الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف – المسيلة

معهد تسيير التقنيات الحضرية

قسم تسيير المدينة

رقم: .....

ميدان: هندسة معمارية وعمرانية ومهن المدينة

فرع: تسيير المدينة

تخصص: تسيير المدينة

مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر أكاديمي

إعداد الطلبة:

- بن الضيف رزقي
- جعيجع أحمد

تحت عنوان

محددات التوسع العمراني – العوائق – الارتفاقات – الخيارات البديلة المتاحة

دراسة حالة مدينة المسيلة

لجنة المناقشة:

الأستاذ أوذينة فاتح	جامعة محمد بوضياف المسيلة	رئيسا
الأستاذ بركات زين العابدين	جامعة محمد بوضياف المسيلة	مشرفا و مقررا
الأستاذ قارة عبد الحميد	جامعة محمد بوضياف المسيلة	مناقشا

السنة الجامعية: 2018/2017

بسم الله الرحمن الرحيم

تشكرات

أولا نتوجه بالحمد والشكر لله رب العالمين ذو الجلال والإكرام أولا و آخراً على أن وفقنا طيلة مشوارنا الدراسي، وفي إنجاز هذا العمل المتواضع الذي نسأل الله أن يبارك لنا فيه.

ثم نشكر الأستاذ المشرف بركات زين العابدين الذي كان لنا أبا أكثر منه لنا مشرفا على رعايته ومتابعته لنا والذي حرص كل الحرص على أن يقوم بتسهيل كل ما يلزمنا.

كما نتقدم بالشكر لجميع أساتذة معهد تسيير التقنيات الحضرية.

كذلك نشكر كل من ساهم معنا منقريب، أو بعيد بدعاء أو كلمة، ونتقدم بالشكر لكل من يطلع على

الملخص

تتمتع مدينة المسيلة بموقع استراتيجي هام ما جعلها محل استقطاب للسكان سواء من الداخل أو الخارج وذلك عن طريق الهجرة الريفية مما ادى الى ارتفاع في عدد سكان المدينة وسعاد في ذلك النمو الديمغرافي ، هذا ما جعل المدينة تعيش جملة من المشاكل من انتشار الأحياء الفوضوية والعشوائية واستهلاك الغير عقلاني للعقار .

ومن خلال دراستنا حاولنا التعرف على الصورة الحقيقية للمدينة ، وكذلك دراسة مجال التوسع المستقبلي ،في ظل وجود جملة من العوائق والارتفاقات سواء كانت طبيعية أو اصطناعية، بالاستناد لما جاء به المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير .

ومن خلال دراستنا فقد وجهنا هذا التوسع نحو الجهة الشمالية الغربية ، بالاستناد لما جاء به المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، من أجل ايجاد مساحات عقارية تلبي احتياجات السكان على المدى القريب والمتوسط والبعيد.

الكلمات المفتاحية:

مدينة المسيلة ـ الموضع ـ الموقع ـ التدخلات العمرانية ـ التجهيزات ـ السكن ـ عوائق والإرتفاقات ـ النمو السكاني ـ تقدير الاحتياجات ـ منطقة التوسع المستقبلي ـ الفراغات الشاغرة ـ خيارات التوسع ـ المجال المعمرـ النمو العمراني.

الفهارس

فهرس المحتويات:

الرقم	العنوان	الصفحة
	تشكرات	I
	الإهداء	II
	الملخص	III
	فهرس المحتويات	IV
	فهرس الجداول	V
	فهرس الأشكال	VI
	فهرس الخرائط	VII
	فهرس الصور	VIII
مقدمة عامـــــــــــــــة		
	المقدمة	01
-1	الإشكالية	01
-2	أهداف الموضوع	02
-3	أسباب ودوافع اختيار الموضوع	02
-4	المنهجية المستعملة	03
-5	مراحل البحث	03
-6	الأدوات المستعملة	03
-7	مراحل البحث	03
-8	الأدوات المستعملة	03
-9	هيكلة المذكرة	04
الفصل الأول **مدينة المسيلة:أهمية موقعها و موضعها وخصائصه العمرانية و السك**		
	مقدمة الفصل الأول	06
المبحث الأول: أهمية موقعها و موضعها		
	تمهيد	07
أولا: أهمية موقعها و موضعها		
-1	الموقع	07
-1-1	الموقع الفلكي	07
-2-1	الموقع الجغرافي	07
2	المساحة	07
ثانيا: مدينة مسيلة: الموضع والعوامل المؤثرة		
-1	الموضع	09

-2	العوامل المؤثرة في الموضع	09
-1-2	الانحدار	09
-1-1-2	الفئة الأولى	09
-2-1-2	الفئة الثانية	10
-3-1-2	الفئة الثالثة	10
-	خلاصة المبحث	11
المبحث الثاني:الخصائص و المميزات العمرانية و السكانية		
-	تمهيد	12
أولا: الخصائص و المميزات		
-1	أصل النشأة و التسمية	12
-2	مراحل التطور العمراني	12
-1-2	الحقبة الرومانية	12
- 2-2	الفترة الفاطمية	12
-3-2	الفترة الحمادية	13
-4-2	الفترة المرابطية	13
-5-2	فترة ما قبل الأتراك	13
-6-2	مرحلة الاستعمار الفرنسي	13
-7-2	فترة ما بعد الاستقلال	13
ثانيا :مدينة مسيلة :خصائصها و مميزاتها العمرانية و السكانية		
-1	الخصائص السكانية	14
-1-1	التطور السكاني لمدينة مسيلة	14
-2-1	التركيب السكاني	15
-2	الخصائص الاقتصادية	15
-1-2	التركيب الاقتصادي للمدينة	15
-1-1-2	السكان الناشطين	15
أ-	القوة العاملة	16
-	السكان العاملين فعلا	16
-	السكان البطالين	16
ب-	القوة الغير عاملة	16
-	السكان الخارجين عن سن العمل	16
-3	التطور الوظيفي للمدينة	17
-1-3	تطور المشتغلين حسب قطاعات النشاط الاقتصادي	18
-1-1-3	القطاع الأول "الفلاحة"	18
-2-1-3	القطاع الثاني "صناعة + بناء و أشغال عمومية "	18

19	القطاع الثالث "الخدمات +التجارة + الإدارة"	3-1-3-
21	تطور مستوى النشاط الاقتصادي في المدينة	4-
22	خلاصة المبحث	-
23	خلاصة الفصل	
	الفصل الثاني **مدينة المسيلة: دراسة تحليلية للمجال العمراني**	
25	مقدمة الفصل	-
	المبحث الأول:مدينة مسيلة : الخصائص العمرانية	
26	تمهيد	-
26	**أولا :القطاعات العمرانية وخطة المدينة و المحاور المهيكلة لها**	
26	القطاعات العمرانية في المدينة	1-
26	القطاع الأول	1-1-
26	القطاع الثاني	2-1-
26	القطاع الثالث	3-1-
26	القطاع الرابع	4-1-
26	القطاع الخامس	5-1-
27	القطاع السادس	6-1-
27	القطاع السابع	7-1-
28	طبيعة النمو المجالي	2-
29	المرحلة الأولى ما قبل الإستعمار	1-2-
29	الفترة الرومانية	1-1-2-
29	الفترة العربية الإسلامية	2-1-2-
29	المرحلة الثانية : فترة الإستعمار	2-2-
29	الفترة الأولى (1830م -1954م)	1-2-2-
29	الفترة الثانية(1954م – 1962م)	2-2-2-
30	المرحلة الثالثة :(بعد 1962م)	3-2-
30	الفترة الأولى(1962م – 1974م)	1-3-2-
30	الفترة الثانية (1974م -1987م)	2-3-2-
30	الفترة الثالثة (1987م – 1998م)	3-3-2-
31	الفترة الرابعة (1998م – 2016م)	4-3-2-
32	**ثانيا : خطة المدينة و المحاور المهيكلة لها**	
32	خطة المدينة	1-
34	المحاور المهيكلة لها	2-
35	الطرق الوطنية	1-2-

35	مقطع الطريق الوطني رقم (60)	-1-1-2
35	مقطع الطريق الوطني رقم (45)	-2-1-2
35	مقطع الطريق الوطني رقم (40)	-3-1-2
35	الطرق الولائية	-2-2
35	مقطع الطريق الولائي رقم (01)	-1-2-2
35	مقطع الطريق الولائي رقم (02)	-2-2-2
36	طبيعة الملكية العقارية	-3
36	أراضي ملك للدولة	-1-3
37	أراضي ملك للبلدية	-2-3
37	أراضي ملك للخواص	-3-3
	خلاصة المبحث	-
المبحث الثاني:مدينة المسيلة: دراسة تحليلية للمجال العمراني(تحليل استخدامات الأرض)		
39	تمهيد	-
39	**أولا: تحليل الاستخدامات السكنية**	
39	مميزات الحظيرة السكنية	-1
40	نوعية المساكن	-2
40	السكن الفردي	-1-2
40	السكن النصف جماعي	-2-2
40	السكن الجماعي	-3-2
40	التوزيع المجالي لسكان المدينة	-3
41	الكثافة السكانية	-4
42	**ثانيا:تحليل الاستخدامات الأخرى(تجهيزات و الشبكات التقنية)**	
42	الاستخدامات الأخرى (التجهيزات العمومية)	-1
42	الاستخدامات التعليمية	-1-1
42	الاستخدامات الصحية	-2-1
42	الاستخدامات الإدارية	-3-1
42	الاستخدامات الشعائرية و الدينية	-4-1
42	الاستخدامات التجارية	-5-1
42	الاستخدامات الرياضية	-6-1
42	الاستخدامات الخدماتية	-7-1
42	الاستخدامات الثقافية	-8-1
43	الشبكات التقنية وطرق المواصلات	-2
43	شبكة الطرق و المواصلات	-1-2

-1-1-2	الطرق الوطنية	43
-2-1-2	الطرق الولائية	44
-3-1-2	الطرق البلدية	44
-2-2	خط السكة الحديدية	44
-3	المحاور الرئيسية في المدينة	44
-4	الشبكات التقنية	45
-1-4	شبكة التزويد بالمياه الصالحة للشرب	45
-2-4	شبكة الصرف الصحي	46
-3-4	شبكة الكهرباء	46
-4-4	شبكة الغاز الطبيعي	46
-	خلاصة المبحث	47
	خاتمة الفصل	48
	الفصل الثالث **مدينة المسيلة :عوائق و خيارات التوسع المستقبلي**	
-	مقدمة الفصل	50
	المبحث الأول: تقدير الاحتياجات الحالية و المستقبلية	51
-	تمهيد	51
-1	التقديرات السكانية لمدينة المسيلة	51
-2	تقدير الاحتياجات الحالية و المستقبلية	52
-1-2	تقدير الاحتياجات السكنية	52
-1-1-2	تقدير الاحتياجات السكنية الحالية	52
-2-1-2	تقدير الاحتياجات السكنية المستقبلية	53
-2-2	تقدير الاحتياجات من المرافق والتجهيزات	54
-1-2-2	الاحتياجات الحالية و المستقبلية	55
-3	تقدير مساحة الاحتياجات الحالية و المستقبلية من سكن و تجهيز	59
-1-3	تقدير مساحة الاحتياجات الحالية لسكن و التجهيزات	59
-1-1-3	مساحة المساكن و توابعها	60
-2-3	تقدير مساحات الاحتياج المستقبلي من السكن و التجهيزات	66
-1-2-3	المدى القصير(2023)	66
-2-2-3	المدى المتوسط (2028)	68
-3-2-3	المدى البعيد (2038)	69
-4	تقدير مساحات توسع المدينة الحالي و المستقبلي	71

-	خلاصة المبحث	72
المبحث الثاني : مدينة المسيلة : رؤية مستقبلية لمجالها العمراني في ظل العوائق		
-	تمهيد	72
	عوائق وخيارات التوسع المستقبلي	72
-1	عوائق التوسع	72
-1-1	الأراضي الفلاحية	72
-1-1-1	المنطقة الفلاحية أولاد سلامة	73
-	المستثمرات الفردية	73
-	المستثمرات الجماعية	73
-2-1-1	منطقة الفلاحية (البساتين و النوارة)	73
-2-1	الاستغلال الصناعي	75
-1-2-1	منطقة النشاطات و التخزين	75
-3-1	المنطقة الصناعية	76
-4-1	المنطقة الصناعية ذراع لحاجة	78
- 2	خيارات التوسع المستقبلي	80
-1-2	الجهة الشمالية الغربية للمدينة	80
-2-2	موقع و مساحة منطقة التوسع	80
-1-2-2	التعريف بمنطقة التوسع	80
-3	دفتر الشروط	81
-	خلاصة المبحث	84
-	خلاصة الفصل	84
الخـــــــاتمة العـــــــــــامة		
	الخاتمة العامة	86
-	قائمة المراجع	87

فهرس الجداول

الرقم	العنوان	الصفحة
01	التطور السكاني (1966م – 2016م)	14
02	التركيب النوعي و العمري للسكان 2016م	15
03	تركيب القوة العاملة لسكان2016 م	17
04	تطور عدد المشتغلين بقطاعات النشاط الاقتصادي	18
05	مؤشرات قياس النشاط الاقتصادي	21
06	الكثافة السكانية لكل القطاعات	27
07	الكثافة السكانية (1998م – 2016م)	41
08	التقديرات السكانية في مختلف الآفاق	52
09	الاحتياجات السكنية الحالية و المستقبلية	53
10	الاحتياجات من التجهيزات الحالية و المستقبلية	56
11	التوزيع المجالي للاحتياجات السكنية و التجهيزات الحالية لسنة 2016م	65
12	التوزيع المجالي للاحتياجات السكنية و التجهيزات على المدلى القصير 2023م	67
13	التوزيع المجالي للاحتياجات السكنية و التجهيزات على المدلى التوسط 2028 م	68
14	التوزيع المجالي للاحتياجات السكنية و التجهيزات على المدلى البعيد 2038	69
15	التنظيم المجالي لمنطقة التوسع على مختلف الآفاق	71
16	عدد المستثمرات الفلاحية بالبساتين و النوارة	74

فهرس الأشكال

الرقم	العنوان	الصفحة
01	توزيع المشتغلين حسب قطاعات النشاط الاقتصادي	19
02	توزيع السكان على القطاعات العمرانية	27

فهرس الخرائط

الرقم	العنوان	الصفحة
01	مدينة المسيلة:موقع البلدية .	08
02	مدينة المسيلة:الانحدار	10
03	مدينة المسيلة: تقسيم القطاعات العمرانية	28
04	مدينة المسيلة: مراحل التطور العمراني	31
05	مدينة المسيلة: خطة التوسع	33
06	مدينة المسيلة: أهم محاور الطرق	36
07	مدينة المسيلة: الطبيعة القانونية للعقار	38
08	مدينة المسيلة: تموضع مختلف التجهيزات	43
09	مدينة المسيلة: شبكة الطرق الحضرية	45
11	مدينة المسيلة: عوائق التوسع	79
12	مدينة المسيلة: مساحات التوسع المستقبلية	81

مقدمة

عامة

مقدمة عامة:

عرف العالم منذ القدم قيام مدن و تجمعات بشرية عديدة في أماكن مختلفة ،و الجزائر كغيرها من دول العالم تعاني من توسع مدنها نتيجة الهجرة من الأرياف إلى المدن و النمو الديمغرافي ، مما جعل السلطات العمومية تقوم بعملية تعمير لسد حاجيات السكان من سكن و مرافق و تجهيزات ،ورغم كل هذه العمليات إلا أن الدولة لم تلبي احتياجات السكان المتزايدة للسكن .

و لا يمكن الحديث عن التوسع العمراني إن لم تجد هذه المدن الأراضي اللازمة توسعها فالعقار من جهة وسيط فعال لضمان استمرارية عملية التعمير من جهة أخرى معرقل لعملية توسع المدن و عمليات التهيئة المختلفة إذا ما تعلق الأمر بندرته أو غلاء أسعاره .

ومدينة المسيلة كغيرها من المدن التي تعرف توسع عمراني ناتج عن النمو الديمغرافي والهجرة الريفية ،مما أدى إلى استهلاك الوعاء العقاري من خلال توسع النسيج العمراني للمدينة ونفاذه واستنزافه في عدت اتجاهات (شمالا ، جنوبا و شرقا).

حيث سنقوم بانجاز المذكرة من خلال ثلاث فصول حيث سنتناول في الفصل الأول أهمية موقعها و موضعها و خصائصها العمرانية و السكانية و ذلك من خلال مبحثين ، أما الفصل الثاني فنتطرق فيه لدراسة تحليلية للمجال العمراني و ذلك أيضا من خلال مبحثين ، وصولا إلى الفصل الثالث الذي نتناول فيه عوائق و خيارات التوسع المستقبلي و ذالك من خلال مبحثين.

- الإشكـــاليـــة:

عرفت المدن الجزائرية توسع عمراني كبير خاصة بعد الاستقلال نظرًا للهجرة الكبيرة نحو المدن و النمو الديمغرافي المرتفع و الزيادة الطبيعية مما أدى إلى نمو هذه المدن و زيادة مساحتها العمرانية لكن النقص الملحوظ في تحديد مساحات التوسع العمرانية لهذه المدن في ظل العوائق التي تحدد اتجاه التوسع المستقبلي لهذه المدن والتحكم في استهلاك و استغلال المجال بصورة عقلانية .

تعتبر مدينة المسيلة كغيرها من المدن الجزائرية التي شهدت توسع عمراني كبير في ظل النمو الديمغرافي ، في حين تحيط بها عدت عوائق طبيعية واصطناعية تحد من التوسع العمراني،الأمر الذي تسبب في ظهور العديد من المشاكل منها الحد من التوسع في عدت اتجاهات، حيث أن هذه العوائق و

طبيعة ملكية العقار قد لعبت دور في توجيه التوسع العمراني للمدينة والمتمثل في(الأودية ،الأراضي الزراعية،المنطقة الصناعية و الحدود الإدارية،خطوط كهرباء التوتر العالي...) .

يلاحظ أن التوسع عبارة عن امتداد على محوري الطريق الوطني رقم45 الرابط بين برج بوعريريج و بوسعادة و الطريق الوطني 60 الرابط بين مدينة مسيلة و الجزائر العاصمة و 40 الرابط بين المسيلة و باتنة حيث توجد حدود إدارية وأراضي زراعية من الجهة الشرقية تمنع التوسع ،و توجد من الجهة الجنوبية المنطقة الصناعية ومنطقة النشاطات محطة ضخ البترول أما من الجهة الجنوبية الغربية توجد أيضا محطة توليد الطاقة الكهرباء وثكنات عسكرية وعدة منشات صناعية أخرى ، ومن الجهة الشمالية أراضي زراعية .وهذا ما أدى بالنسيج العمراني إلى التوسع في الجهة الشمالية الغربية.

إن التوسع العمراني الذي تتميز به مدينة المسيلة امتاز بوجود العديد من العوائق التي تحيط بها مما أدى بالنسيج العمراني إلى التركيز على جهة واحدة لتوسع (الشمالية الغربية) .

وعليه يمكن طرح الأسئلة كالتالي :

- ما هي الخيارات البديلة من اجل توسع المدينة على المدى القريب، المتوسط و البعيد في ظل هذه العوائق ؟

2- الفرضيات

- إعطاء و احترام الارتفاقات اللازمة للعوائق التي توجد بالمدينة.
- المنطقة الشمالية الغربية ستكون الخيار البديل من أجل توسع المدينة.

2- **أهداف الموضوع:**

- ✓ إيجاد منطقة توسع مستقبلي للمدينة .
- ✓ ضمان توسع منظم للمدينة.
- ✓ إيجاد منطقة توسع مستقبلي تلبي مختلف الاحتياجات (سكن ، تجهيزات) على المدى (قريب، متوسط، بعيد).

3- **أسباب و دوافع اختيار الموضوع و حالة الدراسة:**

- ✓ الموقع الاستراتيجي الهام الذي تحتله مدينة المسيلة .
- ✓ كون المدينة عاصمة للولاية وترتكز بها معظم التجهيزات المهمة.

✓ لكون الموضوع ذو أهمية كبيرة خاصة في الفترة الحالية فهو يعتبر موضوع عام يواكب المظاهر الجديدة لتوسع المدن لكون المنطقة ذات أهمية اقتصادية و مجاليه و بالتالي الإحاطة بمختلف الأسباب و العوامل المؤدية إلى التوسع العمراني.

4- المنهجية المستعملة:

✓ المنهج المستعمل هو المنهج الوصفي التحليلي .

5- مراحل البحث:

✓ مرحلة البحث النظري:

و التي تخص جمع الوثائق و المعطيات و الاطلاع و قراءة كل ما يتعلق بالموضوع و ذلك لفهم و استعاب الفكرة الاساسية التي يتمحور حولها البحث و كذلك الاطلاع على بعض المذكرات المنجزة التي تفيد محور الموضوع قصد الاستفادة من المنهجيات المتبعة .

✓ مرحلة البحث الميداني:

بعد النظرة العامة حول موضوع البحث تأتي هذه المرحلة و التي تم فيها الاتصال بمختلف المصالح بغرض جمع الإحصائيات و الخرائط و تتمثل هذه المصالح في:

- مصلحة العمران لبلدية المسيلة .
- مديرية البناء و التعمير.
- مديرية السكن.

✓ البحث المكتبي:

فيها قمنا بترتيب و معالجة المعطيات الواردة من المصالح و المديريات و تمثيلها في رسومات و أشكال و خرائط .

6- التقنيات المستعملة :

بناء على طبيعة النتائج المراد التوصل إليها و الأهداف المسطرة قمنا بتحديد التقنيات التي تساعدنا الإلمام بالمعلومات و المعطيات اللازمة للتحليل وتتمثل فيما يلي:

✓ الملاحظة: اعتمدنا بشكل كبير في هذا البحث على المعاينة الميدانية و الملاحظة البسيطة.

✓ المقابلة: وهي التقنيات المستعملة في البحث عند جمعنا للمعلومات و البيانات التي لا يمكن الحصول عليها من الاستمارة و الملاحظة، لأنها تتميز بدرجة عالية من الدقة و الموضوعية و كان ذلك مع مسؤلين في المديريات المذكورة سابقا.

- ✓ المخططات: تساعدنا في تحديد و تحليل بعض المعطيات الخاصة بالموضوع ونقد الواقع.
- ✓ الوثائق: مجلات، كتب، مراسيم.
- ✓ الصور الفوتوغرافية: وهو عنصر مكمل للملاحظة وتساعدنا على التحليل والتهيئة.

7- هيكلة المذكرة:

مقدمة عامة

الفصل الأول

مدينة المسيلة: أهمية موضعها و موقعها وخصائصها العمرانية و السكانية

المبحث الأول: أهمية موضعها و موقعها.

المبحث الثاني: الخصائص و المميزات العمرانية و السكانية.

الفصل الثاني

مدينة المسيلة: دراسة تحليلية للمجال العمراني

المبحث الأول : الخصائص العمرانية للمدينة.

المبحث الثاني : : دراسة تحليلية للمجال العمراني (تحليل استخدامات الأرض).

الفصل الثالث

مدينة المسيلة: عوائق و خيارات التوسع المستقبلي.

المبحث الأول: مدينة المسيلة: تقدير الاحتياجات الحالية و المستقبلية من سكن و تجهيزات.

المبحث الثاني: مدينة المسيلة: عوائق و خيارات التوسع المستقبلي.

خاتمة عامة

الفصل الأول

مدينة المسيلة: أهمية موقعها و موضعها وخصائصها العمرانية و السكانية

المبحث الأول: أهمية موقعها و موضعها

المبحث الثاني : الخصائص و المميزات العمرانية و السكانية

مقدمة الفصل الأول:

تتوقف دراسة كيفية توسع المدن على عدة عناصر لها الأثر الكبير في معرفة وتيرة النمو وسنحاول من خلال هذا الفصل التعرف عليها في مبحثين:

ابتداء من المبحث الأول الذي يشمل دراسة مميزات الموقع لمدينة المسيلة من خلال إبراز أهميته ، و مدى مساهمته في خدمة توسع المدينة المستقبلي ودراسة الموضع ، مكوناته و العوامل المؤثرة به....كل هذا يعطينا نظرة شاملة عن الإمكانيات الطبيعية الحالية للمدينة.

وصولا إلى المبحث الثاني والذي نتناول فيه الدراسة السكانية و الاقتصادية التي تعنى بدراسةمراحل التطور السكاني و تحليل التركيب الاقتصادي و الوظيفي لسكان المدينة المدينة، وهذا له دور هام في تفسير الوضعية الحالية للمجال العمراني كذا تقدير و معرفة النمو الديمغرافي المستقبلي و من ثم تقدير الاحتياجاتالمختلفة من السكن و التجهيزات.

المبحث الأول: مدينة المسيلة و أهمية موقعها و موضعها.

تمهيد:

تلعب العوامل الطبيعية الدور الأول في ظهور المدن ونشأتها ، و من تلك العوامل نجد الموقع و المظهر الطوبوغرافي و الموارد الطبيعية المختلفة....وعلى أساس توافق هذه العوامل و تناسبها وتجاوبها للطلب البشري المتزايد تنموا المدن و تزدهر.

أولا:أهمية موقعها و موضعها.

1- الموقع الفلكي:

تقع مدينة المسيلة فلكيا بين خطي طول (4.65^0 و5.33^0) شرقا ، و دائرتي عرض(34.22^0 و36.20^0) شمالا ، لتحتل بذلك موقعا فلكيا متميزا ، بالنظر إلى الامتداد الطبيعي والجغرافي والفلكي للدولة الجزائرية[1] .

1-1- الموقع الإداري:بلدية المسيلة هي إحدى البلديات الـ:47 لولاية المسيلة حيث يحدها من الشمال : ولاية برج بوعريريج (بلدية العش) ، ومن الجنوب:بلدية أولاد ماضي و من الشرق:بلدية المطارفة والسوامع من الغرب بلدية أولاد منصور، أما مدينة المسيلة فتقع ضمن التراب البلدي لبلدية المسيلة في أقصى الحدود الشمالية للولاية.

1-2- **الموقع الجغرافي:**

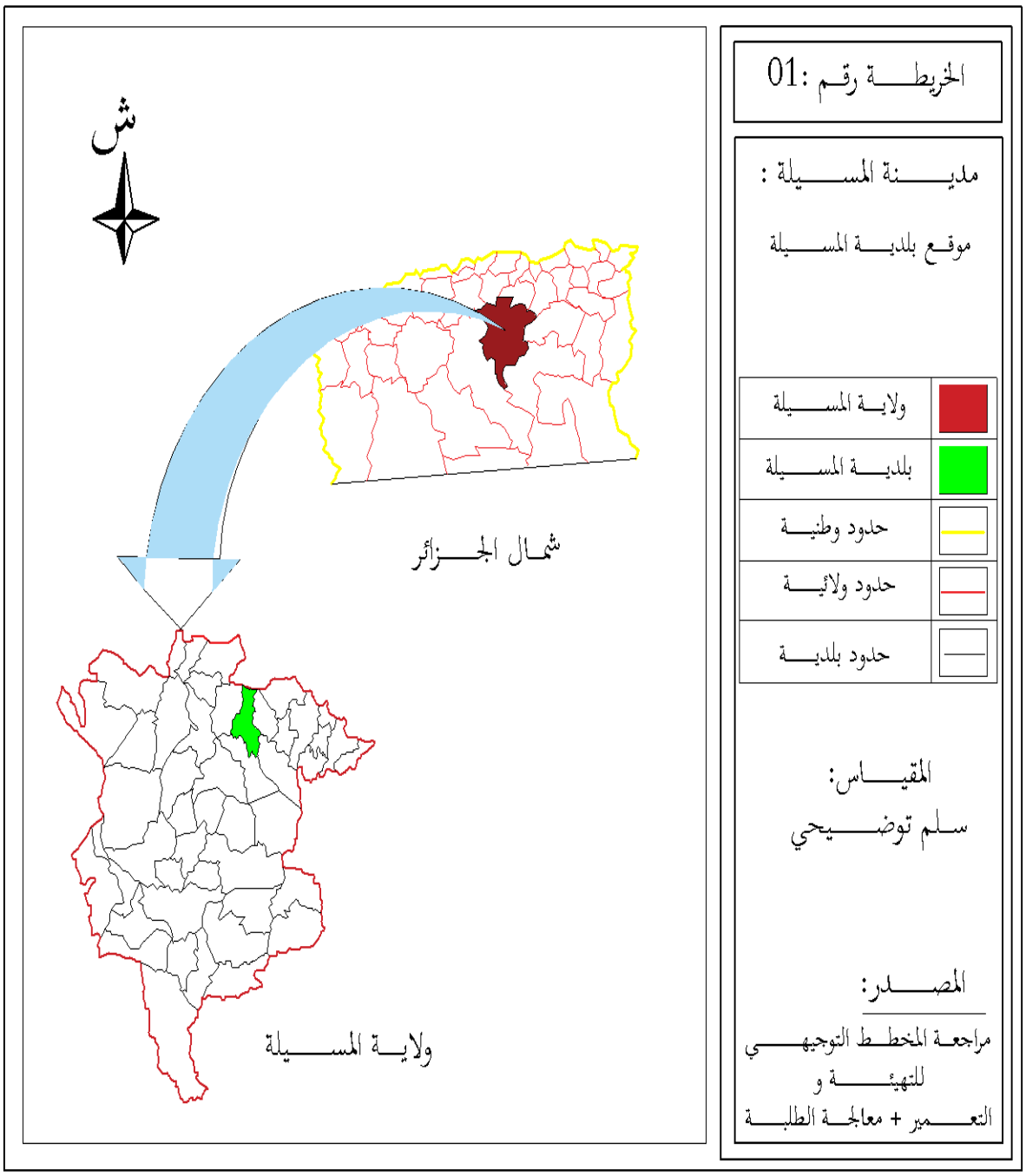
تقع مدينة المسيلة في القسم الأوسط من التراب الوطني ،في الجهة الشمالية الغربية لحوض شط الحضنة، تبعد عن البحر بأكثر من 100كلمعلى ارتفاع يقدر ب:460 متر فوق سطح البحر، وهي نقطة تقاطع كل من الطريقين الوطنيين رقم: (40) و(45)، كما يقطعها واد القصب وخط السكة الحديدية بشكل طولي (شمال – جنوب)[2].

2 - **المساحة:** أما مدينة المسيلة فتقع ضمن التراب البلدي لبلدية المسيلة في أقصى الحدود الشمالية للولاية، حيث تتربع على مساحة تقدر بـ:2393.95 هكتار وهو المجال المساحي الذي سيكون

[1] - بن عطية محمد ، البحث عن إختيار أسس نوع التدخل العمراني للسكن العشوائي لمدينة المسيلة ، مذكرة ماجستار لتسيير مدينة ، معهد تسيير التقنيات الحضرية – جامعة المسيلة 2010 ص 19 .

[2] - مركز الدراسات و الإنجاز العمراني بسطيف – المديرية الجهوية المسيلة ، مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية المسيلة ، المرحلة النهائية ، ص : 03.

محور دراستنا،لتمثل ما نسبته 7.72%من إجمالي مساحة البلدية التيتبلغ 233 كلم ^{2} (المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2008).



ثانيا: مدينة مسيلة : الموضع والعوامل المؤثرة.

1- الموضع:

"إن خصائص الموضع لا تتكرر عادة فلكل مدينة جوانبها الموضعية الخاصة بها والتي تؤثر في نموها وتطورها "[1] وبالنظر إلى خريطة الموضع نجد أن مدينة المسيلة قامت على موضع استراتيجي بسهل الحضنة، هذا بالإضافة إلى قربها من مورد المياه العذبة والمتمثلة في واد القصب، بعد الزلزال الذي تعرضت له المدينة سنة 1965 والذي هدم معظم أحيائها القديمة، وبعد أن أثبتت الدراسة التقنية المقامة على المنطقة عدم إمكانية البناء فوقها من جديد.

2- العوامل المؤثرة في الموضع:

2-1- الانحدارات:

تعتبر دراسة الانحدارات في منطقة معينة جد هامة على أساس أنها تحدد لنا النظام العام للتصريف المائي كما أنها العامل الأساسي في انجراف التربة لذا يستلزم البحث عن أفضل توطين لمختلف المشاريع المستقبلية من مباني وشبكات تقنية، وتعتبر أيضا أهم العوامل التي تتحكم في عملية التوسع العمراني وتضبط اتجاهاته ، ومنطقة الدراسة قمنا بتقسيمها إلى ثلاث فئات من الانحدار وهي كما يلي:

2-1-1- **الفئة الأولى** (0% -2%):

تحيط بالمدينة من كل الجهات وتشكل اكبر نسبة من مساحة منطقة الدراسة التي تقدر بـ:76.81%من مساحة منطقة الدراسة، تعتبر هذه الفئة صالحة لمختلف عمليات التعمير وبتكاليف معقولة، إلا أن بعض المناطق معرضة للغمر، المنطقة الجنوبية الشرقية لقربها من واد القصب، والمنطقة الجنوبية لقربها من واد المويلحة، الأمر الذي يحد من إمكانية التوسع بها.[2]

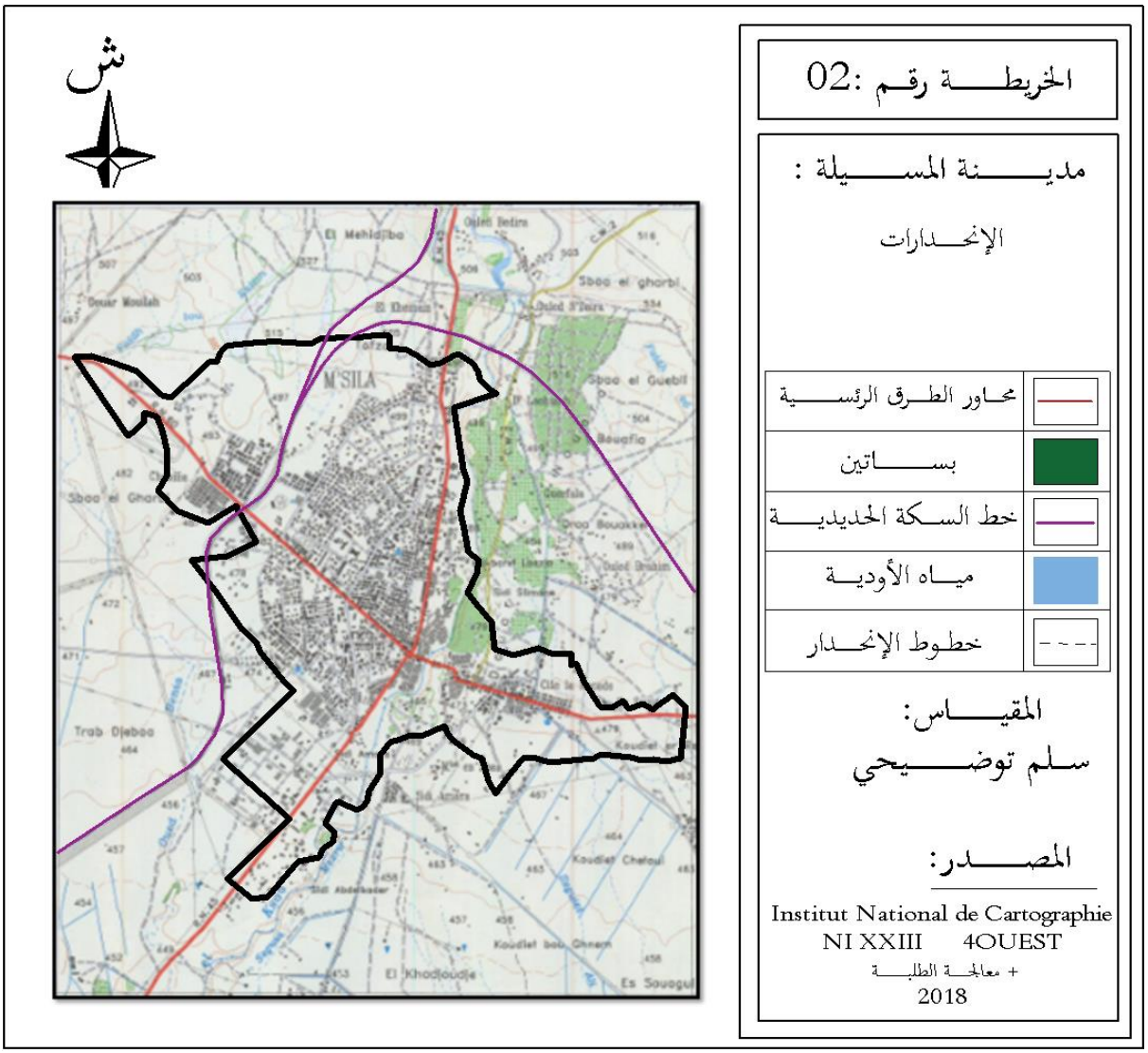
2-1-2- **الفئة الثانية** (2% -5%):

تتركز بالجهة الشمالية والشمالية الشرقية للمدينة وبمناطق محدودة بالجهة الغربية، حيث تمثل:22.48% من إجمالي مساحة منطقة الدراسة، تعد هذه الفئة صالحة لتعمير وبتكاليف مناسبة، مع وجود صعوبات في مد بعض الشبكات التقنية[3].

3- **2-1-3- الفئة الثالثة**(أكثر من 5%):

1- فاطمة عبد العزيز، سليمان الحمدان :مدينة جدة (الموقع، البيئة،العمران،السكن)، دار المجتمع للنشر و التوزيع 1990،ص193.
(2)،- بركات زين العابدين،جعيجع جمال:مدينة المسيلة،التنظيم المجالي وافاق التوسع لسنة 2020،مذكرة لنيل شهادة مهندس دولة في التهيئة الحضرية–معهد علوم الأرض-جامعة قسنطينة 2000،ص 146.
(1)-(2): بركات زين العابدين مرجع سابق ص: 146.

تتواجد بالقرب من جبال المعاضيد بالجهة الشمالية، تشكل نسبة ضئيلة من المساحة الإجمالية حيث تقدر ب:0.68%، تعتبر هذه الفئة صالحة للتعمير وبتكاليف عالية إذ تجاوزت نسبة الانحدار 15%، لكن تواجدها الضئيل قلل من أهميتها كمجال للتوسع[1].



خلاصة المبحث :

نستخلص من دراسة الموقع و الموضع أن مدينة المسيلة تمتاز بموقع وموضع إستراتيجي مكنها من أن تكوننقطة وصل بين جهات الوطن الأربعة (شمال– جنوب،شرق – غرب)وحلقة الوصل بين مختلف مدن الولاية مكنتها من ذلك شبكة هامة من الطرق التي جعلتها ذات درجة استقطاب عالية، و بعلاقات حيوية هامة بين مختلف التجمعات الحضرية الكبرى المجاورة لها مثل : مدينة سطيف، برج بوعريريج،باتنة...

المبحث الثاني: الخصائص والمميزات العمرانية والسكانية:

تمهيد:

تعتبر الدراسات السكانية والعمرانية المنطلق الأساسي لأي عملية تهيئة أو تخطيط و تشكل جانبا مهما ومكملا للدراسات في الميادين الأخرى ،فهي تساهم بشكل كبير في إعطاء تصور واضح عن التطور الحاصل في المدينة وكذا تقدير ومعرفة النمو المستقبلي ،ومن ثم تقدير الاحتياجات المختلفة من سكن وتجهيزات.

أولا: الخصائص والمميزات

1 - أصل النشأة والتسمية:

تنسب المسيلة عادة إلى كلمة المسيل أو مدينة المياه السائلة وهذه التسمية مرتبطة[1] بوفرة وتعدد المجاري المائية التي تتمتع بها المنطقة منذ فترات قديمة من التاريخ والتي تعبر عن وجودها بقايا الآثار الرومانية القديمة المجسدة في السدود وقنوات المياه والأحواض المخصصة للسقي الموضوعة على الأودية والسواقي كواد القصب.

2- مراحل التطور العمراني:مرت على مدينة المسيلة عدة حقب تاريخية حيث تركت كل حقبة بصمتها ونذكر منها:

2-1-الحقبة الرومانية: حيث أنشأت النواة بالقرب من منطقة بشيلقا الذي يبعد حاليا عن مقر البلدية وسميت المدينة بزابيجوستنيانا يعني مدينة مصب المياه أو سيل المياه لكن المدينة لم تعرف معمارا كبيرا لكونها مدينة ذات طابع فلاحي نظرا خصوبة أرضها وأقام الرومان سندا ونظاما لتوزيع المياه وقد دمرت هذه المدينة.

2-2- الفترة الفاطمية: أعاد الفاطميون بناء المدينة في سنة935م على مسافة 3 كلم من الموقع الأثري[2] لجوستنيانا.

2-3-الفترة الحمادية: عندما انفرد جعفر بن حماد بحكم ذاتي سنة1015م عن العاصمة الحمادية (قلعة بني حماد) قام بإنشاء النواة الأولى للمدينة الحالية المسماة حاليا بحي الجعافرة نسبة إليه وبعدها توسع

هذا الحي في الضفة الشرقية لواد القصب فظهرت أحياء رأس الحارة، خربة اليس، الشتاوة ، كان يتوسط هذه الأحياء مركز تجاري يومي يدعى الشماس موقع مسجد بلال حاليا حيث تميز النسيج العمراني بالبساطة واحترام الملكيات والواجهات الصماء التي تتماشى مع القيم الاجتماعية كما عرف المجال الحضري بنشأة الحارة حيث فضاء فارغ تحيط به سكنات.

2-4 الفترة المرابطية: عرفت مدينة المسيلة توسعا عمرانيا كبيرا في هذه الفترة وتميزت المدينة في هذه الحقبة حيث أصبحت مركزا علميا ومركز عبور تجاري إلى أن دمرت من طرف الهلاليين سنة 1350م

2-5 فترة ما قبل الأتراك: (1350-1500) عرفت هذه الحقبة بقدوم سيدي محمد بن عبد الله المغربي من مدينة وجدة إلى البقاع المقدسة لكنه استقر بالمدينة وشرع في إعادة بناء المدينة وسميت بمدينة سيدي بوجملين فترة الاتراك دخلها العثمانيون سنة 1500م خلال هذه الحقبة أقيم حي الكراغلة والذي يعتبر امتداد لكل من حي الشناوة ورأس الحارة والجعافرة

2-6 مرحلة الاستعمار الفرنسي: (1840م ــ1962م): دخل الاستعمار الفرنسي المدينة سنة 1840م حيث تميزت هذه المرحلة الممتدة بين (1840-1962) بظهور بعض المنشآت نذكر منها ثكنة عسكرية على الضفة الغربية لواد القصب وحي الظهرة الاستعماري ومقر إقامة الحاكم والكنيسة وقسم الشرطة والبريد والمحكمة. كما أنشأ حي العرقوب الذي أقام فيه اليهود وبعض المعمرين وحي الكوش للتجار وبعض الأعيان، كما عرفت المدينة نشأة السكنات الجماعية (عمارات كوادرو) تميزت الفترة بظهور العمران الأوربي حيث الواجهات المفتوحة والشرفات واستقامة الطرقات. ونظرا للأراضي الخصبة التي تتميز بها المنطقة فقد اقيم مشروع سد القصب حيث تبعه مشروع المحيط المسقي.

2-7 فترة ما بعد الاستقلال(1962-2018):عرف المدينة تغيرات جوهرية حيث في الفترة الأولى(1962-1974) تم إنشاء حي 300 مسكنا و500 مسكنا على إثر الزلزال الذي ضرب المدينة في سنة 1965 وذلك لإسكان المتضررين من سكان حي الكرا غلة ،الشناوة ، رأس الحارة وخربة اليس، ثم أنشأت التجزئة حي الشواف ، كما ظهرت بنايات فوضوية في الجهة الشرقية المسماة حاليا بحي لاروكاد أما بالنسبة للفترة الثانية(1974م-1987م) فأهم ما ميز هذه المرحلة هو ترقية المسيلة من مقر دائرة إلى عاصمة ولاية حيث استفادت المدينة من عدة هياكل إدارية وخدماتية وصناعية حيث أنشأت المنطقة الصناعية والمنطقة السكنية الحضرية الأولى والثانية وظهرت عدة جزيئات ترابية نذكر منها حي

700،346،270، 86، 166، قطعة أما فيما يخص الدراسات العمرانية فقد تم إعداد أول مخطط عمراني موجه PUD في سنة 1977م وفي سنة 1992م تم إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وتبعته عدة دراسات أخرى.

ثانيا: مدينة المسيلة:خصائصها ومميزاتها العمرانية والسكانية:

1-الخصائص السكانية:

1-1-التطور السكاني لمدينة المسيلة

لقد مر تطور السكان بعدة مراحل خلال المراحل الماضية فقد شهدت المدينة تطور سكاني كبير ومتغير، نظرا لعدة عوامل ساهمت في هذا التطور والتي يمكن استخلاصها في الجدول التالي:

الجدول رقم (01):مدينةالمسيلة: التطور السكاني (1966م الى2016م).

	عـــــدد السكان(ن)						
السنوات	1966	1977	1987	1998	2008	2015	2016
المدينة	19657	29512	65805	102151	132975	165778	173064
معدلات النمو(%)							
السنوات	77/66	87/77	98/87	08/98	15/08	18/15	
المدينة	3.76	8.34	4.07	2.67	3.2	2.67	

المصدر:من إعداد الطلبة بالاعتماد على المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير.

نلاحظ أن عدد السكان في تزايد مستمر وبنسبة كبيرة، وهذا راجع لتحسن المستوى المعيشي وكذا الهجرة الريفية، إضافة إلى استفادة المدينة من مجموعة من المشاريع العمرانية في مجال السكن والخدمات مما جعلها مركز جذب.

1-2- التركيب السكاني:

يعتبر التركيب العمري والنوعي من أهم العوامل المؤثرة في المعالم الديمغرافية،نظرا لعلاقتها ونموها حسب فئات السن والنوع الأمر الذي يساعدنا على الربط بينهما وبين معدلات الزواج،بالإضافة إلى تأثيرها الواضح على الزيادة الطبيعية من ناحية،واتجاه الخصوبة من ناحية أخرى والتي ترتبط كلها بالقوة

الإنتاجية للسكان، والجدول التالي يوضح التركيب النوعي والعمري حسب الفئات العمرية على مستوى المدينة.

الجدول رقم(02): مدينة المسيلة: التركيب النوعي والعمري لسكان لسنة 2016.

رقم الفئة	الفئات العمرية	تقديرات عدد السكان لسنة 2016						نسبة النوع	
		ذكور	%	إناث	%	المجموع	%		
I	14-0	26410	15.26	25717	14.86	52127	30.12	103	103 ذكرلكل 100أنثى
II	15- 64	57388	33.16	56488	32.64	113876	65.8	102	102 ذكر لكل 100 أنثى
III	65+	3548	2.05	3513	2.03	7061	4.08	101	101ذكر لكل 100 أنثى
المجموع		87346	50.47	85718	49.53	173064	100	102	102ذكر لكل 100 أنثى

المصدر: من إعداد الطلبة اعتمادا على تقديرات مديرية التخطيط والبرمجة العمرانية لسنة 2016م.

2- الخصائص الاقتصادية:

2-1- التركيب الاقتصادي للمدينة

2-1-1- السكان النشطين(الداخلين في سن العمل):ويمثلهم السكان الذين يندرجون ضمن الفئة العاملة (النشطة) والذين تتراوح أعمارهم ما بين(15-64)، وقد بلغ عددهم لغاية2016 حوالي 113876نسمة وهم بذلك يمثلون ما نسبته 65.75% من إجمالي سكان المدينة ويمكننا تقسيمهم إلى الفئات التالية:

أ- القوة العاملة:

- **السكان العاملين فعلا:** وهم من الأفراد المشتغلين فعلا وقد بلغ عددهم سنة 2016 حوالي42237 عامل بنسبة قدرها 24.39%من إجمالي سكان المدينة،ونسبة37.09% من إجمالي السكان الناشطين،ونسبة68.98%من إجمالي أفراد القوة العاملة، وهم يمثلون القوة المنتجة في المدينة.

- **السكان البطالين:** ويمثلون السكان القادرين على العمل والمنتمين للفئة (15-64) والباحثين عنه ولم يجدوه، وقد بلغ عددهم سنة 2016م حوالي 18985 بطال ممثلين ما نسبته 10.97% من إجمالي سكانالمدينة ، ونسبة 31.02%من إجمالي أفراد القوة العاملة.

ب - القوة الغير عاملة: ويمثلها الأفراد القادرين على العمل والمنتمين للفئة (15-64)،وغير الراغبين فيه وتمثل ربات البيوت، الطلبة، فئة المعاقين.....الخ،وقد قدر عددهم سنة 2016م بـ:52594نسمة أي بنسبة 30.39%من إجمالي سكان المدينة، كما أنهم يمثلون ما نسبته46.22% من السكان الداخلين في سن العمل.

- **السكان الخارجين عن سن العمل:**

وهم الأفراد المنتمين للفئتين (0-14)و(+65)،كونهم غير قادرين على تحمل أعباء العمل نتيجة عدم بلوغهم السن القانوني بالنسبة للفئة الأولى،أو نتيجة تجاوزهم لسن 65سنة وقد بلغ عدد أفراد هاتين الفئتين حوالي 59274 نسمة،بنسبة 34.25% من إجمالي سكان المدينة في سنة 2016م.

الجدول رقم(03): مدينة المسيلة: تركيب القوة العاملة لسكان سنة 2016م.

الفئة	العدد/ن	النسبة%	النسبة%
داخلون في سن العمل(15-64)سنة	113876	65.8	100
قوة عاملة	58619	35.36	53.78
قوة غير عاملة	50380	30.39	46.22
عاملون فعلا	40433	24.39	37.10
بطالون	18186	10.97	16.68
الخارجون عن سن العمل (0-14)و(65)سنة	56779	34.25	100
صغار السن(0-14)	49932	30.12	87.94
كبار السن(+65)سنة	6847	4.13	12.06
إجمالي سكان المدينة	173064	100	/

المصدر:معطيات مديرية التخطيط والبرمجة العمرانية +معالجة الطلبة.

استنتاج:

من خلال تحليل التركيب الاقتصادي لمدينة المسيلة نستنتج أن القوة الاقتصادية بالمدينة تمثلها نسبة العاملين فعلا والمقدرة ب:24.39%من إجمالي سكان المدينة،وهم بذلك يعيلون فئة صغار السن و كبارالسن،القوة الغير عاملة، فئة البطالين، وبمدينة المسيلة لمسنا وجود تقاليد تحد من مساهمة الفئة السنوية في العمل، حيث أن وجودها في ميدان عملها منحصر في بعض القطاعات كالتعليم والصحة.....الخ.

3 - التطور الوظيفي للمدينة :

نعني بالتطور الوظيفي للمدينة التركيب الاقتصادي لها، حيث نميز الوظيفة الاقتصادية لها ونحدد نسبة مساهمة كل قطاع اقتصادي في دفع عجلة التنمية بالمدينة ، وتساعدنا دراسة التركيب الوظيفي

للمدينة على تسليط الضوء على حجم القوة العاملة فعليا ، وتصنيفها عبر مختلف القطاعات الاقتصادية الكبرى(الفلاحة، الصناعة، البناء والأشغال العمومية، الخدمات).

3-1- تطور المشتغلين حسب قطاعات النشاط الاقتصادي: نقصد بالنشاط الاقتصادي القطاع الذي يعمل به الفرد بصرف النظر عن مهنته، وفيما يلي سوف نتطرق إلى توزيع السكان المشتغلين بالمدينة حسب مختلفا لقطاعات الاقتصادية وذلك من خلال السنوات 2016.2008.1997.1987.

الجدول رقم(04):مدينة المسيلة: تطورعدد المشتغلين بقطاعات النشاط الاقتصادي

السنوات	القطاع الاول		القطاع الثاني				القطاع الثالث		المجموع	
	الفلاحة		صناعة		بناء وأشغال عمومية		تجارة+خدمات +الإدارة			
	العدد	النسبة%	العدد	النسبة%	العدد	النسبة%	العدد	النسبة%	العدد	النسبة%
1987	585	4.80	1766	14.50	2082	17.10	7742	63.58	12175	100
1997	758	3.87	4136	21.12	2648	13.52	12041	61.48	19583	100
2008	933	2.50	7536	20.21	5388	14.45	23192	62.20	37287	100
2016	2312	2.03	24597	21.60	18197	15.98	68770	60.39	113876	100

المصدر:مديرية التخطيط والبرمجة العمرانية +معالجة الطلبة.

3-1-1- القطاع الأول "الفلاحة"

علىضوء النتائج الواردة في الجدول نلاحظ أن مدينة المسيلة شهدت تذبذبا في عدد المشغلين في الفلاحة خلال الفترة (1987م-2016م)، حيث تقلصت نسبة العاملين من 4.80%سنة 1987م إلى 2.03%سنة 2016م يمكن تفسير ذلك بعدة أسباب أهمها استقطاب الفلاحين من طرف القطاعات الأخرى الأكثر راحة،أضف إلى ذلك تقلص الأراضي الزراعية نتيجة التوسع العمراني الكبير.

3-1-2- القطاع الثاني "صناعة +بناء وأشغال عمومية":

فيما يخص هذا القطاع فقد عرفت تطورا ملحوظا في عدد عماله، حيث نجد أن عدد المشغلين به في تزايد مستمر إذ قفز من 3848عامل بنسبة 31.60%من إجمالي القوة العاملة سنة 1987م

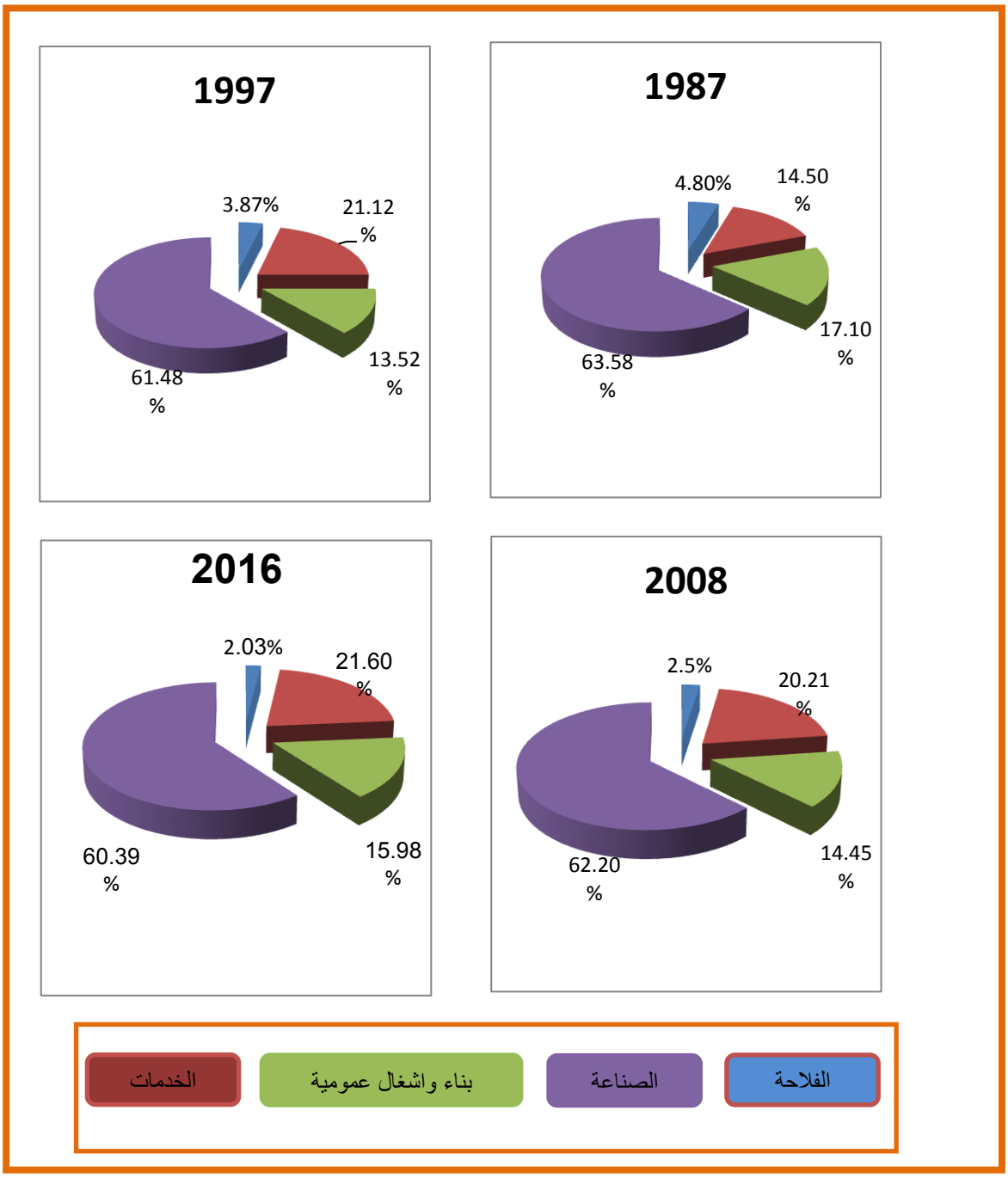
إلى42795[1] عامل بنسبة 37.58%سنة 2016م، وهذا التطور السريع نتيجة أسباب عديدة منها إنشاء المنطقة الصناعية ومنطقة النشاطات،وتوطين عدة وحدات بها على مدار السنوات وما وفرته من مناصب شغل ، بالمقابل شهد قطاع البناء والتعمير تطورا ضعيفا قيمته 566منصب شغل في الفترة 1987م-1997م والسبب يعود إلى حل المقاولات العمومية بعد إفلاسها وتسريح العمال بسبب الأزمة التي مرت بها الجزائر ككل، أما من 1997م-2016م فيظهر جليا تزايد عدد المشغلين بزيادة قدرها 36010 منصب شغل، نتيجة إنشاء مقاولات خاصة وعامة بسبب النمو السكاني السريع والطلب المتزايد على السكن.

3-1-3- القطاع الثالث"الخدمات+التجارة +الإدارة ":

من خلال الجدول نلاحظ التطور والتضخم الكبير لعدد المشتغلين بهذا القطاع عبر مختلف المراحل حيث بلغت نسبتهم سنة 1987م 63.58%أي ما يعادل 7742 مشتغل، ليصل في سنة 2016م إلى 68770[2]مشتغل ولكن بنسبة أقل قدرت60.39من إجمالي المشتغلين بالمدينة، ويعود هذاإلى تركز مختلف المنشآت الإدارية والاجتماعية بالمدينة خاصة بعد ترقيتها إلى مقر ولاية سنة 1974م،ويتوسع هذا القطاع بتوسع المرافق المختلفة (الإدارية،التجارية،الصحية،التربوية،الثقافية،الرياضية.....الخ).

[1] مديرية التخطيط و البرمجة العمرانية – الدليل الإحصائي السندي – مارس 2018 م.
[2] مديرية التخطيط و البرمجة العمرانية مرجع السابق.

الشكل رقم(01): مدينة المسيلة:توزيع نسبة المشتغلين حسب قطاعات النشاط الاقتصادي ما بين(1987-2016م)



المصدر :من إعداد الطلبة بالاعتماد على معطيات مديرية التخطيط لولاية المسيلة.

4 -تطور مستوى النشاط الاقتصادي في المدينة:

سنقوم في هذا العنصر بعرض تطور لكل من النشاط الاقتصادي ونسبة البطالة وكذا معدل الاعالة وذلك عبر السنوات (1987-1997-2008-2015-2016)، لمعرفة مدى إسهام سكان المدينة في هذا النشاط،والنتائج موضحة في الجدول التالي.

الجدول رقم(05):مدينة المسيلة:مؤشرات قياس النشاط الاقتصادي.

السنوات(م)	إجمالي عدد السكان(نسمة)	السكان في سن العمل	العاملون فعلا	البطالين	معدل النشاط الاقتصادي%	نسبة البطالة%	معدلالاعالة
1987	65805	29209	12175	2632	18.50	9.01	5.40
1997	99168	44242	19583	7862	19.75	17.77	5.06
2008	132975	84737	30359	14245	22.83	16.81	4.38
2016	173064	113876	42237	18985	24.39	16.68	4.10

المصدر: من إعداد الطلبة بالاعتماد على معطيات مديرية التخطيط والبرمجة العمرانية.

يبين الجدول تطور كل القوى العاملة ومستوى النشاط الاقتصادي من 1987م-2016م حيث نلاحظ كيف أن معدل النشاط الاقتصادي الصافي قدتزايد باستمرار خلال السنوات،فقد قدر سنة 1987م بـــ22.50%وهو معدل مقبول نسبيا،ويمكننا تفسيره بالأجواء الاقتصادية السائدة في تلك الفترة، كتركز مختلف الإدارات والمؤسسات الخدماتية بالمدينة إثر ترقيتها كمقر ولاية سنة 1974م وتوطين المنطقة الصناعية بالمدينة في سنة (15أكتوبر1975م) ومنطقة النشاطات كل هذا جعل من المدينة قطبا اقتصاديا جذابا لليد العاملة ليصل معدل النشاط الاقتصادي إلى 24.39%سنة 2016م أي من 100نسمة نجد24 يشتغلون،وقد ارتفع هذا المعدل بقيمة 4.64%عن المعدل المسجل سنة 1997م وهو دليل على نجاح تطبيق سياسة الانفتاح على الاقتصاد العالمي والتي كانت من نتائجه إنشاء بعض المؤسسات.

أما عددالبطالين فقد قدر سنة 1987م بـ:2632بطال،بلغت خلالها نسبة البطالة الفعلية 9.01%،لترتفع إلى 18.77%سنة 1987م متأثرة بالوضع المتأزم الذي آلت إليه مؤسسات القطاع العام والذي كان من نتائجه تسريح عمالها ،في الوقت الذي وصل فيه معدل الإعالة الحقيقي إلى 5.40%وهو ما يعني أن يكفل كل عامل 05أفراد،ليتحسن باستمرار ويصل إلى 04أفراد/عامل سنة 2016م، ويمكننا تفسير ذلك

بالارتفاع في عدد العاملين فعلا حيث بلغ 42237عامل، بالموازات مع ذلك انخفاض معدلات البطالة إلى 16.68%سنة2018م.

خلاصة المبحث :

شهدت مدينة المسيلة نموا سكانيا معتبرا حيث تضاعف عدد السكان 08مرات خلال الفترة الممتدة ما بين 1966م و2016م،ولكن تميزت هذه الفترة بعدم الانتظام في نمو السكان بها وذلك كان تبعا للتحولات الاقتصادية والاجتماعية والادارية التي تشهدها المدينة والتي يكاد يكون لها الاثر الواضح على اتجاه هذا النمو.

أما بالنسبة للخصائص الاقتصادية نجد أن إجمالي السكان الداخلين في سن العمل يمثلون نسبة 65.8%من إجمالي سكان المدينة سنة 2016م،القوة العاملة فيها تمثل نسبة 53.78%وأيضا نسبة 35.36%من إجمالي السكان، ويمثل العاملون فعلا منها نسبة 37.10%ونسبة24.39%من إجمالي سكان المدينة، وكان لإنشاء المنطقة الصناعية ومنطقة النشاطات بالمدينة أثر إيجابي في خلق مناصب شغل جديدة،واتساع الأعمال التجارية بأنواعها المختلفة.

خلاصة الفصل:

بعد دراسة الوضعية الحالية لمدينة المسيلة ومعالجة المعطيات والنتائج تبين أنها تتوفر على إمكانيات بشرية واقتصادية نستطيع تلخيصها في النقاط التالية:

- من خلال تطرقنا للدراسة الطبيعية نستخلص أن المدينة تمتاز بموقع استراتيجي حيث تتوسط المجال الوطني وتعتبر منطقة عبور هامة في اتجاه عدة ولايات.
- تمتاز مدينة المسيلة بطاقات بشرية هائلة وكذلك بالتنوع لاسيما الفئات الشابة والتي يمكن أن يوكل إليها تدعيم إستراتيجية التنمية بالمدينة.
- لمدينةالمسيلة إمكانيات بشرية هامة من الفئة النشطة،حيث يستقطب قطاع الخدمات والتجارة نسبة كبيرة من الفئة النشطة ويستحوذ قطاع الصناعة المرتبة الثانية من ناحية الاستقطاب من حيث العاملين فيها أما بالنسبة لقطاع الفلاحة فيسجل أضعف نسبة من العاملين.
- قد استطاعت المدينة أن تحقق العديد من الانجازات في إطار البرامج التنموية المختلفة في مجالات عدة كالسكن والتصنيع والخدمات والتعليم العالي....الخ، وهذا ما يترجمه ارتفاع معدل النشاط الاقتصادي،وفي المقابل انخفاض كل من نسبة البطالة معدل الإعالة.

الفصل الثاني

مدينة المسيلة: دراسة تحليلية للمجال العمراني

المبحث الأول: الخصائص العمرانية للمدينة

المبحث الثاني: دراسة تحليلية للمجال العمراني

مقدمة الفصل:

إن الدراسة التحليلية للمجال العمراني وكيفية توسعه تستوجب التطرق إلى مميزات الحظيرة السكنية والتوزيع ألمجالي لسكان المدينة وكذا الكثافة السكنية حيث سنقوم في هذا الباب بتحليل الاستخدامات داخل المجال العمراني (التجهيزات العمومية) ، ودراسة الشبكات التقنية وطرق المواصلات ،والتي من شأنها فك الخناق عن المدينة و استمرار نموها بطريقة سلسة ومتجانسة، حيث سنقوم بدراسة خطة توسع المدينة والمحاور المهيكلة لها وطبيعة الملكية العقارية، والتي تعطينا نظرة شاملة عن كيفية تشكل المدينة، الخطة التي نمت عليها عبر مراحل توسعها.

المبحث لأول : مدينة المسيلة: الخصائص العمرانية.

تمهيد:

سوف نقوم في هذا الفصل بالتعرف على القطاعات الموجودة في المدينة و دراسة خطة المدينة و المحاور المهيكلة لها وذلك من خلال التعرف على مراحل تطورها و المحاور و الأسس التي نمت عليها وكذا طبيعة النمو ألمجالي للمدينة وتطور الملكية العقارية لها.

أولا: القطاعات العمرانية وخطة المدينة والمحاور المهيكلة لها.

1 -القطاعات العمرانية في المدينة:

1-1- **– القطاع الأول:** يمثل المدينة القديمة ويمتد على مساحة قدرها 629.5 هكتار، منه326 هكتار للسكنات 54 هكتار للتجهيزات ،249.5 هكتار حقول وبساتين، وهو أقدم قطاع من حيث النشأة، يتميز بنسيج منقطع وغير منسجم ولا يخضع لأي مقاييس عمرانية.

1-2- **القطاع الثاني:** يمثل وسط المدينة ، ويقع إلى الغرب من القطاع العمراني الأول ويجاوره ، ليفصل بينهما الطريق الوطني رقم (45) ، يمتد على مساحة قدرها 240 هكتار تحتل السكنات 72 هكتار، 108 هكتار للتجهيزات، 60 هكتار للطرق، كانت نشأة وميلاد أحياءه بعد الاستقلال.

1-3- **القطاع الثالث:** وهو القطاع الذي يمثل المنطقة السكنية الحضرية الجديدة الأولى ويقع إلى الغرب من القطاع الثاني ، يمتد على مساحة قدرها 172 هكتار، منها 103 هكتار للسكنات ، 42 هكتار للتجهيزات ، تعود نشأته كقطاع وكمشروع لمنطقة سكنية حضرية جديدة إلى بداية 1977م،والأشغال مازالت جارية إلى وقتنا الحالي .

1-4- **القطاع الرابع:** وهو القطاع الذي يمثل الامتداد الطبيعي والمجالي للمنطقة السكنية الحضرية الجديدة الأولى ويقع إلى الغرب من القطاع الثالث، يمتد على مساحة قدرها 168 هكتار تعود نشأة أول مساكنه إلى بداية 1989 م.

1-5- **القطاع الخامس:** يمثل نصف الدائرة الأخير من مخطط المدينة، ويشكل الناحية الغربية، يمتد على مساحة قدرها 323.27 هكتار، 72.52هكتار للسكنات، 88هكتار للتجهيزات، 46.69 هكتار للطرق، 116.16 هكتار للمساحات الحرة، وهو أحدث قطاع والأشغال مازالت جارية إلى وقتنا الحالي .

1-6- **القطاع السادس:** يتكون من حي إشبيليا القديمة الواقع في الجنوب، والقطاع يقع بأقصى الجهة الغربية من المدينة، يتربع على مساحة قدرها 581.65 هكتار منها 246.25 هكتار للسكنات، 32 هكتار للتجهيزات 303.4 هكتار للمساحات المبرمجة والحرة .

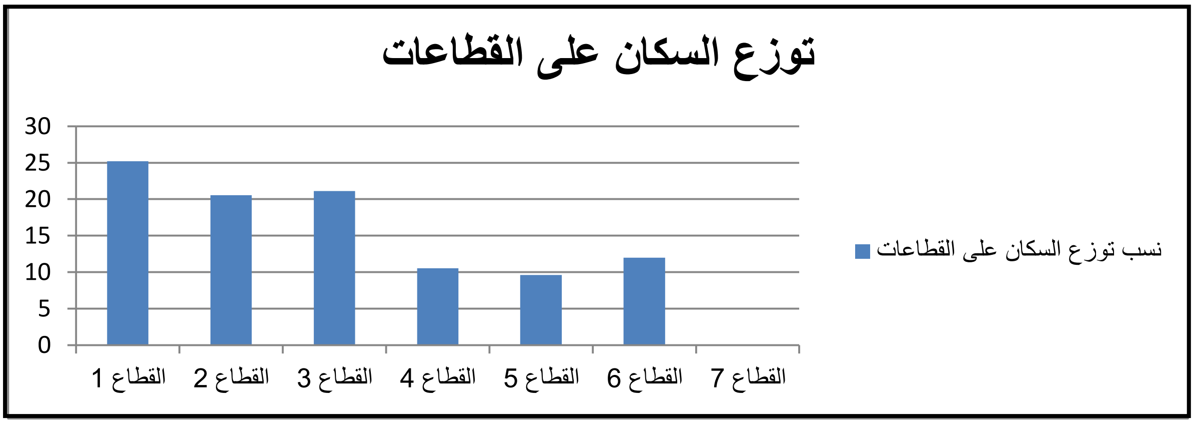
1-7- **القطاع السابع:** ويقع جنوب المدينة ويضم المنطقة الصناعية ومنطقة النشاطات، يحتل مساحة إجمالية قدره 280 هكتار وهي تعد كأحد العوائق في وجه التوسع العمراني .

الجدول رقم (06):مدينة المسيلة:يبين الكثافة السكانية لكل قطاعات.

رقم القطاع	عدد السكان (نسمة)	المساحة (الهكتار)	نسبة السكان من المجموع	نسبة المساحة من المجموع %
01	43612	629.05	25.20	26.27
02	35537	240	20.53	10.02
03	36549	172	21.12	7.18
04	18225	168	10.53	7.01
[1]**05**	16629	323.25	9.61	13.50
06	20717	581.65	11.97	19.25
07	00	280	00	14
المجموع	173064	2393.95	100	100

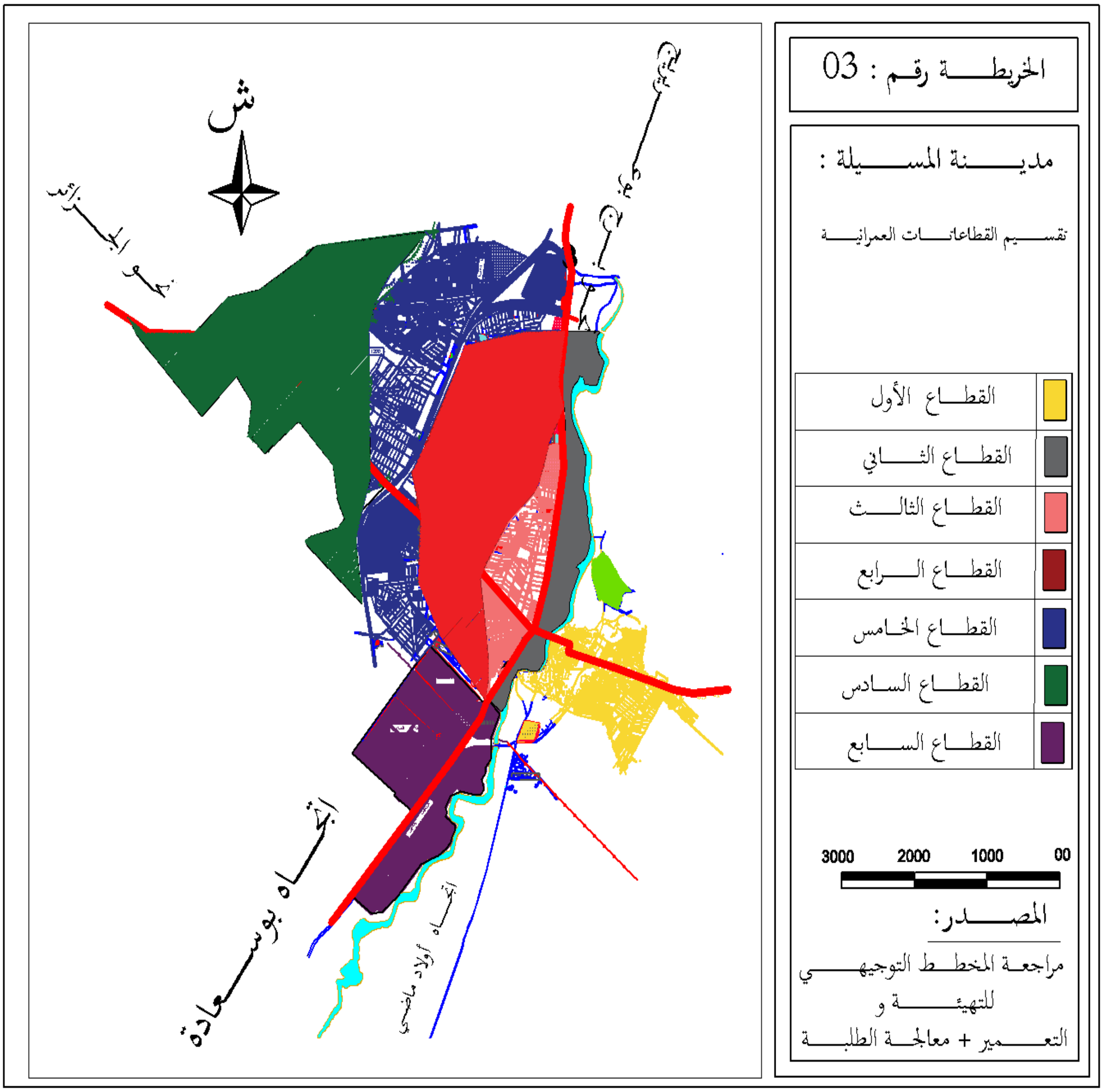
المصدر:من إعداد الطلبة

الشكل رقم (02): مدينة المسيلة: نسبة توزيع السكان على القطاعات العمرانية.



المصدر: من إعداد الطلبة.

(*) : مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير – المرحلة النهائية لسنة 2015– ص 45.



2 – طبيعة النمو المجالي:

إن معرفة طبيعة النمو و التوسع العمراني يمكننا من معرفة التركيبات المختلفة والتغييرات الحاصلة على المجال العمراني و يعتبر الحل الأمثل لمختلف المشاكل الحضرية، كما تمكننا من معرفة النسيج العمراني وكذا معرفة الظروف والمراحل التي مر بها هذا النسيج، حتى نتمكن من معرفة ديناميكية توسع المدينة الحالي والمستقبلي، و من خلال دراستنا لظروف نشأتها فقد قمنا بتقسيم مراحل تطورها كالتالي:.

2-1- المرحلة الأولى ما قبل الاستعمار(قبل 1830م): وتنقسم هذه المرحلة إلى فترتين:[1]

2-1-1- الفترة الرومانية :وتعود نشأة المدينة إلى هذه الفترة حيث تواجد الرومان منطقة المسيلة (ما قبل 106 قبل الميلاد) فهم يعتبرون أول المستوطنين بالمنطقة حيث أقاموا بالقرب من منطقة بلشيقة والتي تبعد حاليا بـ: 5 كلم عن مركز المدينة ، وهاذ راجع لخصوبتها ووفرة إنتاجها من الحبوب، وكانت تدعى آنذاك "زابيجستنيانيا" غير أن هذه المدينة اندثرت في الوقت الحاضر ومازال هناك آثار لسور قديم في منطقة تسمى "بشيلقة" .

2-1-2- .الفترة العربية الإسلامية(928م-1830 م): تميزت هذهالفترة بتعاقب الدويلات وشهدت تطور عمراني ، وقد ظهرت مجموعة من الأحياء في هذه الفترة وكان يتوسط هذه الأحياء مركز تجاري يومي يدعى السماس (موقع مسجد بلال حاليا) حيث تميز النسيج العمراني في هذه الفترة بالبساطة و الواجهات الصماء التي تتماشى مع القيم ، كما عرف المجال الحضري نشأة مايعرف بالحارة وهي مجال تحيط به السكنات يميز النمط العضوي القديم ، كما تميزت هذه الفترة بالاعتماد على الزراعة لتوفر الماء .

2-2- المرحلة الثانية : فترت الإستعمار الفرنسي:(1830م -1962م):وتنقسم إلى فترتين:[2]

2-2-1- الفترة الأولى (1830م - 1954م):حيث دخل الاستعمار الفرنسي إلى المنطقة وقد احدث تغييرات ملحوظة على المنطقة وقيامه بإنشاء مجموعة من التجهيزات حيث قام ببناء أول ثكنة عسكرية بالمدينة على الضفة الغربية من ألواد سنة 1855م، وكذا مقر إقامة الحكام ، كنيسة ،وقد مارس الاستعمار في هذه الفترة سياسة قمعية على أهالي القرى ،مما أدى بهم إلى النزوح نحو التجمع الحضري القائم وتحولت المدينة إلى مركز إداري، وفي هذه الفترة شهدت المدينة توسعا عمرانيا امتد نحو الجهة الغربية من ألواد، وكان ميلاد حي العرقوب و الكوش، والجعافرة شرقا .

2-2-2- الفترة الثانية (1954م -1962م): تم توسع النسيج العمراني للمدينة في هذه الفترة نحو الجهة الغربية على الخصوص ضمن خطة منظمة، ويتمثل هذا التوسع في البنايات الحالية بوسط المدينة ذات النمط الأوربي الذي تميز بالواجهات المفتوحة والشرفات ، كما تميز باستقامة الطرق وإستمرار النازحين نحو المدينة من أجل القرب من المركز الحضري الذي يحتوي على بعض التجهيزات الذي شملته هذه البنايات.

(1)- عرسلان عبد المالك وزملاؤه:مدينةالمسيلة،التوسع العمراني واستنزاف الثروة العقارية،مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير المدينة،معهد تسيير التقنيات الحضرية –جامعة المسيلة،دفعة جوان 2013-ص 34.
(2)-عرسلان عبد المالك ،مرجع سابق،ص 36.

2-3- المرحلة الثالثة بعد 1962م: وتنقسم هذه المرحلة إلى ثلاث فترات هي[1]:

2-3-1- الفترة الأولى (1962م-1974م): عرفت المدينة هجرة ريفية كبيرة خلال هذه الفترة فور خروج الاستعمار الذي ترك مجال عمراني يتوفر على مقومات الحياة (سكن، مرافق ،خدمات ...) وفي المقابل الأرياف والقرى مدمرة لا تتوفر على ظروف الحياة مما شجع السكان على النزوح ، هذا أدى إلى طرح مشكل ندرت العقار المخصص للبناء فظهرت معالم جديدة تتحكم في استغلال العقار ،فسعر الأراضي كان رمزي في تلك الفترة مما دفع السكان إلى ترك أراضيهم في الريف و الاتجاه إلى المدينة ،نتج عن هذا البناء الفوضوي على محيط المدينة والمعروف حاليا بحي لاروكاد مما دفع السلطات المحلية إلى تخصيص مناطق سكنية في إطار البناء المخطط خاصة بعد الزلزال الذي ضرب المدينة في سنة 1965م ، وقد كان للهجرة الريفية دور في انتشار السكنات العشوائية أو الفوضوية في كل من المويلحة ولاروكاد في بداية السبعينات.

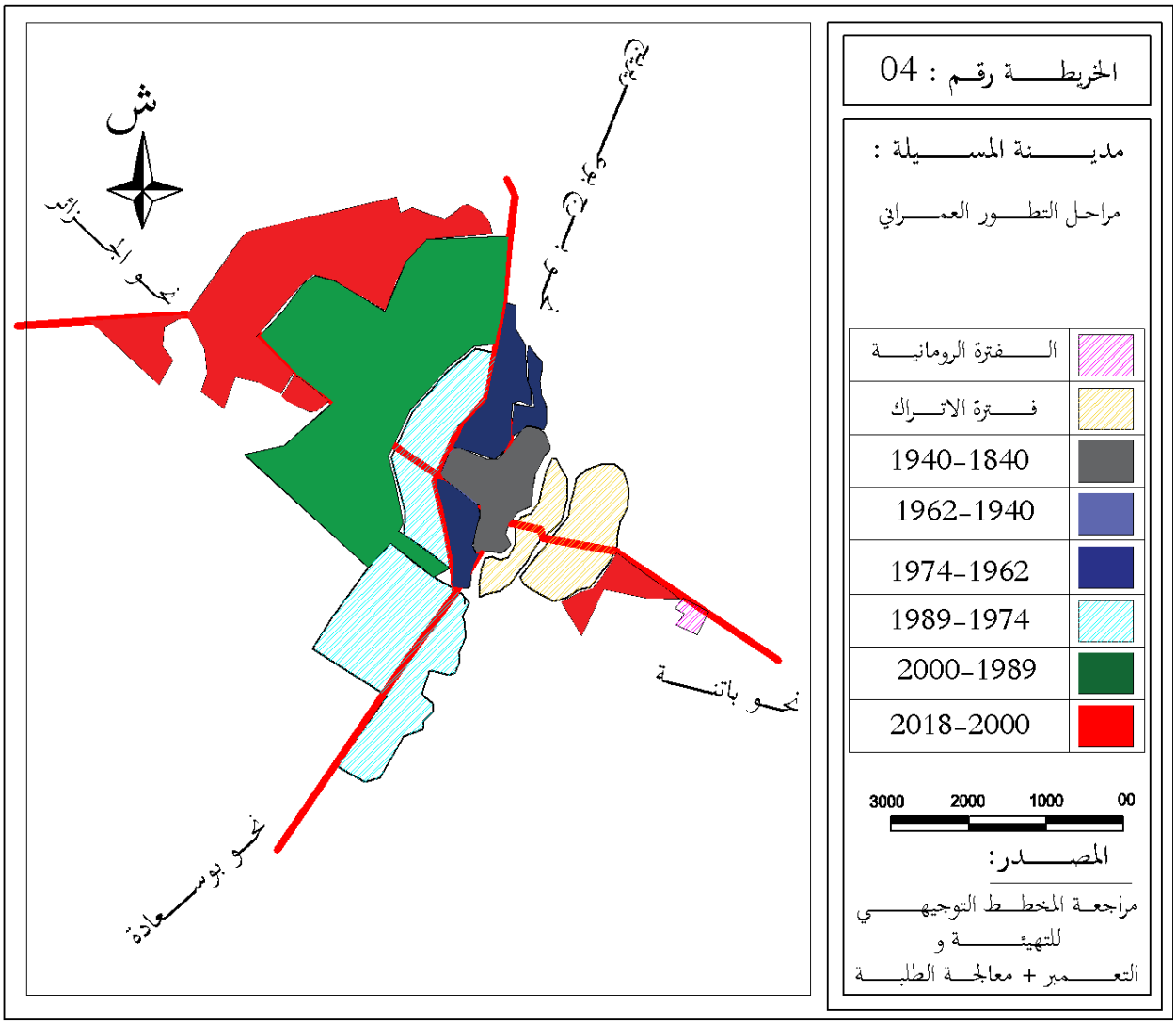
2-3-2- الفترة الثانية (1974م-1987م):لعل أهم ما ميز هذه المرحلة هو ترقية المدينة من مقر دائرة إلى مصنف ولاية اثر التقسيم الإداري سنة 1974م ، مما جعلها تستفيد من مجموعة من الهياكل الإدارية و الخدماتية و حتى الصناعية ، فقد استفادت المدينة من أول دراسة ميدانية وهو المخطط العمراني الموجه سنة 1977م الذي كان من نتائجه أول دراسة ميدانية وهو المخطط العمراني الموجه سنة 1977م الذي كان من نتائجه إقامة المنطقة السكنية الحضرية الجديدة إلى جانب المنطقة الصناعية سنة 1975م ، مما جعلها قطب تنموي حيث استقطب الكثير من سكان الأرياف من اجل البحث عن فرص العمل ، كما عرفت بداية الثمانينات ظهور السكن الفردي حوالي 6000 قطعة استهلكت مساحة عقارية قدرها 176.6 هكتار فقد عرفت المنطقة نتيجة لذلك ظهور منطقة سيدي عمارة والتي شهدت مجموعة من البنايات العشوائية .

2-3-3-الفترة الثالثة (1987م -1998م): في هذه المرحلة أخذ التوسع شكل كبير وفي جميع الاتجاهات وفي الجهة الغربية على وجه الخصوص ، وهذا بسبب الهجرة التي شهدتها المنطقة من جميع البلديات بحثا عن فرص العمل وتحسين المستوى المعيشي ، إضافة إلى الظروف الأمنية التي عاشتها المنطقة مما دفع السكان بالهجرة بحثا عن الأمن ، كما شهدت المدينة بعض المرافق مثل الجامعة و التي تعتبر أقطاب تنموية جاذبة للسكان ،ومع بداية التسعينات تم فتح المجال أمام الخواص لممارسة حقهم في هذا السوق كتوزيع العديد من التجزئات الواقعة بالقرب من التجهيزات و الطرق الرئيسية ، ما أعطاها قيمة

[1] عرسلان عبد المالك – مرجع سابق –ص:37.

تجارية كبيرة ، وظهور مجموعة من الأحياء مثل حي 500 مسكن وحي 700 مسكن ، كما شهدت هذه المرحلة انتشار للسكن العشوائي بظهور حي قرفالة .

2-3-4- الفترة الرابعة (1998م -2018 م):في هذهالمرحلة كان التوسع في الجهة الغربية بشكل حلقي وهذا راجع في الدرجة الأولى إلى تزايد عدد السكان وظهور العديد من المشاريع العمرانية في مجال السكن إضافة لفتح السوق العقارية للخواص مما جعل المدينة تعرف تزايد وصراعات من أجل الحصول على الأراضي ذات القيمة التجارية الهامة ،فقد شهدت المدينة إنجاز العديد من مشاريع الإسكان إلا أن هذه الأوامر لم يحدد من البناءات الفوضوية فقد ظهرت أحياء عشوائية تفتقر إلى معايير السكن و الإسكان بصفة عامة وإلى شروط الحياة بصفة خاصة (حي قرفالة ، حي سيدي عمارة ،حي المويلحة)، ولعل أهم عامل ساعد في توسيعها هو غياب الرقابة على الملكيات العقارية ، بحيث شهد حي المويلحة توزيع كبير وغير قانوني للعديد من الأراضي التي دفعت السكان إلى البناء وفقا لمتطلباتهم الشخصية و دون مراعاة قوانين البناء و الانجاز.



ثانيا:خطة المدينة والمحاور المهيكلة لها :

من خلال تطرقنا للملامح العامة لمدينة المسيلة من حيث ظروف نشأتها ومختلف مراحل تطورها العمراني،حدودها ومجال امتدادها،سنولي أهمية خاصة للخطة التي تبدو عليها المدينة، إلى جانب التطرق إلى المحاور المهيكلة لها،طبيعتها ودرجة تأثيرها على المجال.

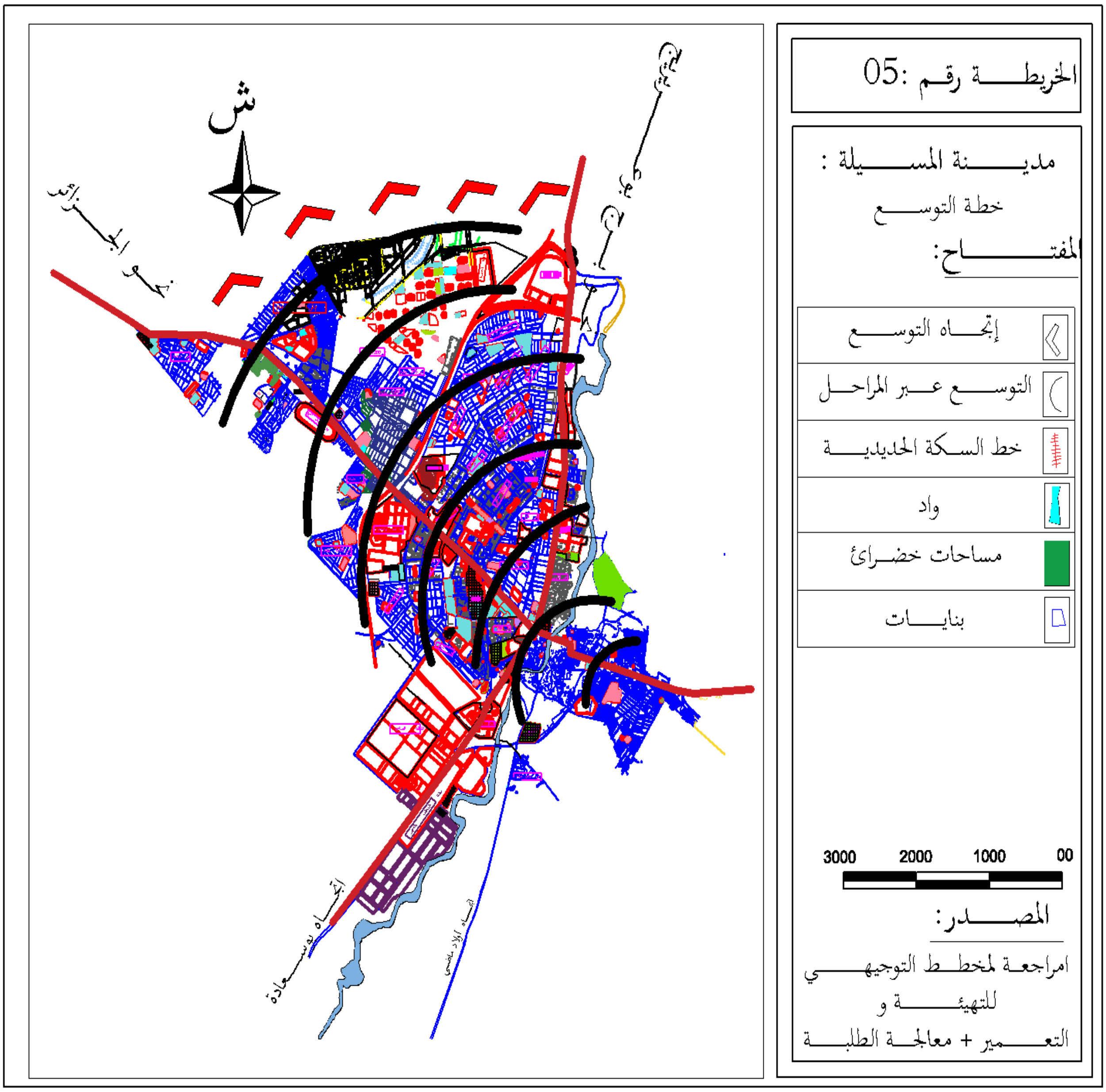
1- خطةالمدينة[1]:"تعرف خطة المدينة بأنها ذلك الشكل الحضري العام الذي تبد وعليه، من خلال النمط الهندسي لشوارعها الذي يقسم هيكلها وتركيبها، إلي قطع مساحية منفصلة تشكلت استجابة للظروف لعديدة التي أحاطت بها فجعلتها تنفرد وتتميز عن غيرها من المدن الأخرى" .

انطلاقا من المعطيات، واستنادا لبعض الصور الجوية والمخططات و الخرائط الطبوغرافية يظهر للعيان وجود عدم توازن وتجانس في خطة المدينة ، إذ أن المدينة القديمة والمتمثلة في أحياء الكوش والعرقوب والجعافرة ذات تخطيط غير موجه وشوارعها ضيقة وتفتقر للأسس التنظيمية ، وهو ما ينعكس على التنظيم العام للمباني بداخلها وفي الوقت ذاته وبمحاذاتها نجد الحي الأوربي الذي يغايرها تماما كونه أقيم على أسس دقيقة ، واستند في ذلك لمعايير التخطيط حيث أوليت الأهمية لمختلف العناصر المكونة للمجال الحضري من مباني ، طرق ، ساحات ...

وكل هذا يبين لنا أن خطة المدينة تكاد تكون خطة نصف دائرية بالإضافة إلى تركز صفات الخطة الشطرنجية في بعض التجزءات الترابية الجديدة مثل : حي 700 مسكن وحي 166 مسكن .

والشيء الذي يؤكد سيادة نمط نصف الدائرة هو التقسيم الذي جاء به المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ، حيث اقترح تقسيم المدينة إلى سبعة قطاعات عمرانية ، حيث شكل كل من القطاعات (03-04 – 05 – 06) أنصاف دوائر حول بعضها البعض .

[1] – بركات زين العابدين مرجع سابق – ص 43 .


ش
نحو الجزائر
اتجاه بوسعادة
الخريطة رقم :05
مدينة المسيلة :
خطة التوسع
المفتاح:
إتجاه التوسع
التوسع عبر المراحل
خط السكة الحديدية
واد
مساحات خضراء
بنايات
3000 2000 1000 00
المصدر:
امراجعة لمخطط التوجيهي
للتهيئة و
التعمير + معالجة الطلبة

2- المحاور المهيكلة:[1]إن المخطط العام لأي مدينة يحدد أهم المحاور المهيكلة لها واهم الطرق التي يحكم تنظيم المجال الحضري، مدينة المسيلة تطورت حول المدينة القديمة التي من خلالها تنطلق محاور تعد مهيكلةأهمها:

- ✓ محور: برج بوعريريج – مسيلة – بوسعادة: ويمثله الطريق الوطني رقم (45).
- ✓ محور : بريكة – مسيلة– الجزائر: ويمثله الطريق الوطني رقم (40).

هذه المحاور تقدم مركزا خطية أين تتموقع الأنشطة الحيوية والأساسية للمجال الحضري كالتجارة والخدمات ،التجهيزات الجماعية ، كما توجد هناك محاور أخرى هامة تهيكل المدينة في شكل أحزمة تحيط بمختلف المجالات العمرانية الجديدة ، والتي لها دور أساسي يتمثل في استقطاب الحركة المرورية سريعة حول النواة القديمة ووسط المدينة وكل المحاور السابقة تندمج ضمن المخطط نصف دائري للمدينة.

بالإضافة إلى ذلك ومن خلال تتبعنا لمختلف مراحل التوسع العمراني لمدينة المسيلة وجدنا انه يتميز بنمو وتوسع كبير ، كان للنمو السكاني الذي شهدته في الآونة الأخيرة الدافع الأساسي وراء هذا التطور وما ترتب عنه من استهلاك غير عقلاني للمجال الذي أضحى حتمية لا مفر منها استجابة لتلبية حاجيات السكان من مسكن وتجهيزات وغيرها. كما لمسنا بصمات واضحة لامتداد العمران على شكل شريطي (طولي)، وعلى طول المحاور (شمال– جنوب) الممثل في الطريق الوطني رقم (45) لكن وبعد انجاز المخطط العمراني الموجه (P.U.D) لبلدية المسيلة سنة 1977 ظهرت رغبة جادة في إلغاء نمط التوسع الشريطي وتحويل النمو العمراني للمدينة ليصبح موجها على امتداد المحور (شرق–غرب) بهدف إعطاء المدينة شكلا دائريا لتكون كل التوسعات المستقبلية للمدينة والمبرمجة في الجهة الغربية وتحديدا الشمالية منها بمحاذاة الطريق الوطني رقم (60) أو المحور (شرق– غرب).

ترتبط المدينة بمحيطها بشبكة هامة من الطرق الوطنية ، حيث تؤمن هذه الطرق اتصال المدينة بكل نواحي الوطن تتمثل في مقاطع الطرق الوطنية التالية:

(1)- بركات زين العابدين – مرجع سابق ص43 .

2-1- الطرق الوطنية

2-1-1- مقطع الطريق الوطني رقم (60): وهو الطريق الذي يربط مدينة المسيلة بالجزائر العاصمة مرورا بمدينة حمام الضلعة وهو كذلك محور مهم ولعب دور في هيكلة المجال البلدي لمدينة المسيلة.

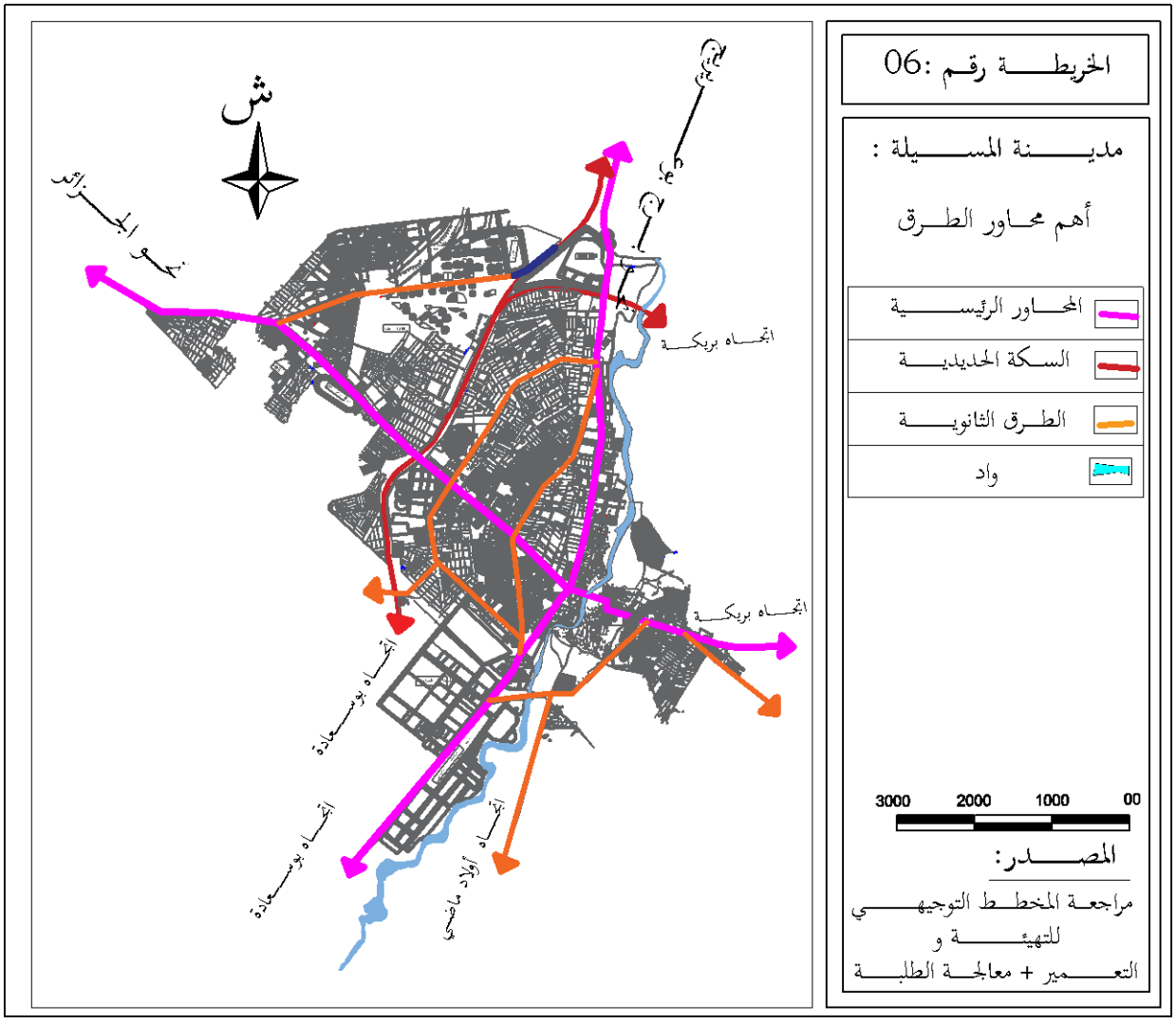
2-1-2-مقطع الطريق الوطني رقم (45):وهو الطريق الرابط بين برج بوعريريج شمالا وبلدية سيدي إبراهيم جنوبا مرورا بمدينة المسيلة ويعتبر من أهم المحاور الرئيسية التي لعبت دور مهم في تطور مدينة المسيلة.

2-1-3- مقطع الطريق الوطني رقم (40):والذي يربط شرق المدينة بغربها على المحور (بريكة – المسيلة – تيارت).

2-2- الطرق الولائية:

2-2-1- مقطع الطريق الولائي رقم 01 : والذي يشق مجال منطقة الدراسة انطلاقا من بشيلقة شرقا حتى حدود بلدية أولاد منصور غربا مرورا بمركز مدينة المسيلة .

2-2-2- مقطع الطريق الولائي رقم 02: والذي يشق مجال منطقة الدراسة انطلاقا من قرية أولاد ابديرة شرقا ثم مقبرة لشياخ ثم حي الجعافرة، وكذالك الطريق الرابط بين أولاد ماضي المسيلة. بالإضافة إلى بعض الطرق البلدي .



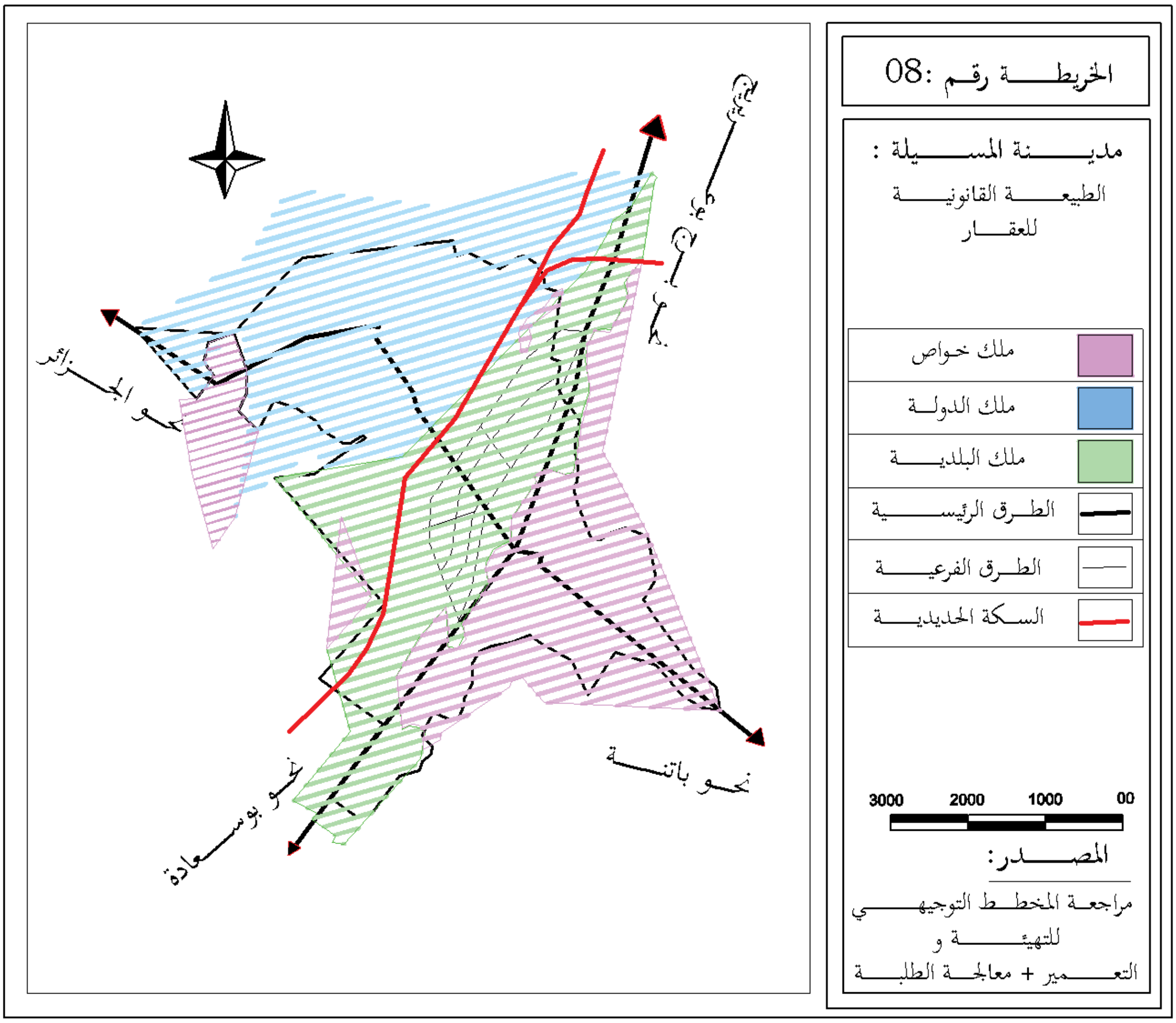
3- **طبيعة الملكية العقارية للأراضي:**[1]من بين الأسباب التي جعلت تطور و توسع المدينة بالجهة الشمالية الغربية و التي تتميز بالأماكن الفيضية ، هو الطبيعة العقارية للأراضي ، حيث توجد ثلاث أنواع من الأراضي : أراضي ملك للدولة ، أراضي ملك للبلدية ، أراضي ملك للخواص .

3-1- أراضي ملك للدولة :والتي تمثل أكبر نسبة من أراضي المدينة تقدر بـ:47.87 %بمايعادل 1190.7 هكتار من إجمالي مساحة المدينة المقدرة بـ: 2487.36 هكتار، وهي تشغل كل أراضي وسط المدينة وبالتقريب كل مساحة القطاعات الثاني، الثالث،الرابع و الخامس وجزء من القطاع السادس بقسمه الجنوبي وتقريبا كل مساحة المنطقة الصناعية، وجزء هام من مساحة منطقة النشاطات في جنوب تراب الولاية.

[1] – مصلحة مسح الاراضي مارس 2018

3-2- أراضي ملك للبلدية :و تحتل المرتبة الثانية من حيث المساحة إذ تقدر ب:694.48 هكتار لتمثل ما نسبته 27.84% من إجمالي مساحة المدينة، وتتوزع هذه المساحة بالقسم الشمالي للقطاعات الرابع والخامس والسادس، وهي تمتد حتى خارج حدود المحيط العمراني، وهي تمتد حتى خارج حدود المحيط العمراني ، الأمر الذي الأمر الذي لا يقف حاجزا ولا يطرح أي إشكال عند توسع المدينة بتلك الناحية، وفي الوقت الحالي والمستقبلي ولآفاق بعيدة،كما نجذ جزء من الأراضي التابعة للبلدية يتركز بقلب المدينة وبحي وعواع المدني .

3-3- أراضي ملك للخواص : تمثل 24.29% من المساحة الإجمالية للمدينة أي ما يعادل 604.18 هكتار، أي وهي تتركز أساسا بالقطاع العمراني الأول بالناحية الشرقية للمدينة، وجزء هام من مساحة القطاع السابع، وأجزاء أخرى تتمثل في مساحات صغيرة من القسم الشمالي من تراب المدينة .



خلاصة المبحث:

من خلال دراستنا لنمط الذي نمت به المدينة، و المحاور المهيكلة لها وجدنا أن مدينة المسيلة قد نمت وفق خطة ذات أهمية، كونها تمثل نمطا مميز بصفات خاصة تتفرد بها عن غيرها من المدن ، وذلك نتيجة للظروف التي واكبت مراحل تطورها ألمجالي والعمراني، وأن المدينة تربطها شبكة هامة من الطرق حيث تؤمن هذه المحاور ربط المدينة بكل نواحي الوطن.

وتبين لنا أيضا من خلال الاطلاع على طبيعة الملكية العقارية أن الأراضي التابعة للبلدية و التابعة للدولة تشغل اكبر مساحة حيث قدرة نسبتها بـ :75.71% من مساحة المدينة، الأمر الذي يساعد على توسع وتنظيم المدينة دون أن نجد عراقيل أو اصطدام مع أصحاب أراضي الملك الخاص.

المبحث الثاني:مدينة المسيلة: دراسة تحليلية للمجال العمراني (تحليل استخدامات الأرض).

تمهيد:

إن الدراسة التحليلية للمجال العمراني للمدينة يعد مرحلة هامة من أجل معرفة تركيب نسيجها العمراني، ومعرفة مدى التوازن والانسجام بين مختلف الاستخدامات وتحديد الاحتياجات الواجب تحقيقها ،ولهذا سنحاول الاهتمام بدراسة الاستخدامات السكنية نظرا لكونها المعيار الأساسي المشخص للظاهرة العمرانية، إلى جانب الاستخدامات الأخرى (صحية، تجارية، إدارية...) المكملة للمجال السكني و التي تبرز العلاقة بينها وبين السكن من خلال تموقعها بالمدينة ومدى استقطابها، فمن خلال هذا المبحث نلمس بوضوح حقيقة الانسجام العمراني داخل المدينة ، وعلى ضوئها نستخلص أهم النقائص والمشاكل وهو ما يقودنا لوضع خطة وإستراتيجية ناجعة لإحلال التوازن داخل النسيج العمراني.

أولا: تحليل الاستخدامات السكنية.

1- مميزات الحظيرة السكنية:

بالاعتماد على ما توفر من معلومات من مختلف المصادر ومن خلال المعاينة الميدانية ، نتاج الإحصاءات السكانية و السكنية وبعض الصور الفوتوغرافية الملتقطة من عين المكان يمكن التعرف على واقع الاستخدامات السكنية بهذا التجمع الحضري ، أنواعها ،خصوصيتها ،كيفية ظهورها وطريقة انتشارها عبر المجال المدروس ، وقد تبين من كل هذه المعطيات أن هذه الاستخدامات تتباين من منطقة إلى أخرى ، لذا فهي تظهر على شكل وحدات متجانسة لكل منها خصائصها وتنقسم إلى :

- سكن فردي
- سكن جماعي
- سكن نصف جماعي

2- نوعية المساكن:

من حيث الصور التي تشكلها عناصر المدينة وباعتماد عدد الطوابق كمعيار، يمكننا تقسيم نوعية المساكن إلى ثلاث أصناف كما يلي:

2-1- السكن الفردي:يشغل مساحة شاسعة من النسيج الحضري ، يحوي في مجمله التجزئات الترابية وبعض الأحياء السكن التقليدي بالقرب من المركز القديم إضافة إلى الأحياء العشوائية على أطراف النسيج الحضري للمدينة ،وهي تشكل النسبة الأكبر من السكنات حيث يشغل نسبة 61.04 %من إجمالي مساكن المدينة بعدد 15634 مسكن لسنة 2012 ويتركز في القطاع الأول و الثاني و السادس .

2-2- السكن النصف جماعي:

يتميز هذا النوع بارتفاع يبدأ من طابق واحد(R +1) إلى طابقين (R+2) ويضم كمجموعة من الشقق لاشتراك سكانها في مدخل وسلم مختلفين ، مساكنه متجانسة من حيث التقسيم الداخلي، ويتركز بحي البدر.

2-3- السكن الجماعي:

ويتمركز في مركز المدينة والجهة الغربية و الشمالية الغربية ، وهي تمثل نسبة 35.26% من إجمالي مساكن المدينة بعدد 9031 مسكن لسنة 2012، ويمثل هذا النوع من السكنات في أغلبه من السكنات الجماعية وبعض الترقيات العقارية ، وهي تتركز في القطاع الثالث والرابع و السادس و القطب الحضري الجديد.

3- التوزيع المجالي لسكان المدينة:

يمثل التوزيع ألمجالي إنتاج العلاقة بين المساحة و السكان من جهة وبين المساحة والسكن من جهة أخرى ، وبالتالي فتوزيعهم يعكس لنا صورة التفاعل بين العناصر الطبيعية ومدى استهلاك المجال ، وهناك عدة عوامل تؤثر على توزيع الكثافة وتباينها كالخصائص التضاريسية للموضع ، ارتفاع المباني، تمركز الوظائف، زيادة النشاطات الحضرية في المدينة، تباين خطط وأنماط استخدام الأرضي في المدينة ...،لكن غالبا ما ترتبط الكثافة بالبعد عن المركز.

4- الكثافة السكانية:

" إن عنصر السكان هو المعيار الرئيسي في كل دراسة لها علاقة بالمجالات العمرانية ،الاقتصادية و الاجتماعية ،و تهدف دراسة توزيع السكان بالمدن إلى الكشف عن سبل تنظيم السكان داخل المساحة

العمرانية المتاحة لهم ، كما توضح دراسة[1] الكثافة السكانية العلاقة بين أحجام السكان و المساحة العمرانية التي يشغلونه[1].

الجدول رقم (07): مدينة المسيلة: الكثافة السكانية (1998 – 2016).

السنة	عدد السكان (ن)	المساحة (هـ)	الكثافة السكانية الخام (ن/هـ)
1998	102151	1498.17	68.18
2008	132975	1820.85	73.03
2015	165778	2214.21	74.87
2016ص	173064	2393.95	72.29

المصدر: مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية لولاية المسيلة +معالجة الطلبة.

نلاحظ من خلال جدول الكثافة السكنية أن مدينة المسيلة عرفت كثافة سكانية كبيرة عبر مختلف مراحل تطورها، مع زيادة سكانية ساهمت في استهلاك المجال بطريقة سريعة، فقد قدرت الكثافة السكانية لسنة 1998 بـ: 68.18%ن/هكتار والتي تعتبر كثافة مرتفعة لتتطور سنة 2008 وتصل إلى 73.03ن/هكتار، وفي سنة 2015 ارتفعت إلى 74.87ن/هـ وهي في حدود 72.29 ن/هـ سنة 2016 .

(1)-عبد الفتاح إمام حزين ،مدينة الفيوم ،دراسة في جغرافيا المدن،رسالةدكتوراه،كلية الأدب ،جامعة القاهرة،1983،ص203.

ثانيا: تحليل الاستخدامات الأخرى(التجهيزات العمومية و الشبكات التقنية).

1- الاستخدامات الأخرى (التجهيزات العمومية)[1]:

1-1- الاستخدامات التعليمية:تبين من خلال الدراسة الميدانية ووقوفا عند الخدمات التعليمية أن المدينة قد عرفت انتعاشا في هذا المجال ، حيث يعطي هذا القطاع أهمية كبرى لمدينة المسيلة، ووزعت هذه التجهيزات على جل تراب المدينة وحسب تقديرات (PDQU) فان التجهيزات الوجودة و المبرمجة قادرة على سد حاجيات السكان المتمدرسين مستقبلا .

1-2- الاستخدامات الصحية:القطاع الصحي لبلدية المسيلة يخدم كل البلديات المجاورة و السبب يرجع إلى تركيبة المرافق الصحية المقامة في مقر البلدية و هي مرافق صحية كبيرة،متوسطة و صغيرة، نذكر منها (مستشفى الزهراوي ، عيادتين متخصصتين ،مركز صحي قاعتين للعلاج، عيادة للولادة "سليمان عميرات").

1-3- الاستخدامات الإدارية: تتركز معظم هذه التجهيزات على طول الطريق الوطني رقم40 مما سجل حركة مرور كثيفة، خاصة في الحي الإداري الموجود في قلب المدينة.

1-4- الاستخداماتالشعائرية و الدينية: توجد بمقر البلدية عدة مقابر و مساجد متوزعة داخل النسيج العمراني للمدينة.

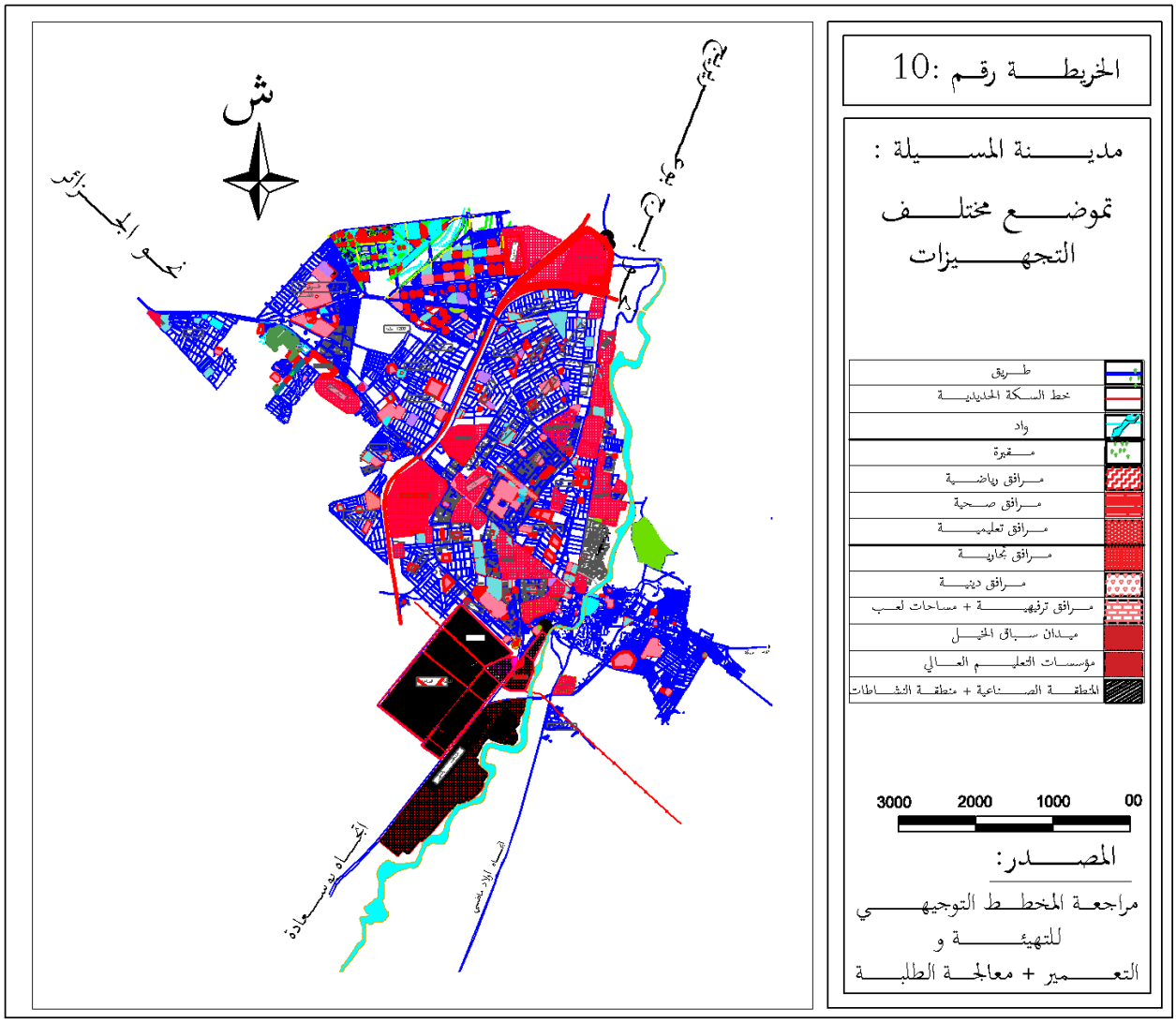
1-5- الاستخدامات التجارية : تتمركز اغلبها في وسط المدينة مع تواجد مركز تجاري في التوسعات الجديدة(مركز تجاري زروتي).

1-6- الاستخدامات الرياضية: وتتمثل في مركب لمختلف الرياضات ،وملعبين بلديين ،وقاعة للسباحة وعدة ملاعب جوارية ،و المركب الرياضي محمد بو ضياف و المسبح البلدي وعدة ملاحق أخرى.

1-7- الاستخدامات الخدماتية : موزعة في مختلف مجال المدينة حسب نوعية الخدمة التي تقدمها.

1-8- الاستخدامات الثقافية : توجد بالمدينة عدة مرافق منها مكتبتين بلديتين ومراكز ثقافية وقاعتين للسنما و الأفراح ودارين للثقافة ، وبيت للشباب و 02 دار للشباب.

[1] المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير- مرجع سابق ص:(27- 34).



2- الشبكات التقنية و طرق المواصلات:

تعتبر الشبكات بنو عيها :الطرق و المواصلات أو الشبكات التقنية من أهم العناصر المكملة للسكن إذ أنها أساس الاستخدامات ككل السكنية وغير السكنية ، إذ تضمن التنقل و سهولته كما تعمل على تنظيم المجال وضمان صحة السكان و رفاهيتهم.

2-1- شبكة الطرق والمواصلات:

ولعل للطرقالدور الأكثر أهمية إذ تعتبر عاملا مهيكلا للمجال الحضري يجب الوقوف عندها بالدراسة لمعرفة مدى قدرتها على القيام بالأدوار كل حسب نوعه.

2-1-1- الطرق الوطنية: يخترق مجال المدينة ثلاث طرق وطنية وهي:

✓ **مقطع الطريق الوطني رقم(40):** الرابط بين مقرة ومدينة المسيلة حيث يتصل بالطريق الوطني رقم 45 داخل النسيج ألحظري للمدينة حيث تمثل مركز المدينة.

✓ **مقطع الطريق الوطني رقم(45)**:هو الطريق الرابط بين برج بوعريريج شمالا وبلدية سيدي براهيم جنوبا ، مرورا بمدينة المسيلة و يعتبر من أهم المحاور الرئيسية التي لعبت دور هاما في تطور مدينة المسيلة .

✓ **مقطع الطريق الوطني رقم(60)** : و هو الذي يربط مدينة المسيلة ببلدية حمام الضلعة وهو كذالك محور مهم و لعب دور مهم في هيكلة المجال البلدي لبلدية المسيلة .

2-1-2- الطرق الولائية:

يخترق مدينة المسيلة طريقان ولائيان، يتمثلان في:

✓ **الطريق ألولائي رقم (01):**

يربط هذا الطريق مدينة المسيلة بذراع الحاجة غربا، ويستمر حتى بلدية أولاد منصور، يشق مجال منطقة الدراسة انطلاقا من بشيلقة شرقا حتى حدود بلدية أولاد منصور غربا مرورا بمركز مدينة المسيلة.

✓ **الطريق ألولائي رقم(02):**

يربط هذا الطريق مدينة المسيلة ببلدية المطارفة شرقا، يشق مجال منطقة الدراسة انطلاقا من قرية أولاد بديرة شرقا ثم مقبرة الأشياخ ثم حي الجعافرة وكذلك الطريق الرابط بين أولاد ماضي–المسيلة.

2-1-3- **الطرق البلدية** : توجد بعض الطرق البلدية والتي تربط بعض القرى والمداشر وهي تعاني من تدهور كبير بفعل عدم صيانتها لفترة زمنية كبيرة من أهم هذه الطرق نجد:

✓ الطريق البلدي الرابط بين الطريق الولائي أولاد منصور بقرية غزال ثم الطريق الوطني رقم (45).

✓ الطريق البلدي الرابط بين الحجاجبة و الطريق الولائي رقم (01)أولاد ماضي المسيلة .

✓ الطريق البلدي الرابط بين مزرير و أولاد علي بن زيد.

✓ الطريق البلدي الرابط بين سد القصب (البراج)بالطريق الوطني رقم(45).

✓ الطريق البلدي الرابط بين نوارة مع حي لاروكاد.

✓ الطريق البلدي الرابط بين الطريق الولائي رقم(01)مسيلة أولاد منصور ثم قرية لحصن.

✓ الطريق البلدي الرابط بين أولاد بديرة بأولاد سلامة.

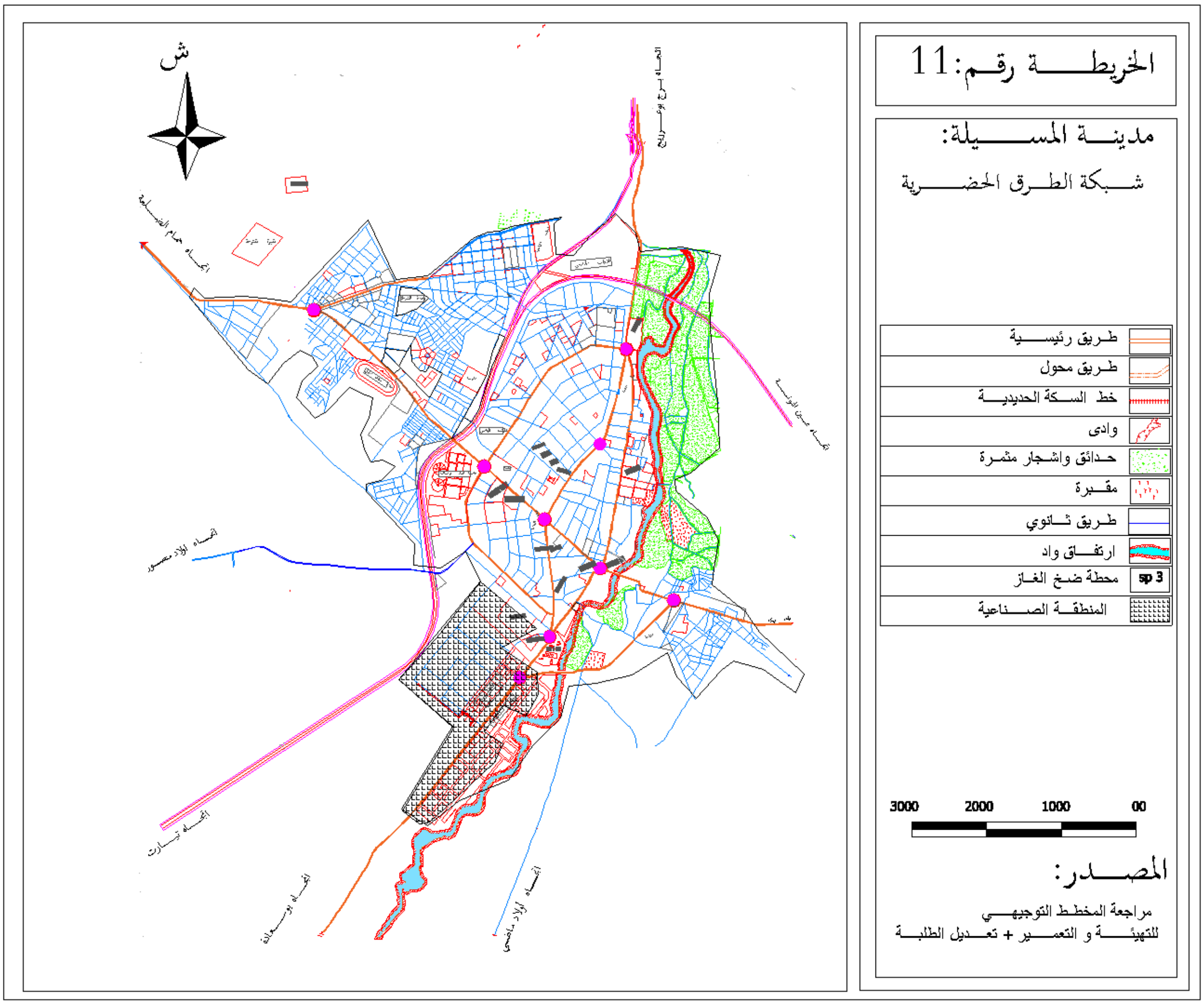
2-2- خط السكة الحديدية :

خط السكة الحديدية و الذي يربط المدينة بخطين ،(المسيلة – بريكة) ،(المسيلة – برج و عريريج) كما أنه يربط المدينة بالشبكة الوطنية للسكة الحديدية .

3- المحاور الرئيسية في المدينة :

- ✓ محور شارع شريط عبد الحفيظ وعبد القادر سحنوني .
- ✓ محور شارع العقيد الحواس والعقيد عميروش.
- ✓ محور شارع الحرية وكريم بلقاسم.
- ✓ محور شارع11 ديسمبر.محور شارع خير الدين عمارة .

من الواضح أن هذه المحاور عبارة عن روافد تصب جميعها في المحاور الرئيسية للمدينة ككل، معنى ذلك أنها تزيد من شدت الحركة فيها بدلا من أن تكون متنفسا لها،وبالتالي فهي تزيد من تفاقم الحركة المرورية في المدينة .



4- الشبكات التقنية:

4-1- شبكة التزويد بالمياه الصالحة للشرب:

يتم توزيع المياه الصالحة للشرب بمدينة المسيلة بشبكة من القنوات مختلفة من حيث المادة والأقطار معظمها من الحديد وكذلك من البلاستيك حيث تشكوا في معظمها من القدم و التسريبات، وتتم عملية

التوزيع على مستوى واحد وذلك لأن مدينة المسيلة مستوية تقريبا على محيط ضعيف الانحدار وذلك بخزانات مرتفعة توفر ضغط مناسب(15م) في شمال المدينة، إن نسبة الربط بالشبكة حوالي 97%مع توسع المدينة نلاحظ نقص في الضغط مما توجب إنجاز خزانات مائية مزودة بمضخات خاصة في مناطق (ZUHN)[1].

4-2- شبكة الصرف الصحي:[2]

إن شبكة الصرف بالمدينة هي من النوع الموحد (Unitaire) حيث يتم تجميع كل المياه المستعملة المنزلية والصناعية و مياه الأمطار في شبكة واحدة تتجه رئيسيا من الشمال إلى الجنوب إلى الجنوب إلى المصب النهائي بواد القصب حيث هو مبرمج محطة للتصفية، وتقدر نسبة الربط بالشبكة حوالي 94%.

يعود إنجاز أول شبكة للصرف بمدينة المسيلة وكذا مياه الأمطار إلى سنة 1989م، و كانت تغطي المدينة القديمة، وقد تم إنجاز شبكة ثانية بنظام منفصل سنة 1961م وانطلاقا من سنة 1989م أصبحت كل شبكات الصرف الصحي تنجز وفق النظام المتصل.

مدينة المسيلة تمتد على موضع منبسط الأمر الذي يقلص انحدار قنوات الصرف الصحي، وأهم المشاكل التي تعاني منها هذه الشبكة تضخم عدة مقاطع منها بسبب الكميات الإضافية من المياه وكذا انسداد قنوات الصرف من حين لآخر، نقص التسيير ، قدم الشبكة، بالإضافة إلى النقص الكبير في البالوعات التي تستقبل مياه الأمطار على مستوى الطرق فكثيرا ما تكون عرضة للغمر مما يستلزم الاهتمام والتدخل.

4-3- شبكة الكهرباء:

تقع محطة الطاقة الكهربائية لمدينة المسيلة في الجهة الغربية حيث يتم تلبية حاجيات المدينة من هذه المحطة ، فهي تغطيها 100 % بواسطة 5 خطوط رئيسية وقد بلغت قدرتها الإنتاجية 880 ميغاواط/ السنة .

4-4- شبكة الغاز الطبيعي:[3]

(1)[1] –مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية المسيلة المرحلة النهائية ص:12.
(2)-بن صوشة اسماعيل ،دور الجماعات المحلية في حماية البيئة الحضرية –دراسة حالة المسيلة-مذكرة تخرج لنيل شهادت الماستر - 2014:ص80.
(3) – بركات زين العابدين – مرجع سابق –ص :119.

يعد الغاز الطبيعي مؤشرا هاما من مؤشرات التطور الحضري والاقتصادي ومدينة المسيلة كان حظها كبيرا، وهو الأمر الذي تقرره التغطية التي وصلت نسبتها إلى 94.65%، يتم التمويل بهذه المادة انطلاقا من أنبوب الغاز (حاسي الرمل–الجزائر)أما التزويد فيتم من محطة التخفيف الموجودة بجنوب إشبيليا.

خلاصة المبحث:

تبين من خلال الدراسة التحليلية التي تطرقنا لها أن مدينة المسيلة في توسع عمراني مستمر ومتزايد وقد صاحب كل هذا تزايد في أرقام الاحتياج من السكن ، ولتغطية هذا العجز استفادة مدين المسيلة من العديد من المشاريع السكنية ، وطوال هذه الفترات تم انجاز العديد من الأحياء السكنية والتي سرعان ما عرفت تدهورا كبيرا وخاصة بالجانب البيئي، كما نلاحظ غياب الاهتمام بالجانب البييء على مستوى هذه الأحياء نظرا لاهتمام الدولة بالكم على حساب النوع، بحيث لم يراعي في انجاز اغلب هذه المشاريع الخصائص البيئة العالية.

خاتمةالفصل:

من خلال ما تناولناه في الدراسة التحليلية توصلنا إلى أن توسع مدينة المسيلة قد مر بعدة مراحل بعد أن كانت عبارة عن تجمع صغير سكنه الرومان تطورت لتصبح تجمع كبير ، وتحولت إلى مركز إداري حيث شهدت توسعا عمرانيا امتد نحو الجهة الغربية من الوأد، ثم أدت الترقية الإدارية للمدينة إلى مقر ولاية سنة 1974م إلى استفادتها من عدت هياكل ومشاريع إدارية وخدماتية كبرى، ما أدى إلى استهلاك مجال المدينة على امتداد ثلاثة طرق وطنية (ط و 40، ط و45، ط و 60) التي تمثل المحاور الأساسية المهيكلة لهذا المجال وفق خطة نصف دائرية .

كما تتوفر المدينة على تجهيزات ذات شعاع نفوذ يتعدى حدودها، حيث تتركز معظم هذه التجهيزات بالحي الإداري وعلى الطرق الرئيسية والمتمثلة في الطريق الوطني رقم (45) والطريق الوطني رقم(60)، ونسبة التغطية بالشبكات التقنية من ضروريات العيش، كالمياه الصالحة للشرب والكهرباء وقنوات صرف المياه القذرة ...أظهرت أن المدينة ذات درجة تجهيز عالية، أما فيما يخص شبكة الطرق فمجالها تغطيه طرق هامة بمختلف مستوياتها إضافة إلى خط السكة الحديدية.

الفصل الثالث

مدينة المسيلة: عوائق و خيارات التوسع المستقبلي

المبحث الأول : تقدير الاحتياجات الحالية و المستقبلية من سكن و تجهيزات

المبحث الثاني : رؤية مستقبلية لمجالها العمراني في ظل عوائق توسعها

مقدمة الفصل:

إن تنظيم المجال وإشغاله يحدد المظهر العام للمدينة الذي بدوره يعكس تطور سكانها، وما لمسناه في دراسة الوضعية الحالية لمجال مدينة المسيلة هي الآثار السلبية التي تركها انعدام سياسة محكمة في تسيير المدن، وتطبيق القوانين المتعلقة بإشغالات الأرض وأشكال التوسع الداخلي للمدن، في ظل هذه الوضعية سنقوم في هذا البابببوضع تصورات مستقبلية نهدف من خلالها إلى توجيه التوسع العمراني المستقبلي للمدينة، وهذا بتنظيمه وتحديد مجالاته عن طريق التدخل على النسيج القائم بنوعيه المعمر والشاغر، وتهيئته لاستقبال الفائض السكاني على المدى القريب والمتوسط، وفي الأخير اختيار منطقة التوسع واقتراح تنظيم مجالي لها.

المبحثالأول: تحديد الاحتياجات الحالية والمستقبلية:

تمهيد:

من أجل تقدير الاحتياجات الحالية والمستقبلية لمدينة المسيلة (سكن ،تجهيزات ، مرافق) ، قمنا بدراسة تحليلية للمدينة وكذلك قيمنا وضعها الحالي في شتى المجالات ، وهذا سعيا منا لإبراز إمكانياتها والعجز المسجل عبر مختلف الآفاق (القصير ، المتوسط، البعيد)، ذلك من أجل الوصول الى غد أفضل يتماشى وتطلعات السكان ،وأيضا الوصول الى مجال عمراني محكم ومتكامل يؤدي وظائفه في شتى المجالات ومن أجل هذا قمنا بالإسقاطات لتقدير عدد السكان الحالي والمستقبلي.

1. التقديرات السكانية لمدينة المسيلة:

تم تقدير عدد سكان مدينة المسيلة حتى آفاق2038م معتمدين على الفرضية النسبية وهي اقوى الاحتمالات، ومن هذا المنطلق تم تقدير الاحتياجات الحالية والمستقبلية للمدينة،وفي هذه الدراسة تم تثبيت قيمة معدلا النمو السكاني المسجل خلال الفترة الممتدة بين(2008م-2016م) والمقدرة بـ2.67 % الذي سنعتمد عليه في اسقاطاتنا السكانية عبر مختلف الآفاق (2016م-2023م-2028م-2038م).

الجدول رقم (08): مدينة المسيلة – التقديرات السكانية في مختلف الأفاق (الحالي، القصير، المتوسط والبعيد

المدى	معدل النمو (%)	الحالي		القصير		المتوسط		البعيد	
		السنة	عدد السكان	السنة	عدد السكان	السنة	عدد السكان	السنة	عدد السكان
الاحتمال الثاني	2.67	2016	173064	2023	(*)197435	2028	225238	2038	293142

المصدر: من إعداد الطالبة بالاعتماد على معطيات إحصاء السكن والسكان (R.G.P.H) سنة 2008

2. تقدير الاحتياجات الحالية والمستقبلية:

1.2. تقدير الاحتياجات السكنية:

1.2.2-الاحتياجات السكنية الحالية:

حسب مديرية التخطيط والبرمجة العمرانية لسنة 2016م فقد قدر عدد المساكن لمدينة المسيلة بـ27914 مسكن ومعدل اشغال المسكن بـ6.2 فرد/مسكن ومن أجل سلامة وضمان توافق معطياتنا مع الشبكة النظرية للتجهيز ،قمنا بأخذ معدل شغل المسكن بـ6 فرد/ مسكن.

بلغ عدد سكان مدينة المسيلة 173064 نسمة سنة 2016م ، وقد اتبعنا المنهجية التالية من أجل الوصول الى عدد المساكن النظري الواجب توفرها.

عدد المساكن النظرية= عدد السكان المتوقع ÷ المعدل الوطني لشغل المسكن

عدد المساكن النظرية = 173064 ÷ 6= 28844مسكن

العجز النظري في الحظيرة السكنية = عدد المساكن النظرية – عدد المساكن الموجودة فعلا

العجز النظري في الحظيرة السكنية = 28844 −27914 = 930مسكن .

(*) $(1+R)^{n}_{2018}=pP_{2023}$ / n=12 ،2.67%=R

لقد قمنا بتسجيل وجود204 مسكن بحالة رديئة ،اعتمادا على بحثنا الميداني في المدينة واستندنا في ذلك أيضا الى معطيات مديرية التعمير والبناء ومراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير .

العجز في الحظيرة السكنية = العجز النظري + عدد المساكن في حالة رديئة

العجز في الحظيرة السكنية = 930+204 = 1134مسكن

إذن العجز الحالي في الحظيرة السكنية يقدر بـ: 1134مسكن

2.1.2الاحتياجات السكنية المستقبلية:

أ. سوف نتبع الطريقة التالية من أجل تقدير الاحتياجات السكنية المستقبلية لمدينة المسيلة:

نقوم بقسمة الزيادة السكانية لكل فترة على القيمة المثلى لشغل المسكن والمحدد بـ: 6 أفراد/مسكن.

الجدول رقم (09): مدينة المسيلة: الاحتياجات السكنية الحالية والمستقبلية (2016 – 2038)

الأفق (السنة)		عدد السكان (نسمة)	الزيادة السكانية (نسمة)	معدل إشغال المسكن (فرد/ المسكن)	قيمة العجز في المساكن	الاحتياجات السكنية (مسكن)
الحالي	**2016**	173064	–	6	1134	**1134**
المستقبلي	**2023**	197435	24371	6	–	**4062**
	2028	225238	27803	6	–	**4634**
	2038	293142	67904	6	–	**11317**
المجموع		–	**120078**	–	–	**20940**

المصدر: من إعداد الطلبة.

من خلال تحليلنا للجدول فقد سجلنا قيمة الإحتياجات لمدينة المسيلة الى غاية 2038م بـ20940 مسكن وقد قدر العجز الحالي بـ1134مسكن.

2.2. تقدير الاحتياجات من المرافق والتجهيزات:

الشبكة النظرية للتجهيز هي معتمدنا في تقدير احتياجات المدينة، وترتب مدينة المسيلة على المدى الحالي والقريب والمتوسط حسب الحجم السكاني الى فئة المدن ذات الحجم السكاني (150000-250000) نسمة ، وتنتمي الى فئة (250000-350000) نسمة على المدى البعيد، وارتأينا الى توطين تجهيزات جديدة تتماشى مع أهميتها والحجم السكاني للمدينة ،هذا بعد تسجيل قيمة العجز الحالي المسجل لبعض التجهيزات.

سنورد مختلف الاحتياجات الحالية والمستقبلية من المرافق والتجهيزات في جدول، ولحساب هذا الجدول نعتمد على الطريقة التالية:

نحسب بالترتيب وفق العلاقات الآتية:

- المساحة الإجمالية للتجهيز (م²) = عدد السكان في مختلف الآماد (نسمة)×نصيب الفرد من مساحة التجهيز
- عدد التجهيزات (الوحدات) = المساحة الإجمالية للتجهيز (م²)/ المساحة المثالية للتجهيز (م²)
- قيمة العجز = العدد المطلوب – العدد الموجود حاليا
- المساحة اللازمة (م²) = قيمة العجز xالمساحة المثالية للتجهيز (م²)

1.2.2الاحتياجات الحالية المستقبلية:

نأخذ التجهيز التالي كمثال:

ألإكماليات:

المساحة الإجمالية لتجهيز المدرسة الأساسية = عدد السكان الحالي x نصيب الفرد من مساحة التجهيز

$1.2x173064 = {}^{2}م207676.8$

ولدينا: المساحة المثالية للتجهيز = $9000 {}^{2}م$ =>

عدد التجهيزات (الوحدات)23=9000/207676.8

أي: عدد التجهيزات (الوحدات) 23

ومنه قيمة العجز = العدد المطلوب – العدد الموجود حاليا = 21–23 =2

وعليه فإن العجز المقدر بـ 2إكماليات.

ومنه: المساحة اللازمة = 2 × 9000 =$18000 {}^{2}م$

3- تقدير مساحة الاحتياجات الحالية والمستقبلية من السكن والتجهيزات:سوف نتطرق في هذا العنصر لتحديد احتياجات المدينة الحالية والمستقبلية من مساحة السكن والتجهيزات.

3- 1- تقدير مساحة الاحتياجات الحالية من السكن والتجهيزات:

من خلال ما قمنا بحسابه مسبقا فإن 1134 مسكن هو الاحتياجات الحالية من السكن من أجل سد العجز المسجل على مستوى المدينة وحظيرتها السكنية وقد قمنا بتقسيم المساكن الى:

- **مساكن فردية:**30% من إجمالي المساكن المطلوب انجازها.
- **مساكن جماعية:**70%من إجمالي المساكن المطلوب انجازها.

وقد أولينا أهمية كبيرة للسكن الجماعي نظرا للامتيازات الآتية:

- توفير عدد أكبر من المباني بتكلفة صغير مع الاستهلاك العقلاني للعقار.
- خلق نوع من التوازن بين السكن الجماعي والسكن الفردي.
- اخفاء التشوه البصري واعطاء منظر جمالي للمدينة.
- سهولة الربط بمختلف الشبكات التقنية.

أما السكن الفردي فله عدة سلبيات:

- الاستهلاك اللاعقلاني للعقار.
- تباعد الأحياء عن مركز المدينة.
- صعوبة الربط بالشبكات التقنية زائد ارتفاع التكلفة

وعليه سيكون تقدير الاحتياجات الحلية من المساكن كما يلي:

- **السكن الجماعي:**(70x1134)/ 100 = 794 مسكن.
- **السكن الفردي:** (30x1134)/ 100 = 340 مسكن.

3-1-1- مساحة المساكن وتوابعها:

☜ **المساكن الجماعية:**

☜ 794 مسكن هي التقديرات من الإحتياجات الحالية من المساكن الجماعية لسنة 2018م وسيتم تقسيم المساحات وفق المعايير التالية :

معامل استخدام الأرض (C.O.S) = 0.6

- المساحة السطحية للمسكن (S.P.H) = 13م^2
- معدل إشغال المسكن (T.O.L) = 06 أفراد/ مسكن.
- المساحة المتوسطة للمسكن (S.M.L) = 80م^2.
- المساحة الحرة للمسكن (S.L.H) = 12م^2.
- عدد الطوابق(N) = 5.

وتم اختيار هذا العدد من الطوابق لأسباب أهمها:

- المساكن الموجودة بالمدينة أغلبيتها من النوع (R + 4)
- التكاليف لإنجاز هذا النوع ليست عالية ولا يتطلب كذلك تقنيات عالية.
- هذا النوع لا يتطلب تقنيات وتجهيزات ولا حتى تكاليف عالية.
- يساعد هذا النوع من العمارات المقاولات لوجود خبرة عنه.
- ملائمة هذا السكن للسكان.

- **المساحة السطحية للمساكن SPT:**

المساحة السطحية = المساحة المتوسطة للمسكن× عدد المساكن

S.P.T = 79480× = 63520م^2 = 6.35هكتار

- **المساحة العقارية SFL:**

المساحة العقارية = المساحة السطحية للمسكن÷ معامل استخدام الأرض

S.F.L = 63520 ÷ 0.6 = 105866.7م^2 = 10.60هكتار

- **المساحة المبنية S.B:**

المساحة المبنية = المساحة السطحية الكلية ÷ عدد الطوابق

S.B = 63520 ÷ 5 = 12704م^2 = 1.27 هكتار

- **المساحات الحرة التابعة للمساكن الجماعية:**

- **المساحة الحرة الكلية S.L.T :**

المساحة الحرة الكلية = المساحة العقارية الكلية – المساحة المبنية للمساكن

S.L.T = 105867 –12704 =93163م^2 = 9.32 هكتار

وتشمل المساحة الحرة الكلية ما يلي: أ– مساحة الطرق الفرعية

ب– مساحة أماكن توقف السيارات

ج– المساحات الحرة

أ– مساحة الطرق الفرعية (S.V.T):

نقوم بحساب قيمتها باعتبارها تستحوذ على نسبة 5% من المساحة العقارية الإجمالية للمساكن الجماعية وعليه:

مساحة الطرق الفرعية = (المساحة العقارية × 5) ÷ 100

S.V.T = (105867 ×5) ÷ 100 = 5293.35م^2 =0.53هكتار

ب– مساحة أماكن توقف السيارات (S.S.T):

يقدر معدل امتلاك السيارة للمسكن الواحد في الجزائر بـ: 0.5 سيارة / مسكن، أي سيارة لكل مسكنين.

تقدر مساحة المناورة ومساحة توقف السيارة الواحدة بـ: 25م^2.

مساحة أماكن توقف السيارة = معدل امتلاك السيارة× مساحة توقف السيارة × عدد المساكن

S.S.T = 0.5 × 25 ×794= 9925م^2 = 0.99 هكتار.

ج- المساحة الحرة S.L:

المساحة الحرة = المساحة الحرة الكلية – (مساحة الطرق الفرعية + مساحة أماكن توقف السيارات)

= 93163 – (9925 + 5293) = 77945م^2= 7.8 هكتار

- **الكثافات السكنية (D.b) والسكانية (D):**

الكثافة السكنية= عدد المساكن÷ المساحة العقارية الكلية

D.b = 794÷ 10.6 = 75 مسكن/ هكتار

الكثافة السكانية = الكثافة السكنية × معدل إشغال المسكن

D = 75 × 6 = 450 ساكن/ هكتار

- **مؤشر الاستيلاء (C.E.S):**

مؤشر الاستيلاء = المساحة المبنية ÷ المساحة العقارية

C.E.S = 12704÷ 105867 = 0.12

مساحة التجهيزات التابعة (S.E.Q):

المساحة الكلية المخصصة للتجهيز = مؤشر التجهيز ×المساحة السطحية الكلية

لحساب قيمة مؤشر التجهيز سنعتمد على مساحة التجهيز التي قدرت في الجزائر بـ: 6م^2/ ساكن بما يعادل 36م^2/مسكن، وباعتبار أن نصيب كل فرد من المساحة السطحية هو 13م^2 أي 80م^2/مسكن، باستطاعتنا حساب قيمة مؤشر التجهيز المعطى بالعلاقة:

مؤشر التجهيز (C.Q.E) [1] = (مساحة التجهيز/ مسكن) ÷ (المساحة السطحية/ مسكن)= 36 ÷ 80 = 0.45

ومنه المساحة الكلية المخصصة للتجهيز = 0.45 x63520 = 28584 م^2= 2.86 هكتار

[1] - بركات زين العابدين، مدينة بوسعادة معالجة للإشكاليات المطروحة فيها ورؤية مستقبلية لتنظيم مجالها، مذكرة لنيل درجة الماجستير، سنة 2002-2003 ص. 191- 193

☜**المساكن الفردية:**

قدرت الاحتياجات الحالية بـ: 454 مسكن فردي من خلال المعايير التالية يمكننا تحديد المساحات اللازمة لها.

- معامل استخدام الأرض (C.O.S) = 0.6
- معدل إشغال المسكن (T.O.L) = 06 أفراد/ مسكن.
- المساحة المتوسطة للمسكن (S.M.L) = 120م^2.
- المساحة العقارية للمسكن (S.F.L) = 200م^2.
- عدد الطوابق(N) = 2.

- **المساحة السطحية للمساكن (S.P.T):**

المساحة السطحية للمساكن = المساحة المتوسطة للمسكن × عدد المساكن

S.P.T = 340120×= 40800م^2 =4.08 هكتار

- **المساحة العقارية (S.F.L):**

المساحة العقارية = المساحة السطحية الكلية للمساكن ÷ معامل استخدام الأرض

S.F.L= 40800 ÷ 0.6 = 68000م^2 = 6.80 هكتار

- **المساحة المبنية (SB):**

المساحة المبنية للمساكن = المساحة السطحية الكلية ÷ عدد الطوابق

S.B= 40800 ÷ 2 = 20400م^2 S.B = 2.04هكتار

- **المساحات الحرة التابعة للمساكن الفردية:**

- **المساحة الحرة الكلية (S.L.T):**

المساحة الحرة الكلية = المساحة العقارية الكلية – المساحة المبنية للمساكن

S.L.T = 68000 – 20400 =47600م^2=4.76هكتار

ويندرج ضمن هذه المساحة ما يلي: أ- مساحة الطرق الفرعية

ب- المساحات الحرة

أ- مساحة الطرق الفرعية (S.V.T):

نقوم بحسابها باعتبارها تستحوذ على نسبة 5% من المساحة العقارية الإجمالية للمساكن الفردية أي:

مساحة الطرق الفرعية = (المساحة العقارية × 5) ÷ 100

S.V.T= (68000×5) ÷ 100 = 3400م^2= 0.34هكتار

ب- المساحة الحرة (S.L):

المساحة الحرة = المساحة الحرة الكلية – (مساحة الطرق الفرعية + مساحة أماكن توقف السيارات).

بما أن مساحة أماكن توقف السيارات في السكن الفردي تكون مدمجة في المنزل فإنه لا يتم حسابها ومنه:

المساحة الحرة = المساحة الحرة الكلية – مساحة الطرق الفرعية

S.L = 47600 –3400 =44200م^2= 4.42 هكتار

- **الكثافات السكنية (D.b) والسكانية (D):**

الكثافة السكنية = عدد المساكن ÷ المساحة العقارية الكلية

D.b = 340 ÷ 6.80= 50 مسكن/ هكتار

الكثافة السكانية = الكثافة السكنية × معدل إشغال المسكن

D = 50 × 6 = 300 نسمة/ هكتار

- **مؤثر الاستيلاء C.E.S:**مؤشر الاستيلاء = المساحة المبنية ÷ المساحة العقارية

C.E.S = 20400÷ 68000 = 0.3

مساحة التجهيزات التابعة (S.E.Q):

المساحة الكلية المخصصة للتجهيز = مؤشر التجهيز ×المساحة السطحية الكلية

سنقوم بحساب مؤشر التجهيز بنفس الطريقة السابقة:

مؤشر التجهيز (C.Q.E)= (مساحة التجهيز/ مسكن) ÷ (المساحة السطحية/ مسكن) = 36 ÷ 0.3 = 120

ومنه المساحةالكلية المخصصة للتجهيز=0.3×40800= 12240 م^2= 1.22هكتار.يمكن تلخيص الاحتياجات المساحية للسكن والتجهيزات الحالية في الجدول التالي:

الجدول رقم (11): مدينة المسيلة – التوزيع المجالي للاحتياجات السكنية والتجهيزات الحالية لسنة 2016

نوع المساحة		الرمز	المساحة بالهكتار		
			المساكن الجماعية	**المساكن الفردية**	المجموع
المساحة العقارية		SFL	10.6	6.80	**17.4**
المساحة السطحية		SPT	6.35	4.08	**10.43**
المساحة المبنية		SB	1.27	2.04	**3.31**
المساحة الحرة الكلية		SLT	9.32	4.76	**14.08**
مساحة الطرق الفرعية	I	SVT	0.53	0.34	**0.87**
مساحة أماكن توقف السيارات	II	SST	0.99	–	**1.35**
المساحة الحرة	III	SL	7.8	4.42	**12.22**
مساحة التجهيزات		SEQ	2.86	1.22	**4.08**
عدد المساكن		N.Logt	794	340	**1134**
عدد المباني		NB	79	680	**759**
السكنية (مسكن/هكتار)	الكثافة	D.b	75	50	**125**
السكانية (ساكن/هكتار)		D	450	300	**750**
مؤشر الاستيلاء على الأرض		CES	0.12	0.3	**0.42**
عدد الطوابق		N	5	2	–

معامل استخدام الأرض	COS	0.6	0.6	1.2

المصدر: من إعداد الطلبة2018م.

من الجدول نجد أن الاحتياجات المساحية الحالية لسنة 2016م من السكن والتجهيزات تقدر كما يلي:المساحة اللازمة = المساحة العقارية + مساحة التجهيزات

= 17.04+4.08= 21.12هكتار

وبالتالي فالمساحة اللازمة لتوسع المدينة لسنة 2016م هي: **21.12 هكتار**

3-2- تقدير مساحة الاحتياجات المستقبلية من السكن والتجهيزات:

سنعتمد نفس المعايير السابقة وكذلك نتبع نفس الطريقة التي قمنا بها بحساب التقديرات المساحية للاحتياجات الحالية للسكن و التجهيزات هذا من أجل حساب تقديرات الاحتياجات المساحية من مساكن وتجهيزات على المدى(القصير ،المتوسط ،البعيد) لمدينة المسيلة.

3-2-1- المدى القصير (2023):

حسب الإسقاطات التي قمنا بها سابقا فمدينة المسيلة بحاجة 4062 مسكن على المدى القصير، تتوزع هذه المساكن حسب النسب التالية:

- 70%مساكن جماعية والتي قدرت بـ: 2843 مسكن.
- 30%مساكن فردية والتي قدرت بـ: 1219 مسكن.

ملخص الاحتياجات المساحية للمساكن والتجهيزات على المدى القصير في الجدول الآتي:

الجدول رقم (12): مدينة المسيلة – التوزيع المجالي للاحتياجات السكنية والتجهيزات على المدى القصير لسنة2023م.

نوع المساحة		الرمز	المساحة بالهكتار		
			المساكن الجماعية	**المساكن الفردية**	المجموع
المساحة العقارية		SFL	37.91	24.38	**62.29**
المساحة السطحية		SPT	22.74	14.63	**37.37**
المساحة المبنية		SB	4.55	7.31	**11.86**
المساحة الحرة الكلية		SLT	33.36	17.07	**50.43**
I	**مساحة الطرق الفرعية**	SVT	1.90	1.22	**3.12**
II	**مساحة أماكن توقف السيارات**	SST	3.55	–	**3.55**
III	**المساحة الحرة**	SL	27.91	15.85	**43.76**
مساحة التجهيزات		SEQ	10.23	4.39	**14.62**
عدد المساكن		N.Logt	2843	1219	**4062**
عدد المباني		NB	285	1219	**1504**
الكثافة	**السكنية (مسكن/هكتار)**	D.b	75	50	**125**
	السكانية (ساكن/هكتار)	D	450	300	**570**
مؤشر الاستيلاء على الأرض		CES	0.12	0.3	**0.42**
عدد الطوابق		N	5	2	–
معامل استخدام الأرض		**COS**	**0.6**	**0.6**	**1.2**

المصدر: من إعداد الطلبة.

من الجدول نجد أن الاحتياجات المساحية على المدى القصير لسنة 2023 من السكن والتجهيزات تقدر كما يلي:(المساحة اللازمة = المساحة العقارية +مساحة التجهيزات +مساحة الطرق + مساحات خضراء+ مساحات أخرى)، وعلى اعتبار أن مساحة الطرق والمساحات الخضراء والمساحات الأخرى تقدر بـ: 45م² / الفرد فإن: مساحة الطرق + المساحات الخضراء + المساحات الأخرى = 4524371x = 1096695م²=109.67 هكتار.

المساحة اللازمة = 62.29 + 14.62 + 109.67= 186.58هكتار

وبالتالي فالمساحة اللازمة لتوسع المدينة على المدى القصير هي: **186.58هكتار**

3-2-2- المدى المتوسط (2028):حسب الإسقاطات التي قمنا بها سابقا فمدينة المسيلة بحاجة إلى 4634 مسكن على المدى المتوسط، تتوزع هذه المساكن حسب النسب التالية:

- 70%مساكن جماعية والتي قدرت بـ: 3244 مسكن.
- 30%مساكن فردية والتي قدرت بـ: 1390مسكن.

ملخص الاحتياجات المساحية للمساكن والتجهيزات على المدى المتوسط في الجدول الآتي:

الجدول رقم (13): مدينة المسيلة – التوزيع المجالي للاحتياجات السكنية والتجهيزات على المدى المتوسط 2028.

نوع المساحة		الرمز	المساحة بالهكتار		
			المساكن الجماعية	**المساكن الفردية**	المجموع
المساحة العقارية		SFL	43.25	27.80	**71.05**
المساحة السطحية		SPT	25.95	16.68	**42.63**
المساحة المبنية		SB	5.19	19.46	**24.65**
المساحة الحرة الكلية		SLT	38.06	25.96	**64.02**
مساحة الطرق الفرعية	I	SVT	2.16	1.39	**3.55**
مساحة أماكن توقف السيارات	II	SST	4.06	-	**4.06**
المساحة الحرة	III	SL	31.85	18.07	**49.92**
مساحة التجهيزات		SEQ	11.68	5	**16.68**
عدد المساكن		N.Logt	3244	1390	**4634**
عدد المباني		NB	325	1390	**1715**
السكنية (مسكن/هكتار)	الكثافة	D.b	75	50	**125**
السكانية (ساكن/هكتار)		D	450	300	**750**
مؤشر الاستيلاء على الأرض		CES	0.12	0.3	**0.42**
عدد الطوابق		N	5	2	-
معامل استخدام الأرض		**COS**	**0.6**	**0.6**	**1.2**

المصدر: من إعداد الطلبة

من الجدول نجد أن الاحتياجات المساحية على المدى المتوسط لسنة 2028 من السكن والتجهيزات تقدر كما يلي:

المساحة اللازمة = المساحة العقارية + مساحة التجهيزات + (مساحة الطرق + المساحات الخضراء + المساحات الأخرى)

وعلى اعتبار أن مساحة الطرق والمساحات الخضراء والمساحات الأخرى تقدر بـ: 45م² / الفرد فإن:

مساحة الطرق + المساحات الخضراء + المساحات الأخرى = 27803× 45 = 1251135م²= 125.11هكتار

المساحة اللازمة = 71.05+ 16.68 + 125.11 = 212.84 هكتار

وبالتالي فالمساحة اللازمة لتوسع المدينة على المدى المتوسط هي: **212.84هكتار**

3-2-3- المدى البعيد (2038):

حسب الإسقاطات التي قمنا بها سابقا فمدينة المسيلة بحاجة إلى 11317 مسكن على المدى البعيد، تتوزع هذه المساكن حسب النسب التالية:

- 70%مساكن جماعية والتي قدرت بـ: 7922مسكن.
- 30%مساكن فردية والتي قدرت بـ: 3395مسكن.

ملخص الاحتياجات المساحية للمساكن والتجهيزات على المدى البعيد في الجدول الآتي:

الجدول رقم (14): مدينة المسيلة – التوزيع المجالي للاحتياجات السكنية والتجهيزات على المدى البعيد لسنة 2038.

نوع المساحة		الرمز	المساحة بالهكتار		
			المساكن الجماعية	**المساكن الفردية**	المجموع
المساحة العقارية		SFL	105.63	67.90	**173.53**
المساحة السطحية		SPT	63.38	40.74	**104.12**
المساحة المبنية		SB	12.68	20.37	**33.05**
المساحة الحرة الكلية		SLT	92.95	47.53	**234.53**
I	**مساحة الطرق الفرعية**	SVT	5.28	3.40	**8.68**
II	**مساحة أماكن توقف السيارات**	SST	9.90	–	**9.90**
III	**المساحة الحرة**	SL	77.77	44.34	**122.11**
مساحة التجهيزات		SEQ	28.52	12.22	**40.74**
عدد المساكن		N.Logt	7922	3395	**11317**
عدد المباني		NB	792	3395	**4187**
الكثافة	**السكنية (مسكن/هكتار)**	D.b	75	50	**125**
	السكانية (ساكن/هكتار)	D	450	300	**750**
مؤشر الاستيلاء على الأرض		CES	0.12	0.3	**0.42**
عدد الطوابق		N	5	2	–
معامل استخدام الأرض		**COS**	**0.6**	**0.6**	**1.2**

المصدر: من إعداد الطلبة.

من الجدول نجد أن الاحتياجات المساحية على المدى البعيد لسنة 2038من السكن والتجهيزات تقدر كما يلي:

المساحة اللازمة = المساحة العقارية + مساحة التجهيزات + (مساحة الطرق + المساحات الخضراء + المساحات الأخرى)

وعلى اعتبار أن مساحة الطرق والمساحات الخضراء والمساحات الأخرى تقدر بـ: 45م² / الفرد فإن:

مساحة الطرق + المساحات الخضراء + المساحات الأخرى = 67904× 45 = 3055680م²=
305.57هكتار

المساحة اللازمة = 173.53+ 40.74 + 305.57 = 519.84 هكتار

وبالتالي فالمساحة اللازمة لتوسع المدينة على المدى البعيد هي: **519.84هكتار**

4- تقدير مساحات توسع المدينة الحالية والمستقبلية:

من خلال نتائج العمليات التي قمنا بها اصبح يمكننا توقع المساحات اللازمة لتوسع المدينة وسوف ندرجها في الجدول التالي:

الجدول رقم (15): مدينة المسيلة – التنظيم المجالي لمنطقة التوسع في الوقت الحالي والمستقبلي حتى آفاق 2038.

الآفاق		الوظائف الحضرية						مساحة منطقة التوسع (هكتار)
		السكن				الطرق+ المساحات الخضراء+ م أخرى	التجهيزت	
		الجماعي		الفردي				
		العدد (مسكن)	المساحة (هكتار)	العدد (مسكن)	المساحة (هكتار)	المساحة (هكتار)		
الحالي	2018	794	10.6	340	6.80	-	4.08	**21.12**
المستقبلي	2023	2843	37.91	1219	24.38	109.67	14.62	**188.64**
	2028	3244	43.25	1390	27.80	125.11	16.68	**212.84**
	2038	**7922**	**105.63**	**3395**	**67.90**	**305.57**	**40.74**	**519.84**

المصدر: من إعداد الطلبة

خلاصة المبحث:

بعد حساب تقديرات الاحتياجات الحالية والمستقبلية (2016-2038) من سكن وتجهيزات وهذا بعد القيام بعملية البرمجة العمرانية لمدينة المسيلة وبذلك تم تقدير المساحات اللازمة للتوسع العمراني لمدينة المسيلة للفترات الزمنية حيث قدرت بـ21.95هكتار لسنة2016 و207.95هكتار سنة2023و215.94هكتار سنة2028 وبمساحة قدرها527.38 لسنة 2038 م.

المبحث الثاني: مدينة المسيلة:رؤية مستقبلية لمجالها العمراني

تمهيد:

لقد تمكنا من معرفة واقع مدينة المسيلة ومختلف النقائص والامتيازات التي تزخر بها ، كل هذا بفضل الدراسة العمرانية و التحليلية التي قمنا بها ،ممهدة الطريق لنا لرؤية مستقبل المجال العمراني الحضري هذا من أجل الوصول الى تطلعات السكان.

مدينة المسيلة: خيارات التوسع المستقبلي:

1- عوائق التوسع:

1-1.الأراضي الفلاحية:

تعد الأراضي الفلاحية من العوائق أو العوامل التي تحدد اتجاه توسع كل مدينة خاصة اذا عرفنا قيمتها وقدرتها ومردودها الإنتاجي فكلما ارتفعت قيمتها الإنتاجية كلما صعبت مهمة التعمير بها

فمدينة المسيلة تزخر او توجد بها مناطق فلاحية ذات مردود عالي وترتكز هذه الأخيرة في الجهة الشرقية والجهة الشرقية الشمالية والجهة الشرقية الجنوبية ، وكانت هذه الأخيرة تحت حيازة أملاك الدولة لتتنازل عنها وتصبح ذات ملك خاص تحت عقود امتياز استفاد منها سكان المنطقة وتنقسم هذه المناطق الفلاحية إلى منطقتين هامتين هما:

1- 1-1- منطقة فلاحية أولاد سلامة:

توجد بهذه المنطقة مستثمرتين فلاحيتين منها مستثمرات جماعية واخرى فردية .

ـــ المستثمرات الفردية:

توجد بها مستثمرتين فلاحيتين حيث بلغت مساحتهما 1هكتار و22آر و68سنتيار، حيث تمتاز هذه المستثمرة بمساحات مشجرة بلغت حوالي 200 شجرة ومساحات لزراعة الخضر والفواكه.

أما فيما يخص العمال فبها عاملين دائمينو3عمال موسميين.

ـــ المستثمرات الجماعية:

هي مستثمرة واحدة حيث بلغت مساحتها 83هكتار و67آر و79سنتياروهي مقسمة كالتالي:

ـــ 5هكتار يتميز بزراعة الأشجار المثمرة .

ـــ 4هكتار يتميز بزراعة الخضراوات.

أما بالنسبة للباقي فيتمثل في زراعة الحبوب.

ـــ يوجد في المستثمرة عشرة عمال دائمين و12عامل موسمي.

1- 1-2- منطقة البساتين والنوارة:

توجد بهذه المنطقة 16مستثمرة فلاحية وكلها مستثمرات فردية وهي مقسمة، وقد عرفت هذه المناطق الفلاحة تلف 2/3 من مستثمراتها في السنوات الأخيرة وهذا راجع إلى الجفاف مما أدى إلى تردي جودة المحاصيل .

الجدول التالي رقم(16) يوضح تقسيم المنطقة إلى 16 مستثمرة.

الجدول رقم(16):مدينة المسيلة :عدد المستثمرات الفلاحية بالبساتين والنوارة

المستثمرات	المساحة	نوع المحاصيل	عدد العمال
1	77آرو55س	أشجار مثـمرة	1دائم و2موسميين
2	5هو92آرو66س	2هـ أشجار مثمرة والباقي حبوب	2دائم 3موسمي
3	5هو63آر و80س	1.5هـ اشجار مثمرة والباقي خضر	2دائم 3موسمي
4	2هـ 39آر و13س	2هـ أشجار مثمرة والباقي حبوب	1 دائم 2موسمي
5	5هـ و63آر و23س	1.5هـ أشجار مثمرة والباقي خضر	1 دائم والباقي موسمي
6	1هـ و48آر 15س	خضر وحبوب	1دائم و2موسمي
7	2هـ و5آر و55س	1.5هـ اشجار مثمرة والباقي حبوب وخضر	1 دائم 2موسمي
8	2هـ و42آر و30س	1.5هـ اشجار مثمرة والباقي حبوب	2دائم 2موسمي
9	5هـ و61آر و50س	3هـ اشجارمثمرة و الباقي حبوب	2دائم و3 موسمي
10	2هـ و48آر و20س	1هـ أشجار مثمرة والباقي حبوب	1دائم و1موسمي
11	2هـ و54آر و20س	1.5هـ أشجار مثمرة والباقي خضر	1دائم و2موسمي
12	2هـ و74آر و13س	1.5هـ أشجار مثمرة والباقي	1دائم و2موسمي
13	7هـ و76آر و70س	5هـ أشجار مثمرة والباقي حبوب	3دائم و3موسمي
14	56آر و25س	حبوب وخضر	1دائم 1موسمي
15	1هـ و38آر و33س	1أشجار مثمرة والباقي حبوب	1دائم و1موسمي
16	2هـ و7آر و5س	1أشجار مثمرة والباقي حبوب	1دائم و1موسمي

المصدر: مديرية الفلاحة + معالجة الطلبة.

1-2- الاستغلال الصناعي[1]:

من أهم المساحات المخصصة للنشاطات الصناعية في محيط مجال منطقة الدراسة نجد:

1-2-1- منطقة النشاطات و التخزين:

- ✓ **الموقع:**

تقع منطقة النشاطات والتخزين في جنوب المدينة يحدها من الجهة الغربية الطريق الوطني رقم(40) ومن الجهة الشرقية واد القصب .

- ✓ **الموضع:**

يتميز موضع المنطقة ومجالها بالانبساط وبنسبة انحدار ضعيف الى الجنوب.

- ✓ **تاريخ الإنشاء:**

تم انشاء المنطقة في مداولة المجلس الشعبي البلدي 70 المؤرخة في1985/11/18م ، وهي تابعة لوحدة تسيير المناطق الصناعية ومناطق النشاطات لولاية المسيلة ، وهي كذلك التي تسهر على تسييرها وقد تم تحويل التسيير للشركة سنة 1995/07/03م.

- ✓ **المساحة:**

تقدر المساحة التي تشغلها منطقة النشاطات والتخزين بالمسيلة بـ109 هكتار و38آر و07 سنتيار ، حيث بلغت مساحة القطع الأرضية 90 هكتار و24آر و31.73سنتيار ،وكذلك مساحة الأجزاء المشتركة 188306.27م ، حيث بلغ المجموع الإجمالي للقطع 313قطعة وعدد المشاريع 209 مشروع.

[1] - وحدة تسيير المناق الصناعية و مناطق النشاطات لولاية المسيلة.

ـ من خلال الزيارة التي قمنا بهاو اللقاء الذي اجريناه مع مسؤولي ومسيري منطقة النشاطات والتخزين اتضح لنا:

ـ معانات منطقة النشاطات والتخزين من نقص في الربط بالشبكات.

ـ معانات المنطقة من تدهور في حالة طرقها وارصفتها وهذا ما ينطبق كذلك على أعمدتها الكهربائية كون بعضها غير موجود في الخدمة.

1-3- المنطقة الصناعية:

- ✓ **الموقع:**

تقع المنطقة الصناعية بمدينة المسيلة عند الحدود الجنوبية للنسيج الحضري على الطريق الممتد بين المسيلة و بوسعادة فهي تمتاز بموقع استراتيجي هام ومن العوامل التي جعلته كذلك تدعيمها بخطوط السكة الحديدية الرابطة بين (المسيلة – عين توتة – تيارت)و (المسيلة – برج بوعريريج– بجاية) الذي يمر عليها من الجهة الغربية.

- ✓ **الموضع:**

يمتاز الموضع الذي تتموضع عليه المنطقة الصناعية بالمسيلة بالانبساط وبمعدل انحدار ضعيف مما سهل تصريف المياه.

- ✓ **تاريخ الإنشاء:**

تم انشاء المنطقة الصناعية بالمسيلة بقرار رقم 1685المؤرخ 1975/10/15م، وهي تابعة لمركز الدراسات و الانجاز العمراني بسطيف **URBAS STIF.**

تسهر على تسييرها وحدة تسيير المناطق الصناعية ومناطق النشاطات لولاية المسيلة وقد تم تحويل التسيير للشركة سنة 1987م.

- ✓ **المساحة:**

تقدر المساحة التي تشغلها المنطقة الصناعية بـ 164.0825هكتار من المساحة الإجمالية للقطاع السابع بنسبة قدرها 58.57%ونسبة 9.25% من المساحة الإجمالية للمدينة ، حيث بلغت مساحة القطع الأرضية الإنتاجية 146.7870 هكتار موزعة على 92 قطعة .

ـ تتميز المنطقة الصناعية بأنها مهيئة بنسبة 100% بمختلف الشبكات التقنية(الطرق –مياه– صرف صحي – الكهرباء – غاز وهاتف).

مع العلم بأن كل قطعة مشغولة حاليا وإمكانية توسع المنطقة محدود ، وهذا راجع الى كون أن الأراضي الفلاحية ذات المردود الإنتاجي العالي التي تحيط بها .

المنطقة الصناعية مقسمة الى ما نسبته 83%تستحوذ عليه المؤسسات التابعة للقطاع العام.

ومن أهم الوحدات الصناعية التي تمارس نشاطها بشكل مستمر نجد ما يلي:

– ميتا نوف (الشركة الوطنية لصناعة الألمنيوم).

– مركب النسيج.

– وحدة الحليب (ملبنة الحضنة).

– مؤسسة نفطال.

– وحدة أغذية الأنعام.

– تعاونية الخضر والحبوب الجافة.

ـ كهريف

ـ شركة الحديد والصلب.

الجدول رقم(17): مدينة المسيلة: المنطقة الصناعية

المساحة، عدد القطع ،طبيعة التهيئة وطول الشبكات

المساحة الإجمالي	نسبتها المئوية الى		المساحة المنتجة $م^2$	نسبتها المئوية	عدد القطع	نسبة التهيئة	طول الشبكات التقنية(كلم)				خزانات المياه	
$م^2$	القطاع	المدينة					الطرق	الكهرباء	الماء	الصرف	العدد	السعة
1640825	58.57	9.25	148027 3	90.21	92	100	6.5	6.5	4.9	19.8	03	4500([1])

المصدر: من إعداد الطلبة

1-4- المنطقة الصناعية ذراع الحاجة:

وهي تقع على الطريق الولائي رقم (1) الرابط بين بلدية المسيلة وبلدية أولاد منصور في المنطقة المسماة ذراع الحاجة، تتربع على مساحة قدرها 45 هكتار، حيث تمثل عائق أمام توسع النسيج العمراني في الجهة الغربية للمدينة ، ونذكر من هذه النشاطات محطة توليد الكهرباء و الثكنات العسكرية ووحدت الدرك الوطني وعدت نشاطات أخرى قيد الإنجاز.

ـ الشبكات

ـ خط السكة الحديدية الرابطة (المسيلة ـ عين توتة ـ تيارت) و(المسيلة ـ برج بوعريريج ـ بجاية).

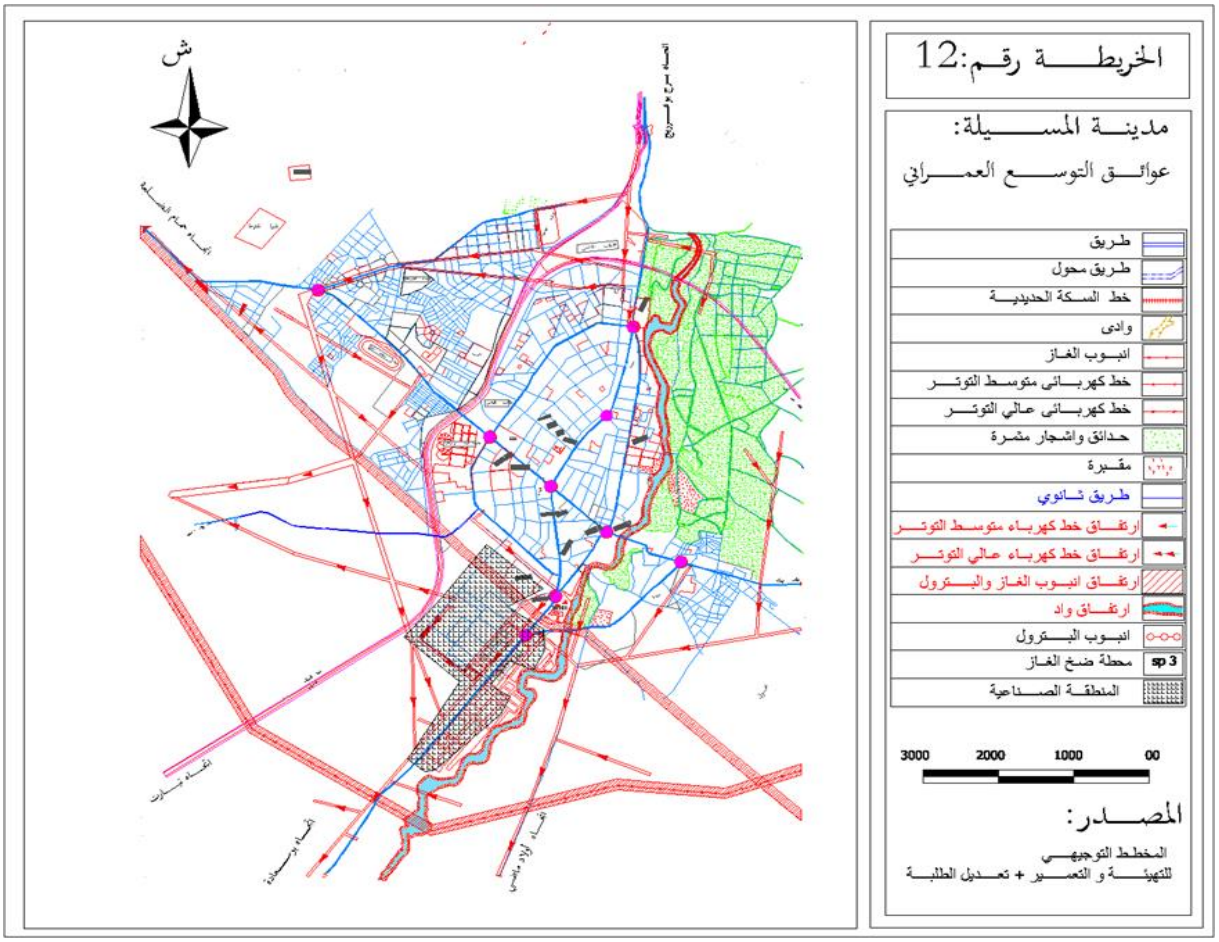
ـ أنبوب النفط: حاسي مسعود ـ سكيكدة.([2])

ـ أنبوب الغاز :حاسي الرمل ـ الجزائر وأنبوب (القناة الفرعية) الموصل به عند منطقة عين الحجل وهو يقع بالجهة الغربية للمدينة (ذو الضغط4 باز).

([1])- بركات زين العابدين – مرجع سابق ص

[2]- بركات زين العابدين -مرجع سابق –ص 196.

ـــ خط التيار الكهربائي ذو التوتر العالي والمقدر بـ 220000 فولط ، والذي يتجه لتغطية إحتياجات خمسة ولايات بالشرق الجزائري والمحيطة بولاية المسيلة : الجلفة ـ البويرة ـ سطيف ـ بسكرة ـ برج بوعريريج.



2- خيارات التوسع المستقبلي:

2-1- الجهة الشمالية الغربية للمدينة:

بفرض أن التوسع المستقبلي سيكون في الجهة الشمالية الغربية للمدينة وذلك لعدة أسباب:

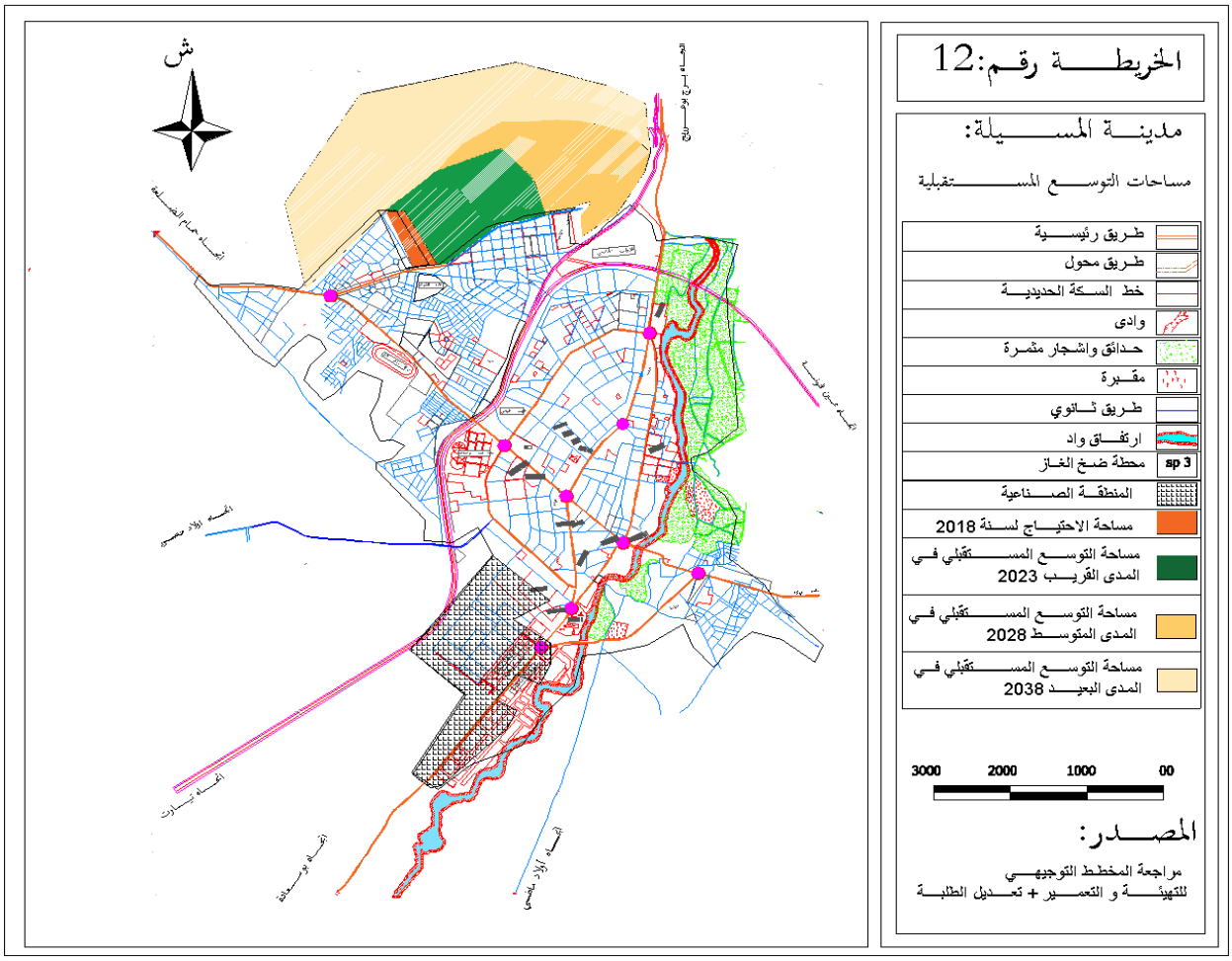
- منطقة مقترحة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (P.D.A.U) للتوسع المستقبلي.
- توفرها على مساحات شاغرة كفيلة بامتصاص العجز وتلبية الاحتياجات المستقبلية لمدينة المسيلة.

- من الناحية الجيوتقنية فإن أراضيها مناسبة للتعمير لكنها معرضة للغمر في حالة الفيضانات حيث تتميز بانحدار ضعيف (0 – 2%)، أراضي ذات قيمة فلاحية ضعيفة، صلابة تركيبها الجيولوجي.
- الملكية العقارية تابعة للبلدية.
- سهولة مد مختلف الشبكات التقنية وشبكة الطرق، لكن هناك صعوبة في مد شبكة الصرف الصحي حيث يجب استحداث الانحدار بزيادة العمق.

2-2-موقع ومساحة منطقة التوسع:

2-2-1- التعريف بمنطقة التوسع:

يغطي مجال منطقة التوسع مساحة 188.64هكتار أي مساحة الاحتياج على المدى القصير، يقطعه من الشمال إلى الجنوب الغربي خطوط الكهرباء ذات الضغط العالي، كما يفتقر إلى الطرق الرئيسية لذلك فإن قيمته الاقتصادية تبقى مربوطة بنوعية استخدامه، أي أن القيمة الاقتصادية له ستزداد بتحوله إلى أراضي سكنية وخدماتية.



3- دفتر الشروط

المادة01:مجال التطبيق:

يقع مجال منطقة التوسع في الجهة الشمالية الغربية لمدينة المسيلة، يحدها من الشمال أراضي شاغرة ومن الشرق خط كهربائي مرتفع الضغط والطريق الوطني رقم (45)، ومن الجنوب أراضي مشجرة و النسيج العمراني للمدينة، أما من الغرب فيحدها النسيج العمراني بالإضافة إلى الأراضي الشاغرة.

المادة02: توزيع السكنات

- ✓ السكن الجماعي :هو عبارة عن عمارات بها عدة طوابق (R+4)
- ✓ الطابق الارضي يمكن استغلاله في التجارة أو الخدمات

- ✓ احترام ارتفاع المباني
- ✓ السكن الفردي: هو عبارة عن سكنات بها عدة طوابق (R+1)
- ✓ تموضع البنايات والشوارع يجب ان يكون مراعيا لحركة الشمس والرياح.
- ✓ الاختيار المناسب لمواد البناء(المحلية والصديقة للبيئة)
- ✓ الواجهات ذات ألوان فاتحة ،وكذلك استعمال كاسرات الشمس .
- ✓ تزود السكنات بمختلف الشبكات.
- ✓ تموضع العمارات والسكنات الفردية يكون مطابق لما جاء في مخطط التهيئة .
- ✓ توفير منازل بأثمان معقولة ومراعات القدرة الشرائية للطبقات الوسطى.

المادة 03:التجهيزات

- ✓ احترام المساحات المخصصة للتجهيزات وموقعها كما هو مقترح في مخطط التهيئة .
- ✓ توفير التجهيزات التي تخدم الحي وسهولة الوصول إليها .
- ✓ المحافظة على الشكل الداخلي والخارجي للتجهيزات .
- ✓ الالتزام بعدد الطوابقلكل تجهيز.
- ✓ يمنع إنشاء أي نشاط لا يراعي الشروط البيئية

المادة04:الطرق وأماكن التوقف

- ✓ إنجاز الهيكل العام للطرق وفقا لما هو مقترح، ويجب احترام القوانين الخاصة بالطرق وهذا من خلال الدراسة والانجاز .
- ✓ مواقف السيارات :يجب تنظيم مواقف السيارات والالتزام بموقف واحد لكل 3 مساكن .
- ✓ توفير ممرات خاصة لذوي الاحتياجات الخاصة وأخذهم بعين الاعتبار.

- ✓ توفير ممر خاص بالدراجات الهوائية مبرز بلون خاص ومعروف وتشجيع استعمالها كوسيلة تنقل
- ✓ توفير الارصفة على جانبي الطريق تكون مستمرة ومظللة .
- ✓ تجهيز اماكن التوقف بمظلات لتكون اماكن للجلوس وتحميهم من الرياح والأمطار وبها الانارة.

المادة 05:المساحات الخضراء

- المحافظة على توزيع المساحات الخضراء.
- اختيار أنواع الأشجار والنباتات التي تراعي خصوصيات المنطقة .
- زراعة الأشجار على طول ممرات المشات لتوفير الظل للمشاة.
- الصيانة الدائمة والمستمرة للأشجار.

المادة 06 مساحات العب والساحات العمومية

- ✓ يجب تهيئة مساحات اللعب وتغطيتها بالرمل.
- ✓ تأثيثها بمواد مصنوعة من الخشب والبلاستيك لسلامة الاطفال.
- ✓ توفير تجهيزات رياضية متنوعة لجميع الأعمار.
- ✓ تجهيز الساحات العمومية وتأمينها لتكون أماكن للراحة.
- ✓ الفضاءات متاحة للجميع.
- ✓ سهولة الوصول اليها
- ✓ الاكثار من المساحات الخضراء من أجل الراحة النفسية.

خلاصة المبحث:

قمنا في هذا المبحث بالتدخل على المجال المعمر بعدة عمليات من أجل التخفيف من المشاكل التي تعاني منها أحياء المدينة ، وكذلك ضبط منطقة التوسع المستقبلي التي ستكون بالجهة الشمالية الغربية على المدى القريب والمتوسط والبعيد بالنظر الى العوائق التي تحيط بالمدينة سواء كانت طبيعية أو اصطناعية.

خلاصة الفصل:

من خلال دراستنا لاحتياجات مدينة المسيلة ومجالات توسعها تمكنا من:

- من خلال قيامنا بعملية البرمجة وحساب تقدير الاحتياجات الحالية والمستقبلية لمدينة المسيلة من سكن وتجهيزات على المدى القريب، المتوسط والبعيد، سجلنا أن المدينة في وقتنا الحاضر تسجل عجزا هاما في حظيرتها السكنية يقدر بـ: 1134 مسكن لسنة 2016 ليزداد هذا العجز في تقديرات آفاق 2038وهذا راجع الى الزيادات السكانية ويصل إلى: 11317مسكن،مما يستلزم مساحة قدرها 973 هكتار لتلبية احتياجاتها المستقبلية.
- من خلال المحافظة على العقار والاستهلاك العقلاني له سنقوم باستغلال الجيوب الفارغة والمساحات الحرة لتلبية احتياجات المدينة الحالية وهذا يدخل ضمن التوسع الداخلي ونعتمد على المديين القريب والمتوسط على التوسع الخارجي بالبحث عن مجالات شاغرة خارج الحدود العمرانية شرط أن تستوفي معايير وشروط اختيار منطقة التوسع لتلبية الاحتياجات المستقبلية.
- عند القيام بدراسة النسيج العمراني للمدينة وملاحظة المشاكل التي تعانيها هذه الإحياء قمنا بتصنيفها إلى ثلاثة أصناف من الأحياء هي: الأحياء العشوائية الأحياء القديمة، المخططة، و التدخل عليها بمجموعة من العمليات تمثلت في: عملية التجديد العمراني، عملية إعادة الهيكلة، عملية إعادة التأهيل وعملية إعادة التهيئة.
- ان لمدينة المسيلة مساحات عقارية كبيرة لكن وجود العوائق فرض علينا اقتراح منطقة توسع بالجهة الشمالية الغربية رغم وجود بعض خطوط التيار الكهربائي شديدة التوت التي تخترقها، مما ينجر عنها مساحات كحق ارتفاق لا يمكن التوسع على مستواها لكن يمكننا استغلالها كمساحات خضراء، من أجل تحقيق الإنسجام بين الوظيفة السكنية ومختلف الوظائف المكملة لها وتنظيم منطقة التوسع .

الفصل الثالث ـــ
نوع المرفق	نوع التجهيز	طريق الحساب		عدد التجهيزات الموجودة	الاحتياجات الحالية لسنة 2018			الاحتياجات المستقبلية 2023			الاحتياجات المستقبلية 2028			طريق الحساب		الاحتياجات المستقبلية 2038		
		نصيب الفرد من المساحة ($م^2$/ الفريد)	مساحة الوحدة ($م^2$)		العدد المطلوب	قيمة العجز	المساحة اللازمة ($م^2$)	العدد المطلوب	قيمة العجز	المساحة اللازمة ($م^2$)	العدد المطلوب	قيمة العجز	المساحة اللازمة	نصيب الفرد من المساحة ($م^2$/ الفرد)	مساحة الوحدة	العدد المطلوب	قيمة العجز	المساحة اللازمة
تعليمية تكوينية	مدرسة أساسية	2.916	7000	65	70	5	35000	81	5	126000	95	32	224000	2.916	7000	130	67	**469000**
	إكمالية	1.2	9000	21	22	1	9000	26	5	45000	30	9	81000	1.2	12000	31	10	**120000**
	ثانوية	0.305	22000	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.3	44000	-	-	**-**
	دار حضانة	0.02	5000	01	1	00	00	1	00	00	1	00	00	0.016	5000	1	0	**00**
	تكوين مهني	0.159	15900	04	2	00	00	2	00	00	2	00	00	0.226	22600	3	0	**00**
المجموع		-	-	-	44000			131000	-	-	305000	-	-	-	-	-	-	**589000**
صحية	مستشفى	0.150	15000	01	2	1	15000	2	1	15000	2	1	15000	0.125	25000	2	1	**25000**
	عيادة متعددة الخدمات	0.045	1500	04	5	1	1500	6	2	3000	7	3	4500	0.031	2250	4	1	**25000**
	عيادة التوليد	0.09	3000	01	5	4	12000	6	5	15000	7	6	1800	0.09	3000	9	8	**24000**
	مركز صحي	0.07	800	03	15	12	9600	17	14	11200	20	17	13600	0.066	1600	13	10	**16000**
	قاعة علاج	0.12	1500	06	13	7	10500	16	10	15000	18	14	21000	0.09	3000	9	3	**9000**
	صيدلية	0.02	200	40	17	00	00	19	00	00	23	00	00	0.02	200	31	0	**00**
المجموع		-	-	-	-	-	48600	-	-	59200	-	-	72100		-	-	-	**74000**

الجدول رقم (10): مدينة المسيلة – تقدير الاحتياجات من التجهيزات في مخلف الآفاق

نوع المرفق	نوع التجهيز	طريق الحساب		عدد التجهيزات الموجودة	الاحتياجات الحالية لسنة 2018			الاحتياجات المستقبلية 2023			الاحتياجات المستقبلية 2028			طريق الحساب		<		
		نصيب الفرد من المساحة (م^2/ الفريد)	مساحة الوحدة (م^2)		العدد المطلوب	قيمة العجز	المساحة اللازمة (م^2)	العدد المطلوب	قيمة العجز	المساحة اللازمة (م^2)	العدد المطلوب	قيمة العجز	المساحة اللازمة	نصيب الفرد من المساحة (م^2/ الفرد)	مساحة الوحدة	العدد المطلوب	قيمة العجز	المساحة اللازمة
إدارية	**فرع بلدي**	**0.03**	**700**	**04**	**7**	**3**	**2100**	**8**	**4**	**2800**	**10**	**6**	**4200**	**0.036**	**2600**	**4**	**0**	**00**
	فرع بلدي	0.03	1000	06	5	00	00	6	00	00	7	1	1000	0.03	1000	9	3	**3000**
	فرع حمايه مدنية	0.02	666	01	5	4	2664	6	5	3330	7	6	3996	0.02	666	9	8	**5328**
	مركز الشرطة	0.01	150	10	11	1	150	13	3	450	15	5	750	0.006	2600	1	0	**00**
المجموع		-	-	-	--	-	4914	-	-	6580	-	-	9946	-	-	-	-	**8328**
تجاريه	مركز تجاري	0.083	2000	04	7	3	6000	8	4	8000	9	5	10000	0.06	2000	9	5	**1000**
	سوق مغطى	0.06	1600	03	6	3	4800	7	4	6400	9	6	9600	0.083	2000	13	10	**2000**
	محطة بنزين	0.08	1000	08	13	5	5000	16	8	8000	18	10	10000	0.08	100	25	17	**1700**
المجموع		-	-	-	-	-	15800	-	-	22400	-	-	29600	-	-	-	-	**4700**

نوع المرفق	**نوع التجهيز**	**طريق الحساب**		**عدد التجهيزات الموجودة**	**الاحتياجات الحالية لسنة 2018**			**الاحتياجات المستقبلية 2023**			**الاحتياجات المستقبلية 2028**			**طريق الحساب**		**الاحتياجات المستقبلية 2038**		
		نصيب الفرد من المساحة (م^2/ الفريد)	مساحة الوحدة (م^2)		العدد المطلوب	قيمة العجز	المساحة اللازمة (م^2)	العدد المطلوب	قيمة العجز	المساحة اللازمة (م^2)	العدد المطلوب	قيمة العجز	المساحة اللازمة	نصيب الفرد من المساحة (م^2/ الفرد)	مساحة الوحدة	العدد المطلوب	قيمة العجز	**المساحة اللازمة**
ثقافيه ترفيهية و رياضيه	**مركز ثقافي**	**0.042**	**1400**	**03**	**5**	**2**	**2800**	**6**	**4**	**5600**	**7**	**5**	**7000**	**0.042**	**1400**	**9**	**7**	**9700**
	دار شباب	0.051	1685	03	5	2	3370	6	3	5055	7	4	6740	0.051	1685	9	6	**10110**
	قاعة متعددة الرياضات	0.07	7000	2	2	0	0	2	0	0	2	0	0	0.07	7000	3	1	**7000**
	قاعة متخصصة الرياضات	0.018	1800	1	2	1	1800	2	1	1800	2	1	1800	0.018	1800	3	2	**3600**
المجموع		-	-	-	-	-	9370	-	-	12455	-	-	15540	--	-	-	-	**30410**
شعائرية	مقابر	2	200000	05	2	00	00	2	00	00	2	00	00	2	600000	1	0	**00**
	مساجد	0.2	6600	23	5	00	00	6	00	00	7	00	00	0.2	6600	9	0	**00**
المجموع		-	-	-	-	-	00	-	-	00	-	-	00	-	-	-	-	**00**
المجموع العام بالهكتار		-	-	-	-	-	12.27	-	-	23.16	-	-	43.22	-	-	-	-	**70.64**

المصدر :من إعداد الطلبة بالاعتماد على معايير ومقاييس الشبكة النظرية للتجهيز.

خاتمة

عامة

خاتمة عامة:

شهدت مدينة المسيلة في السنوات الأخيرة توسعا عمرانيا كبيرا ،وهذا التوسع كان حتميا وضروريا ويمكن ملاحظة هذا التوسع من خلال زيادة مساحة القطاعات المكونة للنسيج الحضري لمدينة المسيلة ،خاصة القطاعين الأول والسادس اللذان شهدا توسعا كبيرا في الفترة الحالية ، ويتحكم في هذا التوسع عدة عوامل منها العامل الديمغرافي والنزوح الريفي طلبا لمناصب العمل والحياة الراقية ، اثرة ترقية المدينة الى مقر ولاية ،مما أدى الى خلق عدة مشاكل داخل النسيج الحضري منها :

ـ الاستهلاك اللاعقلاني للوعاء العقاري.

ـ التشوه البصري والجمالي للمدينة .

ـ صعوبة الربط بالشبكات التقنية لعدم تراصف السكنات.

إن المجال الحضري للمدينة لا يمكنه أن يستوعب الطلب المتزايد على المساحات المخصصة للتوسع ،في ظل النمو الديمغرافي ما جعلنا نفكر خارج المدينة لكن الرهانات والعوائق التي تحيط بالمدينة سواء كانت طبيعية أو اصطناعية في كل من الاتجاهات (ـ الشمالية الشرقية ـ الشمالية ـ الجنوبية الشرقية والغربية والجنوبية) ، لم يترك لنا الخيار في توجيه هذا التوسع إلا الى الجهة الشمالية الغربية ،من أجل تلبية الاحتياجات السكانية من سكن وتجهيزات وإيجاد فضاءات عمرانية ترتقي الى تطلعات السكان وتكون في متناول كل الطبقات المشكلة للمجتمع الحضري لمدينة المسيلة.

قائمة المراجع

قائمة المراجع :

الكتب:

- محمد حماد : تخطيط المدن و تاريخها – القاهرة ، سنة 1965- ص 197.
- فاطمة عبد العزيز ، سليمان الحمدان: مدينة جدة ، دار المجتمع للنشر و التوزيع 1990.

المذكرات:

- بركات زين العابدين ، جعيجع جمال مدينة المسيلة ، التنظيم المجالي و آفاق التوسع لسنة 2020 ،مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في التهيئة الحضرية – معهد علوم الأرض – جامعة قسنطينة 2000 .
- بن صوشة اسماعيل ، دور الجماعات المحلية في حماية البيئة الحضرية – دراسة حالة مدينة المسيلة – مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في تسيير المدينة ، معهد تسيير التقنيات الحضرية ، جامعة المسيلة 2014.
- بوضياف سارة ، التوسع العمراني العشوائي و أثره على استنزاف العقار ، دراسة حالة مدينة المسيلة ، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في تسيير المدينة معهد تسيير التقنيات الحضرية – جامعة المسيلة 2016
- دقداقي بختة ، إشكالية التوسع العمراني في المدن عواصم الولايات – دراسة حالة مدينة المسيلة ،مذكرة تخرج مكملة لنيل شهادة الماستر في تسيير المدينة ، معهد تسيير التقنيات الحضرية – جامعة المسيلة 2015.
- عرسلان عبد المالك وزملائه : مدينة المسيلة التوسع العمراني واستنزاف الثروة العقارية ، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير المدينة ، معهد تسيير التقنيات الحضرية – جامعة المسيلة ، دفعة جوان 2013.

الدراسات:

- مركز الدراسات و الإنجاز العمراني بسطيف – وحدة المسيلة – مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية المسيلة نوفمبر 2015.
- مديرية التخطيط و البرمجة العمرانية لولاية المسيلة – الدليل الإحصائي السنوي لسنة 2018.
- مديرية السكن و السكان لولاية المسيلة.
- مديرية مسح الأراضي بالمسيلة.
- مصلحة العمران لبلدية المسيلة.

- عمر محمد علي : بعض خصائص العمران في مدينة أفلوا ،المجلة الجغرافية العربية.

المراجع بالفرنسية :

- Philippe Chateaureynaud . Dictionnaire de lurbanisme e Edition du Montuer paris 2003 .
- Yagoubi Mohammed Temmar Toufik lacomplexit de gestion de lhaitat et de lespace urbain 2eme Seminaire International sur la gestion . GTU . Universite Med Boudiaf Msila 2006.

بحمد الله