الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

République Algérienne Démocratique et Populaire

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

Ministère de l'enseignement Supérieur et de la Recherche scientifique



جامـــــعة محمد بوضياف بالمسيـــــلة

معهد تسيير التقنيات الحضرية

قسم العمران

مذكرة تخرج لنيل شهادة الليسانس

العـــــــــــنوان:

التحسين الحضري لمدينة تيارت

دراسة حالة المجمع السكني كارمان

اعداد الطالبة:

بن علي ايناس

اشراف الأستاذ:

دكتور لمخلطي أحمد

السنة الدراسية: 2025-2026

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

République Algérienne Démocratique et Populaire

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

Ministère de l'enseignement Supérieur et de la Recherche scientifique



جامـــــعة محمد بوضياف بالمسيـــــلة

معهد تسيير التقنيات الحضرية

قسم العمران

مذكرة تخرج لنيل شهادة الليسانس

العـــــــــــنوان:

التحسين الحضري لمدينة تيارت
دراسة حالة المجمع السكني كارمان

اعداد الطالبة:

بن علي ايناس.

اشراف الأستاذ:

دكتور لمخلطي أحمد.

السنة الدراسية: 2025-2026

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE
جامعة محمد بوضياف – المسيلة
Université Mohamed Boudiaf - M'SILA
معهد تسيير التقنيات الحضرية
Institut de Gestion des Techniques Urbaines

ملحق بالقرار رقم 1082 المؤرخ في 27 ديسمبر 2020

الذي يحدد القواعد المتعلقة بالوقاية من السرقة العلمية و مكافحتها

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

مؤسسة التعليم العالي والبحث العلمي : جامعة محمد بوضياف –المسيلة

تصـــريح شـــرفي

خاص بالالتزام بقواعد النزاهة العلمية لانجاز بحث

أنا الممضي أسفله:

السيد (ة): بن علي ابتسام الصفة (أستاذ، باحث، طالب) : طالبة

الحامل (ة) لبطاقة التعريف الوطنية رقم: [illegible] والصادرة بتاريخ: _____

المسجل (ة) بكلية /معهد : تسيير التقنيات الحضرية قسم: العمران 07-06-2022

و المكلف(ة) بانجاز أعمال بحث [مذكرة التخرج، مذكرة ماستر، مذكرة ماجستير، أطروحة دكتوراه]

عنوانها : التحسين الحضري لمدينة تبارت
دراسة حالة المجمع السكني كارمان.

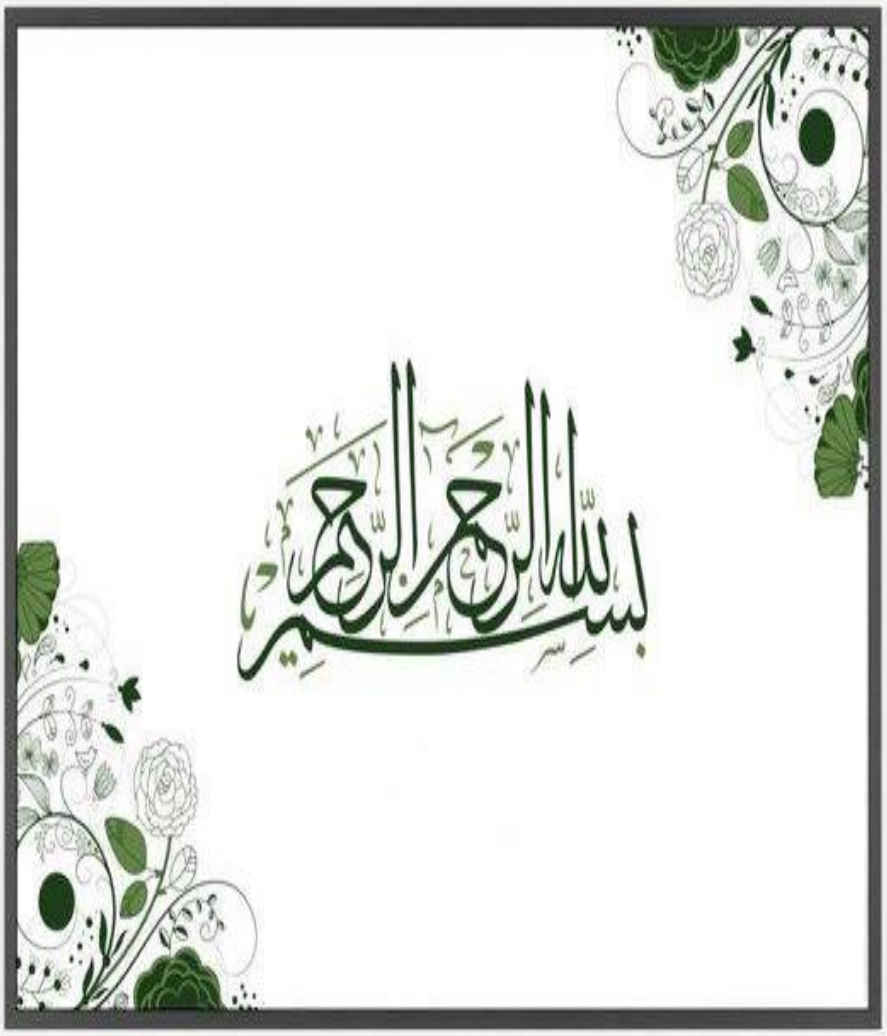
أصرح بشرفي أني ألتزم بمراعاة المعايير العلمية و المنهجية و معايير الأخلاقيات المهنية و التزامه الأكاديمية المطلوبة في انجاز البحث المذكور أعلاه.

التاريخ: 25 / 05 / 2026

توقيع المعني (ة)

BP: 166 – M'sila 2800
.33. 23.18

Tél : 035 ص.ب : 166 - المسيلة 28000
الهاتف : 035.33.23.18


بسم الله الرحمن الرحيم

.



تشكرات

الحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات، وبفضله تتحقق الغايات، نحمده على ما وفقنا إليه من إتمام هذا العمل، الذي لم يكن ليرى النور لولا توفيقه وعونه.

أتقدم بخالص عبارات الشكر والتقدير إلى الأستاذ المشرف لمخلطي أحمد، الذي كان سنداً حقيقياً لي، بتوجيهاته الحكيمة، وصبره، وحرصه الدائم على إخراج هذا العمل في أحسن صورة.

كما أتوجه بجزيل الامتنان إلى كل أساتذتي الكرام، الذين لم يبخلوا علي بعلمهم، وكانوا النور الذي أضاء دربي طوال مسيرتي الدراسية.

ولا يسعني إلا أن أخص بالشكر كل من وقف إلى جانبي، من قريب أو بعيد، وساهم ولو بكلمة طيبة أو دعم معنوي، فلكم جميعاً جزء من هذا الإنجاز.

ويبقى الامتنان الأكبر لعائلتي، التي كانت دائماً مصدر القوة والدعم، والتي لولاها لما وصلت إلى ما أنا عليه اليوم.

نسأل الله أن يجعل هذا العمل خالصاً لوجهه الكريم، وأن يكتب له القبول.

الاهداء:

(فرحين بما أتاهم الله من فضله).

من قال انا لها نالها و انا لها و ان ابت رغما عنها اتيت بها.

بكل فخر أهدي ثمرة نجاحي و نتيجة سنوات من الجد و الاجتهاد الى من أحمل اسمه بكل فخر ،الى من حصد الاشواك عن دربي ليمهد لي طريق العلم ، الى من كلله الله بالهيبة و الوقار ، معلمي الأول الرجل الذي أفنى زهرة شبابه في تربية بناته {أبي الغالي}.

إلى نبع الحنان ، إلى من جعل الله الجنة تحت أقدامها ، إلى القلب الذي احتواني دعاءا قبل يحتويني حضنا إلى من تعبت و سهرت و ضحت لتصنع مني هذا النجاح {أمي الغالية}نجاني اليوم هو ثمرة صبرك و فخرك هو أعظم إنجاز لي .

إلى تلك النجوم المضيئة الى ضلعي الثابت الذي لا يميل رفاق القلب و نصف الحكاية الجملية اخواتي انتن درعا و سندا أزيح به المتاعب.

إلى قرة عيني الى أماني ايامي من كانت نورا حين تعتمت الدروب {سامية}.

إلى نفسي الطموحة هذه النهاية السعيدة لبداية أعظم.

و ما بلغنا النهايات إلا بتوفيقه و ما حققنا الغايات إلا بفضله فالحمد لله حتى يبلغ الحمد منتهاه.



فهرس المحتويات

الفصل التمهيدي.....14

مقدمة عامة:..... **Erreur ! Signet non défini.**

1 الإشكالية: 15

3 اهداف الدراسة:.....15

5 المنهجية المعتمدة 16

6 أدوات وتقنيات البحث:.....16

7 مراحل البحث: 17

الفصل الأول.....18

دراسة نظرية حول التحسين الحضري 18

مقدمة..... **Erreur ! Signet non défini.**

1مفاهيم عامة ومصطلحات أساسية: 19

1-1المدينة:.....19

1-2العمران.....19

1-3التهيئة العمرانية.....20

1-4 التخطيط الحضري: 20

1-5الفضاء الحضري: 20

1-6الإطار المبني.....20

1-7الاطارغيرالمبني.....21

1-8المشروع العمراني.....21

1-8-1مفهوم المشروع العمراني: 21

1-8-2أهداف المشروع العمراني.....21

1-9التحسين:.....22

1-10التحسين الحضري:.....22

1-11تحسين إطار الحياة: 22

1-12التدهور: 22

1-12-1انواع التدهور 22

1-12-2تدهور إطار الحياة 22

2 مظاهر التدهور في الأحياء السكنية:.....23

2-1- على مستوى الإطار غير المبني 23

-2-2 على مستوى الإطار المبني.....23
2-3 مظاهر التدهور البيئي : 23
2-4 من الناحية الاجتماعية والاقتصادية 24
3 ـ العمليات التقنية الممكن إدراجها في المجال.....24
3-1التجديد الحضري.....24
3-2الترميم 24
3-3التكثيف 24
3-4التهذيب 25
3-5إعادة التنظيم.....25
3-6اعادة التهيئة.....25
3-7اعادة الهيكلة 25
4ـ أهداف التحسين الحضري:.....26
5المعايير المعتمدة في التحسين الحضري:.....26
5-1الأمن:.....26
5-2الترفيه والثقافة:.....26
5-3السكن اللائق:.....26
5-4الصحة والبيئة: 27
5-5 الخدمات الجوارية 27
5-6سهولة الوصول لشبكة المنافع العامة:.....27
5-7الاستقرار والسكنية: 27
6مراحل التحسين الحضري: 28
7متطلبات عملية التحسين الحضري: 28
7-1 معرفة خصائص الحي:.....28
7-1-1 تعريف الحي.....28
7-1-2 خصائص الحي:.....28
7-2 التشخيص والتحليل.....30
ب- التشخيص الخاص بالسكان: 31
ج- التشخيص الخاص بالتجهيزات: 31
7-3 إشراك السكان في عملية التحسين الحضري:.....31
7-3-2 طرق المشاركة:.....31
7-3-3 نوع المشاركة: 32
7-3-4 مشاركة السكان وتحسين البيئة السكنية: 32
8ـ الفاعلون المشاركون في عملية التحسين الحضري وأدوارهم: 33

1-8 تصنيف الفاعلين 33
2-8 أدوار الفاعلين 34
9- التحسين عملية مستمرة 34
10- التحسينات الممكن إدراجها على المجال 35
1-10 الجانب الاجتماعي والثقافي: 35
1-10 تحسين الجانب العمراني: 36
11- التحسين الحضري في أدوات التهيئة والتعمير 36
أ- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير: 37
ب- مخطط شغل الأراضي: 37
ج- القانون التوجيهي للمدينة: 37
12- سياسة المدينة : 38
13 - سياسة التحسين الحضري في الجزائر: 39
1-13-الجانب القانوني للتحسين الحضري: 39
خلاصة الفصل: 42
الفصل الثاني 43
دراسة تحليلية لمدينة تيارت 43
مقدمة الفصل .....**Erreur ! Signet non défini.**
1- الموقع الجغرافي لولاية تيارت 44
2 - لمحة تاريخية عن مدينة تيارت: 46
3- اصل التسمية: 46
4 -دراسة الطبيعة: 46
1-4 الموقع والحدود: 46
2-4 الخصائص المناخية 47
1-2-4 الحرارة 47
2-2-4-التساقط 48
1-5 التطور السكاني: 50
5–3التركيب العمري والنوعي لسكان مدينة تيارت 52
6- التركيبة الاقتصادية: 52
7 -الدراسة العمرانية: 53
1-7 -مراحل تطور مدينة تيارت: 53
المرحلة الأولى ما قبل الاحتلال الفرنسي: 53
المرحلة الثانية 1843-1962: 53
المرحلة الثالثة 1962م إلى يومنا هذا 54

-27– تقسيم المنطقة الى قطاعات:.....55
7-3 اتجاه التوسع:.....57
7-4 الإطار المبني:.....58
7-4-1السكن:.....58
7-4-2 التجهيزات:.....59
7-5 الاطارغيرالمبني:.....61
7-5-1- الطرقات:.....61
7-5-2- مفترقات الطرق:.....61
7-5-3- المحطات:.....61
7-5-4- الجسور:.....61
7-5-5- المساحات الخضراء:.....62
7-5-6 الساحات:.....62
7-5-7 الشبكات التقنية:.....63
خلاصة الدراسة التحليلية.....64
الفصل الثالث:.....65
التحسين الحضري لمنطقة الدراسة.....65
مقدمة.....**Erreur ! Signet non défini.**
1 -أسباب اختيار موقع الدراسة.....66
2 -نبذة تاريخية عن المجمع الحضري كارمان:.....66
3- الموقع و الحدود:.....67
4 -الانحدارات:.....67
5 - الدراسة السكانية:.....69
5-1- التطورالسكاني:.....69
5-2- التركيب العمري والنوعي لمجمع كارمان:.....70
6- التركيبة الاقتصادية.....73
7- الدراسة العمرانية:.....74
7-1- مراحل التوسع العمراني للمجمع الحضري كارمان:.....74
1- المرحلة الأولى (1880-1958):.....74
2- المرحلة الثانية (1958-1962):.....74
3- المرحلة الثالثة (1962–1984):.....74
4- المرحلة الرابعة (1984–1990):.....75
7-2- دراسة المحيط المجاورللمجمع الحضري كارمان:.....77
7-3- المداخل والمنافذ:.....77

7-4 -دراسة الإطار المبني 77
7-4-1 -السكنات 77
7-4-2- التجهيزات: 89
7-5- دراسة الاطار غير المبني: 92
7 -5-1 -الطرقات: 92
7-5-2- الأرصفة: 92
7-5-3- مواقف السيارات: 94
7-5-4- مساحات اللعب 94
7-5-5 المساحات الخضراء: 94
7-5-6- أماكن الالتقاء و التجمع: 94
7-5-7- درجة النظافة 96
7-5-8- مختلف الشبكات 96
8- الاستمارة: 98
9 -تحليل نتائج المقابلة: 110
10 -التأكد من الفرضيات: 112
خلاصة الدراسة التحليلية: 113
لمشروع التنفيذي للتحسين الحضري للمجمع الحضري كارمان 117
1 .تقديم المشروع 117
2 .إشكالية المشروع: 117
3 .أهداف المشروع: 118
4 .وصف منطقة التدخل: 118
5 .مكونات المشروع التنفيذي: 119
6 .الجانب التنفيذي للمشروع 120
المرحلة الأولى: 120
المرحلة الثانية: 120
المرحلة الثالثة: 121
7 .النتائج المنتظرة: 121
قائمة المراجع 122
الملاحق 122

مقدمة عامة:

إنّ تناول موضوع المدينة يقتضي فهم بنيتها المتغيّرة وما يطرأ عليها من تحولات عمرانية واجتماعية واقتصادية، فالمجال الحضري بات مرآة تعكس مستوى تطور المجتمعات ومدى قدرتها على توفير إطار عيش ملائم لسكانه. ومع التوسع العمراني الذي عرفته المدن خلال العقود الأخيرة، برزت مشكلات متعددة مست جوانب الحياة الحضرية، من تدهور في البنية التحتية، وتراجع نوعية الخدمات، وظهور أحياء تعاني اختلالات في التهيئة، الأمر الذي دفع المختصين والسلطات العمومية إلى البحث عن حلول ناجعة تعيد التوازن لهذا الفضاء الحيوي .[1]

وقد أصبح الاهتمام اليوم موجهاً بشكل واسع نحو مشاريع التحسين الحضري، خاصة في المناطق التي شهدت نمواً غير منظم أو توسعاً عشوائياً، وهو ما أدى إلى بروز أحياء تعاني نقصاً في التجهيزات وانعداماً في الملاءمة العمرانية. وتعد عملية التحسين الحضري واحدة من أهم الآليات المعتمدة لمعالجة هذه الاختلالات، إذ تهدف إلى تحسين جودة الإطار المعيشي، وإعادة تأهيل الفضاءات العمرانية، وإيجاد بيئة أكثر انسجاماً وقدرة على تلبية حاجيات السكان اليومية وفق معايير حضرية معاصرة.

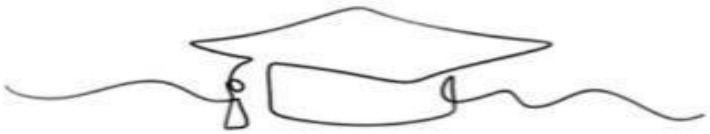
وفي السياق الجزائري، عرفت العديد من التجمعات السكنية تحولات سريعة نتيجة النمو الديموغرافي من جهة، وتوسع العمران نحو الأطراف من جهة أخرى، ما ترتب عنه ضغط كبير على المرافق والخدمات. وقد أظهر هذا الواقع الحاجة الماسة إلى برامج للتحسين الحضري تستجيب لخصوصيات كل منطقة، وتعمل على رفع مستوى العيش في الأحياء التي شهدت تراجعاً في تنظيمها، سواء من حيث المساحات الخضراء، أو الهياكل القاعدية، أو جودة المشهد الحضري.

ويُعد حي كارمان بمدينة تيارت إحدى هذه المناطق التي تستوجب تدخلاً حضرياً متكاملاً، بالنظر لما عرفه هذا النسيج العمراني من تحولات متراكمة أدت إلى بروز نقائص واضحة في التخطيط، ووضعيات عمرانية لا تتلاءم مع المتطلبات الحضرية الراهنة. فغياب التهيئة العمرانية، وتدهور بعض المرافق، وغياب التناسق بين العناصر المكونة للمشهد الحضري، كلها عوامل جعلت من التحسين الحضري ضرورة ملحّة لتحسين المشهد الحضري وتحسين مستوى الظروف المعيشية للسكان، وإعادة الاعتبار لهذا الجزء الحيوي من المدينة.

من خلال هذه الدراسة، سنحاول التطرق إلى وضعية حي كارمان والوقوف على جملة الاختلالات التي يعاني منها هذا الحي، مع الاعتماد على منهجية تحليل ميداني ومعماري شاملة،

[1] لمخلطي أحمد: التوسع العمراني و أثره على تسيير المدينة ـ دراسة حالة مدينة بوسعادة , رسالة ماجستير, 2008-2009,ص 12

تسمح بفهم خصائصه العمرانية والاجتماعية، وإبراز أهم النقائص التي تستوجب تدخلاً عمرانيا.
يتم من خلاله عملية التحسين الحضري وفق معايير التخطيط الحضري المستدام



الفصل التمهيدي

- ❖تمهيد
- ❖الإشكالية
- ❖فرضيات الدراسة
- ❖اهداف الدراسة
- ❖أسباب اختيار الدراسة
- ❖المنهجية المتبعة
- ❖تقنيات البحث المستعملة
- ❖مراحل البحث

تمهيد:

يعدّ التحسين الحضري من أهم العمليات التي تهدف إلى تحسين الإطار المعيشي داخل الأحياء السكنية ومعالجة مختلف المشاكل العمرانية والخدماتية. وتتناول هذه الدراسة موضوع التحسين الحضري للمجمع الحضري كارمان بمدينة تيارت، من خلال تشخيص واقعه العمراني وإبراز أهم النقائص والمشاكل التي يعاني منها، قصد اقتراح حلول تساهم في تحسين نوعية الحياة للسكان.

1 الإشكالية:

شهدت المدن خلال السنوات الأخيرة تحولات متسارعة مست جوانبها العمرانية والاجتماعية والاقتصادية، الأمر الذي أدى إلى بروز الكثير من الاختلالات على مستوى النسيج الحضري، خاصة في الأحياء التي توسعت بطريقة غير منتظمة أو افتقرت إلى متابعة عمرانية دقيقة. مما ترتب عنه تدهور في الإطار المعيشي، ضعف الخدمة العمومية، وغياب التجهيزات العمومية و تشويه للمنظر العام للمدينة، مما جعل واقع هذه الأحياء يحتاج إلى تدخلات عمرانية فعالة تعيد تنظيم المجال ; وتساعد في تحسين المستوى المعيشي للمواطن.

وفي هذا السياق تبرز إعادة التهيئة الحضرية كخيار أساسي لإصلاح الوضع وتحسين ظروف العيش، غير أنّها تبقى عملية معقدة وتُطرح حولها عدة تساؤلات مرتبطة بمدى قدرتها على معالجة مشاكل النسيج القائم وتحقيق انسجام عمراني يتماشى مع حاجيات السكان.

الامر الذي يدفعنا الى طرح السؤال التالي:

- هل يمكن لعملية التحسين الحضرية أن تساهم في تصحيح الاختلالات وتحسين الإطار المعيشي الموجودان بحي كارمان؟

2 فرضيات الدراسة :

للإجابة عن الإشكالية المطروحة، تم اعتماد الفرضيتين الآتيتين:

1- ان تقديم تصور مغاير لما هو موجود بالحي، متمثلا في التحسين الحضري لحي كارمان يمكنه ان يقدم حلولا لجملة الاختلالات الموجودة بهذا الحي.

2- ان الاعتماد على مشارة المواطن في هذه العملية من شأنه ان يرفع من نجاعة هذا التدخل والاستجابة لمتطلباته.

3 اهداف الدراسة:

بناءً على الفرضيات السابقة، تهدف هذه الدراسة إلى ما يأتي:

1- تحليل مختلف العوامل التي أدت إلى تدهور حي كارمان والوقوف على طبيعة النقائص العمرانية قصد تقديم حلول عملية تساهم في تحسين جودة الحياة الحضرية داخل الحي.

2- إن إدماج السكان في عملية التحسين الحضري يعتبر خطوة ضرورية لضمان نجاح التدخلات المقترحة، باعتبار أنّ مشاركتهم تمكّن من توفير ظروف أفضل لبلوغ نتائج فعّالة ومنسجمة مع خصوصيات النسيج العمراني ومتطلبات الحياة اليومية.

4دوافع اختيار الموضوع:

تعود أسباب اختيارنا لهذا الموضوع إلى ما يلي:

أ-البحث عن حلول للمشاكل التي يعاني منها حي كارمان بمدينة تيارت حداثة الموضوع وأهميته، إضافة إلى الاهتمام الكبير الذي يحظى به على المستوى العالمي.

ب-كونه من المواضيع التي تسعى إلى تسيير المدن بأسلوب عقلاني ومتكامل يراعي مختلف الجوانب في سياسة المدينة في السنوات الاخيرة.

ج-الرغبة في اكتساب خبرة عملية وميدانية، والتعرف على العراقيل التي قد تعترض نجاح مثل هذه المشاريع.

5 المنهجية المعتمدة:

بما أن منهجية البحث العلمي تمثل الإطار الذي تُبنى عليه خطوات الدراسة وتنظيمها، فإن اختيار المنهج يتم وفقًا لطبيعة إشكالية البحث.

بعد تحديد الإشكالية وصياغة الفرضيات الأولية، اعتمدنا على المنهج الوصفي التحليلي، الذي يهدف إلى جمع المعطيات والبيانات المتعلقة بالظاهرة المدروسة (ظاهرة التدهور)، وذلك قصد الوصول إلى استنتاجات أوسع، مع تعزيز الرصيد المعرفي المرتبط بموضوع الدراسة.

6 أدوات وتقنيات البحث:

تُعد تقنيات البحث الوسائل التي يعتمد عليها الباحث لجمع المعلومات من الميدان. وقد اعتمدنا أساسًا على الملاحظة الميدانية للتعرف بصورة أدق على المجال المدروس من حيث مظهره العام.

كما استعنا بوسائل داعمة للملاحظة، من بينها التصوير الفوتوغرافي لتوثيق بعض العناصر والظواهر الموجودة في منطقة الدراسة. إضافة إلى ذلك، تم توجيه مقابلات مباشرة للجهات المعنية بالتسيير، فضلًا عن إعداد استمارة تتضمن أسئلة محددة مسبقًا وُزعت على عينة من السكان (مجتمع الدراسة).

7 مراحل البحث:

أ-المرحلة النظرية:

تم خلالها الاطلاع والتحضير لموضوع الدراسة من خلال قراءة الكتب والمراجع والمقالات التي تناولت موضوع التحسين الحضري، وذلك بهدف الإلمام بجوانب الموضوع المختلفة وبناء قاعدة معرفية تساعد على فهم عناصره واستيعابها.

ب-مرحلة الدراسة الميدانية:

تُعد هذه المرحلة أساسية للتعرف عن قرب على ميدان الدراسة وضبط أهم خصائصه ومكوناته بدقة، حيث تم التواصل مع عدد من الهيئات والمؤسسات المعنية، من أبرزها:

- مكتب الدراسات والإنجازات في التهيئة والتعمير لولاية تيارت.

- مديرية التعمير والبناء لولاية تيارت.

- المصلحة التقنية لبلدية تيارت.

- بعض مكاتب الدراسات العمرانية والتعمير بمدينة تيارت.

ج-معالجة النتائج المتوصل إليها وعرضها في جداول ومخططات:

قمنا بإعداد خطة عمل تضمنت مدخلًا وثلاثة فصول، واختتمنا البحث بخاتمة عامة.

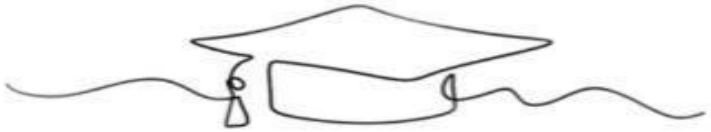
الفصل التمهيدي: *و تم فيه طرح إشكالية الدراسة، و تحديد الفرضيات والأهداف والمنهجية المعتمدة، إضافة إلى توضيح دوافع اختيار الموضوع ومراحل إنجازه.*

الفصل الأول: *خصص لدراسة نظرية حول التحسين الحضري، حيث تطرقنا إلى المفاهيم الأساسية والمصطلحات المرتبطة به وكل ما يتعلق بهذا المجال.*

الفصل الثاني: *تضمن دراسة عامة لمدينة تيارت.*

الفصل الثالث : تناول موضوع التحسين الحضري بالمجمع الحضري كارمان

وفي ضوء ما تم التوصل إليه في نهاية الفصول، وبعد تحليل نتائج الدراسة الميدانية، قدمنا مجموعة من المقترحات لمعالجة الإشكال المطروح على مستوى المجمع الحضري كارمان.



الفصل الأول

دراسة نظرية حول التحسين الحضري

- تمهيد
- مفاهيم عامة و مصطلحات أساسية
- مظاهر التدهور في الاحياء السكنية
- العمليات التقنية الممكن ادراجها في المجال
- اهداف التحسين الحضري
- المعايير المعتمدة في التحسين الحضري
- مراحل التحسين الحضري
- متطلبات عملية التحسين الحضري
- الفاعلون المشلركون في التحسين الحضري و ادوارهم
- التحسين عملية مستمرة
- التحسينات الممكن ادراجها على المجال
- التحسين الحضري في أدوات التهيئة و التعمير
- سياسة المدينة
- سياسة التحسين الحضري في الجزائر
- الخطوات الإدارية(أدوات إدارية للتحسين الحضري)
- خلاصة الفصل

تمهيد

تلعب المفاهيم دورًا أساسيًا في تحديد الإطار النظري الذي يوجه الدراسة ويضبط أسسها، كما تساهم في توضيح الرؤية وربطها بالظروف العامة التي تتواجد ضمنها الظاهرة المدروسة.

ويُعد موضوع التحسين الحضري من القضايا الراهنة التي حظيت باهتمام متزايد في السنوات الأخيرة، خاصة مع تنامي الإشكالات الحضرية في العديد من الدول، من بينها الجزائر.

وانطلاقًا من ذلك، سنحاول في هذا الفصل التطرق إلى مختلف أشكال التدخل المرتبطة بالتحسين الحضري، مع توضيح العلاقة بينها، إضافة إلى التركيز على أهداف العملية ومتطلباتها ومراحلها، ودور السكان في إنجاحها. كما حرصنا على تقديم معطيات نظرية شاملة تكون قاعدة مرجعية للدراسة الميدانية، مع إبراز ارتباط الظاهرة بالمحيط الحضري.

1مفاهيم عامة ومصطلحات أساسية:

1-1المدينة:

ـ لا يوجد حتى اليوم تعريف شامل ودقيق للمدينة واختلف الباحثون في تعريفها كل حسب اختصاصه فمنهم من عرفها في ضوء العوامل الإيكولوجية ومنهم من عرفها في ضوء علم الاجتماع الحضري ومنهم من تناولها في مجال العمران، حيث عرفها البشير مقيسن: "المدينة ظاهرة جغرافية تُشكِّل جزءًا محددًا من سطح الأرض، كانت ولا شك نتيجة محتّمية لنشوء وتكاثف التجمعات والتكتلات العمرانية التي أسسها الإنسان لتكون موطنا له.[2]

ـ هي عبارة عن تصميمات مبنية على تشكيلات رياضية وهندسية وفلسفية وإيديولوجية ورمزية، وهي تعبر عن تطور الفن العمراني الذي حاول على مر العصور إبراز الجماليات التي تجذب الناس والهيبة التي تعبر عن سلطة وقوة الحاكم، وإذا اعتمدنا على الناحية اللغوية نجد أن كلمة المدينة مرجعها إلى كلمة دين ذات الأصل السامي والمستعملة في عدة لغات ومعاني مختلفة.[3]

فبالرغم من تعدد المفاهيم المتعلقة بالمدينة إلا أن مفهومها يبقى واسع الدلالة والمعقد.

1-2العمران:

يصعب إيجاد مفهوم واحد للعمران لكثرة آراء المتدخلين كلّ حسب اختصاصه، فهو علم متعدّد التخصصات يعمل على تنظيم المجتمعات الإنسانية (الريفية والحضرية)، وتحديد الوظائف المختلفة، كما يعمل على تحسين العلاقات الاجتماعية.

---

[2] البشير مقيبس:مدينة وهران دراسة فس جغرافية العمران,المؤسسة الوطنية للكتاب 1983,ص25

[3] د.خلف الله بوجمعة: المدينة و العمران ,دار الهدى للنشر و التوزيع /عين مليلة ,ص67

و"العمران: هو العلم الذي ينظم المدن عن طريق دراسة المفاهيم التي تسمح بتكييف مساكن هذه المدن وفق حاجات البشر بالاعتماد على مجموعة من المعايير الاقتصادية والاجتماعية والبشرية.[4]

1-3التهيئة العمرانية: تعتبر التهيئة العمرانية وسيلة لتسيير المجال الحضري والعمراني، ذلك لما لها من أهمّية كبيرة في تنظيم واستغلال النسيج الحضري، بالإضافة إلى أنها أداة مهمة في تجسيد أدوات التعمير

كما يمكن تعريفها: "هي نوع من المساعي وتقنيات التدخل المخصصة لمعالجة المشاكل بواسطة الأفكار أو بواسطة الدراسات ووسائل التنفيذ، والإعمار والتوازن وتحسين شروط المعيشة في المستويات المعيشية سواء أكان ذلك على المستوى المحلي الإقليمي أو الوطني.[5]

1-4 التخطيط الحضري: هو منظومة من السياسات والتوجهات التي تعتمدها جهات اتخاذ القرار من أجل تنظيم وتوجيه وضبط نمو المدن وتوسعها، مع السعي إلى تحقيق توزيع متوازن للأنشطة والخدمات الحضرية بما يخدم السكان ويوفر أفضل استفادة ممكنة. ويستند هذا التخطيط إلى تصورات مستقبلية قائمة على أسس ومعايير علمية واضحة، مدعمة بنماذج ونظريات تفسيرية.[6]

1-5الفضاء الحضري: يُعد الفضاء الحضري وسيلة لربط مختلف مكونات البيئة الحضرية بمستوياتها المتعددة، قصد تلبية حاجات السكان، لذلك فهو لا يقتصر على كونه تجمعًا للمباني والمنشآت فقط. وقد تنوعت المصطلحات التي استعملها الباحثون للتعبير عن هذا المفهوم، حيث أطلق عليه البعض تسمية الفضاءات الحرة، بينما أشار آخرون إليه ضمن مفاهيم مرتبطة بالتنمية والعمران. ويمكن اعتباره مجالًا محددًا يضم مجموع الفضاءات الحضرية بما تحتويه من عناصر طبيعية ومشيدة كالمباني والتجهيزات المختلفة.[7]

1-6الإطار المبني: يقصد به مجموع الكتل والبنايات المشيدة داخل المجال العمراني، والتي تُنشأ لتلبية احتياجات السكان المختلفة، ويتجسد ذلك في العمارات السكنية، والمرافق، والمنشآت المتنوعة التي تؤدي وظائف متعددة داخل المدينة.[8]

---

[4] د. خلف الله بوجمعة: نفس المرجع السابق,ص 11,12

[5] د. البشير التجاني: التحضر و التهيئة العمرانية في الجزائر , ديوان المطبوعات الجامعية الجزائر سنة 2000 , ص84

[6] د. صبري فارس الهيتي: التخطيط الحضري. دار اليازوري العلمية للنشر و التوزيع , الطبعة العربية 2009 , ص25

[7] فاتح اوذينة: التوافق بين العوامل البيئية و تصميم المخططات العمرانية دراسة حمام الضلعة/ المسيلة,رسالة ماجستير 2009, ص14

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

1-7الاطار غير المبني: يتمثل في المساحات المفتوحة التي تسهم في تحقيق التوازن الوظيفي والجمالي داخل المدينة، وتشمل المساحات الخضراء، وساحات اللعب، والحدائق، والممرات، ومواقف السيارات وغيرها من الفضاءات المفتوحة.[9]

1-8المشروع العمراني: يُعد المشروع العمراني تصورًا مستقبليًا لمسار المدينة، تتجسد فيه قرارات وحلول ناتجة عن تفكير استراتيجي. ويهدف إلى معالجة الإشكالات الحضرية من خلال تحقيق الانسجام والتكامل الاجتماعي، وتعزيز الإحساس بالانتماء إلى المجال الحضري، كما يؤثر في مختلف الفاعلين داخل المدينة. شهد المشروع العمراني في فرنسا عدة أشكال،

من أبرزها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، ومخططات شغل الأرض، ومناطق التعمير وغيرها. ونظرًا للعلاقة التاريخية التي تربط الجزائر بفرنسا، فقد تأثرت التجربة الجزائرية بهذه النماذج، حيث اعتمدت الجزائر منذ بداية الثمانينيات مخططات توجيهية عمرانية، إضافة إلى مخططات شغل الأراضي بمختلف تصنيفاتها.

1-8-1مفهوم المشروع العمراني: يُعتبر المشروع العمراني مفهومًا حضريًا حديث التداول نسبيًا، وقد عرف تطورًا ملحوظًا خاصة منذ أواخر السبعينيات، إذ يمثل نوعًا من التدخل العمومي المهيكل الذي يسعى إلى تنظيم المجال الحضري وفق رؤية شاملة. ويهدف إلى إعادة هيكلة المدينة من خلال توزيع الوظائف العمرانية كالسكن، والصناعة، والتجارة وغيرها، كما يعد وسيلة لتوجيه التوسعات العمرانية.[10]

1-8-2أهداف المشروع العمراني:

- يسعى المشروع العمراني إلى:
- تحسين ظروف السكن وجودة الإطار المعيشي.
- تنظيم العلاقة بين المبني ومحيطه.
- تنويع وتعزيز الخدمات والتجهيزات العمومية.
- دعم وتطوير الأنشطة الاقتصادية.[11]
- توفير وتهيئة المساحات الخضراء.
- تشجيع المبادرات الثقافية.

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

[10] د. خلف الله بوجمعة : المدينة و الهدى للطباعة و النشر و التوزيع - عين مليلة 2005 ,ص36

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

ـ تعزيز مشاركة السكان في تسيير شؤون محيطهم.

ـ خلق فرص عمل جديدة للمواطنين.

1-9التحسين: هو التغيير نحو الأفضل و إضافة حسن جمالي جديد .[12]

1-10التحسين الحضري: من خلال القانون رقم 06-06 المتعلق بالمدينة، يُفهم أن التحسين الحضري يمثل مجموعة من التدخلات التي تُنفذ على مستوى الأحياء، وتهدف أساسًا إلى الرفع من ظروف العيش وتحسين الإطار المعيشي للسكان.

1-11تحسين إطار الحياة: هو مجمل العمليات التي تمس مختلف عناصر البيئة الحضرية، بغرض الارتقاء بمستوى معيشة السكان، ويتم ذلك عبر:

ـ تطوير الإطار العمراني الذي يعيش فيه السكان.

ـ تشجيع التواصل بين الأفراد وتعزيز الروابط الاجتماعية بينهم.

ـ العناية بالمحيط من الناحية الجمالية بما ينعكس إيجابًا على السلوك النفسي والاجتماعي.[13]

1-12التدهور: هو مسار من الضعف التدريجي والمستمر، يؤدي إلى تراجع قيمة الشيء وخصائصه ووظيفته.[14]

1-12-1انواع التدهور: تُظهر الدراسات الحضرية أن التدهور ظاهرة منتشرة في مختلف المدن، وتتخذ أشكالًا متعددة من بينها:

ـ تدهور تخطيط الأحياء السكنية.

ـ التدهور الناتج عن الاستعمال غير الملائم للسكن.

1-12-2تدهور إطار الحياة: هو التغير السلبي الذي يصيب الفضاء العمراني أو جزءًا منه بشكل تدريجي، مما يؤدي إلى فقدان قيمته وخصائصه ويؤثر مباشرة في نوعية الحياة. ويرجع ذلك إلى عوامل بشرية كضعف التسيير وسوء التخطيط وغياب الصيانة، وأخرى طبيعية، وتظهر انعكاساته في عدة جوانب تمس المجال العمراني.[15]

---

[12] www.almaany.com,08-04-2015

[13] OCDE
www.almaany.com,08-04-2015

[14] هيمة عمارة :ارتقاء ايكولوجي للاحياء السكنية الجماعية و اليات التشخيص و الأثر بين الكفاءة و الكفاية حالة 1000 مسكن بسكرة ,رسالة ماجستير,ص26

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

2 مظاهر التدهور في الأحياء السكنية:

تتجلى صور التدهور في الأحياء فيما يلي:

2-1- على مستوى الإطار غير المبني:

المساحات الخضراء: كانت تعد عنصرًا أساسيًا في المدينة، غير أنها أُهملت مع مرور الوقت، ولم تعد تؤدي دورها الجمالي والوظيفي، خاصة مع غياب الصيانة، إضافة إلى تعرضها للاستغلال العشوائي.

الطرق: كثرة نقاط التقاطع، واختلاط حركة المركبات بالمشاة، إلى جانب انتشار المسالك العشوائية، كلها عوامل ساهمت في تفاقم مظاهر التدهور.

مساحات لعب الأطفال: تُعد من المكونات المهمة في الأحياء، لكنها تعرضت للإهمال أو الاستغلال لأغراض أخرى، كتحويلها إلى أماكن لتوقف السيارات، مع غياب العناية والصيانة.

مواقف السيارات: تعاني أغلب الأحياء من نقص أو غياب مواقف مهيأة، ما أدى إلى فوضى في ركن المركبات نتيجة ضعف التنظيم

الأثاث العمراني: رغم أهميته في إضفاء الطابع الجمالي على المدينة، إلا أن الاهتمام به يبقى محدودًا، وغالبًا ما يقتصر على عناصر بسيطة كالإنارة.

2-2- على مستوى الإطار المبني:

الواجهات: يظهر التدهور من خلال تآكل الواجهات، وتلف الشرفات والمداخل، وتدهور الطلاء الخارجي. كذلك تحوير الاستعمالات: مثل استغلال الطوابق السفلية لأغراض تجارية دون مراعاة الانسجام العمراني. بالاضافة الى تغييرات عشوائية: كإضافة أو غلق فتحات، وتغيير الألوان، وظهور تشققات وتصدعات في الجدران.

2-3 مظاهر التدهور البيئي :

الملوثات الجوية: تعدّ الملوّثات البيئية من أبرز المؤشرات الدالة على تراجع الإطار العمراني، ويمكن إرجاع أسبابها إلى ثلاثة عناصر أساسية:

1- توسّع المجال العمراني ليشمل مناطق صناعية وأخرى معرّضة للأخطار الطبيعية، إضافة إلى مصادر التلوث المختلفة الناتجة عن النفايات بمختلف أشكالها (السائلة، الغازية، الصلبة...).

2- التلوث المتأتي من وسائل النقل وتنوّع الأنشطة والمنشآت الصناعية.

ـ3اختلال أشكال وأنماط التصميم العمراني، وما يترتب عنه من سيلان المياه القذرة أمام المباني وتجمعها في برك ومستنقعات، وانتشار الروائح الكريهة والحشرات، إلى جانب رمي النفايات في أماكن عشوائية وغير مهيأة.

2ـ4 من الناحية الاجتماعية والاقتصادية:

ـ تلعب الأوضاع الاجتماعية والاقتصادية دورًا حاسمًا في مستوى معيشة السكان، كما تؤثر في نوعية البيئة التي يعيش فيها الإنسان. ويُلاحظ أن أغلب سكان الدول النامية يعانون من مظاهر متعددة للتدهور، من أبرزها:

ـ التفكك الاجتماعي.

ـ تراجع الخصوصية نتيجة الاكتظاظ وارتفاع البنايات المطلة مباشرة على الشوارع.

ـ انخفاض متوسط الدخل العام وتقلص فرص العمل.

ـ تدني المستوى الصحي والتعليمي وانتشار الأمراض.

ـ الارتفاع الكبير في الكثافة السكانية.

ـ تزايد معدلات التزاحم داخل المسكن الواحد.[16]

3 ـ العمليات التقنية الممكن إدراجها في المجال

3-1التجديد الحضري:

يقصد به كل تدخل يهدف إلى إعادة بناء وحدة عمرانية أو حي سكني، ويتمثل في تجديد النسيج العمراني القائم عبر إزالة المباني القديمة وتعويضها بأخرى حديثة، وفق معايير تقنية ومعمارية مدروسة.[17]

3-2الترميم:

هو القيام بإصلاح الأجزاء المتضررة من المباني مع الحفاظ على بنيتها الأصلية وطابعها المعماري.[18]

3-3التكثيف:

---

[16] وليد محمد السعيد محمد : تنسيق المواقع كوسيلة لتحسين البيئة العمرانية بالمناطق السكنية المتدهورة دراسة حالة الدرب الأحمرـالقاهرة,رسالة ماجستير فالعمارة 2001,ص72,73

[17] بن عطية محمد : البحث عن أسس اختيار نوع التدخل العمراني في السكن العشوائي , رسالة ماجستير حالة مسيلة , قسم تسيير المدينة 2009-2010,ص65

[18] د.فوزي بودقة : التراث العمراني و التخطيط الحضري مدينة الجزائر, ص06

يعني ترشيد استهلاك المجال من خلال استغلال الفراغات العمرانية الشاغرة، أو إنشاء مشاريع حضرية جديدة داخل النسيج القائم، بما يستجيب لحاجات السكان ويعزز فعالية استعمال الأرض.[19]

3-4التهذيب:

يشمل إجراء تحسينات جزئية على بعض البنايات، مثل إصلاح الواجهات وترميم الشقوق، بهدف تحسين المظهر العام وتوفير بيئة ملائمة للسكان.[20]

3-5إعادة التنظيم:

تتمثل في مجموعة من التدخلات التي تهدف إلى تحسين شروط تنظيم المجال العمراني وضبط استعمالاته.[21]

3-6اعادة التهيئة:

تأتي بعد مرحلة التهيئة الأولى، وتتضمن تدخلات إضافية على المستوى الفيزيائي الحضري قصد تطوير المجال وتحسين أدائه.[22]

3-7اعادة الهيكلة:

يقصد بها إدخال تعديلات على القواعد المنظمة للمجال، بما يسمح بتحويل بعض عناصره وإعادة ترتيبها ضمن تصور هندسي جديد.

كما تُعدّ إعادة الهيكلة جملة من التدخلات والإجراءات الهادفة إلى تحويل الحيز العمراني بمختلف مكوناته، وذلك عبر إعادة تنظيم العلاقات بين عناصره وإعادة ترتيب وظائفه. ويقصد بها أيضًا إحداث تغييرات تمس القواعد المعتمدة في تسيير المجال، بما يسمح بإقامة هيكل حضري جديد يحقق توزيعًا أفضل للأنشطة ويعالج الاختلالات القائمة.

وقد حددت مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية جملة من الغايات المرتبطة بإعادة الهيكلة، من بينها تحسين ظروف العيش داخل الأحياء المتدهورة، ومنح استعمالات ملائمة للمجالات غير المستغلة.[23]

---

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

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

[21] brahim ben yeucef :analyse urbain élément de méthodologie office des publications universitaires, place central de ben
aknaun 2007,page 14

[22] فاتح اوذينة:نفس المرجع السابق ,ص86

[23] فاتح اوذينة نفس المرجع السابق ص86-87

4ـ أهداف التحسين الحضري:

تتدرج هذه الأهداف ضمن الإطار القانوني المنظم، لاسيما ما ورد في القانون التوجيهي للمدينة الصادر بتاريخ 20-02-2006، والذي نص على جملة من المقاصد المرتبطة بالتحسين الحضري، تتمثل في السعي إلى الارتقاء بإطار معيشة المواطن، وتقليص الفوارق المسجلة بين الأحياء.

كما تهدف إلى تثمين الخصائص المحلية، ومعالجة السكنات الهشة وغير الصحية، والعمل على دعم شبكات الطرق والمرافق المختلفة. ويشمل ذلك كذلك ضمان توفير الخدمات العمومية وتحسينها، خاصة المرتبطة بالصحة والتربية والتكوين والسياحة والثقافة والرياضة والترفيه.

ويرتكز التحسين الحضري أيضًا على حماية المحيط، والوقاية من الأخطار الكبرى مع ضمان أمن السكان، إضافة إلى مكافحة الظواهر الاجتماعية السلبية كالفقر والانحراف والبطالة. ويتضمن كذلك التحكم في تنظيمات النقل وحركة المرور داخل المدينة ومحيطها، وتشجيع الشراكة والتعاون بين مختلف الفاعلين، مع تعزيز اندماج المدن ضمن الشبكات الوطنية والدولية.[24]

5المعايير المعتمدة في التحسين الحضري:

أشار تقرير مشترك صدر سنة 2004 في مؤتمر جنيف إلى مجموعة من المعايير الأساسية التي يستند إليها التحسين الحضري، ومن أهمها ما يلي:

5-1الأمن:

يُعد الأمن من الركائز الأساسية لاستقرار الأفراد والممتلكات، إذ يشكل غيابه عائقًا أمام تحسين ظروف العيش داخل الأحياء. فتوفر الطمأنينة داخل الفضاءات السكنية ومحيطها يعزز شعور المواطن بالراحة ويضمن حماية نفسه وممتلكاته.

5-2الترفيه والثقافة:

تمثل أنشطة الترفيه والثقافة عنصرًا مهمًا في تحسين نوعية الحياة، حيث يقبل عليها السكان بمختلف فئاتهم. وتلعب دورًا في ترسيخ القيم الاجتماعية، وتقوية الروابط بين الأفراد، كما تسهم في التقليل من السلوكيات المنحرفة ذات التأثير السلبي على البيئة الاجتماعية. لذلك ينبغي إدماج البعد الثقافي والترفيهي ضمن مختلف مراحل التخطيط الحضري.

5-3السكن اللائق:

يعتبر السكن النواة الأساسية للنسيج العمراني، فهو الذي يحدد المظهر العام للمدينة ويعكس أوضاعها الاجتماعية والاقتصادية. ويتطلب توفير سكن ملائم ضمان تجهيزات وشبكات

[24] الجريدة الرسمية :قانون 06 - 06 المؤرخ في 20-02-2006 المتعلق بالقانون التوجيهي للمدينة , العدد15 , ص18 -19

أساسية تستجيب لحاجيات السكان، مع الأخذ بعين الاعتبار مختلف العوامل التي تكفل حياة كريمة، من عمل وخدمات وراحة وغيرها.

5-4الصحة والبيئة:

تشكل البيئة الإطار الذي يحتضن حياة الإنسان، وأي خلل فيها ينعكس مباشرة على صحته. لذا فإن إدراج البعد البيئي ضمن عمليات التحسين الحضري يُعد ضرورة ملحة. ويظهر ذلك من خلال العمل على التقليل من الضوضاء عبر غرس الأشجار، واختيار مواقع مناسبة للمساحات الخضراء، والعناية بالواجهات وتنظيم استغلال العقارات، إضافة إلى تحسين طرق جمع النفايات والحد من انتشارها داخل المدينة.

كما أن صحة الإنسان تتأثر بعوامل داخلية وأخرى خارجية مرتبطة بمكونات البيئة العامة، مما يجعل جودة الإطار العمراني ووسائل التواصل داخله عنصرًا أساسيًا في دعم الصحة العامة وتحقيق التوازن البيئي.

5-5 الخدمات الجوارية:

يرتبط مفهوم الخدمات الجوارية بمدى توفر الأنشطة والخدمات داخل الأحياء السكنية، سواء من حيث تنوعها أو قربها من السكان. كما يتأثر توزيع هذه الخدمات بموقع الحي داخل المدينة وبمدى أهميته ضمن البنية الحضرية. لذلك ينبغي عند إعداد أي مشروع عمراني مراعاة تنوع الخدمات وحسن توزيعها، لما لها من دور أساسي في الرفع من مستوى العيش وتحسين المؤشرات الاجتماعية.

5-6سهولة الوصول لشبكة المنافع العامة:

تُبرز الدراسات المرتبطة بالمجال العمراني أهمية شبكات الربط المختلفة في تنظيم الفضاء الحضري، إذ تساهم هذه الشبكات في تحسين الإطار المعيشي وتوفير وسط منظم. وتؤدي شبكة الطرق دورًا محوريًا في هيكلة المجال وتسهيل الوصول إلى مختلف الخدمات، كما تعزز الربط بين المراكز الحضرية. ولهذا فإن نجاح المشاريع العمرانية يقتضي فهم طبيعة هذه الشبكات واستيعاب خصائصها عند التخطيط.

5-7الاستقرار والسكنية:

يشكل الاستقرار داخل الحي عنصرًا جوهريًا في تحقيق السكن اللائق، ولا يتحقق ذلك إلا بتوفر شروط ملائمة تضمن الراحة والأمن والانتماء للمكان، بما يعزز استقرار السكان واستمرارهم فيه.

6مراحل التحسين الحضري:

قبل الشروع في تنفيذ برامج التحسين الحضري، تمر العملية بعدة مراحل أساسية. يتم أولًا إعداد بطاقة تقنية تُشخّص النقائص المسجلة على مستوى الأحياء المعنية، بعد موافقة الجهات المختصة. ثم يُعرض البرنامج على مصالح التخطيط والتهيئة الإقليمية لدراسته وضبطه.

بعد ذلك تُستكمل الدراسة وتُصادق عليها المصالح المعنية، ليتم الانتقال إلى مرحلة الإعلان عن المناقصات وفق الشروط المحددة من طرف الجهات المختصة، مع اختيار المؤسسة المكلفة بالإنجاز. ثم تُباشر الأشغال ميدانيًا تحت إشراف تقني، إلى غاية استكمالها واستلامها رسميًا.

7متطلبات عملية التحسين الحضري:

تكتسي عملية التحسين الحضري أهمية خاصة باعتبارها تدخلًا دائمًا يهدف إلى تصحيح أوضاع قائمة وتحسينها، خاصة في الأحياء التي تعرف نقائص متعددة. وتتطلب هذه العملية دقة كبيرة في اختيار الآليات والمراحل المناسبة، كما تستوجب تنسيقًا فعالًا بين مختلف المتدخلين من مهندسين وتقنيين ومصالح إدارية، لضمان تحقيق الأهداف المسطرة.

7-1 معرفة خصائص الحي:

يُعد فهم خصائص الحي خطوة أساسية لإنجاح أي مشروع تحسين، إذ يسمح بتحديد احتياجاته وضبط أولوياته.

7-1-1 تعريف الحي:

الحي هو وحدة عمرانية تتميز ببنية تنظيمية خاصة، وله طابع حضري واجتماعي ووظيفة محددة. ويعكس في تكوينه خصائص النسيج العمراني من حيث البنية والشكل وعدد السكان المقيمين فيه.[25]

7-1-2 خصائص الحي:

أ- المظهر الحضري:

تختلف الأحياء من حيث صورتها الحضرية، إذ لا تتشابه المدن في ملامحها، بل يتميز كل مجال بخصوصياته التي تمنحه طابعًا معينًا. وقد ينجذب الأفراد إلى أماكن دون غيرها بسبب ما تحمله من جاذبية في تصميمها وتنظيمها.

[25] الجريدة الرسمية : نفس المصدر, ص18

كما أن إدراك السكان لصورة مدينتهم يتأثر بعدة عوامل، إذ يسهم الشكل الحضري في خلق شعور بالانتماء والارتباط بالمكان. ويُعد تحسين الصورة البصرية للمدينة من الوسائل المهمة لتعزيز هذا الانتماء.[26]

ومن أبرز مكونات المنظر الحضري:

- المباني وأشكالها،
- الحدود الفاصلة،
- الطرقات،
- المساحات الخضراء،
- التجهيزات المختلفة،
- وكثافة السكن.

وتتجلى هذه العناصر من خلال طريقة تنظيمها وتناسقها داخل المجال، ومدى انسجامها واستمراريتها ضمن مكونات الحي مثل:

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

ب/ المحتوى الاجتماعي:

يُعد الحي السكني إطارًا يضم جماعات بشرية متباينة، تجمعها شبكة من العلاقات الاجتماعية الناتجة عن تقاسم المرافق والتجهيزات والخدمات بشكل مشترك. ويهدف هذا التجمع إلى خلق نوع من الانسجام بين السكان، رغم اختلافهم من حيث الانتماء الاجتماعي ومستوى المعيشة.

ج/ الوظيفة المحددة:

يتجسد الحي ضمن إطار عمراني منظم يستجيب لحاجيات السكان ومتطلباتهم اليومية، غير أن لكل حي خصوصيات تميزه عن غيره.[27]

[26] https://ar.wikipedia.org/wiki.08-04-2015

[27] د. صبري فارس الهيتي : نفس المرجع السابق ص 102

فقد يضم مرافق تربوية خاصة به، ومساحات للعب والتسلية، وساحات عمومية، إضافة إلى مساجد.

كما يرتبط الحي بمحيطه عبر شبكة الطرق ووسائل النقل التي تسهل حركة الدخول والخروج.

2-7 التشخيص والتحليل:

يمثل التشخيص مرحلة أساسية تقوم على دراسة شاملة لكل جوانب الحي ومكوناته، بهدف تحديد درجة التدهور المسجل داخله. ويُعد هذا الإجراء منطلقًا ضروريًا لأي عملية تحسين، إذ يسمح بالكشف عن الاختلالات، وإبراز الفجوة بين حاجات السكان الحالية وما هو متوفر فعليًا من إمكانات وتجهيزات.

وتتطلب عملية تشخيص الأحياء إشراك فريق متعدد التخصصات، يضم مهندسين وتقنيين وخبراء في مجالات مختلفة، يعملون على إعداد تحليل مفصل للمجال من خلال تقييم عناصره الأساسية، مع تحديد إمكانيات التدخل وإعادة التأهيل.[28]

إن تحديد النقائص وتقييم الوضعية القائمة يتيح إمكانية اقتراح حلول ملائمة، ويُسهّل عملية إعادة الاعتبار للحي وفق مقاربة تقنية واضحة. ويستوجب التشخيص التعمق في دراسة الجوانب الفيزيائية والاجتماعية والوظيفية، من أجل معالجة أسباب الخلل بدل الاكتفاء بمظاهره.

ويرتكز التشخيص الحضري عادة على محاور رئيسية تتمثل فيما يلي:

أ- تشخيص الإطار المبني والبيئة المحيطة به:

يشمل هذا الجانب دراسة حالة البنايات والواجهات ومدى تأثرها بالعوامل الطبيعية والمناخية، إضافة إلى تحليل خصائص الموقع من حيث التضاريس وطبيعة التربة واتجاهات الرياح. كما يتناول تقييم حالة الطرق والساحات والفراغات الخارجية، مع مراعاة مقاييسها ووظائفها داخل النسيج العمراني.

ويعتمد تحليل الشكل الحضري على فهم مكوناته الأساسية، مثل شبكة الشوارع، والفضاءات المفتوحة، والعلاقات القائمة بين مختلف العناصر المشكلة له.

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

ب- التشخيص الخاص بالسكان:

يرتكز هذا النوع من التشخيص على دراسة خصائص السكان من حيث معدلات النمو، والبنية العمرية، والتركيبة الاجتماعية. كما يهتم بتحليل الاحتياجات الأساسية للسكان، ومستوى الخدمات المتوفرة مقارنة بالمتطلبات المستقبلية.

ج- التشخيص الخاص بالتجهيزات:

يقوم هذا الجانب على تقييم مختلف المرافق والتجهيزات الموجودة داخل الحي، سواء من حيث عددها أو نوعيتها أو مدى فعاليتها. كما يُنظر في تأثيرها على نوعية الحياة، وعلى مستوى راحة السكان واستقرارهم.

ويتضمن ذلك دراسة وضعية التجهيزات التعليمية والصحية، والمساحات الخضراء، وفضاءات الترفيه، وغيرها من المرافق. وقد تكشف هذه الدراسة عن نقائص أو اختلالات تؤثر سلبًا على السير العام للحي، مما يستدعي تدخلًا لإعادة تنظيمها وتحسين أدائها.

وتُعد التجهيزات عنصرًا أساسيًا في التحليل العمراني، نظرًا لما لها من دور مباشر في تحديد جودة الإطار المعيشي، ومدى استجابته لحاجات السكان وتطورهم المستقبلي.[29]

3-7 إشراك السكان في عملية التحسين الحضري:

يُعدّ إدماج السكان في مشاريع التحسين الحضري عنصرًا أساسيًا لضمان نجاحها، إذ لا يمكن بلوغ نتائج فعّالة ما لم تكن منسجمة مع احتياجات السكان وتطلعاتهم، ومحققة لرضاهم.

3-7-1مفهوم المشاركة:

يرتكز مفهوم المشاركة على فكرة التعاون والتضامن، فهو يعبر عن عمل جماعي يساهم فيه الأفراد بشكل مشترك من أجل تحقيق هدف محدد أو بلوغ منفعة عامة. ولا يمكن أن يتحقق هذا الهدف إلا عبر تضافر الجهود وتكامل الأدوار. وقد ظهر هذا المفهوم في سياقات متعددة قبل أن ينتشر في أوروبا ويستقر على مدلول متفق عليه.

7-3-2 طرق المشاركة:

تتنوع أساليب المشاركة بحسب الدوافع التي تحفّز الأفراد على الانخراط في النشاطات المختلفة، ويمكن تصنيفها إلى عدة أشكال من بينها:

✓المشاركة التلقائية.

✓المشاركة العضوية.

[29] عائشة شايب : أدوات التعمير و التهيئة المستدامة للفضاءات الخالرجية بالمجموعات الكبرى للسكن حالة مدينة سطيف , رسالة ماجستير في الهندسة المعمارية و العمران 2008 ص 34-36

✓المشاركة التطوعية.

✓ المشاركة الموجَّهة.

✓المشاركة المفروضة.

ـ كما يمكن تصنيفها وفق الوسائل المعتمدة لتجسيدها، ومن أبرز هذه الوسائل:

✓ التأثير.

✓ الإعلام.

✓ الاستشارة.

✓ التسيير الذاتي.

7-3-3 نوع المشاركة:

يرتبط نوع المشاركة بالكيفية التي يُسهم بها الفرد في عمليات التطوير أو التهيئة، وقد ميّز بعض الباحثين بين عدة أنماط أساسية، منها:

✓ المشاركة الإسهامية.

المشاركة الاندماجية. ✓

✓ المشاركة بالارتباط.

✓ المشاركة بالالتزام.

وبالنظر إلى طبيعة المجال العمراني وخصوصيات الأحياء السكنية المعنية، فإن المشاركة الاندماجية تُعدّ من أكثر الأشكال حضورًا عند إعداد المشاريع الميدانية وتنفيذها.[30]

7-3-4 مشاركة السكان وتحسين البيئة السكنية:

ـ تُعتبر المشاركة مفهومًا متغيرًا يرتبط بالزمان والمكان، كما تحمل دلالات متعددة من بينها ترسيخ المواطنة الفاعلة وإقرار حق السكان في إبداء آرائهم. ومن الناحية العملية، تعني إشراك مختلف الفاعلين في اتخاذ القرار والعمل المشترك لتحقيق نتائج أفضل، وذلك بالانتقال من أسلوب التسيير المركزي إلى أسلوب يعتمد على التشاور والحوار.

[30] مجلة العمران و التقنيات الحضرية : العدد الثالث نوفمبر 2007 , ص 7 -6

ـ ومع تزايد التحديات الحضرية، أصبحت مشاركة السكان في البرامج والمبادرات التنموية عاملًا مهمًا لإنجاح المشاريع، خاصة عندما تُبنى على الثقة المتبادلة بين السكان والتقنيين، وعلى احترام الآراء المحلية والأخذ بالاقتراحات التي تعبّر عن الاحتياجات الحقيقية. فكلما كان السكان فاعلين في محيطهم، زادت فرص نجاح عمليات التحسين والتأهيل الحضري.

ـ وتُسهم المشاركة كذلك في إعداد مشاريع سكنية قائمة على مراحل متكاملة تشمل: الاستشارة، اتخاذ القرار، التنفيذ، ثم التقييم. وتقوم هذه العملية على تعاون وثيق بين الخبراء الذين يتولّون الجوانب التقنية، وبين السكان الذين يعبّرون عن انشغالاتهم اليومية، مما يسمح ببلورة مشاريع قابلة للتطبيق وملائمة للواقع.[31]

إن اعتماد منهجية تسمح بإشراك السكان في تحسين بيئتهم السكنية يمرّ بعدة مراحل أساسية، تتمثل في:

✓ المشاركة في التصميم.

✓ المشاركة في التمويل والإنجاز.

✓ المشاركة في التسيير.

يعتمد نجاح هذه المرحلة على جملة من المبادئ الأساسية، أبرزها الاعتراف المتبادل بين السكان والهيئات العمومية، وترسيخ الثقة والشفافية في التعامل، مع توحيد الجهود لبلوغ أهداف مشتركة بصورة منسجمة.

8ـ الفاعلون المشاركون في عملية التحسين الحضري وأدوارهم:

يمثل مختلف المتدخلين في مشاريع التحسين الحضري عنصرًا محوريًا في إنجاحها، ويُحدَّد دور كل طرف وفق طبيعته وموقعه ضمن العملية.

8-1 تصنيف الفاعلين:

يرى عدد من الباحثين أن الفاعلين في المجال العمراني يمكن تقسيمهم إلى ثلاث فئات رئيسية:

الهيئات العمومية، وتشمل السلطات المحلية والإدارات، حيث يفترض أن يتكامل تدخلها بعيدًا عن تضارب المصالح، وأن يكون عملها منسجمًا مع احتياجات المجال.

السكان، لاسيما الفئات الاجتماعية الهشة، إذ ينبغي تمكينهم من التعبير عن انشغالاتهم، والعمل على إدماجهم في إطار منظم يضمن إيصال مطالبهم بطريقة فعّالة ومدروسة.

[31] مجلة العمران و التقنيات الحضرية : نفس المصدر السابق ص7

الوسطاء، مثل الجمعيات والهيئات الاجتماعية، الذين يشكلون حلقة وصل بين التوجهات الرسمية وتطلعات السكان، ويسهمون في تقريب وجهات النظر.[32]

8-2 أدوار الفاعلين:

يتحدد دور المتدخلين في الفعل العمراني بحسب طبيعة مسؤولياتهم، ويمكن إبراز أهم الأدوار كما يلي:

ـ دور المنتخبين:

يتعين على المنتخبين تعبئة السكان ضمن أطر تنظيمية، كإنشاء لجان أحياء تسهر على تمثيل السكان وتسهيل مشاركتهم. ويُفترض أن تتسم هذه اللجان بالحكمة في الحوار والتشاور، وأن تعمل البلدية على دعمها إداريًا وماليًا، حتى لا يبقى تدخلها شكليًا، بل يساهم فعليًا في تحسين ظروف العمل والتنسيق بين مختلف الأطراف.

ـ دور المختصين:

يُسند إلى المختصين وأصحاب الخبرة الجانب التقني من الدراسة والإنجاز، بحكم امتلاكهم الكفاءة العلمية والعملية. ويضم هذا الصنف المهندسين المعماريين، ومهندسي الأشغال العمومية، والمسّاحين، ومهندسي الري، وغيرهم من ذوي الاختصاص المرتبط بالمجال الحضري. كما أن دورهم لا يقتصر على إنجاز الدراسات، بل يتعداه إلى التفاعل مع نتائج البحوث العلمية ومواكبة المستجدات التقنية، قصد فهم أدق للظواهر العمرانية والاجتماعية.

ـ تفعيل دور السكان:

ينبغي التعامل مع السكان كشركاء فعليين، لا كمجرد مستفيدين، فهم مصدر مهم للمعلومات المتعلقة بمحيطهم المباشر. ويتطلب ذلك فتح قنوات تواصل فعالة تمكّن من الاستماع لانشغالاتهم، وتوضيح كيفية مساهمتهم في المشروع. كما يستوجب الأمر تحسيس المختصين بأهمية الإصغاء لآراء السكان ومنحهم الوقت الكافي للتعبير عن احتياجاتهم، بما يسمح بإيجاد حلول ملائمة وتفادي فرض تصورات جاهزة قد لا تنسجم مع الواقع.[33]

9ـ التحسين عملية مستمرة

لا يقتصر التدخل في إطار التحسين الحضري على إصلاح الأضرار أو معالجة التدهور الذي يمس البنايات والتجهيزات، بل يتعداه إلى مواكبة التحولات الاجتماعية والاقتصادية التي

---

[32] عائشة شايب : نفس المصدر السابق ص42

[33] عائشة شايب : نفس المصدر السابق ص 44 - 45 - 46

يعرفها المجتمع. فالتغيرات التي تطرأ بمرور الزمن تستدعي مراجعة مستمرة للبرامج، حتى تظل ملائمة لمتطلبات الأجيال المتعاقبة.

وفي هذا السياق، يؤكد بعض الباحثين أن الإشكال لا يكمن فقط في توفير السكن، بل في ضمان بيئة عمرانية قادرة على الاستجابة لحاجات المجتمع المتجددة، ضمن رؤية بعيدة المدى تراعي التطور المستقبلي. مثل قول الباحث فايل دي لاهوز :{تبرز المشكلة حينما ندرك نحن المهندسين اننا نغلف حياة الجيل الجديد الذي يختلف ضرورة عن جيلنا في هياكل الماضي البالية }. [34]

قد يقتضي التدخل أحيانًا إدخال تعديلات أثناء مرحلة الإنجاز، كإضافة عناصر معمارية أو تجهيزات جديدة، قصد تكييف الفضاء مع وظائف حديثة أو مع احتياجات مستعمليه. غير أنّ هذه الإضافات ينبغي أن تُنجز في إطار منسجم، يحافظ على طابع المكان ولا يمسّ بتوازنه العام.

ففي الساحات والفراغات العمومية مثلًا، يجب تفادي إدخال تغييرات عشوائية تمسّ الواجهات أو الألوان أو العناصر الجمالية. كما أن تهيئة الشوارع وتلوينها أو تزويدها بإشارات وعلامات جديدة ينبغي أن يتم بروح موحّدة تمنح المكان هوية واضحة، حتى يمكن إدراج هذه التدخلات ضمن مفهوم التحسين الحقيقي، لا مجرد تعديلات ظرفية تفقد قيمتها مع مرور الوقت وتعاقب الأجيال.[35]

10- التحسينات الممكن إدراجها على المجال

تشمل عملية التحسين الحضري مجموعة من الجوانب المتكاملة، يمكن عرضها كما يلي:

10-1 الجانب الاجتماعي والثقافي:

تنظيم المجتمع المحلي.

تعزيز الوعي الحضري.

تنشيط الحياة الاجتماعية داخل الأحياء.

إشراك السكان في اتخاذ القرارات.

الارتقاء بالمستوى الصحي للسكان.

دعم وتحسين الوضع الاقتصادي.

---

[34] مجموعة الباحثين : تحديات التوسع العمراني , ملخص ندوة عقدت في القاهرة 1983 ,ص 283

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

1-10 تحسين الجانب العمراني:

تأهيل شبكة الطرق ودمجها ضمن النسيج العمراني العام.

تهيئة الفضاءات الخارجية.

تحسين الصورة الجمالية للبيئة وضمان الانسجام بين مكوناتها.

ضمان فعالية النقل العمومي.

العناية بالبعد الجمالي والعناصر الطبيعية.

تحسين البنايات داخليًا وخارجيًا.

11- التحسين الحضري في أدوات التهيئة والتعمير

تنظم عمليات التحسين الحضري في الجزائر ضمن إطار قانوني محدد، يندرج ضمن منظومة التهيئة والتعمير، ومن أبرز النصوص المنظمة لذلك:

القانون 90-08 الصادر بتاريخ 07-04-1990 المتعلق بالبلدية.

- المادة 87 من القانون 90-08: تخول للبلدية اتخاذ الإجراءات المرتبطة بعمليات التهيئة العمرانية.

- المادة 83 من القانون ذاته: تنص على السهر على حماية التراث التاريخي والثقافي، والمحافظة على الطابع الجمالي والعمراني، والعمل على تحقيق انسجام في التجمعات السكنية.

- المادة 106: تشجع على إشراك السكان وتنظيمهم في إطار جمعيات للمساهمة في عمليات حماية الأحياء أو صيانتها أو تجديده.

- المواد 107 و108: تؤكدان على الحفاظ على النظافة العمومية، وتوسيع وصيانة المساحات الخضراء، وكل ما يندرج ضمن تحسين إطار المعيشة.[36]

القانون 90-29 المؤرخ في 11-12-1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير، والذي يهدف إلى تحقيق تنظيم عقلاني للمجال الحضري، وذلك من خلال:

[36] القانون 90-08 : الصادر بتاريخ 07-04-1990 المتعلق بالبلدية العدد 15 ص 495-496-497

أ- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

يعد أداة أساسية في التخطيط العمراني، يحدد التوجهات الكبرى لتنظيم المجال على مستوى البلدية، مع الأخذ بعين الاعتبار مختلف المعطيات السكانية والاقتصادية والبيئية، ويضبط الإطار العام لاستعمالات الأراضي.

ويتضمن هذا المخطط ما يلي:

✓ تحديد التخصيص العام للأراضي وترتيبها حسب القطاعات.

✓ ضبط مجالات التوسع العمراني ومناطق النشاطات ومواقع التجهيزات الكبرى والهياكل الأساسية.[37]

✓ تحديد مناطق التدخل داخل الأنسجة الحضرية والقواعد الواجب احترامها فيها.

ب- مخطط شغل الأراضي:

- يُعتبر مخطط شغل الأراضي وثيقة تعمير قانونية تتضمن قواعد عامة تسمح بإعداد وتنظيم وتسيير المجال، وتضبط الإطار المبني بما يحقق الانسجام والتوازن، كما تتيح حماية الأوساط الطبيعية والمواقع ذات القيمة، مع مراعاة البعد الجمالي والوظيفي في إطار التهيئة الإقليمية.[38]

يضع هذا المخطط أحكامًا دقيقة تخص كل قطاع أو قطعة أرض، سواء تعلق الأمر بالشكل العمراني أو الارتفاقات أو تنظيم البنايات واستعمالاتها.

كما يحدد شبكة الأحياء والشوارع والمسالك، ويضبط المواقع التي تتطلب الحماية أو إعادة التأهيل وإصلاحها.

ويحدد كذلك المساحات العمومية والساحات الخضراء، والمواقع المخصصة للمنشآت العمومية والمنشآت ذات المصلحة العامة، إضافة إلى مختلف التجهيزات وممرات الطرق.[39]

ج- القانون التوجيهي للمدينة:

صدر القانون التوجيهي للمدينة سنة 2006 بموجب القانون رقم 06-06 المؤرخ في 20-02-2006، ويهدف إلى تحديد الأحكام العامة التي تُعرّف عناصر سياسة المدينة ضمن إطار ترقية الإقليم وتحقيق التنمية المستدامة.

---

[37] الجريدة الرسمية : قانون 90-29 الصادر بتاريخ 01-12-1990 المتعلق بادوات التهيئة و التعمير

[38] لعويجي عبد الله : قرارات التهيئة و التعمير في التشريع الجزائري , رسالة ماجستير في العلوم القانونية 2012 , ص 32

[39] الجريدة الرسمية : نفس المصدر السابق

المادة 06.09 من هذا القانون تنص على أن سياسة المدينة تهدف إلى توجيه وتنسيق مختلف التدخلات في المجال الحضري، كما ترمي إلى تحسين ظروف وإطار معيشة السكان من خلال:

- التقليل من الفوارق الاجتماعية.
- مكافحة التهميش والإقصاء في الأحياء.
- ترقية وسائل النقل لتسهيل الحركة الحضرية.
- تصحيح الاختلالات الحضرية.
- تدعيم الفئات الاجتماعية والجماعية.
- المحافظة على النظافة والصحة العمومية وترقيتها.
- حماية النسيج العمراني وخدمته ليؤدي وظيفته.
- الحفاظ على الساحات العمومية والمساحات الخضراء وترقيتها.
- حماية التراث الثقافي والتاريخي والمعماري للمدينة وتثمينه.[40]

12- سياسة المدينة :

تُعرف سياسة المدينة بأنها برنامج شامل يهدف إلى تطوير وتسيير المجال الحضري، وترتكز على مجموعة من المبادئ تتمثل في:

- التنسيق والتشاور بين المتدخلين.
- اللامركزية.
- اللاتمركز.
- التسيير الجوارِي.
- التنمية البشرية.
- الحكم الراشد.

[40] القانون 06-06 الصادر بتاريخ 20-02-2006 القانون التوجيهي للمدينة , ص 18-19

ـ المعلوماتية.

ـ الثقافة.

ـ المحافظة.

ـ العدالة الاجتماعية. [41]

تشكل هذه المبادئ قاعدة أساسية لتنمية المدينة، بما يضمن بيئة حضرية متوازنة، كما تتجسد سياسة المدينة من خلال:

ـ تحديد توجهات استراتيجية لضبط الأولويات وتحقيق التنمية المستدامة للمدينة.

ـ توفير شروط التشاور والتنسيق بين مختلف الفاعلين في سياسة المدينة.

ـ تشخيص الواقع الحضري بمختلف أبعاده واقتراح الحلول، مع إعادة تأهيل الأحياء وإعادة هيكلة المناطق الحساسة.

ـ إعداد ووضع سياسات وبرامج موجهة لفائدة المواطنين.

ـ وضع آليات وأدوات للتدخل والمرافقة تساعد على تنفيذ مشاريع ترقية المدينة.

ـ تعزيز الشراكة بين الدولة والجماعات الإقليمية والمتعاملين الاقتصاديين والاجتماعيين قصد تنفيذ برامج سياسة المدينة.

ـ السهر على متابعة أدوات سياسة المدينة وضمان مراقبتها وتقييم أدائها.[42]

13 ـ سياسة التحسين الحضري في الجزائر:

تُعد سياسة التحسين الحضري مقاربة تهدف إلى الاستجابة لمختلف المتطلبات الإنسانية، والعمل على تطوير التسيير الجيد للمدينة، وذلك في إطار الالتزام بالنصوص القانونية المعمول بها.

13-1ـالجانب القانوني للتحسين الحضري:

استنادًا إلى النصوص القانونية المؤطرة للتحسين الحضري، وفي سبيل تحسين الظروف المعيشية للسكان، قامت السلطات العمومية بإطلاق برامج لإعادة التأهيل وإعادة التهيئة على مستوى الأحياء والمجمعات الحضرية الكبرى، كما تم اعتماد مجموعة من القوانين لتكون مرجعًا قانونيًا لتنظيم هذا المجال، ومن بين أهم هذه النصوص ما يلي:

---

[41] القانون 06-06 : نفس المصدر السابق ص 18

[42] القانون 06-06 : نفس المصدر السابق ص 20

القانون 06 / 07 المؤرخ في 13-05-2007 المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وكيفيات حمايتها وتنظيمها.

ـ المنشور الصادر عن وزارة السكن والعمران الخاص بتحسين الإطار المعيشي.

ـ مدونة صادرة عن وزارة السكن والعمران رقم 540 المؤرخة في 20-05-2001 المتعلقة بعمليات إعادة هيكلة طرق السكن والتجزئات والتحسين الحضري.

ـ التعليمة رقم 02 المؤرخة في 26-10-2007 الصادرة عن وزارة السكن والعمران والمتعلقة ببرمجة أشغال الطرق والبناء.

ـ قانون يحدد بصفة عامة مهام البلدية وديوان الترقية والتسيير العقاري في هذا المجال، حسب الوثيقة الوزارية الصادرة عن وزارة السكن والتعمير والمدينة المؤرخة في 15-12-1980، والتي أقرت أن أشغال الصيانة المرتبطة بالطرقات والشبكات المختلفة والإنارة العمومية والمساحات الخضراء تدخل ضمن مسؤوليات البلدية.

ـ وفي مذكرة أخرى لوزارة السكن والتعمير بتاريخ 04-01-1984 تم التأكيد على أن البلدية مسؤولة عن جميع الأشغال المتعلقة بصيانة الطرقات وشبكات تصريف المياه والإنارة العمومية، بينما أُسندت مهمة تسيير المساحات الخضراء إلى ديوان الترقية والتسيير العقاري.

ـ القانون 29-90 المؤرخ في 01-12-1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير.

ـ القانون 06-06 المؤرخ في 20-02-2006 المتعلق بالقانون التوجيهي للمدينة.

ـ المنشور الوزاري المؤرخ في 30-03-1993 المتعلق بعمليات إعادة التأهيل ضمن البرنامج العمومي، والذي نص على ضرورة توسيع الاستفادة من القروض الموجهة لإنجاز هذه العمليات، قصد تحسين الإطار المعيشي وترقية الأحياء المعنية.[43]

ـ التعليمة الوزارية رقم 98 المؤرخة في 03-06-1995 المتعلقة باللامركزية، وتنظيم عمليات الدراسة والتهيئة وتعمير المناطق المخصصة لبرامج السكن الاجتماعي.

ـ التعليمة الوزارية رقم 08 المؤرخة في 28 أكتوبر 1996، والتي جاءت لدعم معالجة البنايات وترقية الأحياء القديمة، مع التركيز على الجوانب العمرانية والاقتصادية والاجتماعية.

بالنسبة للمواقع المعنية سواء قبل الشروع في عمليات جديدة أو في إطار تخصيصات ذات طابع اجتماعي، فإنه يتعين ضبط حدود المساحات الحرة مثل الطرقات وأماكن التوقف

[43] -arrété interministriel du 30-03-1993 fixant de référence seraient de base et évaluation des programmes d'habitat .

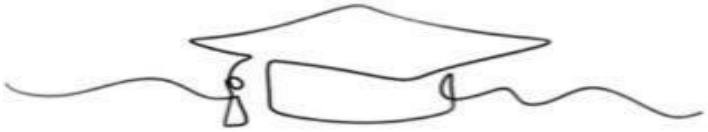
وغيرها، حتى لا تتحول إلى فضاءات بدون وظيفة، بما يضمن انسجام الإطار المبني وتجسيد عمليات التدخل وفق رؤية واضحة، مع مراعاة الأولويات وطبيعة الموارد المتاحة.

خلاصة الفصل:

يُعد التحسين الحضري من بين القضايا التي تحظى باهتمام متزايد في المرحلة الراهنة، لما له من دور أساسي في الرفع من مستوى الحياة داخل المدن، وانعكاساته الإيجابية على الجوانب النفسية والصحية للسكان، إضافة إلى تأثيره على الأوضاع الاجتماعية والاقتصادية.

تناولنا في هذا الفصل مجموعة من المفاهيم والمصطلحات التقنية المرتبطة بالموضوع، حتى يكون مدخلًا نظريًا يمهد لدراستنا، حيث سعينا إلى تبسيط هذه المفاهيم وتقريبها، ومنح نظرة شاملة حولها. وقد توصلنا إلى أن التحسين الحضري يمثل عملية فعالة وأداة أساسية للارتقاء بجودة الحياة في المدينة، من خلال الاستجابة لمتطلبات السكان والعمل على تطوير الوسط الحضري.

ومهما حاولنا الإلمام بمختلف الجوانب المرتبطة بالموضوع، فإنه يتعذر التطرق إلى كل جزئية فيه، نظرًا لأهميته وتشعبه واتساع نطاق الدراسات المتعلقة به.



الفصل الثاني:

دراسة تحليلية لمدينة تيارت

- ❖ تمهيد
- ❖ الموقع الجغرافي لمدينة تيارت
- ❖ نبذة تاريخية لمدينة تيارت
- ❖ الدراسة الطبيعية
- ❖ الدراسة السكانية
- ❖ التركيبة الاقتصادية
- ❖ الدراسة العمرانية
- ❖ خلاصة الفصل

تمهيد

تعتبر الدراسة التحليلية من أهم الدراسات التي تساهم في تشخيص مختلف المشاكل التي تعاني منها المدينة، كما تُعد المرجع الأساسي في تحديد العناصر الرئيسية للمشاريع العمرانية المقترحة، لذلك سنتطرق في هذا الفصل إلى تقديم نظرة شاملة حول مدينة تيارت، من خلال التعرف على خصائصها الطبيعية ومدى أهميتها وتأثيرها على مختلف عمليات التهيئة، ودراسة المحتوى البشري الذي يُعد ضرورة حتمية لفهم التطور العمراني، حيث يرتكز على معرفة حجم السكان ومعدل النمو، بالإضافة إلى التركيبة الاقتصادية التي تساعد في تحديد نسبة العمالة والبطالة، وذلك بغرض معرفة المستوى الاجتماعي للسكان، كما تقوم الدراسة العمرانية من خلال هذه العناصر بتمكيننا من فهم التطور العمراني بمختلف جوانبه، بما في ذلك

الشبكات والهياكل القاعدية، وهو ما يساعدنا على تشخيص الوضعية الحالية للمجال والعلاقة التي تربط بين الإنسان والوسط الذي يعيش فيه، وكذا إبراز المظهر العام لمدينة تيارت.

1- الموقع الجغرافي لولاية تيارت

تقع تيارت في الشمال الغربي، وتُعرف بعاصمة الهضاب العليا للغرب، كما يُطلق عليها اسم (جنة الحصان الأصيل)، نظراً لما تزخر به من ثروة حيوانية، كما أنها تضم حظيرة شاوشاوة العالمية الواقعة بعاصمة الزيانيين قديمًا. وتبعد ولاية تيارت حاليًا عن الجزائر العاصمة بحوالي 290 كلم في الشمال الغربي، وتمتد على مساحة تقدر بـ 20673كم²، ويبلغ عدد سكانها حوالي 846532 نسمة، حيث يحدها من الشمال ولايتي تيسمسيلت وغليزان،ومن الجنوب ولايتي الأغواط والبيض، ومن الغرب ولايتي سعيدة ومعسكر، ومن الشرق ولايتي الجلفة، وتضم 14 دائرة و 42 بلدية , و تعد بلدية تيارت اكبرها , كما تتميز بموقع استراتيجي هام.

الخريطة رقم 1: موقع ولاية تيارت بالنسبة للوطن



من اعداد الطالبة 2026

2 - لمحة تاريخية عن مدينة تيارت:

تُعد مدينة تيارت من بين المدن التاريخية التي عرفت حضورًا مميزًا عبر مختلف الفترات، حيث ترك ماضيها بصمة واضحة على مسار تطورها، فقد ساهم موقعها الجغرافي والاستراتيجي في تعزيز مكانتها، إذ كانت تُعتبر أول عاصمة للمغرب الأوسط ، وشهدت خلال تلك الحقبة ازدهارًا فكريًا وثقافيًا كبيرًا، مما أدى إلى تطور العمران بها، كما احتضنت عددًا من العلماء والمفكرين في مجالات السياسة والثقافة، وهو ما أكسبها طابع مدينة ذات أهمية تاريخية وعلمية.

3- اصل التسمية:

عُرفت مدينة تيارت قديمًا باسم تينقارتيا(tangartia) ، وذلك خلال الفترة الممتدة من نهاية القرن الأول وبداية القرن الثاني قبل الميلاد وهي المرحلة التي وصل فيها الفينيقيون إلى المنطقة واستقروا بالقرب منها، ثم تلا ذلك الوجود الروماني الذي بدأ ابتداءً من القرن الثالث بعد الميلاد، وكان ذلك خلال فترة حكم الإمبراطور الروماني سيبتيم سيفار، أما التسمية الحالية "تيارت" فيُرجع أصلها إلى كلمة "تهارت" أو "تاهرت"، وهي لفظة بربرية تعني اللبؤة. (المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية تيارت).

4 -دراسة الطبيعة:

تُعد الخصائص الطبيعية لأي مدينة من العوامل الأساسية التي تؤثر بشكل مباشر على حركة وديناميكية التجمعات العمرانية،

كما تلعب دورًا مهمًا في توجيه مسارها وتطورها.

4-1 الموقع والحدود:

تقع مدينة تيارت، عاصمة الولاية، ضمن منطقة الهضاب العليا الغربية، حيث تتوسط بين السلسلة التلية شمالًا

والسلسلة الأطلسية جنوبًا، إذ يحدها:

-من الشمال: بلدية واد ليلي وبلدية الدحموني.

-من الشرق: بلدية عين بوشقيف.

-من الغرب: بلدية تاقموت وبلدية قرطوفة.

-من الجنوب: دائرة السوقر وبلدية ملاكو.

4-2 الخصائص المناخية:

يُعتبر المناخ من أبرز العوامل المؤثرة في نشأة المدينة وتطورها، كما يحدد اتجاه توسعها وبعض استعمالات الأرض،

إضافة إلى تأثيره على مختلف الأنشطة

4-2-1 الحرارة:

تُعد درجة الحرارة من العناصر المناخية الأساسية التي تؤثر في اختيار مواد البناء المستعملة في التهيئة،

وكذلك في طبيعة التهيئة العمرانية عمومًا، حيث يسود بمدينة تيارت مناخ شبه قاري، يتميز بحرارة مرتفعة صيفًا

وبرودة واضحة شتاءً مع تساقط الأمطار، ويُبيّن الجدول التالي المعدلات الشهرية والسنوية لدرجات الحرارة بالمدينة.

جدول رقم (01): متوسط درجة الحرارة الشهرية و السنوية لمدينة تيارت.

الشهر	جانفي	فيفري	مارس	افريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	اكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	العام
المتوسط الأدنى (د°)	1.7	2.8	4,10	6.8	10.2	14.5	18.8	19.2	15.6	10.6	6.0	2.8	9.4
المتوسط الأعلى (د°)	10.4	11.1	14.0	17.5	22.0	27.5	33.0	32.9	27.8	21.3	14.6	10.4	20.12
الأدنى+الاعلى/2 (د°)	6.05	6.95	9,05	12.15	16.1	21.0	25.9	26.0	21.7	15.95	10.3	6.6	14.81
القيمة الشهرية (د°)	8.7	8.3	9,9	10.7	13.8	13	14.2	13.8	12.2	10.7	8.6	7.6	12.46
القيمة السنوية (د°)	19,95												

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية تيارت 2008

ـ يوجد موسمان متميزان خلال السنة، أحدهما حار والآخر بارد، إذ يمتد الفصل الحار من شهر ماي إلى غاية أكتوبر، في حين يمتد الفصل البارد من نوفمبر إلى أفريل.

ومن خلال المعطيات نلاحظ أن المعدل الشهري لدرجة الحرارة يبلغ 14.81 خلال الفترة الممتدة من نوفمبر إلى أفريل، ثم يرتفع خلال المدة ما بين ماي وأكتوبر كما هو موضح في الجدول، حيث تسجل أدنى درجات الحرارة خلال ثلاثة أشهر متتالية من فصل الشتاء (ديسمبر، جانفي، فيفري)، وتبلغ ذروة البرودة في شهر جانفي لتصل إلى 1,7°، أما خلال الفترة من نوفمبر إلى مارس فيكون المعدل الحراري منخفضا ليتحسن تدريجيا في شهر أفريل.

4-2-2-التساقط:

ـ يعد التساقط عاملا أساسيا في تخطيط المشاريع العمرانية والسياحية، فمن خلال دراسة معدلاته يمكن تحديد طرق التخطيط وإنجاز مختلف الشبكات، إضافة إلى كيفية توجيه البنايات، كما قد يشكل في بعض الأحيان سببا رئيسيا في انجراف التربة وتدهورها.

أ- الأمطار:تكتسي هذه الدراسة أهمية بالغة، خاصة في تحديد كميات المياه، رغم أن حجم التساقط يختلف من سنة إلى أخرى.

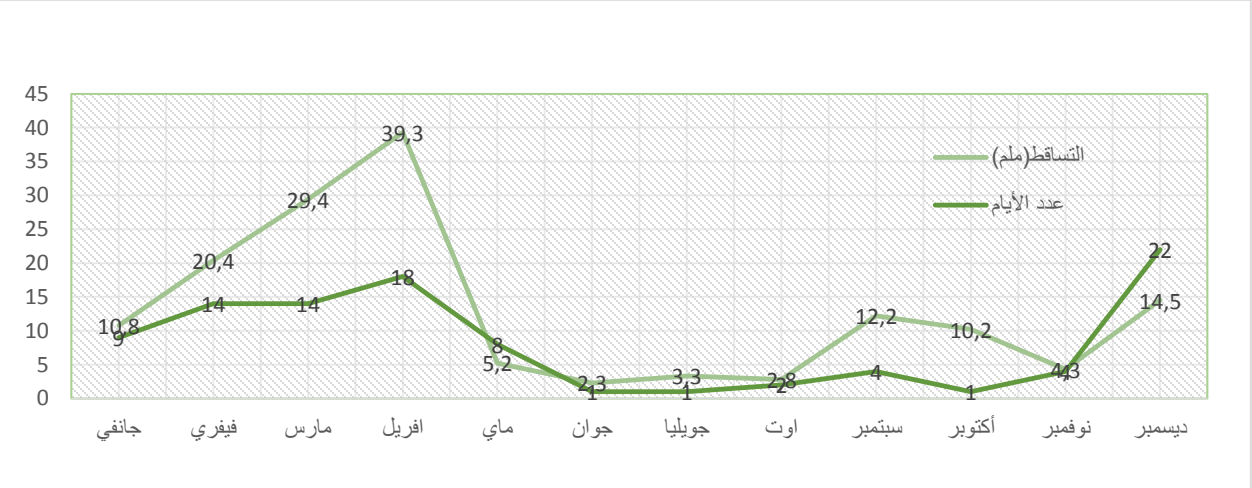
والجدول الموالي يبين توزيع المتوسط الشهري للتساقط بمدينة تيارت:

الجدول رقم (02): يوضح توزيع المتوسط الشهري للتساقط لمدينة تيارت.

الاشهر	جانفي	فيفري	مارس	افريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	اكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	العام
قيمة التساقط(ملم)	10,8	20,4	29.4	39.3	5.2	2.3	3.3	2.8	12.2	10.2	4.3	14.5	39.3
عدد الايام	9	14	14	18	8	1	1	2	4	1	4	22	98

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية تيارت2008

شكل رقم (03): توزيع المتوسط الشهري لمدينة تيارت.



المصدر: من إعداد الطالبة 2026

ب ـ الثلوج:

نظرًا لكون المنطقة ذات ارتفاع معتبر، فإن تساقط الثلوج يكون بكميات معتبرة، حيث قد يصل سمكها إلى حوالي 0.50 متر فوق سطح الأرض، وهو ما يؤدي إلى تعطيل الحركة بالمنطقة. كما يتراوح عدد الأيام التي تعرف تساقط الثلوج ما بين 05 إلى 09 أيام خلال السنة.

3-2-4 الرياح:

تعد الرياح من العوامل المهمة في تحديد توزيع البنايات وتوجيه الشوارع داخل المدن، خاصة بمدينة تيارت، حيث تسودها الرياح الغربية والشمالية الغربية عبر مختلف فصول السنة. كما تتراوح سرعة الرياح خلال فصلي الخريف والصيف ما بين 3 إلى 4 م، إضافة إلى تأثر المنطقة برياح السيروكو.تتميز المنطقة برياح ساخنة وجافة تهب من الجنوب نحو الشمال، وتعمل على رفع درجات الحرارة في المناطق التي تمر بها. وتكون هذه الرياح أكثر تأثيرًا خلال شهري ماي وجوان، حيث يتراوح مجموع أيامها ما بين 10 إلى 15 يومًا في السنة

.

5 -الدراسة السكانية:

تعتبر دراسة السكان من الأسس التي تعتمد عليها الدراسة العمرانية، حيث تساهم في تحديد احتياجات السكان وتنظيمها في الحاضر والمستقبل.

5-1 التطور السكاني:

بلغ عدد سكان مدينة تيارت سنة 2012، حسب إحصائيات مكتب الإحصاء، حوالي 217850 نسمة، وينقسم سكان المدينة إلى قسمين:

سكان الحضر: بلغ عددهم حوالي 215327 نسمة سنة 2012.

سكان الريف: بلغ عددهم حوالي 2593 نسمة سنة 2012.

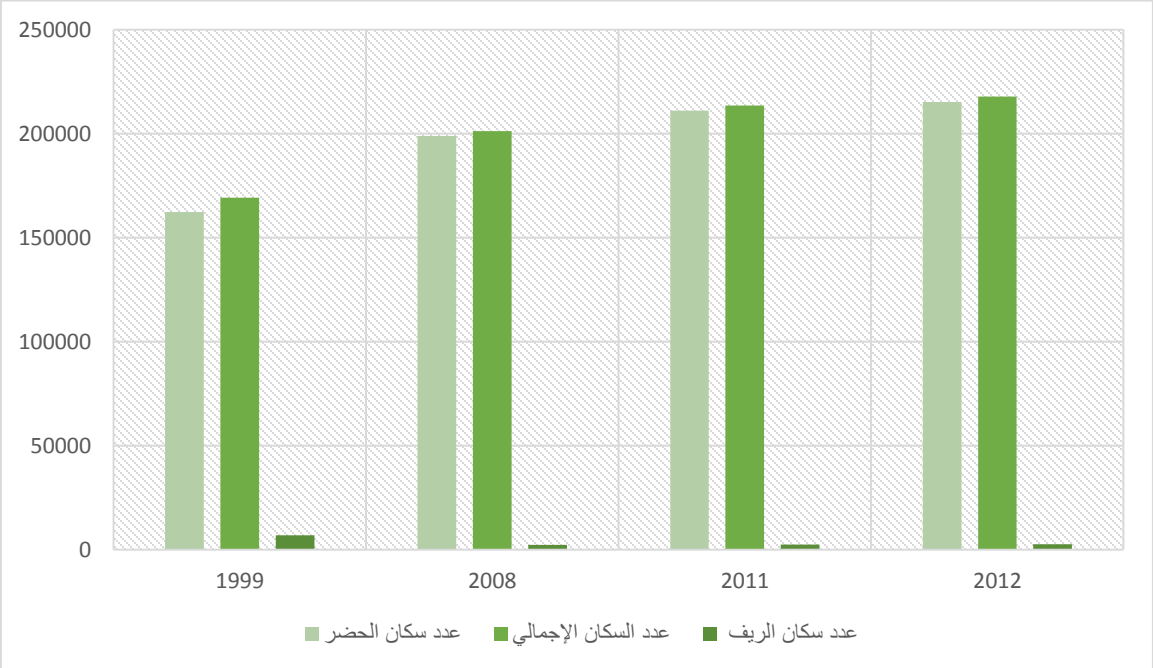
كما يوضح الجدول التالي تطور عدد السكان بمدينة تيارت:

الجدول رقم (03): يوضح تطور عدد السكان لمدينة تيارت.

السنوات	1999	2008	2011	2012
عدد السكان الاجمالي	169217	201234	213579	217850
عدد سكان الحضر	162312	198929	211105	215327
عدد سكان الريف	6905	2305	2474	2523

المصدر:مكتب الإحصاء لبلدية تيارت 2012

شكل رقم(04): يوضح الزيادة السكانية و معدل النمو لمدينة تيارت.



المصدر: من اعداد الطالبة 2026

من خلال الجدول نلاحظ أن عدد سكان الحضرعرف زيادة معتبرة خلال السنوات من 1999-2012 حيث قدرت سنة 2012 ب: 215327 نسمة، بينما عرف سكان الريف انخفاضا في عدد السكان خلال سنة 2008 بسبب النزوح الريفي والبحث عن ظروف فرص عمل ومستوى معيشي أحسن، ثم ارتفع سنتي 2011-2012.

2-5- الزيادة السكانية ومعدل النمو لمدينة تيارت:

إن الجدول التالي يوضح الزيادة السكانية ومعدل النمو لمدينة تيارت:

جدول رقم (04): يوضح الزيادة السكانية و معدل النمو% لمدينة تيارت.

السنوات	2008-1999	2011-2008	2012-2011
الزيادة السكانية	32017	12345	4271
معدل النمو	%9	%3,63	%1,6

المصدر:مكتب الإحصاء لبلدية تيارت 2012

شكل رقم (05): يوضح معدل النمو% لسكان مدينة تيارت



المصدر: من اعداد الطالبة 2026

من خلال الجدول رقم 4 نلاحظ أن الفترة الممتدة بين 1999–2008 شهدت ارتفاعًا ملحوظًا في معدل النمو، ويُعد هذا الارتفاع كبيرًا، ويُعزى ذلك إلى الزيادة التي عرفتها المدينة نتيجة عامل الهجرة، إضافة إلى أسباب أمنية واقتصادية، في حين أن الفترة الممتدة من 2008 إلى غاية 2012 سجلت نموًا منخفضًا.

5-3التركيب العمري والنوعي لسكان مدينة تيارت:

يُعد تركيب السكان ذا أهمية كبيرة خاصة في الدراسات العمرانية، ويبيّن الجدول التالي خصائص التركيب العمري والنوعي لسكان مدينة تيارت لسنة 2012:

الجدول رقم (05): التركيب النوعي و العمري لسكان مدينة تيارت سنة 2012.

الفئة العمرية	الذكور	%النسبة	الاناث	%النسبة
15-0	31250	14,34	30182	13,85
30-15	35019	16,07	34692	15,92
45-30	21599	9,91	23364	10,72
60-45	13865	6,4	13212	6,06
اكثر من 60	7260	3,33	7407	3,4
المجموع	108993	50,05	108857	49,95

المصدر: مكتب الإحصاء لبلدية تيارت 2012

من خلال الجدول رقم (05) نلاحظ ان عدد الذكور يغلب على عدد الاناث حيث قدر عدد الذكور بـ: 108993 نسمة و بنسبة تمثل 50,05% من اجمالي سكان المدينة , في حين قدر عدد الاناث بـ:108857 نسمة و بنسبة 49,95%من اجمالي سكان المدينة .

6- التركيبة الاقتصادية:

تُعتبر التركيبة الاقتصادية من أبرز المؤشرات المعتمدة في تحليل بنية السكان، إذ تسمح هذه الدراسة بالتعرّف على خصائص الأنشطة الاقتصادية السائدة ومدى أهميتها، كما تساهم في تحديد نسب الفئات العاملة، بالإضافة إلى تقييم معدلات البطالة. ويبيّن الجدول التالي تفاصيل التركيبة الاقتصادية للسكان:

الجدول رقم (06): التركيبة الاقتصادية لسكان مدينة تيارت سنة 2012.

التركيبة الاقتصادية	العدد	النسبة%
غير مسجل	849	0,39
غير نشطين	71824	32,97
متقاعدون	15445	7,09
تلاميذ	31871	14,63
ناشطين	97793	44,89

المصدر:مكتب الإحصاء لبلدية تيارت 2012

الاستنتاج : من خلال تحليل التركيب الاقتصادي لمدينة تيارت نستنتج ان نسبة القوة الاقتصادية للمدينة تمثلها نسبة الناشطين مقدرة بـ:44,89% من اجمالي سكان المدينة .

7 -الدراسة العمرانية:

7-1 -مراحل تطور مدينة تيارت:

شهدت تيهرت، باعتبارها جزءًا لا يتجزأ من منطقة المغرب العربي وشمال إفريقيا، تعاقب عدة حضارات عليها منذ عصور ما قبل الميلاد بمراحلها الثلاث. وقد أكدت ذلك مختلف المواقع الأثرية المنتشرة بها، مثل موقع (خربت أولاد بوزيان) و(سيدي الحسني)، وصولًا إلى عصر المعادن، ثم تلتها حضارات ما قبل التاريخ كالفينيقية، النوميدية والرومانية، التي لا تزال بعض آثارها قائمة إلى يومنا هذا كشاهد على تلك الفترات.أما خلال العهد الإسلامي، فتُعد تيهرت من بين أقدم وأهم المدن التاريخية التي تم تأسيسها وإعادة بعثها مع ظهور الإسلام في المغرب الأوسط، على غرار مدن أخرى مثل تلمسان وقلعة بني حماد وغيرها. ومن خلال ذلك، يمكن القول إن مدينة تيارت قد مرت بعدة مراحل تاريخية مختلفة من حيث الخصائص والملامح الاجتماعية والعمرانية، والتي يمكن تلخيصها فيما يلي:

المرحلة الأولى ما قبل الاحتلال الفرنسي:

تمثلت هذه المرحلة في قيام الدولة الرستمية سنة 761م على يد عبد الرحمن بن رستم، الذي أسس المدينة بهدف التحصن من الخطر العباسي القادم من الشرق والخطر البيزنطي عبر البحر. وقد ساعد توفر المراعي الواسعة والأراضي الخصبة بالمنطقة على ازدهارها وتطورها، مما جعلها تستقطب أعدادًا كبيرة من السكان من مختلف الجهات، خاصة العلماء، حيث أصبحت مركزًا علميًا بارزًا.

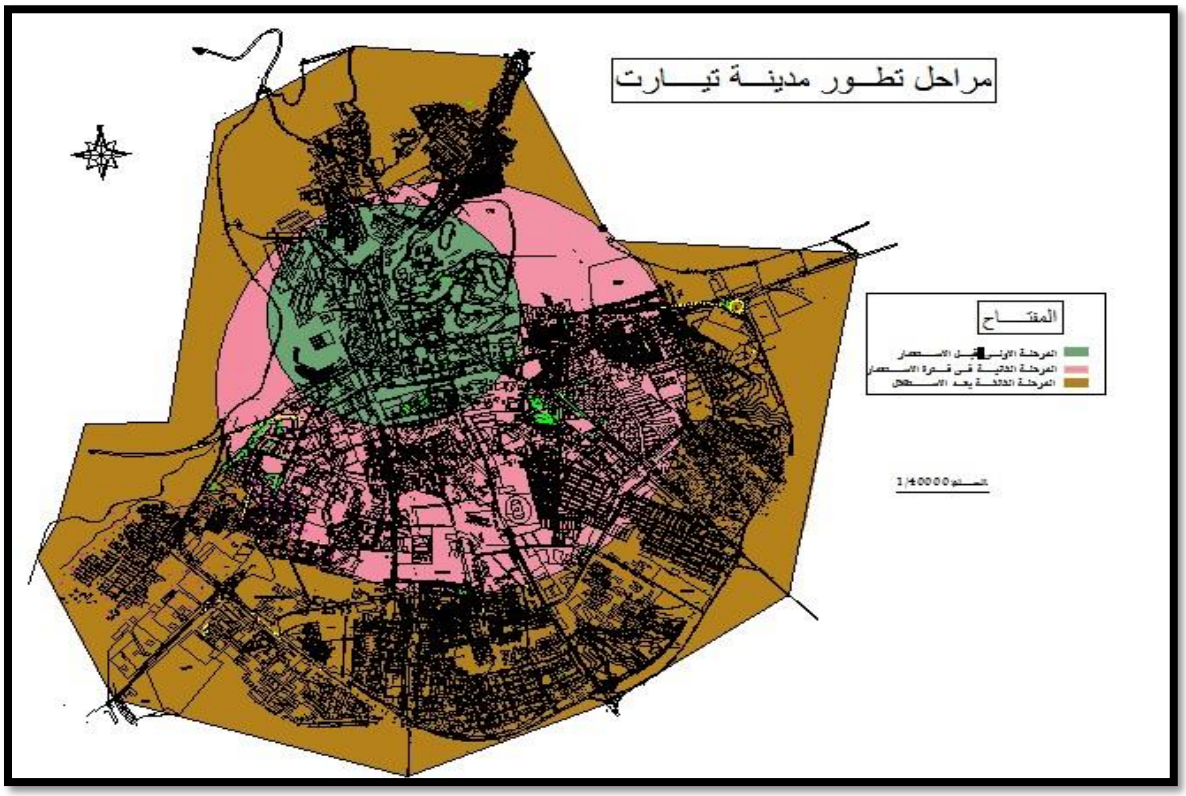
المرحلة الثانية 1843-1962:

انطلقت هذه المرحلة مع دخول الاستعمار الفرنسي إلى مدينة تيارت بتاريخ 23 مارس 1843م، حيث تم إنشاء مركز استعماري متقدم تحول تدريجيًا إلى نواة سكنية صغيرة. كما استقر بعض الأوروبيين داخله واشتغلوا بالزراعة في الأراضي المجاورة. وشهدت هذه الفترة إنجاز أهم شبكات الطرق، من بينها الطريق الاستراتيجي الرابط بين تيارت ومعسكر، وطريق غليزان– تيارت، إضافة إلى الطريق الرابط بين تيسمسيلت وتيارت. كما تم ربط محور تيارت–مستغانم بسكة حديدية بطول 197 كم سنة 1875. وفي سنة 1923م استفادت المدينة من عمليات واسعة لاستصلاح الأراضي، ما ساهم في تطويرها خاصة في الجانب الإداري، حيث عرفت توفر العديد من التجهيزات مثل البنوك والمستودعات التي كانت منتشرة بكثرة.

المرحلة الثالثة 1962م إلى يومنا هذا:

تميزت هذه المرحلة بمغادرة أغلب الأوروبيين، مما أدى إلى تغير عميق في البنية الاجتماعية والاقتصادية، خاصة مع تدفق أعداد كبيرة من السكان ذوي الأصول الريفية. وبما أن الاقتصاد الجزائري كان مرتبطًا بالنظام الاستعماري، فقد عرف تدهورًا كبيرًا، ليتم تعويضه لاحقًا بنظام اقتصادي ذو طابع اشتراكي بعد الاستقلال، ما أدى إلى تراجع بعض الأنشطة الصناعية غير الملائمة لطبيعة المنطقة. ونتيجة لذلك، شهدت مدينة تيارت توسعًا سريعًا وغير منظم بسبب النزوح الريفي المكثف. وتُعد المدينة اليوم، بفضل دورها الحضري والإداري، مركزًا هامًا يقدم العديد من الوظائف الإدارية والاجتماعية للمناطق المجاورة، كما تعتبر أكبر تجمع حضري على مستوى الولاية، حيث تمتد على مساحة 123500 كلم² وتضم أعلى كثافة سكانية. وهي مرشحة كذلك لتكون قطبًا سياحيًا هامًا نظرًا لمقوماتها التاريخية وإمكاناتها الطبيعية والسياحية. (المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية تيارت).

مخطط رقم 1: مراحل تطور مدينة تيارت



مديرية التهيئة و التعمير لبلدية تيارت

27- تقسيم المنطقة الى قطاعات:

يقوم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) بعد مراجعته بتقسيم مدينة تيارت إلى ستة قطاعات تختلف من حيث الكثافة والتوزيع السكاني، إضافة إلى وجود تجمعات سكنية ثانوية تتمثل في:

- ✓ كرمان: تقع في الجهة الشرقية للمدينة وترتبط بالطريق الوطني رقم (14)، ويقدر عدد سكانها بـ 14800 نسمة.
- ✓ سينيا: تتموضع جنوب المدينة بمحاذاة الطريق الوطني رقم (23)، ويبلغ عدد سكانها حوالي 2950 نسمة.
- ✓ عين مصباح: تقع جنوب المدينة أيضًا وترتبط بالطريق الوطني رقم (23)، ويقدر عدد سكانها بـ 2201 نسمة.

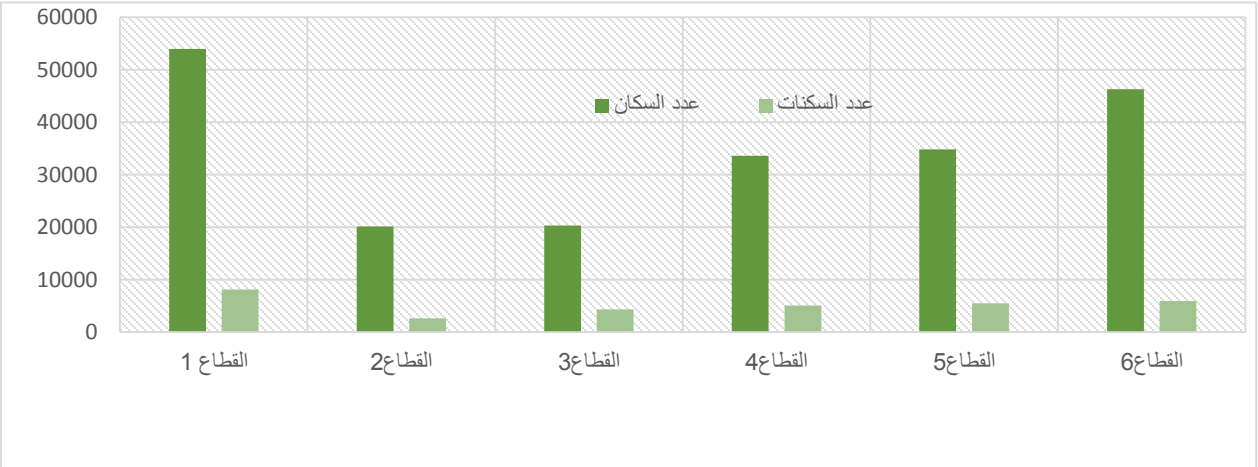
يساهم هذا التقسيم في التعرف على خصائص كل قطاع وتحليل معطياته المختلفة، كما يسمح بفهم استعمالات الأرض والأنشطة المتواجدة به، إضافة إلى تحديد اتجاهات التوسع العمراني للمدينة، وتحسين عملية تسييرها وتسهيل حركة التنقل داخلها، ويوضح الجدول التالي هذا التقسيم إلى قطاعات:

الجدول رقم (07): تقسيم مدينة تيارت الى قطاعات.

رقم القطاع	المساحة(هـ)	عدد السكان(ن)	عدد السكنات	الكثافة السكانية(ن/هـ)
1	736	53951	8131	73,3
2	270	20126	2644	74
3	318	20327	4359	63
4	294	33592	5068	114
5	263	34826	5489	132
6	364	46274	5962	127

المصدر:المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية تيارت 2008+معالجة الطالبة 2026

شكل رقم (06): تمثيل بياني يوضح توزيع عدد السكان و السكنات عبر القطاعات.



المصدر: اعداد الطالبة 2026

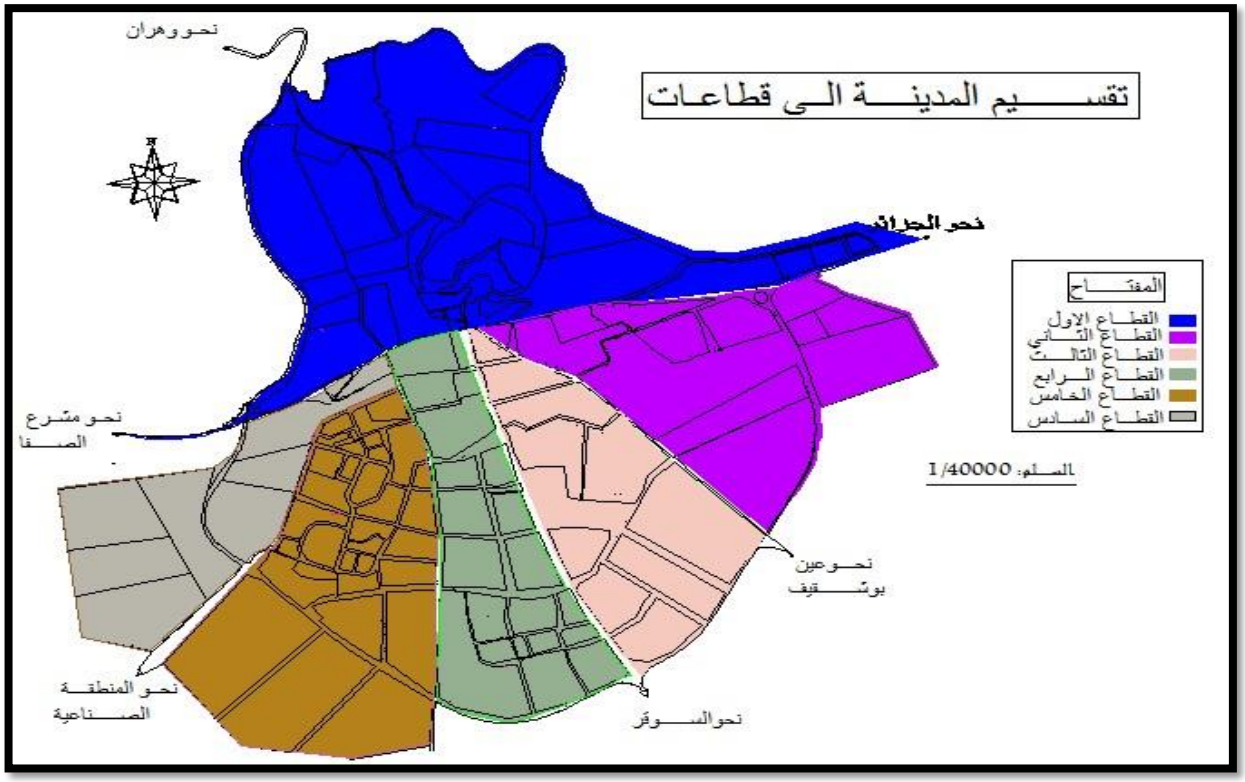
يتضح من خلال الجدول رقم (7) أن القطاع رقم 01 يُعد الأكبر من حيث المساحة، حيث تقدر مساحته بـ 763 هكتار، ويضم 24,76% من إجمالي سكان المدينة، مع كثافة سكانية تبلغ 73,3 نسمة/هكتار، ويُعزى ذلك إلى احتوائه على أهم التجهيزات، إضافة إلى اعتباره النواة الأولى للمدينة.

يليه القطاع رقم 06 بمساحة تقدر بـ 364 هكتار، ويستقطب 21,24% من سكان المدينة، ويرجع ذلك إلى وجود أحياء سكنية كبرى وكذا الجامعة.

أما القطاعان رقم 04 و05 فهما متقاربان من حيث المساحة، وكذلك من حيث نسبة السكان التي يحتضنانها (16,6% و16,65%) على التوالي.

كما نلاحظ أن القطاعين رقم 02 و03 يتساويان تقريبًا في المساحة، ويقطنهما عدد متقارب من السكان.

المخطط رقم 2: تقسيم المدينة الى قطاعات



المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية تيارت 2008

3-7 اتجاه التوسع:

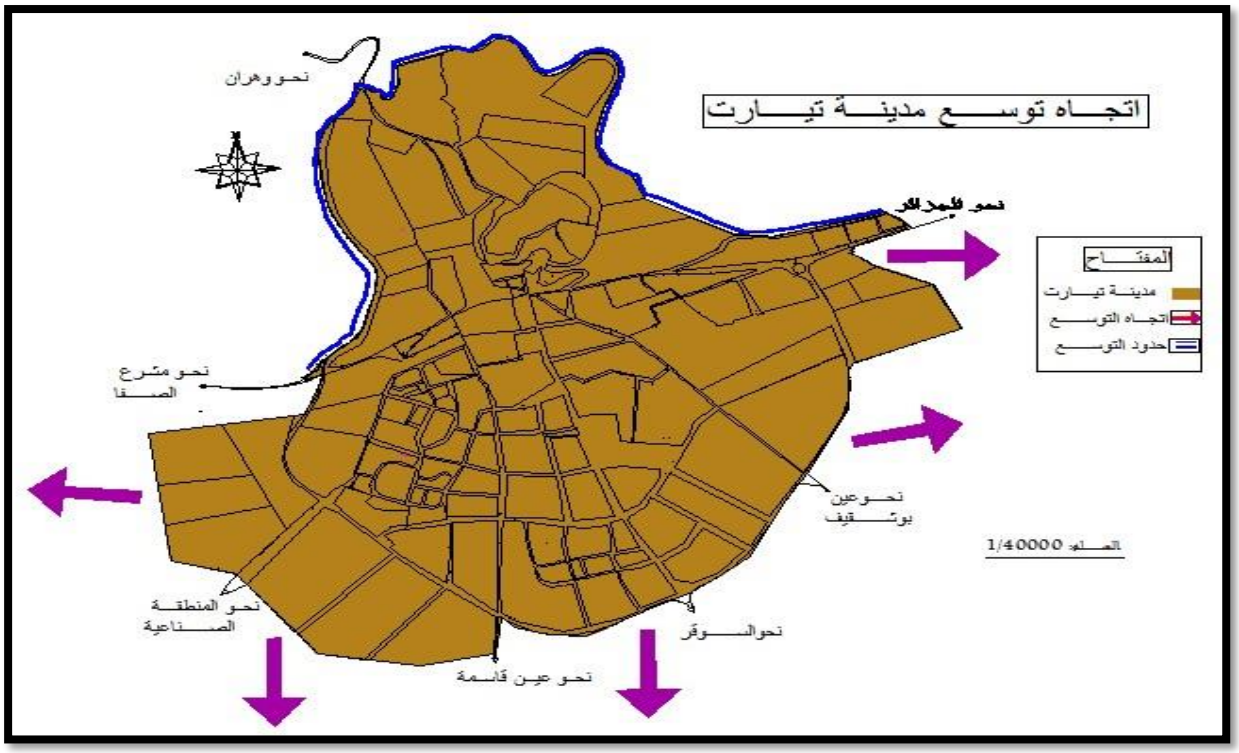
يرتبط نمط التوسع الحضري لمدينة تيارت بشكل وثيق بالعوائق الطبيعية التي يفرضها موقعها، حيث يتحدد وفقًا لما جاء في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، ويأخذ اتجاهات التوسع كما يلي:

- الجهة الشرقية نحو بلدية بوشقيف، على مسافة تقدر بـ 18 كلم، عبر الطريق الولائي رقم 07.

- الجهة الجنوبية الشرقية باتجاه دائرة السوقر، عبر الطريق الوطني رقم 23.

- الجهة الشرقية الشمالية التي تربط المدينة بدائرة الدحموني، على بعد 15 كلم، عبر الطريق الوطني رقم (14).

مخطط رقم 3:اتجاه توسع مدينة تيارت



المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية تيارت 2008

7-4 الإطار المبني:

7-4-1السكن:

ـ يُعد السكن من أبرز مكونات المدينة، كما يمثل أحد أهم العوامل المساهمة في الديناميكية العمرانية. إن تنوع الأنماط السكنية يؤدي إلى تباين واضح في النسيج الحضري، ويُعتبر كذلك مؤشرًا مهمًا يعكس مستوى معيشة السكان، حيث نجد عدة أنماط فردية إلى جانب النمط الجماعي، ويمكن عرضها كما يلي:

- ***السكن الفردي الأوروبي:*** يوجد هذا النمط في مركز المدينة (النواة القديمة)، ويعود إلى فترة الاستعمار، ويتكون من مبانٍ ذات طوابق (ط+0، ط+1، ط+2)، شُيّدت بالحجارة أو الآجر، وتُغطى أسقفها بالقرميد. ونظرًا لأعمال التهيئة والتجديد الحضري التي مستها، فهي اليوم في وضعية جيدة، وتتركز أغلبها في حي ابن باديس و ريجيو.
- ***السكن الفردي القديم:*** ينتشر هذا النمط في الأحياء القديمة المحيطة بمركز المدينة، حيث تتراوح حالته بين المتوسطة والرديئة، باستثناء المساكن التي خضعت لبعض التدخلات من طرف أصحابها. ويتكون من مساكن مشيدة بالحجارة والإسمنت، ومغطاة بالقرميد، وتتراوح طوابقها بين (ط+0) و(ط+1).
- ***السكن الفردي الحديث:*** ظهر هذا النمط منذ الثمانينيات، ويتمثل في مساكن متعددة الطوابق قد تصل إلى (ط+5)، وتختلف من حيث الشكل والمظهر الخارجي والتصميم

من بناية لأخرى. وقد شملته بعض تدخلات التحسين الحضري في عدد من الأحياء مثل حي زعرورة وواد الطلبة.

- ***السكن الفردي العشوائي:*** يتسم هذا النمط بطابع عشوائي في شكله ووضعه، سواء من حيث الوضعية القانونية غير الشرعية أو من حيث حالته الفيزيائية المتدهورة، ويتركز أساسًا في الجهتين الغربية والجنوبية. ويحتاج هذا النوع من السكن إلى تدخلات في إطار التحسين الحضري نظرًا لافتقاره إلى أدنى شروط العيش.
- ***السكن الجماعي:*** يُعد هذا النمط الغالب في مدينة تيارت، ويتمثل في عمارات تختلف من حيث الشكل وعدد الطوابق، وتتراوح حالتها بين الجيدة والمتوسطة. فالمساكن التي هي في وضعية جيدة لا تحتاج إلى تدخل، بينما تتطلب تلك التي حالتها متوسطة بعض عمليات التحسين الحضري.

الجدول رقم (08): يوضح تطور الحضيرة السكنية لمدينة تيارت.

السنوات	1987	1998	2003	2012
عدد السكان (ن)	94241	145471	178511	217850
عدد المساكن	15798	22198	23362	31119
الزيادة في عدد السكنات	-	6400	1164	7757
معدل شغل المسكن	6	7	8	7

المصدر:مكتب الإحصاء لبلدية تيارت2012

2-4-7 التجهيزات:

تلعب التجهيزات دورًا هامًا في الحياة اليومية للسكان، نظرًا لما توفره من وظائف وخدمات تلبي مختلف احتياجاتهم ومتطلباتهم في مجالات متعددة (إدارية، صحية، تعليمية...إلخ). حيث نلاحظ أن بعض هذه التجهيزات هي في حالة متوسطة، وهو ما ينعكس سلبًا على المظهر الخارجي للمدينة، وبالتالي فهي بحاجة إلى تدخلات في إطار التحسين الحضري، خاصة من حيث الواجهات (طلاء وتمليس....).

وتتوفر مدينة تيارت على تجهيزات متنوعة لها تأثير مباشر على المدينة الأم وعلى التجمعات السكنية المجاورة، ويوضح الجدول التالي مختلف التجهيزات المتواجدة بمدينة تيارت:

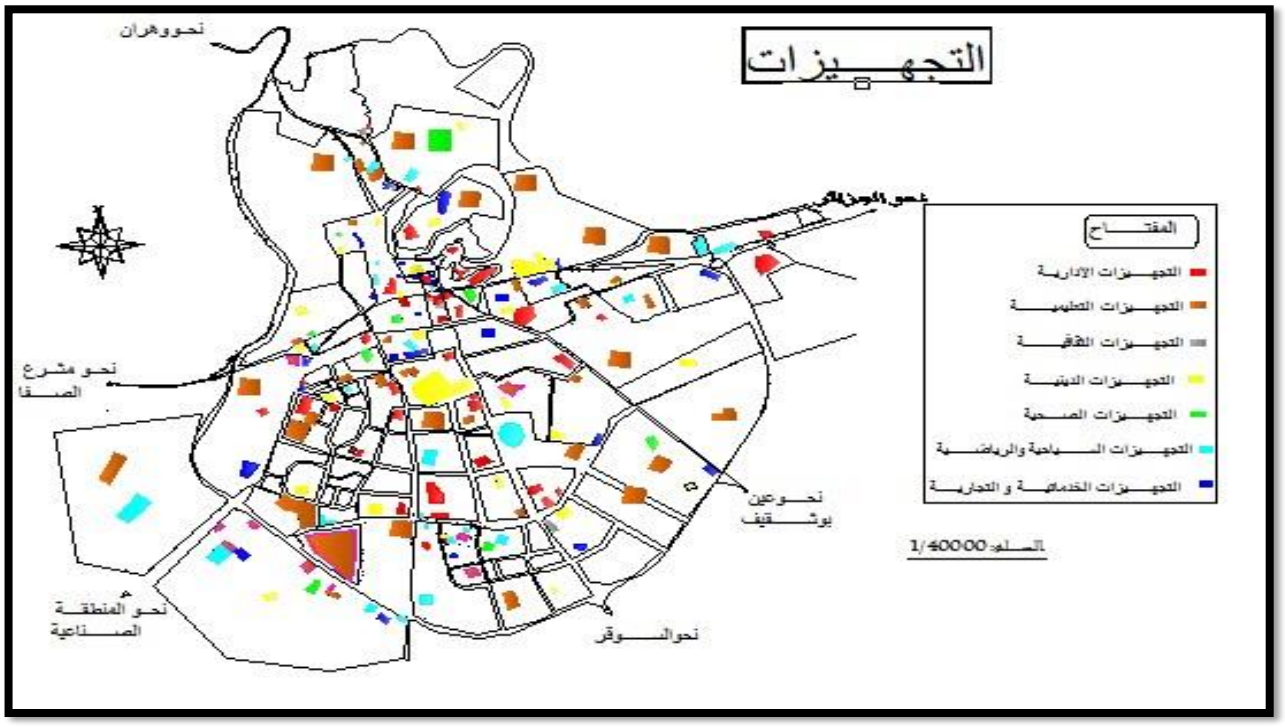
الجدول رقم (09): التجهيزات الموجودة حسب قطاعات مدينة تيارت.

القطاع	تجهيزات ادارية	تجهيزات صحية	تجهيزات تجارية	تجهيزات تعليمية	تجهيزات ثقافية	تجهيزات سياحية	تجهيزات دينية	المجموع
1	22	09	15	30	04	04	15	99
2	04	03	03	10	01	02	10	33
3	07	02	02	31	02	01	07	43
4	10	02	06	22	02	02	12	56
5	08	03	07	19	-	01	04	42
6	06	04	10	22	03	03	03	51
المجموع	75	23	43	611	12	13	51	153

المصدر:المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية تيارت2008+معاينة ميدانية2026

الاستنتاج: من خلال الجدول رقم (09) يتضح أن القطاع رقم (01) يضم أكبر عدد من التجهيزات، حيث يستحوذ على نسبة 31,42% من مجموع التجهيزات، ويعود ذلك إلى موقعه في وسط المدينة واحتضانه لعدد كبير من السكان،
يليه القطاع رقم (04) بنسبة 17,77% من مجموع التجهيزات، أما باقي القطاعات فتظل متقاربة فيما بينها من حيث توزيع التجهيزات.

المخطط رقم 4: التجهيزات الموجودة بمدينة تيارت



المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية تيارت 2008

7-5 الاطار غير المبني:

7-5-1- الطرقات:

تتوفر مدينة تيارت على ثلاثة أنواع من الطرق، ويمكن تصنيفها كما يلي:

✓طرق وطنية:

1 -الطريق الوطني رقم (14): يمتد من الجهة الجنوبية للمدينة، ويربط تيارت بكل من مدينتي معسكر وتيارت.

2 -الطريق الوطني رقم (23): يمثل محورًا رئيسيًا يربط مدينة تيارت بمدينة غليزان من الجهة الشمالية الغربية، وبمدينة أفلو من الجهة الجنوبية الغربية.

3 -الطريق الوطني رقم (90): يعد محورًا أساسيًا يربط مدينة تيارت من الشمال بواد رهيو، ومن الجنوب بعين قاسمة.

✓طرق ولائية:

هي شبكة طرق تربط بين مختلف القطاعات، وتتميز بحالة جيدة وحركة مرور معتبرة.

1 -الطريق الولائي رقم (7): الذي يربط مدينة تيارت ببلدية بوشقيف.

2 -الطريق الولائي رقم (11): الذي يربط مدينة تيارت ببلدية سيد الحسني من الشرق، ومشرع الصفا من الغرب.

✓طرق ثالثية:

وهي طرق من الدرجة الثالثة، تربط الأحياء السكنية بالطرق الثانوية، وتكون في حالة جيدة داخل وسط المدينة، ومتوسطة في الجهة الشمالية الغربية.

7-5-2- مفترقات الطرق:

تضم المدينة 16 مفترقًا ضمن شبكة الطرق، منها ما هو متمركز في وسط المدينة، ومنها ما هو موزع عند مداخلها.

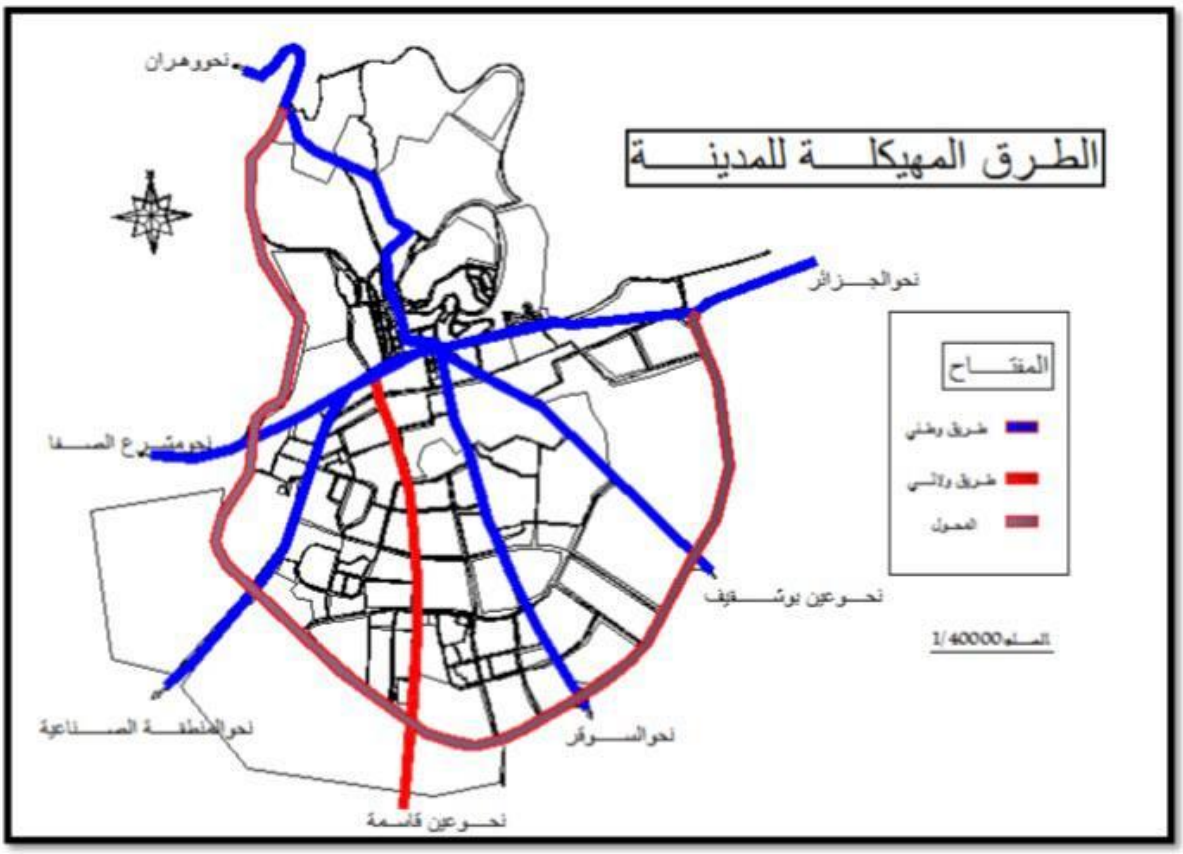
7-5-3- المحطات:

تحتوي المدينة على محطتين للنقل الجماعي تربطانها بمختلف الولايات والبلديات، إضافة إلى محطة خاصة بالمسافرين.

7-5-4- الجسور:

تتوفر شبكة الطرق بالمدينة على 05 جسور، تمثل نقاط عبور بين خط السكة الحديدية ومستوى الطريق، وكذلك بين الأحياء والطرقات.

المخطط رقم 5: الطرقات المهيكلة بمدينة تيارت



المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية تيارت 2008

7-5-5- المساحات الخضراء:

تُعد المساحات الخضراء عنصرًا أساسيًا لأي مدينة، إذ تساهم في توفير الراحة والترفيه، كما تُعتبر بمثابة رئة المدينة. حيث تُسجل وضعية متوسطة في وسط المدينة، في حين تعاني من إهمال واضح في باقي الأحياء، الأمر الذي يستدعي إعادة الاعتبار لها من خلال عمليات التحسين الحضري لضمان أدائها لوظيفتها.

7-5-6 الساحات:

تضم مدينة تيارت مجموعة من الساحات، تتمركز أساسًا في قلب المدينة، وتُعد فضاءات للتلاقي بين السكان، من أبرزها ساحة الشهداء التي تبرز بقيمتها المعمارية، إلى جانب ساحات أخرى مثل ساحة أول نوفمبر وحديقة الأندلس، غير أنها تفتقر إلى تهيئة ملائمة تسمح لها بأداء دورها بالشكل المطلوب.

7-5-7 الشبكات التقنية:

ـ شبكة الغاز الطبيعي:

يُعتبر الغاز الطبيعي من المؤشرات المهمة على التطور الحضري والاقتصادي، حيث يساهم في تلبية احتياجات السكان، كما تتميز الشبكة بحسن التوزيع داخل المدينة.

ـ شبكة مياه الصرف الصحي:

تُعد من البنى الأساسية التي لا يمكن الاستغناء عنها، إذ تعرف شبكة المدينة تغطية جيدة، مع نظام تصريف موحد يتجه من الجهة الشرقية نحو الغرب في اتجاه واد مينا.

ـ شبكة المياه الصالحة للشرب:

تمثل عنصرًا حيويًا في الحياة اليومية، حيث تتوفر مدينة تيارت على موارد مائية هامة، من بينها منبع توسنينة بسعة 600 م³ وتدفق 7 ل/ثا، إضافة إلى سد بسعة 30000 م³ بتدفق 347 ل/ثا، وكذا محطة معالجة واد مينا بسعة 400 م³ 50 ل/ثا.

ـ شبكة الكهرباء:

تزود مدينة تيارت بالطاقة الكهربائية لتلبية حاجيات السكان والمناطق المجاورة، وذلك بفضل محطة كهربائية متمركزة في الجهة الجنوبية.

خلاصة الدراسة التحليلية:

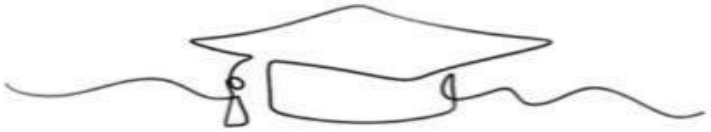
من خلال الدراسة التحليلية التي أُنجزت لمدينة تيارت، تبين أن المدينة مرت بثلاث مراحل مختلفة من حيث الملامح والخصائص العمرانية، وذلك تبعًا للظروف التاريخية والاقتصادية والاجتماعية، كما أنها تحتل موقعًا استراتيجيًا مهمًا في الغرب الجزائري، إذ تُعد نقطة وصل بين الولايات المجاورة، وتتقاطع فيها ثلاثة محاور رئيسية تتمثل في: الطريق الوطني رقم (23) تيارت – غليزان، والطريق الوطني رقم (14) تيارت – معسكر، والطريق الوطني رقم (90) واد رهيو – عين قاسمة.

تتميز الأنماط السكنية بالتنوع، غير أن النمط الجماعي هو الغالب، مع كون أغلبها في وضعية متوسطة، ما يستدعي تدخلات ضمن برامج التحسين الحضري، إضافة إلى توفر المدينة على شبكات مختلفة تتسم بجودة التوصيل.

تسجيل وجود مساحات خضراء مهيأة في بعض أحياء المدينة، مقابل غيابها في أحياء أخرى، الأمر الذي يستوجب إعادة النظر فيها من حيث التهيئة والتحسين.

تتوفر المدينة على تجهيزات ومرافق عمومية متنوعة، إلا أن الملاحظة المسجلة تتمثل في ضعف الجانب الجمالي، مما يفرض القيام بعمليات تحسين حضري للرفع من مستواها.

وبناءً على ما سبق، يمكن القول إن أحياء مدينة تيارت بصفة عامة، والمجمع الحضري كارمان بصفة خاصة، بحاجة إلى تدخلات في إطار التحسين الحضري، سواء على مستوى الإطار المبني أو غير المبني، وهو ما سيتم التطرق إليه في الفصل الموالي من خلال دراسة تحليلية تهدف إلى تحسين الإطار الحضري.



الفصل الثالث:

التحسين الحضري لمنطقة الدراسة

- تمهيد
- أسباب اختيار موقع الدراسة
- نبذة تاريخية عن حي كارمان
- الموقع و الحدود
- الدراسة السكانية
- التركيبة الاقتصادية
- الدراسة العمرانية
- تحليل الاستمارة و المقابلة
- خلاصة الدراسة التحليلية
- المقترحات العملية لتحسين منطقة الدراسة

تمهيد:

بعد التطرق إلى دراسة الخصائص الطبيعية والسكانية وبنية النسيج العمراني لمدينة تيارت، نواصل في هذا الفصل تحليل المعطيات المرتبطة بالمجمع الحضري كارمان، حيث تم التطرق إلى دراسة السكان والتركيبة الاقتصادية، مع التركيز على الجانب العمراني (مراحل التوسع، أنماط المباني، حالتها الفيزيائية وارتفاعها، والطبيعة القانونية للعقار)، إضافة إلى دراسة الإطار غير المبني. ويهدف هذا التحليل إلى تقديم صورة واضحة حول مستوى التدهور الذي يعرفه المجمع في مختلف الجوانب، وصولًا إلى اقتراح تدخلات في إطار التحسين الحضري من أجل الارتقاء بجودة الحياة داخله.

1 -أسباب اختيار موقع الدراسة:

بعد القيام بالمعاينة الميدانية لعدد من الأحياء السكنية بمدينة تيارت، تم اختيار المجمع الحضري كارمان كحالة للدراسة، وذلك للأسباب التالية:

- موقعه الاستراتيجي، كونه يقع في اتجاه توسع مدينة تيارت.
- مظاهر التدهور العمراني التي يشهدها المجمع وضعف مظهره العام.
- التعرف على طبيعة المشكلات التي يعاني منها.
- البحث عن سبل تحسينه والارتقاء به.

2 -نبذة تاريخية عن المجمع الحضري كارمان:

شهدت الجزائر دخول الاستعمار الفرنسي سنة 1830، وهو ما كان له تأثير كبير على مختلف الجوانب الاقتصادية والاجتماعية والسياسية، حيث اعتمدت السياسة الاستعمارية على استغلال الموارد في عدة مجالات، فقامت السلطات الفرنسية بإنشاء تجمعات سكنية لفائدة المستعمرين بالقرب من الأراضي الفلاحية الخصبة، وغالبًا ما كانت على شكل قرى منظمة تضم مرافق أساسية مثل الكنيسة، البريد، مقر البلدية وغيرها.

ويُعد المجمع الحضري كارمان من بين هذه التجمعات، إذ نشأ خلال الفترة الاستعمارية، وتم استيطانه سنة 1890، حيث كان يتكون في بداياته من أربع حارات، إلى جانب مدرسة وثكنة عسكرية بقيادة الجنرال ريشارد فيدارب، وكان يُعرف آنذاك باسم فيدارب نسبة إلى هذا القائد. أما من حيث البنايات، فقد كانت ذات طابع قروي، وبعد الاستقلال تم تغيير تسميته ليصبح المجمع الحضري كارمان بدلًا من فيدارب.

3ـ الموقع و الحدود:

يقع المجمع الحضري كارمان بالجهة الشرقية لولاية تيارت، ويمتد على مساحة تقدر بـ 97 هكتار، ويحده من:

الشمال: أراضٍ فلاحية.

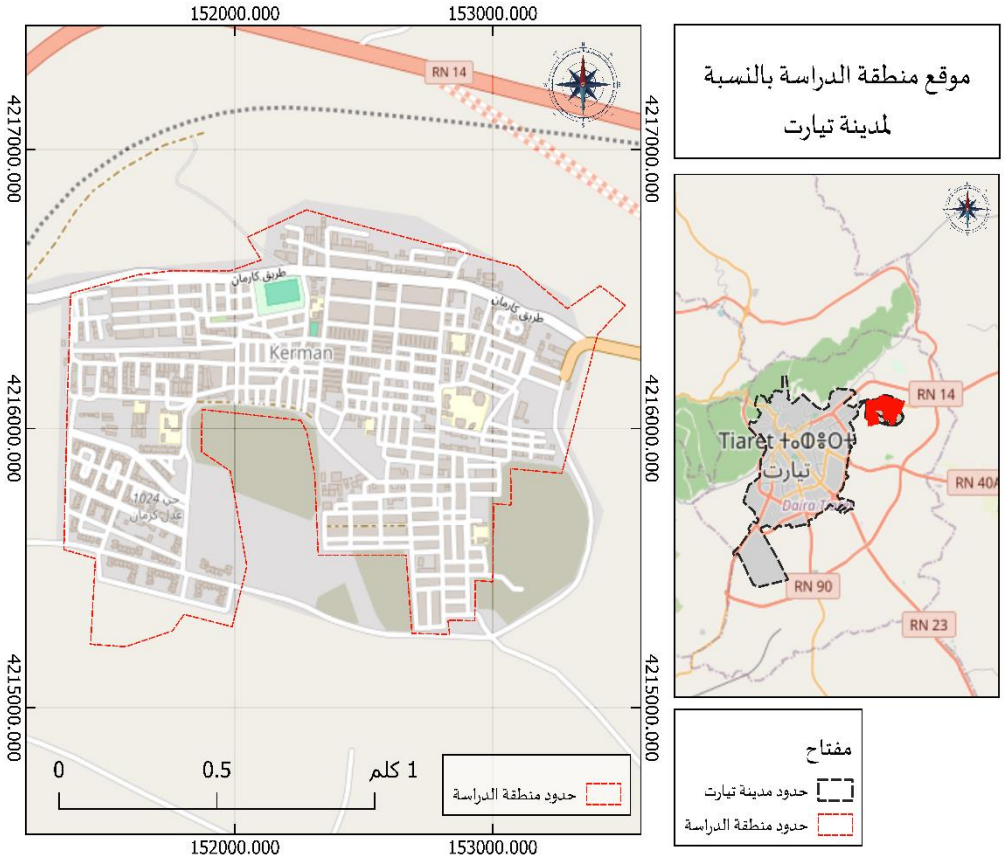
الجنوب: أراضٍ فلاحية.

الشرق: أراضٍ صخرية.

الغرب: أراضٍ فلاحية.

4 -الانحدارات:

تتميز منطقة الدراسة بانحدارات ضعيفة، تتراوح بين 0% و5%، كما تنتمي إلى سهل سرسو، مما يجعلها من المناطق الملائمة للبناء.



من اعداد الطالبة ماي 2026

حدود منطقة الدراسة



من اعداد الطالبة ماي 2026

5 ـ الدراسة السكانية:

5-1- التطور السكاني:

سجّل عدد سكان المجمع الحضري كارمان سنة 2014، وفقًا لبيانات مكتب الإحصاء لبلدية تيارت، ما يقارب 15914 نسمة.

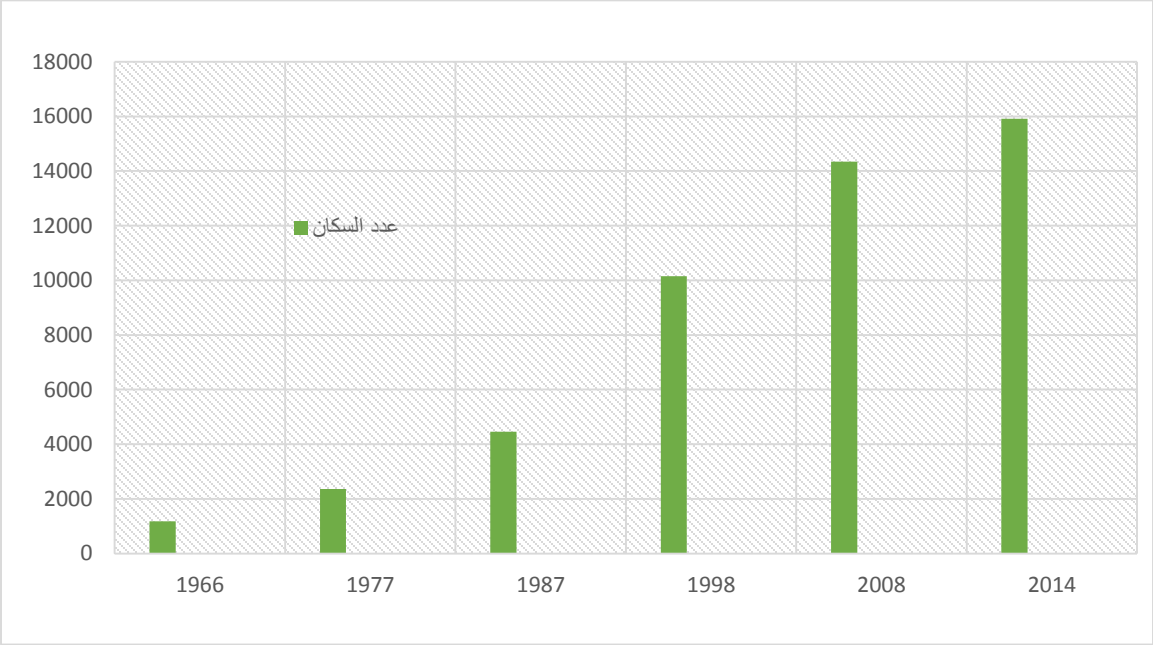
ويبيّن الجدول التالي تطوّر عدد السكان في المجمع الحضري كارمان عبر الفترات الزمنية.

جدول رقم 10: يوضح التطور السكاني للمجمع الحضري كارمان.

السنوات	1966	1977	1987	1998	2008	2014
عدد السكان	1184	2363	4457	10146	14375	15914

المصدر: مكتب الإحصاء لبلدية تيارت 2015

شكل رقم (07): يمثل التطور السكاني للمجمع الحضري كارمان



المصدر:من اعداد الطالبة2026

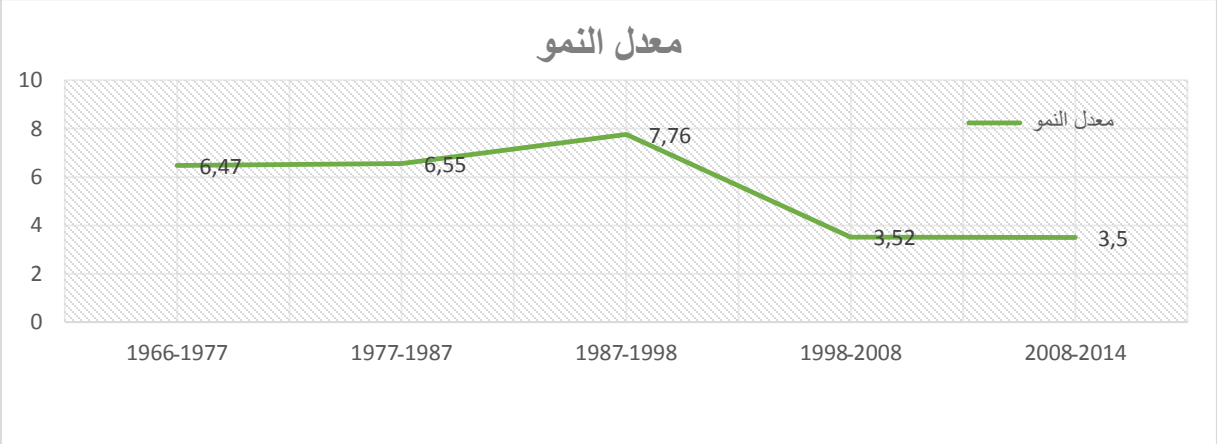
من خلال الجدول رقم (10) نلاحظ ان التجمع الحضري كارمان عرف زيادة معتبرة خلال السنوات ليصل الى 15914 ساكن سنة 2014.

جدول رقم (11):يوضح الزيادة السكانية للمجمع الحضري كارمان

السنوات	1977-1966	1987-1977	1998-1987	2008-1998	2014-2008
الزيادة السكانية	1179	2094	5689	4199	1569
معدل النوم	6,47	6,55	7,76	3,52	3,5

المصدر: مكتب الإحصاء لبلدية تيارت 2014

شكل رقم(08): يمثل معدل النمو



المصدر:من اعداد الطالبة 2026

ومن خلال الجدول رقم (11) نلاحظ أن الفترة 1987-1998 شهدت ارتفاعًا ملحوظًا في عدد السكان، حيث قدر بـ 5689 نسمة، وبمعدل نمو مرتفع بلغ 7,76 مقارنة بالفترات 1966-1977 و1977-1987. في حين عرفت الفترة 2008-2014 زيادة ضعيفة، بمعدل نمو منخفض.

5-2- التركيب العمري والنوعي لمجمع كارمان:

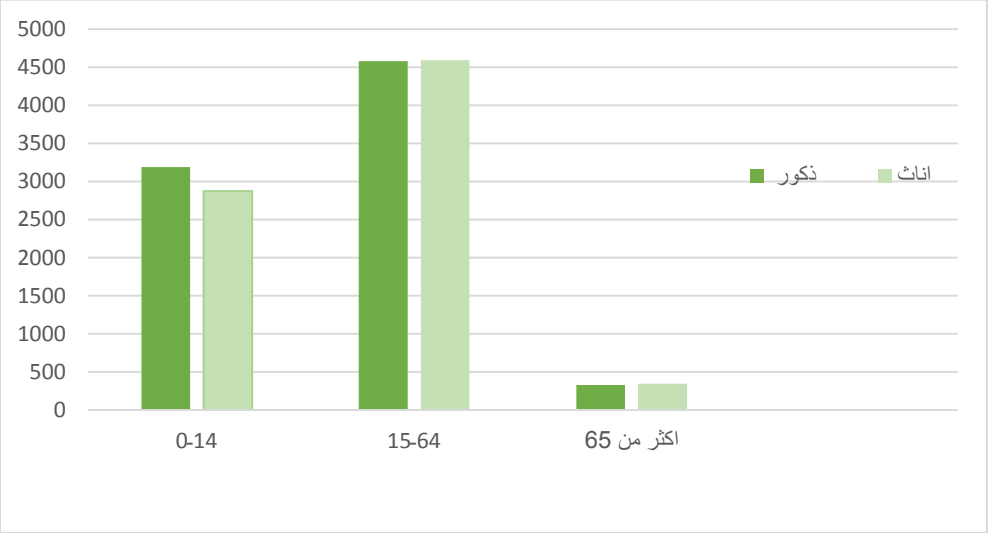
تكتسي دراسة التركيب العمري والنوعي أهمية كبيرة في تحليل الوضعية السكانية، إذ تساهم في إبراز الخصائص الديموغرافية للمجتمع من حيث توزيع السكان حسب الجنس (ذكور وإناث) والفئات العمرية، ويوضح الجدول التالي التركيب العمري والنوعي لسكان المجمع الحضري كارمان.

جدول رقم (12): التركيب العمري و النوعي لسكان المجمع الحضري لسنة 2014

الجنس		ذكور		اناث		المجموع
الفئات العمرية	العدد	النسبة %	العدد	النسبة %	العدد	النسبة %
14-0	3191	20,05	2875	18,07	6066	38,12
64-15	4579	28,78	4594	28,89	9173	57,67
69-65	330	2,08	345	2,17	675	4,25
المجموع	0018	50,91	7814	90,49	15914	100

المصدر:مكتب الإحصاء لبلدية تيارت 2014

شكل رقم (09):التركيب العمري و النوعي للمجمع الحضري كارمان



المصدر:من اعداد الطالبة 2026

ومن خلال الجدول رقم (12) والشكل رقم (9)، يتبيّن وجود تباين في التركيبة العمرية للمجمع الحضري كارمان؛ إذ تستحوذ الفئة العمرية (15–64 سنة) على النسبة الأكبر بـ 57,63%، ما يجعلها تمثل القوة العاملة والدافع الأساسي لمختلف الأنشطة. تليها الفئة (0–14 سنة) بنسبة 38,12%، في حين تسجل فئة كبار السن (65 سنة فما فوق) نسبة 4,25%، وهي نسبة ضعيفة مقارنة بباقي الفئات.

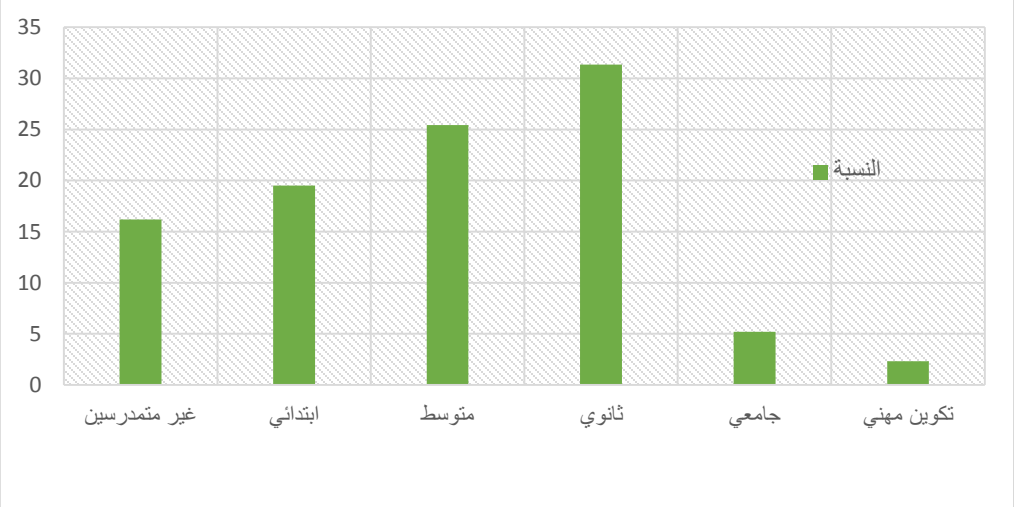
يوضح الجدول التالي توزيع الفئة المتمدرسة وغير المتمدرسة حسب الأطوار الدراسية لسنة 2014:

جدول رقم (13):توزيع الفئات حسب اطوار الدراسة 2014

اطوار الدراسة	العدد	النسبة%
غير متمدرسين	976	16,2
الطور الابتدائي	1175	19,5
الطور المتوسط	1533	25,43
الطور الثانوي	1890	31,35
الطور الجامعي	313	5,2
تكوين مهني	140	2,32
المجموع	6052	100

المصدر: مكتب الإحصاء لبلدية تيارت 2014

شكل رقم (10):يوضح توزيع الفئة غير المتمدرسة و المتمدرسة حسب اطوار الدراسة :



المصدر:من اعداد الطالبة 2026

من خلال الجدول رقم (13) يتضح أن فئة الطور الثانوي تستحوذ على أعلى نسبة قدرت بـ 31,35%، تليها فئة الطور المتوسط بنسبة 25,43%، ثم تأتي فئة الطور الابتدائي والفئة غير المتمدرسة بنسب متقاربة، في حين تسجل أدنى النسب في كل من فئة الطور الجامعي والتكوين المهني

6- التركيبة الاقتصادية:

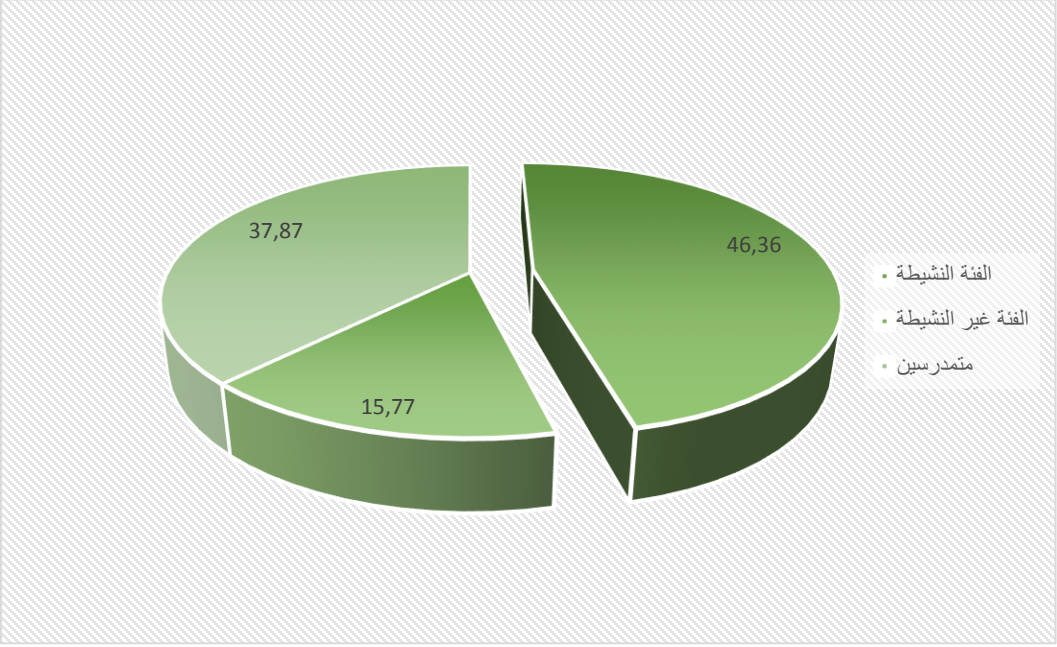
تُعد دراسة التركيبة الاقتصادية ذات أهمية بالغة، حيث تساهم في تحديد نسب العمالة والبطالة، ويبين الجدول التالي مكونات هذه التركيبة الاقتصادية للمجمع الحضري كارمان لسنة 2014:

جدول رقم (14):يبين التركيبة الاقتصادية للمجمع كارمان لسنة 2014

التركيبة الاقتصادية	اناث		ذكور		المجموع	
	العدد	%النسبة	العدد	النسبة%	العدد	**النسبة%**
غير نشطين	1216	7,64	1294	8,13	2510	**15,77**
متمدرسين	2903	18,24	3124	19,63	6027	**37,87**
ناشطين	3690	23,19	3687	23,17	7377	**46,36**
المجموع	7809	49,07	8105	50,93	15914	**100**

المصدر:مكتب الإحصاء لبلدية تيارت 2014

شكل رقم (11): يبين التركيبة الاقتصادية بالمجمع



المصدر: من اعداد الطالبة 2026

استنتاج:

من خلال تحليل التركيبة الاقتصادية للمجمع الحضري كارمان، نستنتج أن الفئة النشيطة تمثل القوة الاقتصادية الأساسية بنسبة 46,36% من إجمالي السكان، وهو ما يعكس توفر مناصب الشغل داخل المجمع. تليها فئة المتمدرسين بنسبة 37,87%، مما يدل على الاهتمام الملحوظ بالتعليم. في حين تمثل الفئة غير النشيطة نسبة 15,77%، وهي أدنى نسبة ضمن التركيبة الاقتصادية.

7- الدراسة العمرانية:

تُعد دراسة النسيج العمراني من أهم الدراسات التي تمكّن مسيّري المدن من تشخيص مختلف المشاكل التي تعاني منها الأحياء، سواء بشكل عام أو على مستوى المجمع الحضري كارمان بشكل خاص، وذلك بهدف اقتراح الحلول المناسبة لمعالجتها.

7-1- مراحل التوسع العمراني للمجمع الحضري كارمان:

مرّ التوسع العمراني للمجمع الحضري كارمان عبر خمس (5) مراحل، وهي كما يلي:

1- المرحلة الأولى (1880-1958):

- مع بداية الاستعمار الفرنسي، نشأ المجمع الحضري كارمان، حيث كان يتكون من أربع (4) جزر سكنية، إضافة إلى مدرسة وثكنة عسكرية. تميزت المساكن خلال هذه المرحلة بالطابع الأوروبي، مع اختلاف في المساحات من مسكن لآخر.

2- المرحلة الثانية (1958-1962):

- شهدت هذه الفترة ظهور حي فوضوي محيط بالبنايات الاستعمارية، ضمّ حوالي 55 كوخًا، وكان يقطنه جزائريون، أغلبهم من النازحين من الأرياف هربًا من بطش الاستعمار. وفي سنة 1958، قامت السلطات الاستعمارية بإنجاز حي منظّم على مساحة تُقدّر بـ 5 هكتارات، في إطار محاولة إعادة تنظيم المجال العمراني تزعمه الجنرال ديغول آنذاك , حيث تم انجاز 150 مسكن يضم غرفة واحدة و مطبخ و تم توزيعها سنة 1960 م و تتحدد حاليا في الوسط.

3- المرحلة الثالثة (1962–1984):

شهد المجمع الحضري كارمان بعد الاستقلال انطلاقة جديدة في البناء والتعمير، حيث تم إنجاز 145 مسكنًا سنة 1982 ذات طابع فردي، وتم توزيعها سنة 1984 على السكان في إطار توسيع الثكنة العسكرية المتواجدة بالمنطقة. كما تم بناء خمس عمارات في الجهة الغربية للمجمع، لا يتجاوز ارتفاعها ثلاثة طوابق، وتضم في مجموعها 6 مساكن (سكنات وظيفية).

إضافة إلى ذلك، تم إنجاز 100 مسكن بنمط حديث في إطار البناء الذاتي، حيث تختلف مساحاتها من مسكن لآخر، ويتراوح ارتفاعها بين الطابق الأرضي والطابق الأرضي +3.

4- المرحلة الرابعة (1984–1990):

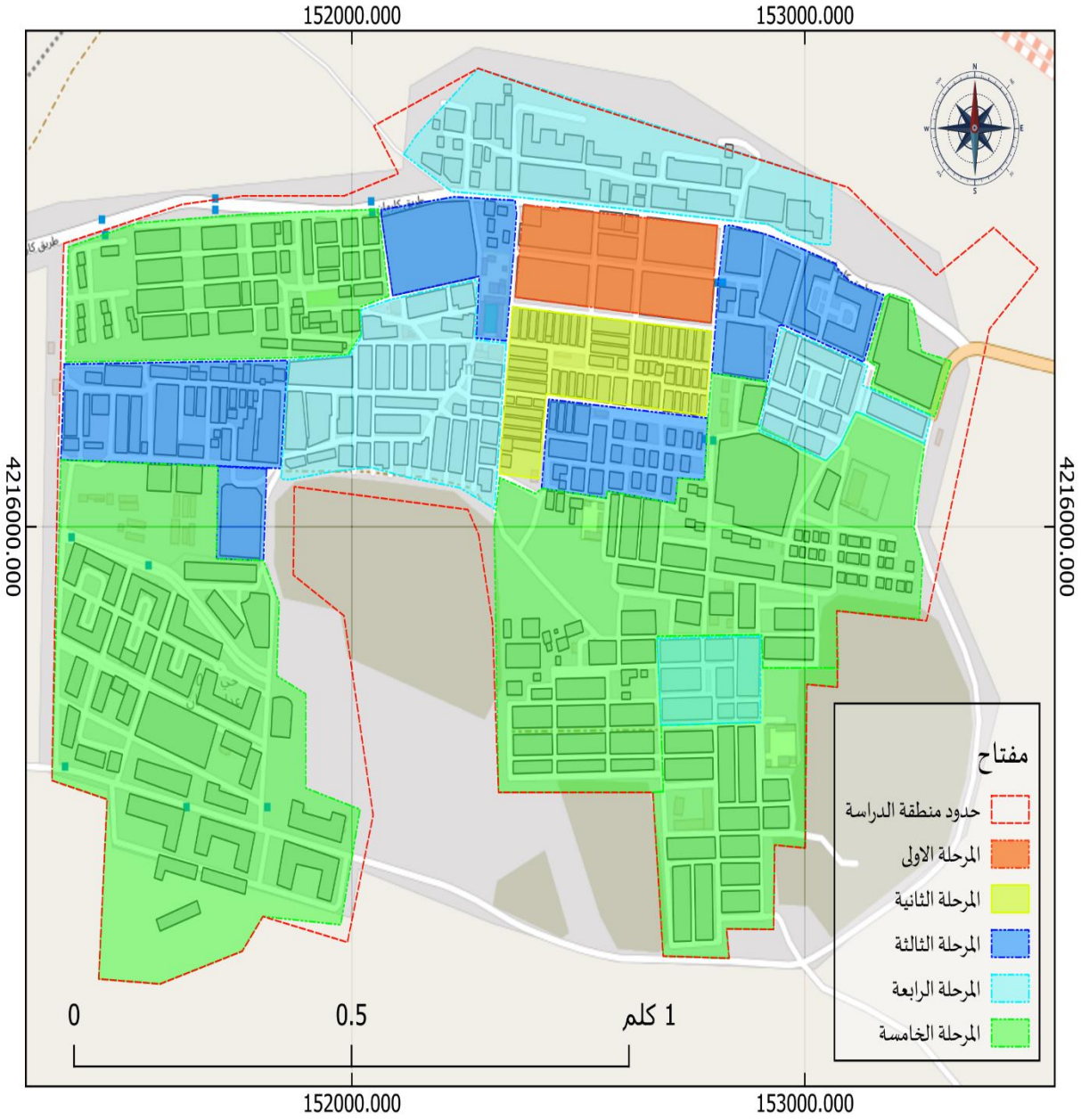
خلال هذه الفترة، عرف المجمع الحضري كارمان استفادة من مشاريع البناء الذاتي بأنماط متنوعة، جمعت بين النمط الفردي والنمط الأوروبي الحديث، وذلك حسب الإمكانيات المالية للمستفيدين. وقد تم ذلك سنتي 1984 و1986، حيث تم إنجاز 150 مسكنًا ممولًا من طرف بلدية تيارت في إطار البناء الذاتي، وتقدر مساحة كل مسكن بحوالي 150 م² مع اختلاف في عدد الطوابق.

5- المرحلة الخامسة (1990–2010):

عرف المجمع الحضري كارمان خلال هذه المرحلة توسعًا عمرانيًا مكثفًا لعدة أسباب. ففي بداية التسعينيات، وبالضبط سنة 1991، ظهرت البنايات القصديرية بشكل سريع وملحوظ نتيجة للأوضاع الأمنية التي شهدتها البلاد، مما أدى إلى نزوح ريفي كبير نحو المنطقة، خاصة في الجهة الجنوبية من مجال الدراسة. وفي سنة 2001، استفاد سكان هذه البنايات من سكنات جديدة في إطار القضاء على السكنات الفوضوية، سواء بالمجمع الحضري كارمان أو على مستوى مدينة تيارت ككل.

(المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية تيارت 2008 + تحقيق ميداني2026).

مراحل التوسع العمراني للمجمع الحضري كارمان



من اعداد الطالبة ماي 2026

7-2- دراسة المحيط المجاور للمجمع الحضري كارمان:

ان دراسة المحيط المجاور عنصر هام في الدراسة التحليلية حيث نتمكن من خلاله تقييم وضعية المنطقة و موقعها الاجتماعي و الاقتصادي حيث يتم التعامل معها اثناء عملية التدخل ، حيث نجد ان منطقة الدراسة يحدها من جميع الاتجاهات أراضي فلاحية .

7-3- المداخل والمنافذ:

يضم المجمع الحضري كارمان على منفذين يقعان في الجهة الشمالية، وهما منفذان غير كافيان لتأمين حركة المرور، كما يفتقر المجمع إلى مستوى النفاذية المطلوبة.

7-4 -دراسة الإطار المبني:

7-4-1 -السكنات:

تُقدَّر الحظيرة السكنية للمجمع الحضري كارمان بـ 2652 مسكن، مع معدل إشغال يُقدَّر بـ 6 أفراد لكل مسكن.

أ- الكثافة السكنية:

تُقدَّر الكثافة السكنية في المجمع الحضري كارمان بـ 27,34 مسكن/هكتار.

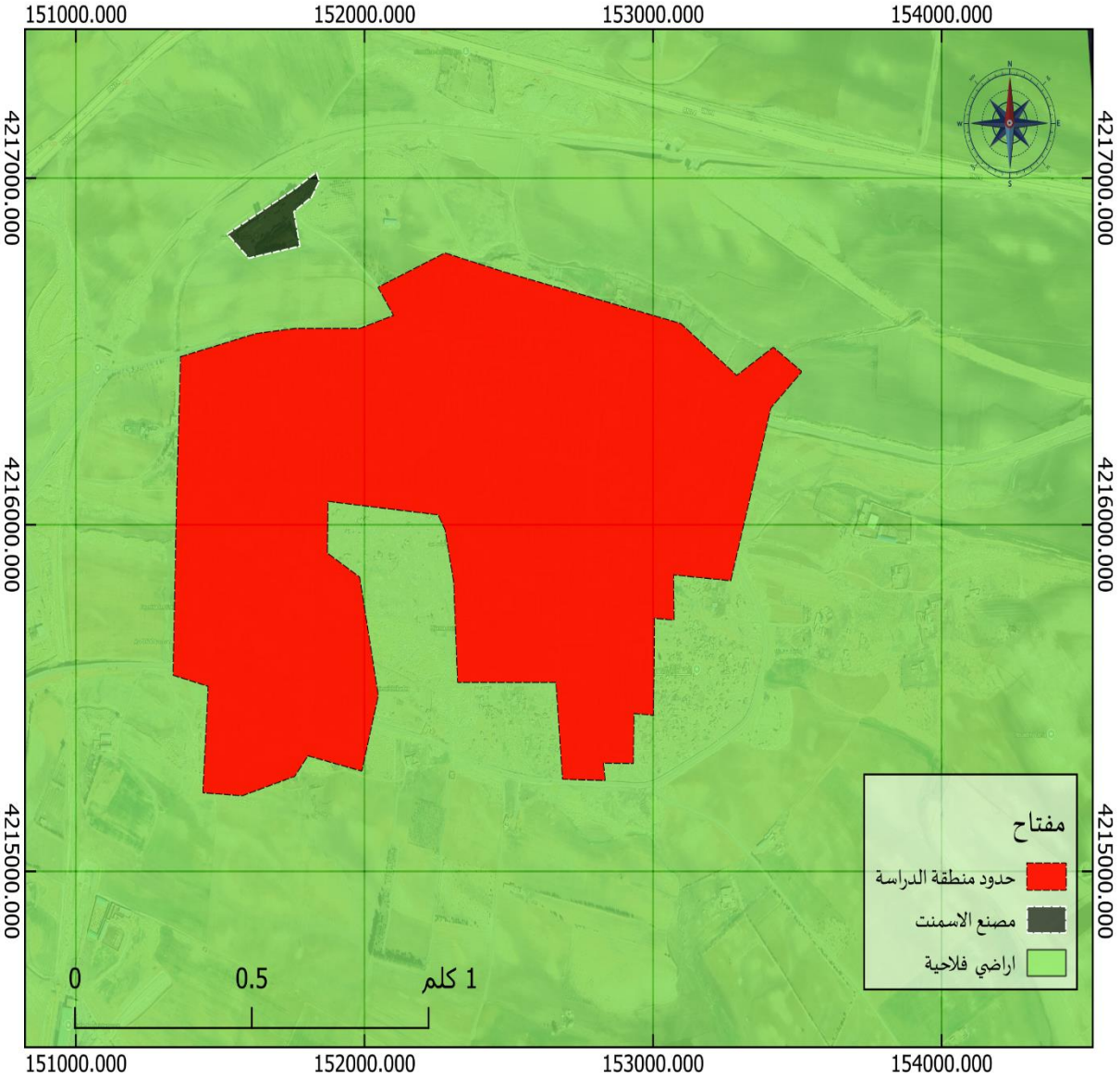
ب- الكثافة السكانية:

تُقدَّر الكثافة السكانية بـ 164 ساكن/هكتار.

ج - الطبيعة القانونية للعقار:

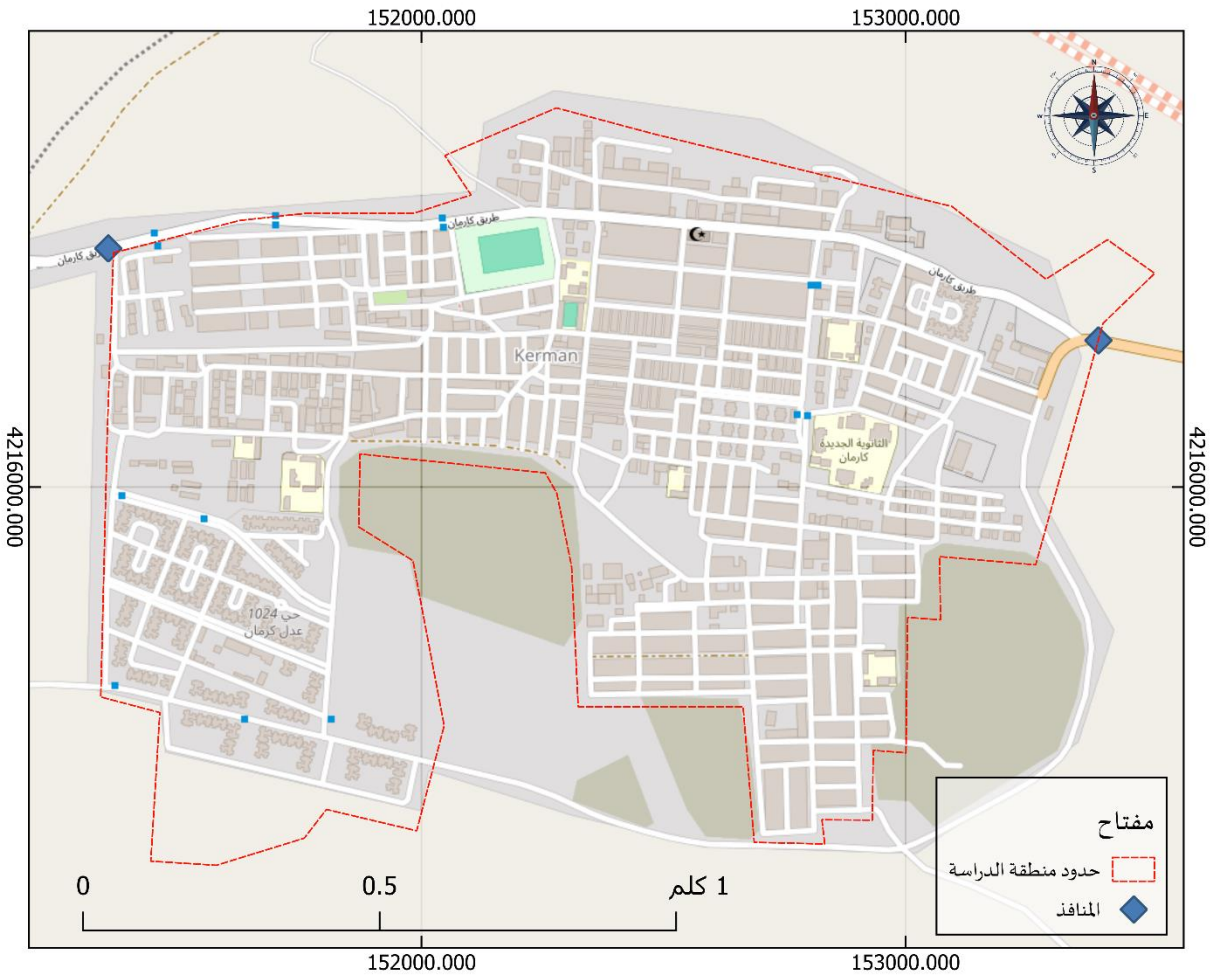
تُمكّننا دراسة الحالة القانونية للمباني من تحديد طبيعة الملكية والمواقع التي يمكن التدخل فيها، حيث تُبيّن أن منطقة الدراسة موزعة بين أملاك عمومية تابعة لكل من (البلدية، الوكالة العقارية، وديوان الترقية والتسيير العقاري) بنسبة 70%، مقابل 30% ملكية خاصة.

المحيط المجاور لمنطقة الدراسة



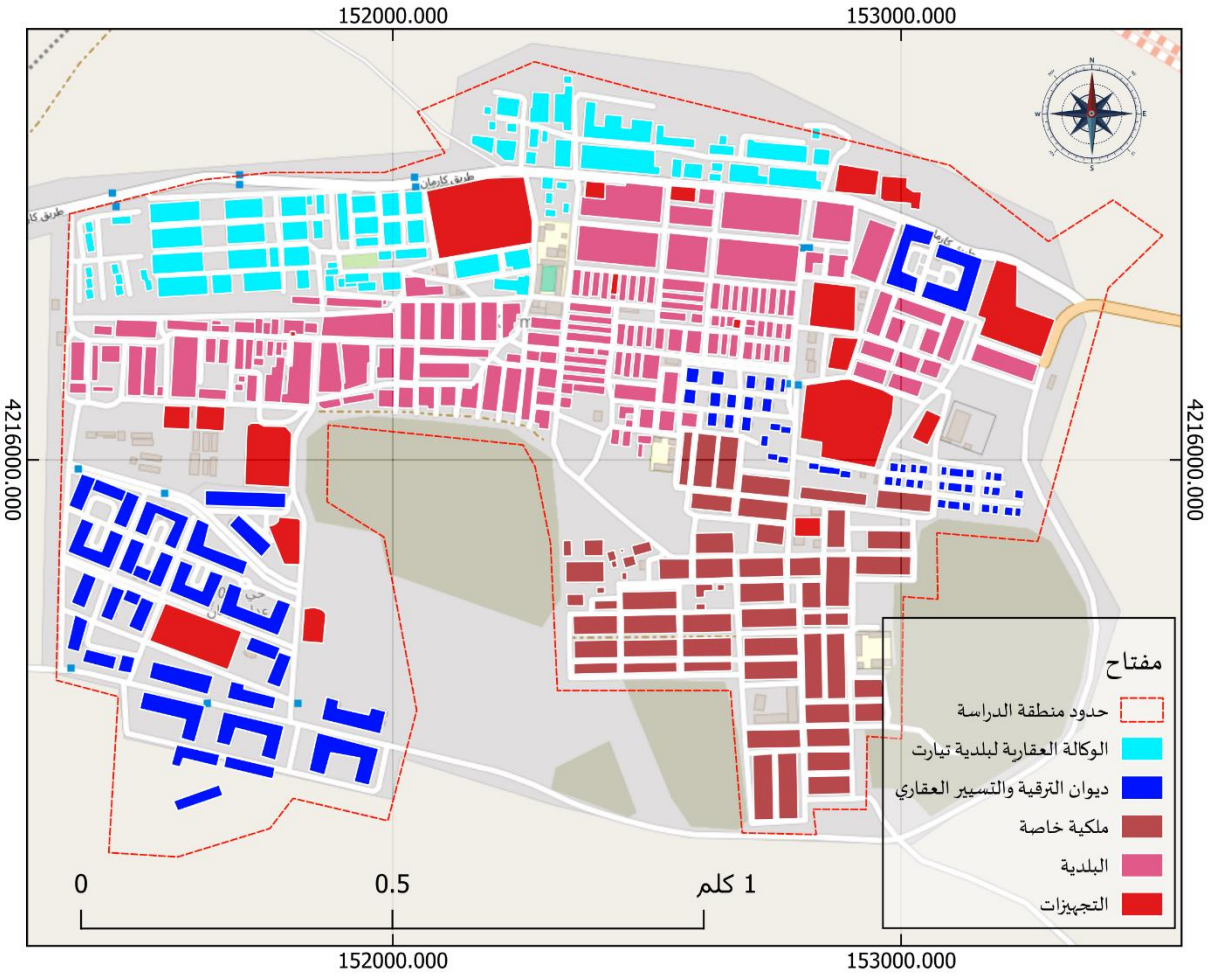
من اعداد الطالبة ماي 2026

المداخل والمنافذ لمنطقة الدراسة



من اعداد الطالبة ماي 2026

الطبيعة القانونية للعقار في منطقة الدراسة



من اعداد الطالبة ماي 2026



د- أنماط المباني:

- سكنات فردية:

تتمثل هذه المباني في سكنات ذات طابق واحد أو طابقين، ويُعد هذا النمط هو الغالب في منطقة الدراسة، حيث ينتشر في وسط التجمع وكذلك في الجهات الشمالية والجنوبية والغربية.



- سكنات جماعية:

تتميّز منطقة الدراسة بأن علو مبانيها لا يتجاوز الـ 3 طوابق، حيث يتركز هذا النمط في البنايات الواقعة عند مدخل المجمع وفي الجهة الشرقية منه.



- سكنات نصف جماعية:

هي سكتان ذات طابقين، بنيت في اطار السكنات الاجتماعية والواقعة في وسط المجمع وكذلك الجهة الشرقية.

المصدر: اتقاط الطالبة 2026

انماط السكن في منطقة الدراسة



من اعداد الطالبة ماي 2026

هـ ـ حالة المباني:

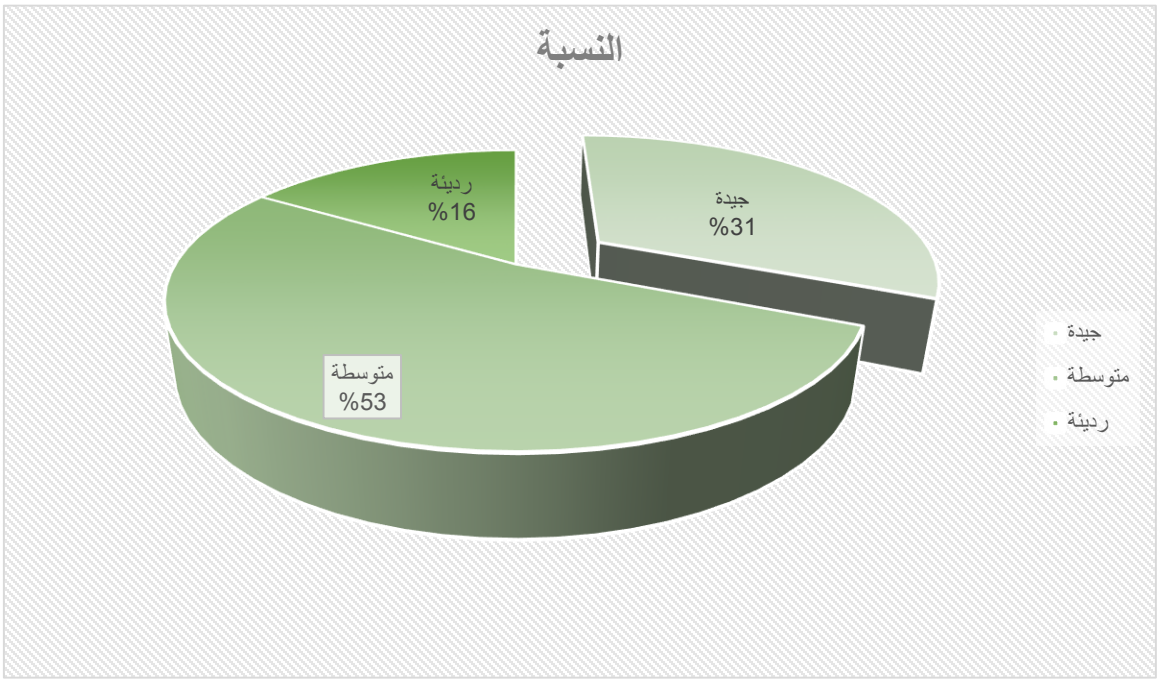
تعدّ حالة المسكن انعكاسًا مباشرًا للوضع الاجتماعي والاقتصادي للأسرة، إذ تعبّر عن مدى صلاحية المبنى للإقامة. وعلى هذا الأساس، تمّ تصنيف حالة المباني إلى ثلاثة أنواع، كما يوضحه الجدول التالي:

جدول (15): يبين حالة المباني

حالة المباني	العدد	النسبة%
جيدة	833	31,42
متوسطة	1359	52,6
رديئة	424	15,98
المجموع	2652	100

المصدر: من اعداد الطالبة 2026

شكل رقم (15): يوضح حالة المباني بالمجمع الحضري كارمان



المصدر:من اعداد الطالبة2026

- حالة جيدة:

يمكن تصنيفها حسب حداثة إنشائها ومدى صلاحيتها، حيث تمثل نسبة 31,4% من إجمالي المساكن، وغالبًا ما تعود لأسر ذات دخل جيد، كما أنها تضم البنايات التي تتوفر فيها الشروط الملائمة للسكن.



المصدر:التقاط الطالبة 2026

- حالة متوسطة:

مباني تتميز بمظهر خارجي غير مكتمل، مثل نقص الطلاء وغياب التمليس، ويعود ذلك إلى محدودية الدخل، حيث تمثل نسبة 52,6% من إجمالي المباني، وهي فئة تتطلب تدخلات لتحسين حالتها.



المصدر:التقاط الطالبة 2026

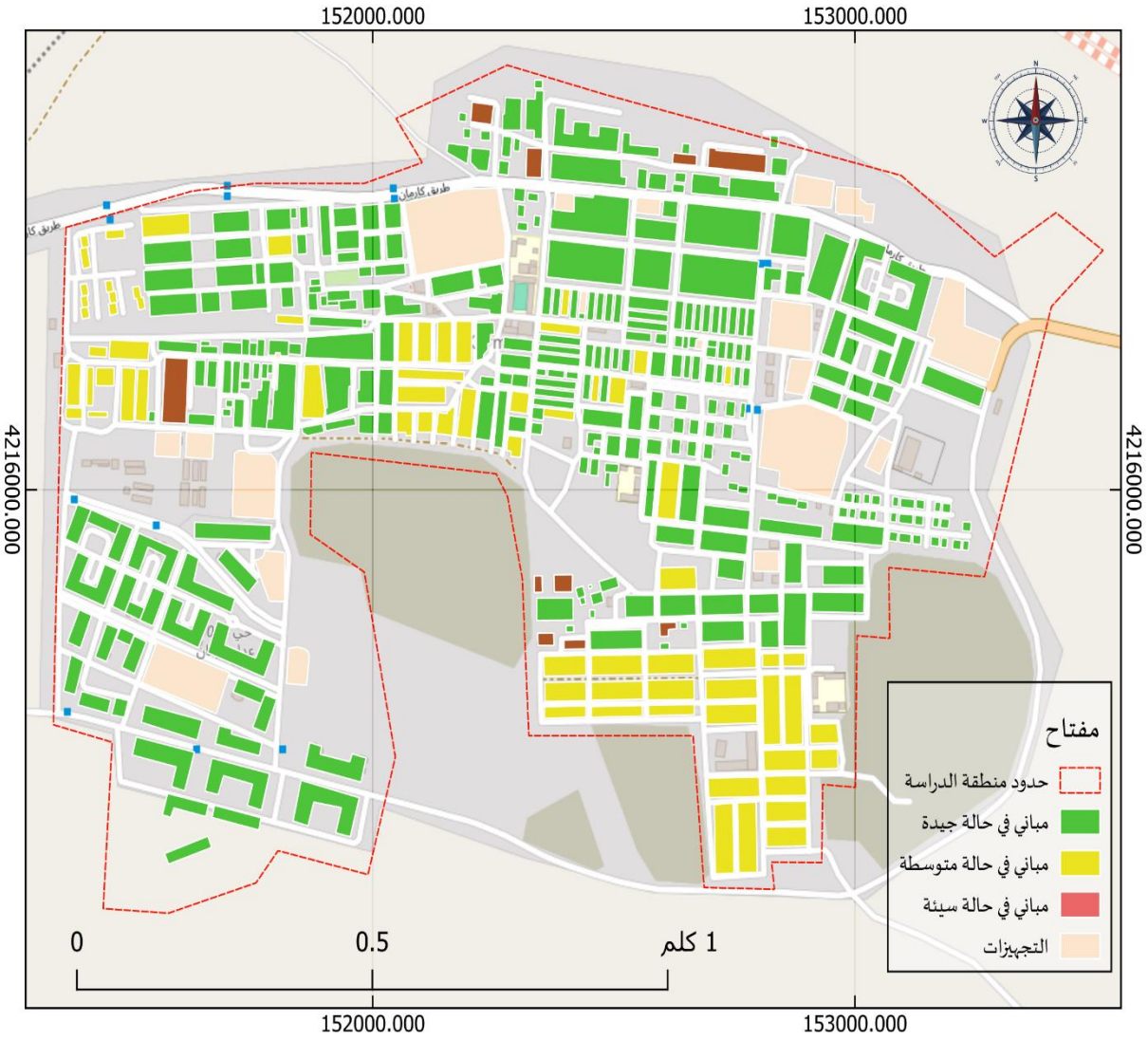
- حالة رديئة:

تمثل هذه السكنات الفئة التي تفتقر إلى متطلبات الحياة العصرية، وتشمل العائلات الأكثر فقرًا داخل المجمع، حيث تقدر نسبتها بـ 15,98%، كما تعاني من عدة مشاكل، ما يجعلها بحاجة إلى تدخلات لتحسين ظروفها.



المصدر: التقاط الطالبة 2026

حالة المباني في منطقة الدراسة



من اعداد الطالبة ماي 2026

و ـ ارتفاع المباني:

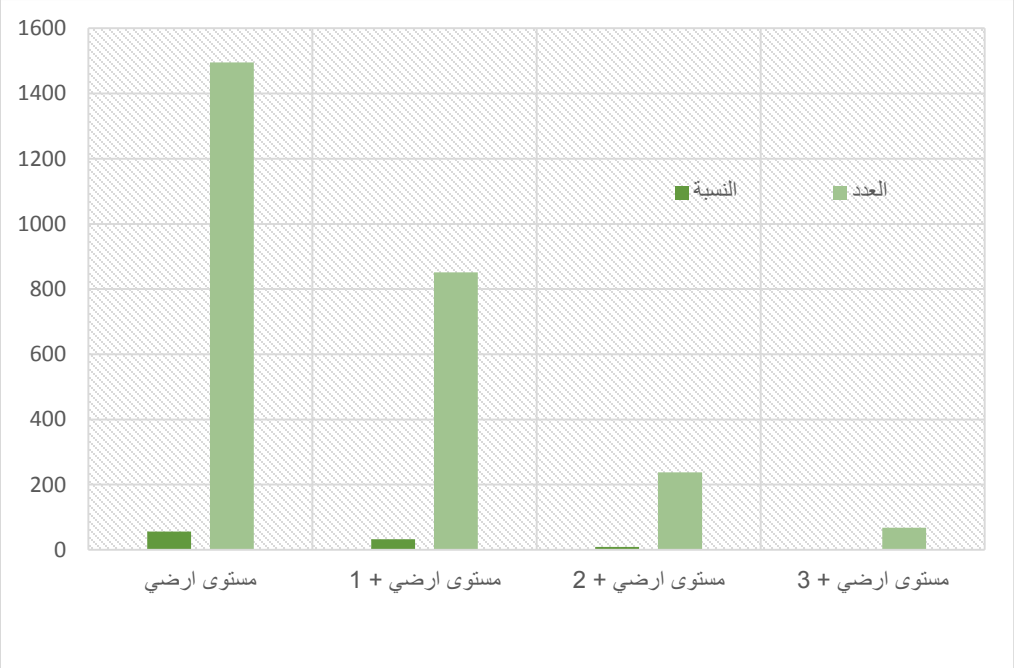
من خلال التحقيق الميداني توصلنا الى ما يلي :

جدول رقم (16):يبين ارتفاع المباني بالمجمع الحضري كارمان

ارتفاع المباني	العدد	النسبة%
المستوى الارضي	1495	56,37
مستوى ارضي + 1	851	32,1
مستوى ارضي + 2	238	8,98
مستوى ارضي + 3	68	2,55
المجموع	2652	100

المصدر: من اعداد الطالبة 2026

شكل رقم (13): يوضح ارتفاع المباني بالمجمع الحضري كارمان



المصدر:اعداد الطالبة 2026

من خلال الجدول رقم 16 نلاحظ ان معظم المباني هي ذات مستوى ارضي حيث قدلا بـ 1495 مسكن بنسبة 56,37%.

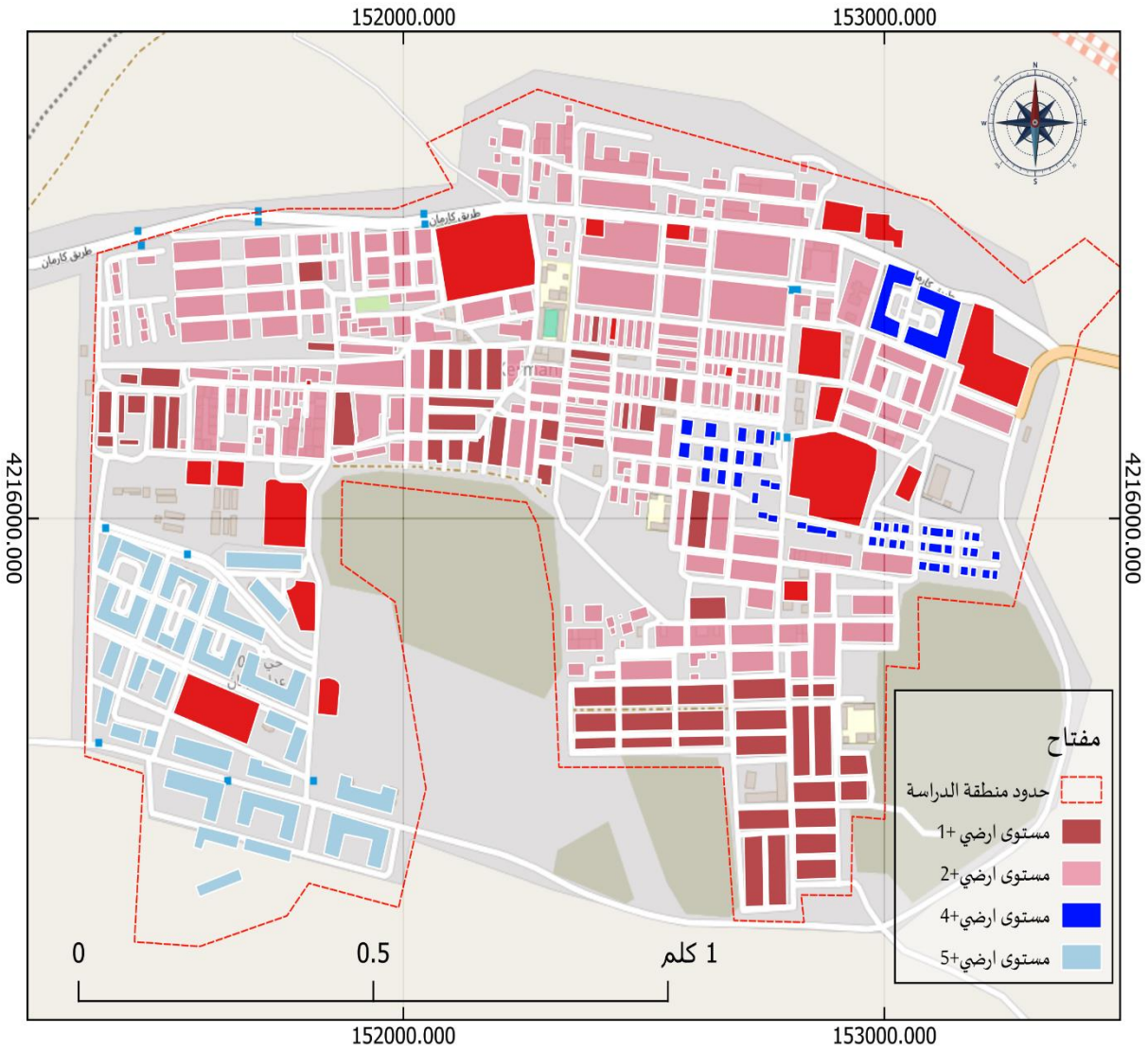


المصدر:اعداد و اتقاط الطالبة 2026

- مداخل العمارات و السلالم :

من خلال المعاينة الميدانية للمجمع الحضري كارمان لاحظنا وجود تشوهات على مستوى مداخل العمارة و السلالم و غياب اللمسة المعمارية.

ارتفاع المباني في منطقة الدراسة



من اعداد الطالبة ماي 2026

ل ـ الواجهات العمرانية:

تتسم بمشهد عمراني غير متناسق، نتيجة غياب العناية بالواجهة الجمالية للمباني، إلى جانب وتيرة البناء السريعة وضعف الإمكانيات المادية، مما انعكس سلبًا على الطابع العام للمحيط العمراني.



المصدر: التقاط الطالبة 2026

7-4-2- التجهيزات:

تعدّ التجهيزات من أهم الوسائل الأساسية لتلبية حاجيات السكان، إذ لا يمكن الاستغناء عنها، لذلك سنحاول إبراز مختلف التجهيزات المتوفرة داخل التجمع الحضري كارمان.

- تجهيزات تعليمية:

يشمل المجمع الحضري كارمان أربع مدارس ابتدائية و اكماليتين بالإضافة الى ثانوية .



التقاط الطالبة 2026



التقاط الطالبة 2026



التقاط الطالبة 2026

- تجهيزات دينية:

يشمل اربع مساجد.



التقاط الطالبة 2026

تجهيزات صحية:
يشمل عيادة متعددة الخدمات وصيدلية.



المصدر: التقاط الطالبة 2026

تجهيزات رياضية:
يحتوي مجمع كارمان على ملعب جواري
يفتقر المعدات الرياضية.



المصدر: مجلة الاتحاد 2025

تجهيزات إدارية:
يحتوي مجمع كارمان على ملحق بريدي
و فرع بلدي.



المصدر: التقاط الطالبة 2026

ـ أما التجهيزات الثقافية والترفيهية فهي شبه منعدمة، مما يضطر السكان إلى التنقل نحو مركز المدينة لممارسة مختلف أنشطتهم.

التجهيزات في منطقة الدراسة



من اعداد الطالبة ماي 2026

7-5- دراسة الاطار غير المبني:

7-5-1 -الطرقات:

يوجد طريق رئيسي يربط المنافذ الواقعة في الجهة الشمالية للمنطقة، وهو في حالة جيدة، غير أن أغلب الطرقات الأخرى لا تتعدى كونها ممرات في وضعية متدهورة، الأمر الذي يثير تذمر السكان، خاصة خلال فصل الشتاء.



المصدر: التقاط الطالبة 2026



المصدر: مذكرة تخرج ليسانس 2022

7-5-2- الأرصفة:

تعاني منطقة الدراسة من نقص واضح في الأرصفة؛ إذ تقتصر على بعض الأحياء فقط، كما أنها في وضعية متدهورة، مما يسبب معاناة للسكان، خاصة خلال فصل الشتاء.

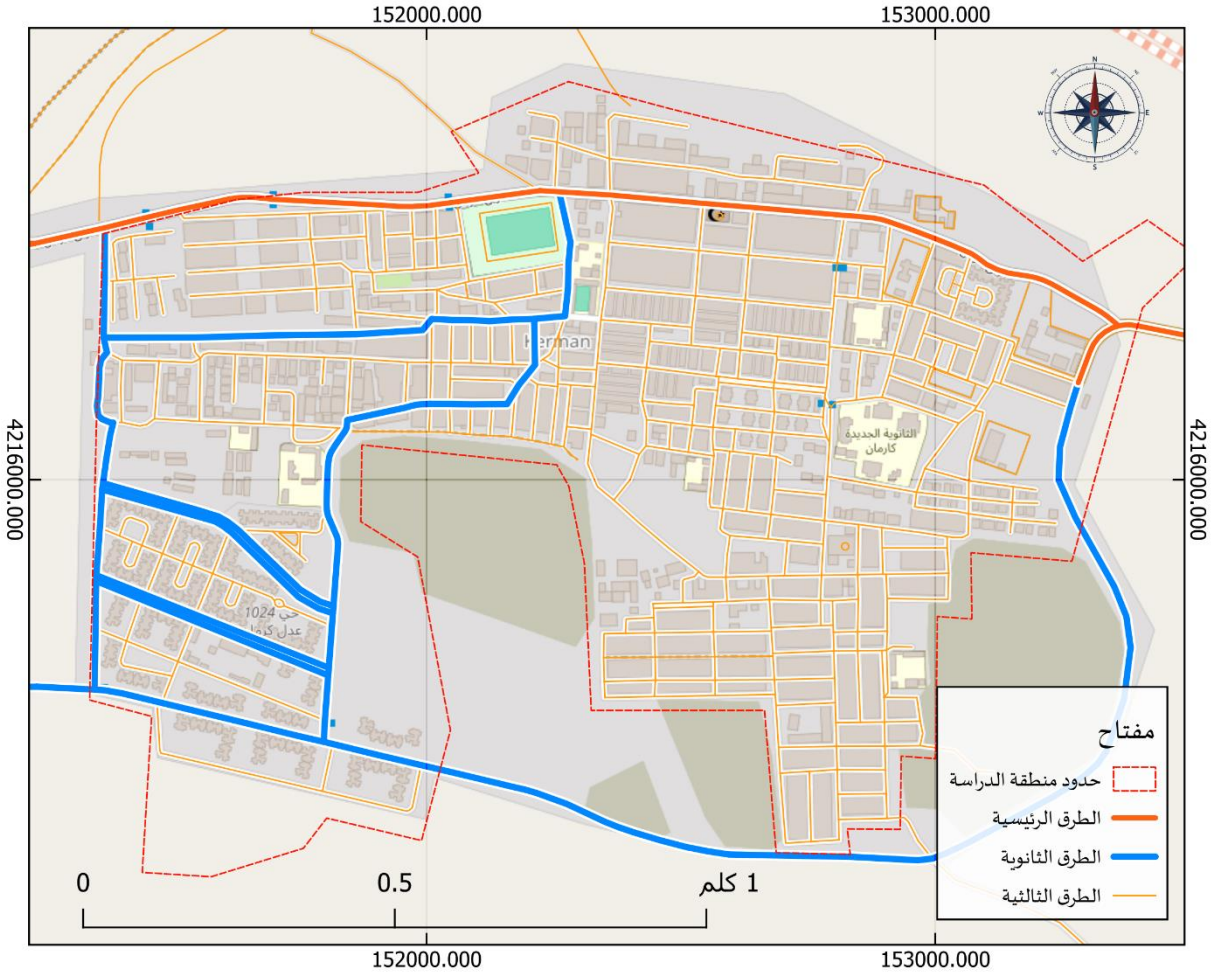


المصدر: التقاط الطالبة 2026



المصدر: التقاط الطالبة 2026

شبكة الطرق في منطقة الدراسة



من اعداد الطالبة ماي 2026



7-5-3- مواقف السيارات:

تتوفر مواقف السيارات على مستوى السكنات الجماعية والنصف الجماعية، إلا أن حالتها تبقى متوسطة، في حين تنعدم كليًا على مستوى البنايات الفردية.



7-5-4- مساحات اللعب:

بما أن مساحات اللعب أحد العناصر المكونة للمجالات الخارجية التابعة للأحياء هذا من جهة ومن جهة أخرى الأهمية الكبيرة والدور الذي تلعبه في تنمية الأطفال جسميا وعقليا ونفسيا، إلا أن المجمع الحضري كارمان
يفتقر لهذا العنصر.



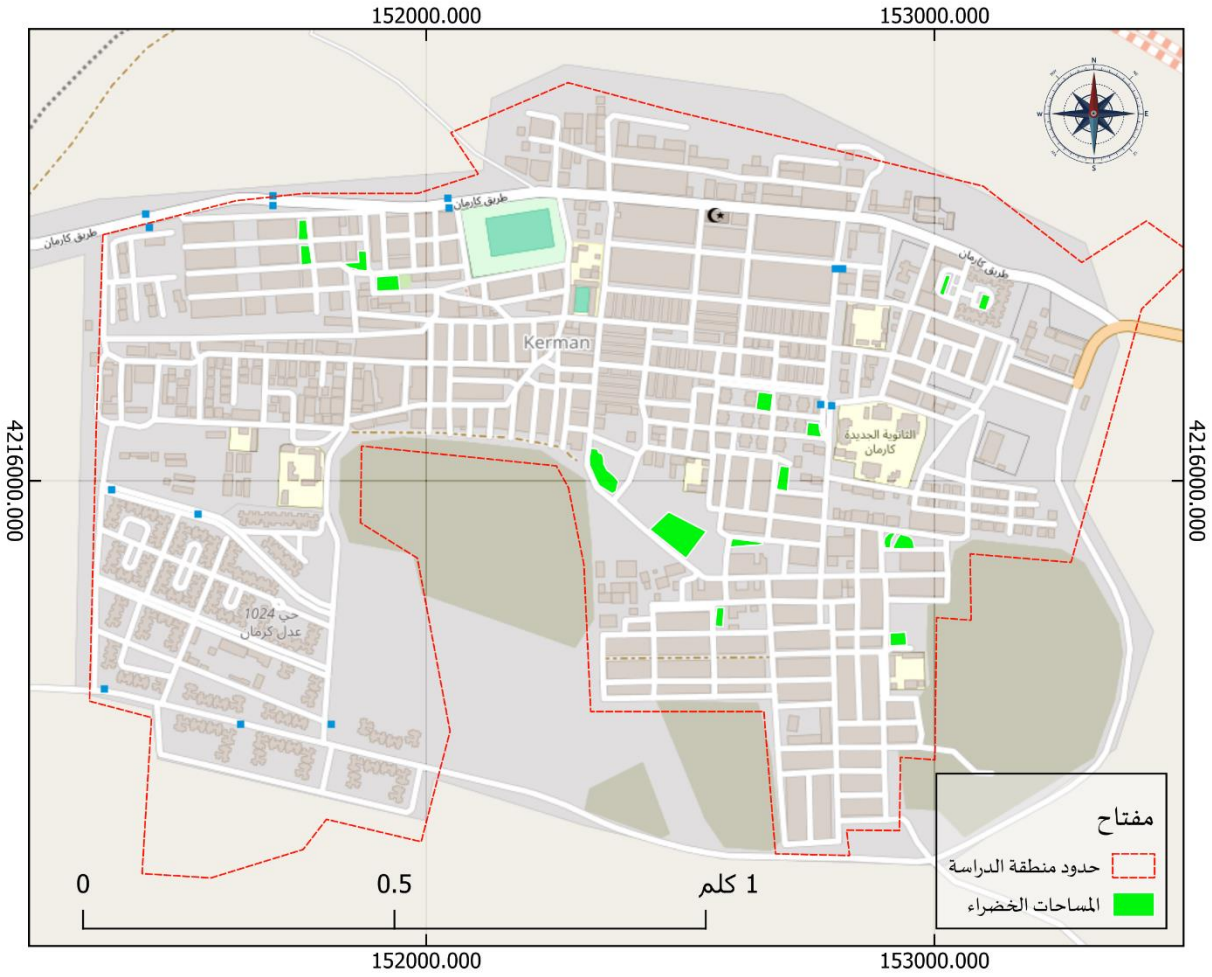
7-5-5 المساحات الخضراء:

نظرا للأهمية الوظيفية والايكولوجية والاجتماعية للمساحات الخضراء، إلا أن المجمع كارمان يخلو من هذا العنصر وإنما توجد على شكل مساحات شاغرة غير مهيأة.

7-5-6- أماكن الالتقاء و التجمع:

بعد المعاينة الميدانية للمجمع وجدنا أن الأماكن الخاصة بالالتقاء مهملة تماما وهذا ما جعل السكان يفتقدون لهذه المساحات.

المساحات الخضراء في منطقة الدراسة



من اعداد الطالبة 2026



7-5-7- درجة النظافة:

من خلال المعاينة الميدانية لاحظنا وجود نوعين من حاويات جمع النفايات بلاستكية وأخرى معدنية، كما لاحظنا أيضا قلة الحاويات وقدمها مما يفع السكان إلى رمي النفايات أمام السكنات وهذا ما جعلها ملوثة ومشوهة للمحيط.



7-5-8- مختلف الشبكات:

1- شبكة الغاز: هناك عدد كبير من السكنات ممولة بغاز المدينة وتنعدم في بعض السكنات حيث يتم التزويد بقارورات الغاز.



2-شبكة الكهرباء: من خلال المعاينة الميدانية لاحظنا تواجد هذه الشبكة حيث بلغت نسبة التغطية 100%.



3-شبكة المياه الصالحة للشرب: أغلب السكنات هي مرتبطة بشبكة مياه الشرب ماعدا بعض السكنات فهي تعاني من نقص المياه، حيث يتم التزويد بماء الشرب عن طريق خزان ذات قدرة 1500متر مكعب يتواجد بشمال التجمع.



4- شبكة الصرف الصحي: 100% من البنايات هي مرتبطة بهذه الشبكة إلا أنها في حالة متوسطة حيث يوجد بها بعض التشققات.



5- شبكة الانارة: نسبة الانارة في المجمع قليلة وغير كافية مما يؤثر سلبا على الحياة المعيشية للسكان.

8- الاستمارة:

- استكمالًا للمعطيات التي تم التطرق إليها في الدراسة التحليلية للمجمع الحضري كارمان، ومن خلال تحليل مختلف العناصر المرتبطة بمجتمع الدراسة، نسعى من خلال هذا التحليل إلى التعرف على أهم المعطيات التي تخدم موضوع البحث، إضافة إلى تحديد أسباب التدهور والعوامل المتسببة فيه.

وقد تم اختيار عينة الدراسة بطريقة عشوائية، حيث قمنا بتوزيع 265 استمارة استبيان على السكان، بالاستعانة ببعض رؤساء الجمعيات وعدد من السكان، وتم استرجاع 160 استمارة من أصل 265، بنسبة استجابة قدرت بـ 60.37%، وكانت النتائج المتحصل عليها وفقًا للأسئلة المطروحة في الاستمارة كما يلي:

التعرف على السكان:

1- الجنس المشارك في استمارة الاستبيان: كانت نتائج الجنس المشارك في الاستمارة موضحة في الجدول التالي:

جدول رقم (17): طبيعة الجنس المشارك في استمارة الاستبيان.

الجنس	العدد	النسبة
ذكور	136	85
اناث	24	15
دون جواب	00	00
المجموع	160	100

المصدر: من اعداد الطالبة 2026

من خلال النتائج المتحصل عليها من الاستمارة فإن معظم المشاركين في الاستمارة هي فئة الذكور حيث قدرت بنسبة 85%، بينما بلغت نسبة الإناث 15%، مما يدل على أنهم لم يرفضوا المشاركة.

2- السن:

جدول رقم (18): سن المشاركين في الاستمارة

السن	العدد	النسبة
17-0	00	00
64-17	142	88,75
اكثر من 64	3	1,87

دون جواب	15	9,38
المجموع	160	100

المصدر: من اعداد الطالبة 2026

ـ من خلال الجدول رقم (18) نلاحظ أن سن أفراد العينة المدروسة حصرت في ثلاث فئات , حيث فئة (17-64) أخذت أكبر نسبة ,قدرت ب:88,75%، وبالتالي فهي تمثل فئة الشباب والكهول، أما الفئة الثانية أكبر من 64 أخذت نسبة 1,87%، بينما الذين رفضوا الإجابة عن تحديد أعمارهم بلغت نسبتهم ب:9,38%.

3ـ عدد افراد الاسرة:

جدول رقم (19): عدد افراد الاسرة

عدد افراد الاسرة	العدد	النسبة
05	13	8,13
06	32	20
08	75	46,87
09	23	14,37
11	17	10,62
المجموع	160	100

المصدر: من اعداد الطالبة 2026

ـ من خلال الجدول رقم (19) نلاحظ أن نسبة 46,87% تمثل الذين قالوا بأن الأسرة تتكون من ثمانية أفراد ثم تليها الذين قالوا بأن أفراد الأسرة ستة بنسبة 20%، أما النسب الأخرى فهي متقاربة.

4- المستوى التعليمي: تنوع المستوى التعليمي للمشاركين فكان كالتالي:

جدول رقم (20): المستوى التعليمي للمشاركين لسكان المجمع الحضري

	غير متمدرسي	ابتدائي	متوسط	ثانوي	جامعي	تكوين مهني
الاب	08	35	48	52	05	12
الام	28	08	36	68	20	00
الابناء	76	92	92	97	11	04
المجموع	112	135	176	217	36	16
النسبة	16,2	19,5	25,43	31,35	5,20	2,32

المصدر: من اعداد الطالبة 2026

ـ من خلال تحليل المعطيات نلاحظ أن نسبة الأشخاص غير المتمدرسين 16,2% (الأبناء، الآباء، الأمهات) وهي أقل نسبة، بينما نسب الذين لديهم مستوى تعليمي فهي متقاربة.

5ـ المستوى المهني: مهنة المشاركين في الاستمارة تختلف من مشترك الى اخر وهي موضحة في الجدول التالي:

جدول رقم (21): المستوى المهني

المستوى المهني	العدد	النسبة
موظف	40	25
تاجر	36	22,25
فلاح	24	15
بطال	20	12,5
متقاعد	12	7,5
مهن اخرى	28	17,5
المجموع	160	100

المصدر: اعداد الطالبة 2026

ـ من خلال الجدول رقم (21) فإن العاملين يمثلون أعلى نسبة حيث قدرت ب: 87,5%
إذا قورنت بنسبة البطالة حيث قدرت ب:12,5%.

6ـ الراتب الشهري:

جدول رقم (22): الراتب الشهري

الراتب الشهري	العدد	النسبة
جيد	52	32,5
متوسط	68	42,5
ضعيف	40	25
المجموع	160	100

المصدر: تعداد الطالبة 2026

ـ من خلال نتائج الاستمارة نلاحظ أن معظم السكان متوسطي الدخل حيث تمثل أعلى نسبة قدرت ب: 42,5%.

التعرف على المسكن:

7- الطبيعة القانونية للمسكن:

جدول رقم (23): الطبيعة القانونية للمسكن

الطبيعة القانونية للمسكن	العدد	النسبة
ملك	88	55
ايجار	64	40
مجاني	8	05
المجموع	160	100

المصدر: اعداد الطالبة 2026

- من خلال الجدول رقم (23) تبين أن معظم شاغلي المسكن هم ملك له حيث تمثل أعلى نسبة قدرت ب: 55% بينما في المرتبة الثانية المستأجرين بنسبة 40%، في حين تمثل نسبة 5% للساكنين مجانا، فمنهم من يسكن مجانا مقابل خدمة يؤديها لصاحب المسكن أو بدون مقابل.

الجدول رقم (24): يمثل تناسب حجم المسكن مع حجم الاسرة

تناسب حجم المسكن مع حجم الاسرة	العدد	النسبة
نعم	35	21,87
لا	125	78,13
المجموع	160	100

المصدر: اعداد الطالبة 2026

- من خلال الجدول رقم (24) نلاحظ أن نسبة 78,87% من العينة المدروسة تعتبر أن حجم المسكن لا يتناسب مع حجم الأسرة، في حين أن نسبة 21,13% تعتبر أن حجم المسكن يتناسب مع حجم الأسرة.

الجدول رقم (25): نوع مواد البناء المستعملة

نوع المواد المستعملة	العدد	النسبة
تقليدية	24	15
حديثة	48	30

مختلطة	88	55
المجموع	160	100

المصدر: اعداد الطالبة 2026

ـ من خلال الجدول رقم (25) نلاحظ أن نسبة 55% من العينة المدروسة أجابت بأن نوع مواد البناء المستعملة هي مختلطة (تقليدية، حديثة)، ثم تليها مواد البناء الحديثة والتي قدرت بنسبة 30%، ثم تأتي التقليدية بأقل نسبة حيث قدرت ب: 15%.

الجدول رقم (26): يمثل حالة المسكن

حالة المسكن	العدد	النسبة
جيدة	52	32,5
متوسطة	84	52,5
رديئة	24	15
المجموع	160	100

المصدر: اعداد الطالبة 2026

ـ من خلال الجدول رقم (26) نلاحظ أن نسبة 52,5% من المستجوبين يرون أن مبانيهم في حالة متوسطة ، ثم تليها السكنات التي في حالة جيدة والتي قدرت بنسبة 32,5%، ثم تأتي السكنات التي في حالة رديئة بنسبة 15%، هذا ما يفسر نقص الإمكانيات المادية للسكان.

الجدول رقم (27): يوضح المشاكل التي يعاني منها السكان

المشاكل	العدد	النسبة
القطرة	37	23,13
التشققات	59	36,87
الدهن	48	30
السلالم	16	10
المجموع	160	100

المصدر: اعداد الطالبة 2026

ـ من خلال تحليل معطيات استمارة الاستبيان أن المشاكل التي يعاني منها المسكن جاءت بنسب متفاوتة حيث نسبة 36,87 من المستجوبين قالوا بأن هناك تشققات في الجدران، تم تأتي نسبة 30% قالوا بأن المسكن يحتاج إلى الدهن ثم تليها نسبة 23,13% قالوا بأن هناك القطرة، وأخيرا نسبة 10% قالوا بان هناك مشكل في السلالم.

الجدول رقم (28): التغيرات التي طرأت على المسكن

هل قمت بتغيرات على مسكنك ؟	العدد	النسبة
نعم	96	60
لا	64	40
المجموع	160	100

المصدر: اعداد الطالبة 2026

ـ من خلال تحليل المعطيات تبين لنا أن 60% من المستجوبين السكان قاموا بإجراء تغييرات لمساكنهم وذلك ليلبي حاجاتهم ويلائم نمط معيشتهم, بينما نسبة 40% لم تطرأ عليها أية تغييرات وذلك راجع إلى نقص الإمكانيات المادية أو لأسباب أخرى.

الجدول رقم (29): يمثل نوع التغيير

نوع التغيير	العدد	النسبة
غلق النافذة	00	00
تركيب شباك حديدي	20	12,5
غلق الشرفة	35	21,87
طلاء المنزل	10	6,25
إضافة فتحات جديدة	21	13,3
تغييرات اخرى	74	46,25
المجموع	160	100

المصدر: اعداد الطالبة 2026

التعرف على المجمع الحضري كارمان:

ـ ماهي مدة اقامتك بالمجمع؟

الجدول رقم (30): يبين مدة الإقامة بالمجمع الحضري كارمان

مدة الاقامة	العدد	النسبة
منذ سنة	00	00
منذ 5 سنوات	05	3,13
منذ 10 سنوات	10	6,25
اكثر من عشر سنوات	145	90,62
المجموع	160	100

المصدر: اعداد الطالبة 2026

من خلال تحليل المعطيات فإن مدة الإقامة الخاصة بالسكان في المجمع الحضري كارمان متفاوتة

، فأعلى نسبة هي 90,62% كانت أكثر من عشر سنوات، تم تليها مدة الإقامة منذ عشر سنوات والتي قدرت بنسبة 6,25%، ثم نسبة 3,13 التى تمثل مدة الإقامة منذ خمس سنوات, هذا الاختلاف يدل على أن هناك أحياء بها سكنات معرضة للكراء.

الجدول (31): يمثل الوضعية الحالية لمجمع كارمان

الوضعية الحالية	العدد	النسبة
متدهورة	88	55
متوسطة	68	42,5
جيدة	04	2,5
المجموع	160	100

المصدر: اعداد الطالبة 2026

ـ من خلال الجدول رقم (31) نلاحظ أن نسبة 55% من المستجوبين قالت بأن المجمع الحضري كارمان يشهد حالة من التدهور,بينما نسبة 42,5% أجابت بأن المجمع كارمان في حالة متوسطة,وبصفة عامة أجمع السكان بأن المجمع كارمان يعرف وضعية متدهورة ومتوسطة.

الجدول (32): يمثل مستوى التدهور الذي يشهده المجمع كارمان

مستوى التدهور	العدد	النسبة
الاطار المبني	24	15
الاطار غير المبني	100	62,5
اثنين معا	36	22,5
المجموع	160	100

المصدر: اعداد الطالبة 2026

ـ من خلال الجدول رقم (32) نلاحظ أن نسبة 62,5% من العينة المدروسة قالت بأن المجمع الحضري كارمان يشهد حالة من التدهور على مستوى الإطار غير المبني، مما يدل على الإهمال واللامبالاة من طرف المسؤولين.

الجدول رقم (33): العناصر المشوهة في المجمع الحضري كارمان

العناصر المشوهة	العدد	النسبة
انتشار الاوساخ	48	30
الروائح الكريهة	08	05
عدم تهيئة المساحات الخارجية	36	22,5
انتشار اوساخ و عدم تهيئة المساحات الخارجية	68	42,5
المجموع	160	100

المصدر:اعداد الطالبة 2026

ـ من خلال الجدول رقم (33) نلاحظ أن نسبة 42,5% من المستجوبين يرون أن العناصر المشوهة للمجمع الحضري كارمان هي انتشار الأوساخ وعدم تهيئة الفضاءات الخارجية.

الجدول رقم (34): يمثل توفر المجمع على المساحات الخضراء ومساحات اللعب

	العدد	النسبة
نعم	00	00
لا	156	97,5
دون جواب	04	2,5
المجموع	160	100

المصدر: اعداد الطالبة 2026

ـ من خلال الجدول رقم (34) نلاحظ أن أغلب المستجوبين قالت بأن المجمع الحضري كارمان لا يتوفر على مساحات لعب والمساحات الخضراء وذلك راجع إلى أنها مستغلة لأغراض أخرى.

الجدول رقم (35): التجهيزات الموجودة تلبي حلجيات السكان ام لا

	العدد	النسبة
نعم	60	37,5
لا	100	62,2
المجموع	160	100

المصدر: اعداد الطالبة 2026

ـ من خلال الجدول رقم (35)نلاحظ أن نسبة من 62,5% من أفراد العينة المدروسة أكدوا لنا افتقاد المجمع الحضري كارمان لمختلف التجهيزات مما يجعل السكان ينتقلون إلى مركز مدينة تيارت لقضاء حاجياتهم.

الجدول رقم (36): توفر المجمع على أماكن التقاء وتجمع

	العدد	النسبة
نعم	72	45
لا	88	55
المجموع	160	100

لمصدر: اعداد الطالبة 2026

ـ من خلال الجدول رقم (36) نلاحظ أن نسبة 55% من أفراد العينة المدروسة أجابت بأن المجمع الحضري كارمان يحتوي على أماكن للتجمع والالتقاء.

الجدول رقم (37): احتياجات المجمع الحضري كارمان

احتياجات الحي	العدد	النسبة
شبكات الصرف الصحي	24	15
شبكة المياه الصالحة	45	28,13
شبكة الغاز	27	16,87
شبكة الكهرباء	15	9,37
شبكة الهاتف	49	30,63
المجموع	160	100

المصدر: اعداد الطالبة 2026

ـ من خلال الجدول رقم(37) نلاحظ أن نسبة 30,63% من أفراد العينة المدروسة أجابت بأن المجمع الحضري كارمان يحتاج إلى شبكة الهاتف، ثم شبكة المياه الصالحة للشرب بنسبة 28,13%، أما الشبكات الأخرى فهي بنسب متقاربة.

الأسباب التي ساهمت في تدهور المجمع الحضري كارمان هي كالتالي:

ـ نقص الإمكانيات المادية.

ـ غياب السلطات العمومية.

ـ عدم نشاط الجمعيات.

ـ عدم وعي السكان.

ـ عدم اهتمام السلطات المعنية.

ـ أسباب تخطيطية.

ـ نقص التنسيق بين مختلف المصالح.

ـ عدم المتابعة والصيانة من طرف الهيئات المشرفة.

الجدول رقم (38): خاص بلجان المجمع

	العدد	النسبة
نعم	104	65
لا	56	35
المجموع	160	100

المصدر: اعداد الطالبة 2026

ـ من خلال تحليل المعطيات نلاحظ أن نسبة 65% من أفراد العينة المدروسة أجابوا بأن هناك لجنة تسهر على تسيير لمجمع الحضري كارمان.

الجدول رقم (39): اجراء عملية تحسين في المجمع

	العدد	النسبة
نعم	28	17,5
لا	132	82,5
المجموع	160	100

المصدر: اعداد الطالبة 2026

من خلال الجدول رقم (39) نلاحظ ان 82,5 بالمئة من المستجوبين قالت لم تجرى عملية التحسين للمجمع الحضري كارمان.

الجدول رقم (40): اهتمام السلطات العمومية بالمجمع كارمان

	العدد	النسبة
نعم	32	20
لا	128	80
المجموع	160	100

المصدر: اعداد الطالبة 2026

ـ من خلال تحليل المعطيات نلاحظ ان 80 بالمئة من المستجوبين يرون ان المجمع كارمان لا يحضى باهتمام من طرف السلطات المعنية.

الجدول رقم (41): مشاركة السكان في عملية التحسين الحضري كارمان اذا وجدت

	العدد	النسبة
نعم	156	97,5
لا	04	2,5
المجموع	160	100

المصدر: اعداد الطالبة 2026

ـمن خلال الجدول رقم (41) نلاحظ ان اغلب المستجوبين مستعدين للمشاركة في عملية التحسين للمجمع الحضري كارمان والارتقاء به.

الجدول رقم (42): الطريقة المفضلة لمشاركة السكان في عملية تحسين المحمع الحضري كارمان

الطريقة	العدد	النسبة
حملات تطوعية	68	42,5
في اطار الجمعيات	60	37,5
مبادرات فردية	16	10
في اطار الجمعيات و حملات تطوعية	16	10
المجموع	160	100

المصدر: اعداد الطالبة 2026

الجدول رقم (43): اقتراحات السكان لعملية التحسين في المجمع الحضري كارمان

العمليات	العدد	النسبة
الاهتمام بالنظافة	17	8,2
توفير مساحات لعب و مساحات خضراء	16	7,55

توفير الامن	20	9,43
صيانة مختلف الشبكات	10	4,71
تعبيد الطرقات	25	11,80
تهيئة الارصفة	20	9,43
تحسين واجهات المساكن	24	11,32
تخصيص أماكن للالتقاء و التجمع	19	8,96
تهيئة مواقف السيارات	20	9,43
العمل باقتراحات و اراء السكان	41	19,34
المجموع	212	100

المصدر: اعداد الطالبة 2026

ـ من خلال الجدول رقم (43) نلاحظ أن أغلب النسب متقاربة بالنسبة لجميع الاقتراحات هذا ما يفسر أن المجمع الحضري كارمان يعاني نقص كبير لجميع التهيئة وتدهور الفضاءات الخارجية، ومنه يمكن القول أن عملية مشاركة السكان وأخذ آرائهم بعين الاعتبار وسيلة فعالة لنجاح عملية التحسين الحضري وذلك بخلق فضاء عمراني يتماشى مع شروط حياة السكان.

9 -تحليل نتائج المقابلة:

ـمقابلة خاصة بالمصالح العمومية:

تبعا للفرضية التي وضعناها لموضوع بحثنا، قمنا بإجراء مقابلات مباشرة مع موظفين في (مديرية البناء والتعمير، ديوان الترقية والتسيير العقاري، البلدية، مكاتب دراسات متخصصة)

1 -مقابلة خاصة بموظفي مديرية البناء والتعمير:

من خلال الاتصال برئيس المصلحة تحصلنا على الأجوبة التالية:

ـ نحن على علم بالتغييرات التي تحدث بالمجمع الحضري كارمان.

ـ نعم لمصلحتنا اهتمام بالمجمع الحضري كارمان.

ـ يظهر اهتمامنا على الإطار المبني وغير المبني.

ـ عملية التحسين الحضري تكون وفق دراسة مسبقة.

ـ مكاتب دراسات متخصصة هي التي تقوم بالدراسة.

ـ الأسباب التي ساهمت في تدهور المجمع الحضري كارمان:

ـ نقص التنسيق بين مختلف المصالح.

ـ نقص في مضمون الدراسات.

ـ نقص خبرة بعض المقاولات في التحسين الحضري

2 -مقابلة خاصة بموظفي ديوان الترقية والتسيير العقاري:

ـ من خلال الاتصال برئيس المصلحة تحصلنا على الأجوبة التالية:

ـ نحن على علم بالتغييرات التي تحدث بالمجمع الحضري كارمان.

ـ نعم لمصلحتنا اهتمام بالمجمع الحضري كارمان.

ـ يظهر اهتمامنا على الإطار المبني وغير المبني.

ـ عملية التحسين الحضري تكون وفق دراسة مسبقة.

ـ مكاتب دراسات متخصصة هي التي تقوم بالدراسة.

ـ من بين الأسباب الرئيسية التي ساهمت في تدهور المجمع الحضري كارمان هو عدم اهتمام السلطات المعنية، ومنهم من يقول غياب آليات التنسيق بين مختلف الهيئات.

3 -مقابلة خاصة بموظفي المصلحة التقنية للبلدية:

ـ من خلال الاتصال برئيس المصلحة تحصلنا على الأجوبة التالية:

ـ نحن على علم بالتغييرات التي تحدث بالمجمع الحضري كارمان.

ـ نعم لمصلحتنا اهتمام بالمجمع الحضري كارمان.

ـ يظهر اهتمامنا على مستوى الإطار المبني وغير المبني.

ـ عملية التحسين الحضري تكون وفق دراسة مسبقة.

ـ مكاتب دراسات متخصصة هي التي تقوم بالدراسة.

ـ الأسباب التي ساهمت في تدهور المجمع الحضري كارمان:

ـ عدم المتابعة والمراقبة الجيدة للهيئات المشرفة على مشروع التحسين الحضري.

ـ نقص الإمكانيات المادية تجعل البلدية غير قادرة على واجبها.

ـ عرقلة في المهام الإدارية.

ـ نقص الوعي لدى السكان.

ـ عدم تدخل السلطات المعنية في مراقبتها.

ـنقص التنسيق بين مختلف المتدخلين.

10 -التأكد من الفرضيات:

-الفرضية الأولى :

صيغة الفرضية الأولى على النحو التالي:

ـ تدهور المجمع الحضري كارمان كان نتيجة ضعف التنسيق بين المتدخلين.

بالاعتماد على مجمل الدراسة ومن خلال تحليل المقابلات التي أجريناها مع المصالح المعنية حول الأسباب الرئيسية التي ساهمت في تدهور المجمع الحضري كارمان، فكانت الإجابات مختلفة، فمنهم من يرى أن التدهور يرجع بالدرجة الأولى إلى نقص التنسيق بين مختلف المتدخلين، ومنهم من يرى أن نقص الإمكانيات المادية سواء للسكان أو البلدية تجعلهم غير قادرين على القيام بواجبهم.

ـ وبالرجوع إلى الاستمارة الموجهة إلى السكان حول الأسباب التي ساهمت في تدهور المجمع كارمان فكانت الإجابة كالتالي:

ـ نقص الإمكانيات المادية.

ـ غياب السلطات العمومية.

ـ عدم نشاط الجمعيات.

ـ عدم وعي السكان.

ـ عدم اهتمام السلطات المعنية.

ـ أسباب تخطيطية.

ـ نقص التنسيق بين مختلف المصالح.

ـ عدم المتابعة والصيانة من طرف الهيئات المشرفة.

✓ وعليه نستنتج أن الفرضية الأولى محققة.

-الفرضية الثانية:

صيغة الفرضية الثانية على النحو التالي:

ـ إشراك السكان في عملية التحسين الحضري من شأنه إنجاح هذه العملية في المجمع الحضري كارمان.

ـ بالاعتماد على مجمل الدراسة توصلنا إلى أن عملية مشاركة السكان وأخذ آرائهم بعين الاعتبار وسيلة فعالة لنجاح عملية التحسين الحضري، وذلك بخلق فضاء عمراني يتماشى مع شروط حياة السكان.

✓ من هنا نستنتج أن الفرضية الثانية محققة، وعليه لا بد من إشراك السكان في العملية لتحقيق هدف التحسين الحضري.

خلاصة الدراسة التحليلية:

انطلاقا من الدراسة التحليلية وكذلك إلى نتائج استمارة الاستبيان فقد تم استخلاص مختلف المشاكل وكذا النقائص التي يعاني منها المجمع الحضري كارمان نظرا لافتقاده إلى تهيئة محالية مع ظهور العجز في تلبية حاجيات السكان, ومن بين النقائص هي كالتالي:

ـ إهمال المساحات الخاصة بالالتقاء والترفيه للسكان.

ـ غياب التهيئة على مستوى مساحات اللعب والمساحات الخضراء وتركها على شكل مساحات شاغرة لا وظيفة لما.

ـ تشوهات على مستوى الواجهات نظرا للتدخلات العشوائية من طرف السكان.

ـ اللامبالاة ومساهمة العنصر البشري في تراكم القمامة بصفة عشوائية ومفرطة.

ـ نقص في الأثاث الحضري.

ـ معاناة السكان في قضاء حاجياتهم اليومية.

ـ معظم المباني في حالة متوسطة.

ـ تدهور الأرصفة والطرقات.

ـ يحتوى على مختلف التجهيزات إلا أننا سجلنا عجزا كبيرا من حيث التجهيزات الترفيهية والثقافية والأمنية.

ـ مختلف الشبكات في حالة متوسطة، بالإضافة إلى أن معظمها يغطي كامل الصكان.

ـ أجمع السكان على أن المجمع الحضري كارمان يعاني الكثير من المشاكل , وبالمقابل فإنه من الضروري القيام عملية تحسينه.

ـ أجمع معظم السكان على أنهم مستعدين للمشاركة في عملية تحسين وضعية المجمع كارمان وذلك بالطرق التي تناسبهم.

إنه وبالرغم من المشاكل المطروحة على مستوى المجمع الحضري كارمان فإنه يقع في جهة اتساع توسع مدينة تيارت ويتوفر على مؤهلات حضرية تحتاج إلى تضافر جهود كل من (المواطن , الجماعات المحلية.....)، لذلك ارتأينا حلول من أجل لحسين وضعيته

المقترحات العملية لتحسين وضعية المجمع الحضري كارمان:

انطلاقا من النتائج المتوصل إليها من خلال تحليلنا لوضعية المجمع الحضري كارمان فإن عملنا يتمحور حول اقتراح مجموعة من الحلول تستجيب للهدف المسطر في بحثنا وتكون قادرة على حل المشاكل التي يعاني منها المجمع.

اعتمدنا في دراستنا من أجل تحديد العناصر التي ستجرى عليها عملية التدخل قصد تحسينها على نقطتين:

ـ درجة تفاوت التدهور في العناصر المكونة للتركيبة العمرانية داخل المجمع كارمان.

ـ دراسة الاستمارة الاستبيانية وتحليلها لإدخال عنصر السكان في عملية تحسين المجمع الحضري كارمان وذلك بأخذ آرائهم واقتراحاتهم بعين الاعتبار.

للوصول إلى حي راقي يستجيب لمتطلعات السكان ويلبي احتياجاتهم نقترح ما يلي:

1 الإطار غير المبني:

1 1 الطرقات:

لا تعبيد الطرقات وتجهيزها بالأرصفة.

ـ الصيانة والمتابعة المستمرة من طرف المصالح المعنية حتى بعد الانجاز.

1 2 الأرصفة:

معظم الأرصفة الموجودة في منطقة الدراسة في حالة رديئة، لذا نقترح تهيئتها وتبليطها.

1 3 بالنسبة لمواقف السيارات فنجد أنها متواجدة في السكن الجماعي ونصف الجماعي إلا أنها تفتقر إلى التهيئة لذا نقترح إعادة تهيئتها.

1 4 المساحات الخضراء:

بعد دراستنا للمجمع كارمان لاحظنا غياب كلي للمساحات الخضراء لذا نقترح خلق هذا العنصر لتلبية حاجيات السكان مع تهيئتها.

1 5 مساحات اللعب:

تعتبر مهملة في منطقة الدراسة، لذا نقترح إنشاء أماكن للعب الأطفال مع توفير ألعاب تتماشى مع أعمارهم.

1 6 أماكن الراحة والالتقاء:

منطقة الدراسة تخلو من هذا العنصر لذا نقترح خلق أماكن الالتقاء والتجمع ذات خصائص عمرانية تتماشى مع رغبات السكان وتعمل على تطوير العلاقات الاجتماعية.

1 -درجة النظافة:

للتخلص من النفايات نقترح ما يلي:

وضع شاحنات خاصة لجمع النفايات بمختلف أنواعها.

المبادرة بحملات تحسيسية للسكان.
وضع حاويات قمامة إضافية واستبدال حاويات قديمة بأخرى جديدة ذات مظهر لائق.
18 وضع التأثيث العمراني داخل المجمع وفي أماكن الالتقاء والتجمع.
19 مختلف الشبكات:
٧ شبكة الصرف الصحي:
معظم المساكن موصولة بشبكة الصرف الصحي إلا أنها تعاني من وجود تشققات لذا نقترح إصلاحه ا وصيانتها مع تزويد السكان الذين بحاجة إلى هذا العنصر.
٢ شبكة المياه الصالحة للشرب:
تزويد بعض السكنات التي تعاني من نقص في هذه الشبكة.
الصيانة المستمرة لتفادي شرب المياه الملوثة.
ـ شبكة الكهرباء:
منطقة الدراسة مزودة بهذه الشبكة لذا نقترح الصيانة والمتابعة.
ـ شبكة الإنارة:
نحسين هذه الشبكة نقترح:
توفير الإنارة عبر مختلف شوارع المجمع الحضري كارمان.
الصيانة والمراقبة الدائمة من طرف المصالح المعنية.
ـ شبكة الغاز:
معظم المنطقة مزودة بهذة الشبكة، وكل مانقترحه هو تزويد السكان الذين يعانون من انعدام في هذه الشبكة مع الاستمرار في الصيانة والمتابعة.

2 - الإطار المبني:

ـ التدخل على المباني:
أن المسكن أحد العناصر الأساسية التي تلبي حاجيات الساكن وتعطي المنظر الجمالي للمدينة والملاحظ في منطقة الدراسة أن حالة المباني هي ما بين الجيدة، المتوسطة والرديئة، فالبنايات التي في حالة متوسطة لا تحتاج إلى تغييرات كبيرة لذا نقترح ما يلي:
إصلاح شقوق الجدران.
طلاء الواجهات لخلق تجانس عمراني من أجل تقديم صورة حسنة للمجمع.
تهيئة مداخل العمارات وتركيب أبواب جديدة وصيانتها.
إصلاح السلالم داخل البنايات.
أما بالنسبة للبنيات الرديئة فتقترح هدمها البنايات الرديئة وإعادة تنظيمها.
ـ التجهيزات:
منطقة الدراسة تفتقر إلى التجهيزات الرياضية والثقافية والتجارية و الأمنية لذا نقترح مايلي:
إنجاز مراكز ثقافية وبيت شباب لترقية الوضع الثقافي.
إنجاز مركز للتكوين والتمهين.

تهيئة الأماكن الرياضية.
انجاز سوق مغطاة.
إنشاء أمن حضري لضمان الأمن والاستقرار.

3 -اقتراحات لطرق التمويل:

يقع عاتق تمويل مثل هذه المشاريع على المصالح المعنية، بحيث يجب توفير الإطار المالي لضمان استمرارية برنامج تحسين الحضري، وعليه بجب تحديد مصادرها والتي تضم كل من البلدية، ديوان الترقية والتسيير العقاري مديرية التعمير والبناء و السكان.
ديوان الترقية والتسيير العقاري مكلف بصيانة الإطار المبني والتدخل على العمارات فقط.
البلدية هي المسؤولة عن صيانة الإطار غير المبني، حيث تتكفل بالتأثيث العمراني اللازم لل هيئة المقترحة كما تتوكل لها مهام تسيير المساحات الخارجية بعد الانجاز.
تمويل عملية الفضاءات الخارجية تكون على عائق مديرية التعمير والبناء.
التجهيزات المقترحة يتم تمويل عملية انجازها من قبل القطاعات التابعة لها.
-بالنسبة للسكان يجب أن يساهموا في تمويل الأعمال المتعلقة بتعديل الواجهات.

4 -اقتراحات التسيير والصيانة:

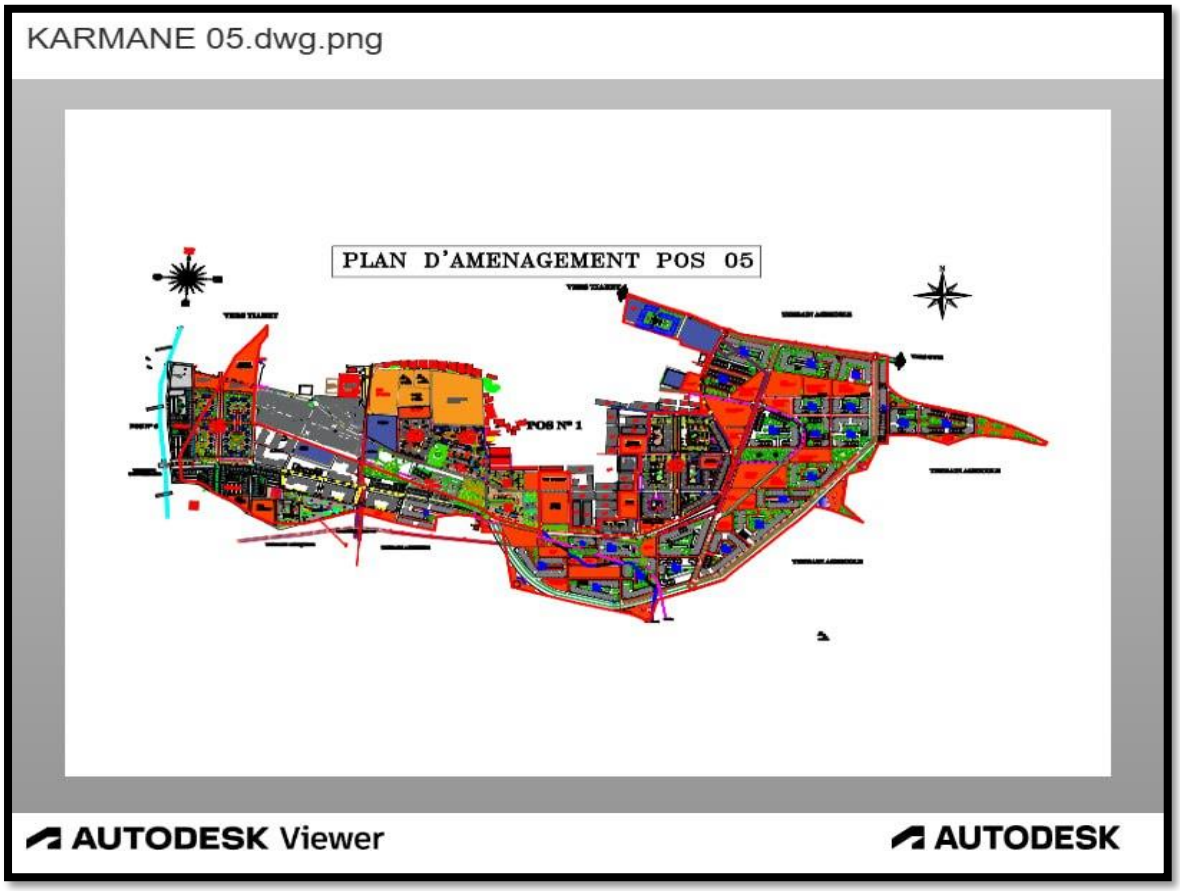
ضمان تسيير وصيانة الإطار المحسن للمجمع الحضري كارمان نقترح ما يلي:
المتابعة الميدانية لعملية الدراسة والانجاز.
المراقبة الجيدة أثناء الانجاز وتطبيق ما هو متفق عليه وتجسيده على أرض الواقع وبالتالي ضمان استمرارية ما أنجز.
ضرورة إشراك السكان في عملية التحسين الحضري لتحسين إطار الحياة هذا من جهة، وضمان نجاح عملية التحسين داخل الأحياء السكنية من جهة أخرى, فمن خلال التحقيق الميداني تبين أن السكان بإمكانهم المساهمة في تسيير وصيانة المجمع كارمان وذلك في إطار جمعيات وحملات تطوعية.
توعية السكان بالدور الذي يقع على عاتقهم من أجل تثمين ما أنجز والمحافظة عليه.
نمط التسيير المختار هو التسيير المشترك الذي يعتمد على التنسيق بين السكان، الجماعات المحلية والمؤسسات العمومية والمتعاملين الخواص.
عملية التدخل المتعلقة بالصيانة تكون فورية، أي مباشرة بعد التبليغ على نوع الخلل ومكانه من طرف السكان إذ ينبغي على مؤسسة سونلغاز، مصالح البريد والمواصلات، ومصالح المياه والغاز والكهرباء والهاتف، أن تكون متعاونة بشكل يجعل السكان على ثقة بها.
توفير الاعتمادات المالية لنظافة وصيانة المجمع الحضري كارمان.

المشروع التنفيذي للتحسين الحضري للمجمع الحضري كارمان

1. تقديم المشروع:

يُعد مشروع التحسين الحضري للمجمع الحضري كارمان من المشاريع الهادفة إلى إعادة تنظيم وتحسين الإطار العمراني والبيئي للمجمع، من خلال معالجة الاختلالات المسجلة على مستوى الشبكات، الطرقات، الفضاءات العمومية والتجهيزات.

ونظراً لاتساع مساحة المجمع الحضري وكثرة التدخلات المطلوبة، تم اختيار جزء من المجمع كمنطقة تدخل أولوي، باعتباره يحتوي على أغلب النقائص والمشاكل العمرانية الموجودة على مستوى كامل المجمع، وبالتالي فإن هذا التدخل الجزئي يُمثل نموذجاً عملياً يمكن تعميمه مستقبلاً على باقي الأجزاء.



2. إشكالية المشروع:

يعاني الجزء المدروس من عدة اختلالات حضرية أثرت سلباً على الإطار المعيشي للسكان، ومن أهمها:

- تدهور بعض الطرقات والأرصفة.
- نقص التهيئة الحضرية والإنارة العمومية.

ـ غياب فضاءات خضراء وتجهيزات ترفيهية كافية.
ـ ضعف تنظيم حركة المرور ومواقف السيارات.
ـ مشاكل في تصريف مياه الأمطار وشبكات الصرف الصحي.
ـ نقص نقاط جمع النفايات وغياب التنظيم البيئي.
ـ وجود مساحات غير مهيأة ومبانٍ تحتاج إلى إعادة تأهيل.

3 .أهداف المشروع:

يهدف المشروع التنفيذي إلى:
ـ تحسين جودة الحياة داخل المجمع الحضري.
ـ إعادة تنظيم النسيج العمراني.
ـ تحسين حركة السير والتنقل.
ـ توفير فضاءات خضراء ومناطق للراحة والترفيه.
ـ تحديث الشبكات المختلفة (المياه، الصرف، الكهرباء، الغاز).
ـ تحسين الجانب الجمالي والبيئي للمحيط الحضري.
ـ دعم الاستدامة الحضرية وتقليل التلوث.

4 .وصف منطقة التدخل:

يشمل التدخل جزءاً من المجمع الحضري كارمان، والذي تم اختياره لكونه يمثل أكثر المناطق التي تعاني من اختلالات عمرانية وتقنية.
وتضم منطقة الدراسة:
ـ مناطق سكن فردي وجماعي.
ـ تجهيزات عمومية قائمة ومقترحة.
ـ شبكة طرق رئيسية وثانوية.
ـ مساحات خضراء ومناطق غير مستغلة.
ـ محاور مرورية مهمة تربط أجزاء المجمع.



ويتميز هذا الجزء بكثافة عمرانية معتبرة، ما يجعله ذا أولوية في عمليات التحسين الحضري.

5 .مكونات المشروع التنفيذي:

أولا: تهيئة الطرقات والأرصفة

تم اقتراح:

- إعادة تعبيد الطرقات المتدهورة.
- توسيع بعض المحاور لتحسين الانسيابية المرورية.
- إنجاز أرصفة جديدة تحترم حركة الراجلين وذوي الاحتياجات الخاصة.
- تحسين التقاطعات والدوارات.

الهدف:

تحسين التنقل وتقليل الاختناق المروري ورفع مستوى السلامة.

ثانياً: الشبكات التقنية

- يشمل المشروع:
- تجديد شبكة الصرف الصحي.
- تحسين تصريف مياه الأمطار.
- إعادة تأهيل شبكة الكهرباء والإنارة العمومية.
- تدعيم شبكة الغاز والمياه الصالحة للشرب.

الهدف:

رفع كفاءة البنية التحتية وتقليل الأعطال والتسربات.
ثالثاً: التهيئة البيئية والفضاءات الخضراء
تم اقتراح:
ـ إنشاء مساحات خضراء جديدة.
ـ غرس الأشجار على طول الطرقات.
ـ تهيئة ساحات عمومية ومناطق راحة.
ـ تخصيص فضاءات للعب الأطفال.
الهدف:
تحسين المشهد الحضري وخلق بيئة مريحة للسكان.
رابعاً: تنظيم النفايات والنظافة الحضرية
ـ يتضمن المشروع:
ـ إنشاء نقاط منظمة لجمع النفايات.
ـ توزيع حاويات جديدة.
ـ تحديد مسارات شاحنات جمع النفايات.
ـ تحسين النظافة العامة للمحيط.
الهدف:
الحفاظ على الصحة العمومية وتقليل التلوث البصري والبيئي.
خامساً: إعادة تأهيل المباني والتجهيزات
يشمل المشروع:
ـ إعادة تأهيل بعض المباني المتدهورة.
ـ تحسين الواجهات الحضرية.
ـ اقتراح تجهيزات جديدة لخدمة السكان.
ـ الهدف:
ـ تحسين صورة الحي وتعزيز الوظائف الحضرية.

6 .الجانب التنفيذي للمشروع

ـ مراحل الإنجاز

المرحلة الأولى:

ـ تهيئة الشبكات الأرضية.
ـ معالجة الصرف الصحي ومياه الأمطار.

المرحلة الثانية:

ـ تهيئة الطرقات والأرصفة.
ـ إنجاز الإنارة العمومية.

المرحلة الثالثة:

ـ إنجاز المساحات الخضراء والتجهيزات.

وضع أثاث حضري وعلامات مرورية.

المرحلة الرابعة:

التشجير والتشطيبات النهائية.

7 .النتائج المنتظرة:

من خلال هذا المشروع سيتم تحقيق:

تحسين الإطار المعيشي للسكان.

تقليل المشاكل التقنية والبيئية.

تنظيم أفضل للحركة والتنقل.

تحسين الصورة الجمالية للمجمع الحضري.

رفع قيمة المجال الحضري والعقاري.

خلق بيئة حضرية مستدامة وأكثر جاذبية.

8 .خاتمة

يُعتبر مشروع التحسين الحضري للمجمع الحضري كارمان خطوة أساسية نحو تطوير المجال العمراني وتحسين ظروف العيش للسكان.

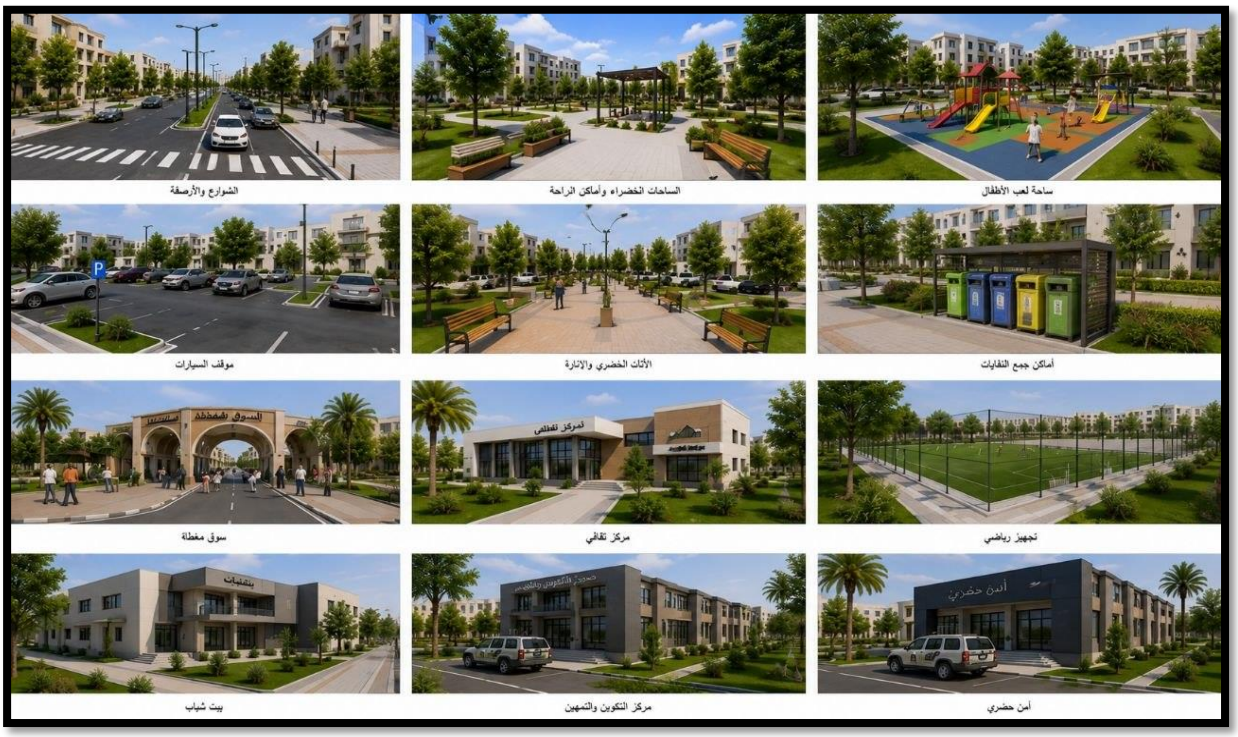
ورغم أن التدخل شمل جزءاً فقط من المجمع، إلا أن هذا الجزء يُمثل نموذجاً يحتوي على أغلب الاختلالات المسجلة، مما يجعل المشروع مرجعاً عملياً يمكن تعميمه مستقبلاً على باقي أجزاء المجمع الحضري.

وقد ركز المشروع على تحقيق التوازن بين الجانب الوظيفي، الجمالي والبيئي، بهدف الوصول إلى وسط حضري منظم، مستدام ومتكامل يلبي احتياجات السكان الحالية والمستقبلية.

المخطط المقترح لعملية التحسين الحضري للمجمع الحضري كارمان







تصور ثلاثي الابعاد بالاستعانة بالذكاء الاصطناعي

قائمة المراجع

ـ باللغة العربية:
1 -كتب باللغة العربية:
د.البشير مقيبس: مدينة وهران دراسة في جغرافية العمران، المؤسسة الوطنية للكتاب 1983.
د.خلف الله بوجمعة: المدينة والعمران، دار الهدى للنشر والتوزيع - عين مليلة 2005.
د. البشير التجاني: التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية الجزائر سنة 2000.
د.صبري فارس الهيتي: التخطيط الحضري، دار البازوري، العلمة للنشر والتوزيع، الطبعة العربية 2005.
د.فوزي بودقة: التراث العمراني والتخطيط الحضري مدينة الجزائر.
2 -مذكرات تخرج:
لمخلطي أحمد: التوسع العمراني وأثره على تسيير المدينة - دراسة حالة مدينة بوسعادة، رسالة ماجستير، 2008-2009، ص 12.
فاتح أوذينة: التوافق بين العوامل البيئية وتصميم المخططات العمرانية دراسة حالة حمام الضلعة - المسيلة، رسالة
ماجستير 2009.
-هيمة عمارة: الارتقاء الايكولوجي للأحياء السكنية الجماعية واليات التشخيص والأثر بين الكفاءة والكفاية، حالة
1000 مسكن - بسكرة، رسالة ماجستير.
وليد محمد السعيد محمد: تنسيق المواقع كوسيلة لتحسين البيئة العمرانية بالمناطق السكنية المتدهورة، دراسة حالة الدرب الأحمر - القاهرة، رسالة ماجستير في العمارة 2001.
بن عطية محمد: البحث عن أسس التدخل العمراني في السكن العشوائي بمدينة المسيلة، رسالة ماجستير 2009-
2010.
عائشة شايب: أدوات التعمير والتهيئة المستدامة للفضاءات الخارجية بالمجموعات الكبرى للسكن حالة مدينة سطيف رسالة ماجستير في الهندسة المعمارية والعمران 2008.
لعويجي عبد الله: قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير في العلوم القانونية 2012.
3 -مجلات وندوات:
مجلة العمران والتقنيات الحضرية، العدد الثالث نوفمبر 2007.
مجموعة من الباحثين: تحديات التوسع العمراني، ملخص ندوة عقدت في القاهرة 1983.

4 -تقارير ووثائق:
-المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لمدينة تيارت 2008.
الوثائق التشريعية:
الجريدة الرسمية: قانون 06-06 المؤرخ في 20-02-2006 المتعلق بالقانون التوجيهي للمدينة العدد 15.
قانون 08-90: الصادر بتاريخ 07-04-1990 المتعلق بالبلدية العدد 15.
الجريدة الرسمية: قانون 90-29 الصادر بتاريخ 1-12-1990 المتعلق بأدوات التهيئة والتعمير.
5 -الهيئات الإدارية والخاصة:
مديرية البناء والتعمير لمدينة تيارت.
مكتب الإحصاء لبلدية تيارت.
مكتب الدراسات والانجازات في التهيئة والتعمير لبلدية تيارت.
ـ باللغة الفرنسية:
OCDE : " Mieux vivre en ville" organisation de coopération et de développement economique .France. 1978.
Ministère de l'habita: recommandations architecturale, "EDITION/ENAG" Alger 1993.
brahim ben yeucef: analyse urbain élément de méthodologie office des publications universitaires, place central de ben aknaun 2007.
CAUE: " LA REHABILITATION DU LOGEMENT SOCIALE'
Exposition réaliser par le conseil d'architecture d'urbanisme et d'environnement.
ANDRE DARMAGNAC: " création du centre ville d'ifri".
arrété interministériel du 30-03-1993 fixant de référence seraient de base et évaluation des programmes d'habitat.

Zahi Nassira: Les retombées de l'amélioration urbaine sur le cadre de vie par la réhabilitation des quartiers de la plaine ouest de la ville d'annaba (nord-est Algérienne) magister 2011.
مواقع الأنترنيت:
www.boutique.frmation.afnor.org
www.google.dz/search?saf-strict&qئ
www.sillondemain.fr/spip.php?rubrique3
www.liteinaute.com
www.almaany.com
www.facebook.com/permalink.php?id
ar.wikipedia.org/wiki

الملاحق

دفتر الشروط:

حسب المادة 29/90 المؤرخة في 1991-12-01 من قانون البلدية، والتعمير، فإن دفتر الشروط يهدف إلى تطبيق الوضعيات القانونية والتشريعية، وكذا تحديد الأسس والقواعد التنظيمية لتنفيذ المشروع وضمان التطبيق الفعلي لمختلف العمليات على أرض الواقع.

١ -الإطار المبنى:

1-العمارات والواجهات:

لمادة 01: تحسين وضعية الواجهات عبر إعادة طلائها وإصلاح تشققات الجدران..

لمادة 02: أنشطة ومحلات تجارية في الطابق الأرضي للعمارات..

لمادة 03: اصلاح مدراج مداخل العمارات وأسقف البنايات.

لمادة 04: يمنع السكان من اجراء أي تعديل في مساكنهم مع فرض غرامة مالية على من يخالف هاته لقوانين والمطالبة بإعادة المسكن الي حالته الرئيسية.

ب -الإطار الغير مبني:

1 - المساحات الخضراء:

ادة 05: غرس الاشجار في المساحات الخضراء وعلى حواف الطرق مع الحفاظ على معيار المساف ن الأشجار لتحسين البيئة البصرية والنفسية للسكار

المادة 06: تهيئة المساحات الخضراء والاعتناء بها وصيانتها

2- مساحات اللعب:

لمادة 07: تجهيز مساحات لعب مخصصة للأطفال وتجهيزها بالألعاب المناسبة لأعمارهم مصنوعة بمواد تضمن سلامتهم.

المادة 08: تهيئة الأرضية المناسبة لمساحات اللعب.

لمادة 09: برمجة مساحات لعب مقابلة لمداخل البنايات.

3 - الشبكات المختلفة:

المادة 10: تجديد قنوات الصرف الصحي واحترام المقاييس الصحية والتقنية.

المادة 11: مراعاة قطر القنوات ومواد البناء المستخدمة فيها.

المادة 12: تجديد شبكة المياه الصالحة للشرب وزيادة قوة ضخ المياه لضمان وصولها الي الطوابق لعلوية في العمارات.

-المواقف والارصفة:

المادة 13: طلاء حواف الأرصفة بألوان تزينية لتحسين المنظر الجمالي للطريق.

المادة 14: إعادة تنظيم وتهيئة المواقف الحالية لتحسين استخدام الفضاء وتوفير مساحات كافية لسيارات.

المادة 15: توفير مواقف السيارات بتصميم جيد ومعايير محترمة تضمن الراحة والسلامة للمستخدمين.

5 - الانارة العمومية:

المادة 16: برمجة إنارة مخصصة وفقًا لاحتياجات كل منطقة في الحي..
المادة 17: إصلاح الأعطال وإضافة إنارة إضافية لتأمين الحركة خلال الليل.
6 - النفايات:
المادة 18: تخصيص شاحنات لجمع النفايات بعد وضعها في الأماكن المخصصة لها.
لمادة 19: وضع نشطات تحسيسية بشأن النظافة والصحة العامة.
لمادة 20: وضع أوقات نظامية لرمي القمامة وجمعها من قبل عمال النظافة.
7 - التأثيث:
المادة 21: تزويد الحي بالكراسي ورسائل الري في المساحات الخضراء.

الملحق رقم 1: استمارة استبيان موجهة للسكان.

استمارة الدراسة الميدانية
الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة محمد بوضياف مسيلة
معهد تسيير التقنيات الحضرية
قسم العمران
استمارة الدراسة الميدانية

في إطار إنجاز مذكرة التخرج لنيل شهادة الماستر تخصص تسيير مدن، تحت عنوان:
"التحسين الحضري للمجمع الحضري كارمان"
يشرفنا أن نضع بين أيديكم هذه الاستمارة بهدف جمع المعلومات المتعلقة بواقع الحي وأهم النقائص والاحتياجات الحضرية، وذلك قصد دعم الدراسة الميدانية وإثرائها.
نشكركم على تعاونكم ومساهمتكم في إنجاح هذا العمل العلمي.

-1الجنس:
☐ذكر ☐ أنثى
-2السن إن أمكن..... :
-3عدد أفراد الأسرة☐ :
-4المستوى التعليمي:
الأب:
☐بدون مستوى ☐ ابتدائي ☐ متوسط ☐ ثانوي ☐ جامعي ☐تكوين مهني
الأم:
☐بدون مستوى ☐ ابتدائي ☐ متوسط ☐ ثانوي ☐ جامعي☐ تكوين مهني
الأولاد:
☐بدون مستوى ☐ ابتدائي ☐ متوسط ☐ ثانوي ☐ جامعي☐ تكوين مهني
-5المستوى المهني:
☐موظف ☐ تاجر ☐ فلاح ☐ بطال ☐ متقاعد☐ مهن أخرى
-6الراتب الشهري:
☐جيد ☐ متوسط ☐ ضعيف

✓التعرف على المسكن:

-7هل السكن:

□ملك □ إيجار □ مجاني

-8هل حجم السكن يتناسب مع حجم الأسرة:

□نعم □ لا

9- نوع مواد البناء المستعملة:

□تقليدية □ حديثة □ مختلطة

-10حالة المسكن:

□جيدة □ متوسطة □ رديئة

-11ما هي المشاكل التي يعاني منها السكن؟

□الرطوبة تشققات □ الدخان□ السلام□

-12هل السكن مجهز بشبكة:

□الغاز □ الكهرباء □ الهاتف

□الصرف الصحي □ المياه الصالحة للشرب

-13هل قمت بتغييرات لمنزلك؟

□نعم □ لا

-14إذا كانت الإجابة نعم ما نوع التغيير؟

□غلق نافذة □ تركيب شبابيك حديدية □ غلق شرفة □ طلاء منزل

□إضافة فتحات جديدة □ تغييرات أخرى

✓التعرف على الحي:

-15ما هي مدة إقامتك بالمجمع؟

.....

-16ما رأيك في الوضعية الحالية للمجمع كارمان؟

□جيدة □ متوسطة □ متدهورة

-17وإذا كانت متدهورة فعلى أي مستوى؟

□الإطار المبني □ الإطار غير المبني □ الإثنين معا

-18ما هي العناصر المشوهة للمجمع الحضري كارمان؟

□انتشار الأوساخ □ الروائح الكريهة □ عدم تهيئة الفضاءات الخارجية

-19هل يتوفر المجمع على مساحات خضراء ومساحات للعب؟

□نعم □ لا

-20إذا كانت الإجابة نعم هل هي؟

□مهيأة □ غير مهيأة □ كافية □ غير كافية

-21هل التجهيزات الموجودة بالمجمع تلبي احتياجاتكم؟

□نعم □ لا

-22هل يوجد بحيكم أماكن للالتقاء والتجمع؟

□نعم □ لا

-23إذا كانت الإجابة بنعم فيما تتمثل؟

□مقاهي □ أماكن مخصصة للتجمع والالتقاء □ أماكن أخر

-24رتب حسب الأولوية احتياجات المجمع الحضري كارمان:

□شبكة الصرف الصحي

□شبكة المياه الصالحة للشرب

□شبكة الغاز

□شبكة الكهرباء

□شبكة الهاتف

-25حسب رأيك ما هي الأسباب التي ساهمت في تدهور المجمع الحضري كارمان؟

.....

.....

.....

.....

-26هل هناك لجنة تنشط على تسيير المجمع الحضري كارمان؟

□نعم □ لا

-27هل تنشط حاليا؟

□نعم □ لا

-28هل تشاركها في نشاطاتها؟

□نعم □ لا

-29هل أجريت عملية تحسين في المجمع الحضري كارمان؟

□نعم □ لا

-30إذا كانت الإجابة بنعم هل تم أخذ آرائكم في العملية؟

☐نعم ☐ لا

-31هل مجمع كارمان يحظى باهتمام من طرف السلطات العمومية؟

☐نعم ☐لا

الملحق رقم 2: مقابلة خاصة بالمصالح المعنية.

-1هل أنتم على علم بالتغيرات التي تحدث بالمجمع الحضري كارمان؟

-2هل لمصالحكم اهتمام بالمجمع الحضري كارمان؟

-3إذا كانت الإجابة نعم فعلى أي مستوى؟

-4لكونكم تختصون في المجال هل عملية التحسين الحضري تكون وفق دراسة مسبقة؟

-5إذا كانت تسبق وفق دراسة مسبقة فمن يقوم بها؟

-6حسب رأيك ما هي الأسباب الرئيسية التي ساهمت في تدهور المجمع الحضري كارمان؟

الملخص النهائي

باللغة العربية:
ـ تتناول هذه الدراسة موضوع التحسين الحضري ودوره في تحسين إطار الحياة داخل الأحياء السكنية، من خلال دراسة واقع المجال الحضري ومعالجة مختلف مظاهر التدهور العمراني والبيئي والاجتماعي. وقد تم اختيار المجمع الحضري كارمان كمنطقة للدراسة، باعتباره من الأحياء التي تعاني من عدة نقائص على مستوى التهيئة والتجهيزات والخدمات، مما أثر سلباً على نوعية الحياة داخل الحي.
ـ اعتمدت الدراسة على المنهج الوصفي والتحليلي، حيث تم تشخيص الوضعية الحالية للمجمع الحضري من خلال دراسة الإطار المبني وغير المبني، وتحليل مختلف المشاكل المسجلة مثل تدهور البنايات، نقص المساحات الخضراء، ضعف التهيئة الخارجية، مشاكل الطرق ومواقف السيارات، إضافة إلى بعض الجوانب البيئية والاجتماعية المرتبطة بالسكان والمحيط العمراني. كما ركز البحث على إبراز أهمية التحسين الحضري باعتباره وسيلة فعالة لإعادة تنظيم المجال الحضري وتحقيق التوازن بين مختلف وظائفه، مع التطرق إلى أهم العمليات التقنية المعتمدة في ذلك، كإعادة التهيئة، وإعادة الهيكلة، والترميم، والتجديد الحضري. وتم كذلك إبراز دور التشخيص الحضري وإشراك السكان والهيئات المحلية في إنجاح مشاريع التحسين الحضري وتحقيق نتائج فعالة ومستدامة.
ـ وقد تم اقتراح مجموعة من الحلول والمشاريع التنفيذية الهادفة إلى تحسين وضعية المجمع الحضري كارمان، من خلال إعادة تأهيل الطرق والفضاءات الخارجية، توفير المساحات الخضراء ومرافق الترفيه، تحسين الواجهات والبنايات، تدعيم الإنارة العمومية، وتحسين مختلف الشبكات والتجهيزات، بما يساهم في الرفع من جودة الإطار المعيشي للسكان وتحقيق تنمية حضرية مستدامة.
ـالكلمات المفتاحية:
التحسين الحضري، المجمع الحضري كارمان، التهيئة العمرانية، التدهور الحضري، إعادة التهيئة، التنمية الحضرية المستدامة، إطار الحياة.

باللغة الإنجليزية:

This study addresses the topic of urban improvement and its role in enhancing the quality of life within residential neighborhoods by examining the urban environment and addressing various forms of urban, environmental, and social deterioration. The Karman Urban Complex was selected as the study area due to the numerous deficiencies it suffers from in terms of planning, facilities, and public services, which negatively affect the living conditions within the neighborhood.

The study adopted a descriptive and analytical approach through diagnosing the current condition of the urban complex by analyzing both the built and unbuilt environments, as well as identifying different issues such as building deterioration, lack of green spaces, poor external planning, road and parking problems, in addition to environmental and social issues related to residents and the urban surroundings.

The research also focused on highlighting the importance of urban improvement as an effective tool for reorganizing urban space and achieving balance between its various functions. It discussed the main technical operations involved in this process, including rehabilitation, restructuring, restoration, and urban renewal. Furthermore, the study emphasized the importance of urban diagnosis and the participation of residents and local authorities in ensuring the success and sustainability of urban improvement projects.

Finally, the study proposed a set of solutions and implementation projects aimed at improving the condition of the Karman Urban Complex through road and public space rehabilitation, the provision of green spaces and recreational facilities, enhancement of building façades and structures, reinforcement of public lighting, and improvement of various networks and urban facilities, all contributing to enhancing residents' living environment and achieving sustainable urban development.

Keywords:
Urban Improvement, Karman Urban Complex, Urban Planning, Urban Deterioration, Rehabilitation, Sustainable Urban Development, Quality of Life



وَآخِرُ دَعْوَاهُمْ أَنِ الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ