الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف – المسيلة

معهد : تسيير التقنيات الحضرية

قسم: تسيير مدينة

رقم:

ميدان: الهندسة المعمارية، عمران ومهن المدينة

فرع: تسيير التقنيات الحضرية

تخصص: تسيير المدينة

مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر أكاديمـي

إعداد الطالبتين:حمي نورة

فولاني يمينة

تحت عنوان

سياسة التحسين الحضري في الجزائر

دراسة حالة حي عبد القادر الجيلالي ادرار

لجنة المناقشة:

د. فلوسية لحسن	جامعة محمد بوضياف لمسلة	رئيسا
د. عبد المالك تاشريفت	جامعة محمد بوضياف مسيلة	مشرفا و مقررا
د. خلف الله بوجمعة	جامعة محمد بوضياف لمسيلة	مناقشا

السنة الجامعية: 2018/2017

بسم الله الرحمن الرحيم

دعـــاء

اللهم لا تجعلنا نصاب بالغرور إذا نجحنا ولا باليأس إذا خفقنا و ذكرنا أن الإخفاق هو التجربة التي تسبق النجاح، اللهم إذا أعطيتنا فلا تأخذ منا تواضعنا و إذا أعطيتنا تواضعنا فلا تأخذ اعتزازنا بكرامتنا.

اللهم انفعنا بما علمتنا و علمنا ما ينفعنا و زدنا علما.

اللهم إنا نسألك علما نافعا و رزقا طيبا و عملا متقنا.

اللهم بنورك اهتدينا، و بفضلك استغنينا، و في كنفك أصبحنا وأمسينا، أنت الأول فلا شيء قبلك و أنت الآخر فلا شيء بعدك، رب هب لنا حكما و ألحقنا بالصالحين و اجعل لنا لسان صدق في الآخرين.

واجعلنا من ورثة جنة النعيم.

اللهم اجعل أول يومنا فلاحا و أوسطه صلاحا و آخره نجاحا.

الإهداء

إلى اللذان بعثا فيا نور الحياة ....

واللذان قال فيهما تعالى: (وَقُل رَبي ارحمَهُما كَمَا رَبْيَاني صَغِيرا)

إلى التي غمرتني بحنانها وزرعت في قلبي العطف والحنان

إلى التي قال فيها خير البرية : (الجنة تحت أقدام الأمهات) أمي الغالية

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

إلى اخواتي الغالين علي قلبي هاشمي، حمزة ،زهرة، وردة، عائشة

إلى اعمامي وزوجاتهم وعماتي واخوالي وخالتي واولادهم كل واحد باسمه

إلى الأهل والأحباب من قريب ومن بعيد الى كل افراد عائلة حمي فردا فردا

إلى كل الأصدقاء كل باسمه والى اعز اصدقاء على قلبي وحيد-س، ع العلي ، يونس – در

إلى الأستاذ والدكتور المشرف تاشرفت عبد المالك

وكل من ساهم في انجاز هذا العمل

إلى رفيقتي وشريكتي في هذا العمل فولاني يمينة

إلى كل الأصدقاء الذين تقاسمت معهم حلاوة و مرارة الجامعة كل واحد باسمه ام لخير وهيبة عائشة لبنى سمية خديجة فاطمة وصال بشرى عائشة عديلةوكل من جمعتني بهم أواصل الألفة .

إلى كل من ساندوني في هذا العمل و لو بكلمة طيبة.

إلى كل عزيز لم يذكر أسمه في هذا الإهداء فاسمه منقوش في قلبي

مع تحية وفاء تقدير ،و إحترام

نورة

الإهداء

يارب لك لحمد كما ينبغي لجلال وجهك وعظيم سلطانك الحمد لله جل السموات والارض الحمد لله الذي وفقني الى بلوغ هذا بفضله وعظماته سبحانه وتعالى

اهدي ثمرة جهدي الى من قال فيهم الله تعالى :(وقضى ربك إلا تعبدوا إلا إياه وبالوالدين إحسانا). الإسراء الآية 23.

- الوادين الكريمين ابي وامي وامي الثانية ادام الله عزكم ورعاكم الله وحفظكم.
- إلى روح والدي الثاني الطاهرة ابي سالم رحمه الله واسكنه اعالى جنان الخلد امين يارب العالمين.
- إلى زوجي وحياتي ورفيق دربي الذي قطع من اجلي الفلالي وكان لي السند الكبير في اتمام مشواري هذا اعانه الله وجعله زخرا لي ولي اولاده **حياوي عبد المالك**.
- إلى ابنائي وفلذة كبدي **السيدة عائشة** والدكتور **عبد الرحمان** والسطانة **آسيا**.
- إلى صديقة دربي الدراسي الصابرة والمحتسبة الى الله لها جميل الشكر والعرفان اضاء الله طريقها بالنور والعلم والايمان والامل والاماني وتحقيقها **نورة حمي**.
- الى من كان له يد العون صديقتي فضيلة بكري وزوجها واولادها حفظهم الله.
- الى كل من يحمل لقب فولاني ، حياوي.
- إلى الدكتور : **تاشرفت عبد المالك** على صبره معي طيلة إنجاز هذا البحث.
- كما لا انسى جميع الاصدقاء صبرينة، فاطمة، لطيفة، ام الخي، كلثوم، حليمةن سارة .

الى اخي سليمان ومصطفى الذي اتمنى له تحقيق امانيه يارب

إلى كل من ساعدني على أنجاز هذه المذكرة و لو بكلمة أو نصيحة أو دعاء .

- إلى كل اصدقاء العشرة الجامعية كل واحد باسمه.
- إلى كل طلبة تسير التقنيات الحضرية

واقول لكم احبكم في الله وشكرا لكم .

إلى أساتذة و طلبة GTU.خاصة دفعة جوان2018

فولاني يمنية جوان

2017

" الحمد لله الذي هدانا وما كنا لنهتدي لولا أن هدانا الله"

نحمد الله سبحانه وتعالى على توفيقه لنا في انجاز هذا البحث

قال الله تعالى:

﴿ ولإن شكرتم لأزيدنكم ﴾

وقال رسول الله صلى الله عليه وسلم:

﴿ من لم يشكر الناس لم يشكر الله ﴾

كما يسعدني أن أتقدم بخالص التقدير، إلى كل من ساهم في تلقيني أي علم أو معرفة، سواء من أساتذة معهد تسيير التقنيات الحضرية، وكل الأساتذة الذين رافقوني طوال المشوار الدراسي، وأخص بأصدق عبارات الشكر والامتنان أستاذنا الفاضل: " د. تاشرفت عبد المالك "

الذي كان مشرفا على إنجاز وإنجاح هذا العمل، بنصائحه وإرشاداته القيمة، وكل من ساهم في هذا العمل من بعيد أو قريب ولو بكلمة طيبة تسعد الأنام ، ابتسامة جميلة تغني عن الكلام ، إلى كل من تكرم بالاطلاع على هذه البصمة.

نورة _ يمينة

2018

الملخص:

تحظى سياسة التحسين الحضري بأهمية بالغة في مجال العمران لكونها تهتم بتحسين إطار الحياة الحضرية، من خلال اعادة تاهيل الاطار المبني واعادة الهيكلة للفضاءات الخارجية، وبالتالي فهي تؤثر ايجابا على البيئة العمرانية وتحسين المستوى المعيشي للسكان.

فمركز ادرار (حي عبد القادر الجيلالي) وبالرغم من استفادته من بعض مشاريع التحسين الحضري، الا انه لايزال يعرف مشاكل ونقائص على مستوى الاطار المبني او المساحات الخارجية، وهذا راجع لعدة اسباب اهمها قلة الوعي الحضري لدى السكان ونقص الاليات الضرورية لتسيير، مما انتج عنه فشل بعض عمليات التحسين الحضري على مستوى مجال الدراسة، حتى نخرج في الأخير بجملة من الحلول والاقتراحات الواقعية، التي رأينا بأنها كفيلة بتصحيح الأخطاء الواردة وتدارك الوضع الحاصل.

الكلمات المفتاحية :

سياسة التحسين الحضري– المجال الحضري – التدهور– اطار الحياة.

الفهارس

فهـــــــــــــــــرس المحتويـــــــــــــــــات

العنصر : ..... الصفحة

الإهداء..... I

التشكر III

الملخص..... IV

فهرس المحتويات..... X –V

فهرس الجداول..... XII – XI

فهرس الأشكال..... XIII

فهرس المخططات والخرائط..... XIV

فهرس الصور..... XV–XVI

فهرس الملاحق..... XVIII

مقـــــــــــــــــدمة عامـــــــــــــــــــــــة.

1-الإشكالية 3

2-الفرضيات..... 4

3-اهداف الدراسة..... 5

4-أسباب اختيار الموضوع..... 5

5-أهمية الدراسة..... 6

6-المنهج المتبع..... 6

7-تقنيات البحث 6

8-محتوى المذكرة 8

الفصل الاول: مفاهيم حول سياسة التحسين الحضري في الجزائر.

اولا: مفاهيم ومصطلحات عامة..... **11**

1– العمران..... 11

2– المدينة..... 11

3– الحي..... 12

فهـــــــــــــــــرس المحتويـــــــــــــــــات

4- التهيئة العمرانية.....12

5- التخطيط الحضري.....13

6- الفضاء الحضري.....13

7- الاطار المبني.....13

8- الاطار الغير مبني.....14

9- المشروع العمراني.....14

9-1- تعريف المشروع العمراني..... 15

9-1- أهداف المشروع العمراني.....16

10- المشروع الحضري.....16

11- النسيج الحضري.....16

12- التحسين.....17

13- التحسين الحضري.....17

14- تحسين اطار الحياة.....17

ثانيا: السياسة العمرانية في الجزائر.....17

1- تطور السياسة العمرانية في الجزائر.....17

1-1- الاصلاح العقاري في الجزائر.....17

1-2- تجديد السكنات والحفاظ عليها.....18

1-3- القانون الجهوي.....18

1-4- قانون التهيئة والتعمير والتوجيه العقاري.....18

فهـــــــــــــــــرس المحتويـــــــــــــــــات

2- انعكاسات السياسة على المدن الصحراوية.....19

ثالثا: سياسة التحسين الحضري في الجزائر.....19

1- الجانب القانوني لتحسين الحضري.....19

- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 20
- مخطط شغل الارض.....21
- القانون التوجيهي للمدينة.....22

2- سياسة المدينة.....24

2-1- تحديد السلطات العمومية لسياسة المدينة.....25

3- الخطوات الادارية(الادوات الادارية للتحسين الحضري).....25

4- اهداف التحسين الحضري.....26

5- المعايير المعتمدة في التحسين الحضري.....27

6- مراحل التحسين الحضري.....29

7- متطلبات عملية التحسين الحضري.....29

7-1- معرفة خصائص الحي.....30

7-2- التشخيص والتحليل.....32

- تشخيص المجال السوسيو فيزيائي.....33
- تشخيص الاطار المبني والبيئة المحيطة به.....33
- التشخيص الخاص بالسكان.....33
- التشخيص الخاص بالنشاطات.....34
- تشخيص التجهيزات المختلفة الانواع والمساحات الخضراء ومساحات الترفيه.....34

7-3- إشراك السكان في عملية التحسين الحضري.....34

7-3-1- مفهوم المشاركة.....34

7-3-2- طرق المشاركة.....35

7-3-3- نوع المشاركة.....35

7-3-4- مشاركة السكان وتحسين البيئة السكنية.....36

8- الفاعلون في عملية التحسين الحضري.....37

8-1- تصنيف الفاعلين.....37

8-2- ادوار الفاعلين.....38

- دور المنتجين 38

- دور المختصين.....38

- تفعيل دور السكان.....39

9- التحسين عملية مستمرة.....40

خلاصة الفصل.....42

الفصل الثاني: دراسة تحليلية لحي عبد القادر الجيلالي ودراسة التحسين الحضري الحي.

مقدمة الفصل **44**

اولا: تقديم مدينة ادرار.....**44**

1- الموقع الجغرافي والتحليلي لولاية ادرار.....44

فهـــــــــــــــــرس المحتويـــــــــــــــــات

2- الموقع الاداري لمدينة ادرار.....45

3- تموضع المدينة.....46

ثانيا: اهم المشاريع التحسين الحضري في ادرار.....47

ثالثا: الدراسة التحليلية لمنطقة الدراسة. 48

1- التعريف بمنطقة الدراسة.....48

2- موقع منطقة الدراسة من الحي.....50

I. دراسة الخصائص العمرانية والمعمارية 51

1- مخطط البنية العمرانية 51

2- الإطار المبني و الغير المبني 52

3- الطبيعة القانونية للعقار 54

4- المحيط المجاور 55

II. تحليل عناصر البنية العمرانية و المعمارية 57

1- عناصر البنية العمرانية 57

1-1 المداخل 57

1-2 الطرقات 59

1-3 السكنات 62

1-4 التجهيزات 67

1-5 الساحات و المساحات الخضراء 70

1-6 الشبكات 73

1-7 الإرتفاقات و العوائق 75

1-8 الواجهات العمرانية 77

2- التحليل المعماري 80

فهـــــــــــــــــرس المحتويـــــــــــــــــات

2-1 مخطط المسكن 80

2-2 عدد طوابق المسكن 82

2-3 واجهة المسكن 82

III. الدراسة المناخية 83

1- تأثير الاشعاع الشمسي 83

2- تأثير الرياح 84

3- تأثير الحرارة و طريقة التهوية 84

4- مواد البناء 86

IV. الدراسة الاجتماعية 87

رابعا: اهم مشاريع التحسين الحضري في حي عبد القادر الجيلالي..... 87

خلاصة الفصل..... 89

الفصل الثالث: تحليل إستمارة البحث الميداني والاقتراحات والتوصيات.

مقدمة الفصل..... 92

1- تحليل استمارة البحث الميداني..... 92

خلاصة الاستمارة..... 106

2- تحليل المقابلة..... 107

3- تحليل ومناقشة الفرضيات..... 109

4- الاقتراحات والتوصيات..... 110

خاتمة عامة..... 117

قائمة المراجع..... 120

الملاحق..... 123

فهـــــــــــــــــرس الجـــــــــــــــداول

الرقم	العنوان	الصفحة
	الفصل الثاني :الدراسة التحليلية ومشاريع التحسين الحضري في الحي	
01	مشاريع التحسين الحضري في ادرار	47
02	الاطار المبني والغير مبني	53
03	نوع المساكن	62
04	مستوى ارتفاع السكنات	65
05	وظيفة المسكن	66
06	التجهيزات	67
07	الاطار الغير مبني	71
08	مشاريع التحسين الحضري في حي عبد القادر الجيلالي	86
	الفصل الثالث : تحليل الاستمارة الاستبيانية والاقتراحات والتوصيات	
09	الموطن الاصلي	93
10	توزيع افراد العينة حسب الجنس	93
11	قطاع الشغل	94
12	حالة المسكن	95
13	عدد الطوابق في المسكن	95
14	الغرف في المسكن	96
15	نسبة التغير في المسكن	97
16	سبب التغير في المسكن	97
17	نوع النشاط في المسكن	98
18	مليكة المسكن	98
19	مشاكل المسكن	99
20	مساحات العب في الحي	99
21	المساحات الخضراء في الحي	100
22	مواقف السيارات في الحي	100
23	الاكتظاظ في الحي	101
24	مختلف الشبكات الموجودة في المركز	101
25	حالة الطرقات	102
26	التدخل على الحي	102

27	نوع التدخل على الحي	103
28	مشاريع التحسين الحضري في الحي	103
29	الراي في عمليات التحسين	104
30	الناحية التي ساهم فيها التحسين في الحي	104
31	مشاركة سكان الحي في العملية	105
32	كيف تكون المشاركة	105
33	تحليل نتائج المقابلة الموجهة لمديرية التعمير والهندسة المعمارية	107

فهـــــــــــــــــــرس الاشكـــــــــــــــــال

الرقم	العنوان	الصفحة
	الفصل الثالث **تحليل الاستمارة الاستبيانية والاقتراحات والتوصيات**	
01	الموطن الاصلي للعينة	93
02	توزيع افراد العينة	93
03	قطاع الشغل	94
04	حالة المسكن	95
05	عدد الطوابق في المسكن	95
06	الغرف في المسكن	96
07	نسبة التغير في المسكن	97
08	سبب التغير في المسكن	97
09	نوع النشاط في المسكن	98
10	ملكية المسكن	98
11	مشاكل المسكن	98
12	مساحات اللعب فيالحي	99
13	المساحات الخضراء في الحي	100
14	مواقف السيارات في الحي	100
15	الاكتظاظ في المركز	101
16	حالة الطرقات	102
17	التدخل على الحي	102
18	نوع التدخل على الحي	103
19	الراي في عملية التحسين	104
20	مشاركة سكان الحي في العملية	105
21	كيف تكون المشاركة	105

فهـــــــــــــــــــــرس المـــخططات

الرقم	العنوان	الصفحة
	الفصل الثاني : الدراسة التحليلية ومشاريع التحسين الحضري في الحي	
01	موقع ادرار من الجزائر	45
02	موقع الدائرة بالنسبة للولاية	46
03	موقع البلدية بالنسبة للدائرة	46
04	موقع مدينة ادرار في البلدية	46
05	موقع حي عبد القادر الجيلالي من المدينة	51
06	البنية العمرانية	52
07	الاطار المبني والغير مبني	53
08	الطبيعة القانونية للعقار	54
09	المداخل	58
10	مخطط الطرقات	60
11	مخطط السكنات	64
12	مخطط التجهيزات	69
13	مخطط الساحات والمساحات الخضراء	71
14	مخطط الشبكات	74
15	مخطط ارتفاق خط الفقارة	76
16	مخطط سكن	80
17	مخطط سكن جديد	81

فهـــــــــــــــــرس الصـــــــــور

الرقم	العنوان	الصفحة
	الفصل الثاني : الدراسة التحليلية ومشاريع التحسين الحضري في الحي	
01	ملك الدولة(بلدية ادرار)	55
02	ملك خاص (سكن فردي)	55
03	المحيط المجاور لحي عبد القادر الجيلالي	56
04	مساكن بها محلات	56
05	ثانوية بلكين	56
06	دائرة ادرار	57
07	مدخل رئيسي	58
08	مدخل ثانوي	58
09	طريق رئيسي	60
10	طريق ثانوي	60
11	طريق ثالثي	60
12	منفذ من الطريق الولائي رقم06	60
13	منفذ من الطريق الولائي رقم 02	60
14	مسكن في حالة جيدة	61
15	مسكن في حالة متوسطة	61
16	مسكن في حالة رديئة	63
17	سكنات ذات طابق واحد	65
18	سكنات ذات طابقين	64
19	سكنات ذات طابق ارضي	64
20	سكنات بها محلات	66
21	سكنات فقط	66
22	تجهيز تعليمي	70
23	تجهيز ديني	70
24	تجهيز اداري	70
25	تجهيز تجاري	70
26	ساحةعامة	73
27	ساحة خاصة	73

28	النخيل في الساحة العامة	73
29	مساحات خضراء	73
30	خط الفقارة في ساحة الشهداء	74
31	خط الفقارة بين السكنات منهارة	75
32	خط الفقارة في الساحة الخاصة	75
33	الفرق بين القديم والحديث بالنسبة لواجهات التجهيزات	77
34	مسكن بطابق ارضي	80
35	مسكن بطابق اضي وطابق واحد	80
36	مسكن اكثر من طابقين	80
37	واجهة مسكن تقليدي	81
38	واجهة مسكن حديث	81
39	سوء توجيه المسكن	83
40	نوعية تصميم المباني	83
41	ساحة غير مشجرة	83
42	مود بناء حديثة	84
43	مواد بناء حديثة	84

فهـــــــــــــــــــرس الملاحـــــــــــــــــــق

الرقم	العنوان	الصفحة
01	الاستمارة الاستبيانية	123
02	المقابلة الميدانية	125
03	الجريدة الرسمية قانون التوجيهي للمدينة 06/06	126

الفصل التمهيدي: مدخل عام

1- الإشكالية .

2- الفرضيات .

3- اهداف الدراسة.

4- أسباب اختيار الموضوع .

5- أهمية الدراسة .

6- المنهج المتبع .

7- تقنيات البحث .

8 - محتوى المذكرة.

مقدمة عامة

تعتبر المدينة بكل ما تحتويه من عناصر مختلفة وتراكيب عمرانية معقدة، هي في الاساس مادة وروح على غرار الانسان الذي يسكنها، فأما المادة فهي تلك الكتل، والفراغات التي تكون مجموع الفضاء العمراني، واما الروحي فهي تلك الحياة التي تسري بين هذه الفراغات والكتل، وهي ايضا ذلك المجتمع المتكامل والمجال المتخصص الذي يجب أن يكون مهيأ ومنظم بشكل يلبي حاجيات و متطلبات السكان المختلفة، إلا أن النمو الحضري وتسارع وتيرة التعمير وما نتج عنها من تحولات أدت إلى تدهور الوسط الحضري، مما ترك صعوبة التوفيق بين تلبية الاحتياجات السكنية والخدماتية لسكان، والمحافظة على المعايير التي من شأنها خلق إطار حضري مناسب، سواء على مستوى المدينة أو الحي أو المسكن.

في ظل هذا فإن أغلب التوجهات المعاصرة لدول العالم التي ظهرت في ميدان العمران أدركت جيدا هذه الحقيقة، والتي كان من أهدافها الأساسية النهوض بالمشروع الحضري، من أجل إعادة الاعتبار للإنسان الذي صار مهمشا داخل الإطار الذي يعيش فيه، ونظرا للأخطاء المجالية التي ارتكبت في الماضي أدى هذا إلى تزايد الاهتمام بقضايا المدن وطنيا، اقليميا ودوليا، بالسعي إلى تصحيح هذه الأخطاء من خلال ظهور منظمات وجمعيات دولية تعتني بشؤون ومشاكل المدن، ومختلف الأحياء والتجمعات السكنية بها، باعتبارها عناصر مهيكلة للفضاء الحضري وأماكن لاستقرار وراحة السكان، ولجعل إطار الحياة بهذه الأخيرة أكثر راحة تم استحداث مواثيق وقوانين وطنية ودولية.

أما المدن الجزائرية فقد شهدت نموا ديموغرافيا سريعا مما أدى إلى زيادة الطلب على السكن، فكان المسعى الأول للدولة توفير السكن مع إهمال كل ما يتطلبه الإنسان من خدمات وتجهيزات ضرورية لينعكس هذا سلبا على المدينة، حيث نتج عنها العديد من المشاكل والتي لا تزال المدن الجزائرية تعاني منها رغم محاولات عملية التحسين الحضري، وبهدف تغير هذه الوضعية السلبية وضعت الجزائر عدة

قوانين في ميدان التهيئة والتعمير، اهمها القانون التوجيهي للمدينة، ولكن بالرغم من ذلك مازالت تعاني من عدة مشاكل تعكس عدم تطابق الواقع المعاش مع ماهو موجود في المخططات العمرانية.

ومدينة أدرار كبقية مدن الجزائر تتخبط في مشاكل متعددة ناتجة عن التحولات العمرانية والمجالية التي عرفتها منذ الاستقلال الى يومنا هذا، خاصة بعد 1974 حيث ارتقت إلى ولاية (التقسيم الإداري 1974)، صاحبه نمو ديمغراقي بفضل الزيادة الطبيعية ورصيد الهجرة، مما نتج عنه أحياء سكنية جديدة وأنسجة عمرانية ذات طابع حديث، وكذلك مباني وتجهيزات إدارية ومراكز تجارية جديدة .

فمدينة ادرار تعيش كغيرها من المدن مفارقات في أحيائها وفي خصائصها الحضرية، فمنها ماهو في حالة جيدة وأخرى في حالة متدهورة سواء على مستوى الإطار المبني أو على مستوى المجالات الحرة، مما استدعى من السلطات المحلية التدخل على مستوى التجمعات السكنية، عبر تطبيق عمليات التحسين الحضري في بعض الاحياء في الولاية، وهو الموضوع الذي سنحاول دراسته من خلال تقييم وتحليل منطقة الدراسة **(حي عبد القادر الجيلالي)** والإحاطة بالموضوع من مختلف الجوانب.

1- الاشكالية:

برزت بالمدن الجزائرية مشاكل كثيرة جعل منها تجمعات وتراكمات سكنية افقدتها هويتها وميزاتها العمرانية والمعمارية، نظرا للاستهلاك اللاعقلاني للمجال وسوء التخطيط المحكم والفعال بسبب الانفجار السكاني والهجرة الريفية الى التجمعات الحضرية.

ولا شك ان هذه الاسباب مجتمعة ساهمت الى حد كبير في التوسع غير المتوازن مجاليا و وظيفيا، ومدينة ادرار احدى هذه المدن التي تعاني هي الاخرى مشاكل ناجمة عن تلك الاثار السلبية للنمو العمراني، كانتشار المناطق العشوائية والاحياء المتدهورة ونقص الخدمات العامة فيها، وعدم كفاءة البنية التحتية والتي ولدت مشاكل فرعية اخرى كأزمة السكن، التلوث.....الخ.

ولتناول هذا الموضوع فقد وقع اختيارنا على مركز مدينة ادرار (حي عبد القادر الجيلالي)، الذي يعتبر من الاحياء التي عرفت تدهورا في مجالها الحضري، بحيث يفتقر الحي الى التجانس والانسجام الوظيفي نتيجة للإهمال الانساني، وسوء التسيير من حيث تطبيق تعليمات ادوات التهيئة والتعمير بالرغم من تنامي مشاريع التنمية الحضرية، التي حاولت السلطات المعنية تجسيدها من خلال مشاريع التهيئة والتحسين الحضري .

ولمعالجة هذه الاشكالية يمكننا طرح التساؤلات التالية:

ما مدى نجاح تطبيق سياسة التحسين الحضري ؟

ماهي التأثيرات على البيئة العمرانية الصحراوية من خلال تطبيق سياسة التحسين الحضري ؟

2- الفرضيات:

الفرضية الاولىّ:

نجاح هذه السياسة يعتمد على اشراك اسكان، والاعتمادات المالية وتوفير الوسائل والامكانيات المتمثلة في مكاتب الدراسات والاطارات من مقاولين وغيرهم .....

الفرضية الثانية:

بانتهاج تخطيط عمراني محكم يمكن لسياسة التحسين الحضري ان تعرف نجاحا وان يكون لها تأثير ايجابي خاصة في المدن الصحراوية.

3- اهداف الدراسة:

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

- الوصول الى استحداث قيم فنية، ومحددات تخطيطية تستغل كإمكانيات متاحة لتفعيل عمليات التحسين الحضري.
- تسليط الضوء على عمليات التحسين الحضري، ومدى نجاحها، وايجاد حلول وميكانيزمات جديدة، واقتراح الحلول المناسبة التي ترقى إلى تطلعات السكان، بإعطاء الحي الصورة الحضرية اللائقة والارتقاء بإطاره المتدهور، وتحسين المجال الحضري للحي.

4- اسباب اختيار الموضوع:

لدراسة موضوع او بحثا ما لابد من وجود دوافع واسباب تدفع الباحث الى الاهتمام والحرصعلى التعمق في ذلك الموضوع ومن بين هذا الاسباب نذكر:

- حداثة الموضوع، وله اهمية على المستوى المحلي والوطني، والنه يهدف الى تسيير المدينة بصفة عقلانية ومتكاملة الجوانب.
- اهتمام السلطات العمومية بإنجاز المشاريع السكنية لسد العجز على حساب النوعية، واهمال دور
- المشاركة السكانية الفعالة في التدخل على الأحياء.
- فشل معظم مشاريع التحسين الحضري المطبقة في الجزائر، والتي لم ترقى للمستوى المطلوب.
- رغبتنا في معرفة النقائص والأسباب التي تعرقل التجسيد الناجح لمثل هذه المشاريع.

- اعتبار الموضوع حسب راينا عينة تعكس الواقع المزري الذي تستهدفه تقريبا معظم احياء مدينة ادرار .

5- أهمية الدراسة:

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

6- المنهج المتبع:

من اجل الاجابة على التساؤلات المطروحة بحثنا هذا ، من الواجب اختيار المنهج المناسب ، لذلك اعتمدنا على المنهج الوصفي التحليلي ، حيث سوف نقوم بدراسة عمرانية و اجتماعية حول النسيج العمراني الحديث في مدينة ادرار ، وتشخيص الواقع الفعلي لعملية التحسين الحضري بدقة وموضوعية.

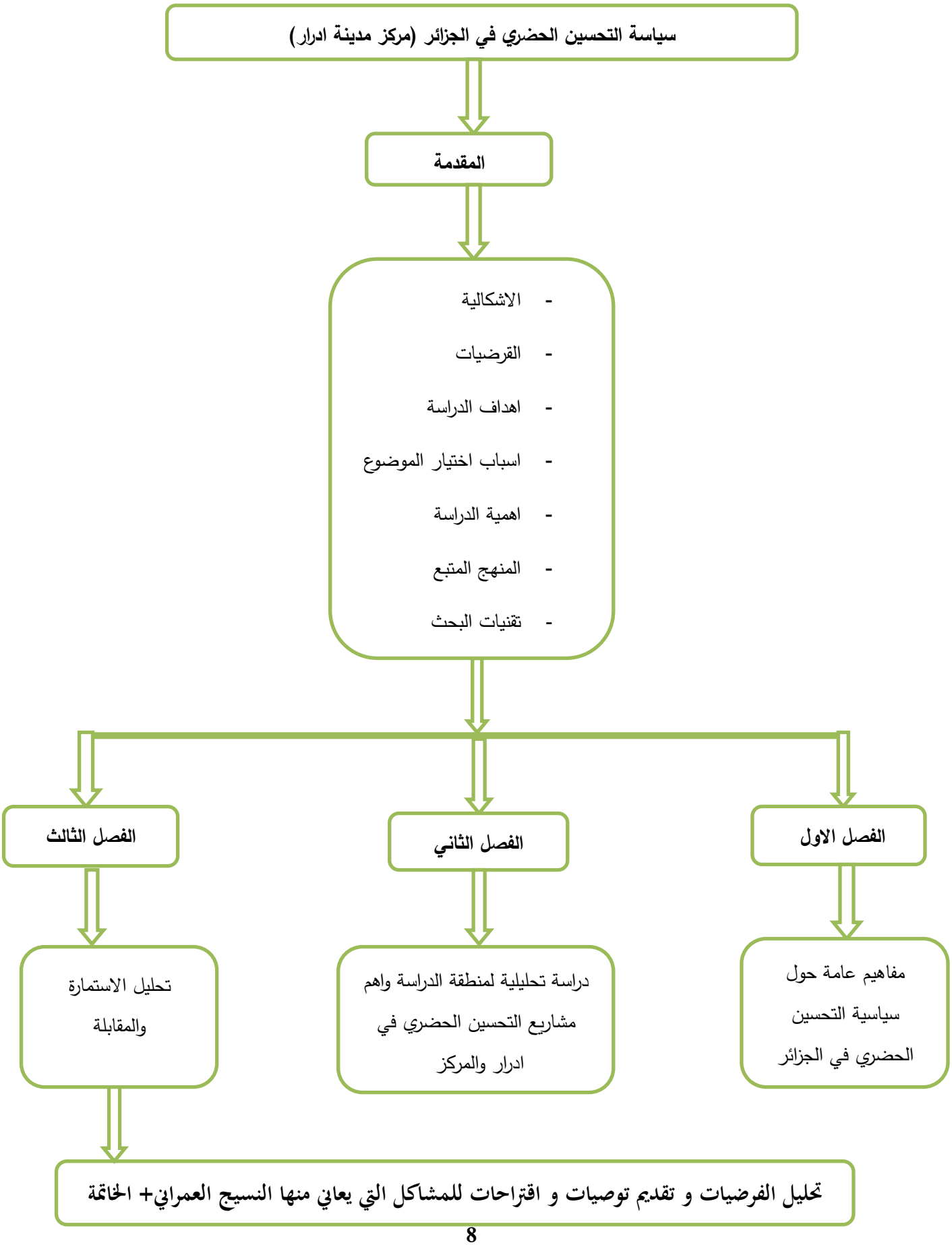
7- تقنيات البحث:

بناء على المناهج المتبعة واستكمالا لمختلف المناهج فقد اعتمدنا في جمع المعلومات على التقنيات التالية :

- **الزيارة الميدانية:** القيام بزيارات ميدانية لمنطقة الدراسة لتشخيص الوضع القائم ، فيما يخص المخطط العام للمدينة و النسيج العمراني الحديث .
- **الملاحظة** : استخدام هذه الوسيلة (الملاحظة البسيطة المنظمة) لمختلف الانسجة قيد الدراسة وهذا لمعاينتها ووصفها وتحليل الحقائق والمعلومات.

- **المقابلة** : اعتمدنا هذه الوسيلة من اجل الحصول على معلومات اكثر دقة مع المختص في ميدان العمران.
- **الاستمارة الموجهة لسكان:** تساعدنا في معرفة أصل سكان المنطقة و مدى احتياجاتهم على مستوى الحي .
- **الصور الفوتوغرافية:** وهي تكمل الملاحظة وتدعمها.
- **الوثائق** : بعض الكتب , والمجلات ,الاطروحات.
- **المخططات, الجداول والتقارير التقنية:** تساعد في تحديد و تحليل بعض المعطيات الخاصة بالموضوع.
- **الشبكة العنكبوتية:**(الانترنت).

8-محتوى المذكرة:



الفصل الاول: السند النظري

اولا: مفاهيم ومصطلحات عامة

1- العمران.

2- المدينة.

3- الحي.

4- التهيئة العمرانية.

5- التخطيط الحضري.

6- الفضاء الحضري.

7- الاطار المبني.

8- الاطار الغير مبني.

9- المشروع العمراني.

10- المشروع الحضري

11- النسيج الحضري.

12- التحسين.

13- التحسين الحضري.

14- تحسين اطار الحياة.

ثانيا: السياسة العمرانية في الجزائر.

1- تطور السياسة العمرانية في الجزائر.

2- انعكاسات السياسة على المدن الصحراوية.

ثالثا: سياسة التحسين الحضري في الجزائر.

1- الجانب القانوني لتحسين الحضري.

2- سياسة المدينة.

3- الخطوات الادارية(الادوات الادارية للتحسين الحضري).

4- اهداف التحسين الحضري.

5- المعايير المعتمدة في التحسين الحضري.

6- مراحل التحسين الحضري.

7- متطلبات عملية التحسين الحضري.

8- الفاعلون في عملية التحسين الحضري.

9- التحسين عملية مستمرة.

خلاصة الفصل.

مقدمة الفصل

أصبحت معظم دول العالم تهتم بسياسة التهيئة والتعمير للمجال العمراني وذلك من اجل تحسين اطار الحياة وتوفير الراح، ومن اجل هذا ظهرت مجموعة من التدخلات التي تطرأ على المجال العمراني بهدف تحسين ظروف واطار الحياة من بينها التحسين الحضري الذي سنتعرف عليه، حيث سنتطرق الى مجموعة من المفاهيم التي تخص التحسين الحضري والسياسات التي اتبعتها الجزائر في التحسين الحضري من خلال التدخلات المطبقة ومختلف الادوات العمرانية المستعملة في هذه العملية مع توضيح معايير ومتطلبات التحسين الحضري كما نتناول البرنامج المسطر من اجل انجاح هذه العملية ومختلف الفاعلين وادوارهم .

اولا. مفاهيم ومصطلحات عامة:

1-العمـــران:

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

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

2-المدينة:

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

حدد **(ابن خمدون)** المدينة بأنها القرار، أي مكان الاستقرار الذي تتخذه الأمم عند الحصول على الغاية

المطلوبة من الرخاء ودواعيه، وتوفر الظروف الملائمة للسكان والمعيشة، التي تؤثر عليه وتوجهه إلى اتخاذ المنازل للقرابة.[2]

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

3- الحـــي:

حسب التعريف الذي أعطاه الجغرافي **(Alde Rossi)** الحي هو وحدة مورفولوجية مهيكلة تميز بمنظر حضري، محتوى اجتماعي ووظيفة محددة، هذه العناصر الثلاث هي التي تكون حدود الحي، أما من الناحية المرفولوجية والهيكلة الداخلية فالحي يتكوف من مجموعة من الكتل المبنية **(ilot)** محاطة بشوارع، كما يرتكز على مجموعة من النقاط الأساسية متل: مفترقات الطرق والمساحات التي تلعب دورا هاما من الناحية الاجتماعية والاقتصادية، والتي تشكل معالم ونقاط للالتقاء في الحي.

4- التّهيئة العمرانية:

تعتبر التّهيئة العمرانية وسيلة لتسيير المجال الحضري والعمراني ذلك لما لها من أهمّية كبيرة في تنظيم واستغلال النّسيج الحضري، بالإضافة إلى أنّها عملية مهمة في تجسيد أدوات التّعمير .

و عليه يمكن تعريفها بأنها:"هي نوع من أساليب وتقنيات التّدخل المباشر سواء بواسطة الأفكار أو بواسطة وسائل الدّراسات ووسائل التّنفيذ والإنجاز لتنظيم وتحسين ظروف

المعيشة في المستوطنات البشرية سواء أكان ذلك على المستوى المحلّي الإقليمي أو الوطني."[1]

5- التّخطيط الحضري:

"هو الاستراتيجية أو مجموعة الاستراتيجيات التّي تتّبعها مراكز اتخاذ القرارات لتنمية وتوجيه وضبط نمو وتوسع البيئات الحضرية، بحيث يتاح للأنشطة والخدمات الحضرية أفضل توزيع جغرافي وللسّكان أكبر الفوائد من هذه الأنشطة الحضرية، وتتضمّن الاستراتيجية عادة تصورا لما يمكن أن يحدث وتبنى مثل هذه التّصورات على تنبؤات قائمة على معايير علمية واضحة تمثل الهياكل والنّماذج النّظرية".[2]

6- الفضاء الحضري:

يعتبر الفضاء الحضري وسيلة للرّبط بين المستويات المتنوّعة لمكونات البيئة الحضرية لتلبية حاجيات السكان، لذا فإنه ليس مجرد تجميع للأماكن والبنايات فقط.

"عدّة مرادفات تمّ استعمالها من طرف البّاحثين للتّعبير عن مفهوم الفضاء الحضري فمنهم من يسميها الفضاءات الحرة هذا ما ذهب إليه الكاتب هيبا رفيدرين.

أمّا الكاتب لا بورد بيار فذكر أنّها مساحات مهيّأة وغير مبنية.

بينما يؤكد (فريق البحث، بمعهد التهيئة والعمران بفرنسا:1981، 66).

داخل مجال محدد، مدينة، حي، قرية، يجدر أن نشير إلى الفضاء الحضري الذّي هو مجموع الفضاءات الحضرية المحدّدة بالعمارات، البناءات والتّجهيزات من كل نوع".[3]

7-الإطار المبني:

---

[1]-د.البشير التجاني: "التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر"، ديوان المطبوعات الجامعية الجزائر سنة 2000، ص 84.

[2]-د صبري فارس الهيتي: "التخطيط الحضري"، دار اليازوري العلمية للنشر والتوزيع، الطبعة العربية 2009، ص25.

[3]-فاتح أوذينة:" التوافق بين العوامل البيئية وتصميم المخططات العمرانية دراسة حمام الضلعة-المسيلة"، رسالة ماجستير2009، ص14.

يعبّر الإطار المبني عن الكتل والهياكل المبنية داخل الفضاء العمراني من أجل تلبية حاجيات المواطن والمتمثلة في:

عمارات (شرفات، واجهات، أبواب.....)، المسكن، تجهيزات.[4]

8-الإطار غير المبني:

" هو عبارة عن مساحات حرّة وغير مبنية التي تحقق الانسجام الوظيفي والجمالي للمدينة حيث تتمثل في:

المساحات خضراء، مساحات اللّعب، طرقات، ممرات، مواقف السيارات.....الخ".[5]

9-المشروع العمراني:

إنّ المشروع العمراني بالنّسبة لمسيّر المدينة الذي يتم بيده القرار وتصور الحلول هو حصيلة تفكير استراتيجي، حيث يواجه مسيّر المدينة مشاكل اجتماعية مردّها إلزامية ضمان التّناسق والتّماسك الاجتماعي لمدينته ممّا يتطلّب خلق شعور بالانتماء للمجموعة الحضرية الواحدة فالمشروع العمراني يتأثر بمختلف المتدّخلين الفاعلين في المدينة.

و قد ظهر المشروع العمراني في فرنسا في عدّة أشكال، أهمها المخطّط التّوجيهي للتّهيئة و التّعمير ومخطّط شغل الأرض ومناطق التّعمير و غيرها.

ونظرا للعلاقة التّاريخية التّي تربط الجزائر بفرنسا فإنّ المشروع العمراني في الجزائر لم يكن إلاّ نسخة معدّلة ممّا جرى في فرنسا، حيث اعتمدت الجزائر على مخطّطات توجيهية عمرانية في بداية الثّمانينات وانتقلت إلى المخطّطات التّوجيهية للتّهيئة و التّعمير، بالإضافة إلى مخطط شغل الأرض في التسعينات.

---

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

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

9-1- مفهوم المشروع العمراني:

التحسين الحضري جزء من المشروع العمراني ونعرفه كما يلي:

"إنّ المفهوم الحضري للمشروع العمراني واسع الدّلالة، و قد عرف تطورا و اهتمام ملحوظ خلال الفترة الممتدّة من نهاية السّبعينات و بداية الثّمانينات ممّا يجعل له عدّة معاني كثيرة وعميقة، و يعتبر نوع من التّدخل العمومي المميّز بهدف تنظيم متدرّج للمدينة، و هو يقوم بتصنيف للسّكان حسب الأصناف المهنية الاجتماعية، ويقسم الوظائف العمرانية(سكن، صناعة تجارة...الخ)، وهو وسيلة تسيير التّوسعات العمرانية للمدن."[6]

9-2- أهداف المشروع العمراني:

يهدف المشروع العمراني إلى ما يلي:

- ✓ "تحسين السّكن وإطار الحياة.
- ✓ تحسين و تنظيم العلاقة بين المبنى و محيطه.
- ✓ تنويع وتقوية الخدمات والتّجهيزات العمومية.
- ✓ تطوير النّشاطات الاقتصادية.
- ✓ تثمين المساحات الخضراء.
- ✓ مساندة المبادرات الثقافية.
- ✓ يسمح بمشاركة السكان.
- ✓ إيجاد فرص عمل جديدة للمواطنين.
- ✓ المحافظة على التّراث العمراني و منع استمرار التّدهور".[7]

---

[6] د خلف الله بوجمعة:" المدينة والعمران"، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع- عين مليلة 2005، ص36.

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

10- المشروع الحضري:

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

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

11- النسيج الحضري:

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

12-المجال الحضري:

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

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

13-التّحسين:

هو التّغيير نحو الأفضل و إضافة حسن جمالي جديد.[8]

14-التّحسين الحضري:

هو مجموعة أشغال تعمل على تحقيق ظروف حياة أفضل على مستوى تجمع سكاني يعاني من انعدام أو نقص في شروط الحياة.[9]

15-تحسين إطار الحياة:

هو مجموع الأعمال التي تمس كل جوانب إطار الحياة، و الرامية إلى رفع مستوى حياة السّكان و ذلك عن طريق تحقيق الأهداف التّالية:

- ✓ تحسين الإطار الفيزيائي لحياة السّكان.
- ✓ تشجيع الاتّصال بين الأفراد و تقوية العلاقة بينهم.
- ✓ إثراء النّوعية الجمالية للمحيط الذي يساهم في تغيير السلوك النّفسي و الاجتماعي

ثانيا: السياسة العمرانية في الجزائر

1- تطور السياسة العمرانية في الجزائر:

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

1-1- الإصلاح العقاري في الجزائري :

[8] www.almaany.com/ar./dict/ar.ar,08-04-2015-

[9] Www .facebook.com/permalink.php?id ?id, 27- 01-2015-

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

1-2-تجديد السكنات القديمة والحفاظ عليها:

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

1-3- القانون الجهوي :

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

1-4- قانون التهيئة والتعمير والتوجيه العقاري :

صدر سنة **1990**وطبق عن طريق المراسيم التالية:

❖**عقود التعمير** :المرسوم التنفيذي رقم **91-176**المؤرخ في **1990/12/21**المعدل والمتمم بالقانون **05/04**المؤرخ في **2004/08/14**والمتعمق بعقود التعمير.

❖**المخطط التوجيهي لتهيئة والتعمير PDAU** : المرسوم التنفيذي رقم **91-177**المؤرخ في **1991/05/28**المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي **317/05**المؤرخ في **2005/09/10** المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

❖**مخطط شغل الأراضي POS** : المرسوم التنفيذي رقم **91-178**المؤرخ في **1991/05/2** المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم **318/05**المؤرخ في **2005/09/10** المحدد لإجراءات

إعداد مخطط شغل الأراضي والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به.

2- انعكاسات السياسات العمرانية على المدن الجزائرية:

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

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

ثالثا: سياسة التحسين الحضري في الجزائر

1-الجانب القانوني للتّحسين الحضري:

التّقنين المنصوص عليه في إطار التّحسين الحضري و في إطار تحسين الشروط المعيشية للسّكان، قامت السلطات العمومية بأعمال تخص إعادة التّأهيل و إعادة التّجديد للأحياء

و المجمعات الحضرية الكبرى، و لهذا وضعت عدّة نصوص للتّقنين كافية للإلمام بهذا الجناح للحي وهذه النّصوص تكون قاعدة للتّسيير في هذا القطاع و هي على النّحو التالي:

- ✓ **القانون07/ 06 المؤرّخ في 13-05-2007** :المتعلّق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها و تنظيمها.
- ✓ "**مواد القانون90-08** الصّادر بتاريخ 07-04-1990 المتعلّق بالبلدية.
- ✓ **المادّة 87 من القانون 90-08**:تشارك البلدية في الإجراءات المتعلّقة بعمليات التّهيئة العمرانية.
- ✓ **المادّة 93من نفس القانون:** المحافظة على المواقع الطّبيعية والآثار نظرا لقيمتها التّاريخية والجّمالية، حماية الطّابع الجمالي والمعماري وانتهاج أنماط سكنية متجانسة في التّجمعات السّكنية.
- ✓ **المادّة 106من نفس القانون:** تشجع كل جمعية للسّكان وتنظيمها من أجل القيام بعمليات حماية العقارات أو الأحياء وصيانتها و-أو تجديدها.
- ✓ **المواد 107، 108 من نفس القانون:** حفظ الصّحة والمحافظة على النّظافة العمومية و توسيع وصيانة المساحات الخضراء وكل أثاث حضري يهدف إلى تحسين إطار الحياة."[10]
- ✓ "**القانون 90-29** :المؤرخ في 11-12-1990 المتعلّق بالتّهيئة والتّعمير، والذي يهدف إلى التّسيير الأمثل للمدينة وذلك من خلال:

أ- المخطط التّوجيهي للتّهيئة و التّعمير:

هو أداة للتّخطيط المجالي والتّسيير الحضري، يحدّد التوجيهات الأساسية للتّهيئة العمرانية للبلدية، آخذا بعين الاعتبار تصاميم التّهيئة ومخطّطات التّنمية ويضبط الصّيغ المرجعية لمخطّط شغل الأرض، موضوعه يكمن في:

[10]-القانون 90-08:الصادر بتاريخ 07-04-1990 المتعلق بالبلدية العدد 15 ص495-496-497.

- ✓ يحدّد التّخصيص العام للأراضي على تراب بلدية أو مجموعة من البلديات حسب القطاع.
- ✓ يحدّد توسع المباني السّكنية وتمركز المصالح والنّشاطات وطبيعة وموقع التّجهيزات الكبرى والهياكل الأساسية.
- ✓ يحدّد مناطق التّدخل في الأنسجة الحضرية والمناطق الواجب حمايتها."[11]

ب- مخطط شغل الأراضي:

"هو وثيقة عمرانية قانونية جديدة تسمح بإعطاء قواعد عامة، تهدف إلى تنظيم وتسيير المجال وتحتوي على الإطار المبني في تناسق وتوازن، كما تسمح بحفظ المحيط والأماكن الطّبيعية والتّراث الثّقافي في إطار سياسة وطنية للتّهيئة الإقليمية".[12]

- ✓ "يحدّد بصفة مفصّلة بالنسبة للقطاع أو القطاعات أو المناطق المعنية الشّكل الحضري، والتّنظيم وحقوق البناء واستعمال الأراضي، ويضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبنايات.
- ✓ يحدّد الأحياء و الشوارع و النّصب التّذكارية والمواقع في المناطق الواجب حمايتها و تجديدها و إصلاحها.
- ✓ يحدّد المساحة العمومية والمساحات الخضراء والمواقع المخصّصة للمنشآت العمومية و المنشآت ذات المصلحة العامّة، وكذلك تخطيطات ومميزات طرق المرور."[13]

ج- القانون التّوجيهي للمدينة:

[11]-الجريدة الرسمية: قانون 90-29الصادر بتاريخ 01-12-1990 المتعلق بأدوات التهيئة و التعمير.

[12]-لعويجي عبد الله: قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير في العلوم القانونية 2012,ص35.

[13]-الجريدة الرسمية: نفس المصدر السابق.

"في سنة 2006 صدر المرسوم القانون التّوجيهي للمدينة، رقم 06-06 المؤرخ في 20-02-2006 والذي يهدف إلى تحديد الأحكام الخاصّة الرّامية إلى تعريف عناصر سياسة المدينة، في إطار سياسة تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة.

المواد 10,09,06 من نفس القانون: تهدف سياسة المدينة إلى توجيه وتنسيق كل التّدخلات في المجال، كما تهدف إلى تحسين ظروف وإطار معيشة السّكان عن طريق ضمان ما يلي:

- ✓ الوقاية من الانحرافات الحضرية.
- ✓ مكافحة تدهور ظروف المعيشة في الأحياء.
- ✓ ترقية وسائل النّقل لتسهيل الحركة الحضرية.
- ✓ تصحيح الاختلالات الحضرية.
- ✓ تدعيم التّجهيزات الاجتماعية و الجماعية.
- ✓ المحافظة على النّظافة والصّحة العمومية و ترقيتهما.
- ✓ إعادة هيكلة وتأهيل النّسيج العمراني وتحديثه لتفعيل وظيفته.
- ✓ المحافظة على المساحات العمومية و المساحات الخضراء و ترقيتهما.
- ✓ المحافظة على التّراث الثّقافي و التّاريخي والمعماري للمدينة و تثمينه."[14]
- ✓ قانون يحدّد بصفة عامّة مهام البلدية و ديوان التّرقية و التّسيير العقّاري في هذا المجال، فحسب الوثيقة الوزارية الصّادرة عن وزارة السّكن و التّعمير و المديرية العامّة للسّكن في 15-12-1980 أثبتت أنّ أعمال الصيانة المتعلقة بالطرق و الشّبكات المختلفة و الإنّارة العموميّة و المساحات الخضراء تعود مسؤوليتها للبلدية.

[14]-القانون 06-06 الصادر بتاريخ 20-02-2006 القانون التوجيهي للمدينة,ص18-19.

و في مذكرة أخرى لوزارة السّكن و التّعمير في 04-01-1984 نصّت على أنّ البلدية مسؤولة في كل الأحوال عن صيانة الطّرقات و شبكات تصريف المياه و الإنارة العمومية و كذا تهيئة المساحات الخضراء في حين أوكلته مهمة تسيير الإطار المبني إلى ديوان التّرقية و التّسيير العقاري.

- ✓ المنشور الخاص بوزارة السّكن و العمران المرافق لتحسين الإطار المعيشي.
- ✓ المنشور المؤرّخ في 30-03-1993 المتعلّق بإعادة احياء الأراضي المتعلّقة بالبرنامج العمومي التي أصبحت ضرورية عن توسيع استعمال القروض الموجودة من أجل إحياء العمليات من بين هذه العمليات توجد منها الموقعة في البلديات من أجل ترقيتها و تحسين الإطار المعيشي.
- ✓ مدوّنة من وزارة السّكن و العمران رقم 540 المؤرّخة في 20 -05-2001 الموافقة لعمليات هيكلة طرق السّكن و الخصائص الاجتماعية و التّحسين الحضري.
- ✓ المدوّنة رقم 02 المؤرّخة في 26-10-2007 الصّادرة من وزارة السّكن و العمران المتعلّقة بنوعية أشغال الطّرق و البناء.
- ✓ التّعليمة الوزارية رقم 98 المؤرّخة في 03-06-1995 المتعلّقة باللّامركزية و تسيير عمليات الدّراسة و التّهيئة و تعمير المناطق المخصصة لبرنامج السّكن الاجتماعي.
- ✓ التّعليمة الوزارية رقم 08 المؤرّخ في 28 أكتوبر 1996 الذّي جاء من أجل تدعيم مصلحة الدّولة و تهيئة الأماكن السّكنية عن طريق تمويل البرامج التّنموية الاقتصادية و الاجتماعية.

بالنسبة للمواقع الموجودة من قبل أو من أجل وضع عمليات جديدة للكل و للتّخصصات ذات طبيعة اجتماعية حيث يجب وضع حدود للمساحات الحرّة (الطّرقات، أماكن

التوقف....) المهم هو تجنّب فضاءات دون وظيفة و بالتّالي التّسيير و من أجل ضمان التّرابط بين الإطار المبني

و تجسيد عمليات التّدخل يجب مراقبتها جزء بجزء و على حساب الأولوية و طبيعة المصادر الموجودة.

2-سياسة المدينة:

"سياسة المدينة هي برنامج يهدف إلى التّسيير الجيد للمدينة، يعتمد على المبادئ التّالية:

- التّنسيق و التشاور بين المتفاعلين.
- اللاّمركزية.
- اللاّتمركز.
- التّسيير الجواري.
- التّنمية البشرية.
- الحكم الراشد.
- المعلوماتية.
- الثّقافية.
- المحافظة.
- العدالة الاجتماعية."[15]

هذه المبادئ تقودنا نحو تنمية المدينة، و بالتّالي تكون البيئة الحضرية مريحة.

2-1- تحدد السلطات العمومية سياسة المدينة عن طريق:

❖ "تحديد الاستراتيجية لتسطير الأولويات لتحقيق التّنمية المستدامة للمدينة.

[15]-القانون 06-06الصادر بتاريخ 20-02-2006 ص18.

- ❖ توفير شروط التّشاور والنّقاش بين مختلف المتدخلين في سياسة المدينة.
- ❖ تحديد المواصفات والمؤشرات الحضرية وكذا عناصر التّأطير والتّقييم والتّصحيح للبرامج والنّشاطات المحدّدة.
- ❖ إيجاد الحلول لإعادة تأهيل المدينة وتصنيف المجموعات العقارية وإعادة هيكلة المناطق الحضرية الحسّاسة.
- ❖ تصميم ووضع سياسات تحسيسية وإعلامية موجّهة للمواطنين.
- ❖ وضع حيز التّنفيذ أدوات التّدخل و المساعدة على اتّخاذ القرار قصد ترقية المدينة.
- ❖ تفضيل الشراكة بين الدّولة والجماعات الإقليمية والمتعاملين الاقتصاديين والاجتماعيين ,قصد وضع حيز التّنفيذ برامج سياسة المدينة.
- ❖ السهر على تناسق الأدوات المتعلقة بسياسة المدينة وضمان مراقبة وتقييم أدائها."[16]

3-الخطوات الإدارية(الأدوات الإدارية للتّحسين الحضري)

جاءت من أجل بدأ الدّراسات و الأعمال و تعتمد على المبادئ التّالية:

- "المناقصة حيث يجب أن تكون منظّمة.
- استئناف الدّراسات الموجودة التي لا تعود بفائدة على مخططات المفاهيم و التّجسيد.
- تحديد عمليات كل مقاول أو شركة مقاولات(العمليات التّي سيتّم تجسيدها).
- اختيار العمليات يكون حسب الإمكانيات المتوفرة و يجب ضمان جيّد لنوعية العمل."[17]

4-أهداف التّحسين الحضري:

تندرج ضمن القانون التّوجيهي للمدينة رقم (06-06) والمؤرخ في 20-02-2006.

---

[16]-القانون 06-06:نفس المصدر السابق.

[17] -DFSABLE Michel :des espaces urbains agréables à vivre édition du moniteur 1988,p11.

المواد 06-09-10 لهذا القانون تحدد الأهداف الخاصة بالتّحسين الحضري و هي كالآتي:

- ✓ تحسين الإطار المعيشي للمواطن .
- ✓ تقليص الفوارق بين الأحياء.
- ✓ ترقية التماسك الاجتماعي.
- ✓ القضاء على السّكنات الهشّة و الغير صحية.
- ✓ تدعيم الطرق و الشّبكات المختلفة.
- ✓ ضمان توفير الخدمة العمومية و تعميمها، خاصّة تلك المتعلقة بالصّحة و التّربية و التّكوين

و السيّاحة و الثّقافة والرياضة و التّرفيه.

- ✓ حماية البيئة.
- ✓ الوقاية من الأخطار الكبرى، وحماية السّكان.
- ✓ مكافحة الآفات الاجتماعية و الانحرافات و الفقر و البطالة.
- ✓ التّحكم في مخططات النّقل و التّنقل و حركة المرور داخل محاور المدينة و حولها.
- ✓ ترقية الشّراكة و التّعاون بين المدن.
- ✓ اندماج المدن الكبرى في الشّبكات الجهوية والدوليّة.[18]

5-المعايير المعتمدة في التّحسين الحضري:

جاء ذكر المعايير المعتمدة في التحسين الحضري في مؤتمر جنيف سنة 2004 وهي كالآتي:

[18]-الجريدة الرسمية: القانون 06-06 المؤرخ في 20-02-2006 المتعلق بالقانون التوجيهي للمدينة، العدد 15، ص 18-19.

- ✓ **مستوى توفير الأمن للأفراد والممتلكات:** يعد الأمن أداة تقارب بين مختصين المجال والمجتمع فبحكم تواجد الأمن داخل المجمّعات السّكنية أو بمحاذاتها يشعر المواطن براحة البال وحماية كرامته وممتلكاته.
- ✓ **التّرفيه و الثّقافة:** تعتبر وسائل التّرفيه صناعة رائجة في الوقت الحاضر فكثير من النّاس ينفقون أموال طائلة على مثل هذه الأنشطة، ومن الوسائل الشائعة: دور السينما، أماكن التنزه، أماكن الأنشطة الثّقافية، بينما الثّقافة فتعد مجموعة من القيم الاجتماعية تؤثر في الفرد وتربط سلوكه بأسلوب الحياة في الوسط الاجتماعي وهي متغيرة كونها تتأثر بالتّغيرات البيئية، وعليه يجب الأخذ بعين الاعتبار البعد الثّقافي في المراحل العمرانية.
- ✓ **السّكن اللاّئق:**يعتبر السّكن الوحدة الأساسية المكونة للنّسيج العمراني، فعلى أساسه يتحدّد المظهر المورفولوجي للمدينة، وبالاستناد عليه يمكننا أن نتعرف على الحالة الاجتماعية والاقتصادية للسّكان.

فالسّكن ليس مجرد مكان للنّوم وإنّما الوسط المعيشي الذّي يكون مجهز بجميع الشّبكات وأن يتضمن كل العوامل التي تسمح بحياة لائقة وتوفر الشّروط التّالية:(عمل، راحة.....الخ).

- ✓ **الصّحة و البيئة:** تعد البيئة كل ما هو خارج عن كيان الإنسان وكل ما يحيط به من مجهودات، وتمثل الحيّز الذّي يمارس فيه الإنسان مختلف النّشاطات، فهي مركب في غاية الأهمية في أي عملية عمرانية وهي بالنسبة إلينا كمسيّري مدينة تتجاوز الانشغالات الآنية لخفض التّلوث داخل المحيط الحضري إلى حمايته وتثمينه، ومن ثمّ يجب إدخال البعد البيئي في جميع مراحل العملية العمرانية وذلك بما يلي:

- الحدّ من الضّوضاء عن طريق غرس الأشجار للتّقليل من الضّجيج.
- اختيار المواقع المناسبة للمساحات الخضراء.
- التّوعية وإنشاء هيئات تتكفل باستغلال النّفايات والتّقليل من الانتشار العشوائي لاماكن جمع النّفايات في جميع أنحاء المدن.

بينما صحة الإنسان فتتعلّق بعوامل داخلية ترجع إلى بدنه وبعوامل خارجية ترجع إلى عناصر البيئة العامّة وعليه فإنّ صحة الإنسان مرتبط بصحة الإطار العمراني وكذلك صحة إطار التّواصل.

- ✓ **الخدمات الجوارية:** يتضح مفهوم شبكة الخدمات من خلال دراسة الأنشطة الخدماتية من حيث تأثيرها ووظيفتها داخل المجال وكذلك من ناحية تركّزها بالمراكز العمرانية وعليه يجب عند التّصميم أخذ بعين الاعتبار نوع وموقع تمركز الخدمات، هذه الأخيرة تأتي كإطار لتحسين مستوى المعيشة وتحسين مؤشرات التنمية البشرية.
- ✓ **سهولة الوصول لشبكة المنافع العامّة:** إن دراسة الشّبكات كانت ولازالت من المواضيع الأساسية في مختلف الدّراسات الاقليمية لتنظيم المجال، هذا الأخير عبارة عن تداخل مجموعة من الشّبكات التّي تلعب دور مهم وفعّال في تحسين وتوفير وسط بيئي نظيف، وعلى رأسها شبكة الطّرق التي تلعب دور أساسي في هيكلة المجال وتسهيل الوصول إلى مختلف الخدمات، كما تربط بين المراكز الحضرية والرّيفية.

و عليه قبل إنجاز المشاريع العمرانية لا بد من دراسة مختلف الشّبكات التي بواسطتها يتمّ قراءة المدينة.

الاستقرار والسّكينة: يعتبر هذا العنصر بالغ الأهميّة ولا يتحقّق إلاّ إذا توفرت الشروط التالية:(السّكن اللاّئق، الخدمات، التّرفيه،.....الخ).

6-مراحل التّحسين الحضري:

قبل انجاز مخطّطات التّحسين الحضري يجب التّطرق إلى المراحل التّالية:

- ✓ إنجاز البطاقة التقنية لتشخيص كل النقائص والعيوب الموجودة على مستوى الأحياء المعنية بالتّحسين بعد موافقة الهيئات التقنية.
- ✓ إعطاء رخصة البرنامج من طرف الولاية عن طريقDPAT، الذّي يعدّ سير البرنامج المالي ويقوم بالدّراسة.
- ✓ بعث الدّراسة وانجازها عن طريق المناقصة الوطنية، التّي يتمّ من خلالها اختيار مكتب الدّراسات لإنجاز الدّراسة.
- ✓ بعث الأشغال وفق دفاتر الشروط المنجزة من طرف مكتب الدّراسات عن طريق المناقصة الوطنية حيث يتمّ من خلالها تعيين المقاول أو الشّركة المكلّفة بالبناء.
- ✓ انجاز الأشغال حيث يتم فتح ورشة، ومنها تنطلق الأشغال.
- ✓ المتابعة حيث تكون من طرف لجنة تقنية تضم كل الهيئات الولائية، وتدوم حتى إتمام الأشغال واستلامها.

7- متطلبات عملية التّحسين الحضري:

تكتسي عملية التّحسين الحضري أهمّية خاصّة كونها تأتي دائما لتصحيح وضعية نقدية قائمة و في مكان آهل بالسّكان، لذلك فهي تحتاج إلى دقة كبيرة في اختيار التقنيات و المراحل التي تسير بها العملية و تقتضي تكوين فريق عمل مؤهل يضم مهندسون من مختلف الاختصاصات مهمته الإشراف على سير العملية و تنظيمها هذا الفريق لا بد له أن يأخذ بعين الاعتبار المتطلبات الأساسية لعملية التحسين و التي نذكر منها:

7-1- معرفة خصائص الحي:

قبل التّطرق إلى معرفة خصائص الحي لا بد من تعريف الحي.

✓ **تعريف الحي:**

"جزء من المدينة يحدد على أساس تركيبة من المعطيات تتعلق بحالة النّسيج العمراني و بنيته و تشكيلته و عدد السّكان المقيمين به."[19]

✓ **خصائص الحي:**

أ/ المنظر الحضري:

"إنّ الهوية الحضرية تعتبر مفهوما سهلا ممتنعا، ذلك لأنّ الجميع يظنّ بأنّه يعرفها و على علم بها.

لكن ما تواجهه الكثير من المدن في يومنا هذا وبالتّحديد المدن الحديثة انعدام الهوية أي تلك المدن التي لا تلقي أيّ مفهوم و لا تحمل أيّ معنى خاص و تعدّ مجرد أماكن لاجتياز المواطنين و عبورهم دون أن يكون هناك جاذبية تظهر في نفوسهم اتجاهها، في ظل هذه الظّروف و من دون شك أنّ إحدى أهم العوامل التي تؤدي إلى خلود المدن عند الموطنين، تتبلور في المنظر الحضري.

فالمنظر الحضري يعد عنصرا يجعل المدن تحمل معنى في نفوس المواطنين، يبث نوعا من الغرور المدني و التّعلق إلى الفضاء، على هذا يعتبر المنظر الحضري من العوامل المفتاحية في خلق هوية المكان تتمثل في:

- المعالم و مظاهرها.
- الحدود.
- الطرقات.

[19] الجريدة الرسمية: نفس المصدرص20.

- المساحات الخضراء.
- التّجهيزات.
- كثافة السّكنات.

يشكل منظر الحي نوع من التجانس و الاستمرارية على مستوى مكوناته مثل:

- المجالات.
- الشّكل.
- النسيج.
- نوع البناء و الأنشطة.[20]

ب/ المحتوى الاجتماعي:

يعتبر الحي السّكني عبارة عن منطقة سكنية تضم مجموعة من العوائل التي تربطها علاقات اجتماعية كثيرة كالتعارف، تبادل الزيارات و الحاجيات و الخدمات و القيام بفعاليات مشتركة، و ذلك من أجل جعل الحي وحدة سكنية متجانسة بقدر الإمكان من حيث الطبقة الاجتماعية و مستوى المعيشة.

ج/الوظيفة المحدّدة:

يمثل الحي الإطار الفيزيائي للتّجهيزات و ذلك لتلبية احتياجات السّكان و سلوكياتهم لكن هناك تجهيزات لا يمكن تموضعها في أيّ حيّ كان لأنّها هي التي تحدّد وظيفة الحي، بحيث يكون:

- لكل حي مدارسه الخاصّة و مناطق تسليته و ساحاته و حدائقه.
- الحركة تكون موفرة في الحي بواسطة الطرق و ممرات الراجلين.

[20]- ar.wikipedia.org/wiki.08-04-2015

7-2- التّشخيص و التحليل:

" التّشخيص هو عملية إحصائية تحليلية لكل الجوانب التي يمسها التّدهور داخل الحي و هو عملية ضرورية من أجل تحديد درجة التّدهور التي تشكل المنطلق الأساسي في عملية التّحسين كما تساعدنا على الكشف عن أسباب التّدهور و كذا إبراز ذلك التناقض الكبير بين تصورات المصمّمين و الاحتياجات المتغيرة للسّكان، و الاستعمال المكثّف للهياكل، ممّا جعل الحي يفقد ميكانيزمات التّسيير الضرورية.

إن تشخيص وضعية الأحياء السّكنية تتطلب إشراك كل صنف من المتدخلين(مهندسين معماريين و عمرانيين، منتخبون محليون، سكان...) و يقوم كل طرف بتقديم عرض مفصل لكل المشاكل التي يراها و تحليله لكل مكونات الحي من حيث: أهميتها، مدى صلاحيتها، إمكانية إعادة استعمالها...إلخ، لأنّ الأخذ بعين الاعتبار لكل هذه النّقاط يسمح بإعداد تشخيص دقيق يتعدى التشخيصات التّقنية البسيطة، هذا التشخيص الدقيق ينبغي أن يتطرق إلى":[21]

- **تشخيص المجال السوسيو فيزيائي:** يرمي إلى تحليل كل الميادين التي يتشكّل منها، والتّي أجملها أحد الباحثين في ثلاثة نقاط رئيسية كالتّالي:

-الإطار المبني والبيئة المحيطة به، السّكان (المعطيات الدّيمغرافية)، و النّشاطات.

- **تشخيص الإطار المبني والبيئة المحيطة به:**

فأمّا بالنسبة للإطار المبني والبيئة المحيطة به، فغالبا ما يتم تحليله وفقا لمعطيات الموقع الطّبيعي والمتمثّلة في المناخ والطّبوغرافية وطبيعة الأرضية وكلّها عوامل مؤثّرة على الإطار

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

المبني الذّي يتشخّص بدوره عبر كيفيات شغل الأرض والأشكال والمساحات والارتفاعات التي تتّسم بها المباني المشكلة له، دون إغفال الفضاءات الخارجية من حيث تموضعها ومقاييسها ووظائفها.

و هذا من شأنه أن يعبّر عن دراسة الشّكل الحضري والذّي يرى أحد الباحثين بأنّه

" يتأسّس على وصف النّسيج الحضري و التّعبير الفيزيائي للشّكل الحضري المتمثّل في العناصر التّالية: شبكة الشوارع والساحات، التّجزئة، الإطار المبني، الفضاءات الحرة، والموضع" .

- **التشخيص الخاص بالسكان:**

يتمّ هذا التّشخيص وفقا لمعدلات النّمو للسّكان، والبنية التي يتشكلون منها حسب الجنس والعمر والتّركيبة الأسرية، دون إغفال تفيئة السّكان نسبة للنّشاطات التي يمارسونها .

- **التّشخيص الخاص بالنشاطات:**

تشخيص النشاطات مرتبط أساسا بتشخيص الهياكل القاعدية (الشّبكات المختلفة)، فهذه الأخيرة يبدو أنّها تعتبر مؤشر هام لمعرفة مستوى التّنمية لمدينة ما، ومستوى المعيشة لسكانها ومدى جذبها لهم وللثّروات وللاستثمارات.

- **تشخيص التّجهيزات المختلفة الأنواع، والمساحات الخضراء ومساحات التّرفيه... الخ.**

و قد يهتم بتشخيص هذه التّجهيزات المختلفة من حيث تمركزها وما يترتّب عادة عن مثل هذا التّمركز من إشكالات، أو من حيث نقصها أو عدم تواجدها أصلا وما يترتّب عليه من تأثير سلبي على مستوى المعيشة للسّكان.

❖ السّكن الذي يبدو أنّه العنصر الأكثر أهميّة في العمران المعاصر والمعتبر في التّحليل العمراني حسب معايير متعدّدة أهمها : الخصائص النّمطية، الحالة الفيزيائية للمساكن والتّحولات الجارية على الإطار المبني لهذه المساكن."[22]

7-3- إشراك السّكان في عملية التّحسين الحضري:

كانت العمليات العمرانية تتّسم بالمركزية، ولا تسمح للسكان بالمشاركة في عمليات التّخطيط و التّصميم و التّنفيذ لها، و بعد بروز الاخفاقات المتتالية لهذا النوع من الاستراتيجيات العمرانية، ظهرت الدعوات المتتالية لفسح المجال أمام السّكان للمشاركة في مثل هذه العمليات و إيجاد أساليب و أنماط مشاركة خاصّة بهم ترقى إلى مستوى احتياجاتهم و طموحاتهم.

7-3-1- "مفهوم المشاركة:

إذا اعتمدنا على المنجد لاروس فإنّ المشاركة تعني المساهمة و المعاونة، و هي أيضا بالنسبة لبوخاري تعني تعاون طوعي بين شخصين فأكثر لإنجاز عمل مشترك بحيث لا يكون الهدف يتمثّل فقط في تحقيق استفادة أنية.

و هذا المفهوم استعمل في بداية الأمر من طرف ألمانيا ثم انتشر في جميع أنحاء أوروبا و بات مصطلحا متّفق عليه.

7-3-2- طرق المشاركة:

تتمثل طرق المشاركة في الأسباب التي تدفع الشّخص للمشاركة في نشاط ما، و يمكن تلخيصها في خمسة أنواع و هي:

[22]-عائشة شايب: "أدوات التعمير والتهيئة المستدامة للفضاءات الخارجية بالمجموعات الكبرى للسكن حالة مدينة سطيف", رسالة ماجستير في الهندسة المعمارية والعمران 2008,ص35-36.

- المشاركة الفعلية.
- المشاركة العفوية.
- المشاركة التطوعية.
- المشاركة المحدثة.
- المشاركة المفروضة.

و يمكن أن تكون طرق المشاركة تعني الوسيلة التي ندفع بها شخص ما للمشاركة وهنا نحصي الطّرق الرئيسيّة الآتية:

- التّأثير.
- الإعلام.
- المشاورة.
- التسيّير الذاتي.

7-3-3- نوع المشاركة:

يتمثل نوع المشاركة في الكيفية التي يشارك بها الشّخص في عملية تطوير مجال ما و ترقيته، و قد ذكر أحد الباحثين في هذا المجال خمسة أنواع هي:

- المشاركة التساهمية.
- المشاركة الاندماجية.
- المشاركة بالارتباط.

و بناءا على طبيعة العمران و نوع السّكان في المناطق السّكنية العشوائية من جهة ثانية، يبدو أنّ المشاركة الاندماجية هي المفضّلة عندّ الشروع في التّنفيذ."[23]

7-3-4- مشاركة السّكان و تحسين البيئة السّكنية:

"يعتبر مفهوم المشاركة مصطلحا متغير زمانيا ومكانيا، فهو يأخذ تسميات متعدّدة مثل المواطنة الفاعلة أو تربية المشاركة أو حق المشاركة، و من النّاحية العملية تعني المشاركة جمع كل الفاعلين حول طاولة واحدة للاتّفاق على مسار يشارك فيه الجميع و يتوقع منه إعطاء نتائج، و في هذا الشّأن يتمّ الاتّفاق على المحاور الكبرى و ترك التّفاصيل للمرحلة الثانية، أو المستوى الثّاني من التفاهمات و قد أصبحت مشاركة السّكان في العمليات و المشاريع العمرانية ضرورة ملحّة من أجل توفير عوامل النّجاح الذّي يتأتّى من جميع الحلول النّابعة من رغباتهم واختياراتهم و بين الآراء التّقنية التّي يقترحها الفنّيون، فالإقرار بدور السّكان و مشاركتهم يقصد من وراءه الاستفادة من تعاطيهم الإيجابي و تعاونهم مع مقترحات المشروع في زيادة فرص نجاحه بتفادي ما يمكن أن يخلقه هؤلاء من عراقيل لإفشال التّدخل العمراني، و بهذا يتمّ تحويل السّكان إلى شركاء يدافعون عن مشروعهم و يحاولون تحقيق مخطّطهم.

و نشير إلى أنّ البلديات الفرنسية اختارت خطّة لإعداد مشاريع سكنية بمساهمة السّكان تقوم على أربعة مراحل هي: الاستشارة، القرار، الإنجاز، التقييم.

وتقوم العملية على خلق علاقة تعاون وثيقة بين التّقنيين الذّين يتصوّرون كيفيات تحويل المجال و بين مستعملي هذا المجال لبعث مشروع عمراني قابل للتّحقيق، و هناك إصرار

[23]-مجلة العمران والتقنيات الحضرية: العدد الثالث، نوفمبر2007، ص6-7.

كبير من البّاحثين على الاعتماد على البعد المحلّي في الثّقافة من أجل ضمان مشاركة السّكان في تحسين البيئات السّكنية و تغيير المجال.

و لنا أن نقتبس منهجية تمكّننا من السّماح للسّكان بالمشاركة في تحسين بيئتهم السّكنية وفق المراحل التّالية:

- المشاركة في التّصميم.
- المشاركة في التّمويل و الإنجاز.
- المشاركة في التّسيير.

يعتمد إنجاز هذه المراحل على مبادئ أساسية هي: الاعتراف المتبادل بين السّكان و الهيئات الرسمية، و تبنّي الشفافيّة في التّعامل بينهما و التّحرك معا لتحقيق الأهداف المشتركة بشكل توافقي."[24]

8-الفاعلون في عملية التّحسين الحضري و أدوارهم:

إنّ الفاعلين المشاركين في عملية التّحسين الحضري عنصر في غاية الأهمية و ذلك حسب التّصنيف و الدور الذي يلعبه كل عنصر.

8-1- تصنيف الفاعلين:

"يرى فريق من الباحثين أنّ الفاعلين المشاركين في الفعل العمراني ينقسمون إلى ثلاثة أصناف:

-"الجماعات الإقليمية الحضرية (السلطات السّياسية والإدارات) الذين يجب أن يكون قصدهم هو أن ينتهجوا التّهيئة التّشاركية عن طريق الموازنة بين تضاد المصالح.

[24]- مجلة العمران والتقنيات الحضرية:نفس المصدر السابق .

-سكان الحي وفي أولويتهم الطّبقات الاجتماعية الأكثر حرمانا، الذين يجب أن تجد تطلعاتهم سبيلا للتّعبير عنها، والتي تستدعي الضرورات إيجاد الحلول لها بصفة دائمة وليست بصفة ظرفية

أو مصلحيه.

-الوسطاء من المختصين والهيئات والجمعيات الاجتماعية والذين يعملون على ربط الصّلة بين الاستراتيجيات الفردية و طموحات السّلطات العمومية."[25]

8-2- أدوار الفاعلين:

"يتجلى دور الفاعلين في الفعل العمراني في:

✓ **دور المنتخبين:**

ينبغي على المنتخبين القيام بعملية تنظيم السّكان في إطار هيئات جماعية، على البلديات أن تعمل على تشكيل لجان الأحياء من أجل تيسير مشاركة السّكان، فعلى هذه اللّجان أن تكون الأمكنة المناسبة للحوار والمشاورة بين المنتخبين والسّكان، وإذا أراد رئيس البلدية أن يتمتع بالقدرة الكافية على تسيير مدينته فيجب عليه أن لا يفرض هيئة معينة، بل عليه أن يفرض الشّروط القصوى للعمل، ومشاورة جيدّة بين مجموع الفاعلين المعنيين بالمشروع.

✓ **دور المختصّين:**

وضع أحد الباحثين تعريف للمختصّين حيث قدّر أنّ " المهنيين أو أصحاب الدّراسة هم المختصّين الفّنيين الذّين يمتلكون الكفاءة العلمية التي تؤهلهم للقيام بالخدمات المطلوبة منهم من قبل أصحاب العمل، وهؤلاء المختصّين هم عادة المعماريين والعمرانيين ومهندسي

[25]-عائشة شايب: نفس المرجع السابق ص34.

الأشغال العمومية والمساحين ومهندسي الري وغيرهم من أصحاب الاختصاصات المتعلّقة بالمدينة.

ولأنّ المختصّين في المجال يحملون على عاتقهم هذا الدّور المركزي الذّي يتمثل في دور الوسيط، فإنّه من الواجب عليهم أن لا يعتمدوا على خبرتهم المهنية فقط، بل عليهم أن لا يغفلوا ضرورة الاحتكاك بعالم البّحث العلمي، وذلك لأنّ هذا الاحتكاك المتمثّل في حضور الملتقيات والاطلاع على الأبحاث التي درست الإشكالات المتطرق إليها، يؤدي إلى تغذية رصيدهم بالدّراسات الجديدة، ممّا يعمّق فهم الظواهر الاجتماعية التي تكون محل دراسة من قبل هؤلاء.

✓ **تفعيل دور السّكان:**

يجب علينا أن نعتبر أنّ السّكان خبراء بإطار حياتهم، وبذلك فهم يمثّلون مصادر ثمينة للتّعرف على الإشكالات التي تتعلّق بهم مباشرة وهذا ما يجعلنا نوجّه الاهتمام إلى تسليط الضّوء على ضرورة تفعيل مشاركة السّكان في الفعل العمراني خلافا لما كان سائدا من استبعاد هؤلاء الفاعلين.

تشكيل لجان الأحياء أو التّوصل إلى شبكة من السّكان النواب يعتبر ملمحا بارزا من ملامح ابتكار تدابير مشاركة السّكان، فضلا على ضرورة أن يتعلّم المختصّين والمنتخبين كيف يتبنوا خطاب السّكان، وأن يتفهموا طريقتهم في التّعبير عن حاجاتهم، وذلك يستلزم التّأني واستغلال الوقت الكافي لذلك، فقد يستدعي الأمر دق كل الأبواب ومقابلة جل أنماط السّكان، ومن ثم ترك الفرصة لهم للاستيعاب والفهم، فإذا لم يتحرك السّكان للمبادرة فعلى

المختصين أن يبادروا هم بالتّحرك نحو السّكان، فالعمل شاق ويتطلّب الكثير من الصّبر على تحمل مصاعب التّواصل.[26]

9- التّحسين عملية مستمرة:

ان عملية التّدخل لتحسين إطار الحياة ليست بالضرورة وليدة التّدهور الذّي قد يصيب المنشآت و المباني و المساحات، فنقوم بالتّدخل عليها من أجل إعادتها إلى حالتها الأولى.

و إنّما قد يكون التّحسين نتيجة لتلك التّغيرات التي تطرأ على خصائص المجتمع و ثقافات السّكان بمرور الزّمن و تعاقب الأجيال فنجري عملية التّحسين في كل مرّة بهدف مواكبة هذه التحولات وملائمة إطار الحياة مع المعطيات الجديدة أو الجيل الجديد.

يقول الباحث فايل دي لاهوز:"تبرز المشكلة حينما ندرك نحن المهندسين أنّنا نغلّف حياة الجيل الجديد الذي يختلف ضرورة عن جيلنا في هياكل الماضي البالية".[27]

" وهذا التصور هو الذي يفسر تلك الإضافة المتتالية التي أتت بها أجيال السّكان و قاموا بإدخالها على التّجمعات السّكنية، فلم يعد للبنّائين من تأثير إلاّ على الإنشاء الأول، و لذا على منظمي المدن أن يتركوا أثناء الإنشاء الأول مجالا للمستقبل بسماحهم للأبنية أن تتبدّل، باستخدام تقنيات بناء تتّصف بالمرونة (زيادة طوابق، تركيب شرفات .....إلخ) من أجل تكييف هذه الأبنية مع الوظائف الجديدة أو المستعملين الجدد".[28]

اما المساحات العامّة فمن الواجب السماح لها بالتّطور عبر تعديلات تتناول جوانب الديكور كالأثاث و الأشكال و الألوان.

---

[26]-عائشة شايب: نفس المصدر السابق ص38-34.

[27]-مجموعة من الباحثين: تحديات التوسع العمراني، ملخص ندوة عقدت في القاهرة 1983، ص283.

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

و بصفة عامّة ينبغي أن تتّصف المشاريع بالمرونة، حتى تكتسب خاصيّة مهمة يمكن أن نطلق عليها اسم القابلية للتّحسين، غير أنّه يجب أن لا تتمّ هذه الإضافات و التّعديلات بصفة عشوائية أو فردية و إنّما ينبغي أن تتم بصورة منظمة و مهيكلة خاضعة لكل المعايير التّقنية والقانونية حتى يمكننا إدراجها ضمن عمليات التّحسين، التي نقول عنها من هذا المنطلق أنها عملية مستمرة مع مرور الزمن و تعاقب الأجيال.

خلاصة الفصل

يعتبر التحسين الحضري عملية تقنية مهمة و ذو أهمية خاصة في وقتنا الراهن، فهذه العملية دور مهم في الارتقاء بالحياة الحضرية إلى أعلى مستوياته، من خلال ضمان نوعية الحياة المثلى في الوسط الحضري بالإضافة إلى دمج الأحياء المهمشة في المدينة.

فقد تطرقنا في هذا الفصل إلى مجموعة المفاهيم و المصطلحات التّقنية التي تخص مجال بحثنا والجانب التشريعي للتحسين الحضري في الجزائر حيث أردنا أن تكون مدخلا لموضوع دراستنا، و هدفنا من خلال ذلك هو تبسيط هذه المفاهيم للقارئ و إعطائه نظرة شاملة عن الموضوع.

الفصل الثاني: الدراسة التحليلية

مقدمة الفصل

اولا: تقديم مدينة ادرار.

1- الموقع الجغرافي والتحليلي لولاية ادرار.

2- الموقع الاداري لمدينة ادرار.

3- تموضع المدينة.

4- لمحة تاريخية عن أقليم توات

ثانيا: اهم المشاريع التحسين الحضري في ادرار.

ثالثا: الدراسة التحليلية لمنطقة الدراسة.

1- التعريف بمنطقة الدراسة.

2- موقع منطقة الدراسة من الحي.

I. دراسة الخصائص العمرانية .

II. تحليل عناصر البنية العمرانية .

III. الدراسة المناخية :

IV. الدراسة الاجتماعية .

رابعا: اهم مشاريع التحسين الحضري في حي عبد القادر الجيلالي.

خلاصة الفصل

مقدمة الفصل

تلعب الدراسة التحليلية دورا بارزا في التدخلات الحضرية او في أي دراسة عمرانية، فهي تساعدنا على تشخيص اوضاع المدينة والتعرف على حالاتها المجالية، من خلال مساهمتنا في ابراز مختلف المشاكل التي تعاني منها، وتشخيص الوضعية الحالية لاهم العناصر المتعلقة بالموضوع المدروس.

لذا سنتطرق في هذا الفصل الى دراسة وتحليل كل المعطيات العمرانية والمعمارية للإطار المبني والفضاء الحضري داخل حي عبد القادر الجيلالي، وهذا بالاعتماد على المعاينة الميدانية , والصور الفتوغرافية والمخططات والوثائق المكتوبة.

اولا: تقديم مدينة أدرار:

1-الموقع الجغرافي والفلكي لولاية أدرار :

تقع ولاية أدرار في الجنوب الغربي للدولة الجزائرية تنحصر ولاية أدرار بين خطي (1) شرقا و(3) غربا , خط غرينيتش وبين دائرتي (20) إلى (30) شمالا. انبثقت عن التقسيم الإداري سنة (1974)، تتربع على مساحة تقدر بـ : (427968 كلم^2) أي ما يعادل (17.97%) من مساحة الجزائر. مكونة من 11 دائرة و28 بلديـــة و أكثر من 309 قصر مقسمة إلى أربع أقاليم هي : قورارة، توات، تيديكلت وتانزروفت.

يحدها :

- **شمالاً** : ولاية البيض .
- **شرقًا** : ولايتي غرداية و تمنراست .
- **جنوبًا** : دولتي مالي و موريتانيا .
- **غربًا** : ولايات البيض، بشار، تندوف.

المخطط1:موقع ادرار من الجزائر

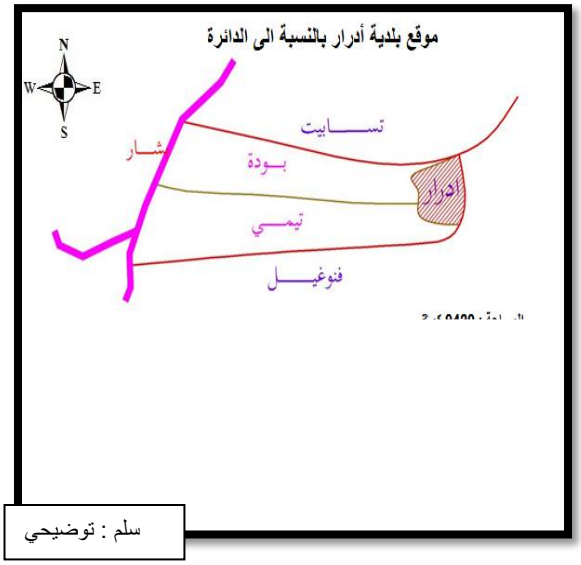
المصدر:Pdau2008+معالجة الطالبة

2- الموقع الإداري لمدينة أدرار: أما مدينة أدرار فتعتبر مقرًا للولاية حيث تقع بمنطقة توات , شمال الولاية تتربع على مساحة مقدرة بـ (633كلم2)، وتحتوي بلدية أدرار على (08) قصور و هي : أولاد علي، أولاد أوشن، أولاد أونقال، أدغا، أو قديم، بربـع، تيليلان، مراقن. يحدها من:

- شمالاً : بلدية سبع
- جنوبًا : بلدية تيمي .
- شرقًا : بلدية تمنطيط .
- غربًا : بلدية بودة .

تحتوي على 08 قصور و هي : أولاد علي، أولاد أوشن، أولاد أونقال، أدغا، أو قديم، مراقن، تيليلان .

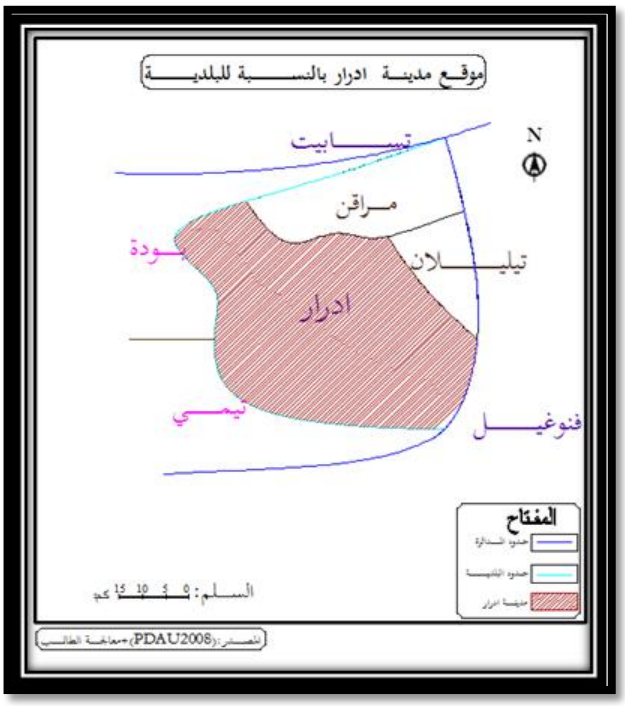
المخطط رقم (02): موقع الدائرة بالنسبة للولاية



المخطط رقم (03): موقع البلدية بالنسبة الى دائرة

3- تموضع المدينة:

مدينة أدرار نشأت فوق منطقة مرتفعة حيث أن فرق الارتفاع بين الشمال والجنوب يبلغ 8 أمتار تقريبا ، فمنطقة الذروة تبلغ 262 م توجد في الشمال والمنطقة الدنيا تبلغ 254 م توجد في الواحات ، فهذا الموضع يعتبر ملائما من الناحية الجيومرفولوجية للاستخدام الحضري ؛ حيث لا توجد أي عوائق للتوسع العمراني ، ماعدا واحات النخيل في جنوب المدينة والتي تعتبر كعائق طبيعي.



الخريط رقم(04) موقع مدينة أدرار في البلدية

المصدر : معالجة الطالبةPdau2008

4- لمحة تاريخية عن إقليم توات:

إقليم توات هو عبارة عن أرخبيل من الواحات الخصبة ، ومنطقة توات قديمة النشأة ويعود منشأها إلى القرون الأولى الميلادية ، إذ كانت

توجد واحات وقرى حول بحيرة تقطنها قبائل تسمى (الزناتة) من قصور : -مدوم ، ملوكات ، تسابيت . ثم جاءت بعد ذلك هجرة يهودية في القرن الثاني ميلادي و سكنوا تمنطيط وما زالت الآثار شاهدة على ذلك خلال الحكم الإسلامي ازدهرت الإمارة الزناتية حيث كانت توات تلعب دور ملتقى تجاري ونقطة وصل بين المغرب الكبير وإفريقيا السوداء حتى القرن السادس عشر ورغم كل التغيرات وموجات الهجرات من يهود وعرب وعثمانيين كانت منطقة توات سوقا كبيرة وهمزة وصل بين منطقة المغرب ودول إفريقيا حتى الغزو الاستعماري .

ثانيا: اهم مشاريع التحسين الحضري في ادرار:

الجدول رقم (01):مشاريع التحسين الحضري في ادرار

الرقم	اسم المشروع	المقاول	مبلغ الاشغال	مدة الانجاز
01	شارع محمد العطشان التزين الخارجي تهيئة المساحات الخضراء	بوشنوف فاطمة	6.680.700.0	من 2013/11/11 الى2014/01/09
02	طريق فلسطين الانارة العمومية +تهيئة المساحات الخضراء	ش.م.م اولاد احمد بوزيان	16.235.419.59	من 2013/11/11 الى2014/01/04
03	تهيئة المساحات و الانارة العمومية جنب دار الثقافة	حباب ام العيد	7.077.330.00	من 2013/12/16 الى2014/03/20
04	طريق عبد القادر بن		48.200.536.22	من 2014/06/29

	سليمان الانارة العمومية +تهيئة المناظر الطبيعية	بكراوي سعيد		الى2015/07/17
05	شارع الاستقلال الانارة العمومية +تهيئة المساحات الخضراء	عيادي قدور	16.902.465.84	من 2014/06/29 الى2015/04/06
06	حي العربي بن المهيدي الانارة العمومية+تهيئة المساحات الخضراء	صباني حليمة	11.779.794.00	2016/08/28 اعمال جارية
07	الحي الغربي انجار ساحة لعب(ملعب)	عرفاوي عائشة	7.793.370.00	2014/01/15 الى 2014/07/21
08	مدخل قصر اولاد اونقال تخطيط ملعب	عمراوي سماعيل	7.891.375.00	2014/04/20 الى2014/06/29
09	حي شيخة بادرار تسطيح وتزفيت الطريق بالاسمنت	قادري التوهامي	141.406.200.00	من 012015/25 اعمال جارية
10	حي شيخة بادرار الانارة العمومية +تهيئة المساحات الخضراء	دحماني عبد الغني	84.888.671.40	من 2014/12/31 الى20156/12/06
11	حي الحطابة انجار ساحة لعب(ملعب)	صباني حليمة	7.862.985.00	2013/11/11 الى2015/12/06
12	مفترق الطرق تيليلان انجار ساحة لعب(ملعب)	حيداوي	10.331.467.38	من 2013/11/28 اعمال جارية
13	تهيئة حضرية (الانارة العمومية وتزين خارجيا) في ساحة الشهداء	صالحي مصطفي	54765468.25	اعمال جارية
14	حي الحطابة تهيئة حضرية (الانارة العمومية وتزين المدينة)	شركة المنار	46162480.00	اعمال جارية

15	شارع محمد العطشان وشارع العربي بن لمهيدي مشروع الشوارع المغطات	EURL ADJEDLAOUN	5.854.800.0	الاتفاقية جارية
16	شارع الاستقلال الانارة العمومية +تهيئة الارصفة والطرق+تهيئة المساحات الخضراء	ش.م.م تورشان	13.109.049.00	2017/11/12 اعمال جارية
17	اقامة 01نوفمبر بحي 400مسكن بادرار	حيداوي	53.451.230.00	2017/11/12 اعمال جارية
18	اقامة في حي عبد القادر الجيلالي تزين الحي بالمناظر الطبيعية الخارجية	عثماني عبد الله	14.747.075.00	الاتفاقية جارية

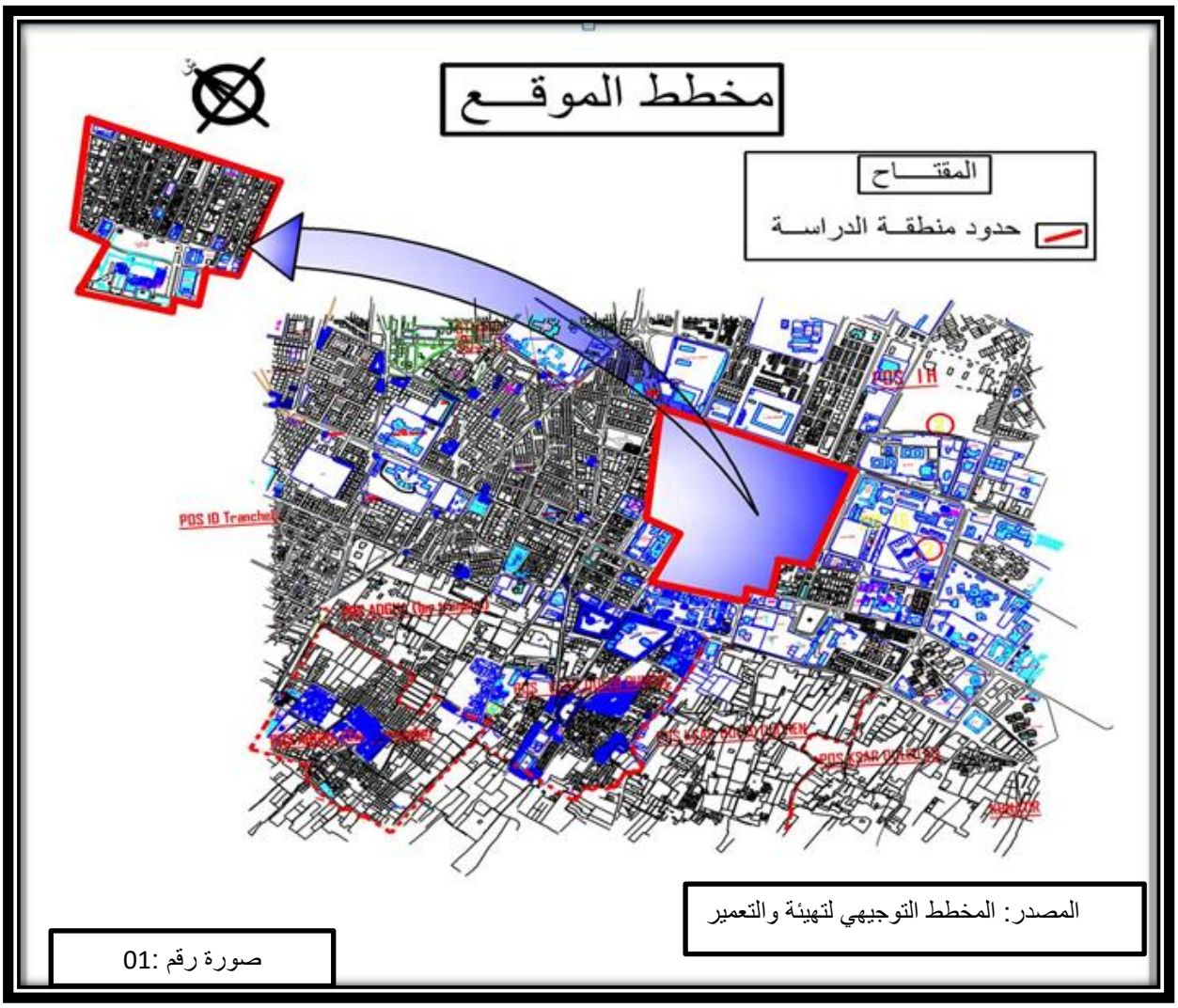
المصدر: مديرية التعمير والبناء لولاية ادرار+اعداد الطالب2018

من خلال الجدول نستنتج ان مدينة ادرار استفادت من اكثر من 18مشروع تحسين حضري اغلبها تهيئة المساحات الخضراء، واضافة الانارة العمومية لطرقات ،والساحات وتهيئة الارصفة والطرقات ،وكذلك مشروع الشوارع المغطات ،وكدلك نجدان بعض المشاريع في طور الانجاز، والبعض اتفاقياته جارية .

ثالثا الدراسة التحليلية للحي:

1- التعريف بمنطقة الدراسة:

يعتبر مركز المدينة النواة الأصلية لنشأة المدينة ، فبعد التمركز الاستعماري الفرنسي بالمنطقة قام المستعمر ببناء نواة استعمارية بشمال القصور القديمة (أدغا ، أولاد أونقال ، أولاد علي ، أولاد أوشن ،بربع ، أوقد يم) وذلك بغرض مراقبتها ، واختيار لهذا النسيج المخطط الشطرنجي الذي يساعدهم على مراقبة السكان .



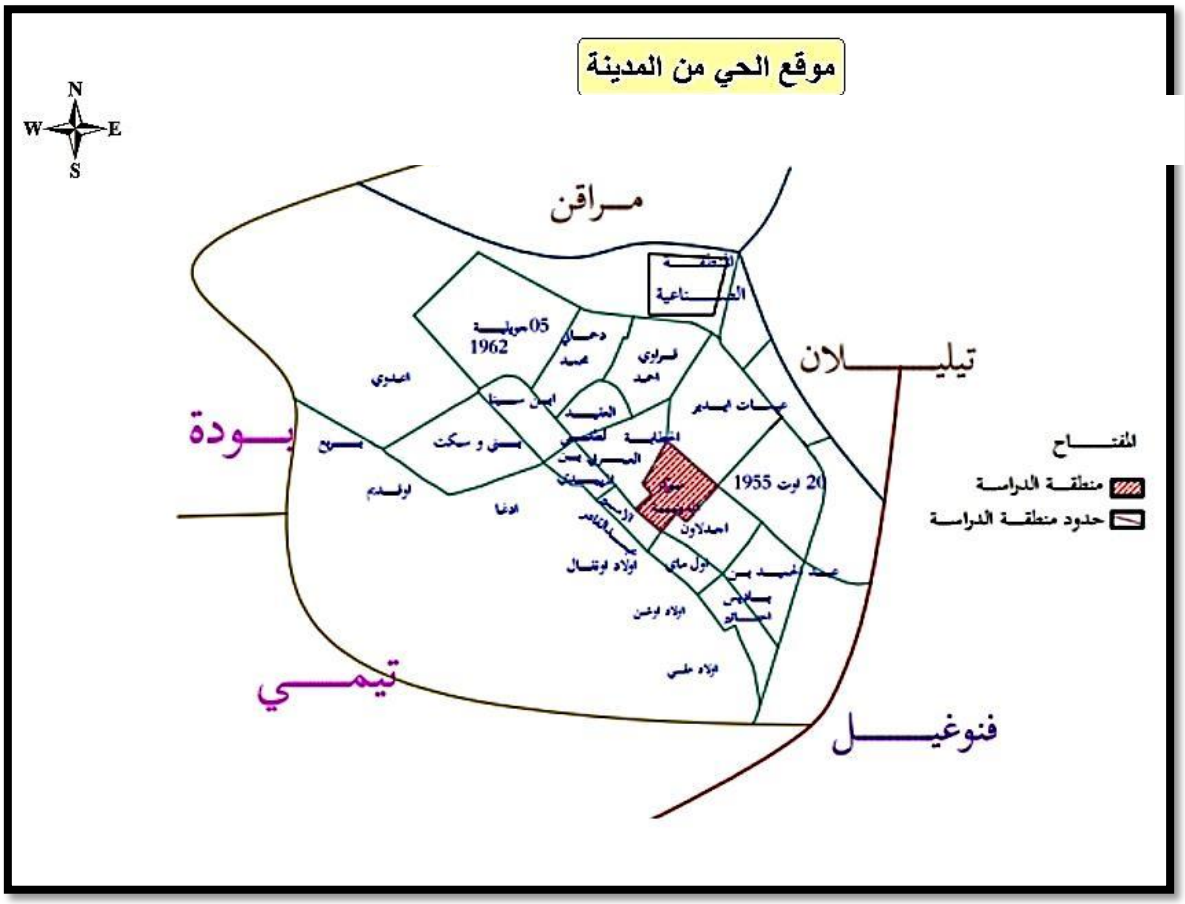
صورة رقم (01): موقع حي عبد القادر الجيلالي من المدينة

2- موقع منطقة الدراسة من مدينة أدرار :

تقع منطقة الدراسة حسب مخطط شغل الاراضي (عبد القادر الجيلالي) في وسط مدينة أدرار في مقر بلدية أدرار، تقدر بمساحة تتجاور بقليل 42 هكتار ، هذه المنطقة التي نحن بصدد دراستها تنتمي الى النسيج العمراني ، و بالتالي بها مناطق معمرة بالسكنات و كذلك المرافق الخاصة و العامة و الفضاءات الشاغرة و معدا للتهيئة ، كما تحدها من الاتجاهات الاربعة مناطق معمرة وهي كالتالي :

- **من الشمال :** حي عبد الكريم بن محمد التواتي و حي عيسات إيدير .

- **من الجنوب :** حي الأمير عبد القادر .
- **من الشرق :** حي أجدلا ون.
- **من الغرب :** حي الحطابة.



مخطط رقم (05: موقع حي عبد القادر الجيلالي من المدينة

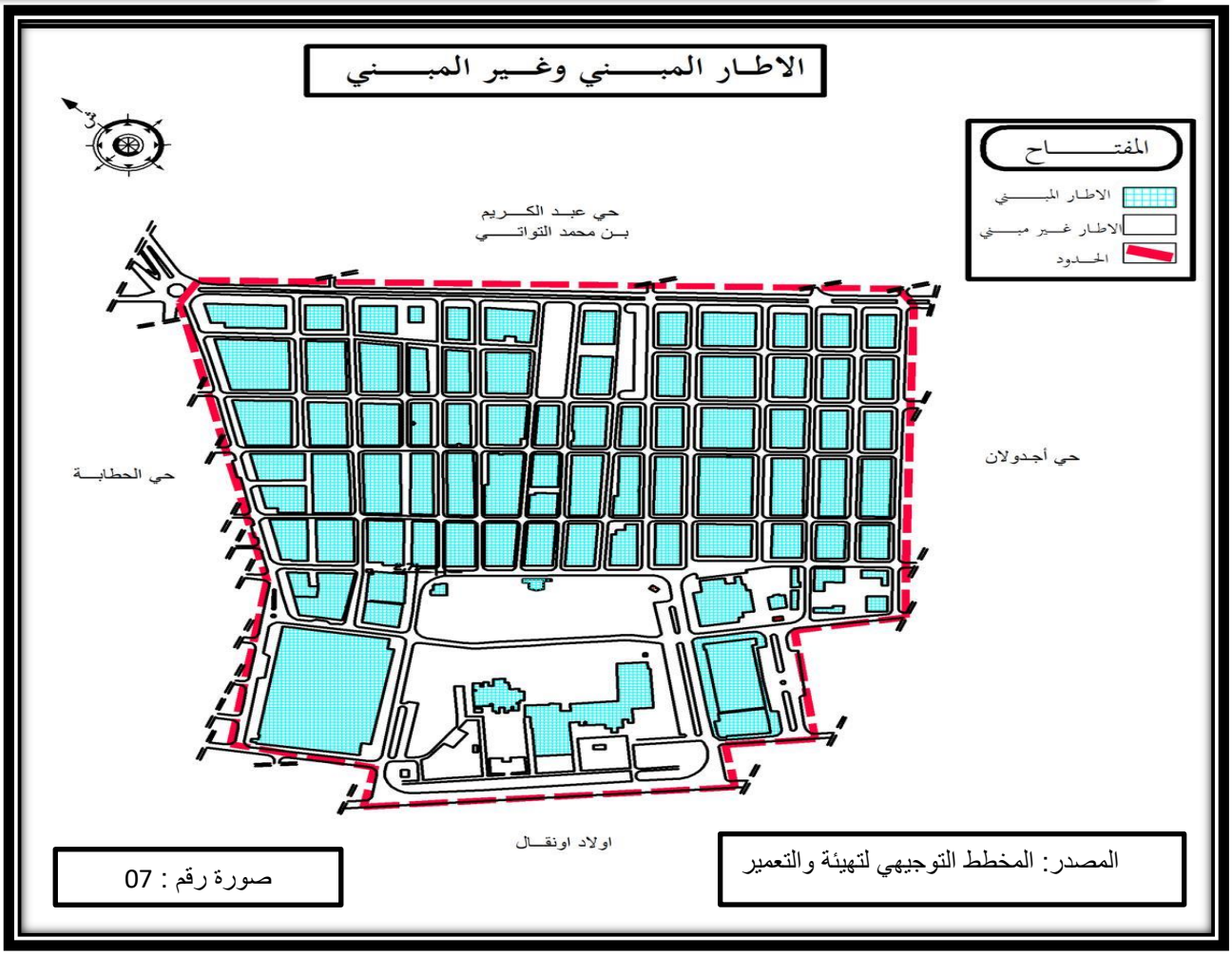
المصدر : من مخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير ،2010

I. دراسة الخصائص العمرانية و المعمارية:

1- مخطط البنية العمرانية :

مخطط رقم (06): البنية العمرانية لحي عبد القادر الجيلالي

من خلال ملاحظة مخطط الكتلة لحي عبد القادر الجلالي يتبين لنا أن النسيج العمراني لا يتماشى مع خصوصية المناطق الصحراوية لان التركيبة العمرانية منتظمة ، و الكتل المبنية ذات أشكال منتظمة ، و المحاور المهيكلة معتمدة على مقايس التخطيط الاستعماري مثل الشوارع .



2- الاطار المبني و الغير مبني :

في الحي توجد مناطق مبنية ، البعض مخصص لسكنات و الاخرى تجهيزات ، و توجد مناطق غير مبنية و هي عبارة عن ساحات و مساحات خضراء و طرقات ، ويمكن أن نحصرها في الجدول التالي :

الجدول رقم (02): الاطار المبني و الغير المبني

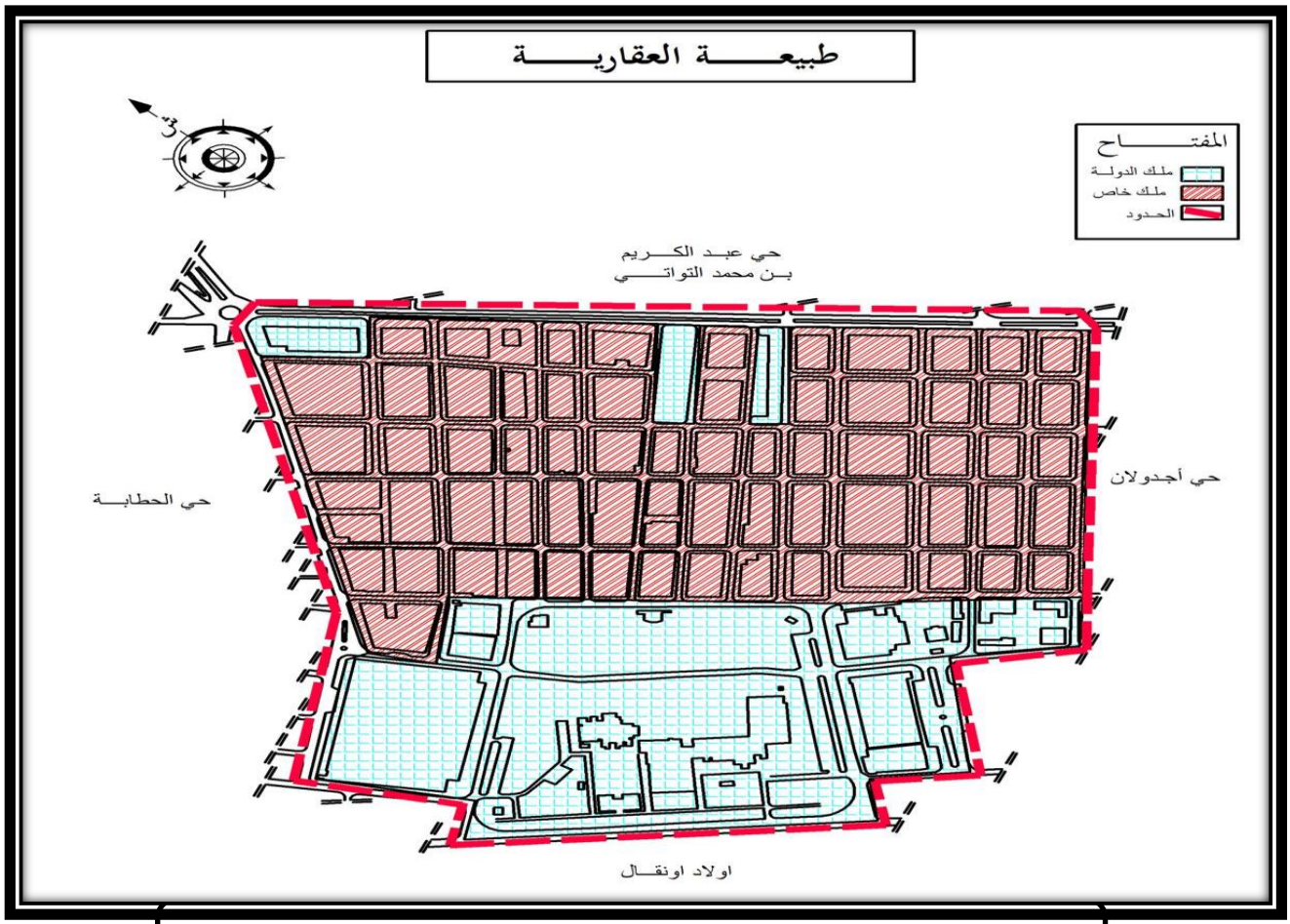
الاطار	المبني	الغير مبني	المجموع
المساحة (بالهكتار)	18.7	23.3	42
النسبة المئوية	% 44.50	% 55.50	%100

المصدر : مديرية التهيئة والتعمير 2010

من خلال الجدول و المخطط نلاحظ أن الاطار المبني هو الاكثر في المنطقة حيث يزيد بنسبة 10 % عن الاطار الغير المبني ، كما نلاحظ أن الاطار المبني يتواجد بكثرة في الجهة الشمالية مما يأدي الى منع دخول الرياح الباردة ، و الاطار الغير المبني يتواجد في الجهة الجنوبية مما يزيد من درجة الحرارة و دخول الرياح الحارة من الجهة الجنوبية . و هذا لا يلائم المناطق الصحراوية .

3- **الطبيعة القانونية للعقار:** تنقسم الطبيعة القانونية للعقار في منطقة الدراسة حسب التحقق الميداني الى قسمين :

- ملك الدولة مثل البلدية و ساحة الشهداء و دار الثقافة ، وتقدر بنسبة 41 % .
- ملك خاص مثل السكنات و المحلات التجارية ، وتقدر بنسبة 59 % .



المخطط رقم (06): الاطار المبني و الغير المبني

المصدر: المخطط التوجيهي لتهيئة والتعمي+ معالجة الطالبر

صورة رقم (02): ملك الدولة

صورة رقم (03): ملك خاص

من خلال المخطط يتضح أن الطبيعة العقارية في منطقة الدراسة ، بالنسبة لملك الخاص يتمثل فقط في المساكن و التي معظمها مساكن وراثية ، و ليس لديهم رخصة البناء ولم يتم التدخل عليهم من قبل الدول ، وهذا ما أحدث خلل في النسيج العمراني ، أما بالنسبة لملك الدولة فقد تم تعديل رخصة البناء في الآونة الاخيرة .

4- المحيط المجاور :

تعتبر دراسة المحيط المجاور من أهم الدراسات العمرانية ، و هذا من أجل معرفة تأثير و تأثر حي عبد القادر الجيلالي على المحيط المجاور ، من خلال تموضع مختلف التجهيزات و السكنات ، و الصورة الملتقطة من Google Earth توضح ذلك .

صورة رقم (04): مساكن بها محلات

صورة رقم (05): ثانوية بلكين

صورة رقم (06): دائرة أدرار

من خلال الصور لمنطقة الدراسة و المحيط المجاور له ، يتبين أن معظم التجهيزات التي يحتاج أليها سكان حي عبد القادر الجيلالي توجد في المحيط المجاور و خاصة التجهيزات التعليمية و الإدارية و الامنية ، ‘ضافة الى أن المناطق المجاورة ذات مناطق تجارية ، مما يجعل حي عبد القادر الجيلالي ذات موقع استراتيجي ، و أن يكون ذات مجال تجاري هو أيضا . أما في ما يخص السكنات فإن معظمها مبنية بمواد بناء حديث و متعددة الطوابق، والطابق الارضي مستعمل في التجارة رغم أن هناك سوق و مراكز تجارية لاكن غير مستغلة ، و السبب هو أن معظم السكان يرغب بالتجارة و الدولة لا

تمنحهم محلات ما عدى الذين يملكون شهادات، وهذا ما شجع سكان حي عبد القادر الجيلالي على فتح محلات في مساكنهم لكراء أو البيع فيها .

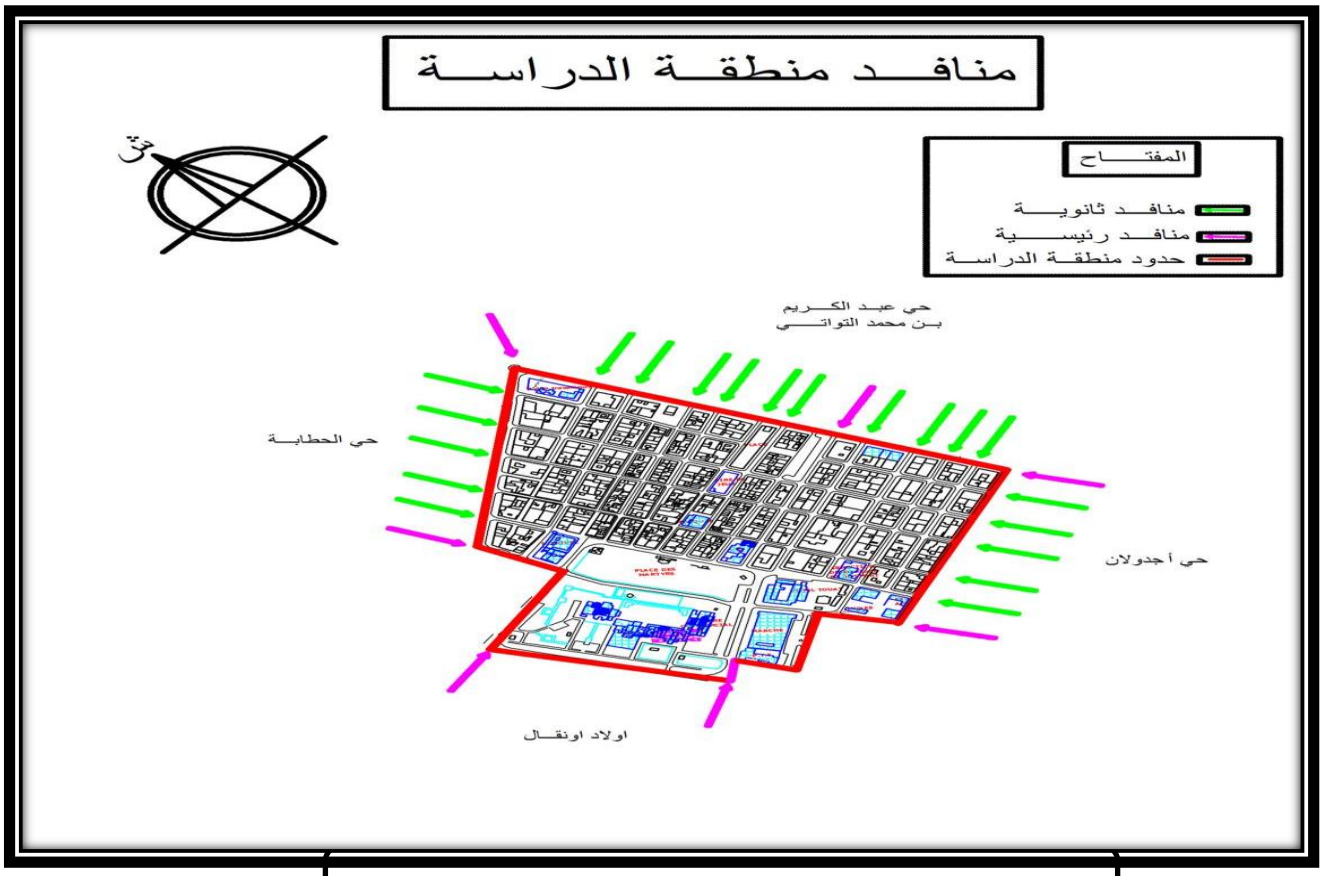
II. تحليل عناصر البنية العمرانية و المعمارية:

لتحليل عناصر البنية العمرانية و المعمارية و فهمها جيدا ، تم تقسيم هذا الجزء الى قسمين ، و تحليل كل قسم على حدى و استخراج سلبياته أو أجابياته ، و ذلك حسب الترتيب التالي :

1- عناصر البنية العمرانية : من بين عناصر البنية العمرانية نجد ما يلي :

1-1 المداخل :

بما أن منطقة الدراسة هي مركز مدينة أدرار ، فتوجد بها 7 مداخل رئيسية ، و عدة مداخل ثانوية ،و هذا ما جعلها موقع استراتيجي ، و ملتقى كل الزوار مدينة أدرار . سواء من داخل المنطقة أو من خارج



المخطط رقم (09): المداخل (المنافذ)

المصدر: المخطط التوجيهي لتهيئة والتعمير

المدينة .

صورة رقم (07): مدخل رئيسي

صورة رقم (08): مدخل ثانوي

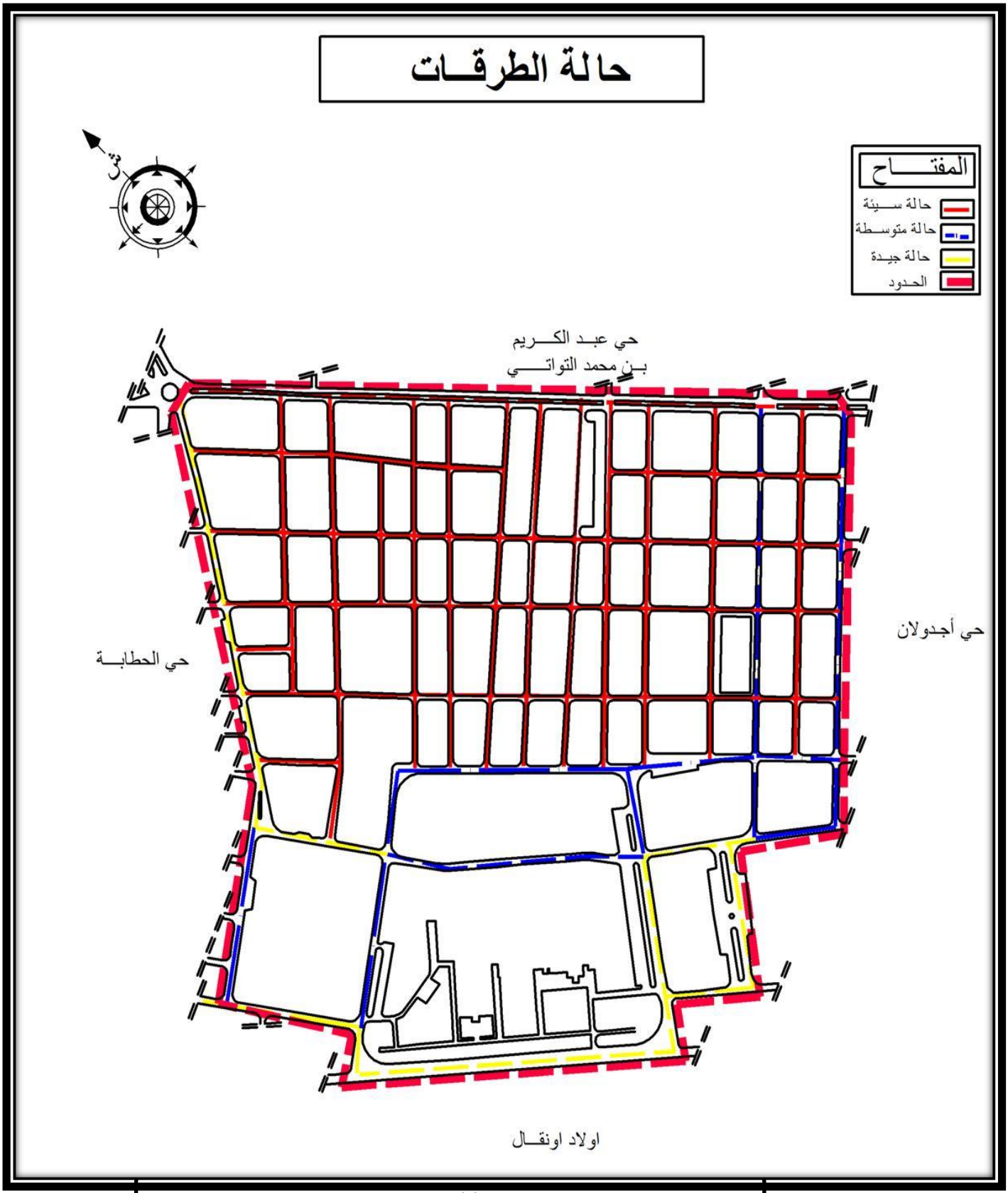
من خلال المخطط نلاحظ أن هناك عدة منافذ في منطقة الدراسة و خاصة من جهة السكنات ، مما يشجع العائلات الخروج من المنطقة و جعلها مكان لتجارة .

1-2- الطرقات : تصنف الطرقات في منطقة الدراس الى :

* طريق رئيسي : وهي الطرق التي تربط بين مختلف التجهيزات والطريق لولائي رقم (02) ، و هي طرق مزدوجة ، بحيث عرض كل مسار بين 06 و 10أمتار. و تقدر مساحتها ب 3هكتار أي بنسبة 33% .

* طريق ثانوي : وتعتبر ذات أهمية وتشمل الطرق التي تربط بساحة الشهداء والتجهيزات الموجودة في منطقة الدراسة ، عرض هذا الطريق بين 08 و 09 أمتار، وتقدر مساحتها ب2هـ بنسبة 22% .

* طريق ثالثي وهي: الطرق التي تربط بين مختلف المساكن الموجودة في المنطقة ، عرضها يتراوح بين 06 و07 ، وتقدر مساحتها ب4هـ بنسبة 45% .



مخطط رقم (10): مخطط الطرقات

المصدر: المخطط التوجيهي لتهيئة والتعمير

صورة رقم (09): طريق رئيسى

صورة رقم (10): طريق ثانوي

صورة رقم (11): طريق ثالثى

الصورة رقم (12):منفذ من الطريق لولائى رقم 06

الصورة رقم(13):منفذ من الطريق لولائي رقم 02

من خلال المخطط و الصورة نلاحظ أن الخطة المستعملة في منطقة الدراسة هي الخطة الشطرنجية ، وهذه الخطة لا تتماشى و طبيعة المنطقة الصحراوية ، بحيث تنعدم فيها الازقة و الدروب ، وهذه الطرقات تستعمل من قبل جميع السيارات بحيث تنعدم فيها المراقبة .

وكما نلاحظ انعدام لمواقف السيارات في المنطقة.

1-3- السكنات :

تحتوي منطقة الدراسة على 280 مسكن ،تقدر مساحتها الاجمالية من الاطار المبني 15.40 هكتار ، معظم هذه المساكن فردية ، منها ما هو في حالة جيدة ومنها ما هو متوسط و البعض الاخر رديئة ، و هذا التصنيف حسب المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و الجدول يبين ذلك

صورة رقم (14): مسكن في حالة جيدة

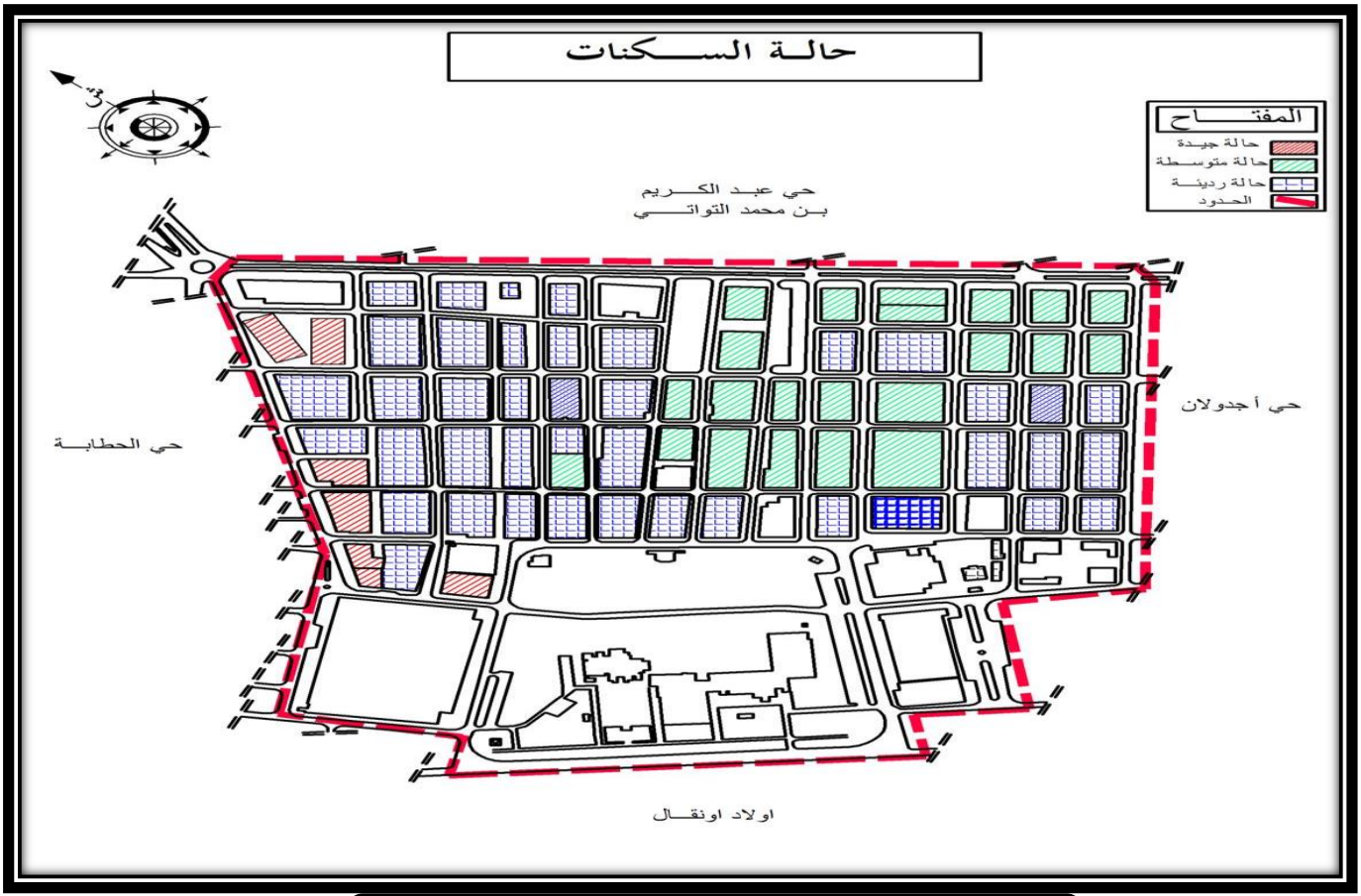
صورة رقم (15): مسكن في حالة متوسطة

صورة رقم (16): مسكن في حالة رديئة

الجدول رقم (03): نوع المساكن

نوعية المساكن	عدد المساكن	المساحة (هكتار)	ملاحظة
سكنات فردية	280	15.39	بعضها تملك رخصة بناء و البعض الاخر لا تملك رخصة بناء

المصدر :مديرية التهيئة والتعمير 2010



مخطط رقم (11): مخطط السكنات

معالجة الطالب بالاعتماد على PDAU

من خلال الجدول و الصور تبين لنا أن منطقة الدراسة تتميز بسكنات فردية لكن بعضها جيدة و البعض الاخر متوسطة و أخرى سكنات رديئة ، ومعظم السكنات تقع في الجهة الشمالية ، و جل هذه المساكن لا تملك رخصة .

ارتفاع السكنات : يوجد داخل منطقة الدراسة ثلاثة مستويات :

- سكنات ذات مستوى أرضي: يبلغ عددها 160 مسكن بنسبة57.00% من إجمالي السكنات .
- سكنات ذات مستوى أرضي+طابق واحد1:يبلغ عددها 88 مسكن بنسبة31.50% من إجمالي السكنات .

•سكنات ذات مستوى أرضي+طابقين2:يبلغ عددها 32 مسكن بنسبة 11.50% من إجمالي السكنات.

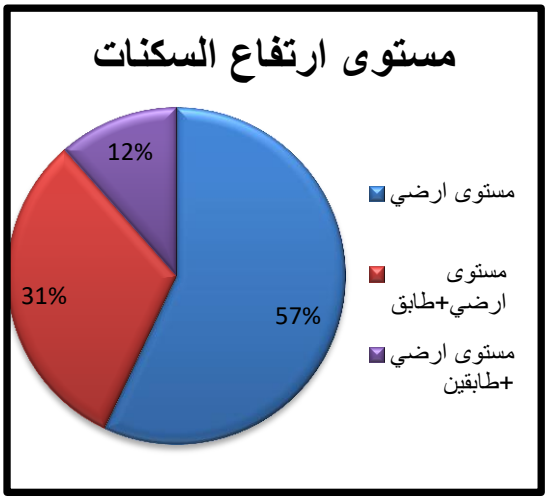
الصورة رقم(17): سكنات ذات طابق

الصورة رقم (18) : سكنات ذات طابقين

الصورة(19):سكنات ذات طابق أرضي

الجدول رقم (04): مستوى ارتفاع السكنات

الارتفاع	منطقة الدراسة	
	العدد	النسبة
مستوى الارض	180	%57
مستوى الارض +طابق	88	%14
مستوى ارض + طابقين	32	%12
المجموع	280	%100



الشكل(01): مستوى ارتفاع السكنات

المصدر :إعداد الطالب2018

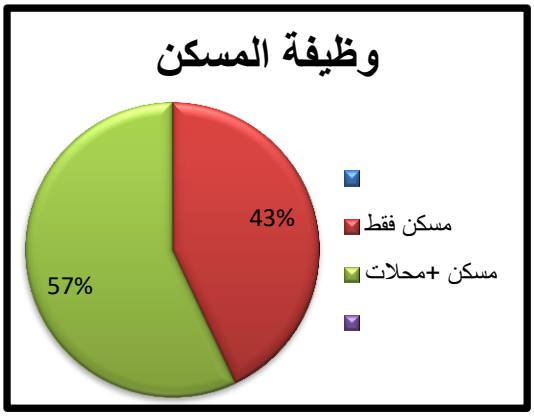
نلاحظ أن المستوى الأرضي هو الغالب في المنطقة وهذا راجع لطبيعة أرضية المنطقة وحسب توجيهات PDAU.

مواد البناء: تتواجد في منطقة الدراسة نوعين من السكنات (القديمة – الحديثة) حيث أن السكنات القديمة أعتمد في تشيدها على مواد بناء تقليدية (الطين والطوب)، أما السكنات الحديثة فاعتمد في بنائها على المواد الحديثة (الاسمنت والحديد).

وظيفة المسكن: هناك نوعان من الوظائف للمسكن ، إما سكن فقط أو سكن زائد محلات تجارية .

الجدول رقم(05): وظيفة المسكن

المسكن	منطقة الدراسة	
	العدد	النسبة
مسكن فقط	120	%43
مسكن +محلات	160	%57
المموع	280	%100



الشكل رقم (02) : وظيفة المسكن

المصدر :إعداد الطالب 2018

نلاحظ أن السكنات الموجودة جلها بها محلات وهذا راجع لأهمية المنطقة التي هي تعد مركز المدينة وبذالك يستفيد السكان منها .

الصورة رقم(20): سكنات بها محلات

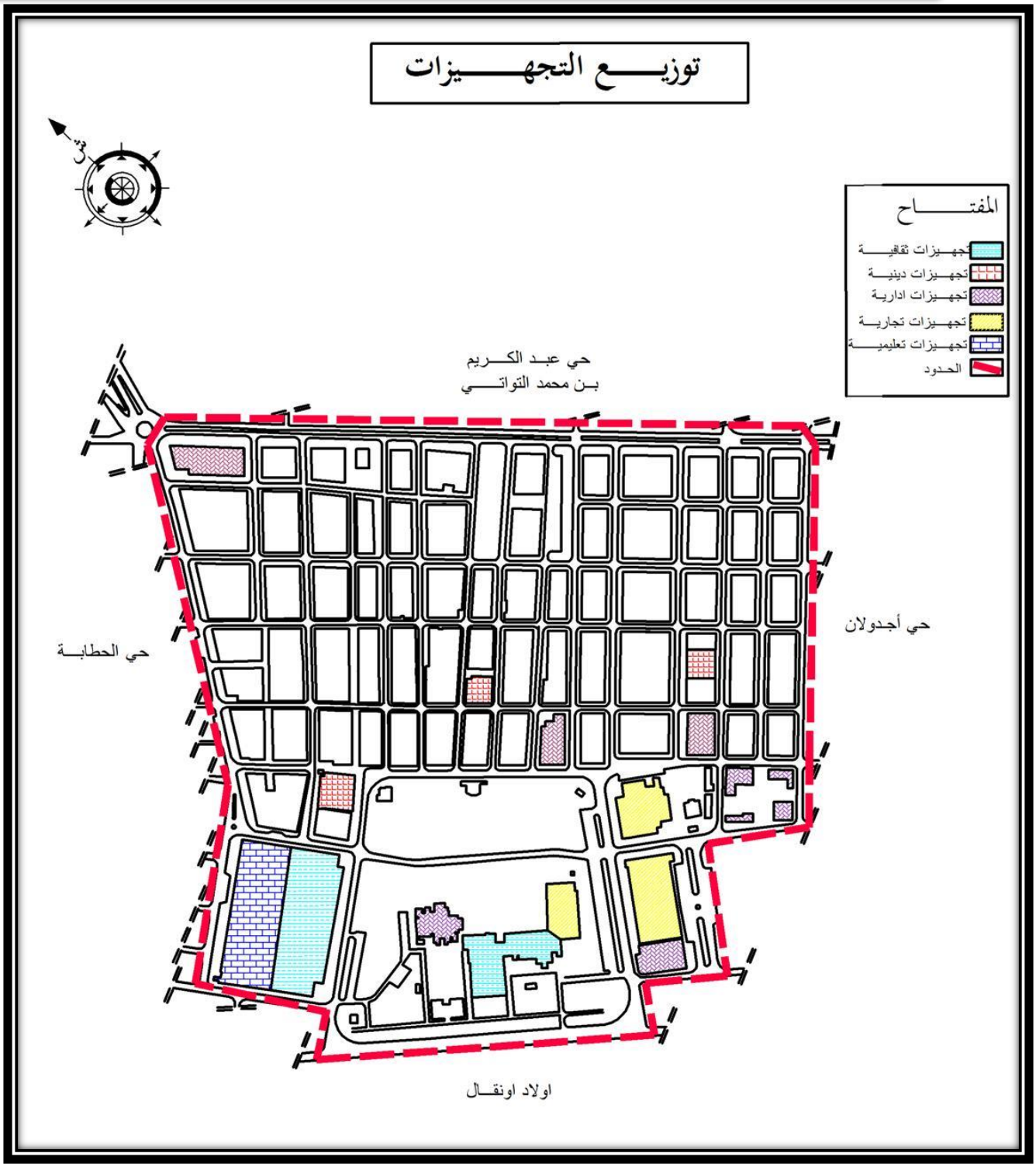
الصورة رقم(21): سكنات فقط

4-1 التجهيزات : تعد أحد العناصر الأساسية للحياة اليومية للسكان وتتواجد في منطقة الدراسة عدة تجهيزات دينية ،تعليمية ،إدارية ،خدماتية وثقافية هامة تقدر ب 7.88% من مساحة الحي حيث تقدر نسبتها ب 3.31هكتار .

الجدول رقم (06): التجهيزات

الرقم	التـــجـــهيز	المساحة م2
01	بلـــــــــدية أدرار	1300.00
02	مســـجد عثمان بن عفان	1050.00
03	مركز الاعلام وتنشيط الشباب	1300.00
04	الخطوط الجوية الجزائرية	200.00
05	سينما الافراح	1000.00
06	مديرية الشباب والرياضة	770.00
07	قصر الثقافة	5500.00
08	المفتشية الولائية للعمل	900.00
09	فندق توات	6300.00
10	سوق دينار الطيب	3050.00
11	مدرسة عائشة أمة المؤمنين	6135.00
12	مسجد الشيخ عبد القادر الجيلالي	1400.00
13	مسجد معاذ بن جبل	675.00
14	جمعية الضاوية	550.00
15	الرابطة الولائية لكرة القدم	480.00
16	صندوق المعاشات	480.00
17	مكتب التجمع الديمقراطي	650.00

18	الأمن الحضري الثالث	631.00
19	مكتب جبهة التحرير	730.00
المـــــجموع		33101.00



مخطط رقم (12): مخطط التجهيزات

المصدر:مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية

صورة رقم (22): تجهيز تعليمي

صورة رقم (23): تجهيز ديني

صورة رقم (24): تجهيز إداري

صورة رقم (25): تجهيز تجاري

من خلال المخطط و الصور تبين لنا أ ن جل التجهيزات تقع في الجهة الجنوبية مما يأثر ايجابيا على منطقة الدراسة ، و يجعلها موقع استراتيجي لمستعملي التجهيزات ، لكن تنعدم فيها بعض التجهيزات الصحية والامنية .

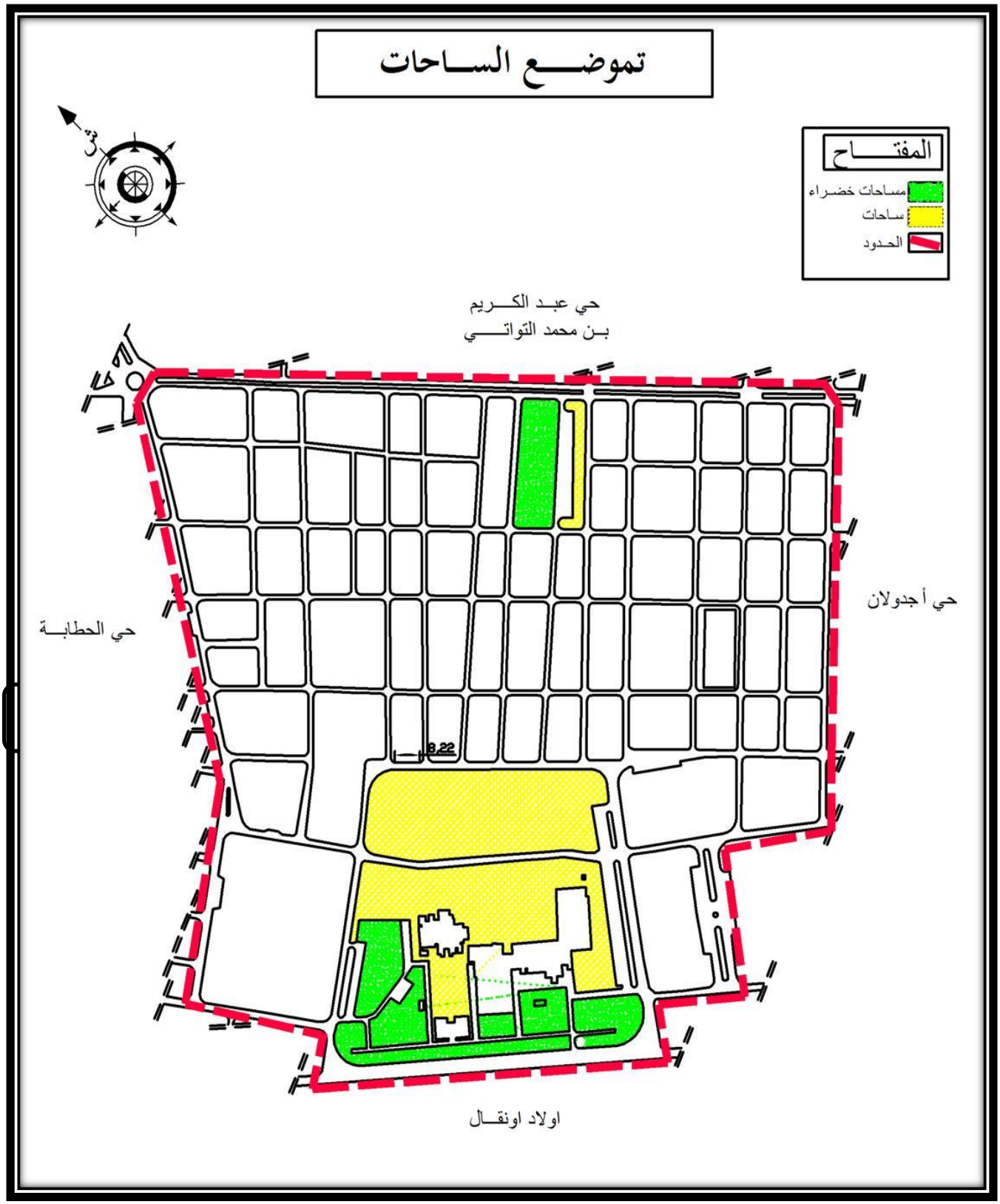
1- 5- الساحات و المساحات الخضراء :

تقدر مساحة الساحات و المساحات الخضراء في منطقة الدراسة بمساحة قدرها 23.3 هكتار أي بنسبة 55.5% بالمئة من المساحة الاجمالية ، وهذا حسب مديرية التعمير و البناء 2010 .

الجدول رقم (07): الاطار غير المبني

	منطقة الدراسة	
	المساحة بالهكتار	النسبة المئوية %
طرقات	9.00	38.60
مساحات حرة	12.10	52.00
مساحات خضراء	2.20	9.40
المجموع	23.30	100

المصدر :مديرية التهيئة والتعمير 2010



مخطط رقم (13): مخطط الساحات و المساحات الخضراء

معالجة الطالب بالاعتماد على PDAU

صورة رقم (26): ساحة عامة

صورة رقم (27): ساحة خاصة بالسكنات

صورة رقم (28): النخيل في الساحة

صورة رقم (29): مساحات خضراء

توجد نوعان من الساحات في منطقة الدراسة ، ساحة عامة تستعمل من قبل سكان المنطقة و المحيط المجاور ، و تقع في الجهة الجنوبية قرب التجهيزات لكن تفتقر الى المساحات الخضراء ، أما الساحة الخاصة بالسكنات فتقع في الجهة الشمالية بين السكنات ، وهي غير كافية بالنسبة لسكان ، و توجد بقرب منها مساحات خضراء و بنسبة قليلة بالنسبة للحي و معرضة للجفاف .

1- 6- الشبكات :

توجد في منطقة الدراسة مختلف الشبكات حسب مخطط شغل الارض لي حي عبد القادر الجيلالي نذكر منها :

* الخطوط الكهربائية: جميع السكنات والمرافق العمومية مستفيدة من شبكة الكهرباء المتواجدة بمنطقة الدراسة أي جل المرافق بها محولات كهربائية .

* شبكة الصرف الصحي : تتواجد بمنطقة الدراسة شبكة الصرف الصحي بأقطار مختلفة 200ملم – 300ملم – 400ملم .

* شبكة المياه الصالحة للشرب: تتواجد بمنطقة الدراسة شبكة مياه صالحة للشرب بقطر 100ملم إلى 200ملم وجميع السكنات مستفيدة منها.

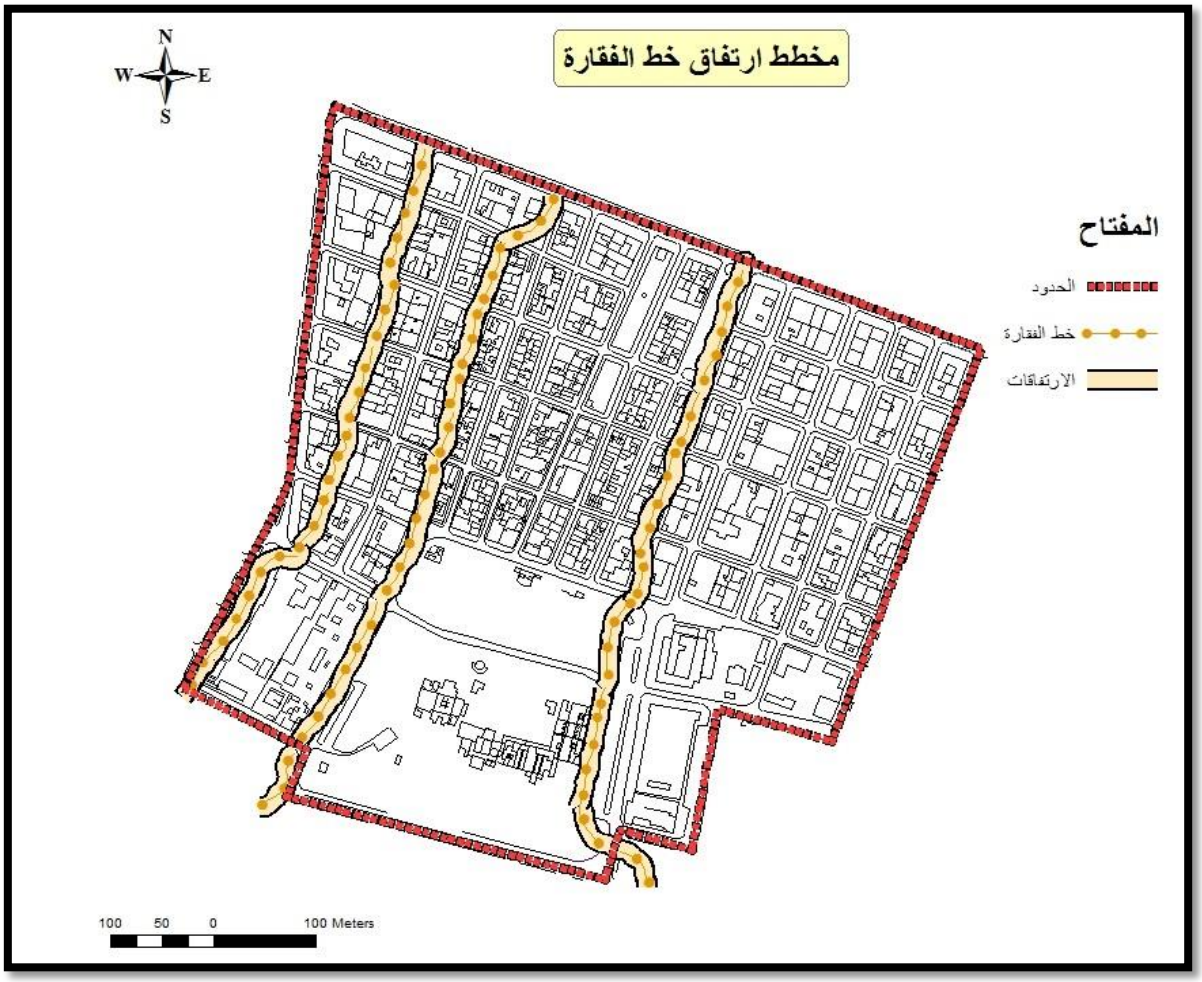
من خلال المخطط نلاحظ أن معظم الشبكات موجودة و جيدة في منطقة الدراسة ،و يعود ذلك بفضل الخطة الشطرنجية ، و هذا ما شجع السكان على البقاء في المنطقة .

1- 7- الارتفاقات و العوائق :

توجد في منطقة الدراسة 4 فقاقير القادمة من الجهة الجنوبية الى الجهة الشمالية ، حسب مخطط شغل الاراضي ل عبد القادر الجيلالي و وهي :

- فقارة ماسين .
- فقارة تاغجم بحيث فقارة تاغجم في حالة ميتة.
- فقارة أمراد .

- فقارة أغرينج .



مخطط رقم (15): مخطط ارتفاق خط الفقارة

المصدر:اعداد الطالب بالاعتماد على PDAU

صورة رقم (30): خط الفقارة في ساحة الشهداء

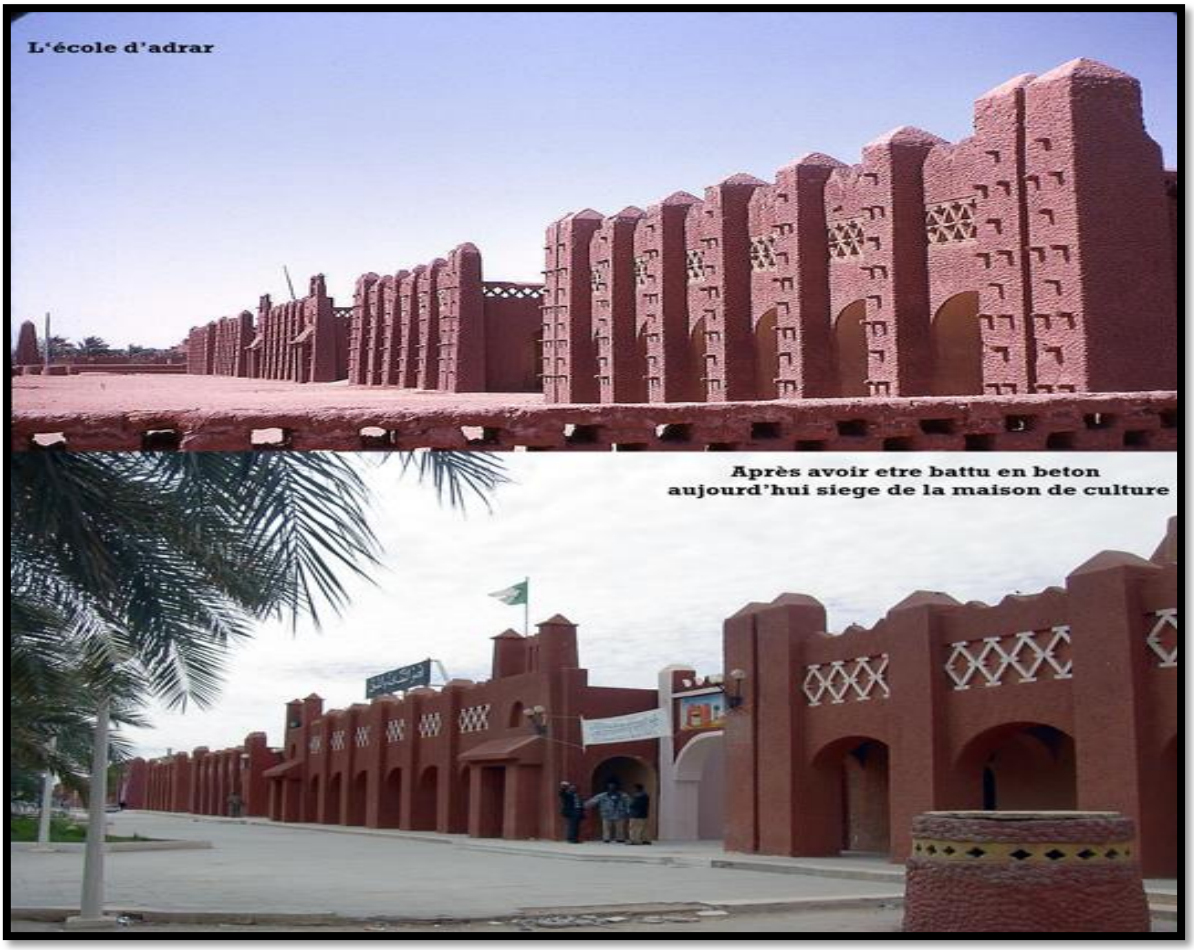
صورة رقم (31): خط الفقارة بين السكنات منهارة

صورة رقم (32): خط الفقارة في الساحة الخاصة

من خلال المخطط و الصور نلاحظ عدم و جود ارتفاق الفقارة بشكل جيد و خاصة بين السكنات و هذا ما أثر سلبا على النسيج العمراني داخل الحي .

1- 8- الواجهات العمرانية :

تعتبر الواجهة العمرانية من اهم العناصر المحددة للطابع العمراني والمجسدة لانعكاس الابعاد الاجتماعية والثقافية على الفضاء العمراني ، ومن هنا يجب تحليل الواجهة العمرانية في منطقة الدراسة من خلال التطرق لمميزات العناصر المكونة لها واغلبها التي ادت الى اختيار نمط دون اخر، ومن هنا يمكن أن نصنف الواجهة العمرانية في منطقة الدراسة الى واجهات عمرانية خاصة بالتجهيزات و واجهات عمرانية خاصة بالسكنات ، و الفرق بين القديم و الحديث في كلا الواجهتين ،والذي يكمن اساسا في الانسجام والاستمرارية بين العناصر المكونة لها.



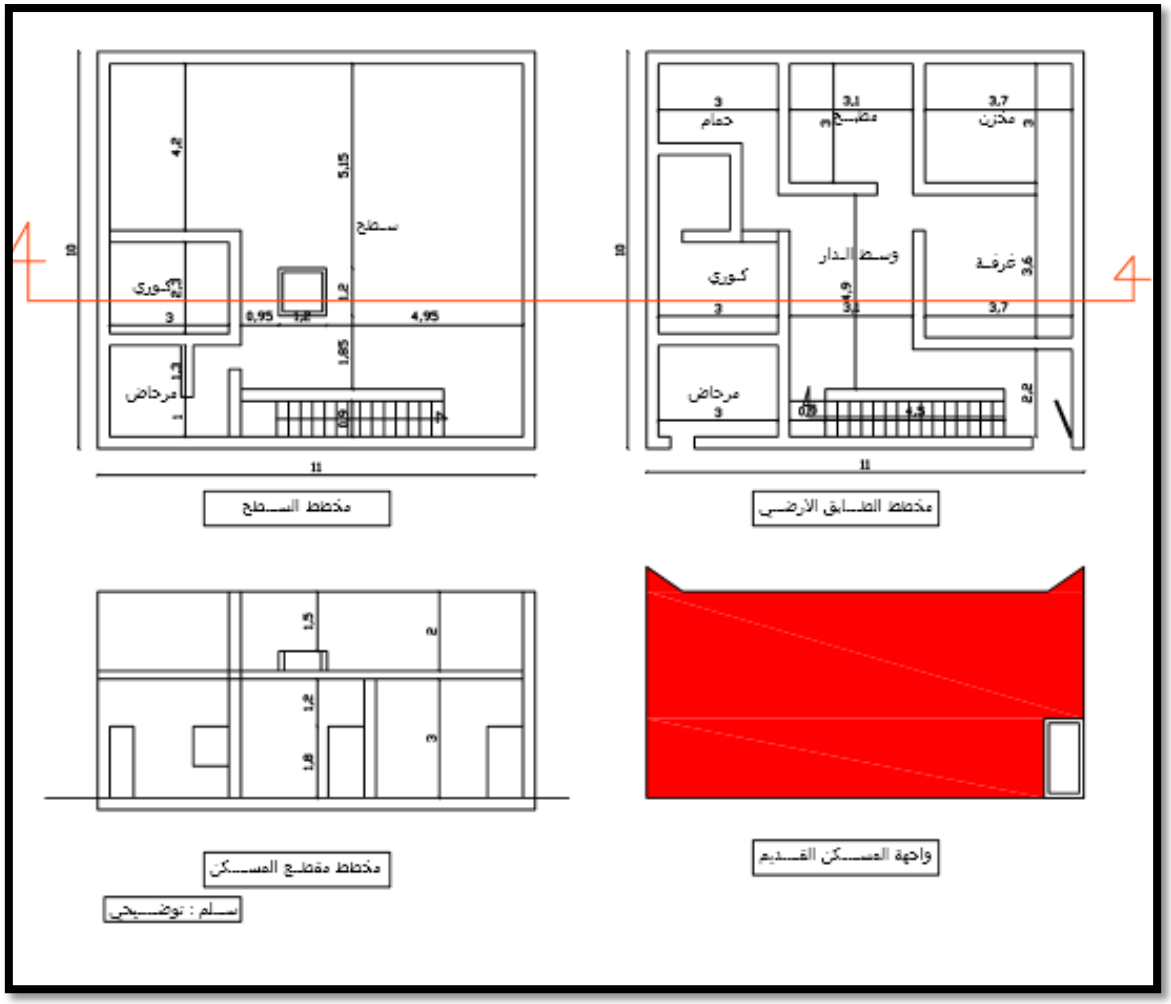
صورة رقم (33): الفرق بين القديم و الحديث بالنسبة لواجهات التجهيزات

نلاحظ أن الواجهات الخاصة بالتجهيزات و التابعة لملك الدول قد حافظو على الطابع العمراني بالنسبة الى اللون و الشكل، و كذلك الفتحات ، رغم تغير مواد البناء ويظهر ذلك جليا في الانسجام والاستمرارية الملاحظة عليها.

2- التحليل المعماري :من بين العناصر التي سيتم تحليلها هي مخطط المسكن القديم و كذا الحديث، ومعرفة عدد طوابق كل مسكن و الفرق بينهما ،وذلك كالتالي :

2-1- مخطط المسكن :

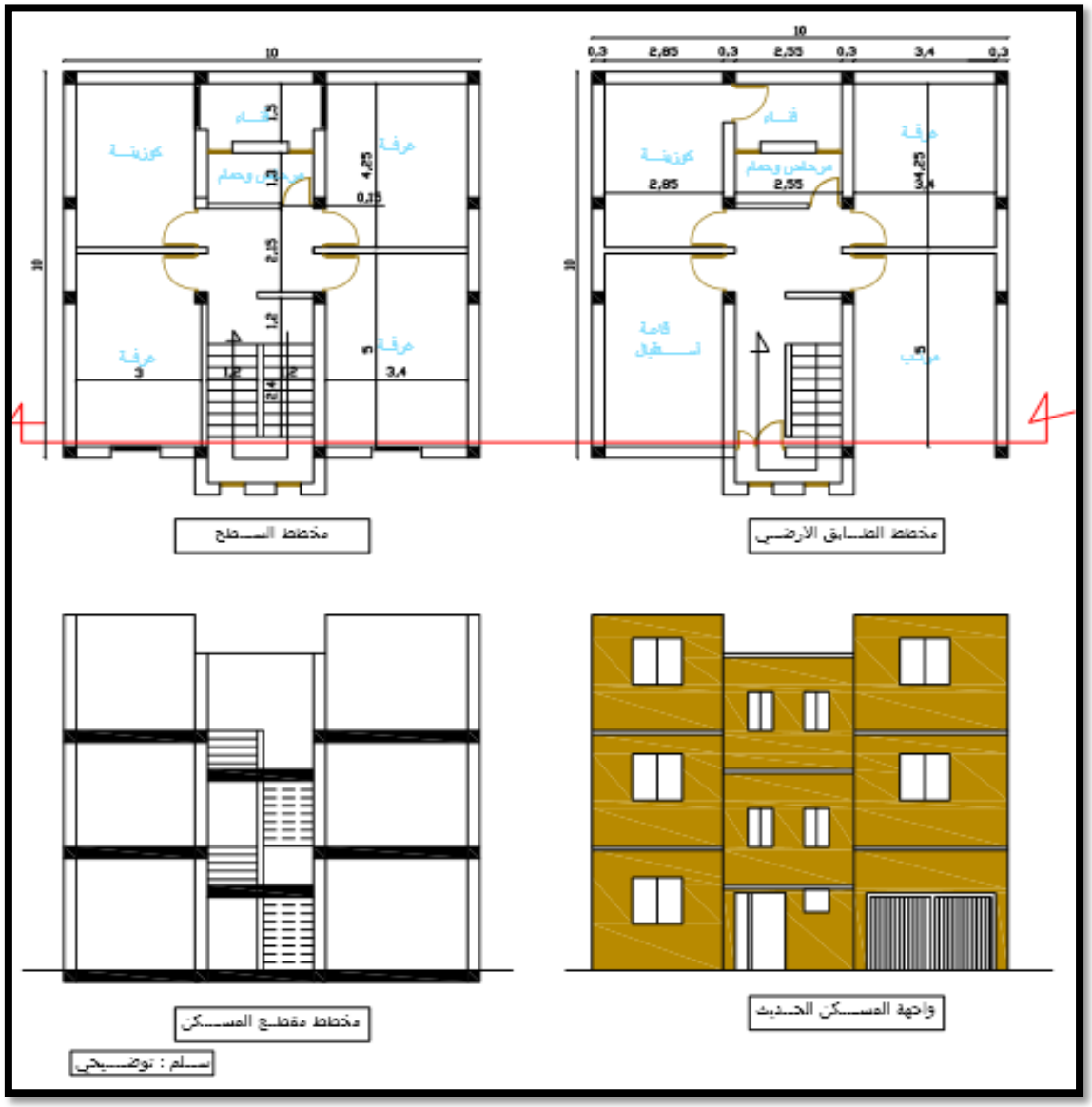
توجد في منطقة الدراسة عدة مساكن ، والاكثر استعمال هي المساكن ذات طابق أرضي و المساكن ذات طابق أرضي و طابق واحد و المخطط يوضح ذلك :



مخطط رقم (16): مخطط سكن

المصدر : من اعداد الطالب

من المخطط السابق يتضح أن معظم المساكن القديمة لديهم أسطح ، وهذا لاستعمالها في الليل و خاصة في فصل الصيف ، وكذلك لديهم مراحيض تقليدية و مخزن لجني التمور و هذا يتماشى مع المناطق الصحراوية .



مخطط رقم (17): مخطط مسكن حديث

المصدر : من اعداد الطالب

من خلال المخطط لمسكن حديث يتبين لنا أنه لا يتماشى مع طبيعة المنطقة ، وخاصة من حيث اللون الاصفر و الفتحات في الواجهة ، و مبدأ حرمة داخل المسكن ، كذلك من حيث عدد الغرف .

2-2- عدد طوابق المسكن :

توجد في منطقة الدراسة سكنات فردية ، لكن اختلاف عدد طوابقها حسب الاهمية و مساحة الارضية ، و حسب الترتيب التالي :

- مسكن ذو طابق أرضي .
- مسكن ذو طابق أرضي و طابق واحد .
- مسكن أكثر من طابقين .

صورة رقم (34): مسكن بطابق أرضي

صورة رقم (35): مسكن طابق ارضي وطابق واحد

صورة رقم (36): مسكن اكثر من طابقين

من خلال الجدول يتضح لنا أن منطقة الدراسة توجد بها سكنات فردية لكن تختلف في عدد طوابقها ، حسب مواد البناء و وظيفة المسكن ، و حسب مساحة المسكن ، وهذا يأثر على جيولوجية الارض و على معدل شغل المسكن .

2-3 -واجهة المسكن :

في المناطق الصحراوية معظم الواجهات تكون بالون الاحمر و فتحات ضيقة ، و في منطقة الدراسة نلاحظ ما يلي :

أن ظهور الالوان و الاشكال (الشرفات)، التي لاتتلائم مع المناطق الصحراوية يعود سببها الى إنعدام المراقبة من طرف السلطات المعنية ، و رغبة السكان في التطور و تزيين الواجهات .

صورة رقم (37): واجهة مسكن تقليدى

صورة رقم(38):واجهة مسكن حديث

III. الدراسة المناخية :

رغم الأهمية الكبيرة التي تحتلها الدراسة المناخية في مختلف الدراسات والبحوث العمرانية الا انها لا تأخذ بعين الاعتبار ، أن الحي يتأثر تأثرا سلبيا بالظواهر المناخية من اشعاع شمسي ، حرارة ،رياح ،امطار ، ورطوبة نسبية وسنتطرق الى هذه العناصر بالتفصيل:

1- تأثير الاشعاع الشمسي :

تعد المناطق الصحراوية أكبر المناطق التي تكون فيها أشعة الشمس حارة و خاصة في فصل الصيف ، و منطقة الدراسة من بين المناطق الحارة ، لأنه يوجد بها مجموعة من الطرقات المهيكلة بحيث تختلف من جزء الى أخر من خلال أبعاد الطرقات المهيكلة للنسيج ، حيث نجد أن تأثير الإشعاع الشمسي في المنطقة مباشر ، وخاصة على الطرقات الواسعة و المستقيمة المتجهة من (الشمال ، الجنوب) ، و

على الساحة لأنها تنعدم فيها المساحات الخضراء ، و أخيرا تأثير مباشر على السكنات وخاصة على السكنات التي ليست باللون الاحمر .

2-تأثير الرياح :

تعرف المناطق الصحراوية الاكثر تعرضا للرياح المحملة بالاتربة ، و منطقة الدراسة تسودها ثلاثة أنواع من الرياح و هي :

- رياح شمالية : السائدة تهب في فصل الخريف .
- رياح شمالية شرقية :هي الاكثر تردد تهب في فصل الصيف .
- رياح شرقية : تهب في فصل الصيف .

حيث ان منطقة الدراسة طرقات واسعة و مستقيمة هي التي أدت الى زيادة سرعة الرياح الشمالية ، و كذلك الساحة الشاغرة من الجهة الجنوبية هي التي أدت الى زيادة سرعة الرياح القادمة من الجهة الجنوبية .

3-تأثير الحرارة و طريقة التهوية :

تعتبر درجة الحرارة عامل أساسي في مدى تحقيق الراحة المناخية للإنسان خاصة ساكني المناطق الصحراوية ، ولهذا فإن درجة الحرارة في منطقة الدراسة يجب مراعاتها و خاصة في توفير الراحة للإنسان سواء في الفضاءات الداخلية أو الخارجية .

صورة رقم (39):سوء توجيه المسكن

صورة رقم(40):نوعية تصميم المبانى

صورة رقم (41): ساحة غير مشجرة

من خلال الصور المتواجدة في منطقة الدراسة ، يتبين لنا أن تأثيردرجة الحرارة على السكان من الناحية الداخلية ناتج عن سوء توجيه المباني و تعرض الواجهات (شرقية ، غربية) الى أشعة الشمس طول النهار ، و كذلك نوعية تصميم هذه المباني و مواد البناء ، و هذا مما دفع السكان الى تهوية مساكنهم بمكيفات التبريد ، و تكبير النوافذ و الشرفات دون استخدام أي تقنية تصميمية خاصة بالمناطق الصحراوية .

أما على المستوى الخارجي ، فتأثير درجة الحرارة المرتفعة ناتج من عدم و جود مساحات خضراء في الساحة لتوفير الظل ، و عدم وجود ممرات مغطاة بين السكنات أو في الساحة .

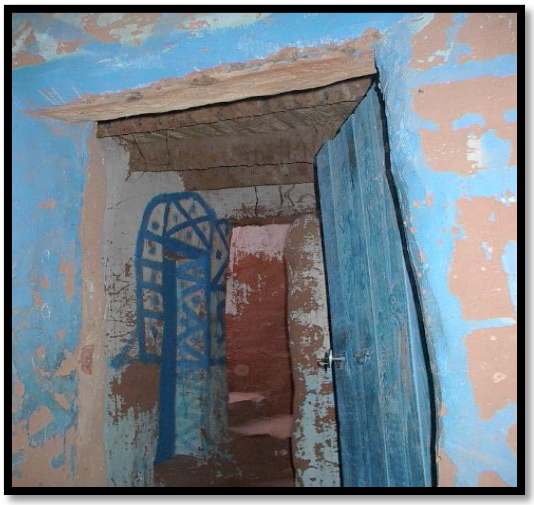
4- مواد البناء :

تغير مواد البناء مع التطور و نشأة منطقة الدراسة ، و يمكن أن نميز نوعين من مواد البناء وهما :

- مواد البناء القديمة مثل : جدوع النخيل و الاعشاب ، الجريد و أوراق النخيل و التغوري ، و الحجارة المحلية .
- مواد البناء الحديثة مثل : الطوب ، الخرسانة ، الخرسانة المسلحة .....

توجد في منطقة الدراسة نوعان من مواد البناء على العموم ، فمواد البناء قديما كانت تتماشى مع خصوصية المناطق الصحراوية ، وكانت مواد البناء البسيطة متوفرة بكثرة ، لكن مع مرور الوقت زالت بنسبة كبير عند حلول مواد البناء الحديثة ، رغم أن هذه الاخيرة لا تتماشى مع خصوصية المناطق الصحراوية و لا تتلائم مع مناخها . و يعود سبب التغير هو نقص المواد المحلية ، و كذلك رغبة السكان في التطور و إهمال الأصالة .

صورة رقم (42): مواد بناء حديثة



صورة رقم (43): مواد بناء قديمة

IV. الدراسة الاجتماعية :

تعتبر هذه الدراسة من أهم الدراسات العمرانية ، لأن هذه الدراسات هو بمثابة تحليل للحياة الاجتماعية لسكان منطقة الدراسة (حي عبد القادر الجيلالي) ، فتاريخ نشأته تعود في عهد الاستعمار الفرنسي ، فبعد تمركزه في الحي قام ببناء نواته الاستعمارية بشمال القصور القديمة ، وهذا من أجل حصرها و مراقبتها ، وقام بأنشاء الخطة الشطرنجية و بوضع ساحة الشهداء التي كانت تسمى سابقا بساحة لابرين في هذا الحي ، ولاكن هذه الخطة و النسيج لا يتماشى مع طبيعة المنطقة ، ولا مع مناخها الحرارة ، لأن هذه شوارع واسعة و طويلة مما يتعرض المار لأشعة الشمس و خاصة في فصل الصيف ، عكس ما كان في القصور ، فنسيج العمراني لهذه الاخيرة كانت عبارة عن أزقة ملتوية وضيقة ، اضافة الى تضام البنايات في ما بينها ، واستعمال مواد البناء محلية ، أما في يخص علاقة السكان الساكنين بها في الوقت الحالي فإنها من أصول مختلفة ، فقد جاءت من أماكن متعددة أي أنها لا توجد روابط اجتماعية فيما بينها ، بل تربطهم علاقة التجارة أو العمل فقط ، أما ساحة الشهداء فقد أصبحت مكان ترفيهي و مركز تواصل الاجتماعي وخاصة في الفترة المسائية بعد التفرغ من العمل .

رابعا:اهم مشاريع التحسين الحضري في حي عبد القادر الجيلالي.

بعد الزيارة الميدانية للحي استخلصنا مجموعة من المشاكل التي يعاني منها الحي ومن بين هذه المشاكل مايلي:

- عدم وجود تجانس في الانسجة العمرانية .
- عدم وجود ساحات لعب ومساحات خضراء مهيأة.
- غياب التجانس في الواجهات العمرانية بحيث لانستطيع أن نميز نمط خاص بالمنطقة.
- ضيق الطرقات وعدم استفادة معظم المساكن من طرق الدرجة الثانية.

- عدم احترام الارتفاقات .
- الحي يفتقد لبعض الاحتياجات المهمة والضرورية بمختلف أنواعها.

ولهذا تدخلت الدولة على الحي وعملت على بعض مشاريع التحسن الحضري، ومن اهم المشاريع في الحي مايلي:

الجدول رقم (08):مشاريع التحسين الحضري في حي عبد القادر الجيلالي

الرقم	اسم المشروع	المقاول	مبلغ الاشغال	مدة الانجاز
01	شارع محمد العطشان وشارع العربي بن لمهيدي مشروع الشوارع المغطات	EURL ADJEDLAOUN	5.854.800.0	الاتفاقية جارية
02	تهيئة حضرية (الانارة العمومية وتزين خارجيا) في ساحة الشهداء	صالحي مصطفي	54765468.25	اعمال جارية 2015/01/04
03	شارع محمد العطشان التزين الخارجي تهيئة المساحات الخضراء	بوشنوف فاطمة	6.680.700.0	من 2013/11/11 الى2014/01/09
04	اقامة في حي عبد القادر الجيلالي تزين الحي بالمناظر الطبيعية الخارجية	عثماني عبد الله	14.747.075.00	الاتفاقية جارية

المصدر: مديرية التعمير والبناء 2018+معالجة الطالب.

من خلال الجدول نستنتج ان منطقة الدراسة لم تستفد كثيرا من مشاريع التحسين الحضري حيت كانت اغلبها عبارة عن تهيئة حضرية لساحة الشهداء ومشروع الشوارع المغطات والانارة العمومية .

خلاصة الفصل

بالرغم من المحاولة من طرف الدولة لتحسين من المشاكل التي يعاني منها الحي الا انه تبين أن مركز المدينة يعاني من عدة إختلالات تنظيمية وتسيرية ويرجع ذلك إلى سوء التسير والتخطيط وعدم إحترام المخططات والتوصيات إضافة إلى غياب الرقابة الميدانية للمشاريع ومن أهم هذه الاختلالات نذكر :

- غياب لجنة الحي: عدم وجود لجنة على مستوى الحي ترفع انشغالاتهم و اقتراحاتهم لدى السلطات المختصة ، بالإضافة إلى توعية السّكان بضرورة المحافظة على وسطهم المعيشي، كما تشرف على الحملات التطوعية داخل الحي، فبالرّغم من أهميتها إلاّ أنّها غير موجودة بالحي، و هذا من الأسباب التي أدّت إلى التّهميش الذي يعانيه خاصة فيما يتعلق بالاستفادة من عمليات التّحسين المبرمجة في المدينة.
- تعاني منطقة الدراسة من نقص كبير في التجهيزات تتمثل في تجهيزات ثقافية، إدارية، ترفيهية
- غياب الحدائق و المساحات الخضراء و فضاءات اللعب رغم وجود مساحات شاغرة.
- مشكل النّظافة: يعاني الحي من مشاكل متعلقة برمي النفايات، بالإضافة إلى انتشار الأماكن العشوائية لرمي القمامة، و السّبب في ذلك نقص تغطية الحي بحاويات الجّمع و الأّهم من ذلك هو غياب الوّعي لدى السّكان بأهميّة البعد البيئي في حياتهم.

و لهذا فإنّ الحي في حاجة مماسّة إلى عملية تدخّل للارتقاء بجودة الحياة و إطار المعيشة به لأنه كلّما أمكن الارتقاء بمستوى الأداء الوظيفي للأحياء بمكوناتها و عناصرها المختلفة، فإنّ التّأثير الإيجابي المتوقّع على الجوانب النّفسية و الصّحية للسّكان سيكون أكبر ممّا ينعكس على معدلات الانتاج، و رفع المستوى الاجتماعي والاقتصادي، و إيجاد نوع من الرّابط بين الإنسان و الفضاء

الحضري، و يؤدي ذلك إلى مساهمة السّكان في الحفاظ على المحيط الذّي يعيشون فيه و مشاركتهم في التخلص من مظاهر التّدهور الموجودة به.

الفصل الثالث: تحليل الاستمارة والاقتراحات والتوصيات

مقدمة الفصل.

1- تحليل استمارة البحث الميداني.

خلاصة الاستمارة.

2- تحليل المقابلة.

3- تحليل ومناقشة الفرضيات.

4- الاقتراحات والتوصيات.

خلاصة الفصل.

تمهيد الفصل

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

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

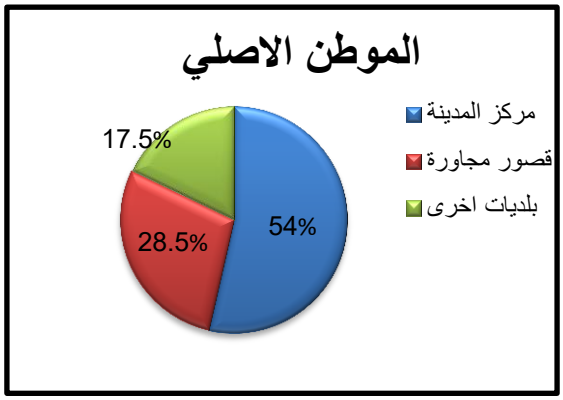
1- تحليل استمارة البحث الميداني :

بعد توزيع الاستمارات على سكان حي عبد القادر الجيلالي بمعدل 10 % من عدد المساكن والذي يقدر ب 280 مسكن ، أي عدد الاستمارات كان 28 استمارة ، و التي نحن بصدد تحليلها من أجل ربطها بالفرضيات و الاهداف ، من الاجابات كانت على النحو التالي:

1-السؤال الاول:

الجدول رقم (09):الموطن الاصلي للعينة

الموطن الاصلي	العدد	النسبة
مركز المدينة	15	54
القصور المجاورة	08	28.5
بلديات اخرى من الولاية	05	17.5
	28	100



الشكل رقم(03):الموطن الاصلي للعينة

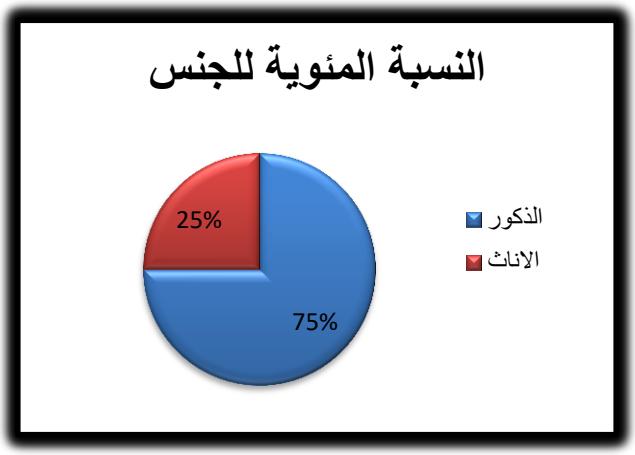
المصدر: اعداد الطالب 2018

من خلال الجدول والشكل نلاحظ ان نسبة 54% موطنهم الاصلي هو مركز المدينة

2-السؤال2 0:

الجدول رقم(10):توزيع أفراد العينة

الجنس	العدد	النسبة
الذكور	21	%75
الاناث	07	%25
المجموع	28	%100



الشكل رقم (04):توزيع أفراد العينة

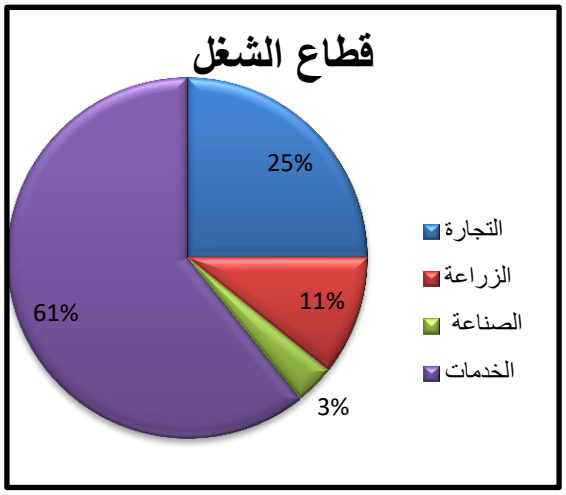
المصدر: اعداد الطالب 2018

من خلال الجدول و الشكل الخاص بتوزيع عينة البحث حسب الجنس، يتضح لنا أن نسبة الذكور هي 75 % ، وهذا يدل على أن الذكور أكثر تواجد في الحي أثناء عملية ملئ الاستمارة لان أغلبهم عمال و تجار و لان المجتمع القاطن في الحي ليسوا كلهم أصليون بل جاءوا للبحث عن العمل و التجارة ، أما نسبة الاناث فهي ضعيفة جدا تقدر ب 25 % لان الحي تعددت وظائفه أي لم يعد حي سكني فقط بل أصبح مجال للاستثمار و العمل و التجارة.

3-السؤال 03:

الجدول رقم (11):قطاع الشغل

قطاع الشغل	العدد	النسبة
التجارة	07	%25
الزراعة	03	%11
الصناعة	01	%4
الخدمات	17	%61
المجموع	28	%100



الشكل رقم(05):قطاع الشغل

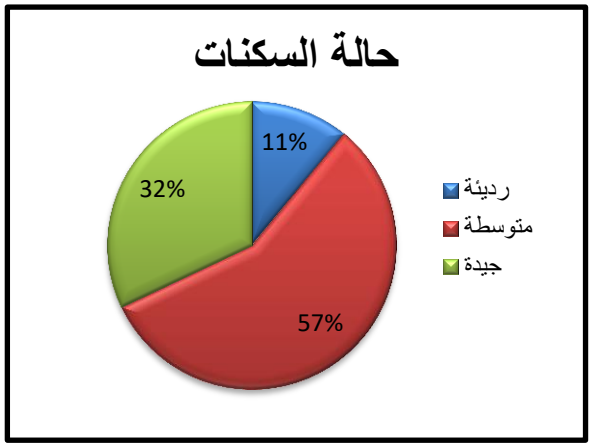
المصدر: اعداد الطالب 2018

لاحظ أن 61%من السكان يشتغلون في قطاع الخدمات وهذا راجع لطبيعة المنطقة والموقع بالإضافة إلى الكم الهائل من التجهيزات الموجودة كما أن 25% منهم يشتغلون في قطاع التجارة وهذا مايترجم وجود عدد كبير من المحلات التجارية في المنطقة.

4-السؤال 04:

الجدول رقم(12):حالة المسكن

حالة المسكن	العدد	النسبة
رديئة	**03**	**%11**
متوسطة	**16**	**%57**
جيدة	**07**	**%32**



الشكل رقم(06):حالة المسكن

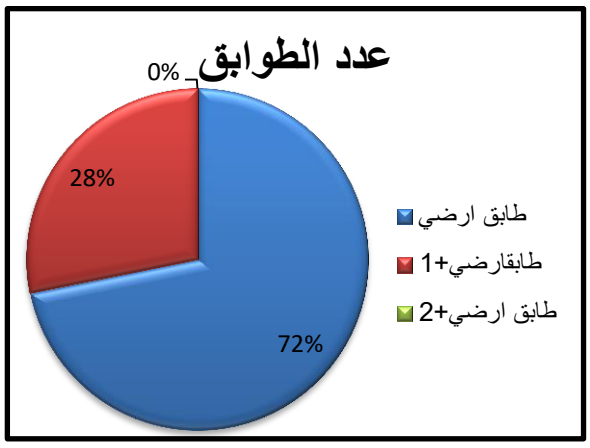
المصدر : اعداد الطالب2018

نلاحظ أن 57% من مساكن المنطقة في حالة متوسطة أما نسبة المساكن التي في حالة جيدة فهي 32%اما الرديئة فهي11% وهذا راجع لنوعية مواد البناء المستعملة .

5-السؤال05:

الجدول رقم(13):عدد الطوابق في المسكن

علو المسكن	العدد	النسبة
طابق ارضي	20	%71
طابق ارضي+1	08	%28
طابق ارضي+2	00	%00



الشكل رقم(07):عدد الطوابق في المسكن

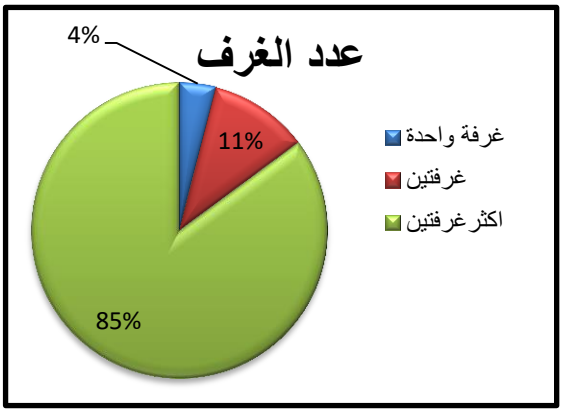
المصدر:اعداد الطالب 2018

من خلال الجدول و الشكل نلاحظ أن عدد الطوابق تختلف حسب مساحة المسكن و وظيفة الاستعمال ،فمساكن السكان الاصليون ذات طابق أرضي تقدر بنسبة 71 % ، أما المساكن ذات طابق الواحد فإن معظم طوابقها الارضية مستعملة في التجارة و تقدر ب 28 % ، وأخيرا المساكن التي تتعدى طابقين فهي تقريبا معدومة وهي التي يقوم أصحابها بكرائها لزائري المنطقة و المدينة .

6-السؤال 06:

الجدول رقم(14):الغرف في المسكن

عدد الغرف	العدد	النسبة
غرفة واحدة	**01**	**%04**
غرفتين	**03**	**%11**
اكثر من غرفتين	**24**	**%85**



الشكل رقم(08):الغرف في المسكن

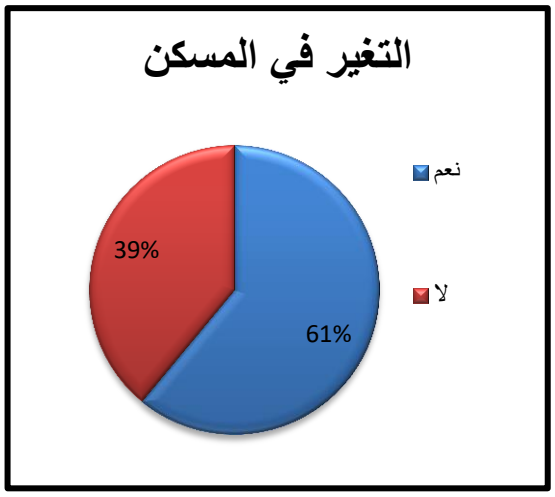
المصدر: اعداد الطالب 2018

من خلال الجدول و الشكل يتضح لنا أن عدد الغرف في المسكن يخضع الى مساحة الأرض المبنى عليها المسكن و كيفية استخدام الارض ، ومنه فإن أغلب المساكن في الحي غرفها تتعدى الثلاثة غرف واكثر بنسبة كبيرة جدا تقدر ب 85 %، وهذا ما شجع السكان على فتح غرف للتجارة أو ورشات حرفية، أما المساكن التي تتكون من غرفتين فتقدر ب 11 %، و أخيرا المساكن التي تتكون من غرفة واحدة فهي غالبا تكون نتيجة تقسيم الارض الوراثية بين افراد العائلة .وهي قليلة جدا تقدر نسبتها ب 04 % .

-السؤال 07:

الجدول رقم (15):نسبة التغير في المسكن

تغير على المسكن	العدد	النسبة
نعم	17	%61
لا	11	%39



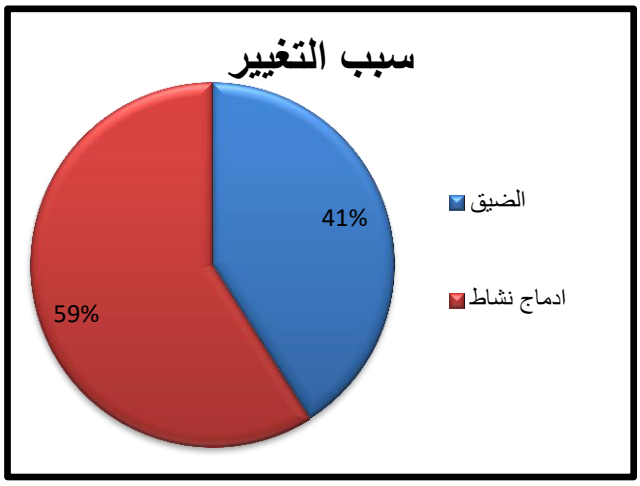
الشكل رقم(09):نسبة التغير في المسكن

المصدر :اعداد الطالب 2018

8-السؤال 08:

الجدل رقم(16):سبب التغير في المسكن

سبب التغيير	العدد	النسبة
الضيق	07	%41
ادماج نشاط	10	%59
المجموع	17	%100



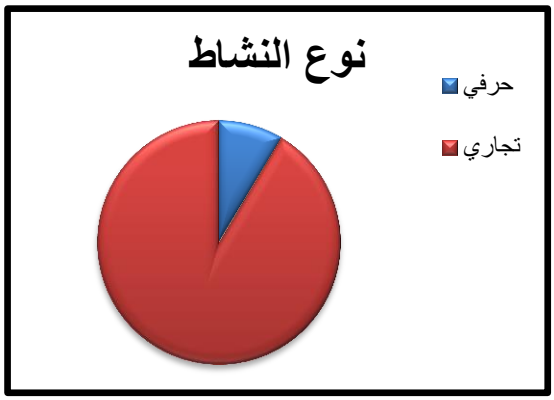
الشكل رقم(10):سبب التغير في المسكن

المصدر:اعداد الطالب 2018

9-السؤال 09:

الجدول رقم (17):نوع النشاط في المسكن

نوع النشاط	العدد	النسبة
حرفي	03	%30
تجاري	07	%70
المجموع	10	%100



الشكل رقم(11):نوع النشاط في المسكن

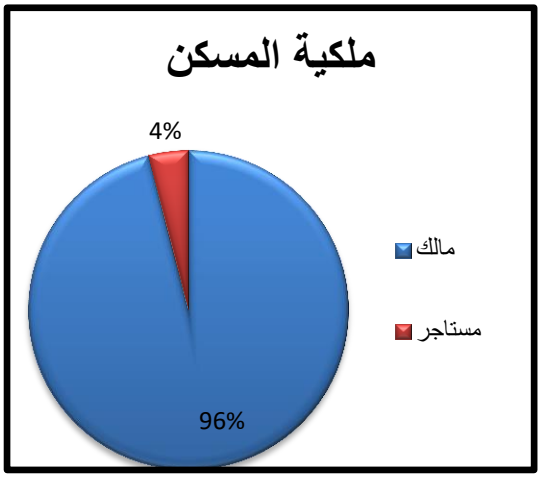
المصدر: اعداد الطالب 2018

من خلال الجداول(15-16-17) والدوائر النسبية(08-09-10) نلاحظ ان 61 %من السكان ادخلو تغيرات على مساكنهم اما بسبب الضيق بنسبة41% ، ، واما بسب ادماج نشاط تجاري اوحرفي بنسبة 59% ، ويغلب النشاط التجاري بنسبة 70% وهذا نظرا للموقع الهام وهو مركز المدينة .

10-السؤال 10:

الجدول رقم(18):ملكية المسكن

ملكية المسكن	العدد	النسبة
مالك	27	%96
مستاجر	01	%04
المجموع	28	%100



الشكل رقم(12):ملكية المسكن

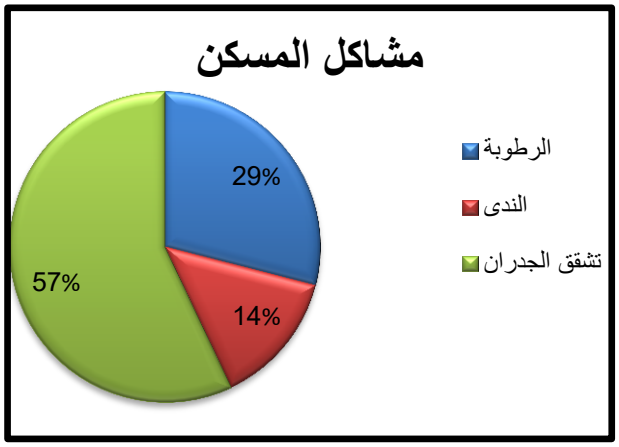
المصدر: اعداد الطالب 2018

من خلا الجدول والدائرة النسبية نلاحظ ان معظم سكان المنطقة يملكون مساكنهم بنسبة96% وهذا دلالة على أنهم مواطنون أصليون للمنطقة أما 4%منهم يسكنون منازل العائلة الكبيرة او مستأجرة وهي منازل في حالة رديئة خرج منها أصحابها وتركوها للإجار .

11.-السؤال 11:

الجدول رقم(19):مشاكل في المسكن

مشاكل في المسكن	العدد	النسبة
الرطوبة	08	%29
الندى	04	%14
تشقق الجدران	16	%57



الشكل رقم(13):مشاكل في المسكن

المصدر: اعداد الطالب 2018

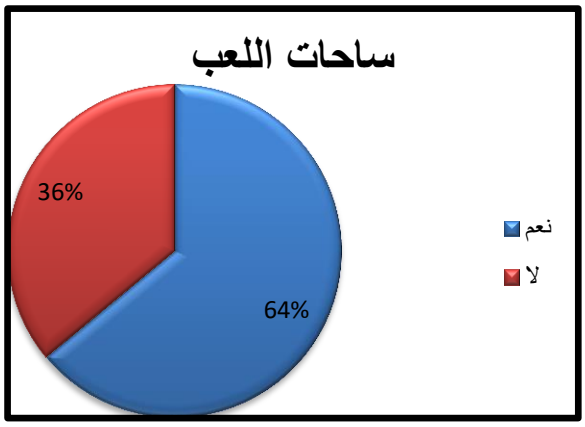
من خلال الجدول والدائرة النسبية نلاحظ ان المشكل الذي يعاني منه السكان هو مشكل تشقق الجدران بنسبة57% والرطوبة بنسبة 29%وهذا راجع لطبيعة المنطقة حيث تمتاز بشدة الحرارة والرياح .

12-**السؤال12:**

المساحات المتوفرة في الحي

الجدول رقم(20):مساحات اللعب في الحي

مساحات اللعب	العدد	النسبة
نعم	18	%64
لا	10	%36
المجموع	28	%100

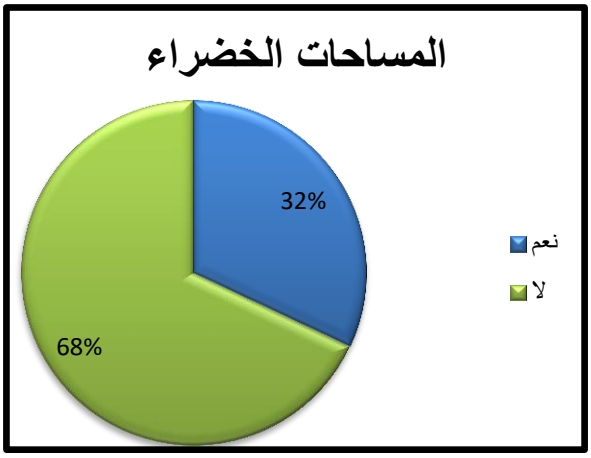


الشكل رقم (14):مساحات اللعب في الحي

المصدر: اعداد الطالب 2018

الجدول رقم(21):المساحات الخضراء في الحي

مساحات خضراء	العدد	النسبة
نعم	09	%32
لا	19	%68
الجموع	28	%100

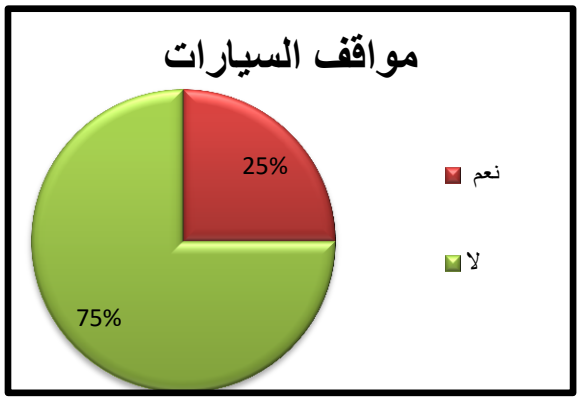


الشكل رقم(15): المساحات الخضراء فى الحى

المصدر: اعداد الطالب 2018

الجدول رقم (22):مواقف السيارات فى الحى

مواقف السيارات	العدد	النسبة
نعم	07	%25
لا	21	%75
الجموع	28	%100



الشكل رقم(16):مواقف السيارات في الحي

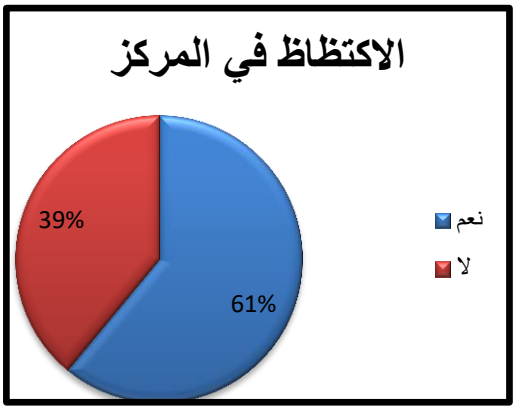
المصدر: اعداد الطالب 2018

من خلال الجداول (20-21-22) والدوائر النسبية(13-14-15) نلاحظ ان المساحات الخضراء قليلة بنسة 32% وتتجلى في بعض النخيل ،لذا فان 68% لا توجد بها مساحات خضراء ، اما مواقف السيارات فهي قليلة جدا وبنسبة 25%، اما ساحات اللعب فهي بعض الشي متوفرة بنسبة64% .

13- السؤال 13:

الجدول رقم(23):الاكتظاظ فى المركز

الاكتظاظ في المركز	العدد	النسبة
نعم	17	**%61**
لا	11	**%39**



الشكل رقم(17):الاكتظاظ في المركز

المصدر: اعداد الطالب 2018

من خلال الجدول والدائرة النسبية نلاحظ ان نسبة61%يوجد اكتظاظ في المركز وهذا راجع الى طبيعة المنطقة استراتيجية وتحتوي على عدد كبير من التجهيزات وعامرة بالنشاطات سواء تجارية او ثقافية او خدماتية.

14-السؤال 14:

الجدول رقم(24): مختلف الشبكات الموجودة في المركز

الشبكات بالمركز	العدد	النسبة
ماء	28	%100
صرف صحي	27	%96
كهرباء	28	%100
غاز	25	%89
هاتف	26	%93

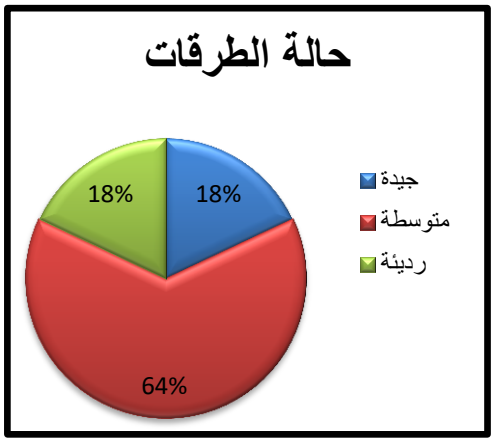
المصدر: اعداد الطالب 2018

من خلال الجدول نلاحظ ان المركز موصول بجميع الشبكات (الماء ، الكهرباء، الغاز، الصرف الصحي، الهاتف).

15- السؤال 15:

الشكل الرقم (25):حالة الطرقات

حالة الطرقات	العدد	النسبة
جيدة	05	%18
متوسطة	18	%64
ردئية	05	%18
المجموع	28	%100



الشكل رقم(18):حالة الطرقات

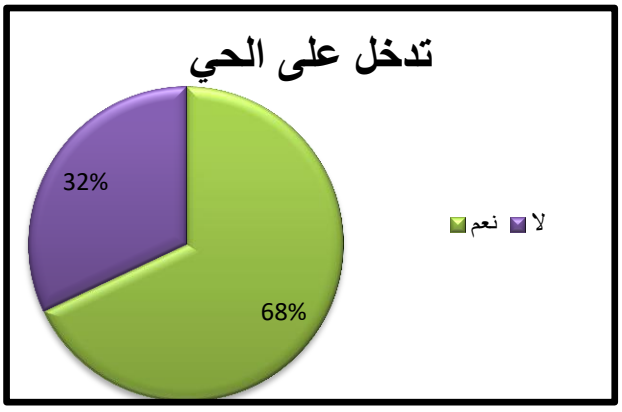
المصدر: اعداد الطالب 2018

نلاحظ أن 64% من السكان يرون أن الطرق في حالةمتوسطة أي تقريبا ضعف الذين يقولون بأنها رديئة وجيدة وهذا راجع لأنواع الطرق الموجودة (رئيسية ،ثانويةوثالثية).

16-السؤال 16:

الجدول رقم (26):التدخل على الحي

تدخل على الحي	العدد	النسبة
نعم	19	%68
لا	09	%32



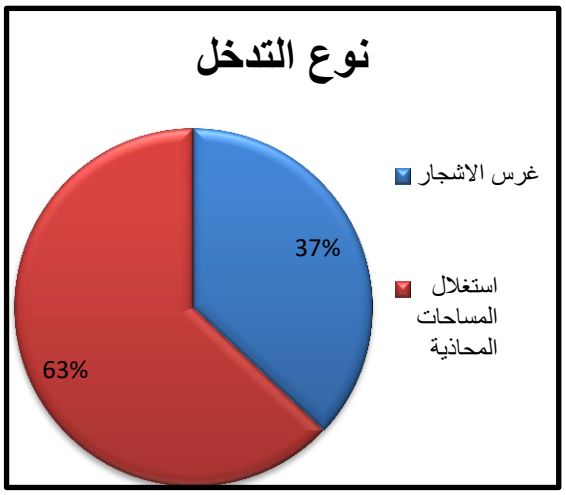
الشكل (19):التدخل على الحى

المصدر:اعداد الطالب2018

17-السؤال 17:

الجدول رقم(27): نوع التدخل في الحي

نوع التدخل	العدد	النسبة
غرس الاشجار	07	% 37
استغلال المساحات المحاذية	12	%63
المجموع	19	%100



الشكل رقم (20):نوع التدخل في الحي

المصدر: اعداد الطالب2018

من خلال الجداول (26-27) والدوائر النسبية(18-19) نلاحظ ان الحي حدث علية تدخلات على الفضاء الخارجي له بنسبة 68%حيث نوع التدخل الذي طرأ علية هو استغلال المساحات المحاذية بنسبة كبيرة 63% وكذلك غرس الاشجار بنسبة قليلة.

18-السؤال 18:

من خلال الاستبيان لاحظنا ان الحي يفتقر الى وسائل حضرية اهمها :حاويات القمامة، ملاعب، مقاعد، مساحات خضراء.

19-السؤال 19:

الجدول رقم (28):مشاريع التحسين الحضري في الحي

مشاريع التحسين في الحي	العدد	النسبة
تعبيد الطرقات	20	%71
الصرف الصحي	19	%68
مساحات خضراء	10	%36
الانارة العمومية	25	%89

المنشآت الرياضية	07	%25
تبليط الارصف	23	%82
مواقف السيارات	08	%29

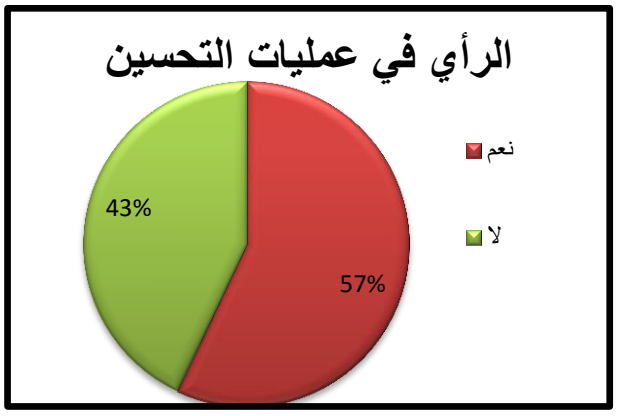
المصدر : اعداد الطالب 2018

من خلال الجدول نلاحظ ان المركز استفاد من مجموعة من مشاريع التحسين الحضري كا تعبيد الطرقات، الصرف الصحي، و الانارة العمومية، وتبليط الارصفة بنسب كبيرة اما المساحات الخضراء، وانشاء ومواقف للسيارات، والمنشئات الرياضية لم تستفد منها فهي بنسب ضعيفة.

20-السؤال 20:

الجدول رقم(29):الرأي في عمليات

هل انتم راضون عن هذه المشاريع	العدد	النسبة
نعم	16	%57
لا	12	%43
المجموع	28	%100



الشكل رقم(21): الرأى فى عمليات التحسين

المصدر : اعداد الطالب 2018

من خلال الجدول والدائرة النسبية نلاحظ ان 57% من سكان الحي غير راضون على نوعية مشاريع التحسين الحضري التي انجزت فيه والقلة راضون على ذلك بنسبة43%.

21-السؤال 21:

الجدول رقم(30):الناحية التي ساهم فيها التحسين الحضري

من اي ناحية ساهم التحسين	العدد	النسبة
الجمالية	26	%93
الاجتماعية	20	%71
امنية	19	%68

المصدر:اعداد الطالب 2018

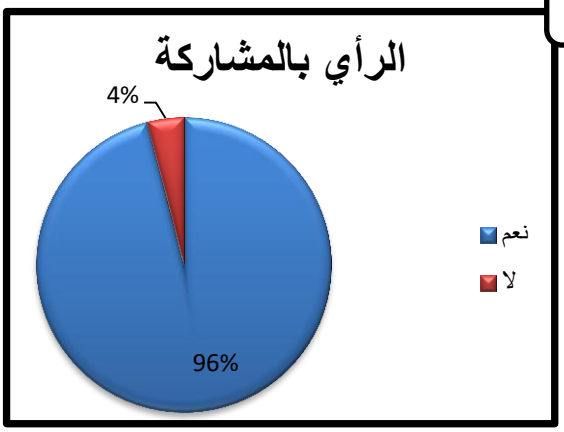
من خلال الجدول نلاحظ ان التحسين الحضري ساهم بنسبة كبيرة في الناحية الجمالية والاجتماعية والامنية.

22- السؤال 22:

في حالة القيام بالتحسين على مستوى الحي هل تودون المشاركة.

الجدول رقم(31):مشاركة سكان الحي في العملية

الرأي	العدد	النسبة
نعم	27	%96
لا	01	%04



الشكل رقم(22): مشاركة سكان الحي في العملية

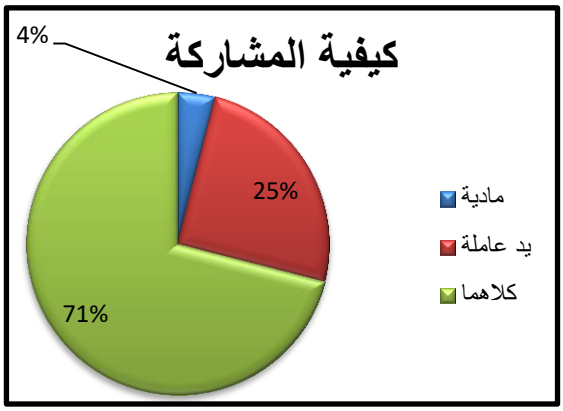
المصدر: اعداد الطالب 2018

من خلال الجدول والدائرة النسبية نلاحظ ان اغلبية سكان الحي راغبون في المشاركة في عملية التحسين الحضري في الحي بنسبة 96%.

23- السؤال 23:

الجدول رقم(32): كيف تكون المشاركة

كيفية المشاركة	العدد	النسبة
مادية	01	%4
يد عاملة	07	%25
كلاهما	20	%71
المجموع	28	%100



الشكل رقم(23): كيف تكون المشاركة

المصدر:اعداد الطالب 2018

من خلال الجدول والدائرة النسبية نلاحظ ان 71% يرغبون بالمشاركة ماديا ويد عاملة.

خلاصة الاستمارة

-معظم السكان يسكنون في المركز.

- أغلبية السكان يمتلكون مساكنهم.

- مجمل المساكن في حالة متوسطة وبها طابق أرضي .

- معظم المساكن أجريت عليها تعديلات بسبب إدماج نشاط وهذا راجع لأهمية الموقع

- الأغلبية ترى بأن الحي منقوص من بعض الإحتياجات منها : الاحتياجات الدينية ، الصحية ، الترفهية، التعليمية.....

- المركز يتوفر على جميع الشبكات (الماء ، الكهرباء ، الغاز، الهاتف ، الصرف الصحي).

- هناك نقص كبير في مساحات اللعب ،المساحات الخضراء ومواقف السيارات .

- اجمع معظم السكان على انهم غير راضون على نوعية مشاريع التحسين التي انجزت في الحي.

- استعداد معظم السكان المشاركة في عملية تحسين مركز المدينة.

2- تحليل المقابلة:

الجدول رقم(33):): تحليل نتائج المقابلة الموجهة لمديرية التعمير والهندسة المعمارية

السؤال	الاجابة	التعليق
باعتباركم من أهل الاختصاص هل كانت هناك دراسة مسبقة قبل التدخل على الحي ؟	نعم وتتمثل في مخطط شغل الارض لحي عبد القادر الجيلالي.	وهذا يدل على إهتمام السلطات بعمليات التحسين بالحي.
هل كان هناك تنسيق بينكم وبين مختلف الهيئات والمصالح المعنية بالمشروع ؟	بما انها تتعلق بمخطط شغل الارض يتم اشراك جميع الهيئات والمصالح التقنية.	من أجل نجاح المشروع يجب اشراك الهيئات والمصالح المعنية بالموضوع.
من كان المسؤول عن تمويل المشروع ؟	مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء لولاية ادرار.	دراسته وإعطاء نسب لتمويله من كل الجوانب
هل تم إشراك السكان في عملية التحسين الحضري ؟	نعم اي دراسة تكون ناحة ومكتملة لابد من اشراك سكان الحي فيها.	نعم ولكن بنسبة قليلة، حيث تعد مشاركة السكان والأخذ بآرائهم وتطلعاتهم من العوامل الأساسية لنجاح عملية التحسين الحضري، وهذا ما يدل على إهمال وقلة مسؤولية الجهات الوصية.
هل كان المشروع ناجحا في نظركم ؟ وهل حقق الأهداف المنتظرة منه ؟	نعم ناجحا نسبيا نظرا للواقع الذي كان عليه والتغير الذي طرأت عليه.	انطلاقا من تحليل استمارة الاستبيان وجد بأن 57% أجابوا بأنهم غير راضون على عمليات التحسين الحضري والمشاريع التي انجزت في الحي دليل على عدم ناح المشروع.
هل أنتم على علم بنقائص ومشاكل الحي الحالية ؟	نعم، نقص في التهيئة الخارجية والانارة العمومية	وهذا ما استخلصناه من خلال الدراسة التحليلية للحي حيث يعاني من نقائص.
هل تعتبرون عمليات التنظيف والصيانة الدورية للحي من مسؤولياتكم ؟	لا، من مسؤولية البلدية واعوانها.	

حسب رأيكم ماهي الأسباب التي أدت إلى تدهور النسيج الحضري للحي على الرغم من كل التدخلات التي قمتم بها ؟ ومن المسؤول عن ذلك ؟	النسيج الحضري هو في تحسن مستمر نظرا لمشاريع التهيئة التي انجزت من طرف المصالح التقنية للحي	صحيح هو في تحسن الا انه نلاحظ بعض المشاكل التي يعاني منها، كالمساحات الخضراء وساحات اللعب وغيرها من النقائص.
ماهي الوسائل والامكانيات اللازمة لنجاح المشروع؟	من اجل نجاح المشروع لابد من وعي سكان الحي خاصة والمجتمع عامة ولابد من تظافر جهود الدولة مع المجتمع	بالإضافة الى وعي السكان لابد من ان تكون الاعتمادات المالية كافية لتمويل هذا المشروع، وتوفر مكاتب الدراسات والمقاولين للقيام بالمشروع على اتم وجه.

1- تحليل ومناقشة الفرضيات:

من خلال الدراسة التحليلية لحي عبد القادر الجيلالي و الدراسة الاجتماعية ، يمكن وعلى ضوء النتائج المتحصل عليها من الاستمارة الاستبيانية والمقابلة، رصد جملة من الاستنتاجات المبنية على حقائق موضوعية وواقعية، وهذا من خلال ربطها بما تم صياغته من فروض في الدراسة الراهنة، قصد إثبات صحتها أو نفيها والتي يمكن لها أن تكون قاعدة انطلاق لدراسات أخرى.

الفرضية الاولى: نجاح هذه السياسة يعتمد على اشراك السكان، والاعتمادات المالية وتوفير الوسائل والامكانيات المتمثلة في مكاتب الدراسات والاطارات من مقاولين وغيرهم .....

لقد اثبت المعطيات التي الحصول عليها من المقابلة، أن إشراك السكان في عملية التحسين الحضري هو سبب من اسباب نجاح هذه العملية، لكن حسب ما توصلنا اليه من خلال البحث أنه لم يتم اشراك السكان بنسبة كبيرة، وهذا ما يدل على عدم إهتمام السلطات المعنية، حيث كانت رغبة في المشاركة تقريب 95% من خلال الاستمارة الإستبيانية الموجهة للسكان ، وهذا يدل على اهمية مشاركة السكان في نجاح أي مشروع.

وكذلك من خلال المقابلة تبين لنا ان التنسيق بين مختلف الهيئات والمصالح المعنية من مكاتب الدراسات والمقاولين المختصة في ذلك وإشراكهم في هذه العملية وتوفير التمويل المالي أي ما يلزمه من مصاريف سبب كذلك في انجاح هذه العملية.

وعليه يتضح لنا أن ما ذهبت اليه الفرضية الاولى قد برهنت عليها النتائج وتم الاجابة عنها واثبات صحتها.

الفرضية الثانية: بانتهاج تخطيط عمراني محكم يمكن لسياسة التحسين الحضري ان تعرف نجاحا وان يكون لها تأثير ايجابي.

من خلال التحليل لمنطقة الدراسة تبين ان النسيج العمراني غير منسجم وغير منظم، إذ يفتقر الحي الى مساحات وميادين عمومية، والمساحات الخضراء التي ينتظم حولها النسيج العمراني، اضافة إلى نقص تهيئة الارصفة، الطرقات ومواقف السيارات رغم تدخل مختلف الهيئات والسلطات وتهيئتها في وقت سابق، وهذا بسب عدم احترام التخطيط العمراني المعترف بها دوليا وكذلك لانعدام المراقبة وانجاز الصيانة الدورية للمشاريع المنجزة، وهذا ما أدى الى تدهور المحيط الحضري للحي، كما ان جل المشاريع لا يأخذ برأي السكان لإنجازها بحيث لا تواكب ولا تتناسب متطلباتهم، ومن هنا يمكن اثبات صحة الفرضية.

2- الاقتراحات والتوصيات:

على ضوء النتائج المتوصل إليها من خلال تحليلنا لوضعية الحي، وتحليل معطيات المقابلة والاستمارة الاستبيانية، وتحديد مختلف المشاكل والنقائص التي يعرفها، فان عملنا يتمحور على اختيار مقترحات نعتقد انها تفيد في حل المشاكل التي يعاني منها الحي، والتي من شانها أن تضمن الارتقاء بنوعية الحياة، في إطار تحسين المستوى المعيشي والرفع من مستوى الأداء الحضري للسكان، وتكون تستجيب للهدف المسطر في بداية الدراسة ألا وهو توفير فضاء منظّم و مهيأ يتلاءم والشروط المثلى للحياة وفي حلول واقعية تستجيب لآراء الافراد وتطلعاتهم للوصول الى منتوج عمراني راقي، بحيث تم وضع اقترحات على النحو التالي:

4-1- اقتراحات خاصة بالمجال الغير مبني:

- تبليط الأرصفة التي لم يتم تبليطها، و هذا باقتراح التغليف خرساني لأنه أقل تكلفة و مدّة إنجازه قصيرة.
- بالنسبة لمواقف السيارات على مستوى حي فهي لا تلبي حاجيات السّكان وتكاد تكون معدومة، كما أنها غير مخططة فهي فحالة جيدة وتحتاج الى تحسينات، لذا نقترح إنشاء مواقف سيارات جديدة لتدارك العجز الموجود في الحي و ذلك وفق المعايير المنصوص عليها مع إعادة تهيئة المواقف السابقة.
- شبكة الصرف الصحي تغطي كافة مجال الدراسة، و من خلال التحقيق الميداني سجلنا بعض المشاكل و للحد منها نقترح ما يلي:

- تصليح و تنظيم القنوات و البالوعات لتفادي تراكم المياه عند سقوط الأمطار.
- إعادة النظر في قطر القنوات لتفادي الانسدادات.
- تجديد قنوات الصرف الصّحي التي تحتاج إلى تجديد.

- تعتبر شبكة الكهرباء عنصرا مهما لأي نسيج عمراني، فبدونها تشل معظم وظائف المدينة، أما في ما يخص هذه الشبكة داخل الحي فهي في حالة جيدة لذا نقترح ما يلي:
  - إنارة ممرات الراجلين وضع الفوانيس التزينية داخل شوارع الحي.
  - إنارة المحاور الرئيسية.
  - الصيانة و المراقبة الدائمة لهذه الشبكة من طرف الجهات المعنية.
- نلاحظ أن المساحات الخضراء تكاد تكون منعدمة على مستوى الحي لذا نقترح:
  - تهيئة مساحات خضراء للتقليل من الشاغرة منها.

- تهيئة المساحات الخضراء بالعشب الطبيعي داخل فضاءات مخصصة، و اقتراح وضع نوع من الأشجار من الصنف ذو العلو المرتفع أمام البنايات المتقابلة لتوفير الحرمة، و أشجار متوسطة الطول على جوانب الأرصفة تكون ملائمة للحي.
- إنشاء مجالات خضراء جديدة.
- تهيئة ساحات اللعب وتجهيزها بمختلف الألعاب الضرورية الآمنة.
- تنشيط المجال الخارجي بخلق مرافق ترفيهية، وأماكن لممارسة النشاطات الرياضية مخصصة لجميع الفئات، مع الحرص على تهيئتها وتجهيزها بما يلزم.
- استغلال المساحات الشاغرة وغير المهيأة في خلق فضاءات عمومية، وأماكن للجلوس والالتقاء لتقوية العلاقات الاجتماعية.

- توزيع حاويات القمامة المغلقة ذات المنظر اللائق على جميع أرجاء الحي، وبأعداد تكفي لاستيعاب كمية النفايات المرمية.
- تخصيص أوقات نظامية لرمي القمامة وجمعها، مع فرض عقوبات مادية على المخالفين.
- المحافظة على النظافة والصحة العمومية وترقيتها.

4-2- اقتراحات خاصة بالمجال المبني:

- التدخل على الكتلة المبنية والاهتمام بها، باعطائها نفس الاهمية التي يحظى بها الاطار الغير مبني، حتى يكون هناك تكامل وتجانس بينهما.
- تفعيل القوانين الردعية للحد من المخالفات القانونية.
- إعادة طلاء واجهات العمارات.
- تهيئة المساحات الخارجية المجاورة للتجهيزات(مواقف السيارات، مساحات خضراء، ..).
- إتمام البناء و تشابه اللون في الواجهة الخارجية حتى يكون هناك تجانس في المظهر.

- ضمان الرفاهية داخل المساكن من خلال توفير جميع متطلبات الحياة اليومية.
- القضاء على السكنات الفردية الهشة، من خلال دعم أصحابها بالإمكانيات المادية التي تسمح لهم بترميميها أو تجديدها وتحسين صورتها.
- القضاء على السكنات العشوائية، وتعويض اصحابها، بهدف تقليص الفوارق الاجتماعية داخل الحي.
- توحيد الواجهات على مستوى جميع السكنات الجماعية، باستعمال زجاج الجيل الجديد الذي يمنع الرؤية إلى داخل المسكن(**Stop Sol**).
- إصلاح الإنارة داخل البنايات .
- إلزام أصحاب المباني الفردية على إتمام الواجهات غير المكتملة، وتحفيز الأخرين لتدخل على المشوهة منها لتحسين من منظرها.

4-3- اقتراحات خاصة بجانب التسيير والصيانة:

- المتابعة الميدانية للمشاريع المنجزة.
- الرقابة الجيدة أثناء الانجاز وتطبيق ما هو متفق عليه وتجسيده على أرض الواقع وبالتالي ضمان استمرارية ما أنجز.
- ضرورة إشراك السكان في عملية التحسين الحضري لتحسين إطار الحياة هذا من جهة، وضمان نجاح عملية التحسين داخل الأحياء السكنية من جهة أخرى, فمن خلال التحقيق الميداني تبين أن السكان بإمكانهم المشاركة في عمليات التحسين من خلال اعمال تطوعية.
- توفير الاعتمادات المالية لنظافة وصيانة الحي.
- تسجيل جميع النقائص والمشاكل التي يعرفها الحي بتشخيص حالة الأجزاء المتضررة، من خلال القيام بدراسة مسبقة ومعمقة لتحقيق الأهداف المرجوة وترتيبها حسب الأولوية.

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

4-4- اقتراحات خاصة بجانب التمويل:

عملية انجاز المشاريع و تحسين وضعية الأحياء، من أهم المشاريع التي أثقلت كاهن الدولة حيث كانت و لمدة طويلة هي المتدخل الوحيد لتمويل المشاريع عن طريق الخزينة العمومية، والصندوق الوطني للتوفير والاحتياط، وبذلت في ذلك مجهودات كبيرة وسخرت كل الامكانيات المادية والبشرية، من أجل تدارك النقص الحاصل على مستوى الأحياء، وتحقيق التوازن بين عمليتي العرض والطلب، وعلى هذا الأساس فإن عملية تمويل مشروع التحسين الحضري لحي عبد القادر الجيلالي نقترح أن يكون على الشكل التالي:

1- ديوان الترقية والتسيير العقاري يتحمل تكاليف تمويل عملية التدخل على المساكن وصيانة الإطار المبني، بصفته الهيئة المسيرة للسكنات الاجتماعية. تمويل عملية تهيئة الفضاءات الخارجية تكون على عاتق مديرية التعمير و البناء.

2- التجهيزات المقترحة و التي لا تستقطب المستثمرين يتم تمويل عملية انجازها من قبل القطاعات التابعة لها.

3- البلدية هي التي تتكفل بتمويل أعمال الدهن للعمارات، و كل التأثيثات العمرانية اللازمة، توكل لها مهام تسيير المساحات الخارجية بعد الانجاز.

4- البلدية كذلك تهتم بتمويل اعمال الصيانة في الحي.

5- بالنسبة للسكان: يساهم السكان في تمويل الأشغال المتعلقة بتعديل الواجهات.

6- يتم تقديم التحفيزات و المساعدات المادية لكل مبادرة من طرف السكان لتحسين إطار الحياة.

4-5- اقتراحات خاصة بالجانب الاجتماعي:

- القيام بحملات تحسيسية لنشر ثقافة المحافظة على نظافة المحيط.
- توعية السكان بضرورة المحافظة على المجال الحضري وتقوية روح الانتماء لديهم.
- تمويل عملية تهيئة الاطار غير المبني تكون على عاتق مديرية التعمير والبناء.
- تأسيس جمعية أو لجنة حي ممثلة عن السكان لدفاع عن حقوقهم، وطرح انشغالاتهم وآرائهم، ولتنسيق بينهم وبين مختلف الهيئات الوصية لتسهيل عمليات التدخل على الحي.
- تفعيل الدور الجمعوي من خلال النشاطات التطوعية الدورية.
- تشجيع مساهمة السكان لتطوع في أعمال الصيانة والتنظيف.

الخاتمة العامة

الخاتمة:

يعتبر التحسين الحضري وتحسين ظروف حياة الإنسان وازدهاره غاية سامية ومستمرة كانت و مازالت تشكل الشغل الشّاغل لكثير من الباحثين في مختلف الأزمنة و البلدان في جميع الميادين، لكن أولويات البحث العلمي تختلف باختلاف مستوى تطور البلدان، و نعتقد أن الأولوية في البلدان النّامية أو الأقل تطورا يجب أن تعطى إلى الميادين و المسائل الأكثر إلحاحا مثل توفير السّكن، الصّحة، بالإضافة إلى التحكم في التّقنيات الحديثة التي تساعد على حل كثير من هذه المشاكل. وهذاما لجأت إليه فعلا السلطات المحلية بمركز مدينة ادرار، والذي اتخذناه بدورنا كموضوع بحث بصفتنا مسيري مدينة، تحت عنوان سياسة التحسين الحضري في الجزائر.

انطلاقا من هذا الطرح جاءت فكرة دراستنا لموضوع التحسين الحضري، كمشروع تم تجسيده على مستوى **حي عبد القادر الجيلالي**، من خلال الكشف عن الواقع المعاش وتشخيص الوضع القائم بمجال الدراسة تبين لنا حقيقة التّهميش و المشاكل التي يعاني منها الحي، و ذلك من خلال:

- نقص المساحات الخضراء ....

-نقص أماكن اللعب و التّرفيه.....إلخ.

قصد التمكن من تكوين خلفية واضحة بمختلف جوانب الموضوع، كان لابد من التنويع في وسائل البحث لجمع أكبر عدد ممكن من المعطيات، حيث اعتمدنا على الملاحظات والزيارات الميدانية، الاستمارة الاستبيانية ومقابلة الهيئات المعنية بالمشروع، وهذا ما سهل علينا السير في البحث بصورة تدريجية انطلاقا من الجزئيات وصولا إلى الكميات، والتي مكنتنا في الأخير من إثبات صحة الفرضيتين المصاغتين، وبلوغ الأهداف المسطرة في بداية الدراسة الراهنة.

خـــــــــــــــــــــاتمة عـــــــــــــــــــامة

في نهاية المطاف وصلنا إلى استنتاج عام، مفاده أن نجاح عملية التحسين الحضري مرهون بمدى تكاثف وتضافر الجهود بين السكان والجهات الوصية، في ظل التطبيق الفعلي للمبادئ العامة لسياسة التحسين الحضري، التي جاءت أساسا للحد من مظاهر التدهور والتقليل من المشاكل التي يعاني منها الحي، فكل هذه الحلول تبقى بدون فائدة على الواقع ما لم تتبع بمراجع قانونية لضبط آليات التسيير.

و في الأخير دراستنا هذه ماهي إلا دراسة متواضعة أمام حجم هذا الموضوع، و ما بحثنا هذا إلا محاولة منا لفتح المجال لقيام دراسات أخرى تكون أكثر تعمقا و بمعطيات أكثر و في ظروف أحسن من أشانها ان ترقى بمستوى الحياة الحضرية وفق اهداف علمية خالصة يكون الغرض منها خدمة السكان والمدينة.

المراجع

قائمة الكتب باللغة العربية :

د.البشير التجاني: "التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر"، ديوان المطبوعات الجامعية الجزائر.

د صبري فارس الهيتي: "التخطيط الحضري".

د خلف الله بوجمعة:" المدينة والعمران"، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع- عين مليلة 2005.

قائمة المذكرات باللغة العربية :

فاتح أوذينة:" التوافق بين العوامل البيئية وتصميم المخططات العمرانية دراسة حمام الضلعة-المسيلة"، رسالة ماجستير 2009

عائشة شايب: "أدوات التعمير والتهيئة المستدامة للفضاءات الخارجية بالمجموعات الكبرى للسكن حالة مدينة سطيف", رسالة ماجستير في الهندسة المعمارية والعمران 2008.

لعويجي عبد الله: قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير في العلوم القانونية 2012.

قائمة المجلات باللغة العربية:

مجلة العمران والتقنيات الحضرية: العدد الثالث، نوفمبر 2007.

مجموعة من الباحثين: تحديات التوسع العمراني، ملخص ندوة عقدت في القاهرة 1983.

قائمة الكتب باللغة الفرنسية :

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

ANDRE DARMAGNAC : " création du centre-ville d'ifri "

DFSABLE Michel :des espaces urbains agréables à vivre édition du moniteur 1988.

القوانين والمراسيم:

الجريدة الرسمية: قانون 90-29الصادر بتاريخ 01-12-1990 المتعلق بأدوات التهيئة و التعمير.

القانون 90-08:الصادر بتاريخ 07-04-1990 المتعلق بالبلدية العدد 15 ص495-496-497.

الجريدة الرسمية: القانون 06-06 المؤرخ في 20-02-2006 المتعلق بالقانون التوجيهي للمدينة، العدد 15، ص 18-19.

المديريات والهيئات:

مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء لولاية ادرار.

مديرية التسيير العقاري.

الوثائق الإدارية والعمرانية :

المخطط التوجيهي لتهيئة والتعمير لمدينة ادرار.

المواقع الالكترونية:

1- https.//www.googl.dz

2-Wikipedia.fr

3- www.boutique.formation.afnor.

4-Www .facebook.com.

5-www.almaany.com.

6- www.sillondemain.

الملاحق

الملحق01: الاستمارة

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة المسيلة

معهد التسيير والتقنيات الحضرية

قسم تسيير المدينة

عنوان البحث:سياسة التحسين الحضري في الجزائر(حالة مركز مدينة ادرار)

استمارة معلومات:هدفها البحث العلمي ويرجى منكم ملؤها بعناية

1- ما موطنك الأصلي؟. مركز المدينة ☐ القصور المجاورة ☐ بلديات أخرى من الولاية ☐

2- الجنس: ذكر ☐ انثى ☐

3- في أي قطاع تشتغل ؟

التجارة ☐ الزراعة ☐ الصناعة ☐ الخدمات ☐

4- حالة المسكن جيدة ☐ متوسطة ☐ جيدة ☐

5- كم علو المسكن (عدد الطوابق) : طابق أرضي ☐ طابق ارضي+1 ☐ طابق ارضي+2 ☐

6 - عدد الغرف.....

7- هل أدخلت تغيير على المسكن نعم ☐ لا ☐

8- ما سبب التغيير ؟ الضيق ☐ إدماج نشاط ☐

9- ما نوع النشاط؟ حرفي ☐ تجارة ☐

10- ملكية المسكن ..... ☐ مالك ☐ مستاجر

11- هل تعانون من مشاكل في المسكن ؟ الرطوبة ☐ القطرة ☐ الندى ☐ تشقق الجدران ☐

13- هل المركز موصول بالشبكات ؟

ماء ☐ صرف صحي ☐ كهرباء ☐ غاز ☐ هاتف ☐

12- هل يتوفر الحي على المساحات التالية؟

لعب ☐ مساحة خضراء ☐ مواقف السيارات ☐

13- هل يوجد اكتظاظ سكاني في المركز؟ نعم ☐ لا ☐

ما سبب الاكتظاظ .....

.....

14- هل مركز المدينة موصول بالشبكات التالية؟ ماء☐ صرف صحي☐

كهرباء☐ غاز ☐ هاتف ☐

15- ماهي حالة الطرقات بالمركز؟ جيدة ☐ متوسطة ☐ رديئة ☐

16-هل قمتم بتدخلات على الفضاء الخارجي بمنطقتكم السكانية ؟ نعم ☐ لا ☐

17- إذا كان نعم فما نوع التدخل ؟ غرس الأشجار ☐ استغلال المساحات المحاذية ☐

18- ما هي الوسائل الحضرية التي تنفص على مستوى الحي ؟ مقاعد ☐ حاوية قمامة ☐

أخرى

.....

19- هل تم انجاز مشاريع تحسين حضري في حيكم ماهي ؟ تعبيد الطرقات ☐ الصرف الصحي ☐

مساحات خضراء الإنارة العمومية ☐ المنشات الرياضية ☐ تبليط الأرصفة ☐

موافق السيارات ☐

20- هل انتم راضون عن نوعية مشاريع التحسين الحضري التي انجزت في حيكم؟

نعم ☐ لا ☐

21- بعد عملية انجاز المشروع هل ساهم في التحسين من الناحية

الجمالية ☐ الاجتماعية ☐ أمنية ☐

22- في حالة القيام بالتحسين على مستوى حيكم : هل تودون المشاركة نعم ☐ لا ☐

23- كيف تكون المشاركة ؟ مادية☐ يد عاملة ☐ كلاهما ☐

الملق 02:المقابلة الميدانية

نموذج مقابلة، خاص: مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء لولاية ادرار.

وزارة التعليم العالي البحث العلمي

جامعة محمد بوضياف بالمسيــلة

معهد تسيير التقنيات الحضرية

هذه استمارة مقابلة مخصصة لنيل شهادة ماستر نرجو من سيادتكم الوقرة أن تتفضلوا بإجابتكم على أسئلتنا التي تساعنا في انجاز هذا البحث تحت عنوان: سياسة التحسين الحضري في مركز مدينة ادرار (حي عبد القادر الجيلالي):

س1: باعتباركم من من أهل الاختصاص هل كانت هناك دراسة مسبقة قبل التدخل على الحي ؟.....

س2: هل كان هناك تنسيق بينكم وبين مختلف الهيئات والمصالح المعنية بالمشروع ؟.....

س3: من كان المسؤول عن تمويل المشروع ؟ .....

س4: هل تم إشراك السكان في عملية التحسين الحضري ؟ .....

س5: هل خصصتم لجنة تقنية لمتابعة الحي بعد تسليم المشروع ؟ .....

س6:هل كان المشروع ناجحا في نظركم ؟ وهل حقق الأهداف المنتظرة منه ؟.....

س7:هل أنتم على علم بنقائص ومشاكل الحي الحالية ؟

س8:هل تعتبرون عمليات التنظيف والصيانة الدورية للحي من مسؤولياتكم ؟.....

س9: حسب رأيكم ماهي الأسباب التي أدت إلى تدهور النسيج الحضري للحي على الرغم من كل التدخلات التي قمتم بها ؟ ومن المسؤول عن ذلك ؟ .....

س10: ماهي الوسائل والامكانيات اللازمة لنجاح المشروع؟

.....

الملحق 03:

المادة 18 : يوقع على النسخة المستخرجة من جدول الإرسال المذكور في المادة 16 أعلاه، كل من مسؤولي المؤسسة المتنازلة ومؤسسة التوريق.

ويجب أن يتم إيداعها بالمحافظة العقارية المختصة إقليميا في أجل أقصاه (30) يوما من تاريخ التوقيع على هذا الجدول.

تكون المؤسسة المتنازلة مسؤولة عن صحة المعلومات الواردة في الجدول.

المادة 19 : تصبح عملية التنازل عن مجموعة أو كتلة من القروض المضمونة بالرهون العقارية من الرتبة الأولى لفائدة مؤسسة التوريق، ملزمة للغير وتأخذ الرتبة بمجرد تسجيلها في المحافظة العقارية.

ولا يلزم مثل هذا التنازل الدين الممثل بالقروض الواردة في المجموعة أو الكتلة إلا ابتداء من تاريخ التبليغ عن طريق رسالة مضمونة مع إشعار بالاستلام ترسله المؤسسة المتنازلة، على أن يكون هذا التنازل مؤشرا عليه في هامش النسخة الأصلية ليصبح نافذا.

المادة 20 : تتم عملية تسجيل التنازل عن مجموعة أو كتلة من القروض من طرف المؤسسة المتنازلة لفائدة مؤسسة التوريق مجانا.

المادة 21 : يجب أن تكون القروض المتنازل عنها من المؤسسة المتنازلة لفائدة مؤسسة التوريق، في إطار تمويل السكن، مؤمنة إذا كانت النسبة بين مبلغ القرض وقيمة السكن، تتجاوز ستين بالمائة (60 %).

الفصل الرابع

استرداد القروض

المادة 22 : يمكن مؤسسة التوريق أن تكلف المؤسسة المتنازلة أو أي مؤسسة أخرى باسترداد القروض الرهنية التي تم التنازل عنها، واستخدام رفع اليد وكذا كل المهام الأخرى المتعلقة بالتسيير لحسابها، وفقا للشروط المحددة في اتفاقية تسيير القروض المبرمة بين الطرفين واستردادها.

المادة 23 : عند توقف المؤسسة المتنازلة – السيرة أو أي مؤسسة أخرى مكلفة باسترداد القروض عن ممارسة نشاطها أو أصيبت خاضعة للرقابة على التسيير أو لإجراء قضائي مثل الإفلاس أو التصفية أو لأي سبب آخر، يحق لمؤسسة التوريق المطالبة فورا بالمبالغ المستردة أو في طريق الاسترداد لحسابها قبل مباشرة هذه الإجراءات.

المادة 24 : يمكن نقل المهام المنصوص عليها في المادة 22 أعلاه، من قبل مؤسسة التوريق إثر مباشرة الإجراءات القضائية المذكورة في المادة 23 أعلاه، إلى كل مؤسسة مالية معتمدة على أساس اتفاق يوقع عليه الطرفان.

وفي هذه الحالة، يبلغ المدين الذي له دين التنازل عنه بتحويل تسيير القروض واستردادها من طريق رسالة مضمونة من مؤسسة التوريق.

يلزم المدين بدفع الأقساط الشهرية بصفة منتظمة للمؤسسة الجديدة المكلفة باسترداد القروض.

الفصل الخامس

أحكام جزائية

المادة 25 : دون الإخلال بالعقوبات المنصوص عليها في التشريع الساري المفعول، يعاقب بالحبس من ستة (6) أشهر إلى ثلاث (3) سنوات وبغرامة من خمسين ألف دينار (50.000 دج) إلى خمسمائة ألف دينار (500.000 دج)، كل مسؤول في مؤسسة التوريق أو مؤسسة متنازلة عن القروض أو المؤتمن المركزي على السندات أو أية مؤسسة أخرى مكلفة بتسيير القروض واستردادها، قدم معلومات غير صحيحة أو خاطئة.

ويعاقب بنفس العقوبة كل مسؤول في المؤسسة المتنازلة يقوم بإدراج أية بيانات غير صحيحة أو خاطئة في الجدول أو في مستخرج الجدول المنصوص عليهما في المادتين 13 و14 من هذا القانون.

المادة 26 : ينشر هذا القانون في الجريدة الرّسميّة للجمهوريّة الجزائريّة الدّيمقراطيّة الشّعبيّة.

حرّر بالجزائر في 21 محرّم عام 1427 الموافق 20 فبراير سنة 2006.

عبد العزيز بوتفليقة

قانون رقم 06 – 06 مؤرخ في 21 محرّم عام 1427 الموافق 20 فبراير سنة 2006، يتضمن القانون التوجيهي للمدينة.

إن رئيس الجمهورية،

– بناء على الدستور، لاسيما المواد 119 و 120 و122 و 126 و 127 و180 منه،

– وبمقتضى الأمر رقم 75–58 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم،

– وبمقتضى الأمر رقم 75–74 المؤرخ في 8 ذي القعدة عام 1395 الموافق 12 نوفمبر سنة 1975 والمتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري،

– وبمقتضى القانون رقم 84–17 المؤرخ في 8 شوال عام 1404 الموافق 7 يوليو سنة 1984 والمتعلق بقوانين المالية، المعدل والمتمم،

– وبمقتضى القانون رقم 85–05 المؤرخ في 26 جمادى الأولى عام 1405 الموافق 16 فبراير سنة 1985 والمتعلق بحماية الصحة وترقيتها، المعدل والمتمم،

– وبمقتضى القانون رقم 88–02 المؤرخ في 22 جمادى الأولى عام 1408 الموافق 12 يناير سنة 1988 والمتعلق بالتخطيط،

– وبمقتضى القانون رقم 90–08 المؤرخ في 12 رمضان عام 1410 الموافق 7 أبريل سنة 1990 والمتعلق بالبلدية، المتمم،

– وبمقتضى القانون رقم 90–09 المؤرخ في 12 رمضان عام 1410 الموافق 7 أبريل سنة 1990 والمتعلق بالولاية، المتمم،

– وبمقتضى القانون رقم 90–21 المؤرخ في 24 محرم عام 1411 الموافق 15 غشت سنة 1990 والمتعلق بالمحاسبة العمومية، المعدل والمتمم،

– وبمقتضى القانون رقم 90–25 المؤرخ في أول جمادى الأولى عام 1411 الموافق 18 نوفمبر سنة 1990 والمتضمن التوجيه العقاري، المعدل والمتمم،

– وبمقتضى القانون رقم 90–29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدل والمتمم،

– وبمقتضى القانون رقم 90–30 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمتضمن قانون الأملاك الوطنية،

– وبمقتضى القانون رقم 90–31 المؤرخ في 17 جمادى الأولى عام 1411 الموافق 4 ديسمبر سنة 1990 والمتعلق بالجمعيات،

– وبمقتضى القانون رقم 91–11 المؤرخ في 12 شوال عام 1411 الموافق 27 أبريل سنة 1991 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، المتمم،

– وبمقتضى القانون رقم 98–04 المؤرخ في 20 صفر عام 1419 الموافق 15 يونيو سنة 1998 والمتعلق بحماية التراث الثقافي،

– وبمقتضى القانون رقم 01–03 المؤرخ في أول جمادى الثانية عام 1422 الموافق 20 غشت سنة 2001 والمتعلق بتطوير الاستثمار،

– وبمقتضى الأمر رقم 01–04 المؤرخ في أول جمادى الثانية عام 1422 الموافق 20 غشت سنة 2001 والمتعلق بتنظيم المؤسسات العمومية الاقتصادية وتسييرها وخوصصتها،

– وبمقتضى القانون رقم 01–13 المؤرخ في 7 جمادى الأولى عام 1422 الموافق 7 غشت سنة 2001 والمتضمن توجيه النقل البري وتنظيمه،

– وبمقتضى القانون رقم 01–14 المؤرخ في 29 جمادى الأولى عام 1422 الموافق 19 غشت سنة 2001 والمتعلق بتنظيم حركة المرور عبر الطرق وسلامتها وأمنها، المعدل والمتمم،

– وبمقتضى القانون رقم 01–18 المؤرخ في 27 رمضان عام 1422 الموافق 12 ديسمبر سنة 2001 والمتعلق بالقانون التوجيهي لترقية المؤسسات الصغيرة والمتوسطة،

– وبمقتضى القانون رقم 01–19 المؤرخ في 27 رمضان عام 1422 الموافق 12 ديسمبر سنة 2001 والمتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها وإزالتها،

– وبمقتضى القانون رقم 01–20 المؤرخ في 27 رمضان عام 1422 الموافق 12 ديسمبر سنة 2001 والمتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة،

– وبمقتضى القانون رقم 02–02 المؤرخ في 22 ذي القعدة عام 1422 الموافق 5 فبراير سنة 2002 والمتعلق بحماية الساحل وتثمينه،

– وبمقتضى القانون رقم 02–08 المؤرخ في 25 صفر عام 1423 الموافق 8 مايو سنة 2002 والمتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها،

– وبمقتضى القانون رقم 03–10 المؤرخ في 19 جمادى الأولى عام 1424 الموافق 19 يوليو سنة 2003 والمتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة،

– وبمقتضى القانون رقم 04–20 المؤرخ في 13 ذي القعدة عام 1425 الموافق 25 ديسمبر سنة 2004 والمتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة،

– وبعد رأي مجلس الدولة،

– وبعد مصادقة البرلمان،

يصدر القانون الآتي نصه :

المادة الأولى : يهدف هذا القانون إلى تحديد الأحكام الخاصة الرامية إلى تعريف عناصر سياسة الدولة، في إطار سياسة تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة.