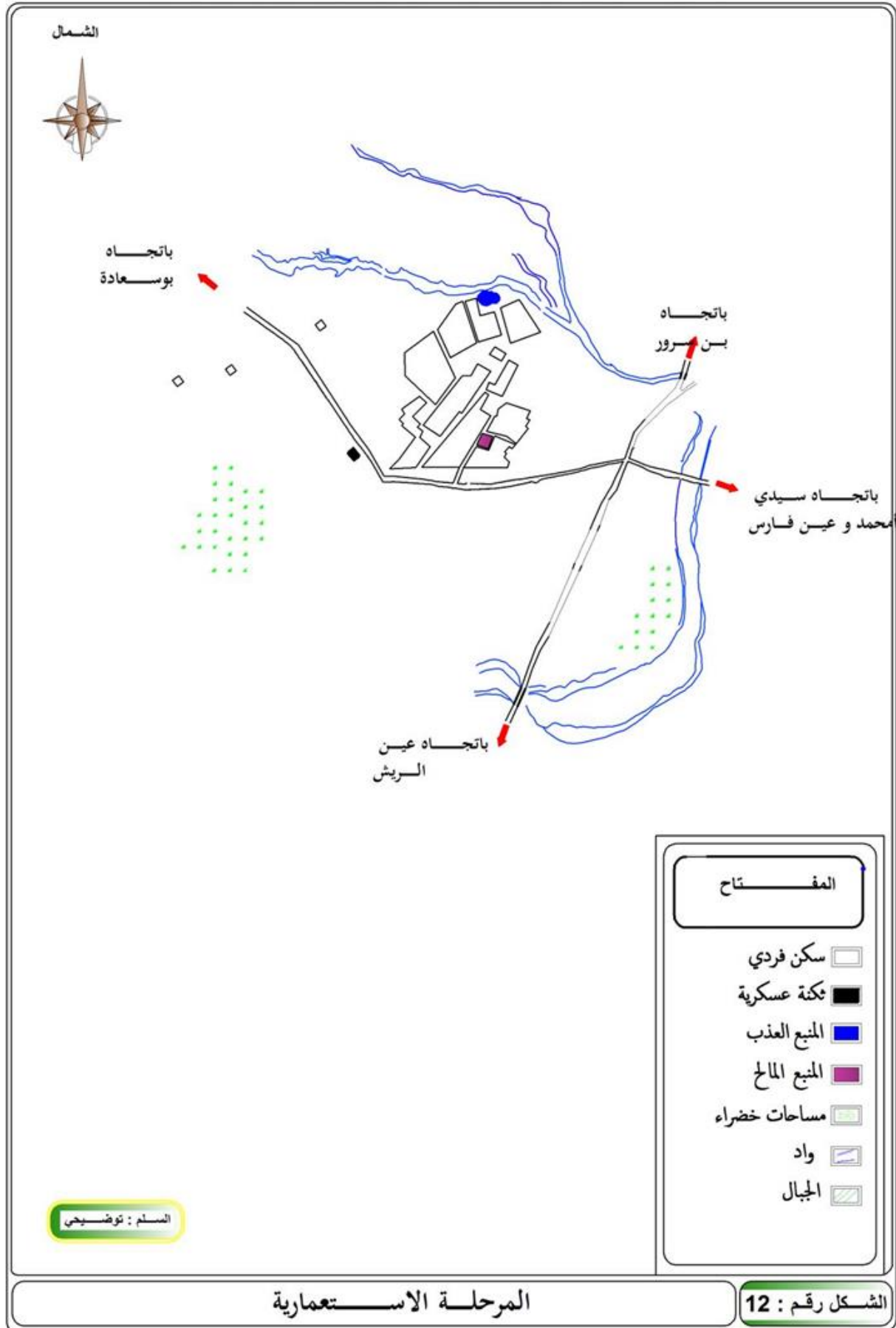
تغير النمط المعيشي للسكان وذلك بإدخال بعض الأنماط حيث أصبحت المدينة بنوعين من العمران لنسيج قديم و نسيج جديد بكل معنى لهذه الكلمة من حيث مواد البناء أو الشكل أو التوزيع الداخلي ومع النمو الديموغرافي السريع مما أدى إلى ظهور مجالات عمومية جديدة بأنماط مختلفة التي لا نجد لها تنظيما و لا تخطيطا تفصيليا فأصبحت مجالات غير محددة الوظيفة الشيء الذي ساهم في التقليل من العلاقات و ضعف الاحتكاك الاجتماعي .

VI.1.4- المرحلة الحالية : (أنظر الشكل رقم:13)

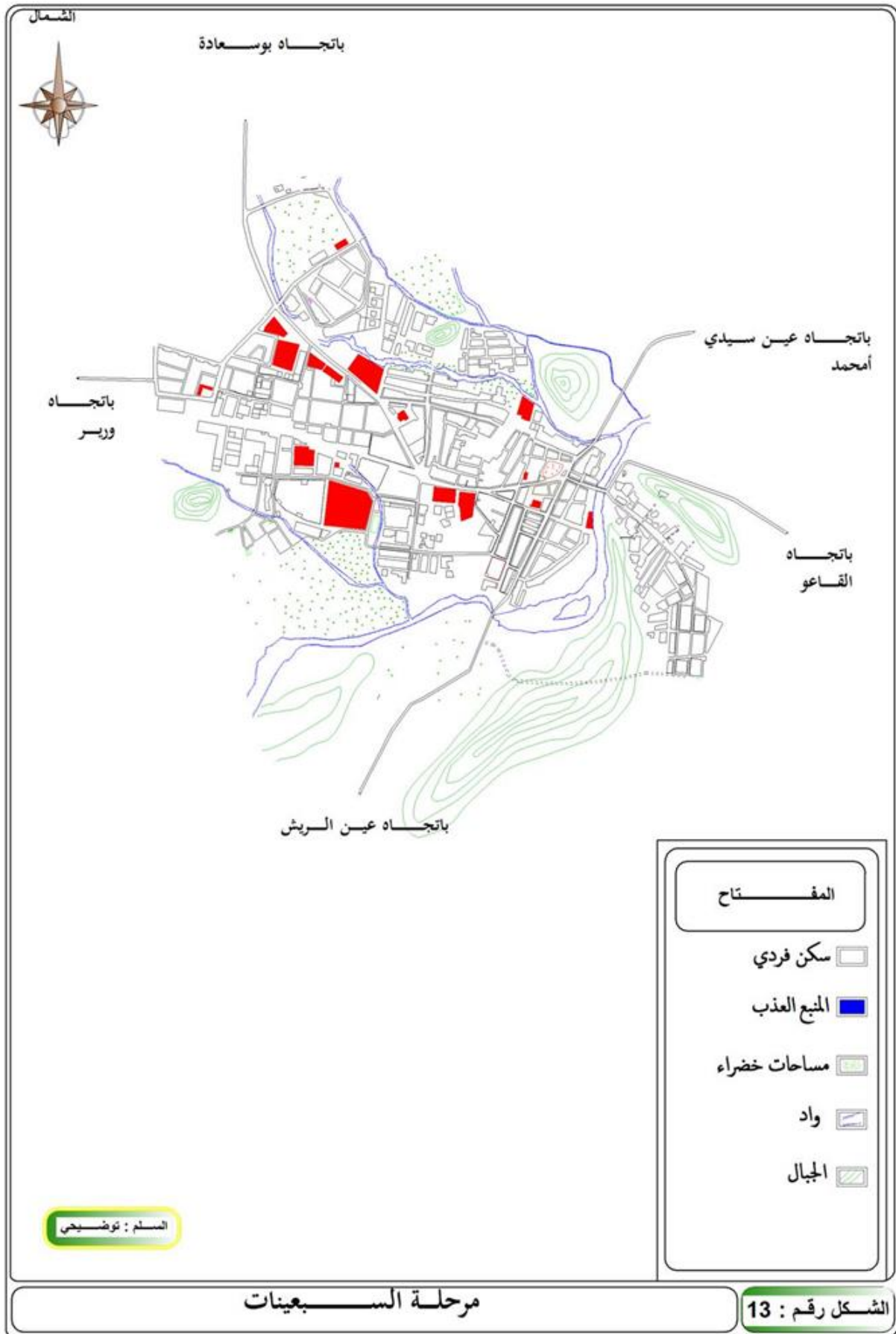
بعد طمر السلطات للماجن لما سببه من أمراض ، وجفاف المنبع العذب انتقل النشاط الاقتصادي و الاجتماعي إلى خارج النواة مما عزز دور محاور المدينة (الطريق الوطني رقم 70 و 89 وكذا الولائي رقم 60) في ازدهار النشاط الاقتصادي و الاجتماعي على طول هذه المحاور، وكذا خلق مساحات و فضاءات للتبادل التجاري متمثلة في السوق اليومي و الأسبوعي للبضائع و الماشية.



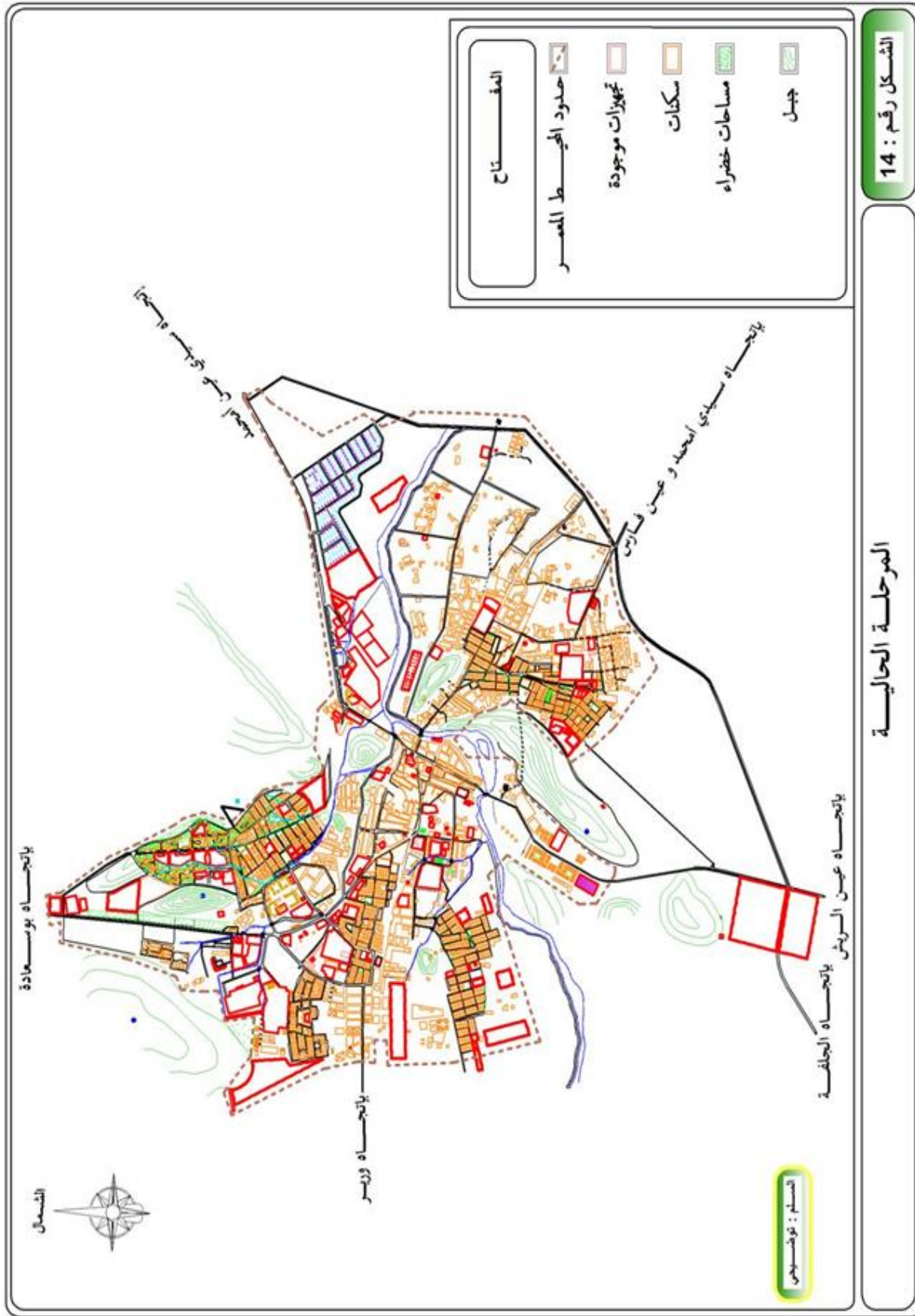
المصدر: من إنجاز الطلبة 2014



المصدر: من إنجاز الطلبة 2014



المصدر: من إنجاز الطلبة 2014



2.VI- التقديرات السكانية على المدى القريب والبعيد :

أحد أهم الأقطاب الهامة فهي تتمركز على الطريقين الوطنيين رقم 89-70 بالإضافة إلى طريق ولائي رقم 60 لذلك شهدت نمو متسارعا خاصة في السنوات الأخيرة وهذا بفعل الهجرة المتزايدة لسكان المناطق الريفية وقد بلغ معدل النمو السكاني بين فترة الإحصاء 66-77-87-98-2008 فإنه قد بلغ 3.50% من 66-77 إلى غاية ما بين 87-98 حيث قدر ب : 4.09 % , فقد ارتفع بشكل طفيف حيث وصل إلى 4.33% من 98 - 2008 ، ومنه سيكون تقديرنا للسكان مستقبلا كالتالي :

جدول رقم (19) : تقديرات السكان على مستوى مدينة عين الملح

2018 بنسبة 4.50%			2013 بنسبة 4.33%			2008			
المجموع	الإناث	الذكور	المجموع	الإناث	الذكور	المجموع	الإناث	الذكور	
5713	2806	2908	4519	2221	2297	3633	1787	1846	5-0 سنوات
5877	2891	2986	4777	2351	2426	4380	2109	2200	6-12 سنة
2339	1151	1187	2054	1006	1048	2157	1053	1103	13-15 سنة
2345	1155	1190	2310	1126	1184	2247	1112	1162	16-18 سنة
29912	14849	15036	23927	11907	12020	18268	9105	9163	19-59 سنة
4439	2263	2177	3036	1542	1495	2225	9081	1244	60 فما فوق
50625	25115	25510	40624	20154	20470	32865	16147	16718	المجموع

المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير مراجعة 2010

3.VI- الساحات المنجزة في مدينة عين الملح: (أنظر الشكل 15)

ساحة عمومية : وهي مساحات مخصصة للالتقاء وتلعب دورا هاما للراحة وتم تجهيزها ببعض الخدمات الصغيرة التي تساهم في خدمة الراحة العمومية وتنمية المنطقة ، تم إنجازها وهي الآن تؤدي وظيفتها .

4.VI- أهم المشاريع المقترحة لسنة 2008 :

- إنجاز تغطية واد الرجل.
- توسيع شبكة التطهير بحي البساتين ورأس العين وحي 08 ماي وسط المدينة.
- دراسة وإنجاز شبكة التطهير لحي البساتين الغربية.
- إنجاز خزان للمياه سعته 1000 م³ بحي المقسم و500 م³ بحي رأس العين الغربية.
- تكملة مشروع حماية المدينة من الفيضانات.
- توسيع شبكة مياه الشرب برأس العين وحي البساتين وحي الرجل وحي 324 قطعة وحي 08 ماي.



خلاصة الدراسة التحليلية لمدينة عين الملح :

من خلال دراستنا لهذا الفصل يمكن الخروج بعدة نتائج يمكن تلخيصها في النقاط التالية:

- ✓ غياب برامج تنموية التي تتمثل في عملية التحسين الحضري.
- ✓ باعتبار عين الملح دائرة فقد سجلنا نقص في التجهيزات .
- ✓ نقص معتبر في المساحات الخضراء.
- ✓ انتشار المباني و تموضعها داخل حقول الارتفاق .
- ✓ تركز معظم التجهيزات في الجهة الشرقية والشمالية الشرقية والجنوبية الشرقية.
- ✓ جل الطرق حالتها ما بين الرديئة والمتوسطة.
- ✓ لا يوجد هناك نظام عمراي مميز لهذه المنطقة.
- ✓ اختلال التوازن بين الإطار المبني و الغير مبني.

جدول رقم(20) : مخططات شغل الأراضي المقترحة ببلدية عين الملح

الرقم	المساحة (هـ)
01	56.72
02	59.00
03	83.80
04	33.87
05	33.32
06	48.05
07	41.33
08	53.60
09	78.07
10	33.22
11	68.42
12	104.67
13	77.52
14	113.45
15	87.05
16	141.37

المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير سنة 2010

من خلال الجدول السابق يتضح بأن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير قد قسم مجال البلدية إلى 16 مخطط شغل الأرض وذلك من أجل تسهيل عملية التدخل ضمن المجال العمراني وتنظيم الأنسجة الموجودة، ومن بينها مخطط شغل الأرض (07) " حي الرجل " الذي يعتبر مركز نواة المدينة و هو المخطط المقترح للدراسة .

I- تقديم المشروع : " حي الرجل "

I.1- التعريف بالمشروع :

يتمثل مشروعنا في مخطط شغل الأراضي رقم 07 "حي الرجل" ، النواة الأولى للمدينة والذي يتربع على مساحة تقدر ب: (41.33) هكتار و يحده :

من الشمال : واد الرجل .

من الجنوب : شارع العقيد الحواس + بنايات + تجهيزات (دائرة + بلدية + شركة تأمين).

من الشرق : واد عين الملح .

من الغرب: بنايات + مركز البريد والمواصلات .

I.2- أسباب ودوافع اختيار المشروع :

- يحظى هذا الحي بأهمية بالغة لدى سكان مدينة عين الملح لأنه النواة الأولى للمنطقة.

- غياب عمليات التحسين الحضري الضرورية المتطلب إدخالها على هذا الحي .

- قربنا من منطقة الدراسة ما يسمح لنا بإمكانية تحصيل المعطيات اللازمة .

- انعدام المساحات الخضراء و مساحات الترفيه و اللعب .

- تدهور حالة الطرق و الأرصفة و الممرات داخل النسيج الحضري .

- نمط العمارة المجسد بسيط ولا يخضع إلى المعايير التقنية للبناء.

- نقص الأنشطة التجارية و المرافق العمومية لممارستها .

- انتشار ظاهرة التلوث (العمراني ، البيئي ..) داخل الحي .

I.3- أهداف المشروع :

بعد الدراسة التحليلية لمدينة عين الملح وجدنا عدة عوائق وبعض المشاكل الحضرية التي تعود سلبا على التنمية فيها ،فكان

لا بد من القيام ببعض التدخلات العمرانية ضمن إطار التحسين الحضري للحي لأجل دفع عجلة التنمية ، عن طريق

الأهداف التالية :

- الاهتمام بالجانب الجمالي للواجهات العمرانية .

- معالجة السكنات المتدهورة (هدم ، ترميم ، بناء ...)

- خلق مساحات خضراء و إنجاز مساحات لعب و ترفيه .

- تهيئة الطرقات و الممرات و الأرصفة و ربطها بالمحيط المجاور .

- استغلال المناطق الشاغرة ببناء التجهيزات المقترحة .

- صيانة شبكات الصرف الصحية و المياه الصالحة للشرب .

- تشجيع النشاطات التجارية داخل الحي من خلال ربطه بالمحيط المجاور وبحركة التنقلات .
- القضاء على ظاهرة التلوث من خلال تخصيص مناطق رمي القمامة و توفير الحاويات.

4.I- الخصائص العامة لأرضية المشروع :

1.4.I- دراسة المحيط المجاور : (أنظر الشكل رقم 16)

تقع منطقة الدراسة في مركز المدينة وهي النواة الأولى يحدها :

من الشمال : واد الرجل .

من الجنوب : شارع العقيد الحواس المؤدي نحو بوسعادة + بنايات + تجهيزات (دائرة + بلدية + شركة تأمين).

من الشرق : واد عين الملح .

من الغرب: بنايات + مركز البريد والمواصلات .

من خلال المعاينة الميدانية للمحيط المجاور لأرضية المشروع فقد وجدنا أن هناك سكنات فردية منها ما هو حديث الإنجاز في حالة جيدة وأخرى في حالة متدهورة وهي سكنات فوضوية مبعثرة لم تراعى فيها المقاييس العمرانية عند إنجازها ، كما يوجد بالمحيط المجاور من التجهيزات التي تستقطب سكان الحي و تخلق حركية نوعية من داخل الحي إلى خارجه (المحيط المجاور) مثل مقر البلدية، مقر الدائرة ، سوق ... ، كما توجد بالحي تجهيزات لها تأثير بالمحيط المجاور مثل المدرسة ، المسجد ... ، ومنها ما له تأثير على مدينة عين الملح ككل مثل قبضة الضرائب و مركز البريد

2.4.I- الموضع : تتموضع منطقة الدراسة على أرضية منبسطة إلى قليلة الانحدار ، وعلى العموم تعتبر منطقة ذات

طبوغرافية متجانسة قابلة للتعمير .

3.4.I- طبوغرافية أرضية المشروع : (أنظر الشكلين : رقم 18.17)

يمتاز هذا الموقع بانحدار بسيط من الشمال الشرقي إلى الجنوب الغربي حيث يتراوح ارتفاعه ما بين 925 م و 932 م

فوق مستوى سطح البحر وهو ما يسمح بسهولة البناء فيها و ربطها بمختلف الشبكات (كهرباء، ماء، غاز ...)

4.4.I- منافذ وطرقات أرضية المشروع : (أنظر الشكل رقم 19)

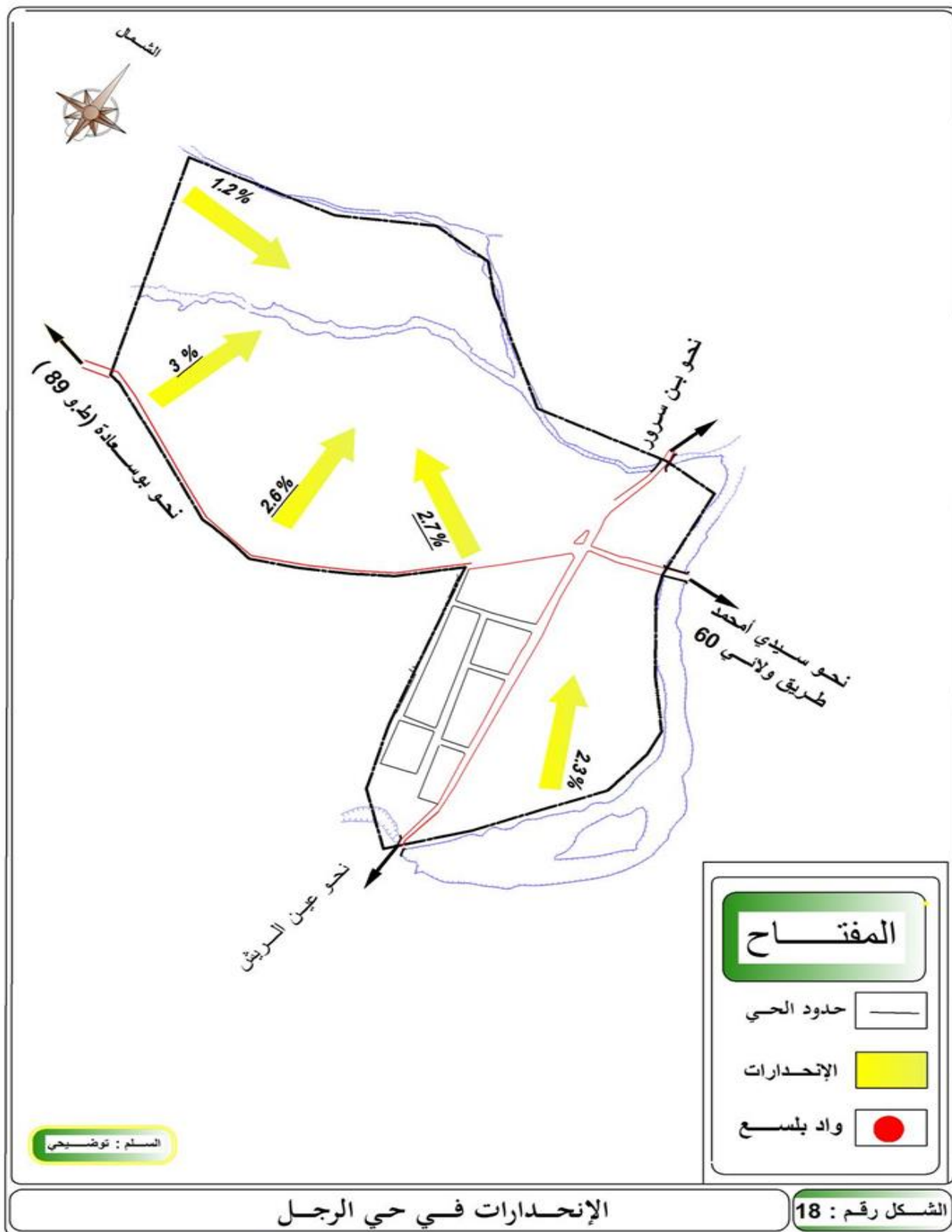
تحتوي أرضية المشروع على أربعة منافذ رئيسية منها الطرق الوطنية (70 ، 89) والطريق الولائي رقم (60) و الطريق

البلدي باتجاه بلدية "سيدي محمد" ، و يحتوي كذلك على مجموعة من المنافذ الثانوية التي تربطه بالمحيط المجاور ، أما

الطرقات الموجودة على مستوى أرضية المشروع فهي متوسطة الجودة بشكل عام مع وجود طرق رديئة.



المصدر: مخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية عين الملح 2010



I.4.5- الوضعية الحالية لأرضية المشروع : (أنظر الشكل رقم 20)

أ- منخطط شغل الأرض (07) حي الرجل :

- تتربع أرضية المشروع على مساحة تقدر بـ: (41.33) هكتار .
- البنايات الموجودة كلها ذات طابع سكني فردي ، وتحتوي على طابق واحد مبنية بالإسمنت .
- الشوارع بصفة عامة ضيقة ولا تخضع إلى مقاييس .
- يوجد بها المنبع الذي سميت عنه المنطقة .
- يوجد بها تجهيزات وكلها موجودة على حدود الحي .

I.4.6- الطبيعة العقارية لحي الرجل : (أنظر الشكل رقم 21)

- إن الملكية العقارية لأرضية المشروع مقسمة إلى قسمين :
- ملك عمومي والمتمثل في التجهيزات و الساحات .
- ملك خاص و المتمثل في المساكن .

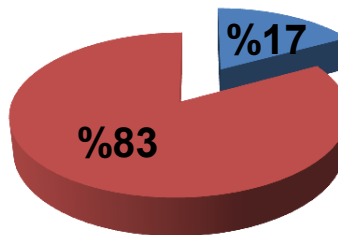
جدول رقم (21) : الطبيعة القانونية للعقار في حي الرجل

ملك خاص	ملك عام	
343039	70271	المساحة م ²
83	17	النسبة %

المصدر : من انجاز الطلبة 2014

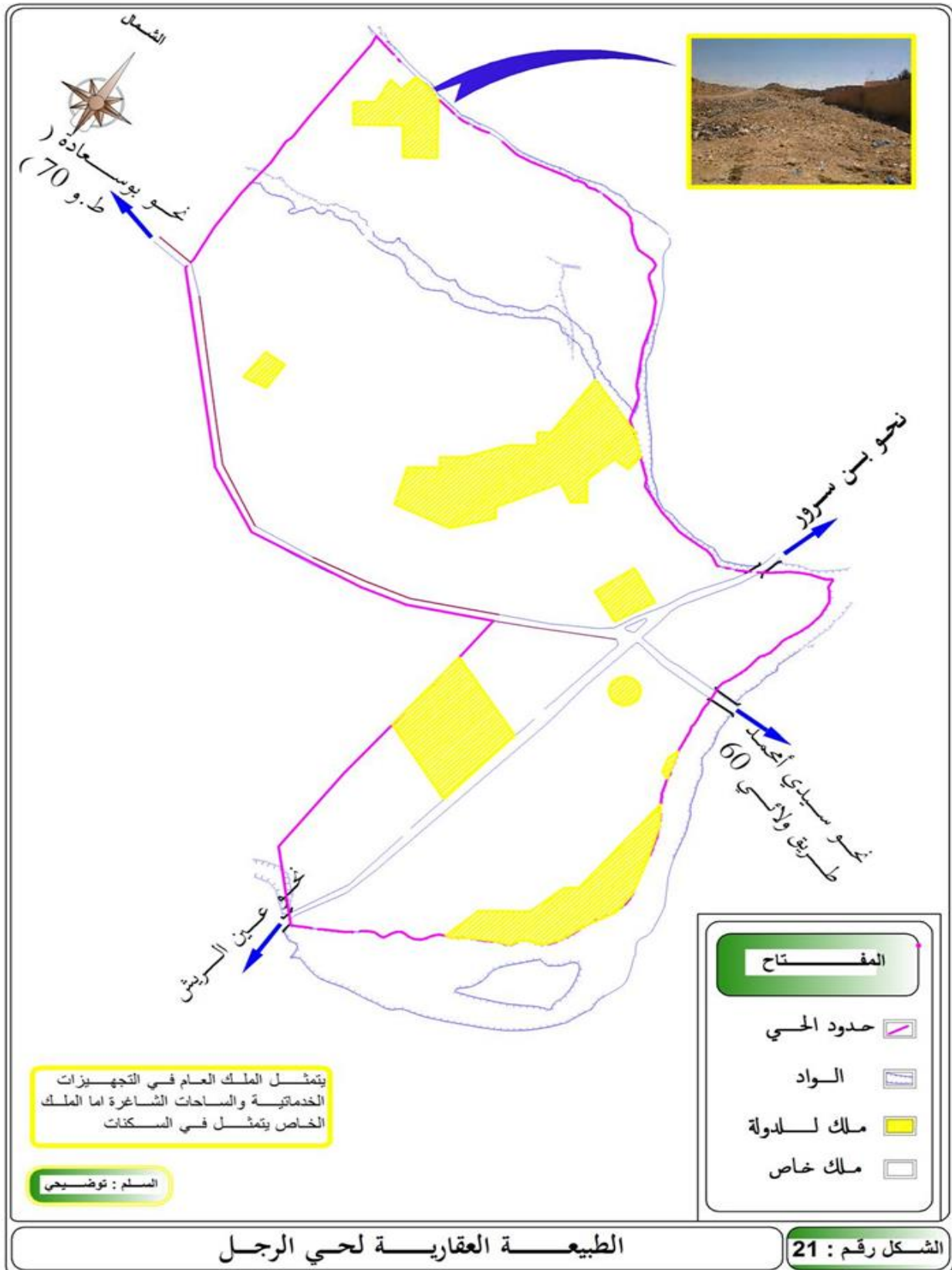
تمثيل بياني رقم (09) : الطبيعة العقارية لحي الرجل

■ ملك خاص ■ ملك عام



المصدر : من انجاز الطلبة 2014





I.7.4- دراسة الإرتفاعات : (أنظر الشكل رقم 22)

نظرا لوجود الوادي "بلسع" الذي يمر بمنطقة الدراسة وخط كهربائي متوسط التوتر فهناك مساحة الارتفاع تقدر بـ: 1.48 هكتار من المساحة الإجمالية للحي .

I.8.4- عوائق أرضية : (أنظر الشكل رقم 22)

من خلال المعطيات السابقة وتفحصنا في المجال من الناحية العمرانية نلاحظ عدة عوائق منها :

- المباني جلها مبنية بصفة عشوائية لا تخضع للتخطيط .
- الطرق غير متناسبة وكذا غير منتظمة ولا تخضع للمقاييس المعمول بها.
- وجود الأودية على جانبي مجال الدراسة " واد بلسع ، واد الرجل " .
- وجود خطوط الكهرباء متوسطة التوتر.

II- بنية الفضاء والتركيب الحضري :

II.1- بنية الفضاء :

بعد المعاينة الميدانية للمنطقة السكنية الحضرية لحي الرجل ، تبين أن الفضاء الخارجي الجماعي يتكون من مجموعة من العناصر (الطرق ، أماكن التقاء.....) ، هذا الفضاء يتضح من خلال الساحات الغير منظمة وغير مخططة والغير مهئية مما أدى إلى غياب الأماكن العمومية .

II.2- التركيب الحضري :

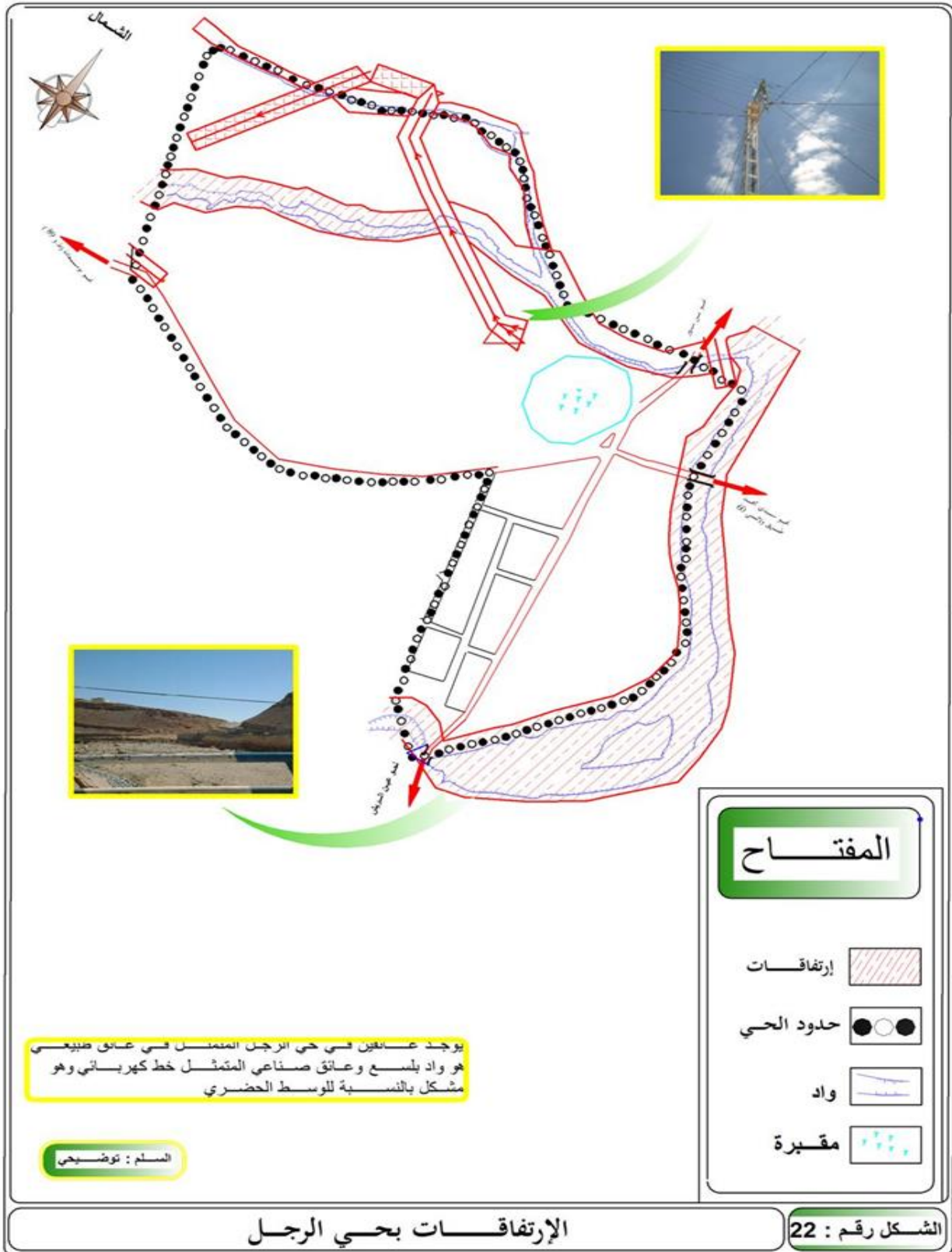
من خلال تحليلنا للمنطقة السكنية لحي "الرجل" فإننا نلمح عدم وجود تنظيم متكامل من حيث التوزيع للمساحات الخارجية ، وهذا بوجود تجمعات غير مخططة كونت مساحات شاغرة ، كما تعتبر المساحات الخارجية فيها مساحات غير مبنية تدخل في تنظيم وهيكله المجال لما لها تأثير على حياة الإنسان والبيئة والتنمية في المنطقة ، وتعتبر كمتنافس للمدينة . لكن تبقى هذه الأخيرة تفتقر إلى عمليات التحسين الحضري ، الشيء الذي جعل هذه المنطقة تشهد ركودا تنمويا.

III- الدراسة العمرانية : الإطار المبنى والغير مبني : (أنظر للشكل رقم 23)

في هذه الدراسة سنقوم بدراسة خصائص ومميزات وحالة الإطار المبنى والإطار الغير مبني لكن قبل ذلك سنتطرق إلى :

III.1- الخطة المنتهجة : حسب الهيكله العامة للنسيج يتضح جليا عدم اتخاذ أي خطة نظرا للتركيب الهندسية

لمنطقة الدراسة وذلك لعدة اعتبارات تاريخية ومناخية .



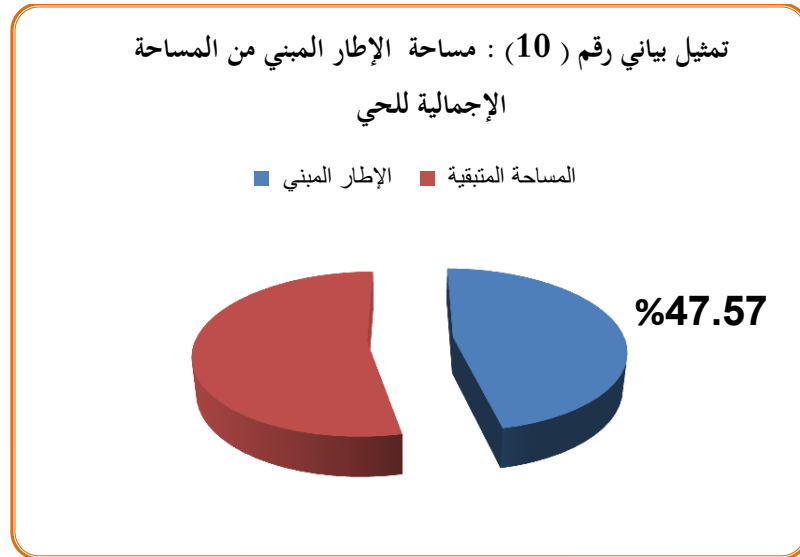


المصدر: من إنجاز الطلبة 2014

III.2- الإطار المبنى لحي الرجل : يضم الإطار المبنى لهذه المنطقة سكنات فردية وبعض التجهيزات ، حيث تقدر مساحته بـ 19.66 هكتار أي بنسبة 47.57% من المساحة الإجمالية للحي المقدرة بـ: 41.33 هكتار .
جدول رقم (22) : الإطار المبنى لحي الرجل

المساحة الإجمالية (هـ)	مساحة الإطار المبنى (هـ)	نسبة الإطار المبنى %
41.33	19.66	47.57

المصدر : من إنجاز الطلبة 2014



المصدر : من إنجاز الطلبة 2014

جدول رقم (23) : عدد السكان والمسكن في حي الرجل

عدد السكان	عدد المساكن	عدد الغرف	معدل شغل المسكن	معدل شغل الغرفة	مساحة المساكن (م ²)
4520	672	2688	6.72	2	184411.82

المصدر : من إنجاز الطلبة 2014

نستنتج من خلال الجدول الإحصاء ما يلي :

- إن معدل شغل المسكن يفوق المعدل الوطني المقدر بـ 6 أفراد في المسكن .
- يتراوح معدل الفرق في المسكن بين 4-6 غرف
- قدر معدل السكنات في الهكتار بـ 16 مسكن في الهكتار وهو أقل من المعدل الوطني الذي يمحصر عدد السكنات الفردية من 25 إلى 35 سكن في الهكتار وهو ما يعكس الاستغلال العشوائي للمجال .

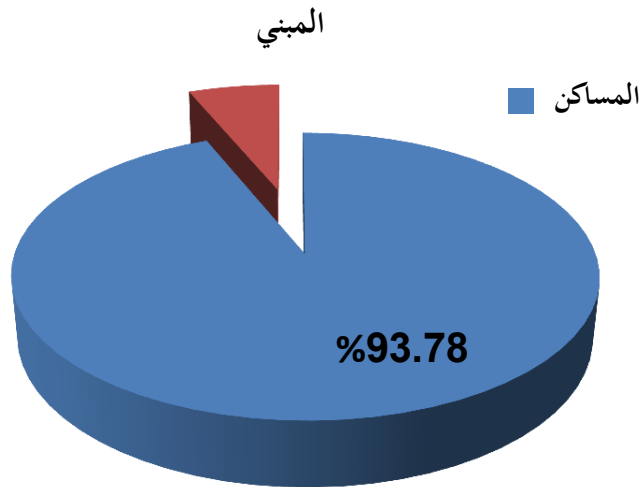
III.2.1- دراسة السكنات : (أنظر الشكل رقم 24)

- تحتوي منطقة الدراسة على 672 مسكن كلها سكنات فردية والتي تحتوي بدورها مساحة 18.44 هكتار أي بنسبة 93.78% من مساحة الإطار المبني .
- أغلبية المساكن ذات طابق واحد .
 - الحالة الفيزيائية للمساكن متوسطة .
 - مواد البناء هي الإسمنت .

جدول رقم (24) : مساحات متعلقة بالسكنات

النسبة من المساحة الإجمالية %	النسبة من الإطار المبني %	مساحة السكنات (هـ)	عدد المساكن	المساحة الإجمالية (هـ)
45	93.78	18.44	672	41.33

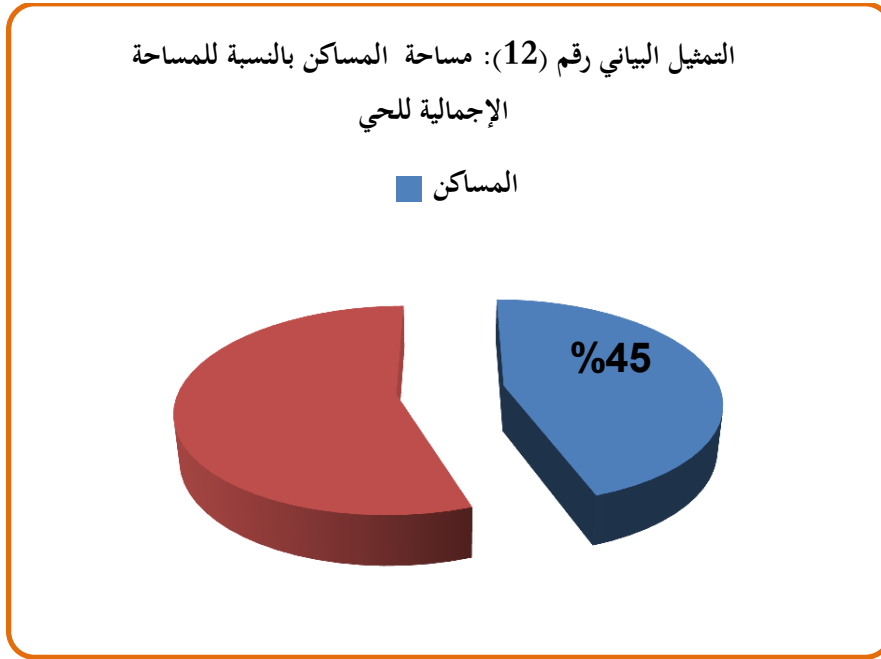
تمثيل بياني رقم (11) : مساحة السكنات من مساحة الإطار



من انجاز الطلبة 2014



المصدر: من إنجاز الطلبة 2014



المصدر : من انجاز الطلبة 2014

III.2.2- نوعية السكنات : من خلال تحليلنا للسكنات داخل الحي وجدنا أن السكنات الفردية تتوزع بشكل

غير منتظم في جميع أنحاء المنطقة ، وهي في حالات مختلفة ، أما بخصوص السكنات الجماعية فهي منعدمة .

III.2.3- حالة السكنات : (أنظر الشكل رقم 25): تختلف حالة السكنات المتواجدة بالحي فمنها ما هو في

حالة جيدة ومنها ما حالته متوسطة وأخرى رديئة كما توجد بعض السكنات في حالة هشة غير صالحة للسكن .

أ- سكنات جيدة : (صورة رقم 06)

حيث نجدها على مستوى الطرقات الرئيسية المتمثلة في الطرقات الوطنية و الولائي ، مواد البناء المستعملة (إسمنت ، أجر ، ملاط) مواد محلية + مستوردة ، ذات واجهة عمرانية جيدة .

ب- سكنات متوسطة : (صورة رقم 07): نجدها على مستوى الطرقات الثانوية وكذا على مستوى المحيط المجاور لها

ذات واجهة عمرانية متوسطة وغير جذابة تستعمل فيها مواد بناء محلية .

ج- سكنات رديئة : (صورة رقم 08) : حيث نجده مشكلة أمام المنبع باعتبارها أول أسس المدينة حيث تستعمل فيها

مواد بناء بسيطة مثل الطوب وتتميز واجهاتها بكونها تحتوي على باب دون النوافذ .



الفصل الثاني الدراسة التحليلية

د- سكنات هشة : (صورة رقم 09) : بنجدها أمام المنبع وكذلك على مستوى ضفة الوادي ذات مواد بناء بسيطة وتقليدية .



المصدر: من التقاط الطلبة 2014

III.4.2- التجهيزات : (أنظر الشكل رقم 26)

من خلال المعاينة الميدانية لمخطط شغل الأرض رقم (07) وجدنا أن التجهيزات قليلة و موجودة علي جانبيه حيث تقدر مساحتها الإجمالية بـ 1.2 هـ أي بنسبة 2.95% من المساحة الإجمالية و 6.21% من مساحة الإطار المبني .

جدول رقم (25): التجهيزات الموجودة بالحي.

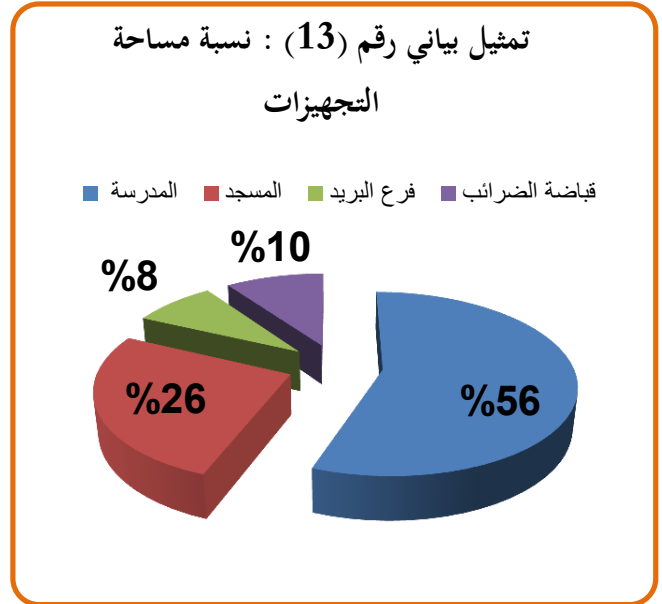
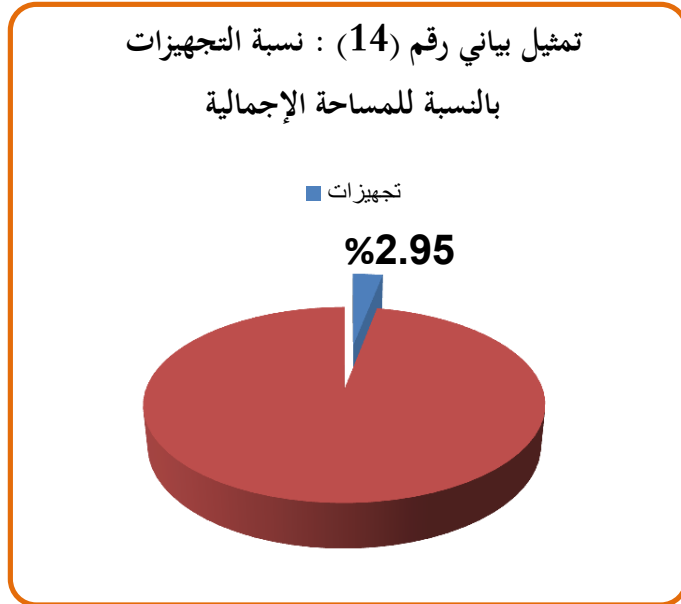
التجهيزات	العدد	المساحة (م ²)	% النسبة
مدرسة	02	6806	55.71
مسجد	01	3210	26.26
البريد و المواصلات	01	1005	8.22
قباضة ضرائب	01	1200	9.81
مجموع المساحات		12221	100

المصدر: من إعداد الطلبة 2014





المصدر: من التقاط الطلبة 2014



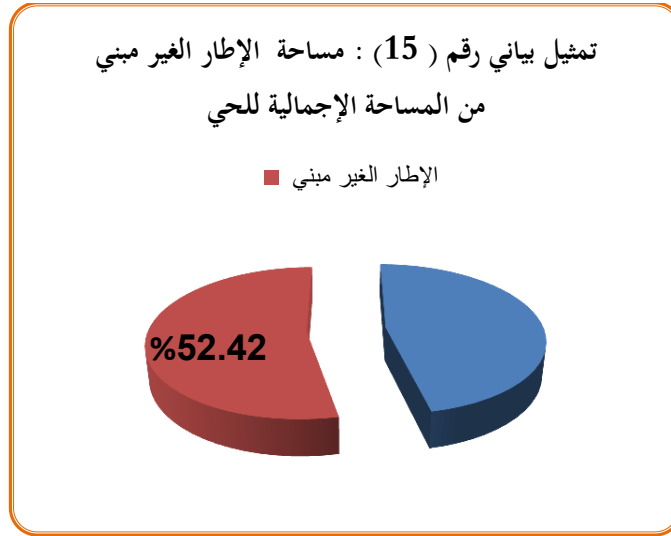
المصدر : من إنجاز الطلبة 2014

3.III - الإطار الغير مبني :

جدول رقم (26) : الإطار الغير مبني في حي الرجل

النسبة	المساحة	
100	413300	المساحة الكلية
52.42	216700	الإطار الغير مبني

المصدر: من إنجاز الطلبة 2014



المصدر : من إنجاز الطلبة 2014

III.1.3- الطرقات و الأرصفة : (أنظر الشكل رقم 27)

يجتاز مخطط شغل الأرض رقم 07 طريقين وطنيين (70-89) والطريق الولائي 60 أما الطرقات الموجودة في هذا الحي فهي متوسطة الحالة بشكل عام كما توجد طرق رديئة ، الأرصفة تتميز بضيقها حيث تتربع الأرصفة و الطرقات على مساحة تقدر بـ14.16هـ بنسبة 34.26% من المساحة الإجمالية.

طرق وطنية و ولائية : حالة متوسطة .

طرق ثانوية: حالة رديئة .

طرق ثالثة : حالة متدهورة .

صورة (17): طريق ثالثي



صورة (16): طريق ثانوي



صورة (15): طريق ولائي



صورة (14): طريق وطني



المصدر : من إنجاز الطلبة 2014

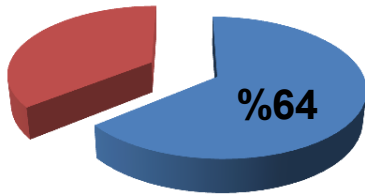
جدول رقم (27) : الطرقات الموجودة في الحي

النسبة بالنسبة للإطار الغير مبني (%)	النسبة بالنسبة للمساحة الإجمالية (%)	المساحة (م ²)
64	34	14600

المصدر : من إنجاز الطلبة 2014

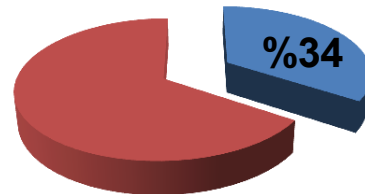
تمثيل بياني رقم (17) : نسبة الطرقات والأرصفة من الإطار الغير مبني

الطرقات والأرصفة



تمثيل بياني رقم (16): نسبة الطرقات والأرصفة بالنسبة للمساحة الإجمالية

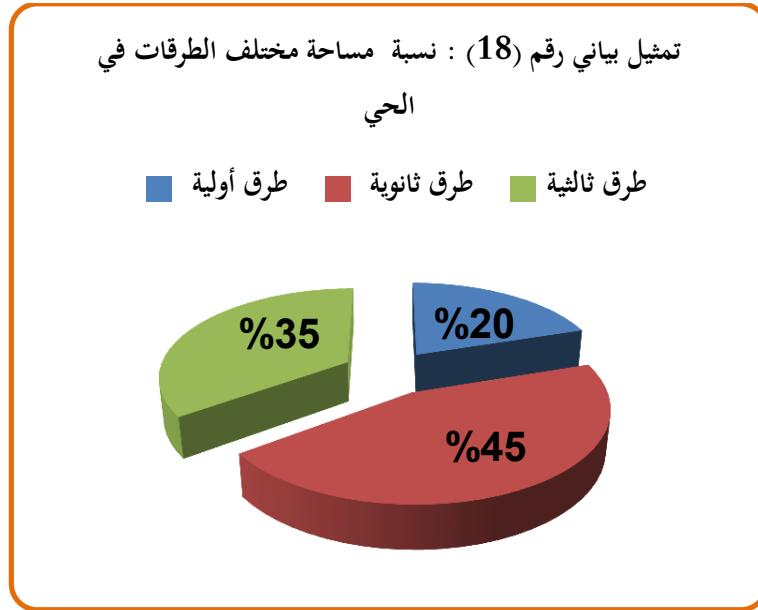
الطرقات والأرصفة



جدول رقم (28) : الطرقات المختلفة في الحي

% النسبة	المساحة م ²	
20	29200	طرق أولية
45	65700	طرق ثالثة
35	51100	طرق ثالثة

المصدر : من إنجاز الطلبة 2014



المصدر: من إنجاز الطلبة 2014

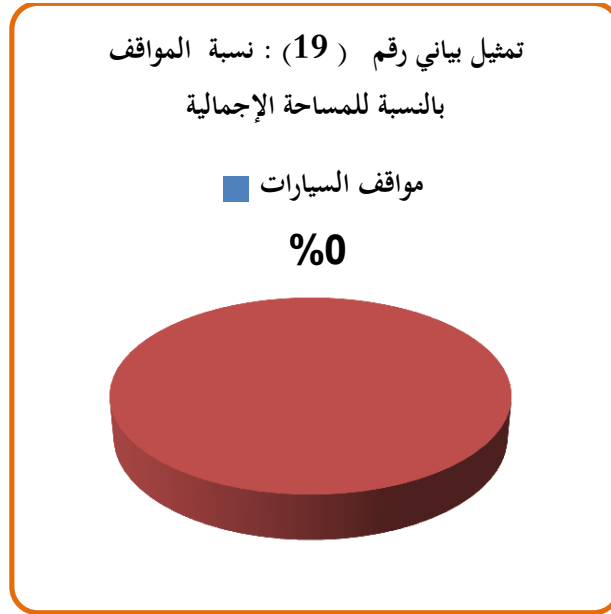


الصورة رقم (18) : ممرات الراجلين
المصدر: من التقاط الطلبة 2014

III. 2.3 - ممرات الراجلين :

يوجد بالحي ممرات للراجلين فهي من بين العناصر المكونة للفضاء الحضري التي تساعد السكان في تنقلاتهم وذلك لتسهيل التبادل والاتصال بين الحي والمحيط المجاور.

III.3.3- مواقف السيارات : بعد المعاينة الميدانية لأرضية المشروع وجدنا غياب تام لمواقف السيارات .



المصدر : من إنجاز الطلبة 2014



صورة رقم (19) : استعمال الواد كمساحة للعب
المصدر من النقاط الطلبة 2014

III.3.4- فضاءات اللعب : إن لفضاءات اللعب دورا كبيرا لضمان مستوى الترفيه والتسلية داخل الأحياء السكنية خاصة عند الأطفال ، وهذا لتوفير عنصر الأمان، وبالرغم من ذلك فأرضية المشروع تعاني نقص كبير فيما يخص فضاءات اللعب ، والتي تعتبر أساسية في ترقية جودة الحياة والرفاهية داخل الأحياء ، وهذا ما أدى بالأطفال إلى اللعب في الطرقات وأماكن رمي القمامة و الأودية على مستوى المنطقة السكنية .



III.3.5- المساحات الخضراء: (أنظر الشكل رقم 28)



تعتبر المساحات الخضراء عنصرا حيويا من بنية المدينة لما لها من أهمية بالغة سواء استعملت للزينة أو كأماكن للراحة والترفيه، ولكن نجد نسبتها قليلة جدا في مخطط شغل الأرض رقم 07 حيث لم تتعدى 3.7% أي ما يعادل نسبة 5% من أرضية المشروع و 9% من مساحة الإطار الغير مبني مما يعني أنها لا تشغل مساحة كبيرة من المساحة الكلية ولا تلبي حاجيات المنطقة بالنظر إلى المعيار 4.6 م² لكل مسكن .

صورة رقم (20): مساحات خضراء
المصدر : من التقاط الطلبة 2014

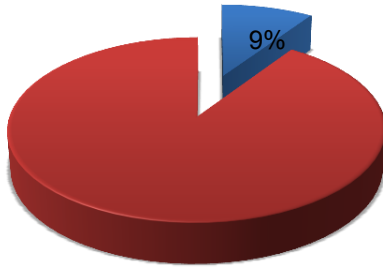
جدول رقم (29) : المساحات الخضراء في الحي

المساحة (هـ)	النسبة بالنسبة للمساحة الإجمالية %	النسبة بالنسبة للإطار المبني %
0.37	5	9

المصدر : من إنجاز الطلبة 2014

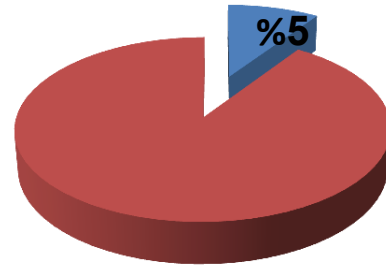
تمثيل بياني رقم (22) : مساحة المساحات الخضراء بالنسبة للإطار الغير مبني

■ مساحة الإطار المبني ■ مساحات خضراء



تمثيل بياني رقم (21) : مساحة المساحات الخضراء بالنسبة للمساحة الإجمالية

■ مساحات خضراء



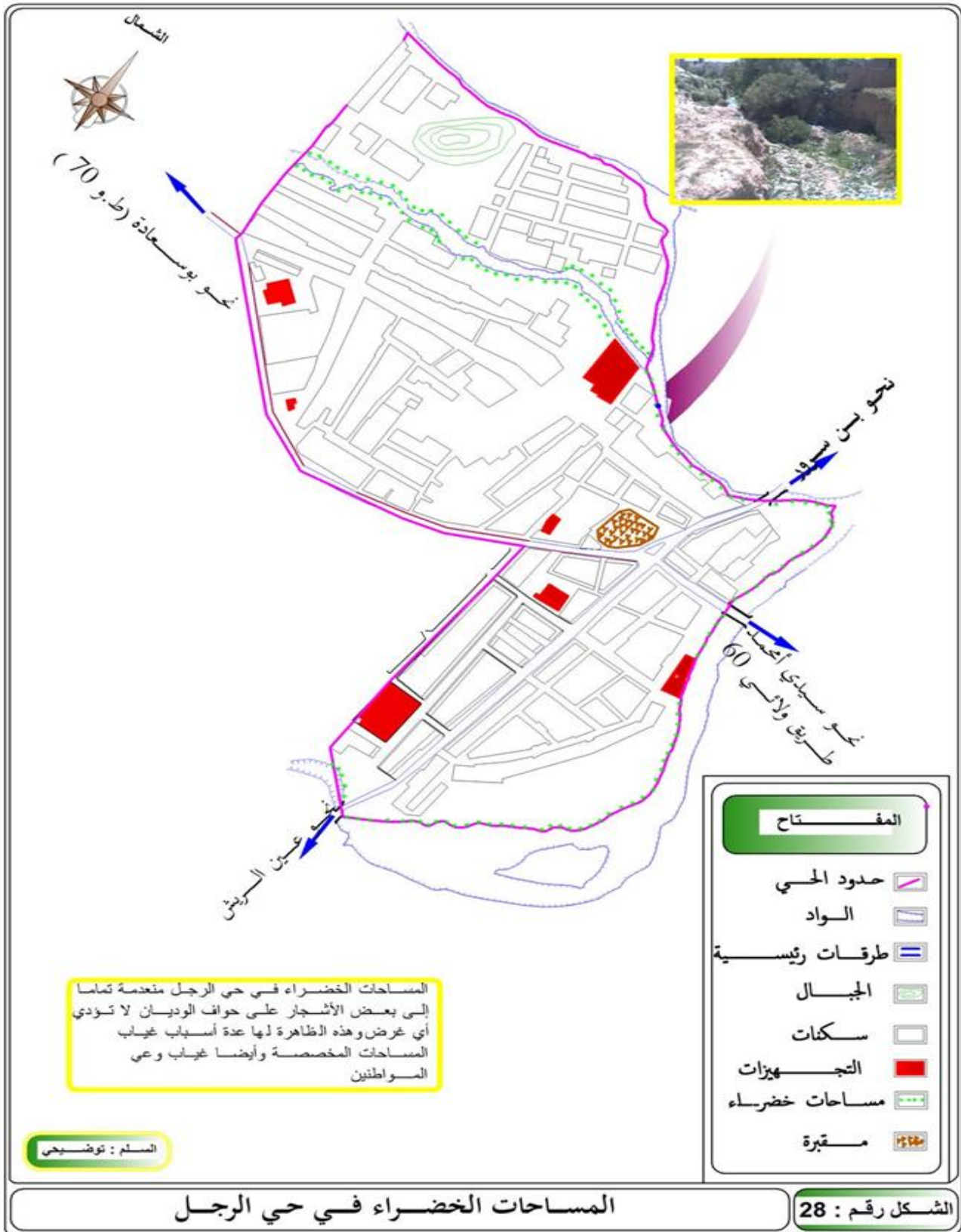
المصدر : من إنجاز الطلبة 2014

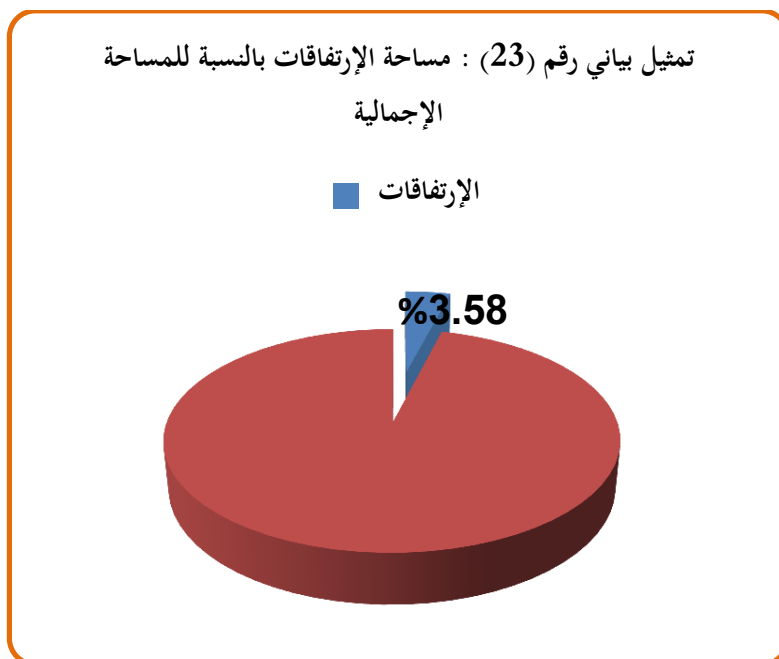
III.6.3- الارتفاقات : نظرا لوجود الوادي "بلسع" الذي يمر بمنطقة الدراسة وخط كهربائي متوسط التوتر فهناك مساحة الارتفاق تقدر بـ: 1.48 هكتار من المساحة الإجمالية للحي .

جدول رقم (30) : الارتفاقات في الحي

النسبة %	المساحة (هـ)
3.58	1.48

المصدر : من إنجاز الطلبة 2014





المصدر : من إنجاز الطلبة 2014

III. 7.3- أراضي شاغرة:

هي أراضي غير مستغلة و متمثلة في ساحة المنبع و ساحات تتركز في شمال الحي كما توجد أراضي شاغرة في جنوب المنطقة حيث قدرت مساحتها بـ 3.90 هكتار .

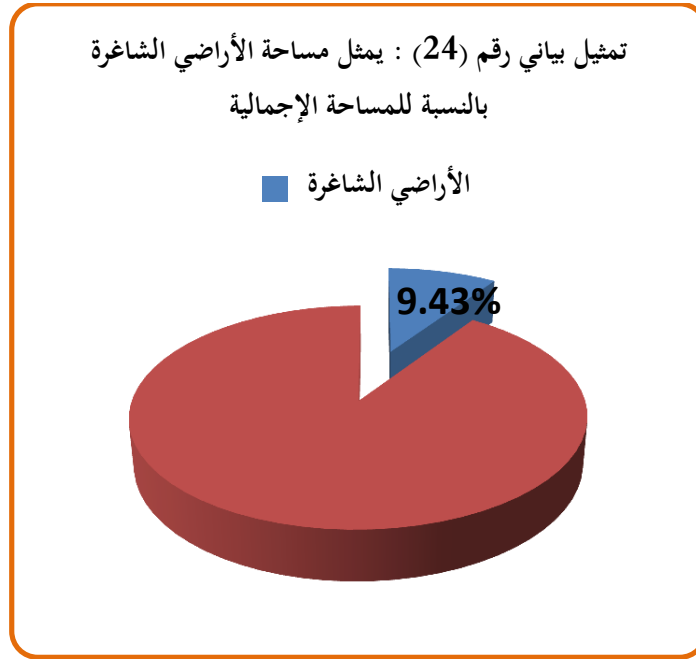


صورة رقم (21) : توضح أراضي شاغرة
المصدر : من التقاط الطلبة 2014

جدول رقم (31) : الأراضي الشاغرة في الحي

المساحة (هـ)	% النسبة
3.9	9.43

المصدر : من إنجاز الطلبة 2014



المصدر : من إنجاز الطلبة 2014

III.8.3- التأثير العمراني : تعتبر عنصر حضريا جماليا فعالا في هيكلية وتنظيم الفضاء الحضري ، وبالرغم من هذا فالمنطقة تعاني غياب كامل لعناصر التأثير الحضري.

III.9.3- دراسة مختلف الشبكات :

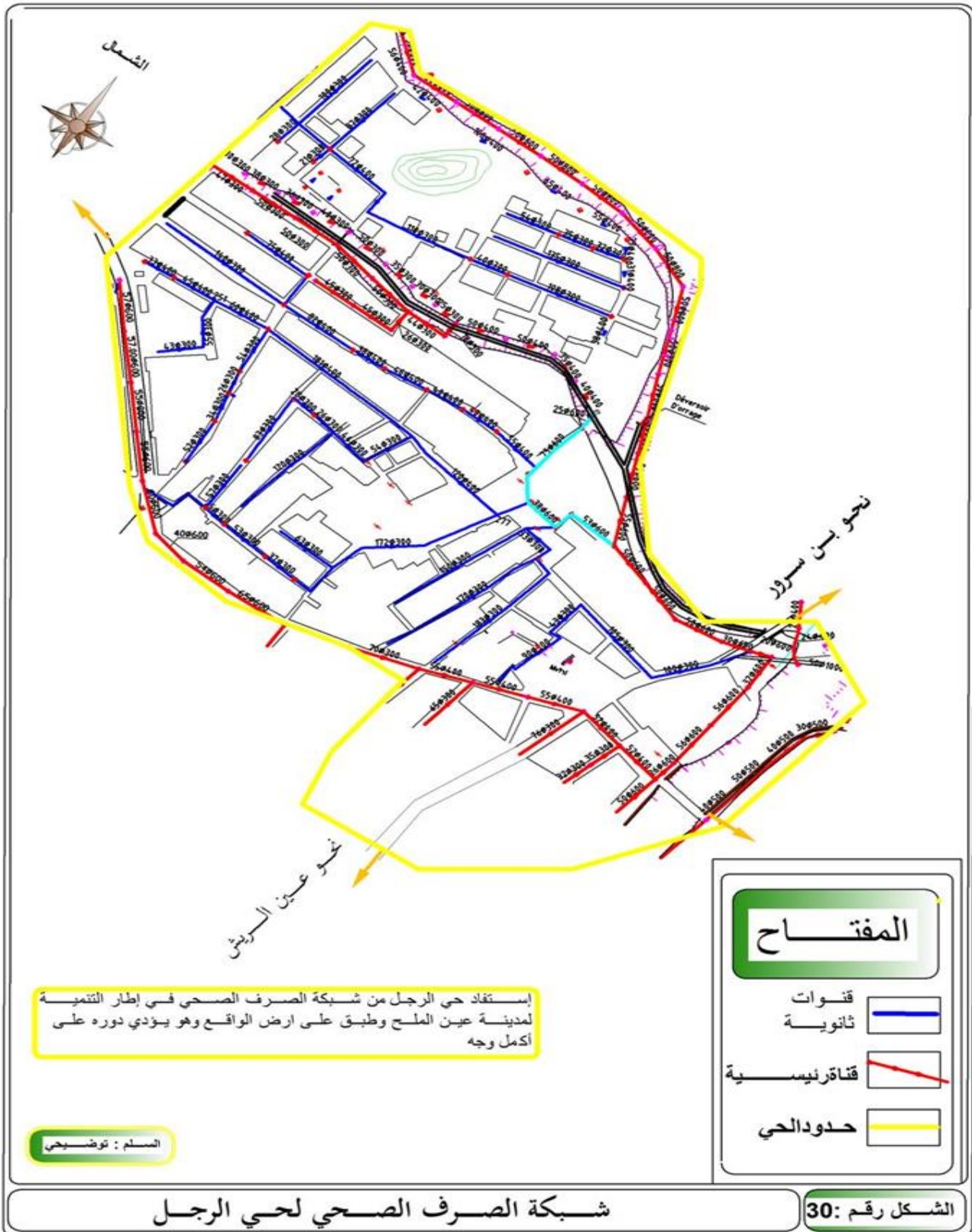
أ- شبكة الإنارة والكهرباء : (أنظر الشكل رقم 29)

نسبة الإنارة لحي الرجل قليلة وغير كافية ، مما يؤثر سلبا على الحياة المعيشية للسكان ، إضافة إلى الجانب الأمني داخل الحي حيث أن شبكة الكهرباء تغطي كامل أرضية المشروع بنسبة 99%.

ب- دراسة الغاز: غطي الغاز جميع أنحاء الحي بنسبة 99% مما يقلل التكاليف على سكان الحي وهي في حالة جيدة استفادت منها المنطقة في إطار التنمية .

ج- دراسة قنوات الصرف الصحي : (أنظر الشكل رقم 30) : الحي مزود بشبكة الصرف الصحي جديدة تغطي جميع أنحاء الحي بنسبة 98% حيث أنابيب التوصيل ذات أقطار مختلفة في السعة ، ومواد صنعها تعتبر حديثة ، أما طريقة الربط على حساب الهيكلية، أما 2% فيستعمل الحفر المتعفنة .





د- دراسة المياه الصالحة للشرب: (أنظر الشكل رقم 31)

جميع سكنات المنطقة مزودة بشبكة المياه الصالحة للشرب أي بنسبة 100 % ، أما الأنابيب المستعملة أنابيب بلاستيكية وهي في حالة جيدة .

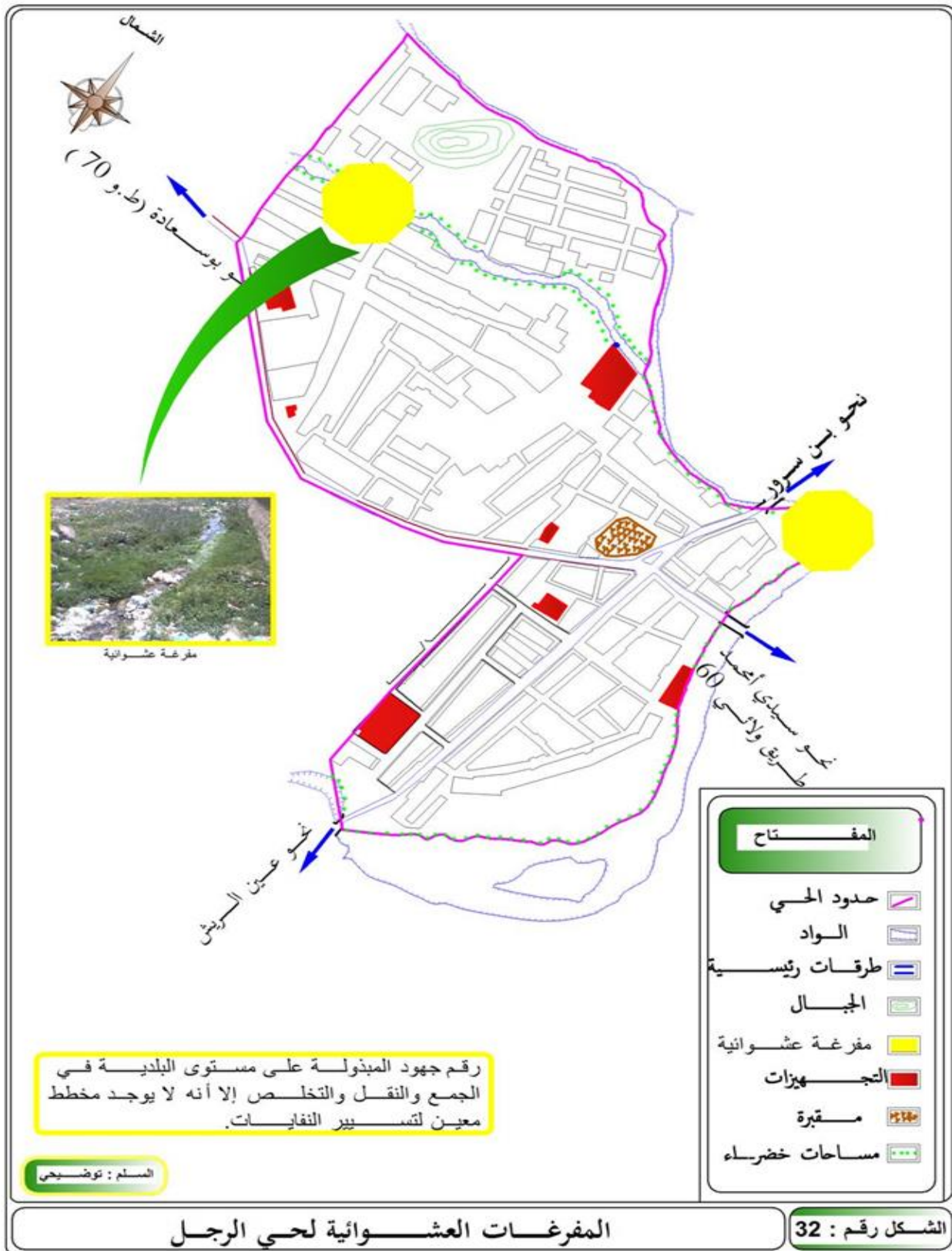


صورة رقم (22) : استعمال الواد كمفرغة
المصدر من التقاط الطلبة 2014

III.10.3- نظافة الحي : (أنظر الشكل رقم 32)

نلاحظ غياب الحاويات المخصصة لجمع القمامة على مستوى الحي ، مما أدى بالسكان إلى رمي القمامة أمام المباني وعلى مستوى الأرصفة ، ونتج عن ذلك تشويه المنظر الجمالي العام للحي .
إن عملية جمع النفايات لا تتم بطريقة منظمة ، حيث تجمع في أوقات مختلفة من طرف السلطات المعنية .





III.4- تدخل المواطنين على جانب الإطار المبنى والغير مبني :

III.4.1- الإطار المبنى : يحاول الساكن دائما تكييف الوسط الذي يعيش فيه ، مع نمط حياته وطريقته في العيش لذا نجده في كل مرة يقوم بإطراء تعديلات وإدخال تغييرات في مسكنه (الإطار المبنى) ، أو التدخل على مستوى الفضاء الخارجي .

حيث أن كثرة التغييرات التي أحدثها الساكن وانتشارها لتمس عدد معتبر من المساكن ، إضافة للفضاءات الخارجية أدت إلى تشويه الصورة العمرانية حيث أصبحت تشكل مظهرا من مظاهر التدهور في الحي . ومنه يمكن اعتبار كل تغيير طرأ على المسكن أو أي تدخل على الفضاء الخارجي الغير منظم من قبل الساكن يشكل مظهرا من مظاهر التدهور في الحي .

أ-الواجهات :

غالبا ما تكون التغييرات المدخلة من قبل السكان متمثلة أساسا في :

- غلق نافذة .
 - غلق شرفة .
 - تركيب شباك حديدي .
 - طلاء الواجهات .
 - وضع ستار يحجب الرؤية إلى الداخل .
- لقد تبين لنا من خلال المعاينة الميدانية أن معظم التغييرات المدخلة من قبل السكان على مستوى المنطقة تتمثل أساسا في
- تركيب شباك حديدي .
 - وضع ستار يحجب الرؤية إلى الداخل .
- ومن خلال دراستنا لهذه التغييرات التي أدخلها السكان على واجهات المباني تبين لنا أن الأسباب الرئيسية التي أدت إلى هذا التغيير ترجع إلى أن الساكن يريد تكييف وتحسين المظهر الخارجي للمسكن لتتلاءم مع احتياجاته ، عاداته وتقاليده ونمط حياته .

يلجأ السكان إلى هذا التغيير بشكل يوفر له عناصر أساسية :

- الأمن
- الحماية من العوامل المناخية .
- تحقيق تنمية في المجال الاقتصادي (تجارة) .

واجهات السكنات : المعاينة الميدانية للحي أثبتت وجود تغييرات على مستوى واجهة المساكن قام بها أصحابها و تتمثل أغلبها في :

- تركيب واقي حديدي للنوافذ .
- فتح نافذة أو فتحة تهوية أو غلقها تماما .
- وضع ستار يحجب الرؤية إلى الداخل.
- فتح باب جديد للمنزل أو باب للمستودع أو محل تجاري

III.2.4- تدخل السكان على الفضاء الخارجي :

إن الفضاءات الخارجية تعتبر من العناصر الأساسية المهيكلية للمجال الحضري، وهذا لما لها دور كبير في التنمية عن طريق ترقية إطار الحياة وكذا خلق العلاقات الاجتماعية المبنية أساسا على التبادل والاتصال داخل الأحياء السكنية (أماكن الراحة والالتقاء ، المساحات الخضراء ، أماكن اللعب ...). إن تهيئة الفضاءات الخارجية للحي يتطلب تضافر الجهود من قبل المتدخلين بما في ذلك السكان الذين قد تكون مساهمتهم إيجابية أو سلبية على مستوى الحي .



صورة رقم (23) : المصدر من التقاط الطلبة

2014

فمن خلال المعاينة الميدانية على مستوى الفضاء الخارجي للمنطقة السكنية تبين وجود هذه تدخلات فردية عشوائية ، وغير منتظمة أثرت على جمالية الفضاء الحضري للمنطقة السكنية. ومنه نستنتج أن التدخلات المنجزة من قبل السكان قد تبين لنا أنها نمت في حدود إمكانياتهم البسيطة حيث وبالرغم من سطحية تلك التدخلات إلا أنها أثرت سلبا على الصورة العمرانية وعرقلة التنمية داخل الحي المدروس "حي الرجل" .

IV - الدراسة التحليلية اعتمادا على الاستمارة الاستبائية:

في إطار استكمال الدراسة التحليلية للحي سنتطرق في هذا العنصر إلى معظم المعلومات التي تخص الجانب الاجتماعي و الاقتصادي بغية التعرف على النقائص لتحديد احتياجات سكان الحي و معرفة العوامل الأساسية لعمليات التحسين الحضري ، و لقد تم اختيار عينة البحث بنسبة 13% مقدر بـ : 100 عائلة من أصل 763 عائلة بحيث تمت الإجابة على 89 استمارة والباقي ملغاة.

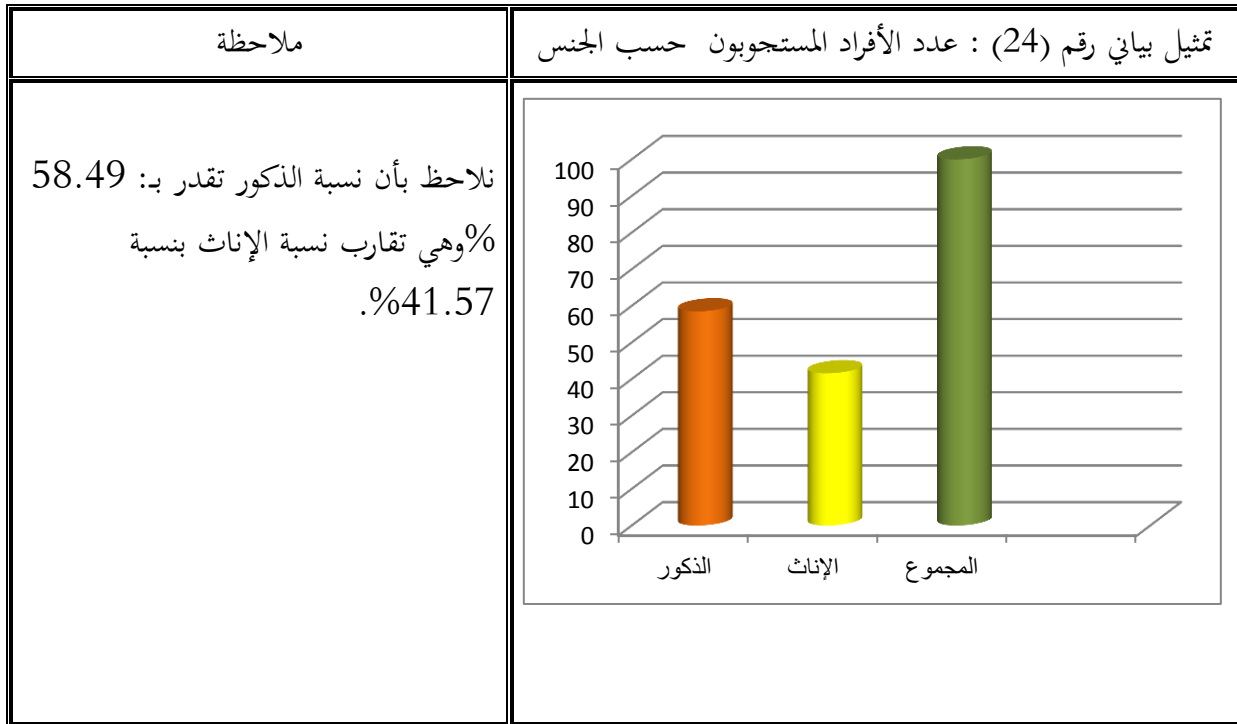
تحليل المعطيات:

إن اتصالنا بالسكان (وحدات العينة)، مكنتنا من الحصول على الإجابات الموافقة للأسئلة المطروحة، وبعد تدقيقها وترتيبها في جداول تحليل المعطيات واستنتاج ، وقد صيغت هذه الأسئلة بحيث تغطي كل جوانب موضوع البحث، وتساعد على تحليل الفرضيات .

1- الأفراد المستجوبون حسب الجنس

جدول رقم (32): الأفراد المستجوبون حسب الجنس.

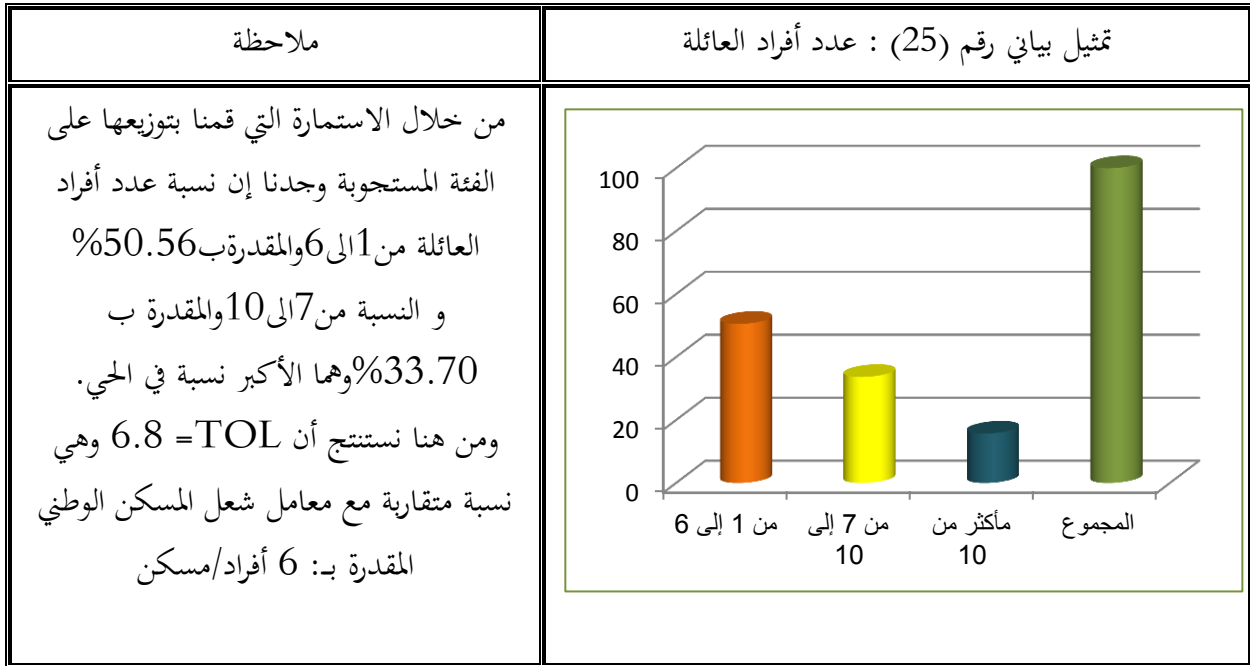
النسبة %	العدد	التعيين
58.49	52	الذكور
41.57	37	الإناث
100	89	المجموع



2 - عدد أفراد العائلة

جدول رقم (33): عدد أفراد العائلة.

العينة	من 1 إلى 6	من 7 إلى 10	أكثر من 10	المجموع
عدد المستجوبين	45	30	14	89
النسبة %	50.56	33.70	15.73	100



المصدر: من انجاز الطلبة 2014

3- نشاط أفراد العائلة .

الجدول رقم (34) : نشاط أفراد العائلة.

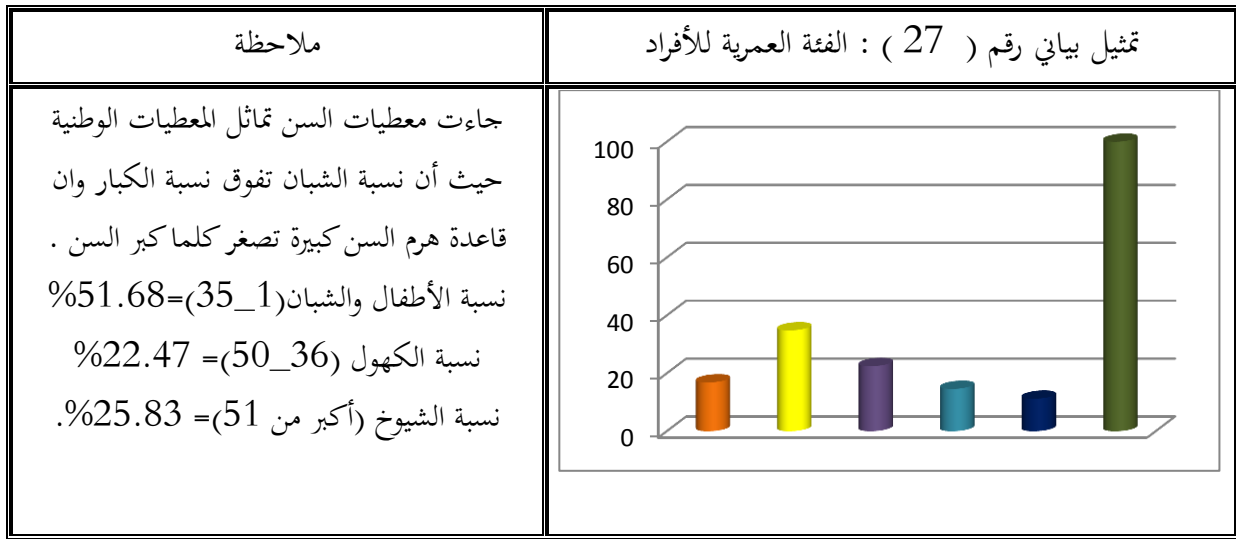
النسبة %	عدد المستجوبين	التعيين
25.84	23	عمال
35.95	32	بطالين
24.71	22	متمدرسين
14.60	13	المتقاعدين
100	89	المجموع

المصدر: من انجاز الطلبة 2014

4- الفئة العمرية للأفراد

الجدول رقم (35): الفئة العمرية للأفراد.

التعيين	أقل من 20	20 _ 35	36 _ 50	51_65	أكبر من 65	المجموع
عدد المستجوبين	15	31	20	13	10	89
النسبة %	16.85	34.83	22.47	14.60	11.23	100

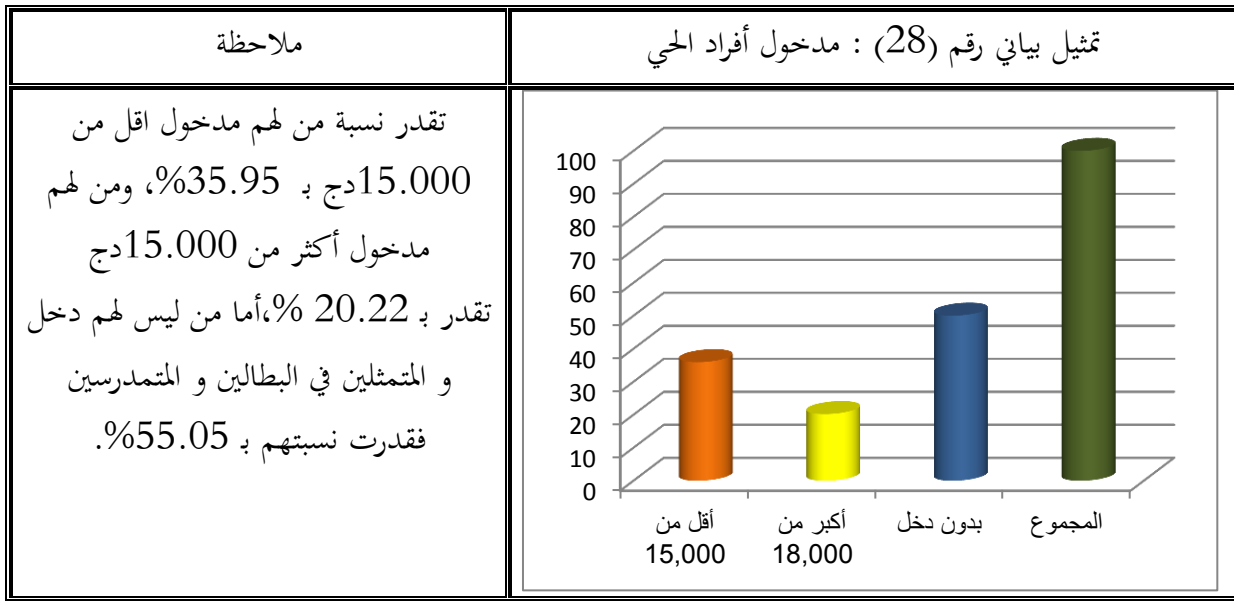


المصدر: من انجاز الطلبة 2014

5 - مدخول الأفراد الشهري

الجدول رقم (36): مدخول الأفراد الشهري.

التعيين	عدد المستجوبين	النسبة %
مدخول أقل من الأجر القاعدي 15.000 دج	32	35.95
مدخول أكبر من الأجر القاعدي 15.000 دج	18	20.22
بدون دخل	49	55.05
المجموع	89	100

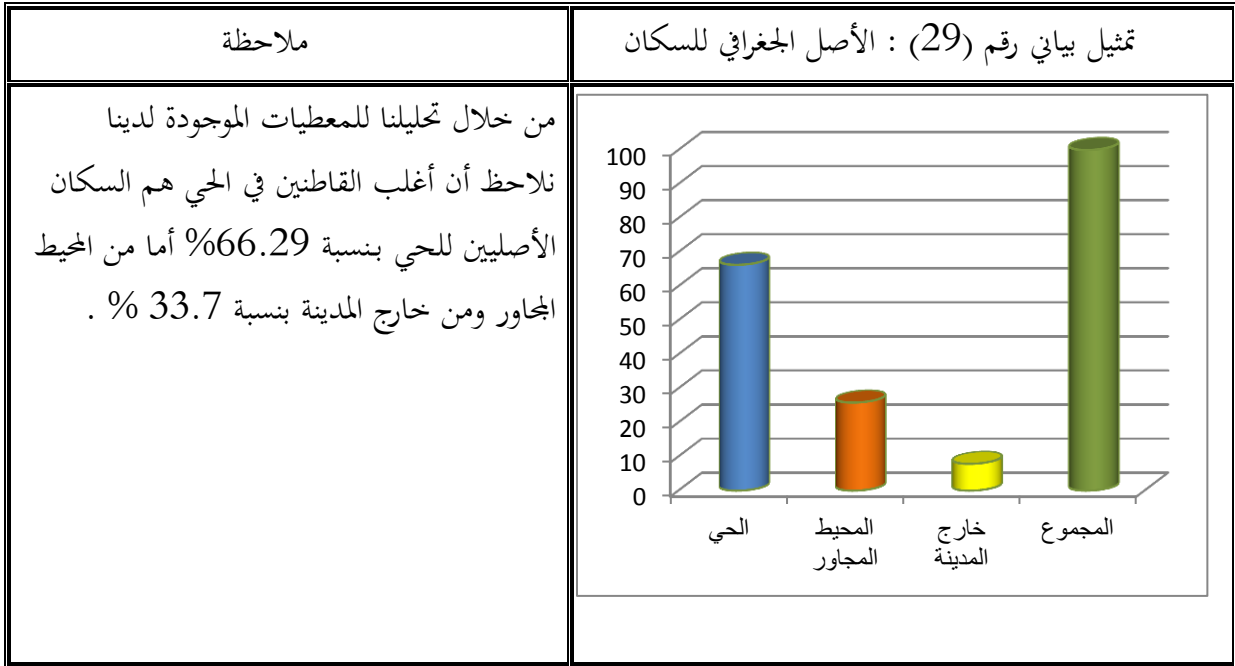


المصدر: من انجاز الطلبة 2014

6- الأصل الجغرافي للسكان

جدول رقم (37): الأصل الجغرافي للسكان .

النسبة %	عدد المستجوبين	المكان
66.29	59	الحي
25.84	23	المحيط المجاور
7.86	7	خارج المدينة
100	89	المجموع

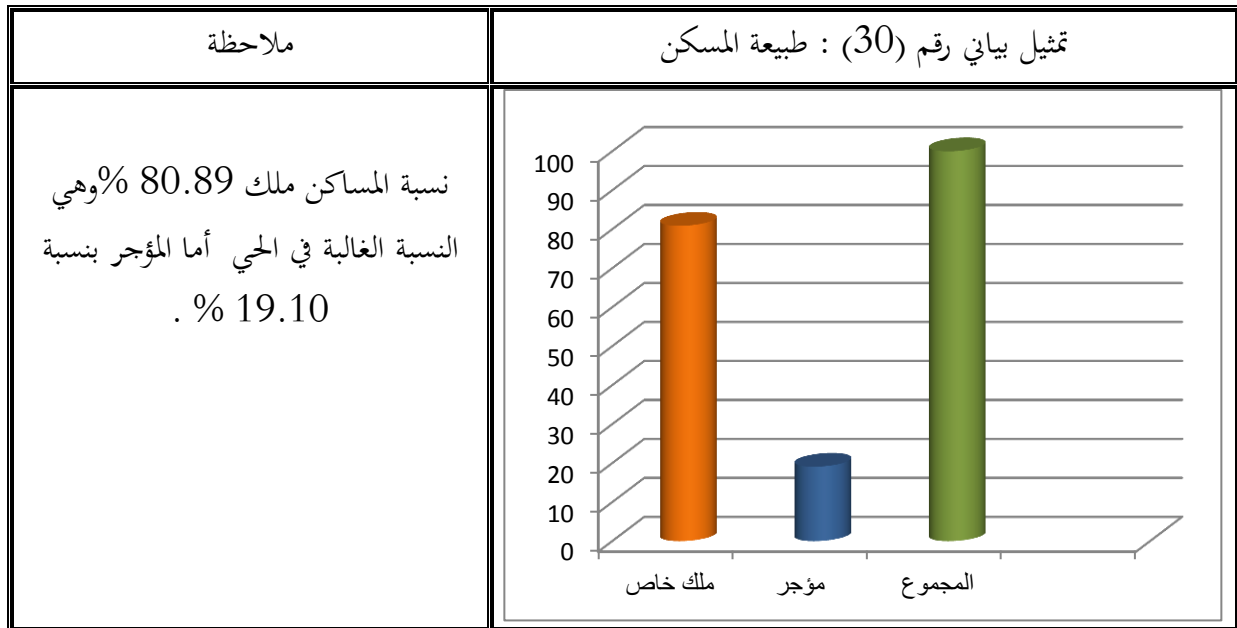


المصدر: من انجاز الطلبة 2014

7- طبيعة المسكن

الجدول رقم (38): طبيعة المسكن.

التعيين	مؤجر	ملك	المجموع
عدد المستجوبين	17	72	89
النسبة %	19.10	80.89	100

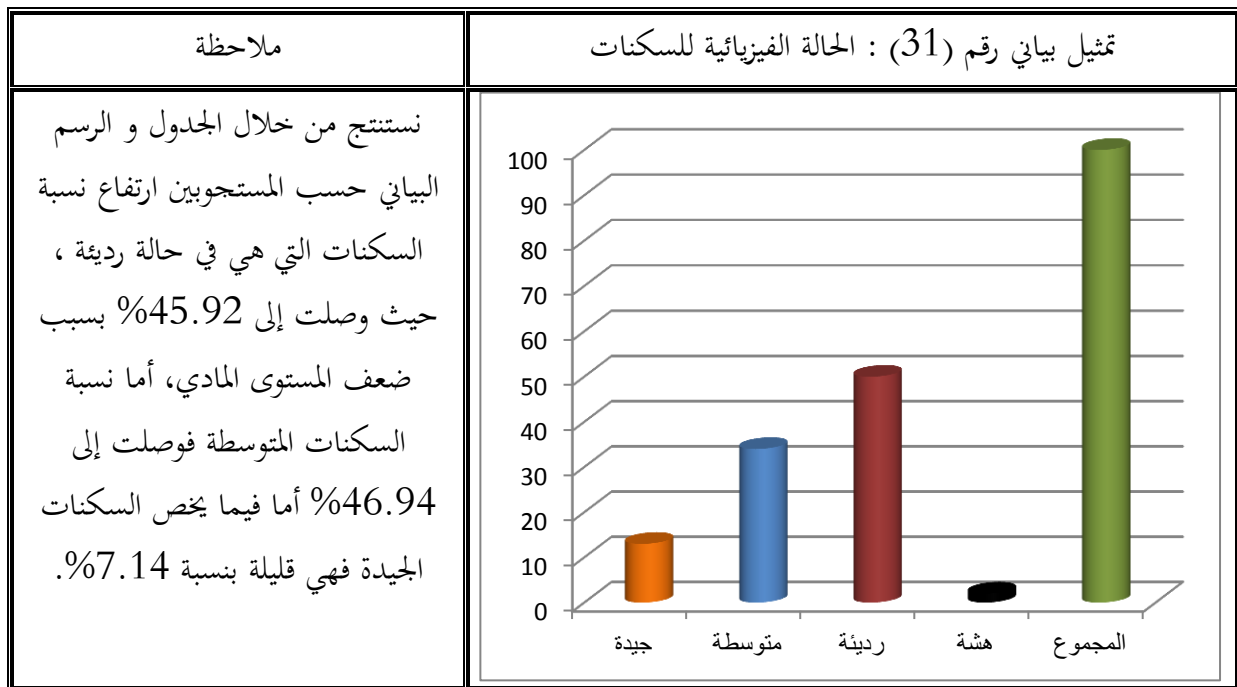


المصدر: من انجاز الطلبة 2014

8- الحالة الفيزيائية للسكنات

الجدول رقم (39): الحالة الفيزيائية للسكنات.

التعيين	عدد المستجوبين	النسبة %
جيدة	12	13.48
متوسطة	32	35.95
رديئة	45	50.56
المجموع	89	100

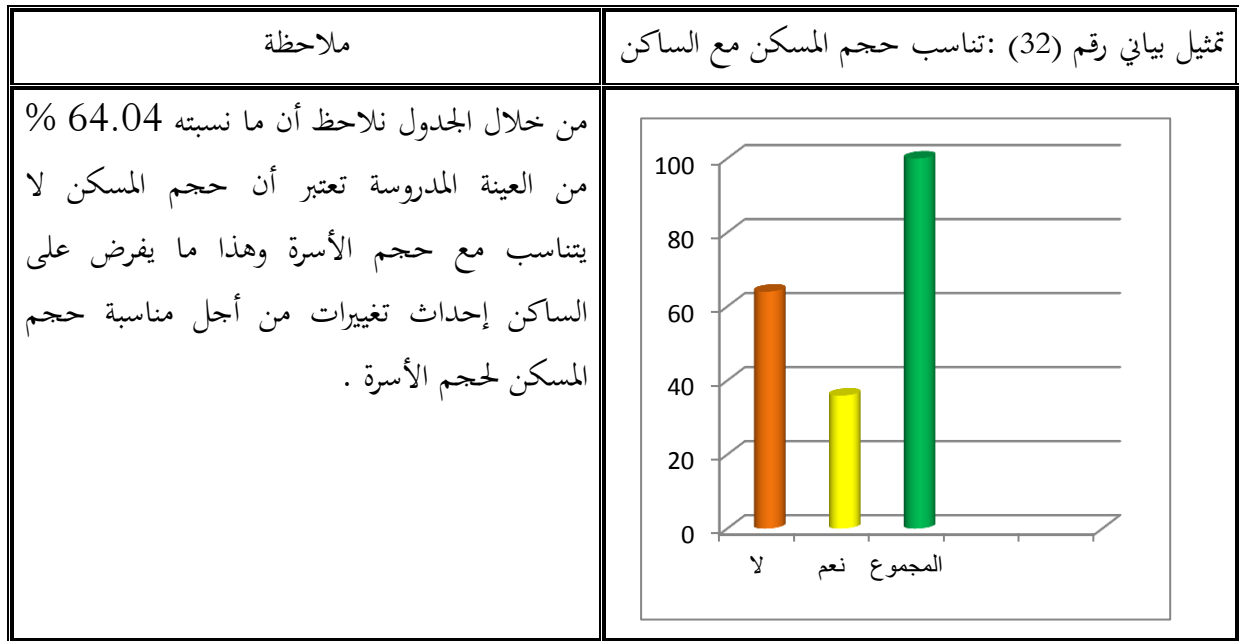


المصدر: من انجاز الطلبة 2014

9- حجم المسكن يتناسب مع الساكن .

جدول رقم (40): تناسب حجم المسكن مع الساكن.

التعيين	لا	نعم	المجموع
عدد المستجوبين	57	32	89
النسبة %	64.04	35.95	100

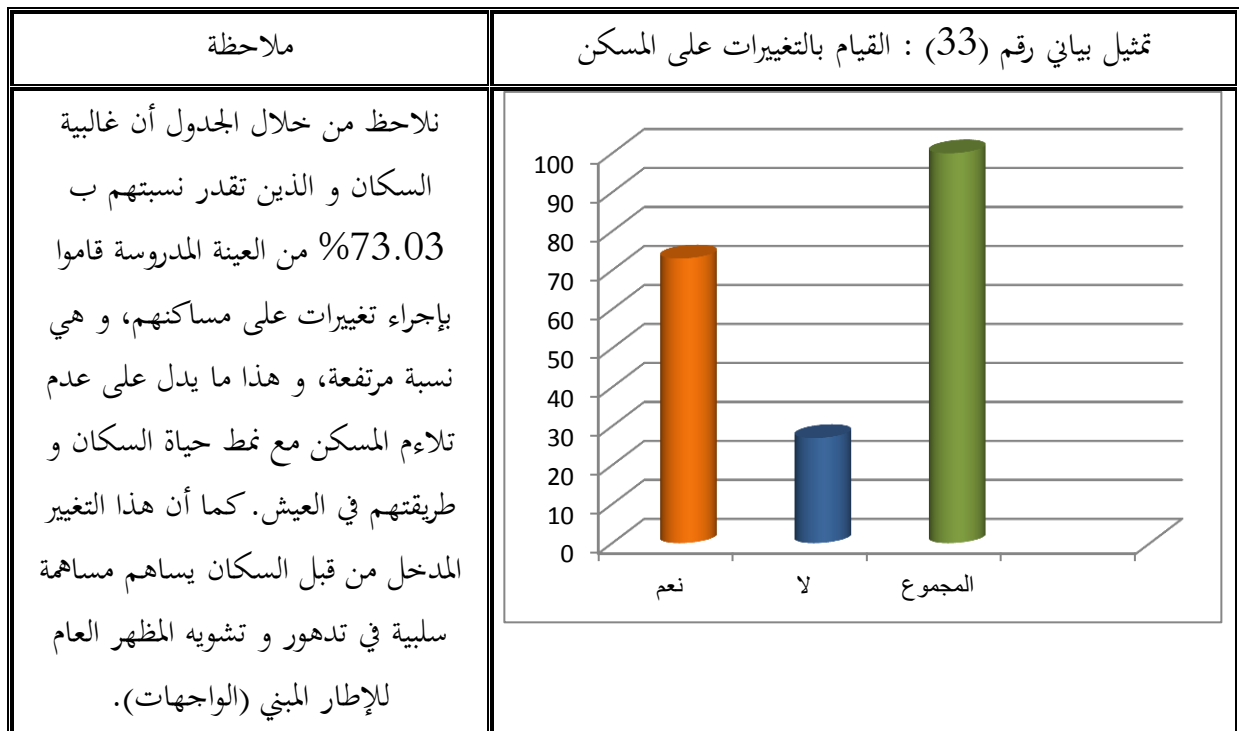


المصدر: من انجاز الطلبة 2014

10- القيام بالتغييرات على المسكن

الجدول رقم (41): القيام بالتغييرات على المسكن .

التعيين	نعم	لا	المجموع
عدد المستجوبين	65	24	89
النسبة %	73.03	26.96	100

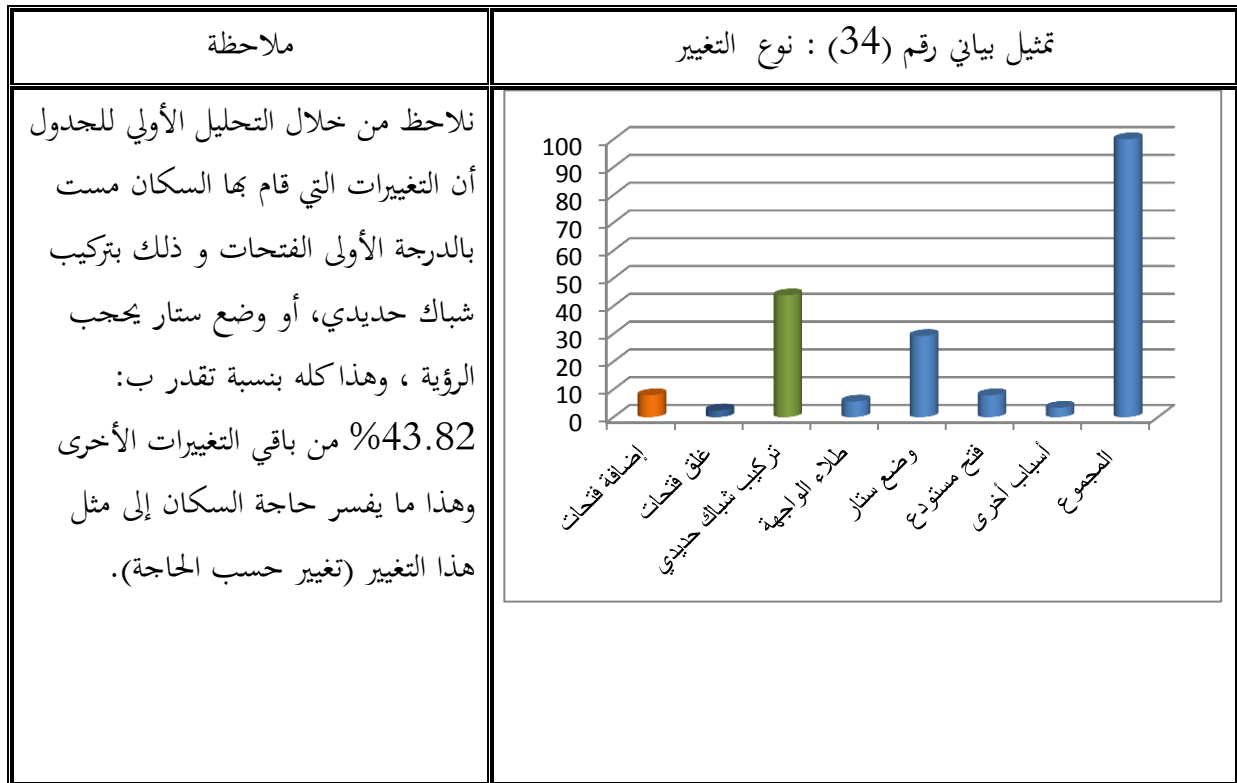


المصدر: من انجاز الطلبة 2014

11- نوع التغيير المدخل على المساكن

الجدول رقم (42): نوع التغيير .

نوع التغيير	العدد	النسبة %
إضافة فتحات	07	7.86
غلق فتحات	02	2.24
تركيب شبك حديدي	39	43.82
طلاء الواجهة	05	5.61
وضع ستار يحجب الرؤية	26	29.21
فتح مستودع	07	7.86
أسباب أخرى	03	3.37
المجموع	89	100

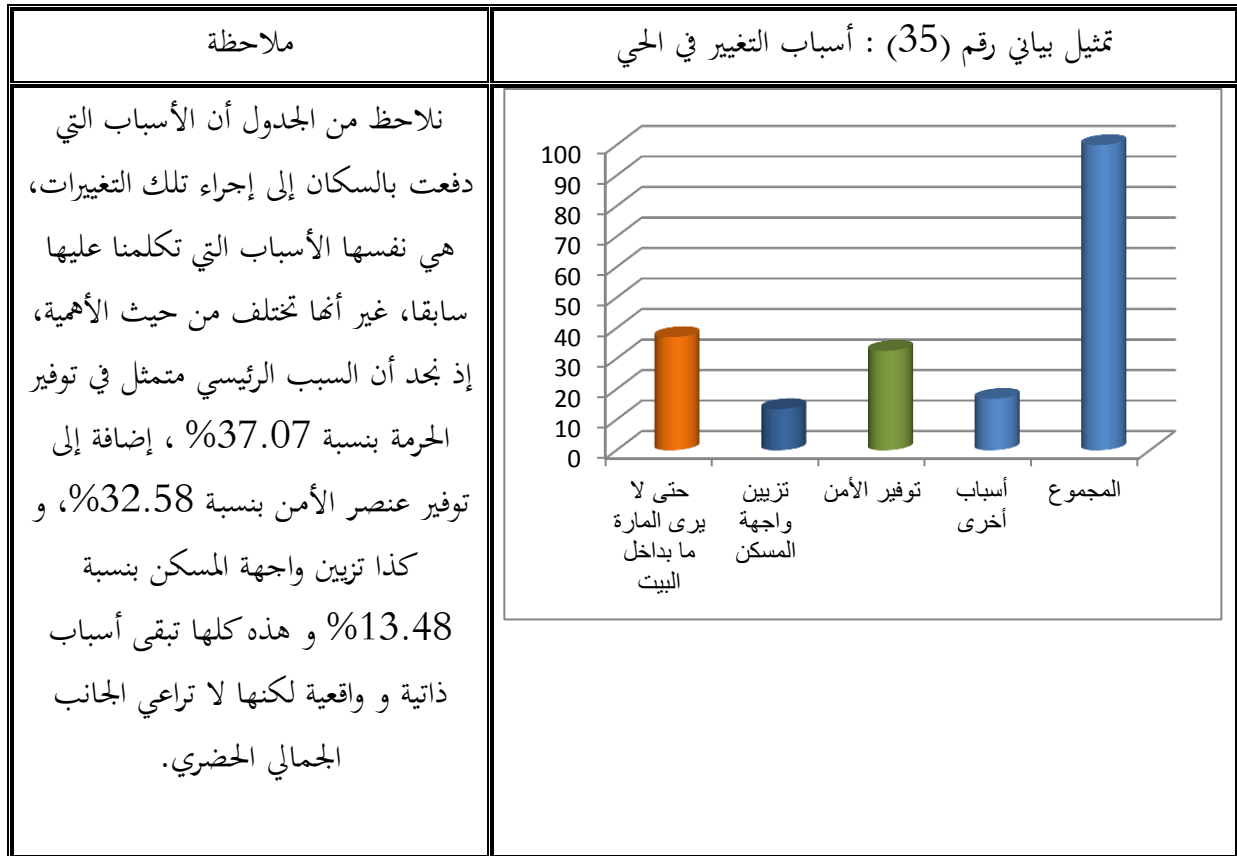


المصدر: من انجاز الطلبة 2014

12- أسباب التغيير في الحي

الجدول رقم (43): أسباب التغيير في الحي .

النسبة	العدد	الأسباب
37.07	33	حتى لا يرى المارة ما بداخل البيت
13.48	12	تزيين واجهة المسكن
32.58	29	توفير الأمن
16.85	15	أسباب أخرى
100	89	المجموع



المصدر: من انجاز الطلبة 2014

13- أماكن الالتقاء

الجدول رقم (44): أماكن الالتقاء.

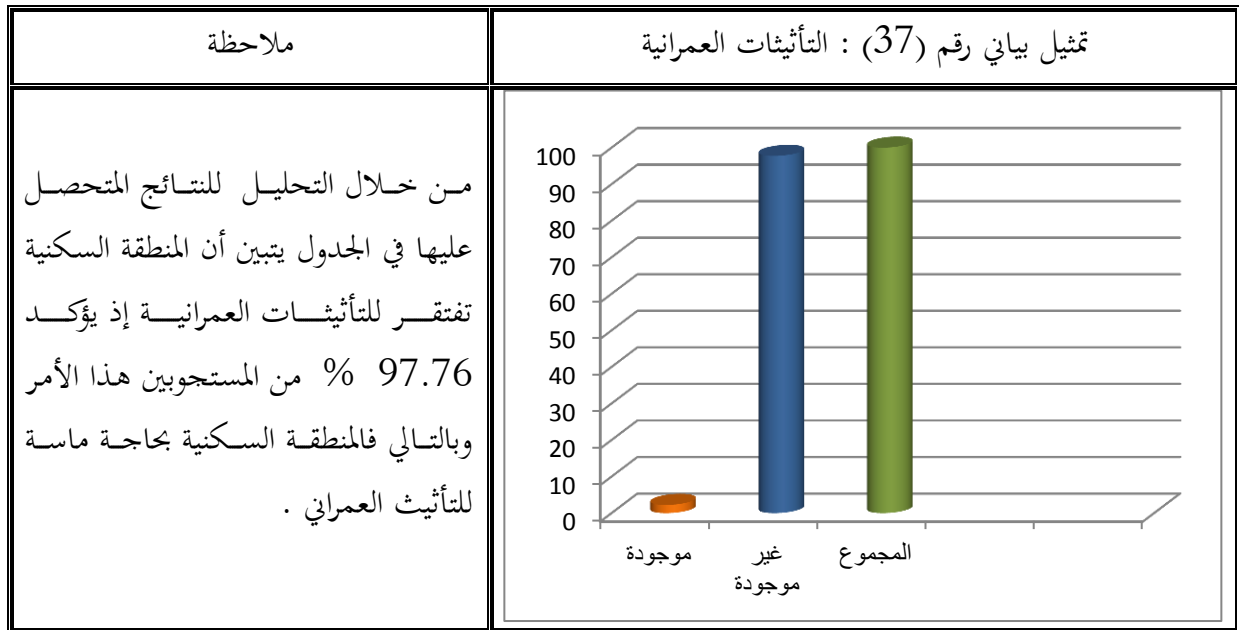
التعيين	أماكن الراحة	مقهى	أماكن أخرى	المجموع
عدد المستجوبين	0	75	14	89
النسبة %	0	84.26	15.73	100

ملاحظة	تمثيل بياني رقم (36) : أماكن الالتقاء										
<p>من خلال التحليل الأولي للنتائج المتحصل عليها في الجدول يتبين أن المنطقة السكنية تفتقر للأماكن المخصصة للراحة و الالتقاء كعناصر أساسية لتحقيق النوعية و الرقي الاجتماعي من خلال التبادل و الاتصال بين أفراد المجتمع بالمنطقة، و هذا على اعتبار أن 75 فرد من أفراد العينة بينوا أن المقهى يعتبر من الأماكن الخاصة بالراحة و الالتقاء وهو ما يمثل 84.26 % وبالتالي فالمنطقة السكنية بحاجة ماسة لمثل هذه الأماكن.</p>	<table border="1"> <caption>تمثيل بياني رقم (36) : أماكن الالتقاء</caption> <thead> <tr> <th>أماكن الالتقاء</th> <th>عدد المستجوبين</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>أماكن أخرى</td> <td>14</td> </tr> <tr> <td>مقهى</td> <td>75</td> </tr> <tr> <td>أماكن الراحة</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>المجموع</td> <td>89</td> </tr> </tbody> </table>	أماكن الالتقاء	عدد المستجوبين	أماكن أخرى	14	مقهى	75	أماكن الراحة	0	المجموع	89
أماكن الالتقاء	عدد المستجوبين										
أماكن أخرى	14										
مقهى	75										
أماكن الراحة	0										
المجموع	89										

14- التأثيرات العمرانية

الجدول رقم (45): يبين التأثيرات العمرانية.

التعيين	موجودة	غير موجودة	المجموع
عدد المستجوبين	2	87	89
النسبة %	2.24	97.76	100

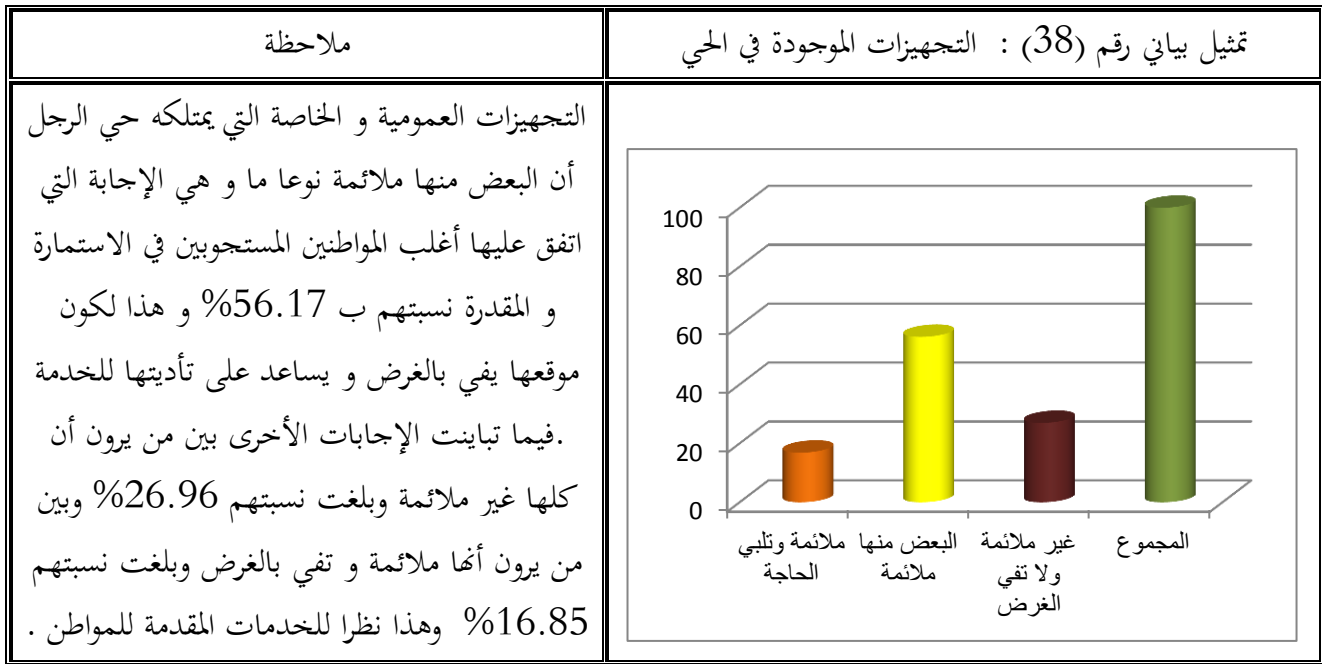


المصدر: من انجاز الطلبة 2014

15- حالة التجهيزات الموجودة في الحي

جدول رقم (46) : التجهيزات الموجودة في الحي

النسبة	العينة	الإجابة
16.85	15	ملائمة و تلي الحاجة
56.17	50	البعض منها ملائمة
26.96	24	غير ملائمة و لا تفي الغرض
100	89	المجموع

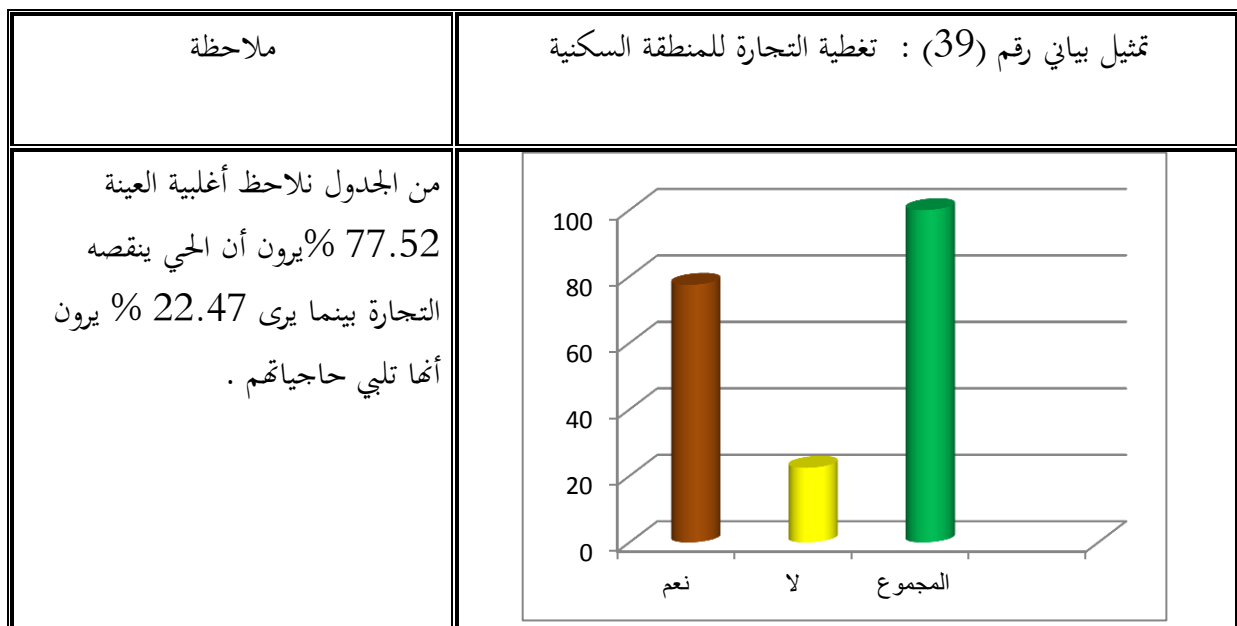


المصدر: من انجاز الطلبة 2014

16- تغطية التجارة للمنطقة السكنية

جدول رقم (47): تغطية التجارة للمنطقة السكنية

التعيين	لا	نعم	المجموع
عدد المستجوبين	20	69	89
النسبة %	22.47	77.52	100

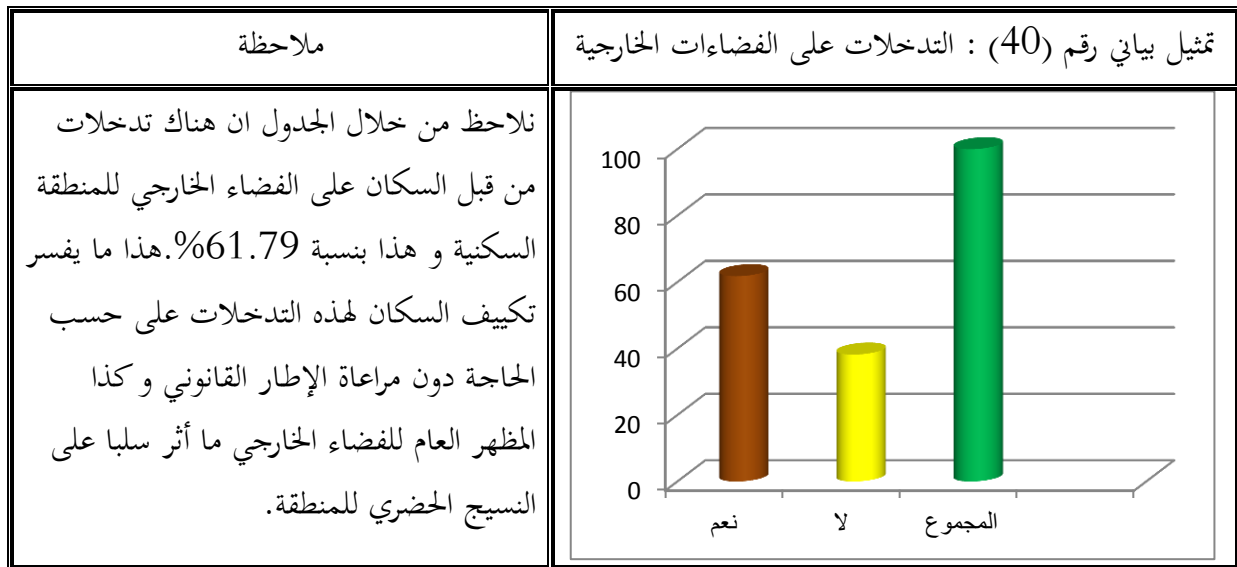


المصدر: من انجاز الطلبة 2014

17- التدخلات على الفضاء الخارجي للحي

جدول رقم (48):التدخلات على الفضاء الخارجي للحي

النسبة%	العدد	هل قمتم بتدخلات على الفضاء الخارجي لحيكم
61.79	55	نعم
38.20	34	لا
100%	89	المجموع

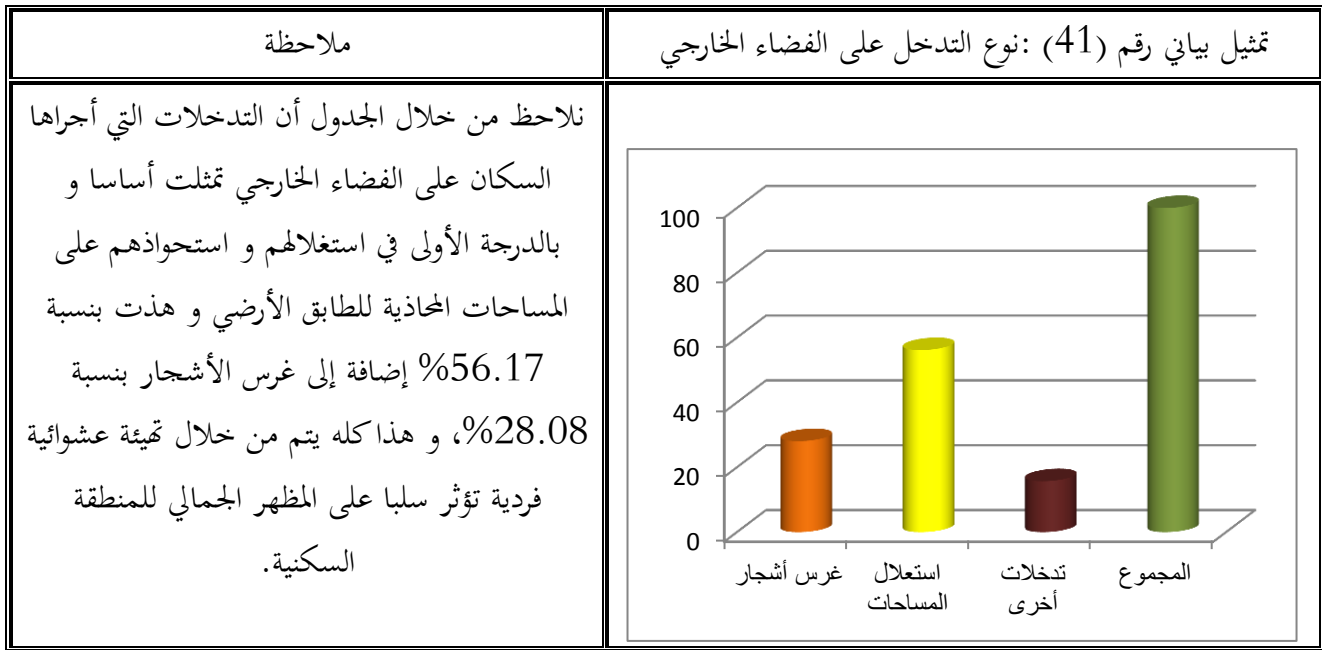


المصدر: من انجاز الطلبة 2014

18- نوع التدخل على الفضاء الخارجي

جدول رقم (49) : نوع التدخل على الفضاء الخارجي

النسبة	العينة	الإجابة
28.08	25	غرس الأشجار
56.17	50	استغلال المساحات المحاذية للطابق الأرضي
15.73	14	تدخلات أخرى
100	89	المجموع

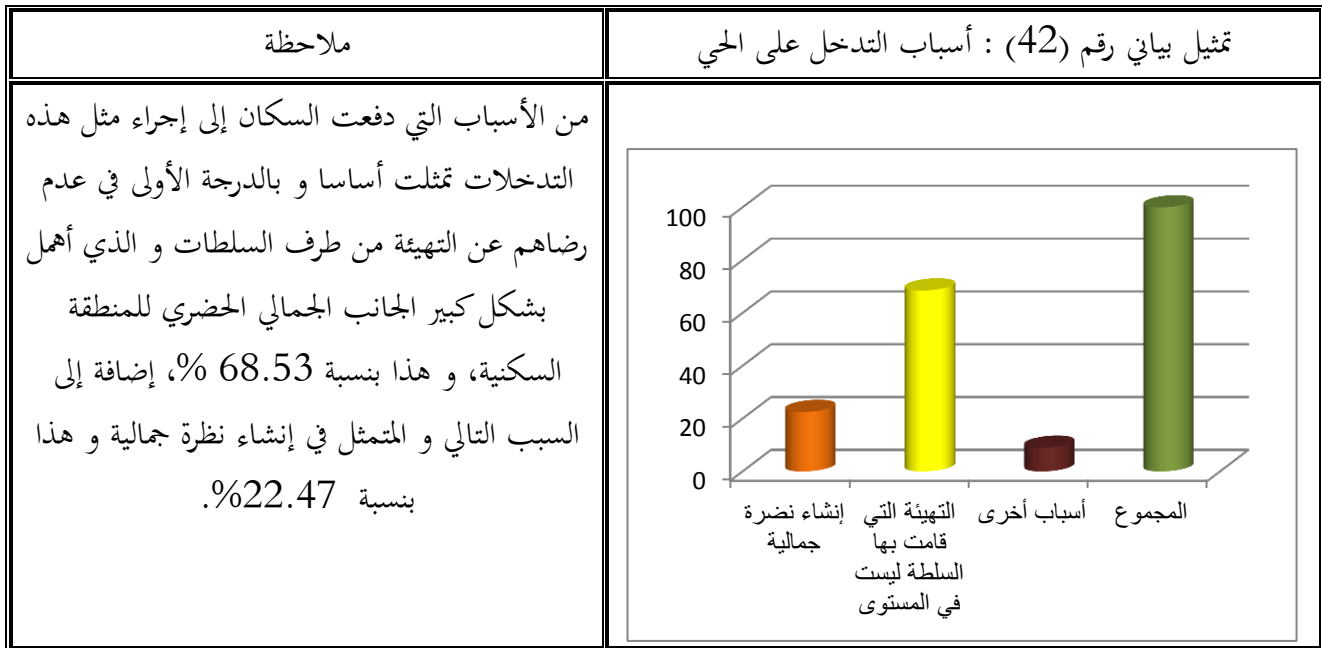


المصدر: من انجاز الطلبة 2014

19- أسباب التدخل على الحي

جدول رقم (50) : أسباب التدخل على الحي

النسبة	العينة	الإجابة
22.47	20	إنشاء نضرة جمالية
68.53	61	التهيئة التي قامت بها السلطة ليست في المستوى
8.98	8	أسباب أخرى
100	89	المجموع

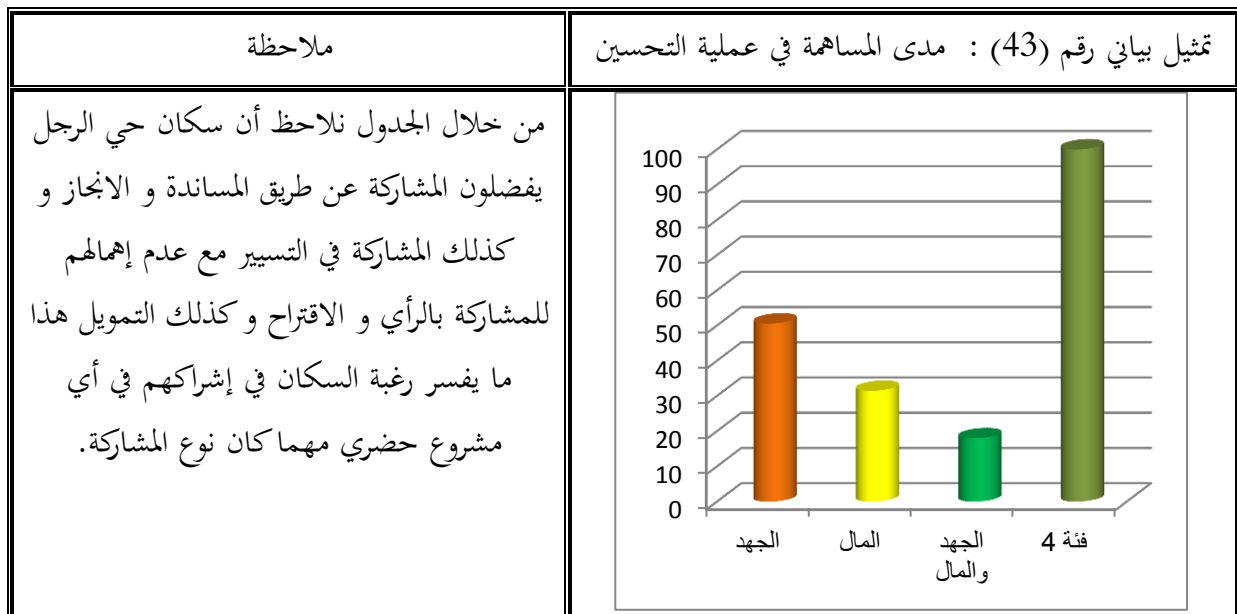


المصدر: من انجاز الطلبة 2014

20- المساهمة التي تستطيع تقديمها لتحسين صورة الحي

جدول رقم(51): المساهمة التي يستطيع تقديمها لتحسين صورة الحي.

التعيين	الجهد	المال	الجهد والمال	المجموع
عدد المستجوبين	45	28	16	89
النسبة %	50.56	31.46	17.97	100

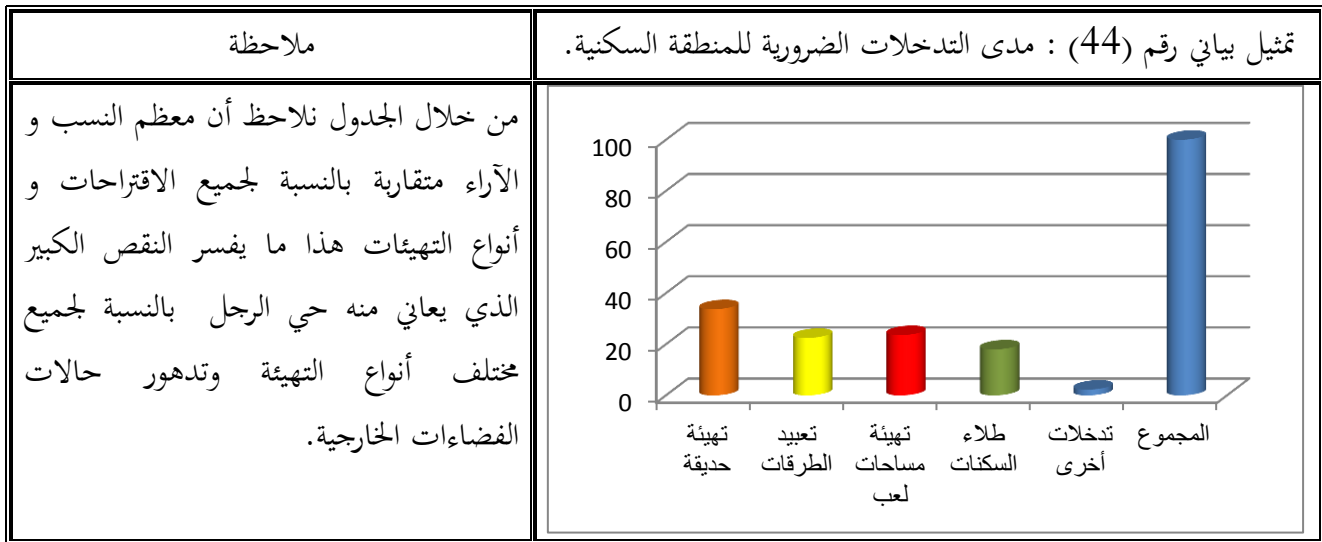


المصدر: من انجاز الطلبة 2014

21- التدخلات الضرورية للمنطقة السكنية

جدول رقم(52): التدخلات الضرورية للمنطقة السكنية

المجموع	تدخلات أخرى	طلاء السكنات	تهيئة مساحات اللعب	تعبيد الطرقات	تهيئة حديقة ومساحات خضراء	التعيين
89	02	16	21	20	30	عدد المستجوبين
100	2.24	17.97	23.59	22.47	33.70	النسبة %



المصدر: من انجاز الطلبة 2014

خلاصة تحليل الاستمارة :

- السكان لهم دورا في تدهور الحي .
- السكان يتطلعون إلى تحسين الإطار المعيشي لهم وذلك ما يفسره عدم رضاهم عن الوضع .
- غياب الحافز لدى السكان في المشاركة في تحسين الحي (الجانب المادي ، لجنة الحي ، الجمعيات إلخ) .
- يعاني الحي من عزلة تامة من المشاريع التنموية وهذا ما يعكس درجة التدهور في الحي .
- عدم الاهتمام بالفضاءات الخارجية للحي .

تحليل الفرضيات :

الفرضية الأولى : تساهم عملية التحسين الحضري في التنمية الاجتماعية و الاقتصادية .

- قد أظهر الجانب النظري الذي ضم التعريفات و الشروحات المتعلقة بعملية التحسين الحضري ، خصائصها و متطلبات أولوياتها و أهدافها من جانب ، وكذا التنمية المحلية الاجتماعية و الاقتصادية و ركائزها و أهدافها و برامجها ، أظهر تلك العلاقة التكاملية بين هتين الآليتين المترافقتين ، حيث يأتي برنامج التحسين الحضري من أجل دعم النمو الاقتصادي و النمو الاجتماعي و هي النظرة المعمقة للسياسة الحضرية في الجزائر ، و عملية التحسين الحضري بدورها لا تتحقق إلا من خلال توفير الإطار المالي لها (العامل الاقتصادي) وكذا ضرورة إشراك السكان في العملية (العامل الاجتماعي) للمساهمة في نجاحها وفعاليتها.
- من خلال الدراسة التحليلية للحى وجدنا نقص عمليات التحسين الحضري داخله الأمر الذي أفضى إلى تدهور الحى وانعكس على التنمية الاجتماعية و الاقتصادية به.
- إن عملية التحسين الحضري آلية للارتقاء بجودة الحياة في المدينة و تحقق نماءها من شتى جوانبها الاقتصادية، الاجتماعية، الثقافية و البيئية .

● نستنتج أن الفرضية محققة وبالتالي فإن عملية التحسين الحضري تساهم في التنمية الاجتماعية و الاقتصادية.

الفرضية الثانية: غياب الفعالية والمتابعة في تجسيد مشاريع التحسين الحضري في الأحياء السكنية القديمة

- من خلال المعطيات المتحصل عليها من تحليل الحى و الملاحظة الميدانية التي أجريناها وجدنا أن الحى عرف بعض التدخلات الطفيفة لتحسين المظهر الحضري غير أنها لم تكن بمستوى الفاعلية المطلوبة هذا ما يتجلى في التدهور المستمر للحى الذي لازال يعاني جملة من النقائص .
- العمليات كانت على فترات زمنية متباعدة وغير منتظمة، وكل عملية كانت موجهة لجزء معين من الحى ولم تكن تمس جميع المكونات الفيزيائية له وهذا ما يفسره غياب الفعالية و المتابعة.

● نستنتج أن الفرضية الثانية محققة وعليه فإن عمليات التحسين الحضري بالطريقة الحالية غير فعالة .

الفرضية الثالثة : الخلفية الاجتماعية و الثقافية للسكان المقيمين بمنطقة الدراسة سبب في تدهور النسيج الحضري وذلك نتيجة التغييرات والتدخلات التي تتم من قبلهم خارج الإطار القانوني والتقني .

- من خلال الدراسة التحليلية للحى وجدنا أن السكان قد قاموا بعمليات قد مست بعض الأجزاء من السكنات (إضافة شبك من الحديد للنوافذ ، فتح نافذة أو غلقها تماما، فتح مرآب لغرض تجاري ، وضع ستار يحجب الرؤية إلى الداخل ، فتح أبواب في واجهة أخرى للمنزل) وذلك دون مراعاة معايير البناء .
- كانت معظم إجابات السكان في الاستمارة الموجهة إليهم حول دوافع قيامهم بإحداث تغييرات على مساكنهم راجعة لخلفياتهم الاجتماعية والثقافية والدينية (الحرمة ، زواج أحد الأبناء ..) ، و إن عدم قيامهم بتحسين المظاهر السلبية لمساكنهم يرجعونها إلى عدم اهتمامهم و لامبالاتهم بذلك أو عدم قدرتهم عليه لتدني مستوى أجورهم.
- نستنتج أن الفرضية محققة وبالتالي فإن الخلفية الاجتماعية و الثقافية للسكان سبب في تدهور النسيج الحضري.

خلاصة الفصل

انطلاقاً من الدراسة التحليلية لمركز نواة المدينة " حي الرجل " وكذا التغييرات والتدخلات من طرف السكان على الفضاء الحضري ، فقد تم استخلاص مختلف المشاكل وكذا النقائص المطروحة على مستوى المنطقة السكنية التي غابت عليها عملية التحسين الحضري وهذا مع تحديد المؤهلات والضوابط التي تركز عليها المنطقة كعناصر أساسية للارتقاء بجودة الحياة وإطار المعيشة وتحقيق التنمية المحلية مستقبلاً .

فقد أثبتت الدراسة التحليلية انطلاقاً من العناصر العمرانية المهيكلة للنسيج الحضري أن المنطقة تعاني الكثير من المشاكل الحضرية نظراً لافتقارها إلى تهيئة مجاليه مريحة (منطقة غير مخططة)، مع اختلال التوازن في النسيج الحضري ومجالات استخدامه ، إضافة إلى ظهور العجز في تلبية حاجيات السكان وهذا من خلال الفضاءات الخارجية الغير معرفة وذات الوظيفة المحددة (غياب أماكن الراحة والالتقاء ، تموضع عشوائي للمساحات الخضراء مع عدم كفايتها)

ومن خلال نتائج التحقيق وكذا التغييرات المدخلة من قبل السكان على الإطار المبنى والغير مبني للمنطقة فقد تم التأكد أن الجانب المعماري مهمل بالنسبة للسكان قدر الاهتمام بالوظيفة التي تلبي حاجته دون المنطقة ، مما أدى إلى تدهور المنطقة متناسين في ذلك الاستغلال الغير العقلاني و الغير قانوني لأجزاء معتبرة من النسيج الحضري ، مما ساهم في تدهور وتشويه المنظر العام للحي وتعطيل عجلة التنمية في المدينة .

وبالرغم من المشاكل المطروحة على مستوى " حي الرجل " فإنها تتوفر على مؤهلات وقدرات حضرية مختزلة تحتاج إلى تضافر الجهود (المواطن ، الجماعات المحلية) وذلك عن طريق عمليات التحسين الحضري والاستغلال العقلاني والتسيير المحكم للحي وهذا من أجل الارتقاء بجودة الحياة داخل المنطقة السكنية وتحقيق التنمية .

I- البرمجة العمرانية للمشروع :

تعتبر البرمجة العمرانية من المعطيات الضرورية لتحديد مختلف مكونات المشروع العمراني وذلك حسب احتياجات المدينة المدروسة من طرف مسيري المجال الحضري ومن بين العناصر الأساسية التي قمنا ببرمجتها هي : التجهيزات ، الطرقات ، المساحات الخضراء ، مواقف السيارات وفضاءات عمومية .

معطيات البرمجة :

- 1- المساحة الإجمالية لأرضية المشروع : 41.33 هكتار
- 2- مساحة الارتفاقات : 1.48 هكتار .
- 3- عدد السكنات : 672 مسكن .
- 4- عدد السكنات الفردية : 672 مسكن فردي .
- 5- معدل شغل المسكن TOL : 6 .
- 6- عدد السكان : 6199 ساكن .
- 7- الكثافة السكنية : 25 مسكن في الهكتار .
- 8- تحديد نمط السكن : السكن الفردي هو النمط الغالب في الحي و يمثل نسبة 100% .
- 9- ارتفاع بنايات : (ط + 0 ، ط + 1)
- 10- المساحة السطحية الكلية للمساكن = 18.84 هكتار .
- 11- المساحة العقارية للمساكن = المساحة السطحية الكلية للمساكن / معامل شغل الأرض COS

$$\text{حيث } \text{COS} = \text{عدد الطوابق} / (\text{عدد الطوابق} + 1) \text{ حيث } K = 1$$

$$0.66 = (2+1)/2 = \text{COS}$$

$$0.66 = \text{COS}$$

$$\text{المساحة العقارية للمساكن} = 18.84 / 0.66 = 28.54 \text{ هكتار .}$$

$$\text{المساحة العقارية للمساكن} = 28.54 \text{ هكتار}$$

$$12- \text{المساحة المبنية} = \text{المساحة السطحية الكلية للمساكن} / \text{عدد الطوابق}$$

$$\text{المساحة المبنية} = 1/18.84 = 18.84 \text{ هكتار .}$$

$$\text{المساحة المبنية} = 18.84 \text{ هكتار .}$$

13- الكثافة السكنية الخام : عدد المساكن / المساحة العقارية

$$= = 28.54 / 672 = 24 \text{ مسكن / الهكتار .}$$

الكثافة السكنية الخام = 24 مسكن / هكتار .

14- الكثافة السكانية = الكثافة السكنية × معدل شغل المسكن

$$= 6 \times 24 = 150 \text{ نسمة / هـ}$$

الكثافة السكانية = 150 نسمة / هكتار .

15- معامل استهلاك الأرض = المساحة المبني / المساحة العقارية

$$= 41.33 / 18.84 = 0.45$$

CES = 0.45 .

جدول رقم (53) : يلخص توزيع المساحات للمساكن

النمط	الفردي
النسبة	%100
عدد السكنات	672 مسكن
المساحة المتوسطة للمسكن	260 م ²
المساحة السطحية	18.84 هكتار .
عدد الطوابق	ط +1
الكثافة السكنية	25 مسكن / هـ
المساحة المبنية	18.84 هـ
المساحة العقارية	26.46 هـ
COS	0.66
CES	0.42

من انجاز الطلبة 2014

16- التجهيزات :

جدول رقم (54) : التجهيزات الموجودة في منطقة الدراسة :

نوع التجهيز	المعيار (م ² / ساكن)	العدد	المساحة بالمعيار م ²	المساحة الموجودة
فرع البريد	0.03	01	72	1004
قابضة الضرائب	0.03	01	72	1200
مدرسة ابتدائية	20% من عدد السكان 7/ م ² / تلميذ	01	3360	3403
مسجد	0.5	01	2400	3210

من انجاز الطلبة 2014

جدول رقم (55) : التجهيزات المقترحة في منطقة الدراسة

نوع التجهيزات	العدد	مساحة الوحدة
المسجد	01	3099
متوسطة	01	2200
حضانة	01	500
فرع بلدي	01	1000
عيادة متعددة الخدمات	01	1000
مكتبة	01	750
أمن حضري	01	2500
صيدلية	01	200
محلات تجارية	60	4000
ملعب جوارى	4	2000

من انجاز الطلبة 2014

17- مساحة الطرقات :

مساحة الطرق المبرمجة = 20 % من المساحة الكلية .

المساحة $8.26 = 100 \div 20 \times 41.33$ هكتار .

18- مساحة مواقف السيارات :

موقف لكل مسكنين ، المساحة الوحديية 12.5 م^2

عدد المواقف $336 = 2 \div 672$

مساحة المواقف $4200 = 12.5 \times 336 \text{ م}^2$

19- المساحات الخضراء :

المعيار = 6.8 م^2 لكل ساكن

المساحة = عدد السكان \times المعيار

$42153.2 = 6.8 \times 6199 \text{ م}^2$

20- مساحة اللعب:

المعيار = 0.7 م^2 / فرد

المساحة عدد السكان \times المعيار

$4339.3 = 0.7 \times 6199 \text{ م}^2$

جدول رقم (56) : ملخص البرمجة

مختلف المساحات (هـ)					السكن	
الارتفاع (هـ)	المساحات الخضراء (هـ)	الطرق والمواقف (هـ)	المساحة اللعب (هـ)	التجهيزات المقترحة (هـ)	فردى	
					المساحة المبنية (هـ)	العدد
1.48	4.21	14.16	0.43	2.60	18.45	672

من انجاز الطلبة 2014

II- مبادئ التهيئة والتحسين لتحقيق التنمية المحلية :

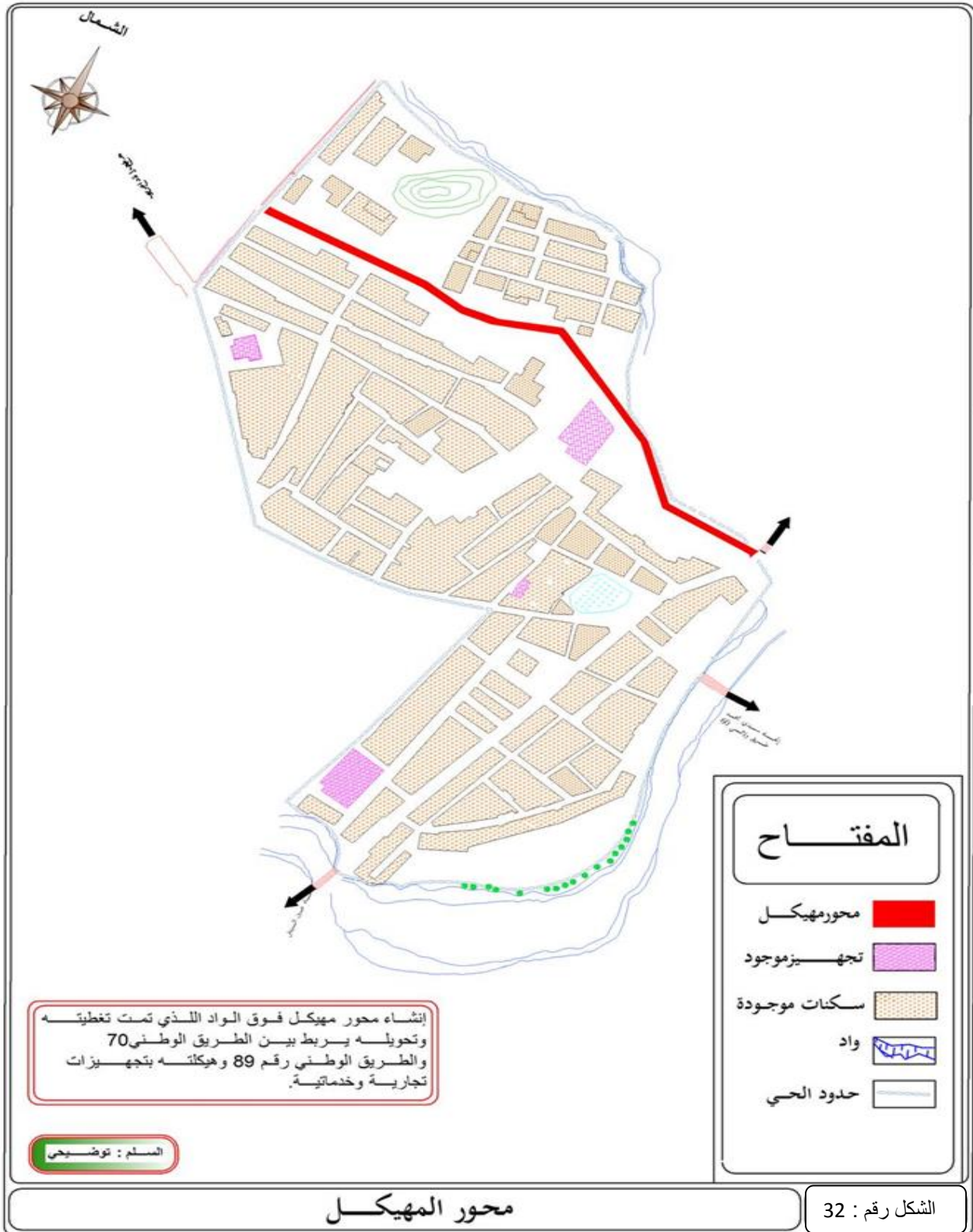
إن عملية تهيئة و تحسين العناصر العمرانية يجب أن تمر بعدة مراحل من أجل إيجاد نسيج عمراني متكامل ومتناسق سواء هيكله أو محيطه المجاور أو المدينة ككل ، مع مراعاة مختلف جوانب التي تعتبر أساسية في تنمية المشاريع العمرانية (اجتماعية ، اقتصادية ، بيئية)

1 - المبدأ العام للتهيئة : إنشاء محور مهيكّل (إعادة الهيكلة) ، مع إجراء عملية التكثيف الحضري للحي من خلال إدراج تجهيزات ومرافق باستغلال الجيوب الشاغرة داخل الحي وإعادة تنظيم السكنات والطرق.

2- خطوات التهيئة و التحسين :

- أ - مبدأ الهيكلة و التنظيم : تتم الهيكلة والتنظيم والتكثيف بربط المنافذ الموجودة بالمحيط المجاور بالمحور المهيكّل مع دمج الطرق الثانوية لخلق حركة ديناميكية فعالة داخل الحي .
- ب - تكثيف التجهيزات : تم توزيع التجهيزات على طول المحور المهيكّل لأنه يعتبر من الشرايين المغذية للحي .
- د - مبدأ توزيع المساحات الخضراء و مساحات اللعب: خلق مساحات خضراء و مساحات اللعب على طول المحور المهيكّل و أيضا على مستوى المساحات الشاغرة داخل الحي للتقليل من المساحات الغير معرفة بين الوحدات السكنية وتقسيم الفضاءات الخارجية إلى فضاءات صغيرة هذا ما يسمح بالقضاء على العناصر المشوهة للفضاء الحضري.

3- الرسيمة المبدئية النهائية : يتم الدمج بين عناصر التهيئة والتحسينات المقترحة داخل أرضية المشروع

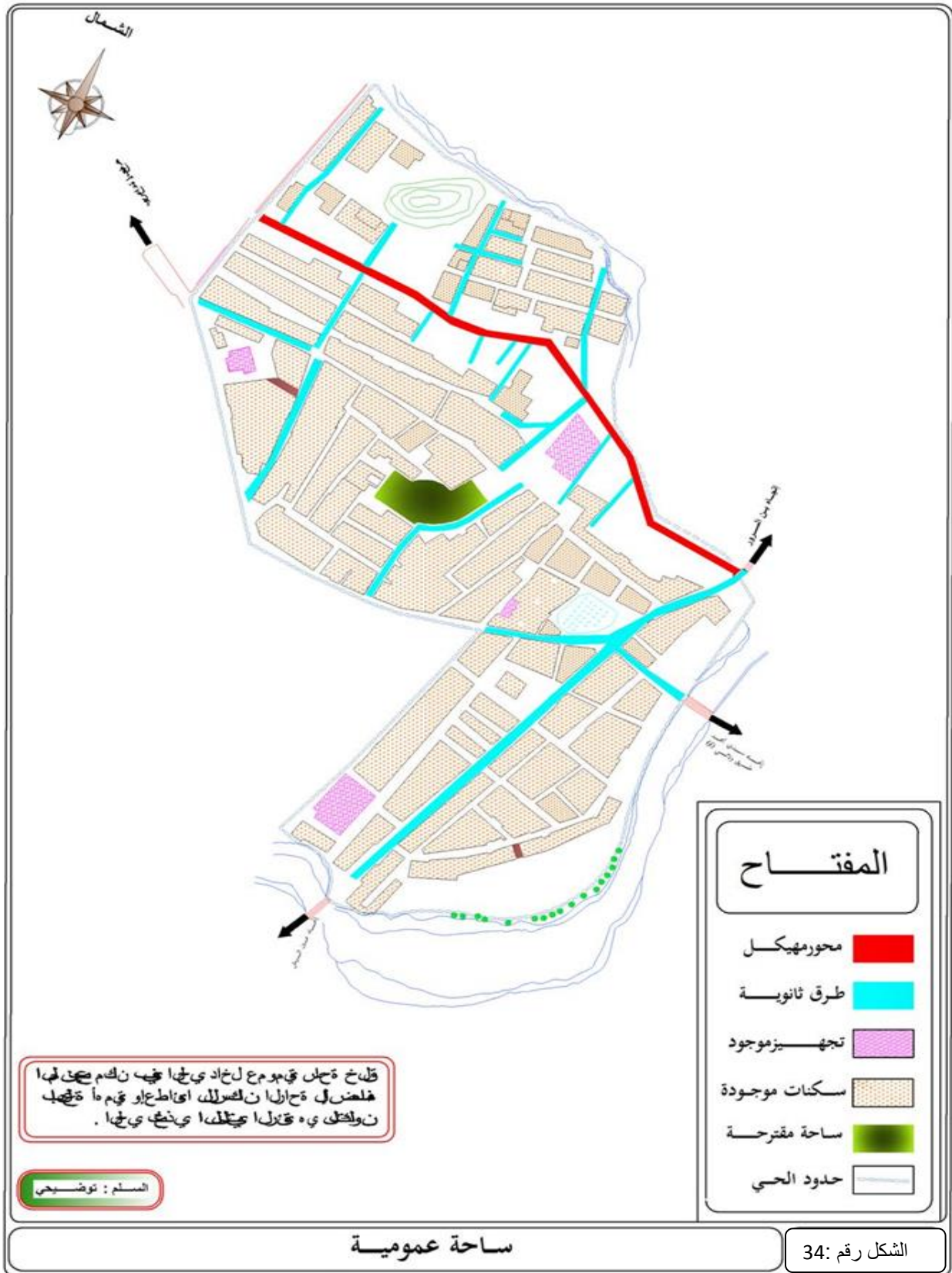


المصدر: من إنجاز الطلبة 2014



هيكلة وتنظيم الطرقات

المصدر: من إنجاز الطلبة 2014

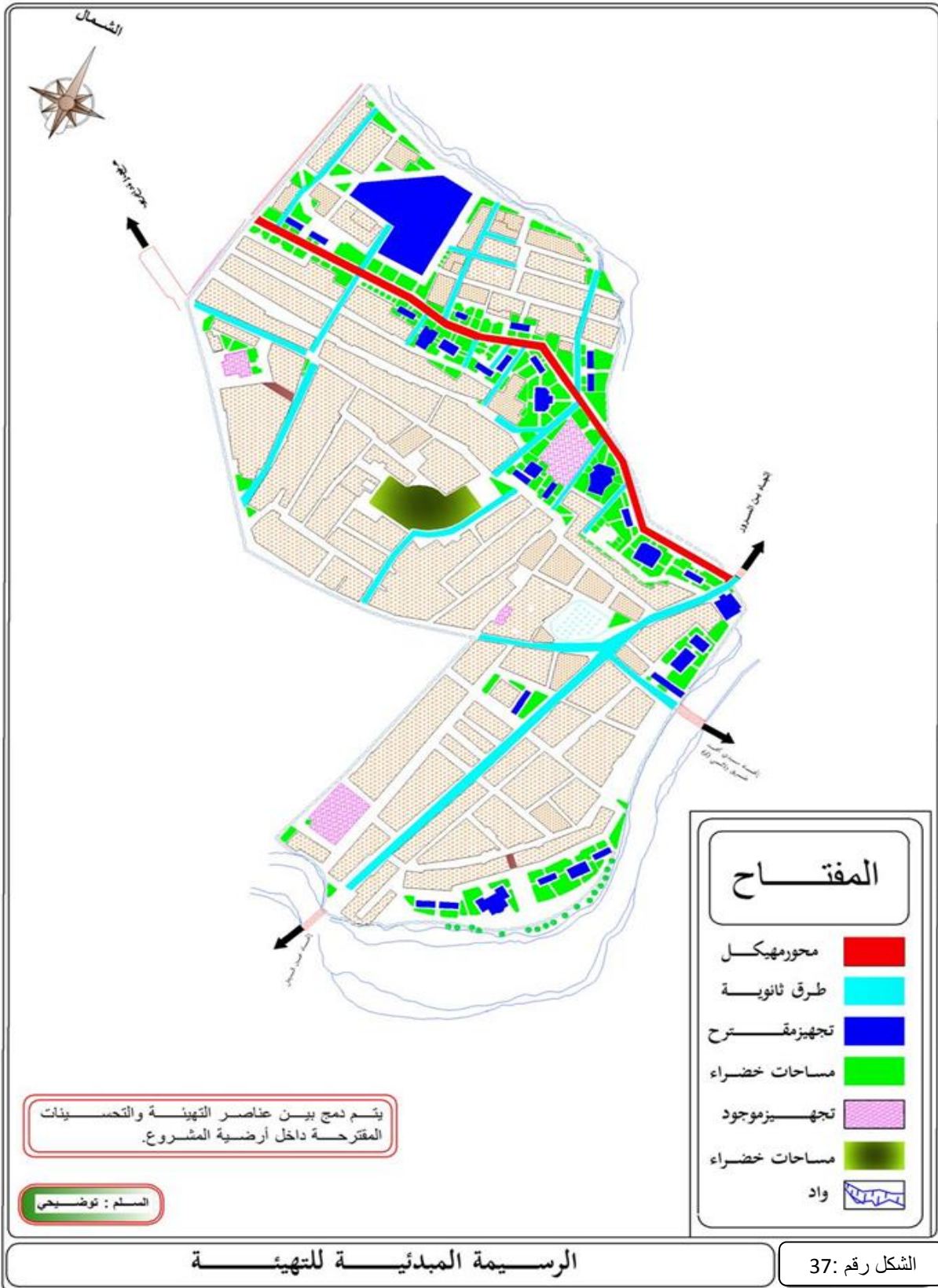


المصدر: من إنجاز الطلبة 2014





المصدر: من إنجاز الطلبة 2014



III- الاقتراحات و الحلول :

III.1- التدخل على شبكات الطرق : قبل ذكر الاقتراحات المتعلقة بشبكات الطرق فإننا نشير إلى أنها

لم تخضع لعملية تخطيط من ناحية المقاييس و الأبعاد على مستوى منطقة حي الرجل ومنه يمكننا اقتراح ما يلي :

- توسيع الطرق الوطنية (89،70) المارين على أرضية المشروع .
- إنشاء محور مهيكّل فوق الوادي و يتم ربطه بالمنافذ الموجودة بالحي .
- تهيئة الطرقات ذات الحالة الرديئة و المتدهورة و إدخال التحسينات عليها (تعبيد ، ترصيف ، تزييت.....) .

III.1.1- الطرق الأولية : تتمثل الطرق الأولية على العموم في الشوارع الرئيسية والطرق التي تربط مجال

الدراسة بالأحياء المجاورة لها ، وفي الغالب نجد هذه الطرق في حالة جيدة ، إذ يجب إصلاح الأرصفة المكملّة لتلك الطرق ، وكذا غرس الأشجار على طول هذه الطرق وذلك من أجل تقليل نسبيّ التلوث والضجيج .

III.1.2- الطرق الثانوية : توجد بالمنطقة طرق ثانوية لكنها في حالة متدهورة ونلاحظ ذلك من خلال

الحفر و التشققات الموجودة على مستواها ، لذا نقترح إعادة تزييتها و ربطها بالطرق الأولية .

III.1.3- الطرق الثالثة : معظم الطرق من هذا النوع في المنطقة السكنية غير معبّدة مما أدى هذا إلى انتشار

برك المياه في أماكن متفرقة وبالتالي وجب التدخل عليها و تحسينها من خلال التبليط .

III.2- مواقف السيارات: يعاني حي الرجل من غياب تام لمواقف السيارات، لهذا نقترح تهيئتها و تنظيمها.

III.3- مختلف الشبكات : بالرغم من الوضعية الراهنة لمخطط شغل الأرض 07 "حي الرجل "

إلا أن مختلف الشبكات الموجودة على مستواه (مياه الشرب، الصرف الصحي، الكهرباء والغاز) قد

شهدت تحسّينا في الفترة الأخيرة وهي في حالة جيدة وتلبي حاجيات السكان وعليه تكون اقتراحاتنا على

مستوى هذه الشبكات كما يلي :

- الإصلاح والصيانة المستمرة للشبكات لتفادي أي خلل يطرأ عليها.
- تنظيم المياه والمواظبة عليه كما هو مسطر له .
- تخصيص أعوان مؤهلين لهذه المهمة من الأحسن أن يكون من أهل المنطقة .
- الإصلاح والصيانة .
- إجراء تحسينات عليها .
- القضاء على الحفر المتعفنة بتزويد السكان بشبكة التطهير .
- تحويل شبكة الكهرباء من سطحية إلى أرضية لما لها من مزايا .

III.4- التدخل على الإنارة العمومية : لتحسين الإنارة العمومية في منطقة الدراسة وخاصة مع كثرة

السرققات والاعتداءات على الأفراد نقترح ما يلي :

- توسيع نطاق الإنارة العمومية عبر كامل المنطقة السكنية خاصة أمام الساحات و الطرق و مداخل المساكن .
- صيانة و إصلاح المصابيح الكهربائية التالفة .

III.5- التدخل على المساحات الخضراء : نلاحظ أن المساحات الخضراء تكاد أن تكون منعدمة

على مستوى المنطقة حي الرجل ، لذا نقترح تهيئة مساحات خضراء لتقليل من المساحات الغير معرفة التي تفصل بين الوحدات المبنية ، وهذا ما يسمح بالقضاء على العناصر الملوثة للبيئة و المساحات التلقائية الموجودة هنا وهناك المشوهة للصورة الجمالية للحي .

III.6- أماكن الراحة والالتقاء : المنطقة السكنية تخلو من جميع أماكن الراحة والالتقاء ، لذا نقترح فضاء

حضري جماعي (ساحة عمومية) ذات خصائص عالية الجودة لما لها من دور كبير من ترقية و تنمية المنطقة .

III.7- فضاءات اللعب : بعد دراستنا لحي الرجل لاحظنا غياب كلي لمساحات اللعب على كامل

مستوى المنطقة، مما جعل أطفال المنطقة يتخذون الأودية والساحات الشاغرة أماكن لعب مما يشكل خطرا عليهم وهذا ما جعلنا نقوم باقتراح فضاءات لعب خاصة بالأطفال .

III.8- أماكن تجميع القمامة : فيما يتعلق بالتخلص من الفضلات المنزلية نقترح ما يلي :

- إضافة حاويات قمامة واستبدال القديمة بأخرى جديدة ، كافية لاستيعاب حجم القمامة المنزلية اليومية .
- تخصيص شاحنات تقوم بجمع النفايات بعد وضعها في الأماكن المخصصة لها ، وذلك بتنظيم أوقات الجمع .
- تحديد وقت معين لرمي الفضلات المنزلية ، من الأحسن يكون في الفترة المسائية ليتم رفعها حيناً .
- المبادرة بحملات توعوية للسكان من أجل نشر ثقافة نظافة المحيط بحيث تكون البداية من المؤسسات التربوية خاصة المدارس الابتدائية وصولاً إلى لجان الأحياء .

III.9- التدخل على البنايات : يوجد بالمنطقة سكنات في حالة هشة ومتدهورة ، جعلنا نتدخل بشكل

معمق لإجراء بعض التحسينات، لذا تقترح :

- وضع حد للمخالفات القانونية عن طريق مراسيم وقوانين ردية .
- إعطاء الأولوية للمظهر الخارجي كما هو منصوص عليه في المخطط .
- إضافة بعض التجهيزات التي يحتاجها السكان .

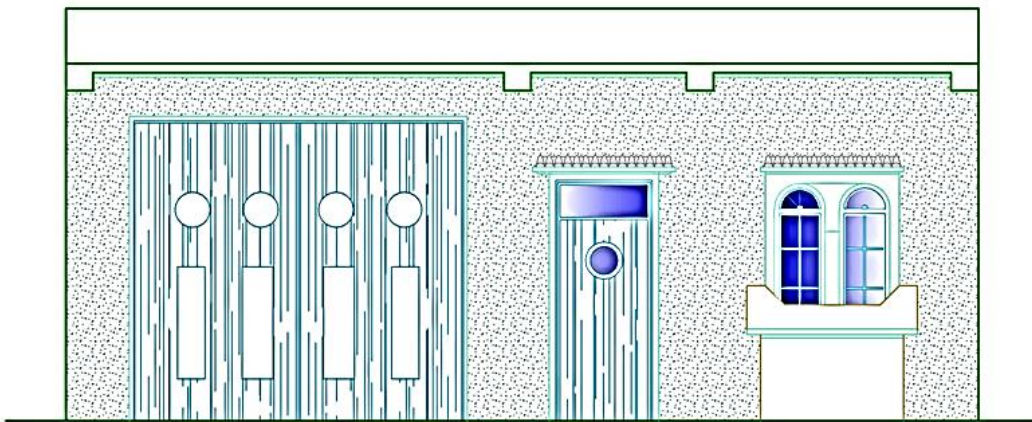
III.10- إجراء التنفيذ : و الذي يندرج ضمن إجراءات إعداد المخططات العمرانية لتحسين المنطقة الحضرية

لتحقيق تنمية محلية فعالة .



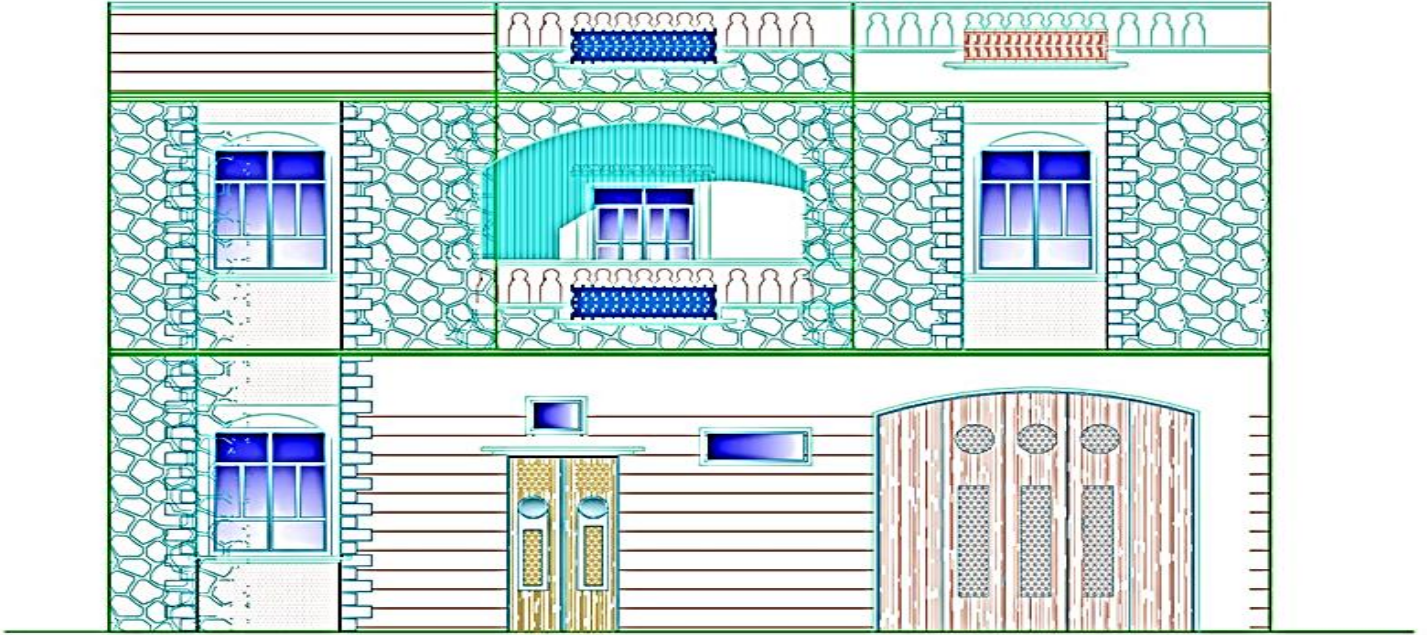
السلم : توضيحي

الواجهة رقم (01) : المقترحة للسكنات الفردية ط+1



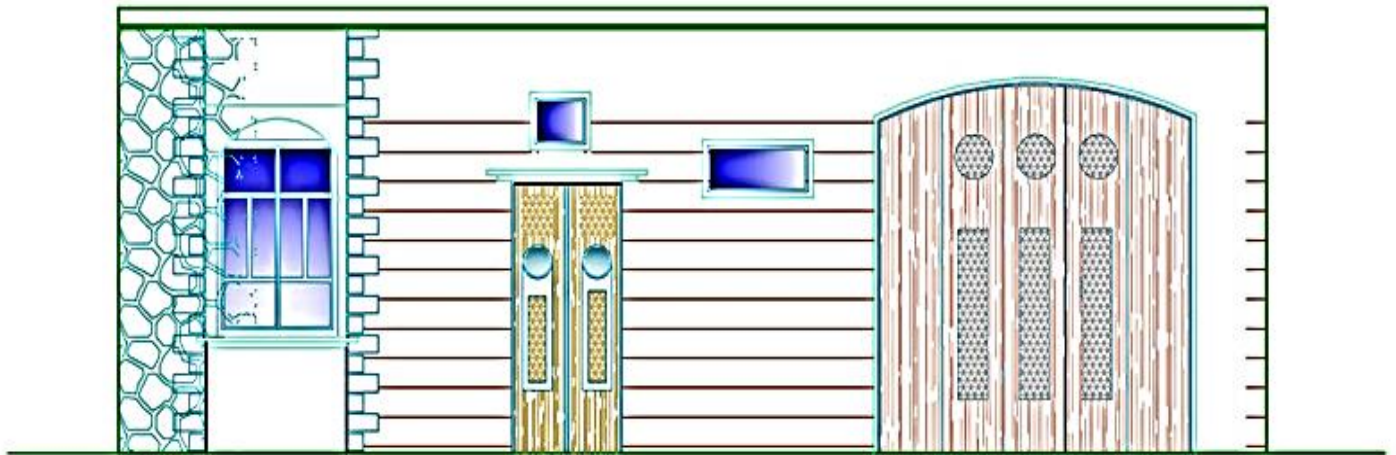
السلم : توضيحي

الواجهة رقم (02) المقترحة للسكنات الفردية طابق أرضي



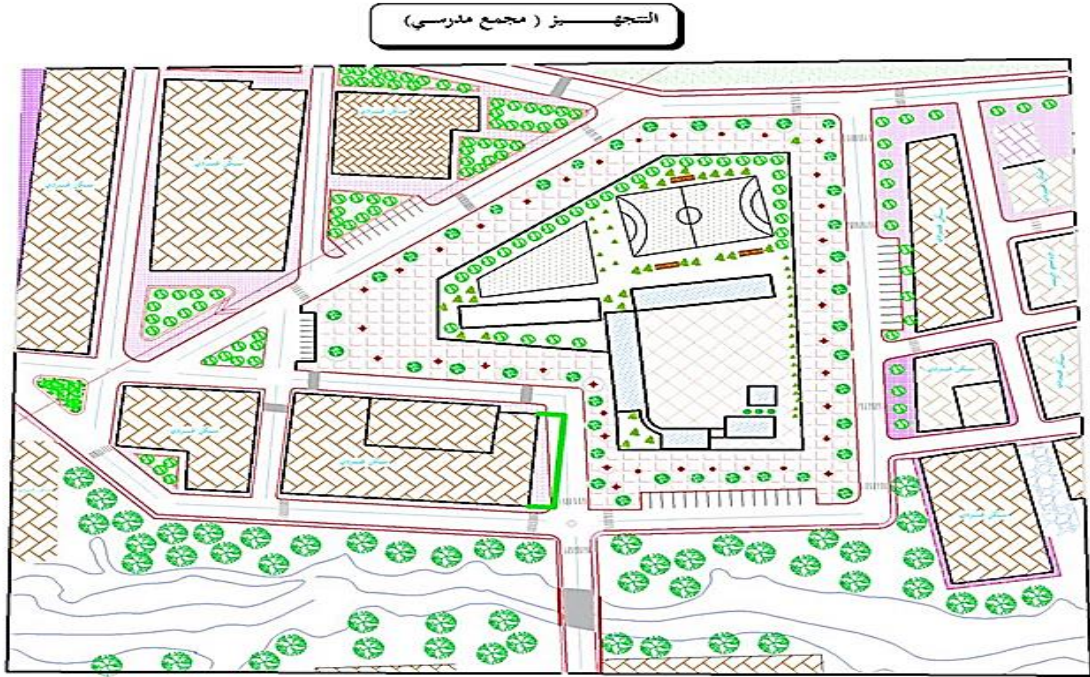
السلم: توضيحي

الواجهة رقم (03) المقترحة للسكنات الفردية ط+1



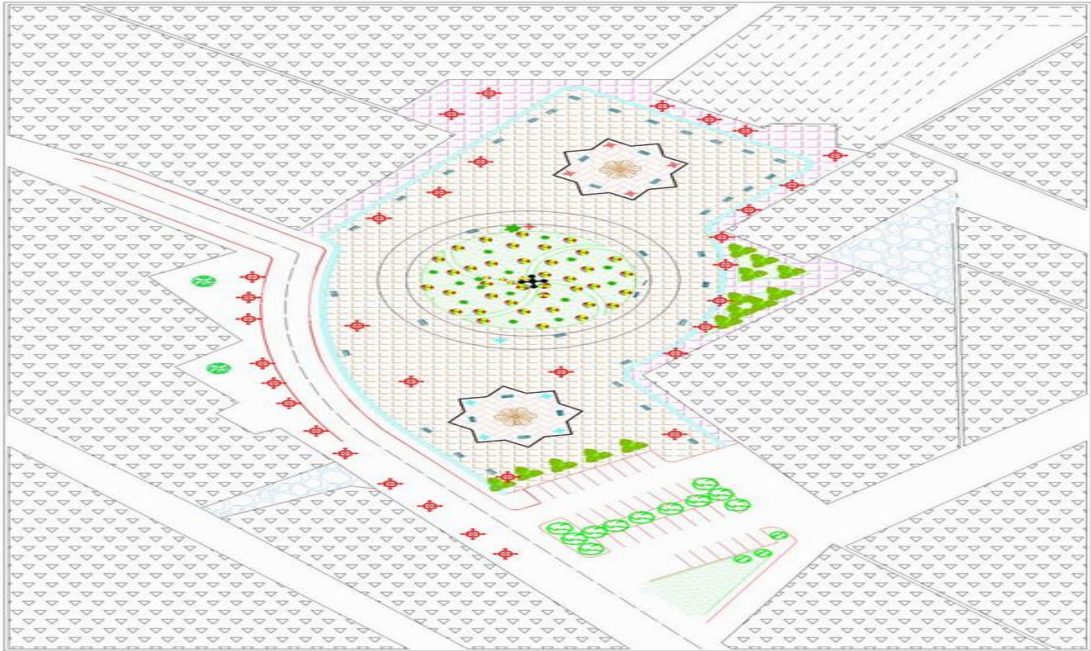
السلم : توضيحي

الواجهة رقم (04) المقترحة للسكنات الفردية طابق أرضي



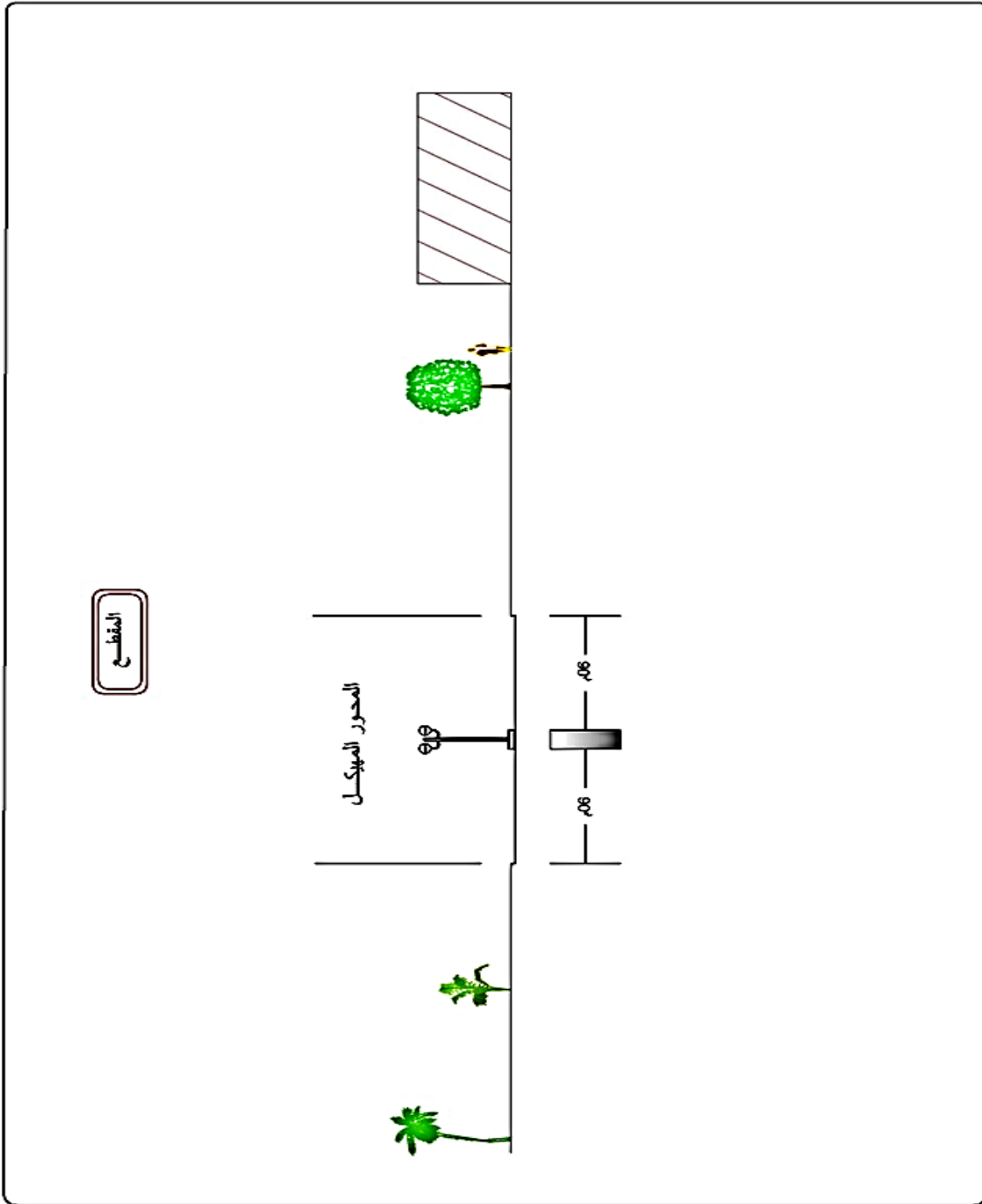
السلم: توضيحي

الشكل رقم (38) : تجهيز (مجمع مدرسي)



السلم: توضيحي

الشكل رقم (39) : ساحة عمومية



السلام: توضيحي

الشكل رقم (40) : مقطع للمحور المهيكل

وبعد التطرق إلى الاقتراحات والحلول وإدخال التحسينات على هذا الجزء " حي الرجل " لخلق تنمية محلية فعالة ولكي نحمي هذه المقترحات وجب أن نوضع تنظيم أو قانون خاص بهذه المنطقة حتى نعطيها الصبغة الرسمية للدراسة وذلك طبقاً للقوانين المعمول بها في هذا الميدان .

♦ دفتر الشروط :

يهدف هذا دفتر الشروط (التقنين) إلى تحديد القواعد العامة من أجل تحقيق الأهداف المسطرة ميدانياً و تكون عملية الضبط وفق قوانين صارمة نحاول من خلالها الموازنة بين مصلحة العامة والخاصة . و ذلك تطبيقاً للقانون 29/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1991 المتعلق بالتهيئة والتعمير ، و المرسوم رقم 91/178 المتعلق بإعداد مخطط شغل الأراضي و الوثائق المكونة له وكيفية المصادقة عليها .

- **المادة الأولى مجال التطبيق :** يطبق هذا الدفتر على كامل مجال الدراسة و الذي يعتبر نواة مدينة عين الملح وهو يتربع على مساحة تقدر ب 41.33 هكتار.

- **المادة الثانية : الجانب المعماري والعمراني :** بحكم أن المنطقة المدروسة تمثل وحدة عمرانية متجانسة ومتكاملة ولها علاقة وظيفية بالمحيط المجاور فإنه من الواجب احترام الطابع العمراني والمعماري لهذا المحيط والتقيد بواجهة عمرانية رئيسية ذات نمط معماري متناسق خاصة في الشوارع الرئيسية .

- **المادة الثالثة : علم البناء :** ويتحكم فيه عوامل أساسية أهمها طبيعة التربة ومدى صلابتها ومعامل شغل الأرض COS ومعامل الاستيلاء على الأرض CES وبحكم أن منطقة الدراسة وحدة عمرانية متجانسة يغلب عليها الطابع السكني فإن :

- البناءات في الشوارع الرئيسية والساحات يكون (ط+2) بحيث الطابق الأرضي مخصص للتجارة والخدمات .
- علو البناءات في الشوارع الثانوية (ط+1) .
- علو البناءات في الممرات الضيقة (ط+0).

المادة الرابعة : أنماط ونوعية البناء : من أجل الوصول إلى أنماط عمرانية ومعمارية متناسقة فإنه من الوجوب إلى الخضوع إلى مبادئ أساسية في عملية البناء وهي:

- 1 . يمنع منعاً باتاً البناء في محيط الدراسة بدون رخصة بناء قبلية .
2. مواد البناء: وفي هذا الشأن نرى أنه من الأفضل تشجيع مواد البناء المحلية مع إمكانية إستعمال المواد البناء المتوفرة في السوق والتي تتماشى مع المواصفات التقنية للبناء (إسمنت ، أجر ، حديد ، طوب إسمنتي)
3. نوعية الأسقف : هناك شكلين أساسيين للأسقف مواد مائلة باستعمال القرميد أو مسطحة أو الدمج بينهما للحصول على منظر جمالي في البناءات (السكنات)

4. الواجهات : استعمال واجهة عمرانية موحدة في الشوارع الرئيسية لإعطاء طابع عمراي متناسق .
- **المادة الخامسة : الشوارع** : يجب أن تكون الطوابق الأرضية في الشوارع الرئيسية مخصصة للخدمات والتجارة .
- الشوارع ما بين (10-12 م) وما فوق تكون فيها البنايات ذات طابقين (ط+2)
 - الشوارع ما بين (6-8م) تكون فيها البنايات ذات طابق 1+
 - الشوارع أقل أو يساوي 6 أمتار تكون ذات طابق واحد (ط+0).
- **المادة السادسة : الارتفاعات** : يمنع البناء داخل الارتفاعات منعا باتا لأنها:
- مساحة مخصصة كارتفاع لبعض العوائق الطبيعية أو الاصطناعية كما أنها تمثل خطر على البنايات و الإنسان و لتفادي هذه الأخطار تم تحديد هذه الارتفاعات على مخطط التهيئة و هي :
- الخطوط الكهربائية متوسطة الشدة .
 - قنوات صرف المياه القدرة .
 - شبكات التزويد بالمياه الصالحة للشرب .
- **المادة السابعة : الطرق** : الطرق التي تعطي الهيكل العام للمدينة أو الوحدة السكنية و تعتبر شريان الحياة للمدينة
- لهذا لا بد من تهيئتها طبقا للقوانين المعمول بها في الطرق من (تزييت ، إشارات المرور ، تخصيص أماكن لتوقف) وبوضع هذا التنظيم و التقنين البسيط وذلك لتحكم في المحاور الكبرى.
- **المادة الثامنة: المساحات الحرة** : إن مفهوم المساحات الحرة في هذا التقنين هي
1. المساحات الخضراء و ساحات اللعب .
 2. المساحات العمومية .
 3. المساحات المخصصة للارتفاعات .
1. **المساحات الخضراء و المساحات اللعب** : هي عبارة عن مساحات خصصت بداخل المجموعات السكنية أو بالقرب منها لغرض الراحة و اللعب لذا فإن يمنع منعا باتا استغلال أرضيتها في مجالات أخرى كما أنه يتوجب على البلدية تهيئتها و الحفاظ عليها .
2. **المساحات العمومية** : و هي مساحات مخصصة للالتقاء و تلعب دور مساحات للراحة و يمكن تجهيزها ببعض الخدمات الصغيرة التي تساهم في التنمية مثل (الساحة العمومية ذو بعد تاريخي).
3. **مساحة الارتفاعات** : وهي مساحة مخصصة لحماية المواطن من بعض العوائق التي تشكل خطر عليه سواء كانت طبيعية كالأودية و المنحدرات أو اصطناعية كالشبكات ولهذا يمنع منعا باتا البناء فيها و يسمح باستعمالها في النشاطات التي لا تمثل خطر على حياة المواطن مثل التشجير و الطرق إلخ.

- المادة التاسعة: تنظيم خاص بالأودية المتواجدة في منطقة الدراسة : إن هذه الأودية التي تخترق المنطقة تكونت جراء مياه التساقط في فصل الشتاء وهي غير دائمة الجريان ولكن يكمن خطرها في فصل الشتاء والأمطار المفاجئة التي عادة ما تكون في فصل الخريف عليه فإن المباني التي تكون بعيدة على حواف الوادي ب 10 أمتار على الأقل :
 - يجب وضع دراسة لهذه الأودية وذلك لحماية هذه المنطقة المدروسة من فيضانات وانجراف التربة
 - حماية حواف الأودية بالتشجير حتى لا تتم عملية انجراف التربة أثناء فصل التساقط.
- أما عن المباني الموجودة فهناك عدة حلول منها :
- أولا : حماية هذه المساكن القريبة من حواف الأودية عن طريق بنا جدار سد على طول الشريط المبني .
- ثانيا: التفكير في إزالة هذه المباني قبل حدوث انزلاق للتربة من جراء الفيضانات المتتالية . الشبكات التقنية :
- المادة العاشرة : شبكة مياه الشرب : وهي الشبكة التي توزع المياه الصالحة للشرب على المباني الموجودة بالحلي وتنقسم إلى ثلاث أقسام كما هو الشأن في شبكة الطرق .
 - المادة الحادية عشر : شبكة التطهير : وتلعب دور تصريف المياه القذرة والمستعملة في المنازل بالإضافة إلى شبكة تصريف مياه الأمطار وتنقسم إلى ثلاث أصناف كما هو الحال في شبكة الطرق
 - المادة الثانية العشر : يجب أن تكون كل المباني موصولة بشبكة مياه الشرب وشبكة الصرف الصحي وذلك لتفادي أي خطر بيئي .

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة المسيلة
معهد التسيير والتقنيات الحضرية
قسم تسيير المدينة

استمارة بحث

التحسين الحضري و أثره على التنمية المحلية

دراسة حالة حي الرجل مدينة عين الملح

تحت إشراف الأستاذ:

- فلوسية لحسن

من إعداد الطلبة:

- مزيلخ معاذ
- دراج عبد الغاني
- شحيمة البشير
- معيلبي محمد الطيب

السنة الجامعية
2014/2013

ملاحظة :

- ضع علامة (X) في الخانة المناسبة
- معلومات هذه الاستمارة سرية ولا تستخدم إلا لأغراض علمية

بيانات عامة حول المستجوب :

1. الجنس : ذكر أنثى
2. عدد أفراد الأسرة : أقل من 5 من 5 إلى 7 أكثر من 7
3. نشاط أفراد العائلة : عمال بطالين متمدرسين متقاعدين
4. الفئة العمرية : أقل من 15 15-24 25-34 35-50 أكبر من 50
5. الدخل الشهري : أقل من 15.000 دج أكبر من 15.000 دج بدون دخل
6. الأصل الجغرافي للسكان : الحي المحيط بالمحاور خارج المدينة

معلومات خاصة بالمسكن :

1. ماهي طبيعة مسكنك ؟ ملك مؤجر
1. ما هي حالة مسكنك ؟
حالة جيدة حالة حسنة حالة متوسطة حالة ضعيفة
2. هل حجم المسكن يتناسب مع أفراد الأسرة ؟ نعم لا
3. هل قمتم بتغيير على مسكنكم؟ نعم لا
4. إذا كان نعم فما نوع التغيير؟
إضافة فتحات جديدة (نافذة، باب) غلق فتحات
- إزالة الواجهة تركيب شبك حديدي وضع ستار يحجب الرؤية إلى الداخل
- فتح مستودع (garage) أسباب أخرى
5. ما هي الأسباب التي دفعتك لإجراء هذا التغيير؟
حتى لا يرى المارة ما بداخل البيت للاستفادة من التهوية و أشعة الشمس
- تزيين واجهة المسكن توفير الأمن
- الضيق لزواج أحد أفراد الأسرة الضيق لزيادة عدد الأولاد
- أسباب أخرى
6. إذا لم تقم بأي تغيير: ما السبب؟
1- نقص الإمكانيات المادية 2- احترام القوانين
- 3- لأنك لست بحاجة إلى التغيير

معلومات خاصة بالحي

- 01- ما هي الأماكن التي تجتمع فيها للإلتقاء مع أصدقائك ؟
أماكن مخصصة للراحة والإلتقاء مقهى أماكن أخرى

- 02- ما هي التآثيرات الحضريّة التي تنقص على مستوى الحي ؟
 إنارة عمومية حاوية مخصصة لرمي القمامة مقاعد لوحات إخبارية تآثيرات أخرى
- 03- هل التجهيزات المتواجدة بمنطقتكم السكنية كافية لتلبية حاجياتكم؟ نعم لا
- 04- هل التجارة بمنطقتكم السكنية كافية لتغطية حاجياتكم؟ نعم لا
- 05- هل قمتم بتدخلات على الفضاء الخارجي بمنطقتكم السكنية؟
 نعم لا
- 06- إذا كان نعم فما نوع التدخل؟
 غرس أشجار استغلال المساحات المحاذية للطابق الأرضي
 تدخلات أخرى
- 07- ما هي الأسباب التي أدت إلى إجراء هذا التدخل؟
 إنشاء نظرة جمالية
 التهيئة التي قامت بها السلطات المحلية ليست في المستوى
 أسباب أخرى
- 08- ما نوع المشاركة التي تقترحها لإبداء آرائكم؟
 المشاركة بالرأي والاقتراح فقط
 المشاركة بالمساندة في الإنجاز
 المشاركة في التمويل
- 09- ما هي في رأيكم التدخلات التي ترونها ضرورية لمنطقتكم السكنية؟
 تهيئة حديقة ومساحات خضراء تجسيد الإنارة العمومية
 طلاء السكنات تعبيد الطرقات
 صيانة مختلف الشبكات تهيئة مساحات اللعب
 تهيئة مواقف السيارات تهيئة ممرات الراجلين
 اقتراحات أخرى