

دراسة السكن الفوضوي في الجزائر

دراسة حالة مدينة سعيدة "حي بوخرص"

مذكرة مقدمة لنيل شهادة ماستر في تسيير المدينة
تخصص : تسيير المدينة

تحت إشراف الأستاذ
* د/ تاشريفت عبد المالك

إعداد الطالب:
- أسامة مغلاوي

السنة الجامعية : 2015/2014

مدخل عام

- مقدمة

1- الاشكالية .

2- الفرضيات.

3- أهمية الدراسة.

4- منهجية البحث.

مقدمة:

ان "المدينة مؤسسة بشرية يتعين تنظيمها و تسيرها لتحقيق الانسجام الاجتماعي و انسجام الظروف الحياتية التي يجب ان توفرها لسكانها وهي أيضا مرفق من المرافق الاساسية في التنظيم العمراني و تنميته بصورة متوازنة وفقا للأنشطة الانتاجية و التنظيمية و التي ينبغي أن تنمو فيه و الى السياسة الحضرية العامة التي يجب أن تتوجه نحو تنظيم الشبكات الحضرية بشكل متماسك تضاف سياسة خاصة بالمدينة و تتصل بالتسيير الناجع و اعادة النظر في الاطر الحضرية ذاتها"¹

" أصبح العالم اليوم أمام تحديات كبيرة ومن بين هذه التحديات مسألة الإسكان و التي يجب معالجتها بطريقة جدية و حقيقية حيث نجد العالم اليوم يعيش أزمة إسكان أي أن أغلبية السكان لا يملكون السكن وإن وجد فهو غير لائق .

ظهرت هذه المشكلة بظهور الثورة الصناعية من جهة و الانفجار الديمغرافي من جهة أخرى و كنتيجة لهذه التحديات أفرزت ظاهرة عمرانية خطيرة و عرفت بالسكن اللاشعري الذي أدى إلى عجز في تسيير المجال الحضري حيث أنها أصبحت دخيلة على النسيج العمراني و كوسيلة غير إرادية لحل أزمة السكن و اختلفت طرق معالجتها من بلد لآخر حسب الظروف الاقتصادية و السياسية لكل بلد فمنها من نص على إزالتها ومنها من سهل إدماجها في المجال الحضري و إدخال بعض شروط الحياة عليها"²

كما أن " إرتفاع معدلات النمو الحضري التي أصبحت تتراوح ما بين 3 و 6 % سنويا و في مختلف المدن الجزائرية و الذي أفرز في بعض الأحيان مناطق من الإسكان الحضري المتدهور و الفوضوي و ما يعكسه من سلبيات على البنية الحضرية"³

ان البناءات الفوضوية أصبحت في العقود الثلاث الاخيرة تمثل هاجس لدى السلطات و عائق أساسي لمواكبة التطورات الحضرية و العمرانية فقد أضحت هذه البناءات تشوه النسيج العمراني لمعظم مدن الجزائرية الكبرى و حتى المتوسطة و يرجع ذلك الى الحاجة الملحة للسكن لأن السكن يعتبر من أولى الأولويات لدى كل مواطن كي يعيش و يستمر في الحياة و قد تفاقمت مشكلة السكن في الجزائر في الثلاثين السنة الاخيرة نظرا لعدم ايلاء الدولة أهمية في انجاز برامج سكنية لتغطية العجز الذي أصبحنا نعانيه و ربما كانت الدولة أنداك محقة لأنها ورثت بعد خروج المستعمر الفرنسي قرابة مليون و نصف المليون مسكن فكان أيامها المجتمع الجزائري في حالة تشعب من ناحية السكن الا أن البرامج الاقتصادية التي تبنتها الدولة غداة الاستقلال و انشاء مراكز صناعية في المدن الكبرى كانت عبارة

¹ - رحمان شريف - الجزائر غدا الديوان الوطني للمطبوعات الجامعية بن عكنون الجزائر ص 240 (1984)

² - séminaire internationale sur la gestion des ville (S.T. G.V),GTU CU &ET 09 nov 1999

³ - تيجان بشير التحضر و التهيئة العمرانية الديوان الوطني للمطبوعات الجامعية ص 01 (2000)

عن سلاح ذو حدين فمن الناحية الاقتصادية أصبح هناك ما يعرف بالنهضة الاقتصادية الشاملة فقد تطورت الصناعات في شتى المجالات و رافق ذلك جذب لليد العاملة الريفية بالدرجة الاولى مما يعني تطوير في الصناعة و اهمال في الزراعة و كل هذه اليد العاملة الوافدة من الريف لا بد لها من الاستقرار بالقرب من المناطق الصناعية المشيدة غالبا في عواصم للمدن الكبرى للبلاد في هذه الفترة بالذات أهملت الدولة البرامج السكنية و لم تشدد الرقابة على العمران سواء داخل المدينة او خارجها و كان جل اهتمامها منصب على النهضة الاقتصادية فاستغل غالبية العمال الذين كانوا يبحثون عن مأوى لهم هذه فرصة بما فيها الثغرات القانونية الخاصة بالتعمير

فشيدوا تلك المستوطنات بمواد بناء أولية على أراضي جُلها تابعة للدولة فأصبحت هذه المستوطنات تنمو يوما بعد يوم كالفطريات دون ان تجد من يقف أمام انتشارها فاستغل هذه الفرصة مجموعة من الأشخاص و قاموا إما بتوسيع الأحياء الفوضوية الموروثة عن المستعمر و التي هي قليلة جدا أو بإنشاء أحياء جديدة سواء كما سبق ذكره على أراضي الدولة أو تابعة للخواص قاموا بتجزئتها بطريقة غير شرعية كل هذه العوامل المجتمعة ساهمت في ظهور ما يعرف بالأحياء القصديرية

ومن بين الأحياء اللاشرعية على مستوى مدينة سعيدة حي السرسور حي داودي موسى وحي بوخرص هذا الأخير شكّل نموذج الدراسة حيث نشأ حي بوخرص في ظل غياب أجهزة المراقبة دون تدابير أو إجراءات تنظيمية أو ترخيص مسبق وأمام هذه الأوضاع تجد السلطات العمومية نفسها عاجزة عن التحكم في التسيير ومراقبة المجال.

وتعتبر دراسة ظاهرة البناء اللاشرعي دراسة لها أهمية بالغة حيث أثر هذا الحي على المحيط المجاور وأفرز عدة مشاكل من بينها الآفات الاجتماعية الروائح القذرة المنبعثة من الحي وذلك لعدم وجود شبكة التصريف الصحي .

وتتناول الدراسة فصل تمهيدي و ثلاثة فصول حيث ضم الفصل التمهيدي (المقدمة ، الإشكالية ، الأهداف ، الفرضيات ، دوافع اختيار الموضوع ، المنهجية المتبعة في إنجاز البحث).

أما الفصل الأول فهو عبارة عن تحديد المفاهيم المستعملة في الدراسة وظاهرة البناء اللاشرعي.

فيما يخص الفصل الثاني فهو عبارة عن دراسة تحليلية للمدينة.

أما الفصل الثالث فيتمثل أساسا في دراسة الحي و في الأخير الخاتمة.

1- الإشكالية :

تعاني معظم المدن الكبيرة من ظاهرة عمرانية خطيرة متمثلة في الأحياء اللاشعرية و المتمركزة في مدن العالم الثالث بصفة خاصة ، كما تواجه بعض المدن العربية تحديات رئيسية تتمثل في التحديات السكنية ، حيث كشفت الدراسات التي أجريت على هذه المدن أن معظم سكان الأحياء اللاشعرية نازحون من الأرياف و القرى.

لذلك في الجزائر أصبح البناء الفوضوي يفرض نفسه بقوة كمشكل يجب الإنتباه إليه و البحث في خلفياته و حيثياته و محاولة إيجاد الحلول الناجعة من أجل الحد منه ، بعد أن أصبح هذا البناء ينخر النسيج الحضري و يشوه وجه المدن و يتكاثر بسرعة كالفطريات ، و صار يؤثر على التنمية الحضرية المستدامة.

فالسكن الفوضوي أصبح واقعا مفروضا لايمكن تجاهله من طرف المسؤولين لما له من إنعكاسات على الصعيد العمراني سواء بالنسبة للوعاء العقاري الذي يحوي هذه البناءات و عدم انسجامه مع مخطط العمران ، او الوسط الاجتماعي و ما تنتجه هذه الأحياء من مشاكل اجتماعية و آفات متنوعة ، و انعدام التجهيزات الضرورية و المرافق و الخدمات الحضرية الأساسية على مستوى المسكن أو المحيط.

و مدينة سعيدة تعاني من هذه المشكلة ، و نجد أن البناءات الفوضوية تعكس بصفة عامة صعوبة الحصول على مسكن اجتماعي حضري ، و الحلة الاجتماعية المتدهورة للسكان في الأرياف و نتيجة للنمو الديمغرافي و الاكتظاظ من جهة و الهجرة الى المدينة من جهة اخرى خاصة في العقود الثلاثة الأخيرة ، زيادةً على الانفلات الأمني في العشر سنوات الأخيرة ، سنركز دراستنا على حي بو خرص كحي سكني فوضوي من بين الأحياء الهامشية ، ولمعالجة هذه الظاهرة بهذا الحي يمكن طرح الأسئلة التالية:

- ماهي الظروف و العوامل التي أدت الى ظهور الحي ؟
- ما مدى اندماج الحي مع المدينة ؟

2- الفرضيات:

من خلال القراءة الأولية لمجموعة المشاكل الناجمة عن الأحياء اللاشعرية في مدينة سعيدة بصفة خاصة " حي بوخرص " توصلنا إلى الفرضيات التالية :

-قد تعود أسباب ظهور أحياء البناء الفوضوي الى النزوح الريفي و الازمات السكنية التي عانت منها الجزائر في الفترة الاخيرة و خصوصا ولاية سعيدة

-ان عدم الاعتماد على الدراسات العمرانية في تشييد هذه الاحياء يمكن أن يشكل عائق أساسيا في دمجها مع المدينة

3- أهمية الدراسة:

ان لكل دراسة أكاديمية أهميتها التي تدفع الباحث لسبر أغوارها و محاولة التوصل الى نتائج تجيب على تساؤلاته , ويكون طريقه في ذلك الادوات المختلفة في البحث العلمي ومناهجه مع استخدامها بطريقة علمية و موضوعية.

ان البحث العلمي في التهيئة العمرانية يسعى الى تحقيق هدفين رئيسيين:

أولهما نظري و الثاني عملي.

3-1- الهدف النظري:

يتم من خلاله التعرف على طبيعة الحقائق و المعطيات الميدانية و النظم الاجتماعية و الاقتصادية و تكوين قاعدة من المعطيات حول موضوع البناء العشوائي في الجزائر عموما و سعيدة خصوصا

3-2- الهدف العملي:

يمكن الاستفادة منه في وضع خطة للإصلاح على أساس سليم و وفق ما يرتضيه التطور و الازدهار الطبيعي للمجتمع من حلول تقنية و عمرانية لحي بوخرص و الحد من توسعه و دمجها في النسيج العمراني لمدينة سعيدة

-الاعتماد على التدخلات العمرانية (اعادة التهيئة و تجديد....الخ) و استعمال القوانين الردعية (الرقابة) قد تكون من أهم الحلول المقترحة لتحسين الوجة العمراني لهذا الحي

4- سبب اختيار الموضوع و منطقة الدراسة.

4-1- دوافع اختيار الموضوع:

"اهتمت العديد من المؤسسات العلمية و المنظمات الدولية و الإقليمية و مراكز البحوث بتسليط الضوء على ظاهرة السكن الغير شرعي و انعكاساته الأمنية ، الصحية و البيئية على سكان هذه الأحياء غير الشرعية و على الرغم من كل هذه الدراسات ، نجد أن الأحياء

اللاشرعية مازالت تنتشر بصورة أو بأخرى في دول العالم بالرغم من وجود قوانين تمنع ظهور و تطور هذه الأحياء " 1 .

و سنحاول في دراستنا هذه معرفة أسباب و مشكلات ظهور الأحياء اللاشرعية.

4-2- سبب اختيار منطقة الدراسة:

-التوزيع العشوائي و الغير منتظم للبنىات.

-افتقار الحي لمختلف المرافق الضرورية للحياة.

-كون الحي يشغل محل أنظار السلطات المحلية لغرض التسوية العقارية.

5 - منهجية البحث:

لكل بحث علمي منهجية يتبعها من أجل الوصول إلى الأهداف و الغايات المسطرة له ، و بالتالي فإن وظيفة المنهجية هي جمع المعلومات ، ثم العمل على تطبيقها و ترتيبها و قياسها و تحليلها من أجل استخلاص نتائجها و قد اعتمدنا في دراستنا لظاهرة الأحياء الغير شرعية على المنهج الوصفي التحليلي ، لإثراء الموضوع بالقدر الكافي من المعلومات ، حيث يعتمد هذا المنهج على وصف الحالة ثم تحليلها للوصول إلى النتائج التي يتم توظيفها في المشروع.

ومن أجل البلوغ للهدف المنشود قد اتبعنا في دراستنا هذه المراحل الثلاث:

5-1-1- مرحلة البحث النظري : في هذه المرحلة تم الإطلاع على مجموعة من الكتب و المجالات العلمية و مذكرات التخرج و جميع المراجع المتوفرة والتي لها علاقة بالموضوع البحث رغم عدم توفرها بالقدر الكافي

5-2-2- مرحلة البحث الميداني : و هي أهم مرحلة في هذه الدراسة و تنقسم إلى :

5-2-1- تحقيق ميداني:

5-2-2- تم الاعتماد على جملة من التقنيات التي تساعدنا على الإلمام بالمعلومات و المعطيات اللازمة و تتمثل في :

1- الملاحظة:

إعتمدنا بشكل كبير في هذا البحث على هذه الوسيلة (الملاحظة البسيطة)لمختلف الأنسجة قيد الدراسة و هذا لمعاينتها و وصفها وتحليل الحقائق و المعلومات.

¹ - الشيخ عبد الله العلي النعيم الأحياء العشوائية و انعكاساتها الأمنية ، ، ندوة الانعكاسات الأمنية و قضايا السكان و التنمية ، القاهرة 2004 .

ب- المقابلة:

تتمثل هذه الأخيرة في اللقاءات المباشرة مع بعض الهيئات المختصة و التي ساعدتنا كثيرا في الحصول على معلومات أكثر دقة و هذا ما ساعدنا في إعداد التحقيقات و الجداول.

ج- استمارة الاستبيان:

و تتمثل في وثيقة بيانية تستعمل في البحث العلمي ، تساعد على جمع المعلومات من خلال توزيعها على العينة المراد دراستها.

د- جمع المعطيات التقنية و الإدارية : في هذه المرحلة تم الاتصال بجميع الهيئات و الإدارات العمومية التي لها علاقة بموضوع الدراسة

3-5- مرحلة دراسة ومعالجة المعطيات : تم جرد جميع المعطيات و تحليلها و استخراج منها مخططات و جداول و خرائط لتسهيل قراءتها و ذلك بالاعتماد على الأنظمة المعلوماتية

الفصل الأول: السند النظري

- مقدمة الفصل الأول

1- تحديد المفاهيم و المصطلحات.

2- قراءة وتحليل لظاهرة البناء التشريعي.

3- محاربة السكن التشريعي من طرف السلطات العمومية.

4- مختلف الهيئات المتدخلة في تنظيم المجال.

5- انعكاسات السكن القصديري.

- خلاصة.

مقدمة الفصل الأول:

سنحاول من خلال هذا الفصل تقريب مفاهيم بعض المصطلحات المستعملة في المذكرة باعتبارها مفاتيح لفهم الموضوع المدروس ، ويهدف استعمالها في مواضعها وقياسها وفق مدى تطابقها مع موقع الدراسة لمضامين ، أو مدلولات هذه المفاهيم ، كما سنتطرق إلى سياسة و آليات التعمير في الجزائر، التعريف بوسائل التهيئة و التعمير ، الوسائل التي اعتمدت عليها الجزائر في تنظيم المجال العمراني و بعض خصائص الاحياء القصدية التي يجب مراعاتها حتى نصل إلى الهدف المرجو.

1- تحديد المفاهيم و المصطلحات :

1-1- تعريف البناء الفوضوي:

لقد ظل مفهوم السكن الفوضوي يفتقد الى صفة الاجماع حول معنى محدد و صالح لكل البيئات الاجتماعية بشكل انعكس على جملة من واقع التسمية المعتمدة اليوم حيث تتداول في اللغات العالمية مصطلحات متباينة و التي تستخدم بشكل عشوائي للدلالة على نفس المعنى مثل: السكن الهش, السكن القصديري, السكن العارض... الخ

البناء الفوضوي هو ظاهرة لنمو المساكن الشعبية الحرة , و قد نشأ بإرادة كاملة لقاطنيه و ينمو طبقا لأنماط محددة و متكررة و هو غير رسمي لكونه بدون ترخيص اداري.

كما يمكن تعريفه على أنه نمو لمجتمعات و اقامة مباني و مناطق لا تتماشى مع النسيج العمراني للمنطقة التي تنمو بداخلها أو حولها و متعارضة مع الاتجاهات الطبيعية للنمو و الامتداد و هي مخالفة للقوانين المنظمة للعمران

أو هي مجمل المساكن التي لا يتوفر فيها الحد الأدنى من حيث الامن و الراحة لحياة أسرية لائقة و هي عبارة عن بيوت من الوسائل المسترجعة كالحديد و الطوب, وتقطنها فئات محرومة تعاني من البطالة و الجوع و يبدو هذا النوع من البناء حكرا على الدخلاء و النازحين الجدد ممن بنظر اليهم كغرباء عن المنطقة و بالرجوع الى هذه التعريفات نجد ان المساكن الفوضوية تقوم بتخطيط و تشيد السكان بأنفسهم دون الرجوع الى السلطات المحلية و على اراضي زراعية او تابعة للدولة و غالبا ما تكون على اطراف المدينة و بجوار المناطق الصناعية و سفوح الجبال و المناطق الاثرية و هي غير مخططة و غير خاضعة للتنظيم و لا يسمح بالبناء عليها لكن في الوقت الراهن على عكس ما كان يعتقد سابقا لم يعد السكن الفوضوي مأوى للفئات المعوزة و المتدنية من المجتمع بل توسع مفهوم الاقامة بهذه المناطق ليشمل مختلف الفئات الاجتماعية و بنسب متفاوتة كالتجار و الحرفيين و الاطارات المتوسطة الى جانب المعلمين

1-2 - السكن اللاشعري :

سنحاول في هذا النطاق أن نعطي عدة تعاريف تخص السكن اللاشعري حتى تقف على المقاييس و الأسس التي بنيت عليها

أ - الأحياء القصدية:

" إن التعريف الذي ورد في كتاب المعجم الفرنسي ، عرف الأحياء القصدية بأنها الأشكال الخاصة التي تمثل بؤس السكن الحضري " 1

و عرفها بعض الباحثون بأنها المكان الذي توجد به مباني أو مجموعة من المباني التي تتميز بالازدحام الشديد ، التخلف و الظروف الصحية غير الملائمة ، ما يترتب على وجود هذا كله آثار على الأمن و الأخلاق .

ب - السكن التلقائي :

" يعتبر السكن التلقائي كل بناية منجزة من طرف شاغلها دون احترام الإجراءات و القواعد القانونية ، أي يكون شاغلها لا شرعي " 2

ج - السكن غير الصحي :

يعتبر سكن غير صحي كل أنواع السكن التي لا تتوفر على شروط النظافة و الصحة الدنيا ، هذا السكن عموما هو متواضع في مواضع لا تتوفر فيها أدنى شروط الحياة و تشكل تهديد لصحة السكان .

د - الأحياء الفوضوية : " حسب المصطلح الفر نكو أنجلو ألماني لجغرافية العمران يعطي" :

"هو مجموعة من المساكن القذرة المبنية غالبا ب مواد ذات قيمة (محلية) ، وجدت بصفة عامة بعد احتلال الأراضي الموجودة في محيط المدينة . " 3

1-3 - المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 4 (PDAU):

هو أداة التخطيط ألمجالي و التسيير الحضاري يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة و التعمير مع الأخذ بعين الاعتبار تصاميم التهيئة و مخططات التنمية و يضبط الصيغ المرجعية

1 - دراسة ميدانية لازالة الأحياء القصدية لمدينة سكيكدة ، مذكرة تخرج مهندس دولة ، معهد علوم الأرض ، دفعة 1995 ، قسنطينة .

2 - بوحمص و زملائه ، دراسة تحليلية للأحياء غير المخططة بمدينة بوسعادة ، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة ، دفعة 2006 .

3 - المرجع نفسه .

4 - قانون 29-90 المؤرخ في ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة و التعمير

لمخطط شغل الأراضي ، و كان هذا حسب القانون 90/29 المؤرخ في 90/12/21 و المرسوم التنفيذي 91/177 المؤرخ في 91/05/28 ، يحدد إجراءات إعادة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و المصادقة عليه .

1 - 3 - 1 مراحل المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير:

- المرحلة الأولى : هي دراسة تحليلية للمحيطات الطبيعية و البشرية و يدرس فيها الطبيعة الحالية للسكن و التجهيزات و كذلك حالة الوضعية الديمغرافية و السيسواقتصادية .
- المرحلة الثانية : دراسة تقديرية للحجم السكاني على المدى القريب و المتوسط و البعيد و كذلك البنية الديمغرافية حسب العمر و الجنس .
- المرحلة الثالثة : يحدد مختلف الاقتراحات و يناقشها مع السلطة المعنية .
- المرحلة الرابعة : وضع القوانين و المراسيم و القرارات المختلفة في التخطيط .

1 - 3 - 2 أهداف المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير :

- الحفاظ على الأراضي الزراعية و تطويرها .
- تحديد المواقع الخاصة بالتعمير المستقبلي .
- وضع المرافق الأساسية لتطوير النشاطات و لتثبيت سكان الريف .
- الوقوف على الدعائم الاقتصادية للمجال المدروس و إعطاء خطة تهيئة تتماشى مع هذه الدعائم .

1 - 4 - 1 مخطط شغل الأراضي 1 (POS) :

هو وثيقة جديدة يسمح بإعطاء القواعد العامة بهدف تنظيم و تسديد المجال و تحوي إطار المبنى في التنافس و التوازن كما يسمح بحفظ المحيط و الأماكن الطبيعية (الإرث) الثقافي و التاريخي في إطار السياحة الوطنية للهيئة الإقليمية كما نحدد أيضا الوظائف و المجال المخصص لها على تجزءان مختلفة القطاعات القابلة للتعمير إضافة إلى تحديد حدود الارتفاعات المطبقة كما أن مخطط شغل الأراضي عبارة عن وثيقة عمرانية قانونية تقنية (أين يوضح كيفية استغلال المجال تصاحب المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير (PDAU)

¹ - قانون 29-90 المؤرخ في ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة و التعمير.

و يحدد بصفة مفصلة قوانين شغل الأراضي

لبناء للمحيط الذي يخفضه و قد جاء حسب القانون 90/29 المؤرخ في 90/12/01 و المرسوم التنفيذي 178/91 المؤرخ في 91/05/28 .

1 - 4 - 1- أهداف مخطط شغل الأراضي (POS) :

- يحدد بصفة وثيقة الشكل العمراني و التنظيم و مقادير البناء و كذلك مقادير شغل الأراضي للمحيط الذي يغطيه .

- يعرف عدد البناءات المسموح بها و المعبر عنها بالمتر المربع و نوع هذه البناءات و طبيعة استعمالها .

- يحدد الأماكن العمومية و المساحات الخضراء .

- يحدد الأماكن المخصصة للمشاريع العمومية و كذلك الشكل و خصائص الطرق و المواصلات يحدد حدود الارتفاق .

- يحدد الأحياء و الشوارع .

- يضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبناءات .

- يعين مواقع الأراضي الفلاحية الواجب وقايتها و حمايتها .

- يحدد حقوق استخدام الأراضي و البناء.

1 - 5 - التدخل العمراني و أنواعه

1 - 5 - 1 - التدخل العمراني :

هو مجموع العمليات العمرانية التي تكون على مستوى حي معين بغية هيكلته أو هيكلة بعض أجزائه و كذا تهيئة حديثة و تجديده أو تجديد بعض أجزائه حتى يصبح يتماشى مع المتطلبات الحديثة و من هذا التعريف نجد أن التدخل العمراني عبارة عن :

1 - 5 - 2- أنواع التدخلات العمرانية¹:

التدخلات العمرانية: هي مجموعة التدخلات على النسيج العمراني لتحسينه و المحافظة عليه و هذا بعضها.

¹-Zucchelli Alberto introduction a l'urbanisme opérationnelle et la composition urbain (volume02) 1984.p 32- OPU. Algier.

ا- التهيئة:

هي مجموعة الترتيبات التي تقوم بها الهيئات من أجل تحسين المجال السوسيوفيزيائي المكون من أفراد وكذا مختلف نشاطاتهم الفردية و الجماعية زيادة على الأشياء المبنية. فالتهيئة بشكل عام تغطي مجمل التدخلات الجارية التطبيق في المجال من أجل تحسينه وتنظيمه.

ب- إعادة التهيئة:

هي عملية ثانية تغطي مجمل التدخلات في المجال السوسيو فيزيائي الحضري بقصد القيام بعدة عمليات.

ج- الهيكلة:

نعني بها إعطاء مكونات الحيز العمراني،مواقعها الفعالة،الأشكال الملائمة لها القواعد العمرانية والمعمارية لإبرازها وكيفية التجسيد الفعلي لهذه المكونات مع الاحتفاظ بخاصية الإدماج في المحيط العمراني.

د- إعادة الهيكلة:

هي إعطاء تنظيم لمختلف الوظائف العمرانية الموجودة، وخلق وظائف أخرى، هذا الحيز يكون مزودا بهيكل جديد يسمح بتوزيع جميع الشبكات للفراغ العمراني الذي حدثت فيه عملية التدخل، ويمكن إبرازها في نقطتين:

تحسين شروط الحياة في الأحياء القديمة.

إعطاء أجوبة لمشاكل استعجالية.

هـ- إعادة الاعتبار:

تهدف إلى تغيير مجموعة منشآت أو تجهيزات قصد تزويدها بالشبكات الضرورية (ماء، كهرباء، وغاز) وتعني هذه العملية تحسين ظروف المسكن.

و- الترميم:

هي عملية تستعمل غالبا في الأحياء القديمة، وذلك بهدف الوصول إلى التجانس و التناسق للنسيج العمراني و المحافظة عليه حتى يبقى على شكله الأول دون المساس بالجانب المعماري والعمراني ليبقى كدليل تاريخي للأجيال القادمة.

ي- التجديد:

وهي عملية تمس الأحياء القديمة بتهديم مبانيها وإعادة بنائها من جديد وذلك دون المساس بالهيكل العام للمدينة أو منطقة التدخل إلا في أجزاء قليلة.

2 - قراءة وتحليل لظاهرة البناء اللاشعري

1-2- الظاهرة على المستوى العالمي :

تعتبر ظاهرة السكن الغير مخطط من أبرز المشاكل التي تعاني منها دول العالم عامة و دول العالم الثالث بصفة خاصة ، هذه الظاهرة تكونت نتيجة لعدة عوامل أهمها النمو السكاني السريع الذي قابله ضعف في برامج الإسكان ، وارتفاع عدد النازحين نحو المدن بحثا عن العمل وتحسين ظروف معيشتهم في الأقطاب الصناعية ، " حيث تشير الإحصائيات ما بين 1960-1970 أن الدول النامية احتوت على 80 مليون ساكن من بينهم 50 مليون زيادة طبيعية و 30 مليون هجرة ريفية "1

وذلك بسبب ما تعانيه الأرياف من فقر وتهميش اجتماعي ، حيث " يشير مدير البنك العالمي إلى أن 200 مليون شخص في وضعية الفقر المدقع موجودة في دول العالم الثالث ، كما أكد أن تكلفة 60 % من عائلات في مدن كمكسيكو ،نيروبي لا يستطيعون شراء سكنات بأقل تكلفه وكشف تقرير برازيلي أن 58 مليون نسمة يعيشون بأقل من دولار يوميا"2.

إن ظاهرة الأحياء الفوضوية القديمة و المتجذرة في مدن العالم الثالث وفيما يلي بعض الأرقام التي توضح حجم الظاهرة في بعض المدن.

1-1-2 - في إفريقيا :

* نيجيريا : في سنة 1971 يوجد 3/4 من سكانها يعيشون في أحياء غير مخططة

* كينيا : 30% من سكان العاصمة نيروبي يعيشون في أحياء غير مخططة.

* المغرب : من 50 % إلى 60 % من سكان البلاد يعيشون في أحياء غير مخططة

1 - نذير عبد الله ، السكن في العالم الثالث ، ص 66.

2 - بوحفص و زملائه ، مرجع سابق ، ص 10-11.

2-1-2 - في أمريكا اللاتينية :

* البرازيل : في سنة 1962 هناك 40 % من سكان برازيليا يعيشون في أكواخ.

* المكسيك : في سنة 1966 هناك 46 % من سكان مكسيكو يعيشون في أحياء غير مخططة.

* الفلبين : في سنة 1972 يعيش حوالي 1.5 مليون شخص سكان ماليبين يعيشون في أحياء غير مخططة.

2-1-3 - في آسيا :

* بنغلادش : حوالي 2 مليون شخص يسكنون في الأكواخ ما يعادل 40 % من سكان الحضر .

* الهند : 2.5 مليون شخص في بومباي سنة 1971 يسكنون في الأحياء غير المخططة ، و أكثر من مليون شخص يعيشون فوق الطرق و ينامون على الأرصفة .

هذه الأزمة دفعت ببعض الدول إلى التفكير في حلول للخروج منها ، فهناك من انتهجت سياسات جديدة لتنظيم المجال كالسنغال و الهند ، ودول أخرى فضلت النهوض بالريف مثل كوت ديفوار و كينيا ، ومنه من قرر إنشاء مدن جديدة مثل برازيليا في البرازيل ، جاكوب في الكونغو و أرزيو في الجزائر ، لكن هذه التطلعات لم تأت بنتائج جيدة لأن هذه الظاهرة لازالت مستمرة إلى يومنا هذا حيث تشير الإحصائيات الجديدة أن حوالي 01 مليار نسمة من السكان يعيشون بدون مأوى مناسب ولا يستفيدون من الخدمات الضرورية¹

2-2- الظاهرة على المستوى العربي :

" تواجه المدن العربية تحديات رئيسية تتمثل في التحديات السكانية المرتبطة بمعدلات النمو السكاني ، وزيادة الهجرة من الريف الى الحضر ، لقصور برامج التنمية المتوازنة ، و هذا ما جعلها تعاني من مشكل الأحياء الفوضوية ، حيث أوضحت دراسة نور أن مدينة الخرطوم الكبرى تعاني من مشكلة انتشار المناطق العشوائية على أطراف العاصمة جراء النزوح الريفي المرتبط بالجفاف ، التصحر و الحروب الأهلية الدائرة في بعض المناطق .

¹ - بوحفص و زملائه ، مرجع سابق ، ص 10-11.

كما أوضحت الدراسة التي أجراها المعهد العربي لإنماء المدن عام 1997 أن نحو 60 % 1

من الأحياء غير المخططة في المجتمع العربي توجد على أطراف المدن و 30 % توجد خارج النطاق العمراني و 80 % توجد في العواصم ، و كشفت الدراسة أن 70 % من تلك الأحياء شيدت بطريقة فردية و 22 % شيدت بطريقة جماعية ، وأوضحت كذلك أن معظم تلك الأحياء تفتقر للخدمات و المرافق الضرورية ، زيادة على ذلك انتشار البطالة و الجريمة و الاعتداءات على الممتلكات .

" و قدر عدد المناطق غير المخططة في مصر بنحو 1034 منطقة منها 903 منطقة مطلوب تطويرها ، و 81 منطقة مطلوب إزالتها ، حيث يسكن تلك الأحياء نحو 12 مليون نسمة ويشكلون 46 % من إجمالي سكان المراكز

" و كشفت الدراسة التي أنجزت بمدينة حلب بسورية ، أن معظم سكان الأحياء غير المخططة نازحون من الريف و يمثلون 47 % بالإضافة إلى 34 % جاءوا من المدن المجاورة أو وسط المدينة ، و تشكل هذه الأحياء حزام فقر حول المدينة حلب ، حيث يرتفع فيها حجم الأسرة الذي يبلغ نحو 7.2 فردا

و انتشرت ظاهرة السكن غير المخطط في دول المغرب العربي ، حيث اتضح أن نحو 50 % من سكان المناطق الحضرية بالمملكة المغربية في الأحياء غير المخططة و تفتقر إلى أدنى الخدمات 2.

2-3 - ظروف نشأة الأحياء غير الشرعية في الجزائر :

ارتبط انتشار الأحياء الفوضوية في الجزائر بعدة عوامل ما فتئت ترتب البيئة الخصبة لنموها و تواجدها عبر فترات زمنية متوالية فمن الفترة الاستعمارية ليومنا هذا لازالت ظاهرة الأحياء الفوضوية تمثل إحدى وجوه التعمير و الاستقرار في المدن و التجمعات الحضرية ، هروبا من الأرياف بحثا عن العمل و مصادر الرزق إضافة إلى الخدمات و غيرها .

لذا فانتشار الأحياء الفوضوية بالجزائر له صلة وثيقة بالهجرة الريفية ، سياسة التصنيع (بعد الاستقلال) أزمة السكن بالتوازي مع الانفجار السكاني التي مرت بها الجزائر .

1 - الشيخ عبد الله العلي النعيم ، الأحياء العشوائية و انعكاساتها الأمنية ، ندوة (الانعكاسات الأمنية في قضايا السكان و التنمية) ، القاهرة 2004.
2 - الشيخ عبد الله العلي النعيم ، الأحياء العشوائية و انعكاساتها الأمنية ، ندوة (الانعكاسات الأمنية في قضايا السكان و التنمية) ، القاهرة 2004.

"نجمت الهجرة الريفية في الجزائر عن السياسة الاستعمارية ، حيث قامت السلطات الفرنسية بهدم العقار القديم في الأرياف و تعويضه بهيكل عقاري جديد ، الذي ظهر مع بداية تمركز و إقامة المعسكرات و هذا بين سنتي 1856 – 1857 ، ثم قرار مجلس الأعيان في 1863 و قانون 1873 و الذي تعلق أساسا بسلب الجزائريين أراضيهم " 1
و كان الهدف الأساسي لهذه القوانين هو نقل الملكية العقارية للأوروبيين حيث زادت الملكية الخاصة للأوروبيين من 765000 إلى 1635000 هكتار من 1870 إلى 1890.

2-3-1 - الفترة من 1926 إلى 1936 :

شهدت هذه المرحلة اندفاع كبير للسكان نحو المدن الكبرى و خاصة الساحلية ، ويرجع هذا إلى صور القانون العقاري في 1926/08/04 الذي ينص على نزع أراضي العرش من الأهالي و وضعها تحت تصرف المعمرين ، مما دفعهم لمغادرتها نحو المراكز الحضرية ، بالإضافة إلى ذلك الأزمة الاقتصادية العالمية في العشرينيات التي انعكست سلباتها على المومنين الفرنسيين بالجزائر مما أدى إلى تقليص عدد الفلاحين الجزائريين .

2-3-2 - الفترة من 1936 إلى 1948:

تقلصت فيها الهجرة الريفية نحو المدن الكبرى بسبب تدفقات الهجرة نحو الخارج و خاصة باتجاه فرنسا .

2-3-3 - الفترة من 1948 إلى 1954:

حولت في هذه الفترة جميع أرباح الفلاحة إلى المدن الكبرى و ذلك باستثمارها في نشاطات حضرية (الصناعة ، الأشغال العمومية) نظرا للأرباح التي عادت على هذا النوع من النشاطات الذي عمل على إرغام السكان و تشجيعهم على الهجرة نحو المدن من جديد .

2-3-4 - الفترة من 1954 إلى 1960:

في هذه الفترة توافدت أعداد كبيرة نحو المدن و ذلك لظروف حرب التحرير و كانت هذه الهجرة كثيفة (النازحون الجدد يستقرون في النهاية إما عند أقاربهم أو في الأكواخ) 2

2-3-5 - الفترة من 1960 إلى 1966:

شهدت هذه الفترة تدفقات كبيرة نحو المدن نظرا لرحيل المستعمرين الذين كانوا بأعداد كبيرة و عوضوا بمواطنين جزائريين .

¹ - بوحفص و زملائه ، مرجع سابق ، ص 12 – 13 .
² - بوحفص و زملائه ، مرجع سابق ، ص 12 – 13 .

2- 3 - 6 - الفترة من 1966 إلى 1977:

شهدت هذه الفترة نموا ديمغرافيا كبيرا و سريعا خاصة في المدن الكبرى التي تتمركز فيها الخدمات و المرافق العامة ، حيث قدرت الزيادة الطبيعية العامة للسكان في الجزائر بـ 3,2% بمقدار 1372800 نسمة.

ان هذا النمو يتطلب الزيادة في توفر المرافق الضرورية منها الاقتصادية و الاجتماعية و الصحية و العنصر الهام هو توفير السكن ، حيث عجزت الدولة في توفير مسكن لكل عائلة ، وهذا يرجع الى النسبة العالية للنمو الديمغرافي ، مما اثر سلبا في التطور العمراني للمدينة حيث لجأ المواطنون في المدينة إلى إنشاء سكنات فوضوية بمحض إرادتهم . 1

أما فترة الثمانيات و بناء على ما سبق ذكره و كذا تطبيق القوانين بطريقة صارمة و ردية أنجز عند استمرارية هذا النوع من التوسع العمراني .

أما بالنسبة لفترة التسعينيات فقد استفحلت هذه الظاهرة بشكل ملفت للانتباه ، و هو راجع إلى نزوح سكان الريف إلى المدينة ، وهذا راجع أيضا إلى الأوضاع الأمنية المتدهورة و استغلال بعض المواطنين هذا الوضع هو كغطاء يستترون وراءه للجوء إلى إقامة سكنات فوضوية غير مخططة في ضواحي المدن ، ظنا منهم أن الدولة ستسوي وضعيتهم عاجلا أم أجلا و بالتالي يحصلون على مساكن في المدن.

2-4- الأوجه المختلفة للسكن الغير شرعي :

للسكن الغير الشرعي أوجه مختلفة حسب الأشكال الموجودة فيها ، فمنها من لم يحترم قواعد البناء و التعمير ، ومنها من أساء اختيار موقع البناء ، لذا فالنصوص القانونية و التنظيمية الصادرة لتحديد ما هو البناء الغير الشرعي أو كيفية تسويته و مراعاة كل حالة على حدا ، و سنتعرض فيما يلي إلى الأوجه المختلفة :

2-4-1- عدم احترام قواعد البناء و التعمير :

لكل عملية قواعد و أطر تتم ضمنها ، و عملية البناء لا بد أن تتم أيضا في إطار قواعد مخططة و مدروسة يجب إتباعها و احترامها وقد نظمت هذه القواعد في نصوص قانونية و تنظيمية و تحدد كيفية تسليم رخصة البناء و رخصة التجزئة للأراضي الصالحة للبناء ،

¹ - بوحفص و زملائه ، مرجع سابق ، ص 12 - 13 .

مثل المرسوم 211/85 المؤرخ في 13/08/1985 والتي تلزم الإدارة و المواطنين احترامها ، و فيما يلي بعض التجاوزات :

أ - البناء بدون رخصة مع توفر مقاييس و مواصفات البناء :

هذا النوع من البناء يكون مطابقا لمقاييس و مواصفات البناء ، لكنه يفتقد إلى الرخصة التي تسلم من طرف الهيئات المختصة ، ومنه فهذا البناء يعتبر غير مشروع لكنه يملك وثائق تثبت ملكيته و هذا نجده في المادة الثانية من الأمر 01/85 الصادر بتاريخ 13/08/1985 " لا يجوز لأي شخص طبيعي أو معنوي - خاص أو عمومي - لم يحصل على رخصة البناء سلمته السلطة أن يباشر أو يقيم بناء كيف ما كان موقفه و عليه فالشخص صاحب هذا البناء سيتعرض لعقوبة كما نصت عليه المادة 12 من نفس الأمر السابق .

ب - البناء برخصة مع عدم احترام مقاييس و مواصفات البناء :

هذا البناء الذي يقيمه صاحبه بعد طلبه لرخصة البناء و حصوله عليها قانونيا ، لكنه لا يحترم شروط و مقاييس البناء و التعمير ، كالبناء بمواد هشة غير صحية و غير آمنة ، أو تداخل البناءات و عدم احترام المسافات اللازمة و غيرها من التجاوزات و هذا ما يتنافى مع المرسوم التنفيذي رقم 175/91 المؤرخ في 28/05/1991 المعرف للقواعد العامة للتهيئة العمرانية و البناء .

ج - البناء بدون رخصة مع عدم توفر مقاييس و مواصفات البناء :

هذا النوع من البناء يجمع المخالفتين معا فصاحبه لم يحصل على رخصة البناء ، و هذا ما جعله غير قانوني من جهة ، و من جهة أخرى لم يحترم مقاييس البناء أثناء الانجاز ، و هذا ما يفرض عليه تسوية وضعيته ، أو التعرض للعقوبات المشروعة كتهديم البناء .

2- 4 - الإجراءات المتخذة على مستوى الوطن:

إن استمرار ظاهرة التوسع غير المخطط وزاد انتشاره عبر مناطق عديدة دفع الأجهزة المختصة لمحاولة قمعها و التصدي لها بعدة طرق ووسائل ، حيث أعدت كل التدابير الواجب تطبيقها سواء قانونيا أو عمليا التي اتخذت من شتى المصالح المركزية لتطبيق التوجيهات الصادرة عن الهيئات العليا للبلاد مثل التعليمات التي تعتبر من الوسائل المناسبة ونذكر منها :

- التعليمات الرئاسية رقم 13 المؤرخة في 11/07/1984 .

- التعليم الوزارية المشتركة رقم 01 المؤرخة في 1985/01/27 .

- المنشور الوزاري المشترك رقم 725 المؤرخ في 1981/10/25 .

وتشير إحدى فقرات التعليم الرئاسية رقم 13 المؤرخة في 1984/07/11 : " بالنسبة للبناء غير المشروع ينبغي اتخاذ كل التدابير في جميع المستويات قصد تفادي هذه الممارسات الضارة في المجتمع ، وأن الأهداف الجارية الآن تهدف إلى محاربة السكن الغير الصحي و يجب تكثيفها و تنويعها لاستئصال هذه الظاهرة فحسب ، بل وضع جهاز يعمل باستمرار للوقاية منها " ، كما تشير التعليم في فقرة أخرى إلى :

كما أن رخص البناء لا يجب تسليمها إلا إذا كانت كل الشروط متوفرة ، دون أن يعني ذلك في أي حال من الأحوال تجميد هذه الرخصة ، أو عرقلتها بطريقة بيروقراطية ، و بغير مبرر ، من جهة أخرى ينبغي هدم البناءات التي لم تشيدها بغير وثائق مهما بلغ تقدم الأشغال بها ، على أن يتم ذلك طبقاً للنصوص السارية المفعول " 1

3- محاربة السكن اللاشعري من طرف السلطات العمومية :

1-3 - تدخل السلطات العمومية لامتصاص السكن اللاشعري :

" بدأت عمليات محاربة السكن الفوضوي في بداية الثمانيات ، و سطر لها برنامج و جهت فيه المسؤوليات على عدة جهات لها علاقة بميدان التعمير و البناء مثل المصالح التقنية في وزارة السكن ، و في وزارة التعمير البناء و المصالح التقنية في البلديات " 2

و استعانت هذه الجهات بالدفاع الوطني لمدتها بالمساعدات اللازمة فيما يتعلق بالوسائل مثل الشاحنات و وسائل النقل الأخرى

و قد أعطي للعملية طابعاً رسمياً ، و خير السكان بين خيارات مختلفة منها :

- ترحيل السكان إلى أماكن إقامتهم الأولى إذا كانوا حديثي الإقامة في البلدية .

- مساعدة رب العائلة الذي يعمل في بلدية الإقامة الحالية منذ أكثر من 08 سنوات و له أبناء متمدرسون لبناء مسكنه في إطار البناء الذاتي أو منحه سكن اجتماعي .

¹ - جمعة مليكة ، عباس ليلي سبتي ، الملخص بعنوان " آثار انتداب السكن الفوضوي على المجال الحضري " ، الملتقى الدولي حول تسيير المدن ، 1999- 2000 ، ص 65.

² - نفس المرجع

- مساعدة رب العائلة الراغب في العودة إلى محل إقامته الأولى رغم كونه يستوفي الشروط السالفة الذكر.

- العملية شهدتها خاصة بلديات ولاية الجزائر ، منها بلديات الحراش ، القبة و واد السّمار ، كلها كانت آنية و مؤقتة و لم تتبعها عمليات مماثلة ولم تقيم فيها العملية بسلبياتها و ايجابياتها .

1 .

3-2- تدخل السلطات العمومية لامتصاص السكن اللاشعري في السنوات الأخيرة :

" أدت الظروف الأمنية في العشرية الحالية لاستفحال ظاهرة السكن الفوضوي في كثير من ولايات الوطن ، لكن في محافظة الجزائر الكبرى أصبحت الوضعية صعبة و شائكة جدا ، بسبب الوزن الوظيفي للعاصمة و مكانتها .

" سطرت السلطات العمومية برنامج بدأته بعملية إحصاء السكن الفوضوي ، لأنه لحد الآن لا تتوفر بيانات و إحصائيات دقيقة عن حجم الظاهرة سواء كان امتدادها المجالي أو عدد المساكن أو عدد السكان الذين يعيشون في هذا النوع من المساكن.

نظرا لنمو الظاهرة بسرعة فإن عمليات الإحصاء و المتابعة من طرف البلديات و مصالحها التي أوكلت لها العملية ، بقيت بطيئة و غير فعالة مؤخرا فقط بدء التفكير في تكوين مصلحة في مديرية البناء و التعمير و السكن و المحافظة الجزائر الكبرى ، تهتم بدراسة الظاهرة و ضبط حجمها و تحديد وسائل التدخل لامتصاصها " 2

4 - مختلف الهيئات المتدخلة في تنظيم المجال :

4-1- البلدية :

بعد فترة الاستقلال لم تضع الدولة الجزائرية قوانين خاصة لتنظيم المجال لكن بعد تراجع احتياجاتها للأراضي نتيجة إقامة مشاريع أو توسيع مدينة ما صدر أمر رقم 26/74 المتضمن قانون الاحتياطات العقارية للبلدية في مجال التهيئة و التعمير ، و ذلك بالتحكم و التصرف في الأراضي الصالحة للبناء و لتلبية احتياجاتها للإقامة مشاريع عمومية ونقل بموجبه المرسوم 04/86 المؤرخ في 1986/01/07 و المنشور الوزاري رقم 02

¹ - جمعة مليكة ، عباس ليلي سبتي ، الملخص بعنوان " آثار انتداب السكن الفوضوي على المجال الحضري " ، الملتقى الدولي حول تسيير المدن ، 1999-2000 ، ص 65.

² - نفس المرجع .

المؤرخ في 1986/09/20 الاختصاصات في مجال الاحتياطات العقارية من البلديات إلى الهيئة التي أطلق عليها اسم " الوكالة المحلية لتسيير و التنظيم العقارية (الوكالة العقارية) و ذلك حتى تفرغ البلدية للمهام الأخرى المتمثلة في مكافحة البناء الغير شرعي و طبقا لقانون 90/20 و طرق مكافحتها و على البلدية أن تحقق في احترام تخصصات الأراضي و قواعد استعمالها كما تشهد على المراقبة الدائمة لمطابقة عمليات البناء وفق الشروط المحددة في القوانين و التنظيمات .

4-2- الوكالة العقارية :

نظرا للعبء الملقى على عاتق البلدية، ونظرا للتطور الذي تشهده البلديات كان من الضروري وجود مؤسسات أخرى إلى جانب البلدية وهي :

الخلية الأساسية في التهيئة و التعمير، وهذا لكي تساعد على تنفيذ برامجها الإنمائية في مجال احتياطاتها العقارية ، و تنحصر مهام الوكالة العقارية في :

- تكليف من يقوم بالدراسات و الأشغال لتهيئة المناطق السكنية و الصناعية .
- تنفيذ العمليات المرتبطة بتكوين مجموع الاحتياطات العقارية تطبيقا لتوجيهات مخطط التعمير.
- تعد الملفات التقنية و الإدارية السابقة لقرارات برامج التهيئة .
- تضع تحت تصرف المتعاملين العموميين أو الخواص الأراضي التي لها عقود التنازل بعد القيام بالعمليات التي تسبق هذا التنازل .
- تساعد السلطات المحلية و المصالح المعنية لمراقبة و تنفيذ المتعاملين الموجودين في مناطق التهيئة التي تتكلف بها الوكالة طبقا لتعليمات مخططات التهيئة .
- تسهر على برمجة الأعمال بين المتدخلين في المناطق التي تتكفل بها وتعمل على تنفيذها ، ومن الوكالة العقارية وهي هيئة مستقلة اقتصاديا و تجاريا حيث تقوم بشراء أراضي بعد تهيئتها .

4-3 - شرطة العمران :

من ضمن المهام المسندة إلى أعوان شرطة العمران هي تقصي المخالفات في مجال البناء و التعمير ، و هذا من خلال تنظيم خرجات استطلاعية لمعرفة مدى شرعية هذه البناءات و ذلك بطلب الوثائق من عند المواطن " رخصة البناء " و في حالة عدم شرعية هذه البناءات تقوم بتحضير محضر للمخالفة في إطار ممارسة مهام الشرطة القضائية و تحويله إلى البلدية قصد اتخاذ الإجراءات القانونية .

و قد تحولت مهام شرطة العمران إلى أعوان الحرس البلدي تحت وصاية مكتب البناء و التعمير .

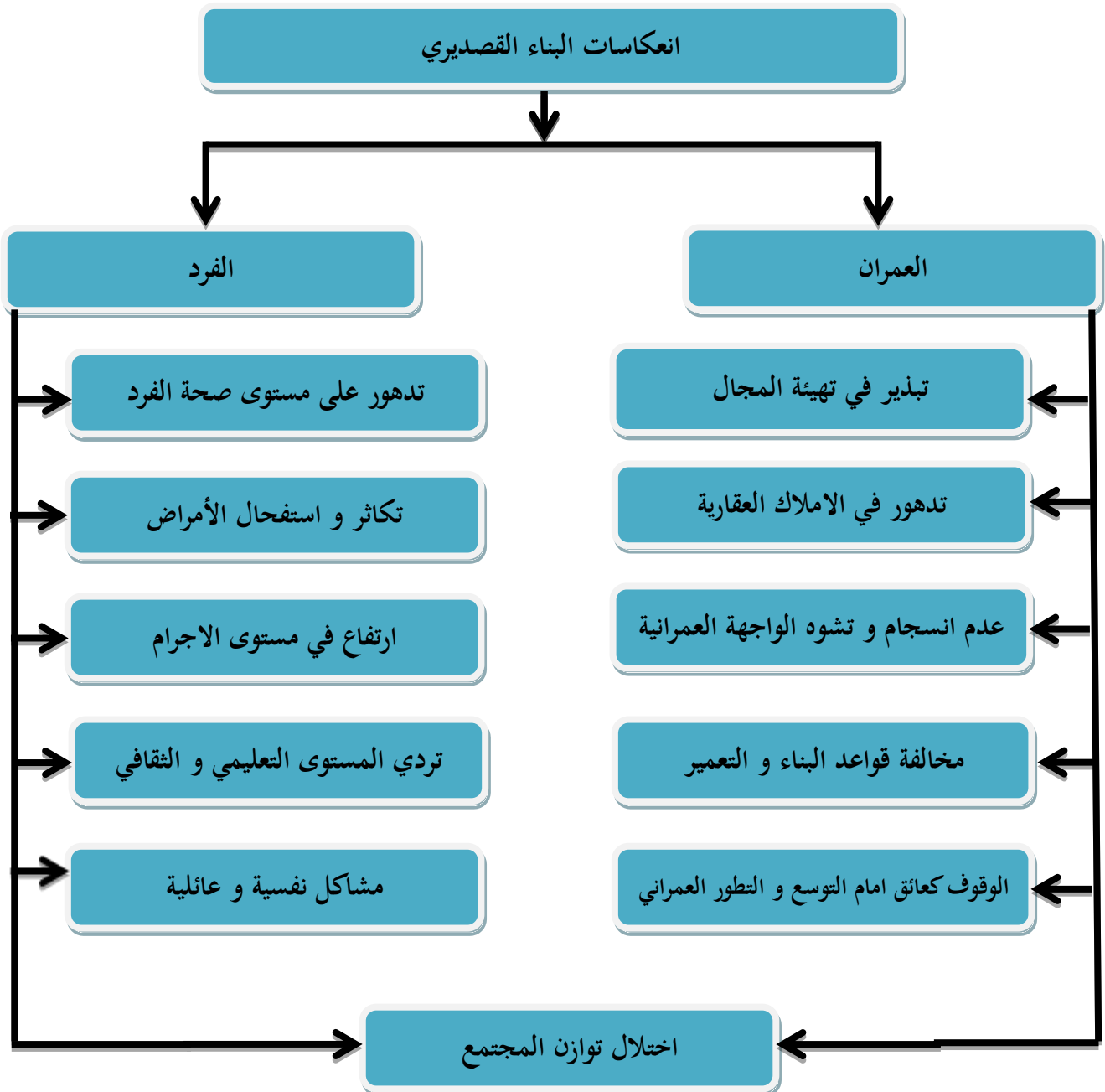
4-4 - مفتشية التعمير :

هيئة جديدة لتقصي المخالفات في مجال الهندسة المعمارية ، حيث يكمن دورها في تحضير محاضر المخالفات

5- انعكاسات البناء القصديري :

ان ظاهرة البناءات القصديرية لم يقتصر تأثيرها على المدينة فحسب بل انتد تأثيرها على المجتمع ككل بما فيه الأسرة و الفرد خاصة ان الفرد جزأ لا يتجزأ من المجتمع و هذا الإنعكاس كان له عدة جوانب منها الاجتماعية الثقافية التعليمية و الصحية وحتى الاقتصادية ذلك لان ازمة السكن بصفة عامة تعيق مسيرة تحكم الاسرة في جميع المجالات و حتى المعاملات و لان فقدان الأسرة لتوازنها يخل بتوازن المجتمع و الشكل التالي يوضح انعكاسات البناء القصديري

الشكل رقم 01 : انعكاسات البناء القصديري



المصدر : انجاز الطالب

- خلاصة :

من خلال دراستنا لظاهرة السكن اللاشعري لاحظنا أن هذه الظاهرة تأخذ عدة أشكال وقد انتشرت على المستوى العالمي والعربي والوطني وخاصة دول العالم الثالث حيث ان مدنها لا تزال غير قادرة على التحكم في النسيج العمراني عموما و توسعه خصوصا مما أدى الى ظهور قطاع غير منظم يتمثل في البناءات و الأحياء الفوضوية و القصديرية الغير قانونية و هذا راجع لعدة اسباب من النمو الديموغرافي الى العامل الأمني مرورا بالنزوح الريفي الذي خلق اكتظاظ داخل المدينة و عجز السلطات والهيئات المعنية لامتناس والتقليص من هذا النوع من السكن.

ورغم كل هذه الجهود المبذولة خاصة في السنوات الأخيرة تبقى ظاهرة السكن اللاشعري مستفحلة إلى يومنا هذا بسبب عامل الرقابة الذي تتحكم فيه او تؤثر عليه العوامل الاجتماعية و الاقتصادية جاعلة منه عاجز عن تطبيق القوانين الرادعة لهذه التجاوزات .

الفصل الثاني : الدراسة التحليلية للمدينة

- مقدمة الفصل الثاني

1- تقديم المدينة.

2- الدراسة الطبيعية.

3- الدراسة الاجتماعية.

4- الدراسة الاقتصادية للمدينة.

5- الدراسة العمرانية.

- خلاصة.

مقدمة الفصل الثاني :

إن الهدف من وراء هذا الفصل هو قراءة عمرانية متكاملة لمدينة سعيدة التي هي محل الدراسة و تحليلها قصد التعرف عليها أكثر و التقرب منها عمرانيا ، في دراستنا هذه سنعتمد القواعد العلمية لعملية التحليل العمراني بالاعتماد على الملاحظة و الصور الفوتوغرافية ، المخططات و الوثائق المكتوبة

1. تقديم المدينة :

1.1- لمحة تاريخية عن مدينة سعيدة :

لكون أن الولاية ملتقى ممرات طبيعية ، تميزها مجاري مياه متواصلة و مساحات غابية شاسعة و متنوعة مما جعلها منطقة معمرة منذ العصور الحجرية القديمة كما تشهد على ذلك الرسومات الصخرية الكائنة بعين الحجرو عين المانعة وتيفريت و مضيقات واد سعيدة ففي القرن الثالث ميلادي احتلت الولاية من طرف الجيش الروماني كما أثبتته الآثار المتواجدة في كل من عين السلطان و يوب و في الفترة الممتدة بين القرنين الرابع و السادس ميلاديين سجلت مقاومة عنيفة من طرف سكان المنطقة للاحتلال الروماني و ثم تحطيم هذا النظام على يد الفينيقيين وفي بداية القرن الثامن ميلادي جاءت الفتوحات الإسلامية فأصبحت سعيدة مدينة إسلامية و تتالت على حكمها عدة مملكات حتى القرن الخامس عشر ميلادي حيث كانت بداية الوجود التركي و تحول منطقة سعيدة الى قوة اغاليكية تحت سيطرة باي معسكر.

وصل الاحتلال الفرنسي الى مدينة سعيدة سنة 1841 اين وجد مقاومة عنيفة من طرف الأمير عبد القادر و في خلال الاستعمار و في سنة 1958 تم إنشاء مقاطعة سعيدة التي تضم كل من بلدية سعيدة و عين الصفراء و البيض و المشرية .

في التقسيم الإداري لسنة 1984 تم تقسيم ولاية سعيدة الى ثلاث ولايات: سعيدة ، البيض و النعامة

أما التسمية تعود الى النهر الصغير المسمى بالسعيد و التي بنيت بجانبه مدينة سعيدة في مرحلة بني هلال و قد اثبتت رواية اخرى أن العلامة عبد الرحمان ابن خلدون قدم هذا الاسم إذ اشار إليها بقلعة سعيدة و إمارة سعيدة¹

¹ - المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لولاية سعيدة

2.1-الموقع :

2.1-1- الموقع الجغرافي :

تقع ولاية سعيدة في الجزء الغربي من الجزائر بمحاذاة الأطلس التلي و بداية السهوب وتغطي مساحة إجمالية تقدر بـ 6613 كلم² ، و يحدها :

- شمالا: ولاية معسكر
- شرقا: ولاية تيارت
- جنوبا: ولاية البيض
- غربا: ولاية سيدي بلعباس

تعتبر مدينة سعيدة ممر ضروري للانتقال من شمال ، وسط وجنوب الغرب الجزائري حيث تغطي مساحة تقدر بـ 7415 هكتار تبعد عن :

الخريطة رقم 01 : موقع ولاية سعيدة من الجزائر



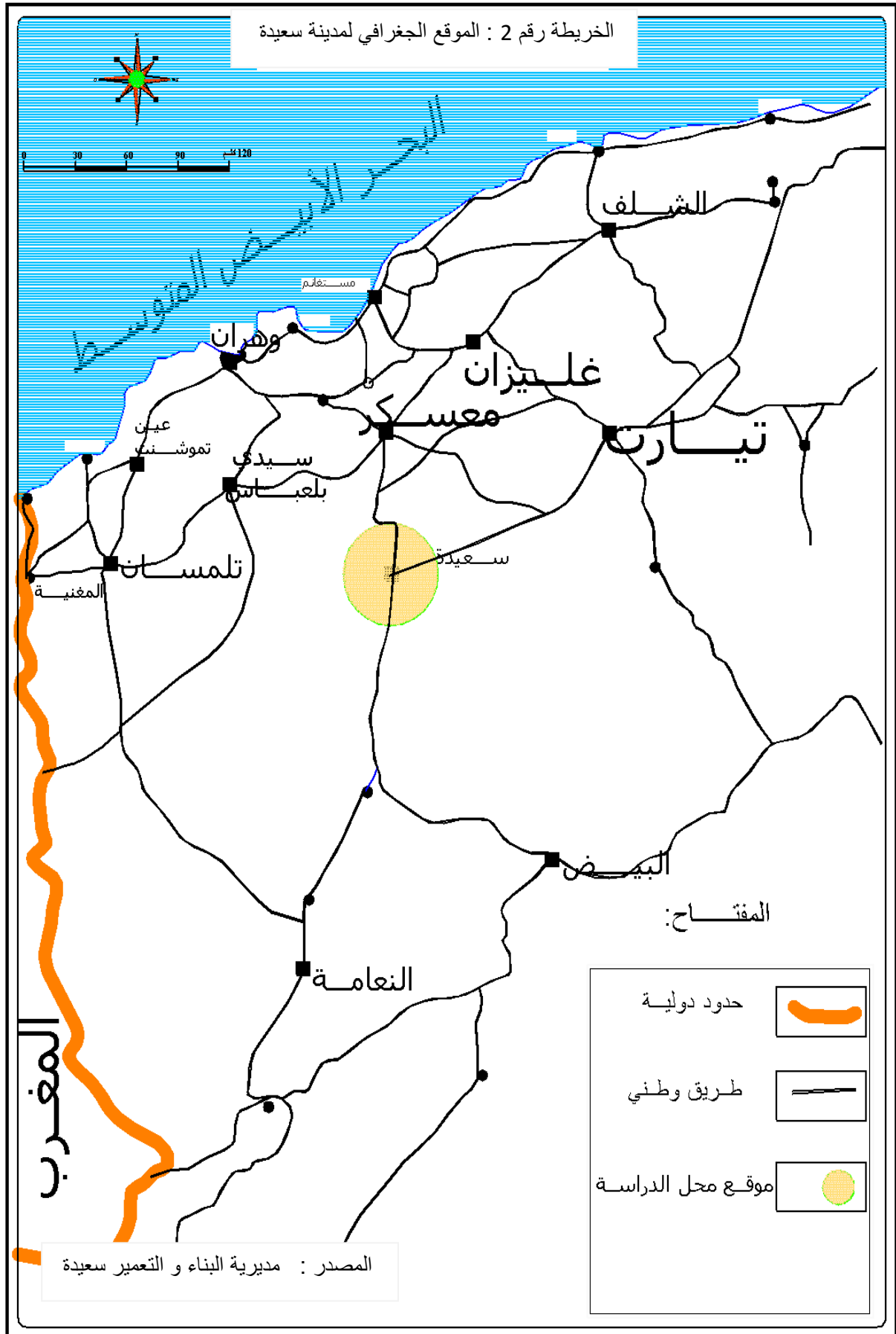
- وهران بـ 174 كم
- معسكر 74 كم
- سيدي بلعباس بـ 97 كم
- البيض 210 كم
- الجزائر 473 كم

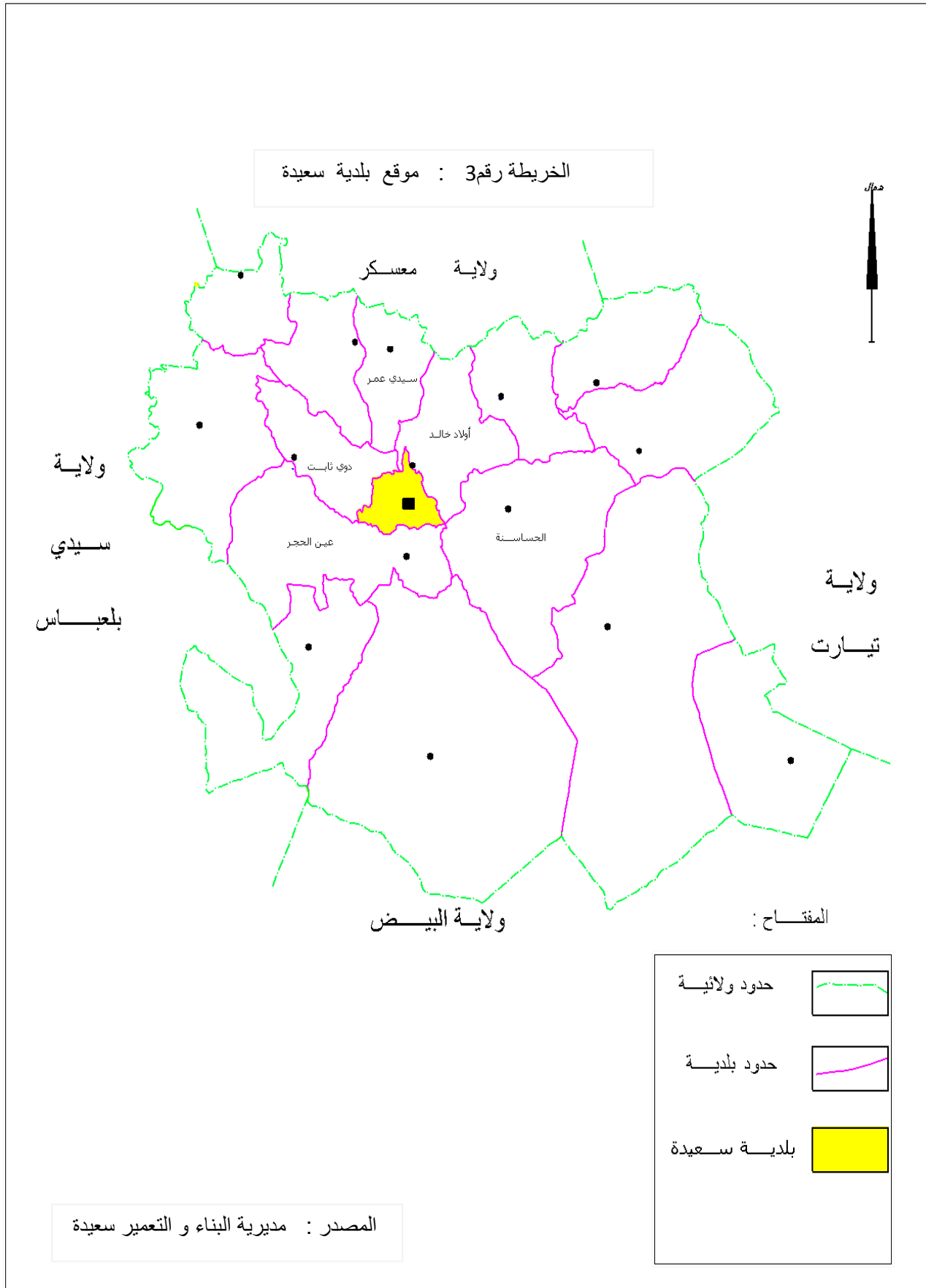
2.2-1- الموقع الإداري:

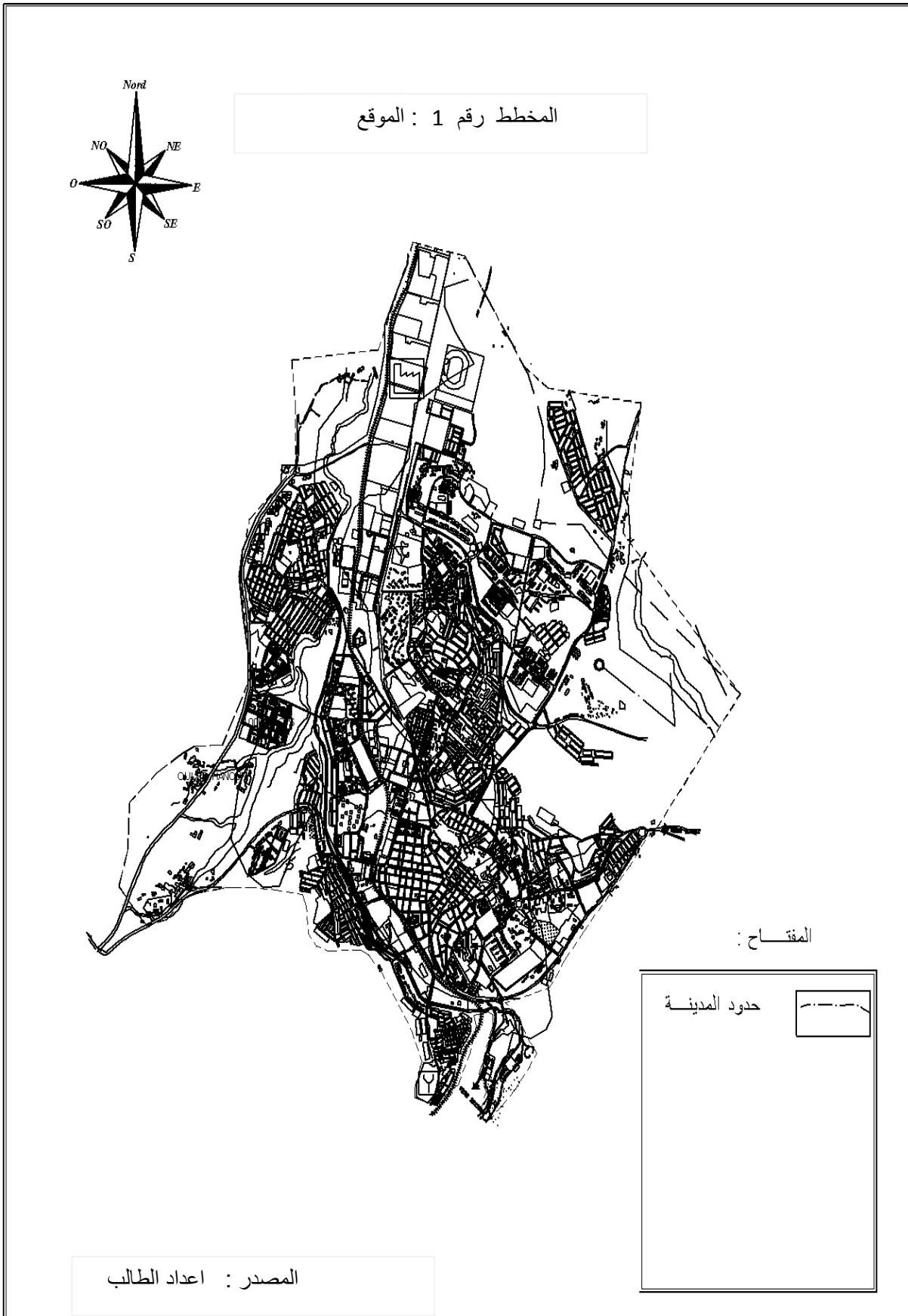
دائرة سعيدة هي التجمع الرئيسي الأكبر في ولاية سعيدة الناجمة من

التقسيم الإداري سنة 1959، تقع في وسط الولا المصدر : مديرية البناء و التعمير سعيدة (06) ،(92)و (94) ، تتكون الولاية من 6 دوائر و 16 بلدية و يحدها من :

- الشمال: بلدية أولاد خالد
- الشرق : بلدية الحساسنة
- الجنوب: بلدية عين الحجر
- الغرب : بلدية دوي ثابت







2- الدراسة الطبيعية :

إن أي دراسة جادة لمجال مدينة ما، يفرض علينا التطرق إلى عدة نقاط مهمة وذلك لضبط وتحديد مؤهلات التعرف بها وفهم حقيقة واقعها ، ولإدراكها والوقوف عليها سنتطرق إلى دراسة الخصائص الطبيعية التي تطبع مجال مدينة سعيدة ، وذلك بمعالجة موضع المدينة وتضاريسها إلى جانب التطرق إلى أهم العناصر المناخية ، بالإضافة إلى الشبكة الهيدروغرافية للمدينة ، لنصل في نهاية الأمر إلى إبراز أهم المميزات والخصائص التي تتميز بها مدينة سعيدة ومعرفة أهم العوامل الطبيعية التي تحكمها وتؤثر في نمو مجالها واتجاهات توسعها مستقبلاً.

2.1- الموضع :

يعرف الموضع بأنه الأرض التي تقوم عليها المدينة التي تشغلها فعلاً كتلتها المبنية (1)، وبالنظر إلى خريطة الموضع نجد أن مدينة سعيدة قامت على سفح جبل سيدي عبد الكريم و تقع على ارتفاع ما بين 747م و996م على مستوى سطح البحر ، هذا بالإضافة إلى أنها تمتلك موارد مائية هامة وعذبة والمتمثلة في مابح مائية و اودية .

2.2- التضاريس:

المجال الطبيعي لبلدية سعيدة يعتبر ارضية تجميع تصب في واد سعيدة ، تتكون البلدية من 03 وحدات فيزيائية متجانسة :

أ- سهل وادي نهر سعيدة: وهو يمثل مسطحات الأرضية المنخفضة على طول شمال غرب البلدية و يعتبر وحدة مستقرة حيث ان المدينة قائمة عليه. أنه يحتوي على مساحة 472 هكتار، وهو ما يمثل 6.23% من أراضي البلدية و يشكل الأراضي المعمرة.

ب-الهضاب الكارستية : تتمثل في الهضاب المتواجدة على أرضية منخفضة في وسط وجنوب غرب البلدية مكونة منحدرات المناطق الجبلية و تشكل 1171 هكتار وتمثل 15.45% من أراضي البلدية وهي الأراضي القابلة للتعمير و اراضي التعمير المستقبلية.

ج- التلال الصخرية والمناطق الجبلية : هي الوحدة المهيمنة التي تقع عملياً في الغرب والجنوب و الجنوب الشرقي والتي تدور حول المدينة. وهي تتألف من المناطق الجبلية. و تمثل مساحة 937,5هكتار أي 32,78% من أراضي البلدية.

(1) د .سعيد إبراهيم البدرابي وزميله، الدراسة العمرانية في جغرافية العمران ، بيروت.

وتغطي جزءاً من هذه الوحدة من جهة الغرب غابة عبد الكريم على قمة الجبل وجنوباً جبل إغلم ، على مساحة إجمالية قدرها 1651 هكتار أو 21,78% من أراضي البلدية و تعتبر أراضي غير قابلة للتعمير.

3.2- الانحدارات : مدينة سعيدة توجد على أراضي متوسطة الانحدار , وتنحصر بين (0-8%) حيث يكون الانحدار نحو واد سعيدة في معظم أجزائها باستثناء بعض المناطق المنبسطة على حواف المدينة.

4.2-التركيبية الجيولوجية : تلعب الدراسة الجيولوجية دوراً هاماً في تحديد المناطق الصالحة للتعمير وذلك استناداً إلى طبيعة تركيب صخورها ودرجة صلابتها ومدى تحملها لثقل البناءات وعموماً التكوينات السطحية الصلبة لمنطقة ما تشجع إقامة وانتشار البناء العمودي، وتوطين مختلف التجهيزات ومد الشبكات، ومن خلال الدراسة الجيولوجية لمنطقة سعيدة نجد أن تكوينات منطقة الدراسة ملائمة للتعمير ، هذا إلى جانب سيادة تكوينات الزمن الرابع بأغلب أراضي المنطقة

5.2- الشبكة الهيدروغرافية: يوجد شبكة هيدروغرافية معتبرة لتباين مظاهر السطح و الطبيعة المناخية السائدة بالمنطقة ، حيث تشق المدينة مجموعة من الوديان أهمها :

أ- **واد سعيدة:** الذي يتجه من الجنوب الشرقي إلى الشمال و هو كثير الجريان خاصة في الفترة الممطرة

ب- **واد الوكريف:** ويمتد من الجهة الشرقية نحو وسط المدينة ، يجري تحت السطح

ج- **واد عين السلطان:** و يمتد من الجهة الشمالية الشرقية الى الشمالية الغربية ، قليل الجريان

بالإضافة أن المدينة تزخر بعدة منابع مياه و مياه معدنية

6.2-المناخ:

يتميز مناخ مدينة سعيدة بأنه معتدل الحرارة جاف صيفاً وبارد ممطر شتاءً.

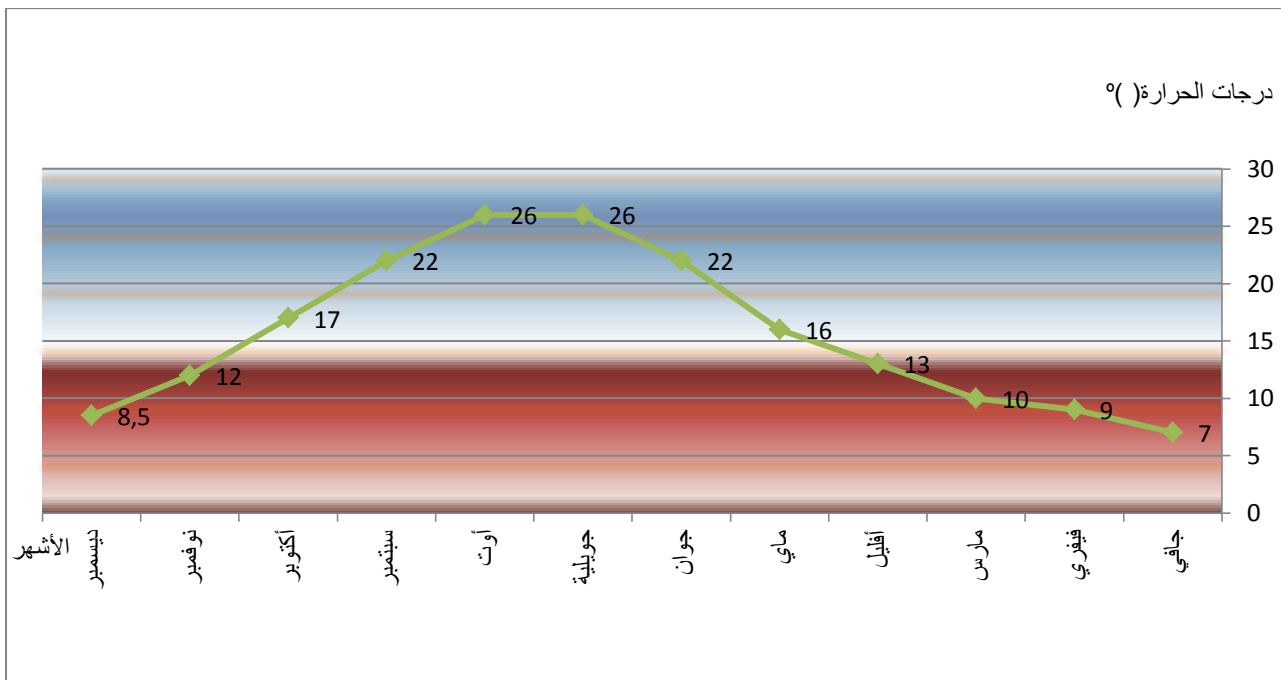
أ- **الحرارة :** تعد الحرارة من أهم العناصر المناخية ، حيث تلعب دوراً هاماً في اختيار مادة البناء ونمط المبنى

الجدول رقم (01): جدول يبين المعدلات الشهرية درجة الحرارة

الأشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	يون	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
الحرارة	7,3	9	10,8	13,5	16	22,4	26	26,4	22	17	12,8	8,5

المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لمدينة سعيدة

الشكل رقم (02): منحني المعدلات الشهرية لدرجات الحرارة



المصدر: من إنجاز الطالب

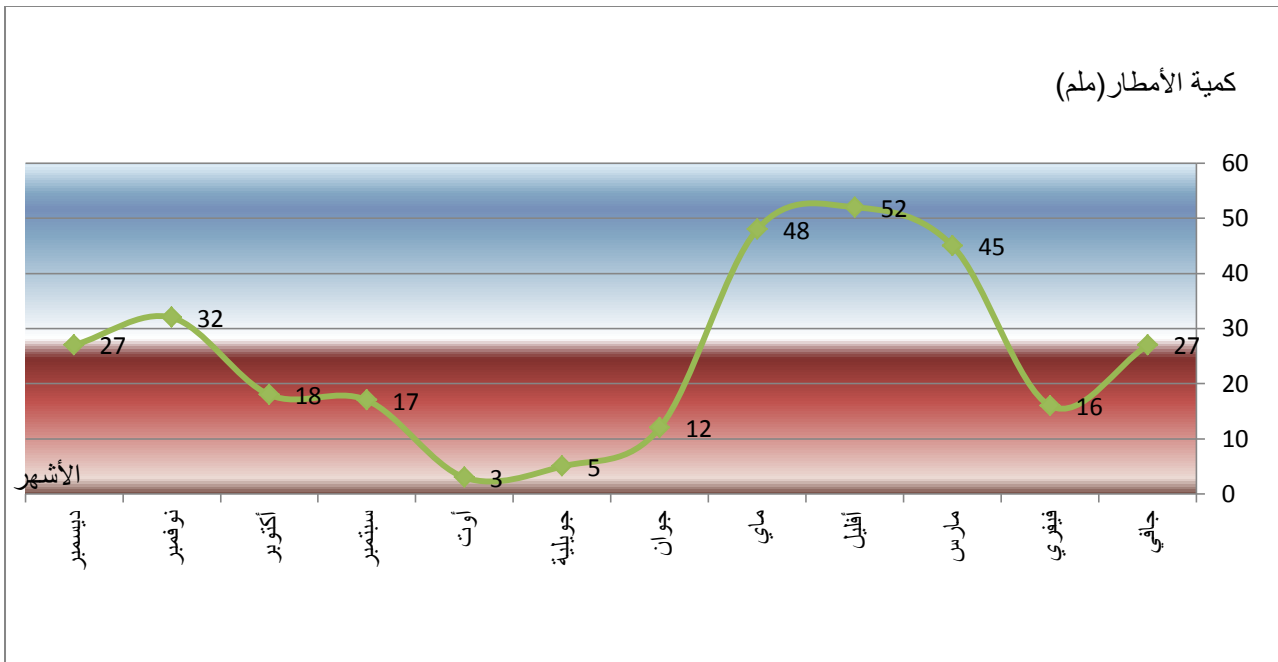
ب- التساقط: كميات التساقط غير منتظمة خلال السنة ومتذبذبة , وبملاحظة الجدول نجد أن التساقط في شهر أفريل قدر بـ 52ملم وأدنى كمية في شهر أوت قدرت بـ 3.5ملم .

جدول رقم(02): جدول يبين المعدلات الشهرية للتساقط في السنة

الأشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	يون	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
كمية الأمطار	27	16	45	52	48	12	05	03	17	18	32	27

المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لمدينة سعيدة

الشكل رقم (03): المنحنى البياني للمعدلات الشهرية للتساقط



المصدر: من إنجاز الطالب

ج-الرياح: منطقة مدينة سعيدة تخضع لرياح موسمية شمالية و شمالية غربية، وهي الرياح السائدة في فصل الشتاء (الفترة الباردة والرطبة)، ورياح سيروكو محملة بالأتربة، جنوبية و جنوبية شرقية تدوم من 15 الى 20 يوم

استنتاج :

إن مدينة سعيدة تحتل موقعاً استراتيجياً هاماً لوجودها في مفترق محاور رئيسية المتمثلة في الطرق الوطنية (06)، (92) و (94)، كما أنها تقع على مساحة ذات أرضية منحدره بالإضافة للخران المائي التي تزخر به المدينة، ويسودها مناخ معتدل الحرارة جاف صيفاً وممطر بارد شتاءً، وهذا ما يجب أخذه بعين الاعتبار أثناء تخطيط المشاريع العمرانية.

3- الدراسة الاجتماعية :

تعتبر الدراسة السكانية والاقتصادية للمدينة مهمة للغاية، حيث أنها تعد أحد الأسس التي تقوم عليها عمليات التخطيط المستقبلية، كما تساهم في فهم وتوضيح جميع العلاقات المكانية ومختلف الروابط والخصائص السكانية والتاريخية والوظيفية في الحياة البشرية، كما أنها أساسية كونها تمهد لعمليات التخطيط و التهيئة، إذ على ضوءها ترسم معالم السياسات التي ستتجهج في الوقت الحالي والمستقبلي سعياً لإيجاد مجال متكامل يقوم على أسس منطقية وفق خطط محكمة تنطلق من واقع ما هو موجود.

1.3- الخصائص السكانية

1.3-1- السكان : الجدول رقم (03): توزيع السكان و الساكن في بلدية سعيدة

التوزيع	حجم العائلة	T.O.L.	عدد العائلات	عدد المساكن	عدد السكان
المدينة	6.30	6.75	18.009	16811	113.533
مناطق مجاورة	6.28	6.72	260	243	1633
البلدية	6.30	6.75	18.269	17.054	115.166

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير

نستنتج :

- عدد سكان مدينة سعيدة هو بالتقريب عدد سكان بلديتها أي ان معظم السكان يقطنون المدينة

- معدل شغل المسكن مرتفع عن المعدل الوطني أي 6,5

- عدد سكان بلدية سعيدة يمثل 41% من سكان الولاية

1.3-2- التطور السكاني : إن دراسة التطور السكاني لمدينة سعيدة يساعدنا في تحديد

وتيرة النمو ومقارنتها بمختلف المراكز الثانوية وكذا المناطق المبعثرة والبلدية ككل .

وذلك لمعرفة مدى استقطاب المدينة للسكان أو نفورهم من خلال تتبعنا للزيادة السكانية

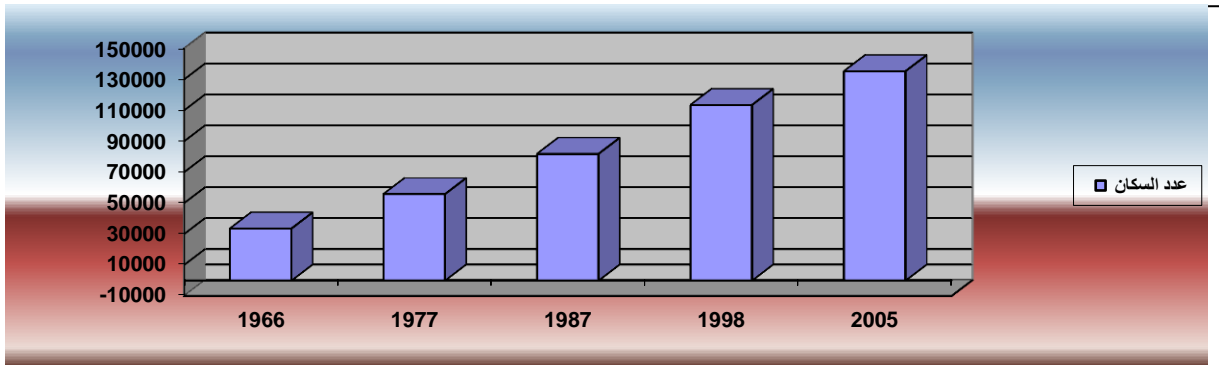
خلال الفترة الممتدة من 1966م إلى غاية 2005م كما هو موضح في الجدول رقم (03) .

الجدول رقم (04) : التطور السكاني لمدينة سعيدة من سنة 1966م إلى 2005م

السنوات	عدد السكان (ن)				معدلات النمو %				
	1966	1977	1987	1998	2005	1966	1977	1987	1998
المدينة	33.593	55.855	81.874	113.533	135.376	99,11 %	91,55 %	97,10 %	98,58 %
البلدية	38.065	62.064	84.314	115.166	136.597	100 %	100 %	100 %	100 %
معدلات النمو %						3.76	8.34	4.81	3.48
السنوات	2005	1977	1987	1998	2005	77/66	87/77	93/87	2005/93

المصدر : مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية + معالجة شخصية للمعطيات

الشكل رقم (04): التطور السكاني للمدينة .



المصدر : انجاز الطالب

من خلال الجدول رقم (04) رقم (03) و الشكل يتضح لنا أن المدينة مرت بثلاث مراحل أساسية:

أ - المرحلة الأولى (1966م - 1977م) : عرفت المرحلة الأولى ارتفاعاً ملحوظاً في عدد السكان حيث ارتفع من 33.593 نسمة سنة 1966 م إلى 55.855 نسمة سنة 1977 م، أي بزيادة سنوية قدرها 896 نسمة ذلك بسبب استمرار النزوح الريفي من المناطق المجاورة لتحسين مستواهم المعيشي .

وقد بلغ معدل النمو خلال هذه المرحلة حوالي 3.76% وهو منخفض بالمقارنة مع المعدل الوطني الحضري لنفس المرحلة والمقدر بـ 5.40% .

ب- المرحلة الثانية (1977م -1987م) : بلغ عدد سكان المدينة خلال سنة 1987 م حوالي 81.874 نسمة بمعدل نمو قدره 8.34%، وهو مرتفع مقارنة بالمعدل الوطني لنفس المرحلة والذي قدر بـ 5.46%، ويمكن تفسير هذا إلى توطين المنطقة الصناعية وكذلك منطقة النشاطات وبرزها كقطب تنموي بالمنطقة .

ج - المرحلة الثالثة (1987م- 2005م) : تزايد عدد السكان خلال هذه المرحلة من 81.874 نسمة سنة 1987م إلى 135.376 نسمة سنة 2005 م، وبمعدل نمو قدره 3.48% ، وعدد سكان المدينة خلال هذه السنة يمثل نسبة 99,11% من إجمالي سكان البلدية الذي بلغ حوالي 136.597 نسمة .

4- الدراسة الاقتصادية للمدينة

4.1- التركيب الاقتصادي للمدينة :

أ- السكان النشطين (الداخلين في سن العمل): و يمثلهم السكان الذين يندرجون ضمن الفئة العاملة (النشطة) و الذين تتراوح أعمارهم ما بين (21-60) سنة، وقد بلغ عددهم لغاية

2005م حوالي 78448 نسمة وهم بذلك يمثلون ما نسبته 65.41% من إجمالي سكان المدينة و يمكننا تقسيمهم إلى الفئات التالية:

- القوة العاملة:

السكان العاملين فعلا: وهم من الأفراد المشتغلين فعلاً و قد بلغ عددهم سنة 2005م حوالي 28970 عامل بنسبة قدرها 45.63% من إجمالي السكان النشطين أي بنسبة قدها 24.65% من إجمالي أفراد القوة العاملة و هم يمثلون القوة المنتجة في المدينة.

السكان البطالين: ويمثلون السكان القادرين على العمل والمنتمين للفئة (21-60) سنة وقد بلغ عددهم سنة 2005م حوالي 10588 بطال ممثلين ما نسبته 8.98% من إجمالي سكان المدينة و نسبة 36.81% من إجمالي أفراد القوة العاملة.

القوة الغير العاملة : ويمثلها الأفراد القادرين على العمل والمنتمين للفئة (21-60) سنة وغير الراغبين فيه وتمثل ربات البيوت – الطلبة – فئة المعاقين الخ , وقد قدر عددهم سنة 2005م بـ 23924 نسمة أي بنسبة 20.29% من إجمالي سكان المدينة كما أنهم يمثلون ما نسبته 37.72م من سكان المدينة الداخلين في سن العمل .

الجدول رقم(05) تركيب القوة العاملة لسكان مدينة سعيدة – سنة 2005م.

النسبة %	العدد/ن	الفئة
100	122155	إجمالي سكان المدينة
53.84	63482	داخلون في سن العمل (21-60) سنة
33.55	39558	قوة عاملة
20.29	23924	قوة غير عاملة
24.54	28970	عاملون فعلا
8.98	10588	يطلبون
46.16	54428	خارجون عن سن العمل (21-0), (60+) سنة
42.16	50183	صغار السن (21-0) سنة
3.60	4245	كبار السن (60+) سنة

المصدر : معطيات مديرية التخطيط و التهيئة العمرانية + معالجة الطالب

- السكان الخارجين عن العمل: و هم الأفراد المنتمين للفئتين (21-0) سنة و (60+) سنة كونهم غير قادرين على تحمل أعباء العمل نتيجة عدم بلوغهم للسن القانوني، بالنسبة للفئة (21-0) سنة أو نتيجة تجاوزهم لسن 60 سنة ، و قد بلغ أفراد هاتين الفئتين حوالي 54428 نسمة ، بنسبة 46.16% من إجمالي سكان المدينة في سنة 2005 .

استنتاج :

من خلال تحليل التركيب الاقتصادي لمدينة سعيدة نستنتج أن القوة الاقتصادية بالمدينة تمثلها نسبة العاملين فعلا و المقدره بـ 24.57% من إجمالي سكان المدينة، وهم بذلك يعيلون فئة صغار السن ، كبار السن، القوة الغير العاملة ، فئة البطالين، وبمدينة سعيدة

لمسنا وجود تقاليد تحد من مساهمة الفئة النسوية في العمل، حيث أن وجودها في ميدان عملها منحصر في بعض القطاعات كالتعليم والصحة.

ب - التطور الوظيفي للمدينة : نعني بالتطور الوظيفي للمدينة التركيب الاقتصادي لها ، حيث نميز الوظيفة الاقتصادية لها وتحديد نسبة مساهمة كل قطاع اقتصادي في دفع عجلة التنمية بالمدينة ، وتساعدنا دراسة التركيب الوظيفي للمدينة على تسليط الضوء على حجم القوة العاملة فعلياً ، وتصنيفها عبر مختلف القطاعات الاقتصادية الكبرى (الفلاحة - الصناعة - البناء و الأشغال العمومية ، الخدمات) .

- تطور القوة العاملة : من خلال المعطيات الخاصة بتطور عدد المشتغلين بمختلف القطاعات الاقتصادية (فلاحة - صناعة - خدمات) وذلك عبر السنوات (1987م- 1997م- 2005م) والموضحة في الجدول رقم (07) .

الجدول رقم(06) : التطور العددي للمشتغلين بمدينة سعيدة

السنوات	إجمالي عدد السكان	عدد المشتغلين	عدد البطالين	القوة العاملة	نسبة المشتغلين إلى إجمالي السكان %	معدل النشاط الاقتصادي %	
						الخام	الصافي
1987م	84.314	12175	2632	14807	18.50	22.50	18.50
1997م	115.166	19583	7862	27445	19.74	27.67	19.74
2005م	136.597	28970	10588	39558	24.56	33.54	24.56

المصدر : مديرية التخطيط والتنمية العمرانية + معالجة الطالب

بلغ عدد المشتغلين فعلاً بمدينة سعيدة سنة 1987م 12175 عامل وقدر معدل النشاط الاقتصادي الخام آنذاك بـ 22.50% وهو معدل مقبول نسبياً، ويمكننا تفسيره بالأجواء الاقتصادية السائدة في تلك الفترة ، كتوطين المنطقة الصناعية بالمدينة في (18 سبتمبر 1971م) ، واستقطابها للأيدي العاملة ليصل معدل النشاط الاقتصادي إلى 33.54% سنة 2005م ، وقد ارتفع هذا بقيمة 5.87% عن معدل النشاط الاقتصادي المسجل سنة 1997م وهو دليل على نجاح تطبيق سياسة الانفتاح على الاقتصاد العالمي، والتي كانت من نتائجه إنشاء بعض المؤسسات

- الإعالة والبطالة : قدر عدد البطالين سنة 1997م بـ 7862 بطال ، بلغت خلالها نسبة البطالة الفعلية (1) ما يقارب 17.77% في الوقت الذي وصلت فيه نسبة الإعالة الكلية(2)

(1) - نسبة البطالة الفعلية = (عدد البطالين ÷ عدد السكان في سن العمل)

إلى 12.14% والحقيقية (3) إلى 50.39% وهو ما يعنى أن كل عامل يعيل 05 أفراد, لينخفض هذا الرقم إلى 04 أفراد لكل عامل سنة 2005م ويمكننا تفسير ذلك بالارتفاع في عدد المشغلين فعلاً بالموازاة مع انخفاض معدلات البطالة من 17.77% سنة 1997م إلى 16.67% سنة 2005م .

جدول رقم (07): الشغل والبطالة .

عدد سكان البلدية	عدد السكان المشتغلين	عدد السكان البطالين	نسبة التشغيل % من إجمالي السكان	نسبة البطالة % من إجمالي السكان
136.597	28970	8241	21.20	6.03

المصدر: الديوان الوطني للإحصائيات 2005.

- سكان غير نشطين ونسبتهم :72.77%.
- سكان مشغلين ونسبتهم :21.20%.
- سكان بطالين ونسبتهم :6.03%.

الجدول رقم (08) : تطور معدلات البطالة والإعالة بمدينة سعيدة

السنوات	إجمالي عدد السكان	السكان في سن العمل	السكان الخارجون عن سن العمل	المشتغلون فعلا	عدد البطالين	الإعالة		نسبة البطالة %
						الكلية		
						المعدل	النسبة %	
1987م	84.314	29209	36731	12715	2632	1.25	125.758	9.01
1997م	115.166	44242	54926	12115	7862	1.24	124.14	17.77
2005م	136.597	36482	54428	28970	10588	0.85	85.73	16.67

المصدر : معطيات P.D.A.U + مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية + معالجة شخصية للمعطيات

ج - توزيع المشغلين حسب قطاعات النشاط الاقتصادي : نقصد بالنشاط الاقتصادي القطاع الذي يعمل به الفرد بصرف النظر عن مهنته ، وفيما يلي سوف نتطرق إلي توزيع السكان المشغلين بالمدينة حسب مختلف القطاعات الاقتصادية وذلك من خلال السنوات 1987م، 1997م، 2005م

(2) - نسبة الإعالة الكلية = (عدد السكان الخارجين عن سن العمل ÷ عدد السكان في سن العمل) × 100

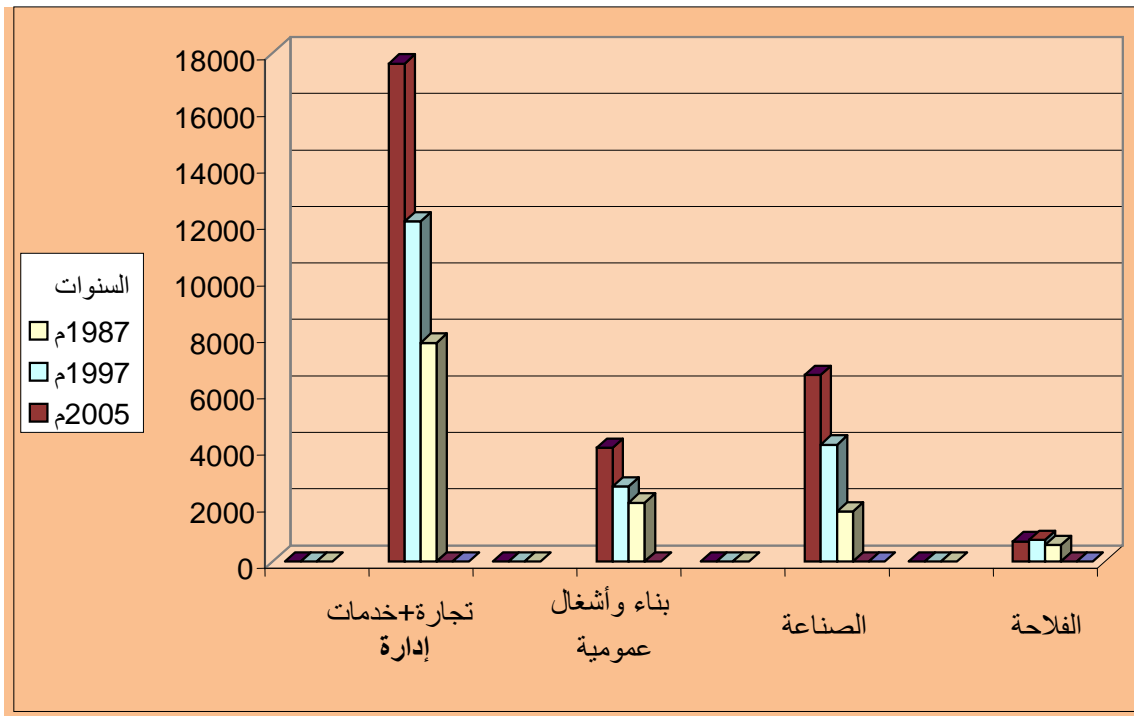
(3) - نسبة الإعالة الحقيقية = (عدد السكان الإجمالي ÷ عدد الأفراد المشغلين في سن العمل) × 100

الجدول رقم(09) : تطور عدد المشتغلين بقطاعات النشاط الاقتصادي .

السنوات	القطاع الأول		القطاع الثاني			القطاع الثالث		المجموع	
	الفلاحة	صناعة	بناء وأشغال عمومية	تجارة + خدمات إدارة	%	عدد	%	عدد	
1987م	585	1766	2082	7742	63.58%	12175	100%		
1997م	758	4136	2648	12041	61.48%	19583	100%		
2005م	712	6598	4029	17631	60.86%	28970	100%		

المصدر : مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية + معالجة الطلبة

الشكل رقم(05): منحنى يبين تطور عدد المشتغلين في قطاعات النشاط الاقتصادي



المصدر : من إنجاز الطالب

- القطاع الأول " الفلاحة " : من خلال الأرقام الواردة في الجدول رقم (09) نلاحظ أن مدينة سعيدة شهدت ارتفاع في عدد المشتغلين في الفلاحة خلال الفترة (1987 – 2005)، حيث تقلص من 4.80 % سنة 1987م إلى 2.46 % سنة 2005م أي بنقصان قدره 2.34 % أي ما يعادل 02 منصب شغل، ويمكن تفسير ذلك لأسباب عديدة أهمها تقلص

الأراضي الزراعية نتيجة التوسع العمراني وهجرة الفلاحين نحو القطاعات الاقتصادية الأخرى .

- **القطاع الثاني " صناعة + بناء وأشغال عمومية "** : فيما يخص هذا القطاع نجد بأنه يحتل المرتبة الثانية من حيث الأهمية على مستوى المدينة ، حيث نجد أن عدد المشتغلين به في تزايد مستمر إذ انتقل من 31.60% سنة 1987م إلى 36.68% سنة 2005م أي بزيادة 6779 منصب شغل، ويرجع هذا التطور السريع في عدد المشتغلين بهذا القطاع إلى إنشاء المنطقة الصناعية وتوطين عدة وحدات بها بالمقابل شهد قطاع البناء والتعمير تطوراً حيث سجلنا زيادة بـ 1947 منصب شغل في الفترة 1987م- 2005م و السبب يعود إلى إنشاء مقاولات خاصة وعامة نتيجة النمو السكاني المتزايدة والطلب على السكن .

- **القطاع الثالث : " الخدمات +التجارة +الإدارة "** : من خلال الجدول رقم (09) نلاحظ التطور والتضخم الكبير لعدد المشتغلين لهذا القطاع ،حيث بلغت نسبتهم سنة 1987 م 63.58 % أي ما يعادل 7742 مشتغل ليصل في سنة 2005 إلى 18265 مشتغل أي بنسبة 60.86 % من إجمالي المشتغلين بالمدينة، ويعود هذا إلى تركيز مختلف المنشآت الإدارية والاجتماعية بالمدينة خاصة بعد الترقية الإدارية إلى مركز ولاية سنة 1974 م .

الاستنتاج :

من خلال دراستنا للخصائص السكانية والاقتصادية لمدينة سعيدة نجد أن المدينة شهدت نمو سكاني كبير صاغته عدة متغيرات ،منها ارتفاع معدلات الزيادة الطبيعية وكنتيجة حتمية انخفاض معدلات الوفيات وارتفاع معدلات المواليد،هذا إلى جانب الحشود البشرية التي استقبلتها المدينة تحت غطاء ما يعرف بالهجرة حيث تطور عدد سكانها من 38.065 نسمة سنة 1966 م إلى 136.597 نسمة سنة 2005 م تضاعف عدد سكانها اربع مرات .

أما بالنسبة للخصائص الاقتصادية نجد أن إجمالي السكان الداخلين في سن العمل يمثلون نسبة 53.84% من إجمالي سكان المدينة سنة 2005 م ، القوة العاملة فيها تمثل نسبة 62.32 % ونسبة 33.55% من إجمالي السكان ويمثل العاملين فعلا منها نسبة 73.23 % ونسبة 24.57% من إجمالي سكان المدينة ككل وكان لإنشاء المنطقة الصناعية بالمدينة أثر إيجابي في خلق مناصب شغل جديدة .

5- الدراسة العمرانية :

1.5- تطور النسيج العمراني:

يعتبر التركيب السكاني لمدينة سعيدة جد قديم حيث يعود إلى العصر الحجري كما تشهد على ذلك الرسوم الصخرية بعين الحجر و تيفريت و عين المانعة من حيث أنها كانت تمثل موقعا هاما لأكبر القبائل العربية منها قبيلة بني هلال، قبيلة بني سويد وقبيلة العكارم ، وكباقي المدن الجزائرية مدينة سعيدة شهدت مرحلتين للنمو، المرحلة الاستعمارية ومرحلة ما بعد الاستقلال، المتمثلة في الفترتين:

ا- قبل سنة 1962:

سقطت المدينة سنة 1841 بيد الاستعمار ، ومنذ ذلك التاريخ شهدت مدينة سعيدة تحولات من حيث التوسع العمراني حيث تم بناء ثكنة عسكرية التي أصبحت بعدها مركز للمدينة و بناء كنيسة و حي (la redoute) و (la gare) المقطونين من طرف المتوطنين ، ، أما بالنسبة للجهة الغربية للمدينة التي كان يقطنها المسلمون والتي انشأت خلال الفترة الممتدة بين (1889-1962).

ب- بعد سنة 1962 : يمكن تمييزها بفترتين :

ب-1-(1962-1992) : خلال هذه الفترة عرفت المدينة هجرة ريفية كبيرة نحوها فور خروج الاستعمار, نتج عنها انتشار ظاهرة البناء الفوضوي على محيط المدينة، مما دفع بالسلطات المحلية إلى تخصيص مناطق سكنية في إطار البناء الذاتي المخطط وظهور عدة أحياء للسكن الجماعي كحي النصر الحي السعيد وحي سيد الشيخ.....الخ، هذا كله من الناحية الشمالية لمركز المدينة، وتميزت أيضاً هذه الفترة بميلاد أول حي فوضوي هو حي الغرابية(داودي موسى) بالناحية الشرقية للمدينة

ب-2-(1992-اليومنا الحالي): وأهم ما طبع هذه المرحلة هو استمرار التوسع العمراني لمجال المدينة بالناحية الشمالية ، الشرقية و الغربية، كما شهدت ميلاد العديد من الأحياء الجماعية مثل حي 1000 مسكن، البدر وكذلك بعض التجزئات الترابية والمتمثلة في حي400 مسكن، وحي بوقادة... الخ

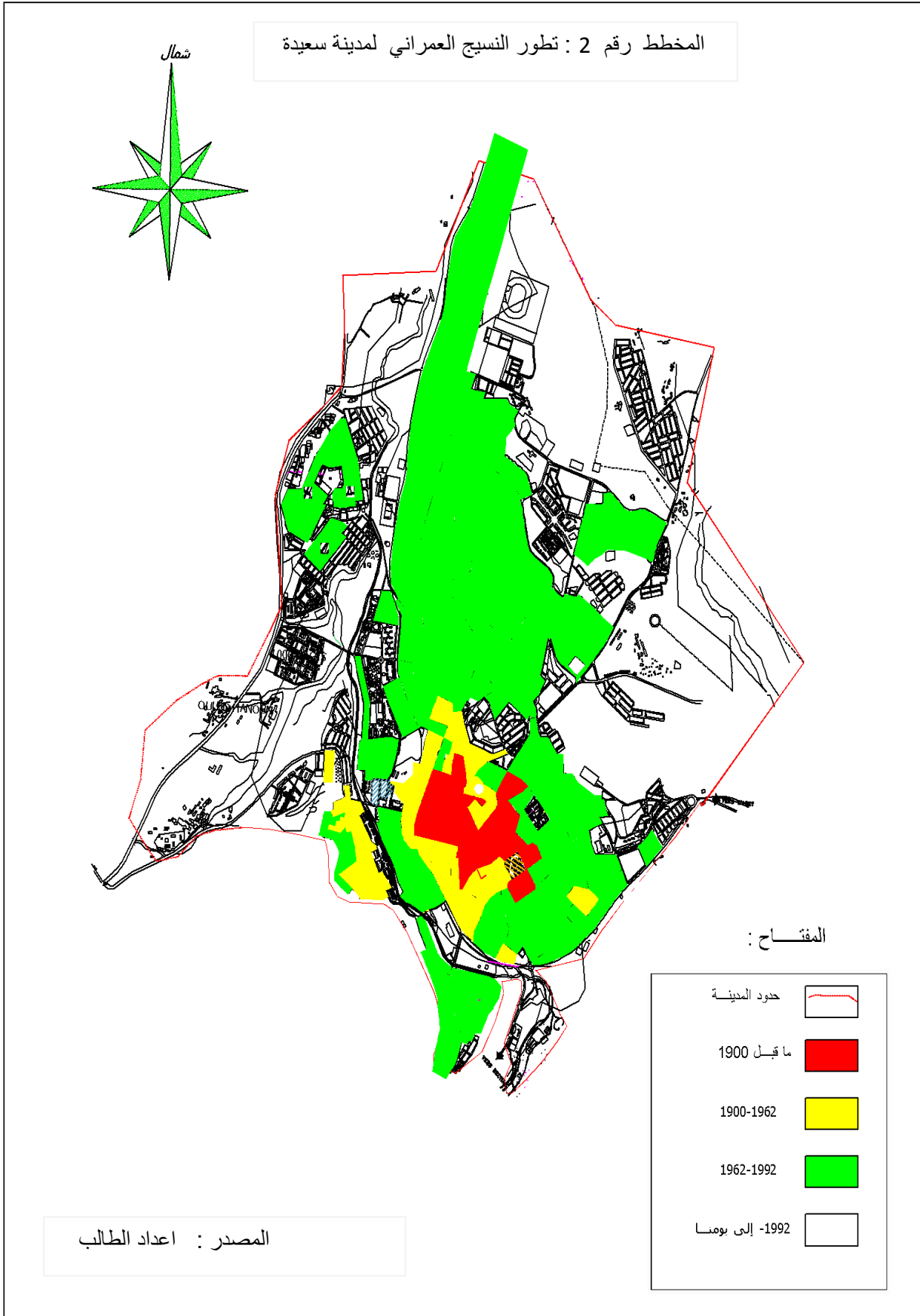
2.5- خطة المدينة: إن إثارة التساؤل والاستفسار عن ما هي الخطة التي نشأت على ضوئها مدينة سعيدة وهل كانت عفوية ؟ أو مخطط لها ؟ ما نمط هذه الخطة ونوعها؟ تجعلنا نبحث ماليا في ماهية الخطة و المخطط الذي قامت عليه لنصل إلى ضبط ووصف دقيق لها

يساعدنا في تصنيفها وفهم معالم تطورها تاريخياً والتنبؤ باتجاهات تطورها وتوسعها مستقبلاً.

تعرف خطة المدينة بأنها ذلك الشكل الحضري العام الذي تبدوا عليه ، من خلال النمط الهندسي لشوارعها الذي يقسم هيكلها و تركيبها , إلى قطع مساحية منفصلة تشكلت استجابة للظروف العديدة التي أحاطت بها ، فجعلتها تنفرد بكيان متميز عن غيره من المدن الأخرى.

-كما يمكننا تعريف خطة المدينة : بأنها الشكل العام الذي يفرضه الوضع وتخطه مختلف مراحل التطور العمراني للمدينة.

انطلاقاً من المعطيات الواردة في مختلف التعاريف، واستناداً لبعض الصور الجوية والمخططات و الخرائط الطبوغرافية وجدنا أنه هناك تباين كبير في خطة المدينة ، نجد الحي الأوروبي الذي أقيم على أسس دقيقة، وأستند في ذلك لمعايير التخطيط حيث أوليت الأهمية لمختلف العناصر المكونة للمجال الحضري من (مباني، طرق، مساحات حرة و خضراءإلخ) و الحي العربي كان غير منتظم و يتميز بضيق أزقته .



وكذلك انطلاقاً من معطيات ملموسة توصلنا إلى عدة حقائق مهمة منها : أن خطة المدينة بنيت على محور مهيكّل ، غير أن ذلك لا يعني أنها تخلو من صفات الخطة الشطر نجية، التي تظهر في كل التجزئات الترايبية الموزعة في السنوات القليلة الماضية

أما الشيء الذي يؤكد لنا الاعتماد على المحور المهيكّل في التخطيط، هو التقسيم الذي جاء به المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية سعيدة (P.D.A.U)، حيث اقترح تقسيم المدينة إلى سبعة قطاعات عمرانية، فالخطة النصف دائرية لمدينة سعيدة، تتلاءم مع الظروف الجالية و مؤهلات الموضع، ولا تزال تستخدم في التوجهات المستقبلية للمدينة إلى يومنا هذا .

استنتاج:

من خلال دراستنا لهذا العنصر، وجدنا أن الخطة التي نمت علي ضوءها مدينة سعيدة تعد ذات أهمية كونها تمثل نمطاً متميزاً بصفات خاصة تتفرد بها عن غيرها من المدن، و ذلك نتيجة للظروف المختلفة التي واكبت مراحل تطورها الجالي و العمراني و أعطت لنا نتيجة الصورة الحالية للمدينة.

3.5 - المحاور المهيكلة للمدينة:

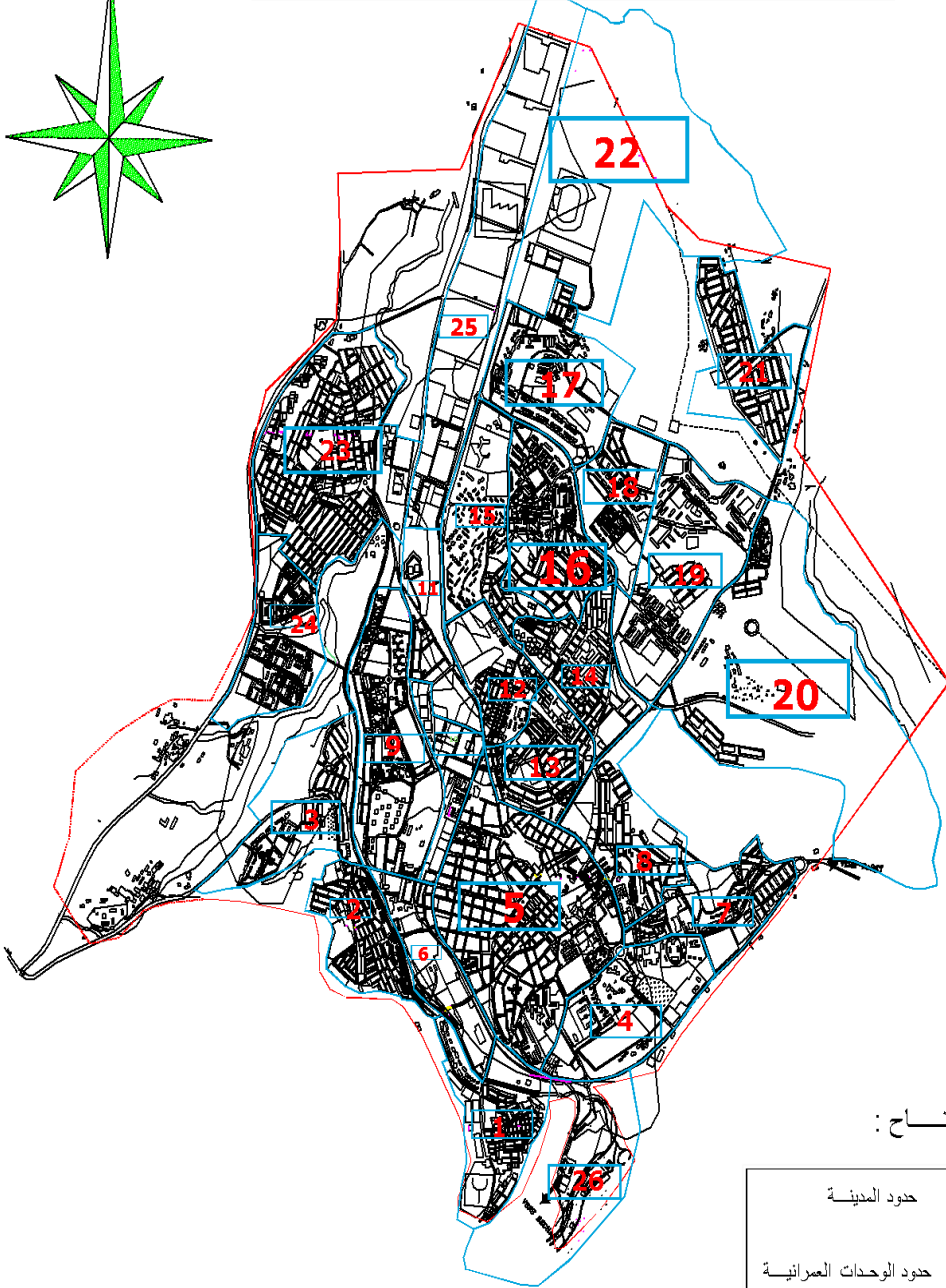
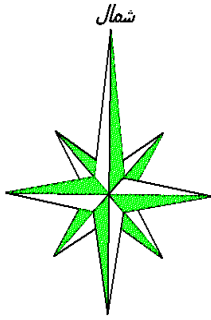
إن نشأة وتوسع مدينة سعيدة تمحورت على ثلاث طرق وطنية :

- **الطريق الوطني 06:** القادم من بشار و يعبر النسيج الحضري بطول 7 كلم ، يتقاطع مع الطريق الوطني 96، حيث تشكل نواة مدينة سعيدة .

- **الطريق الوطني 92:** وهو الطريق الرابط بين سيدي بلعباس و سعيدة ويعتبر من أهم المحاور الرئيسية التي لعبت دوراً مهماً في تطور المدينة و تعبر النسيج الحضري بمسافة 4,8 كلم .

- **الطريق الوطني رقم 94:** وهو الطريق الذي يربط مدينة سعيدة بتيارت وهو يوازي مدينة سعيدة ممثلاً نهاية التوسع من الجهة الغربية و يمر على النسيج الحضري ب 4,7 كلم محور مهم في هيكلية المجال البلدي لبلدية سعيدة

المخطط رقم 3 : الوحدات العمرانية



المفتاح :

حدود المدينة	
حدود الوحدات العمرانية	
رقم الوحدة العمرانية	

المصدر : اعداد الطالب

4-5- الوحدات العمرانية في المدينة: الجدول رقم (10): يبين الوحدات العمرانية

إسم الوحدة	الرقم	المساحة (هكتار)	عدد المساكن	إسم الأحياء
مجدوب	1	34.15	1049	حي الرائد مجدوب سيدس قاسم
داودي موسى	2	27.80	1311	داودي موسى شمالية داودي موسى جنوب
برج	3	42.35	1031	برج 1 برج 2 برج 3
الولاية	4	43.95	273	الولاية الثانويتين السجن
مركز المدينة	5	99.65	3387	Le centre ville Les castors La gare
بلقصور	6	25.80	474	- بلقصور قطاع ثانوية بوعمامة
سرسور	7	30.80	830	- السرسور taxi - La zone de l'EPBTP
منطقة حضرية شمال 1	16	40.35	1532	حي Ecotec قطع أراضي L1-L2 -حي الفتح
النصر	17	43.60	1320	حي النصر حي المعلمين
05 جويلية	18	28,10	1089	حي 05 جويلية حي 51 فيلا منطقة CFPA
البدر - الرياض	19	61,40	1710	حي البدر حي الرياض قطع أراضي الرياض
السلام	20	142,25	6059	حي السلام

				200 logts OPGI - 128 logts OPGI -
ظهر الشيخ	21	37,85	878	السكن الإجتماعي ظهر الشح
التوسع الشمالي	22	132,55 41,35		الإقامة الجامعية الجامعة
بوخرص 1	23	84,40	2401	بوخرص القديمة
بوخرص 2	24	34,65	1044	100 مسكن
المنطقة الصناعية	25	70,00		المنطقة الصناعية
مدينة العقبان	26	675,15		
		هكتار 1.231,05		المساحة الإجمالية

المصدر : مخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير

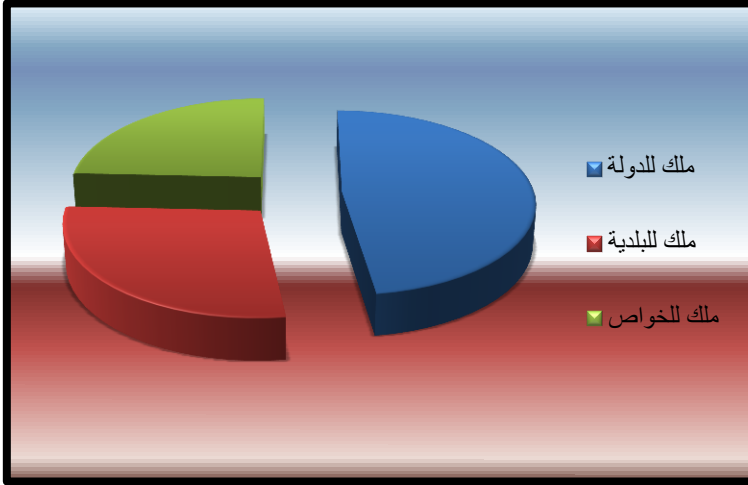
3-5- الطبيعة القانونية للعقار:

أ- أراضي ملك للدولة: وتحتل أكبر نسبة من أراضي المدينة تقدر بـ: 47.87% بما يعادل 601.12 هكتار من إجمالي مساحة المدينة المقدرة بـ: 12312.05 هكتار وهي تشغل كل أراضي وسط المدينة، وبالتقريب كل مساحة القطاعات الثاني، الثالث، الرابع والخامس وجزء من القطاع السادس بقسمه الجنوبي وتقريباً كل مساحة المنطقة الصناعية وجزء هام من مساحة منطقة النشاطات في جنوب تراب الولاية .

ب- أراضي ملك للبلدية: وتحتل المرتبة الثانية من حيث المساحة إذ تقدر بـ: 299.06 هكتار لتمثل ما نسبته 27.84% من إجمالي مساحة المدينة، وتتنوع هذه المساحة بالقسم الشمالي للقطاعات الرابع والخامس والسادس وهي تمتد حتى خارج حدود المحيط العمراني الأمر الذي لا يقف حاجزاً ولا يطرح أي إشكال عند توسع المدينة بتلك الناحية، كما نجد جزء من الأراضي التابعة للبلدية يتركز بقلب المدينة

ج- أراضي ملك للخواص: وتمثل 24.29% من المساحة الإجمالية للمدينة أي ما يعادل 271.42 هكتار، وهي تتركز أساساً بالقطاع العمراني في الأول بالناحية الشرقية للمدينة

وجزاء هاماً من مساحة القطاع السابع، وأجزاء أخرى تتمثل في مساحات صغيرة في القسم الشمالي من تراب المدينة.



شكل رقم (06) :

طبيعة الملكية العقارية في المدينة

4-5- عوائق و مجال التوسع :

إن التوسع العمراني يرتبط ارتباطاً وثيقاً بالملامح الطبوغرافية، وهي التي تحدد اتجاهات التوسع العمراني، أما عن مدينة سعيدة فتوجد بها مجموعة من العوائق و هي كالتالي :

- من الشمال : هناك السكة الحديدية و كذلك الأراضي الزراعية .
- من الجنوب : نجد هناك عائق واحد يتمثل في عائق طبيعي (جبال).
- من الشرق : كذلك نجد عائق واحد وهو الواد.
- من الغرب : أراضي زراعية و مجموعة من البساتين

5-5- السكن:

1-5-5 تطور السكن :

يعتبر المسكن عنصر أساسي في حياة الإنسان ومن العوامل المهمة التي تؤخذ بين الإعتبار في الدراسة العمرانية و بالنظر للوضعية الحالية للحظيرة السكنية أعطت لنا المعطيات:

- المساحة الكلية المدروسة 1231 هكتار.
- الكثافة العامة حوالي 14 مسكن/هكتار.

الجدول رقم 11 : تطور الحظيرة السكنية لمدينة سعيدة

TOL	عدد السكنات الموجودة	السكان	السنوات
6,75	17054	115166	1998
6,80	19908	136597	2005

المصدر : مخطط شغل الأرض

5-5-2- نوعية السكن :

أ- السكن الجماعي : هي أعلى نسبة في المدينة من حيث العدد ، وهي سكنات حديثة الإنجاز تمثل نسبة 45.85 % و انجزت في الفترة (1978،2005) ب مواد بناء حديثة وبتراوح إرتفاع هذه المباني (ط+3) إلى (ط+5) ، ويختلف الإرتفاع باختلاف موقعها .

ب- نصف الجماعي : لم يحضى هذا النمط بنسبة عالية في التخطيط حيث تقدر نسبة إنجازها في المدينة 8.62%،

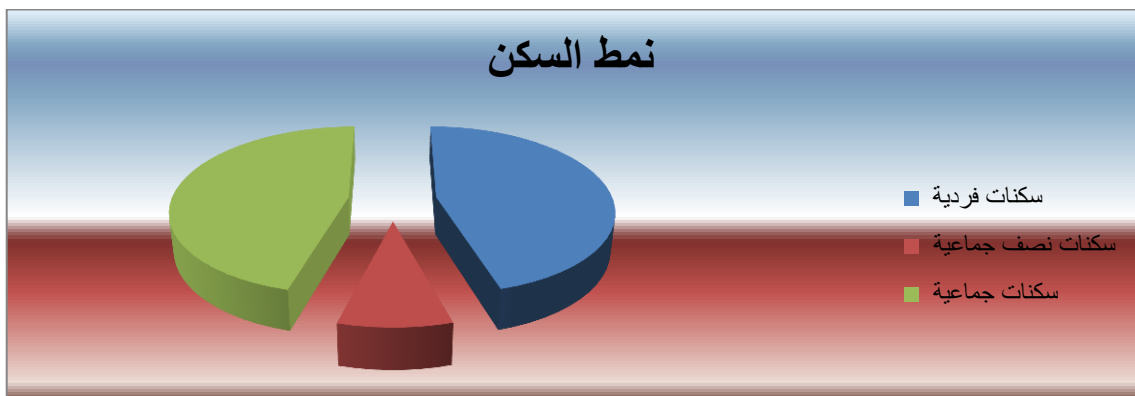
ج- السكن الفردي : يمثل أعلى نسبة في المدينة من حيث شغل المساحة ب 45.53%، وهو يستهلك أكبر مساحة مقارنة مع السكن الجماعي وهو ما أدى إلى إستهلاك المجال الحضري في وسط المدينة

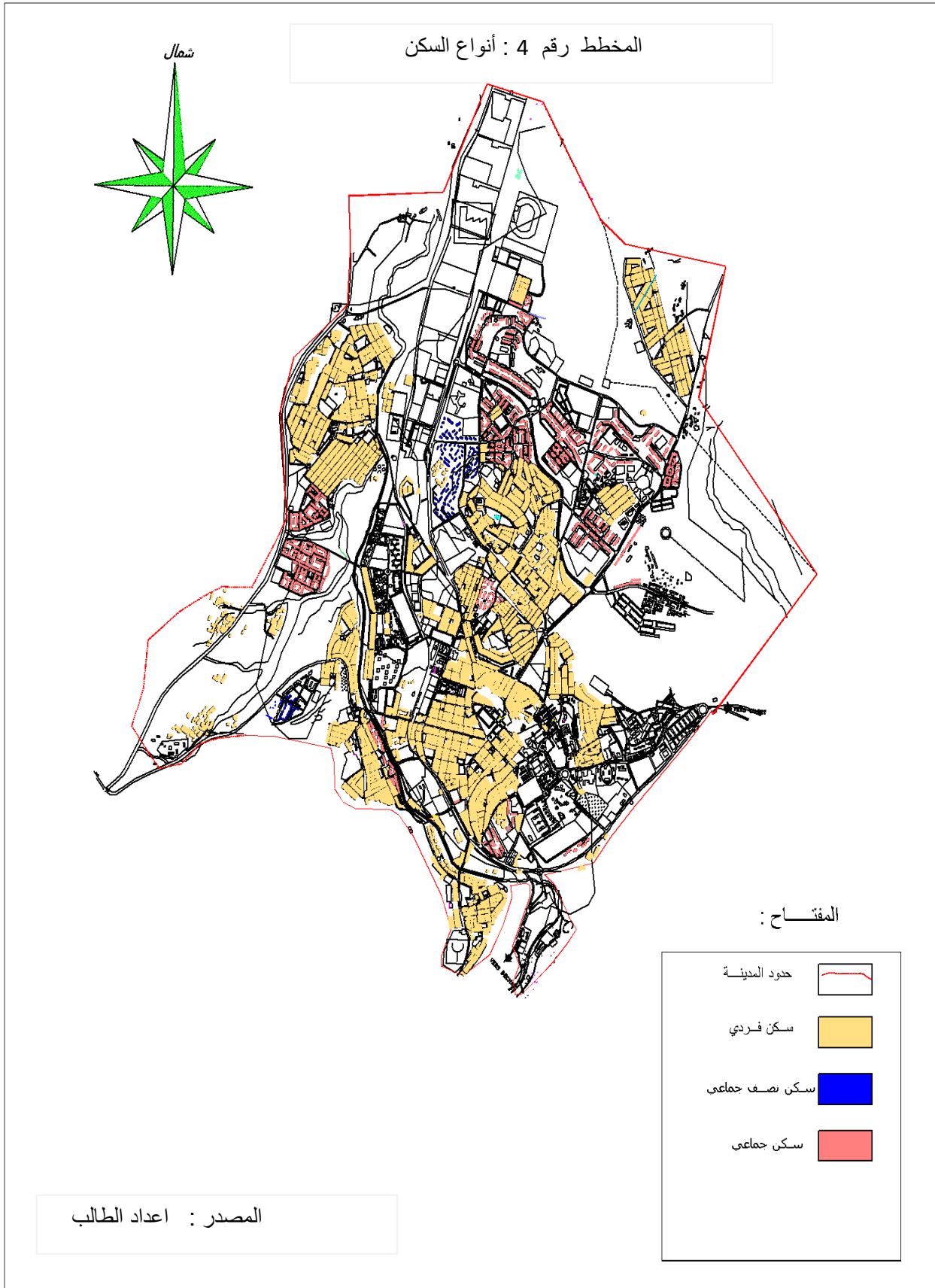
الجدول رقم 12 : انماط السكن في مدينة سعيدة

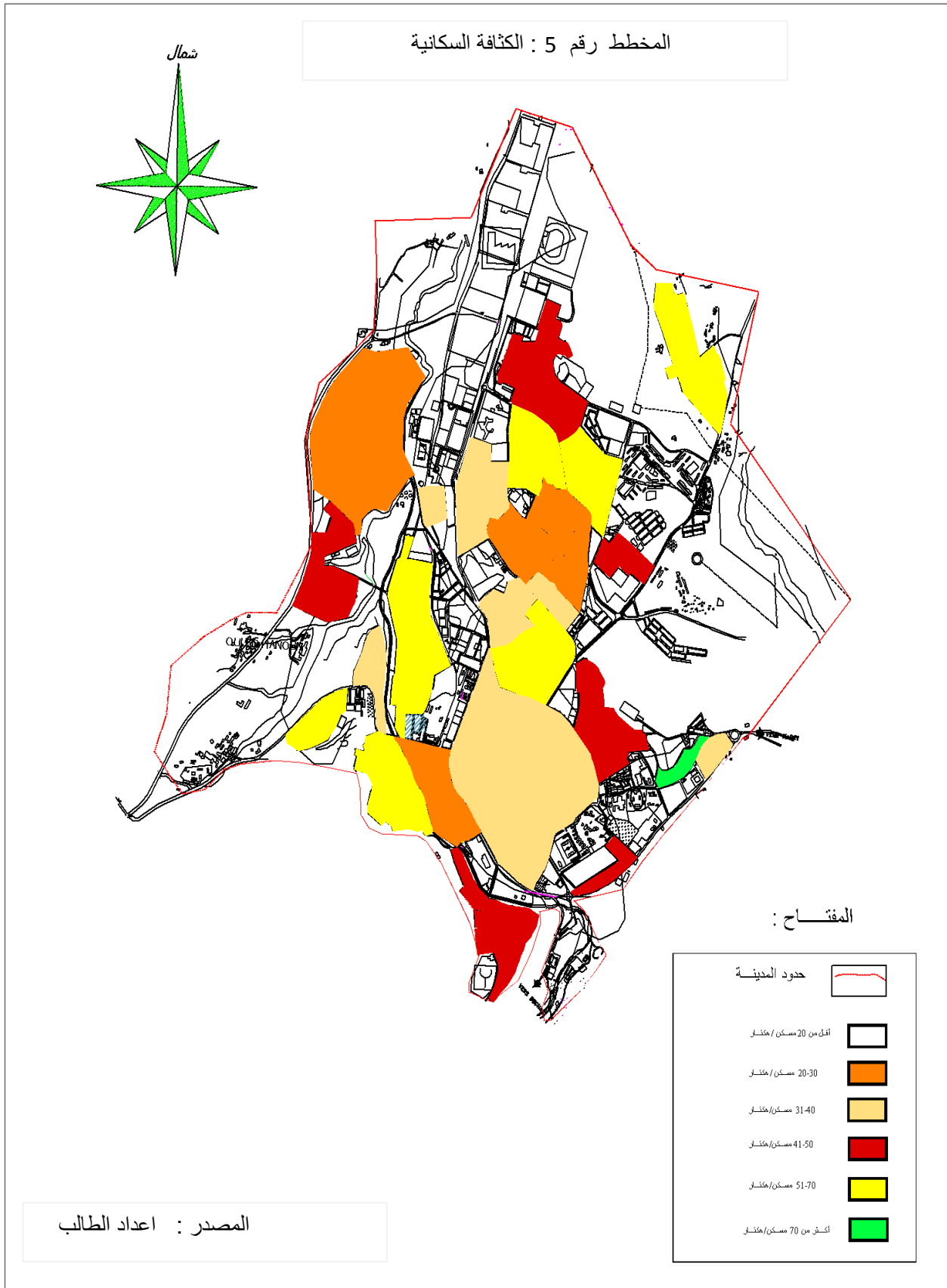
النسبة %	عدد السكنات	انواع السكنات
45.53%	9064	سكن فردي
8.62%	1716	سكن نصف جماعي
45.85%	9128	سكن جماعي
100%	19908	المجموع

المصدر : مخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير

الشكل رقم (07) : انماط السكن في المدينة







5-6- التجهيزات:

تعتبر التجهيزات عامل أساسي في التنمية والتطور للتجمعات البشرية كما لها من إنعكاسات مباشرة لتوزيع السكان وتنظيمهم ، وتختلف وظائف التجهيزات باختلاف مجال تأثيرها حسب النوع والحجم ، ومدينة سعيدة تحتوي جملة معتبرة من المرافق ذات وظائف متعددة يختلف مجال تأثيرها من تجهيز لأخر .

أ- التجهيزات التعليمية :

شهد قطاع التعليم مدينة سعيدة إنشاء الكثير من المرافق التعليمية التي تساهم في التطور العمراني للمدينة مع ذلك فإن المدينة تعاني من عجز في المدارس والإكليات ، و من أهم التجهيزات التعليمية التي استفادت منها المدينة هي إنشاء مركز جامعي جديد بإضافة إلى المركز الجامعي القديم .

ب- التجهيز الصحية :

تتوفر المدينة على مستشفى يوفر العلاج للمواطنين بإضافة إلى وجود عدة عيادات متعددة الخدمات منتشرة في أحياء المدينة إلى جانب وجود مراكز صحية وقاعات العلاج

ج- تجهيزات إدارية :

لهذه المرافق أهمية بالغة وذلك لدورها في الهيكلة الحضرية وتنظيم العلاقات داخل وخارج المدينة إلى جانب التطور الراجع إلى المدينة من خلالها لتلبية حاجات السكان .

التجهيزات الثقافية والرياضية :

يوجد في المدينة مركز ثقافي وملعب رياضي أنجز سنة 2005 إلى جانب وجود مسبح نصف أولمبي ، الذي أنجز سنة 1992 ، الموجود في وسط المدينة إلى جانب الركب الجوّاري الذي أنجز سنة 2002 في الجهة الشمالية للمدينة وذلك لبعث الحيوية في الأحياء السكنية الشمالية ومن أجل خدمة السكان .

جدول رقم (13). يوضح عدد التجهيزات ببلدية سعيدة

العدد		نوع التجهيزات			
المجموع	العامة	الخاصة	التجهيزات الصحية		
24	12	12			
05			التجهيزات الرياضية		
المجموع	الجامعات	الثانويات	المتوسطات	الابتدائيات	التجهيزات التعليمية
41	01	06	08	26	
104				التجهيزات الدينية و الثقافية	
17				التجهيزات الإدارية	

المصدر : مخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير

7- البناءات القصدية في مدينة سعيدة :

هذه الظاهرة العمرانية السلبية تعاني منها بعض احياء مدينة سعيدة و التي تمس محيط المدينة بصفة عامة و حواف الأحياء بصفة خاصة مثل : حي السرسور 1 و 2 و حي الرائد المجدوب ، حي الدرب ، حي داودي موسى ، حي ظهر الشيخ و أخيرا حي بوخرص

هذه الأحياء تعاني من هذا المشكل بصفة واضحة و تشغل مساحات لا بأس بها ، هناك احياء استأصل منها هذا المرض في السنوات الماضية منها داودي موسى في سنة 1996 ولا تزال احياء اخرى تعاني

-وصل عدد القاطنين في البيوت القصدية سنة 2008 في مدينة سعيدة على مستوى 5 تجمعات كبرى الى : 1032 أسرة موزعة كالتالي :

جدول رقم 14 : التجمعات الكبرى للبناء الفوضوي في مدينة سعيدة

ملاحظة	عدد الأسر	مكان الموقع
شمال المدينة بجانب واد نزرق	263	المنطقة الصناعية
على حواف واد سعيدة	97	الرائد المجدوب
أكبر تجمع للبناء المهش في المدينة	178	حي السرسور 1
شرقي الجامعة	328	ظهر الشيخ
بجانب واد سعيدة	161	حي بوخرص
حواف المدينة و واد سعيدة	1027	المجموع

المصدر : احصائيات 2008

التعليق :

- تعددت اسباب و الأماكن و لكن النتيجة واحدة ، و هي ظهور هذا النوع من السكن القصديري اما على حواف مورد طبيعي والمورد هنا هو الواد أو في مناطق التوسع كما تشهده معظم المدن الجزائرية و نفس الحال بالنسبة لمدينة سعيدة و موضوع دراستنا قائم على دراسة حي بوخرص الذي سنتطرق اليه في الفصل القادم

– خلاصة الدراسة التحليلية للمدينة:

من خلال الدراسة التحليلية التي قمنا بها خرجنا بعدة نقاط تمثلت فيما يلي :

- تحتل المدينة موقعا هاما و متميز كونها تمثل نقطة ربط بين مختلف جهات الوطن .
- هناك نقطة ربط وحيدة بين طرفي المدينة مما يصعب التنقل خاصة بين الأحياء البعيدة عن هذه النقطة
- انحدار أرضية المدينة صعب من عملية التعمير .
- وجود عوائق طبيعية و اصطناعية التي تقف في وجه توسع النسيج العمراني .
- المدينة يغلب عليها من الناحية العقارية القطاع العام والذي يمثل ما نسبته 70% و الباقي للقطاع الخاص .
- عدم توازن القطاعات في الجانب الخدماتي .

لفصل الثالث : الدراسة التحليلية للحي

- مقدمة الفصل الثالث

1- موضع الحي و نشأته.

2- الدراسة السوسيو اقتصادية.

3- الدراسة العمرانية.

4- تحليل الاستمارة.

- خلاصة.

مقدمة الفصل الثالث :

يرى بييري أن اول سؤال يفرض نفسه على دراسة المدينة هو أين تقع ؟ و ما هو موضعها الذي تمثله في الأرض التي تقوم عليها ؟ و لماذا نمت هنا و ليس في مكان آخر ؟ و ماهي الأسباب التي ساعدت على نشأتها ؟

و الشيء نفسه بالنسبة لحي ففي دراسته نتطرق للموقع بحيث يعتبر من العناصر الهامة

الحدود	المساحة (هـ)	السكان(ن)	ملاحظة
--------	-----------------	-----------	--------

في دراسة جغرافية المدينة و الحي على حد سواء ، من أعظمها تأثيرا في حياته ثم نقوم بدراسة الموضع حيث نجد الملامح الطبوغرافية تمثل أحد الأسس الهامة عند الإختيار الأول لموضع الحي

و لهذا سنتطرق الى أصل نشأة الحي بأكمله و الأصل الجغرافي لأرباب الأسر حسب مكان الازدياد ، التحركات السكانية تاريخيا و أسبابها بالنسبة للمنطقة المدروسة

1- موضع الحي و نشأته :

كان حي بوخرص عبارة عن مزارع منها مزرعة الطاهر غزاوي ، و مزرعة الكرامة ، تتميز المنطقة بمياهها المعدنية ، التي كان لها الفضل في إنشاء الحمام في الجهة الشمالية للحي ، حيث أصبح قبلة للعديد من سكان جميع ضواحي مدينة سعيدة من أجل التداوي و الاستجمام و هذا ما أدى الى تمركز السكان بشكل مستمر و متزايد مؤديا مع مرور الزمن إلى ظهور حي قصديري موازي لواد سعيدة

1-1- أصل النشأة :

ان اكتظاظ اسكان وتمركزهم في هذه المنطقة الشاغرة لفت إنتباه السلطات المحلية للإهتمام بما تعانيه المدينة من ازدحام سكاني و ضرورة إيجاد الحل المجدي ، لاسيما أن ظاهرة النزوح الريفي كانت متفشية بصورة كبيرة في تلك الفترة و التي شملت جميع القطر الوطني

1-2- موقع الحي:

يقع حي بوخرص في الشمال الغربي لمدينة سعيدة و هو عبارة عن مخطط شغل أرض رقم 27 يتربع على مساحة قدرها 75 هكتار ويحده:

الجدول رقم 15 : حدود حي بوخرص

تعتبر منطقة الدراسة من مخططات شغل الأرض المعمرة وفي جهة التوسع الشمالية الغربية للمدينة حيث تمثل نهاية النسيج العمراني للمدينة في تلك الجهة	15700	75	طريق مؤدي للمنطقة الصناعية	شمالا
			حي 1000 مسكن إجتماعي	جنوبا
			واد سعيدة	شرقا
			الطريق الولائي رقم 48	غربا

المصدر : انجاز الطالب

1-3- طوبوغرافية الأرضية:

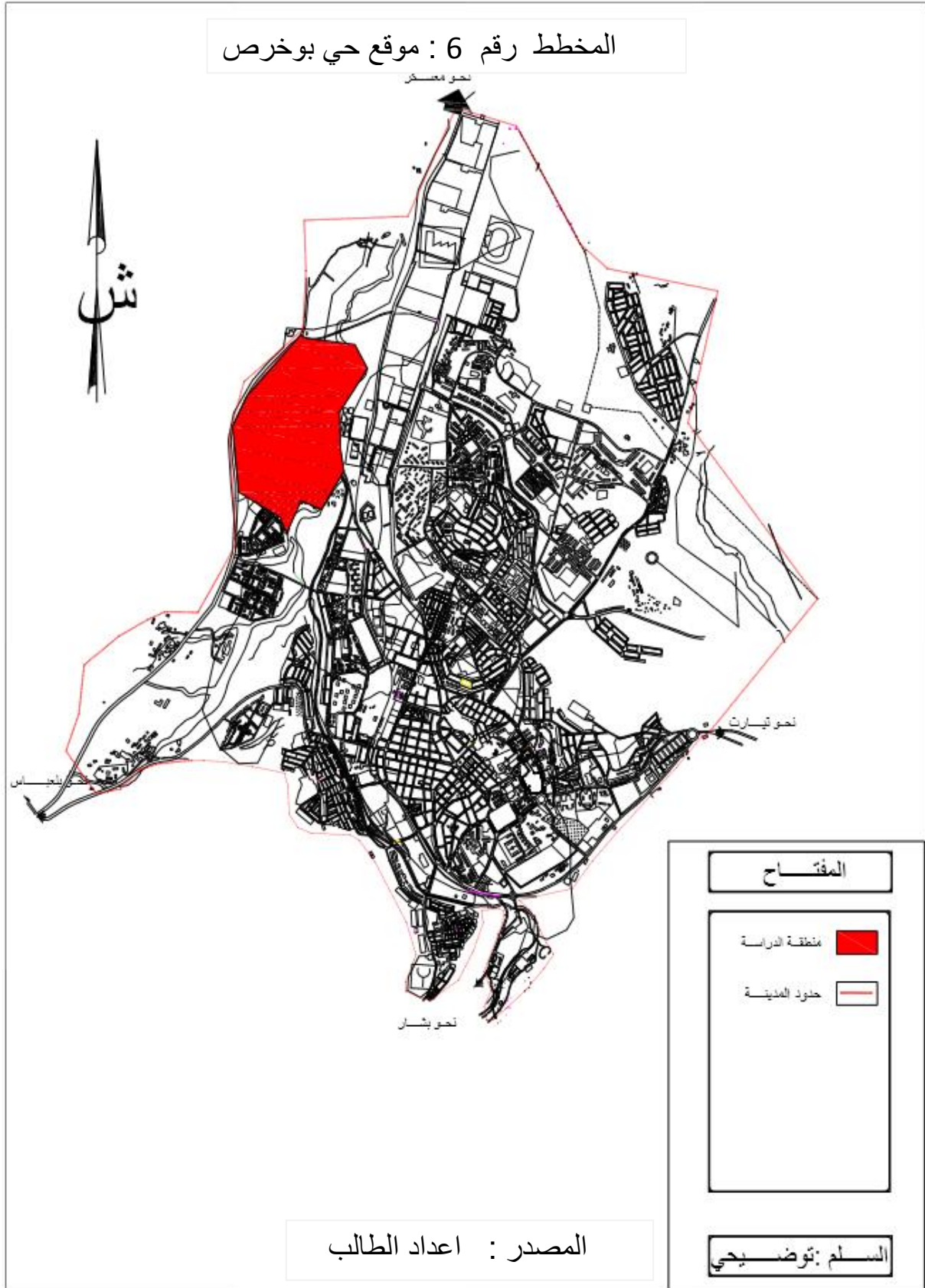
من خلال المخطط الطوبوغرافي لأرضية المشروع تبين لنا أن أرضية المشروع ذات انحدار بسيط من الجهة الجنوبية إلى الجهة الشمالية، حيث يقدر الميل بـ 06% وهو يساعد على عملية التدخل.

1-4- المنافذ:

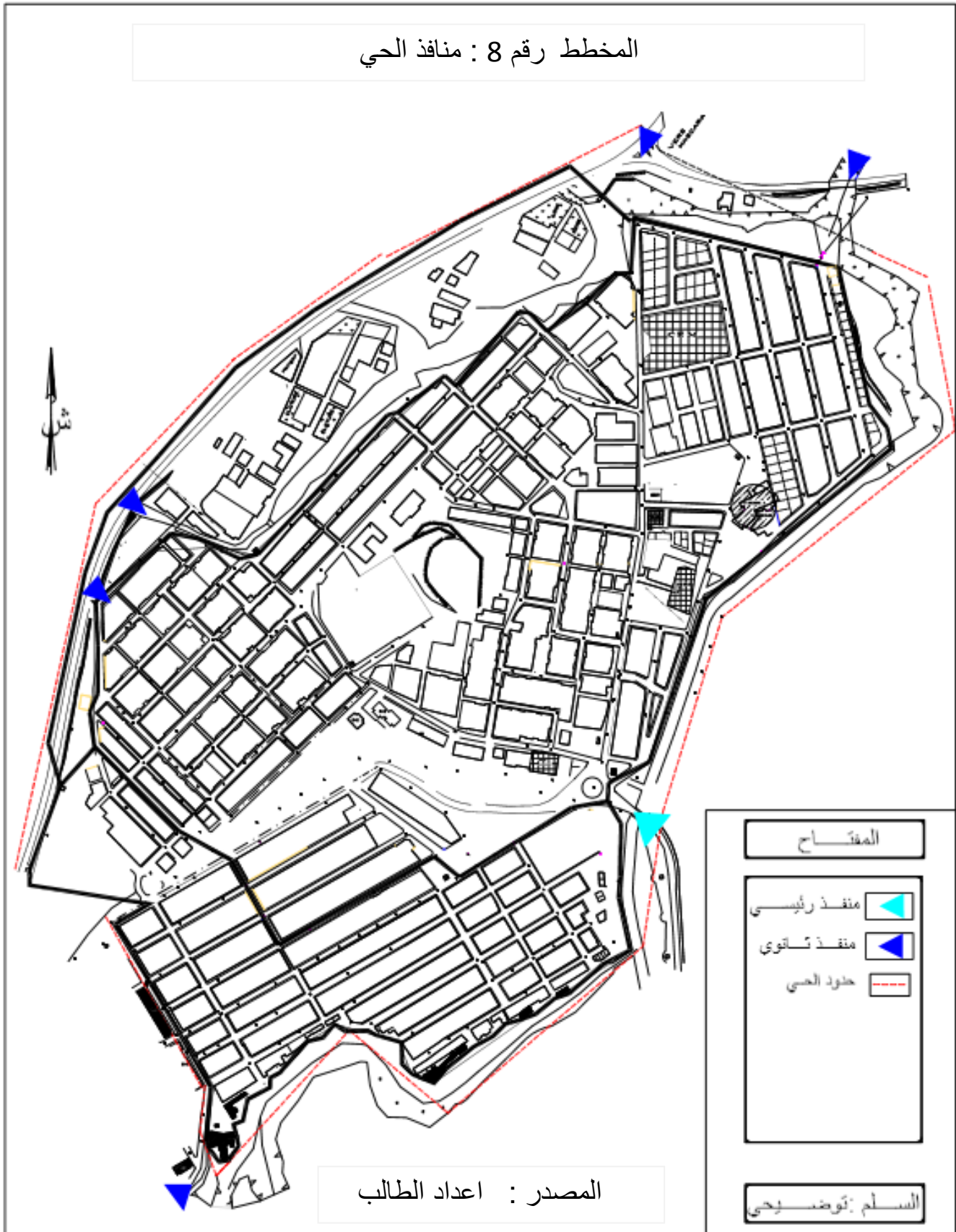
يعتبر حي بوخرص من الحياء المعزولة عن المدينة و ذلك لبعده عن مركز المدينة و عدم وجود مستقطبات تجعل منه وجهة مفضلة لسكان المدينة و الدليل على ذلك تواجد منفذ رئيسي واحد يربط الحي بمركز المدينة في الجهة الجنوبية الشرقية حيث يتميز بالحيوية لدوره الكبير في وصل الحي بالمدينة و منفذ في الشمال الغربي للحي يتصل مع الطريق الاجتبابي رقم 48 و منافذ ثانوية تربط الحي مع حي 1000 مسكن الذي يشكلان مع بعض نواة للتوسع الجديد في الجهة الشمالية الغربية للمدينة

1-5- موقع السكن العشوائي :

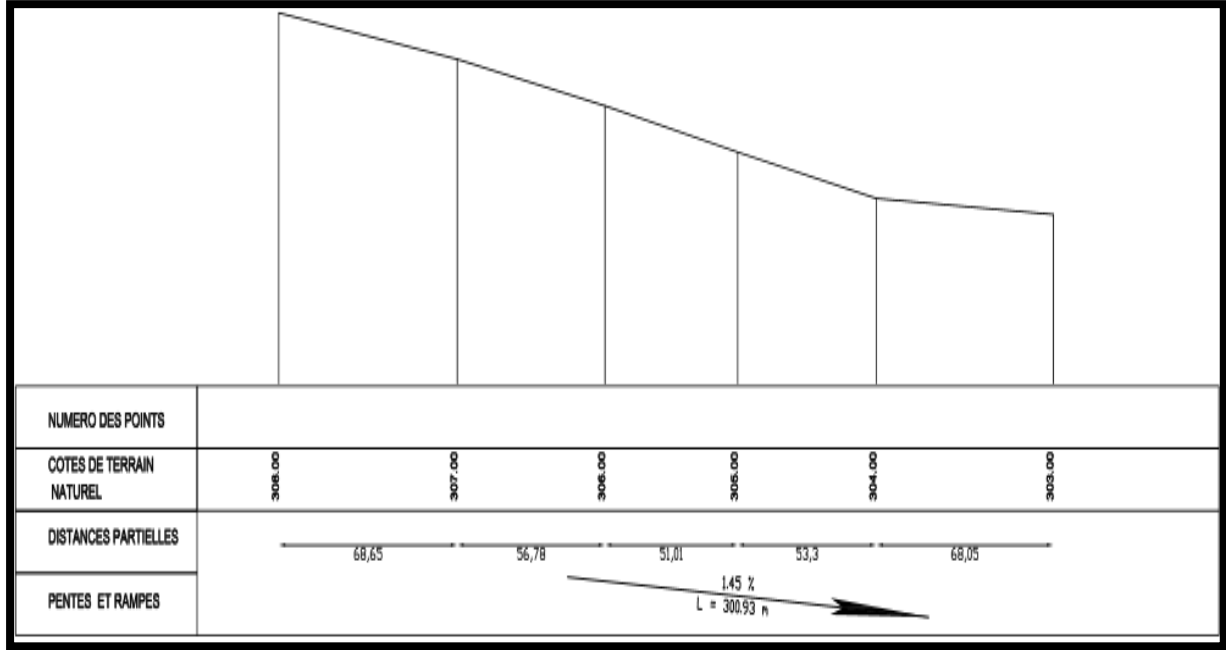
تقع أغلبية السكنات العشوائية في الجهة الجنوبية الشرقية للحي بجانب أو على حواف واد سعيدة





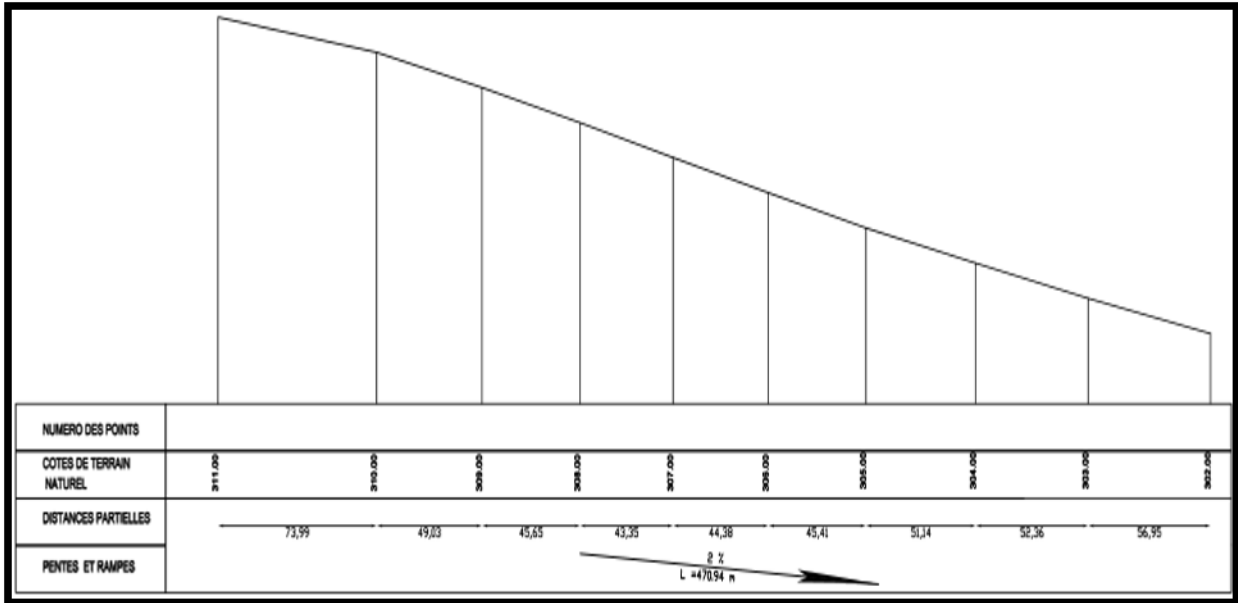


المخطط رقم(09): مقطع طولي في الارضية



المصدر : اعداد الطالب

مخطط رقم(10): مقطع عرضي في الارضية



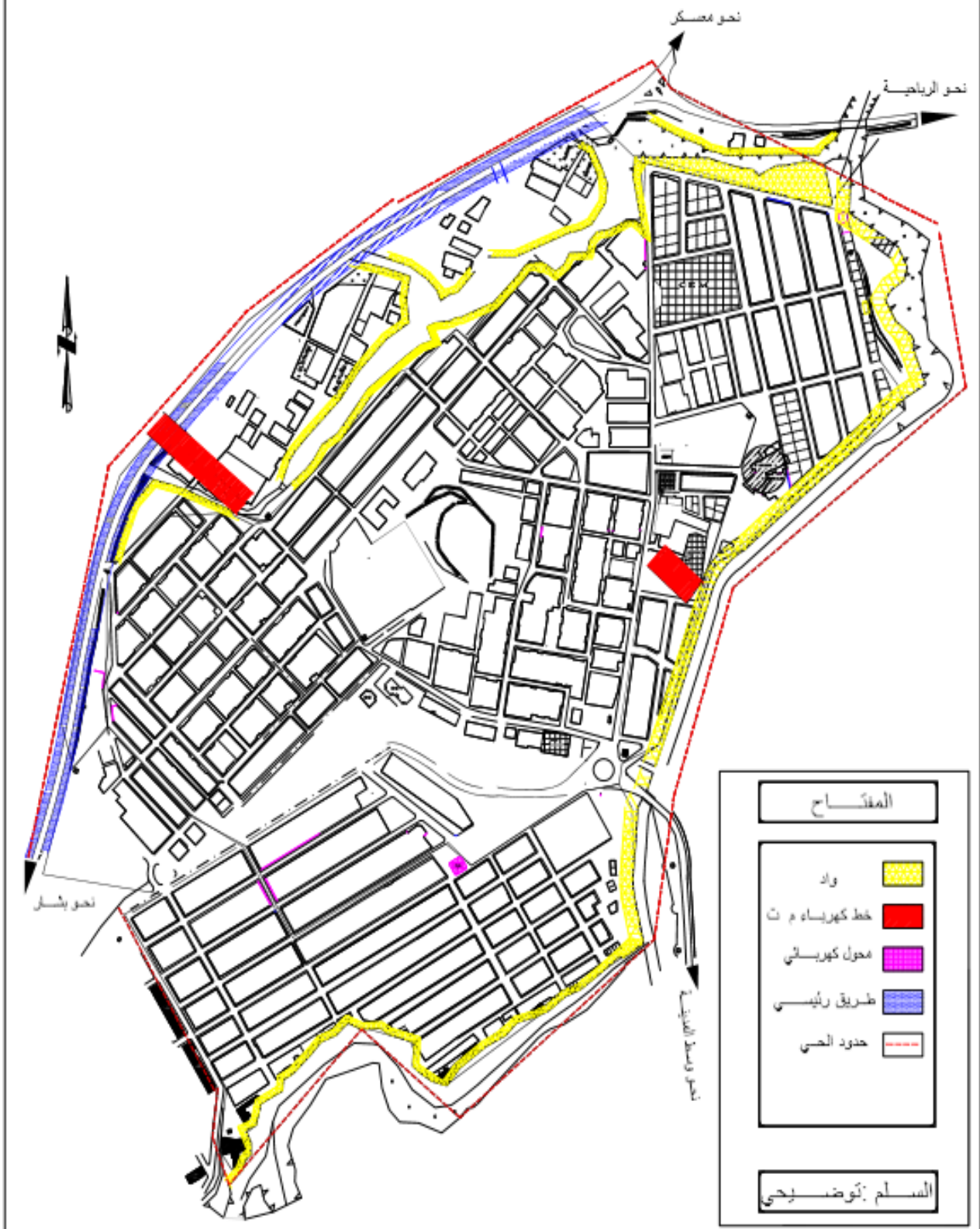
المصدر : اعداد الطالب

6-1- الارتفاق:

1-6-1- الطرق:

من بين الإنجازات التي تمتاز بها منطقة التدخل هو وجود الطريق الولائي رقم 48 الذي يعتبر محول للمركبات الثقيلة و المؤدي نحو بشار جنوبا و نحو معسكر شمالا ويعتبر محور مهم يجب استغلاله في خلق ديناميكية للحي ،لذلك فإن ارتفاعه هو 24م ابتداء من المحور مع ذلك نلاحظ وجود حالات عدم احترام للارتفاق يجب التعامل معها .

المخطط رقم 11 : الارتفاع



1-6-2- الكهرباء: يسهل تزويد المنطقة بالكهرباء نظرا لوجود خطوط كهربائية ذات الضغط المتوسط إذ إنه لا يوجد مشكل، حيث أن إرتفاعات هذا الأخير هو 13م و لا يوجد حالات تعدي على المسافة المسموح بها ونفس الشيء بالنسبة للمحول الكهربائي .

1-6-3- الواد: مسافة الإرتفاق 07 م و بتواجد السكنات الفوضوية بمحاذات الود و التي تتواجد داخل حيز الارتفاق نلاحظ وجود خطر كبير على هؤلاء السكان مما يتطلب منا التدخل في أسرع وقت ممكن

2- الدراسة السوسيو اقتصادية:

تشمل الدراسة السوسيو اقتصادية، جميع المعطيات الخاصة بالسكان (عدد الذكور، عدد الإناث، بنية الاسر، هيكله السكان و النشاطات).

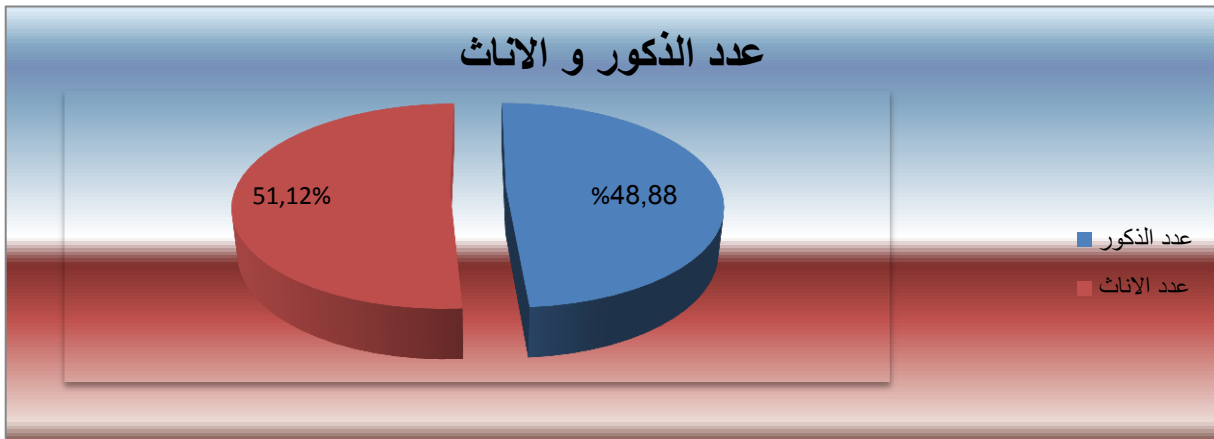
2-1- الدراسة السكانية:

الجدول رقم (16): تركيبة السكان من حيث الجنس

عدد السكان	كثافة السكانية	عدد الذكور	النسبة(%)	عدد الإناث	النسبة(%)
15700	36.92 ساكن/ه	7674	48,88	8026	51,12

المصدر: مخطط شغل الأرض

الشكل رقم (08): تركيبة السكان من حيث الجنس



المصدر: انجاز الطالب

من خلال الشكل رقم (08) ، نجد ان عدد الإناث اكبر من عدد الذكور بنسبة قليلة حيث تساعدنا هذه المعطيات في عملية التدخل على منطقة الدراسة.

الجدول رقم(17): يوضح بعض المعاملات الخاصة بالتعداد السكاني

معدل النمو الطبيعي	2.9%
معامل المواليد	0.52%
معامل الوفيات	0.10%

المصدر: أحصاء 2008 لبلدية سعيدة.

من خلال الجدول معدل النمو الطبيعي متوسط ، كما نلاحظ ان معامل المواليد اكبر من معامل الوفيات وهذا دلالة على الزيادة الطبيعية.

2-1-2- هيكل السكان

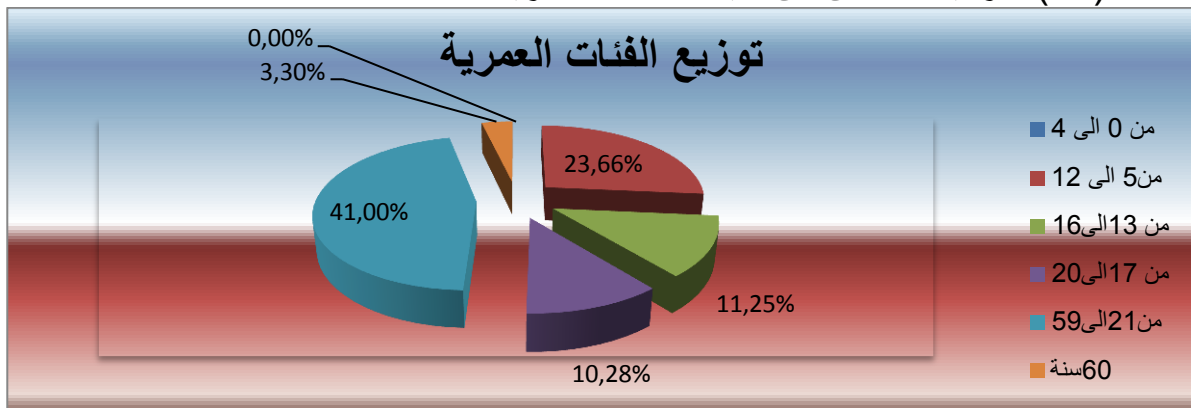
* الفئات العمرية

الجدول رقم(18): توزيع السكان حسب الفئات العمرية

الفئات العمرية (سنة)	الإناث		الذكور		المجموع	
	العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة
4-0	764	9,3	813	10,6	1577	10,51
12-5	1911	23,8	1835	23,6	3746	23,66
16-13	867	10,8	906	11,8	1773	11,25
20-17	795	9,9	822	10,7	1617	10,28
59-21	3344	42,7	3069	40,1	6413	41,00
+60	360	3,5	229	3,2	589	3,30
المجموع	8026	100	7674	100	15700	100

المصدر: أحصاء 2008 لبلدية سعيدة.

الشكل (09): تركيبة السكان من حيث الفئات العمرية



نتيجة: يساهم التركيب النوعي والعمر في تحديد الاحتياجات المستقبلية لأي مجتمع، و بالتالي استعماله في التخطيط لتوفير التجهيزات العمومية التي تحتاجها كل فئة.

2-1-3 - الاسر:

وهنا قمنا بدراسة مراحل تشكل و قدوم الأسر الى حي بوخرص عامة و السكن الفوضوي خاصة

2-2- الهجرة :

المقصود بالهجرة عموما الانتقال من مكان الى اخر في سبيل حياة افضل و لهذا كانت الهجرة عنصرا من العناصر الرئيسية في الدراسات الديموغرافية المرتبطة بتغير حجم السكان و تغير خصائصهم الديموغرافية و الاجتماعية و الاقتصادية
الجدول رقم(19): الأصل الجغرافي لأرباب أسر حي بوخرص 2008 حسب الولايات

النسبة المئوية%	عدد أرباب الأسر	مكان الميلاد	
70	630	سعيدة	الولايات
16	142	البيض	
8,22	74	سيدي بلعباس	
2,23	20	النعامة	
1,11	10	معسكر	
0,66	06	تيارت	
0,45	04	وهران	
0,45	04	بشار	
0,22	02	الشلف	
0,22	02	عنابة	
0,22	02	البلدية	
0,22	02	غليزان	
100	900	المجموع	

لمصدر: من انجاز الطالب

ا- فترات تمركز السكان بحي بوخرص :

لقد تحصلنا من خلال جمع المعطيات على فترات زمنية خاصة بتمركز المهاجرين داخل الحي و بمقارنة هذه المعطيات تمكنا من معرفة عدد المهاجرين الى حي بوخرص منذ سنة الجدول رقم 20 : عدد المهاجرين الى الحي من 1979 إلى 2008

فترات تمركز السكان	عدد الأسر	النسبة المئوية
من 1979-1983	179	19,88
من 1984-1986	158	17,55
من 1987-1992	113	12,55
من 1993-1998	241	26,77
من 1999-2008	231	23,23
المجموع	900	100

لمصدر: احصائيات البلدية

1983-1979: تمثلت هذه الفترة باستقبال عدد من السكان النازحين نحو حي بوخرص أي 19,88% و معظمهم عبارة عن سكان البيوت القصديرية الذين كانوا يقطنون بحي البرج حيث استفادو من البناء الذاتي التي منحها لهم السلطات المحلية

1986-1984: استفادت أسر المنكوبين (منكوبي واد الوكريف و السرسور و ظهر الشح و حي داودي موسى) من السكن في حي بوخرص في مباني مجهزة من طرف البلدية إلا أنها كانت في حالة غير كاملة

1992-1987: انخفض عدد النازحين لحي بوخرص الى 12,55% و ذلك لظهور حي البدر و الرياض في مدينة سعيدة و نظرا لقربهم من مركز المدينة أصبحوا مقصد أغلبية الوافدين

1998-1992: بسبب الظروف الصعبة التي عانت منها البلاد و خاصة سكان الأرياف الذين صاروا يبحثون عن ملاذ أمن و ذلك بالنزوح إلى المدينة ارتفع عدد الوافدين للحي الى 26,77%

2008-1999: تحسن ظروف المعيشة و الرغبة في التحضر و استقرار البلاد و البحث عن خدمات أفضل كل هذا ساهم في جذب 23,23% من السكان الوافدين خلال هذه الفترة

ب- فترات تمركز الأسر في السكن العشوائي:

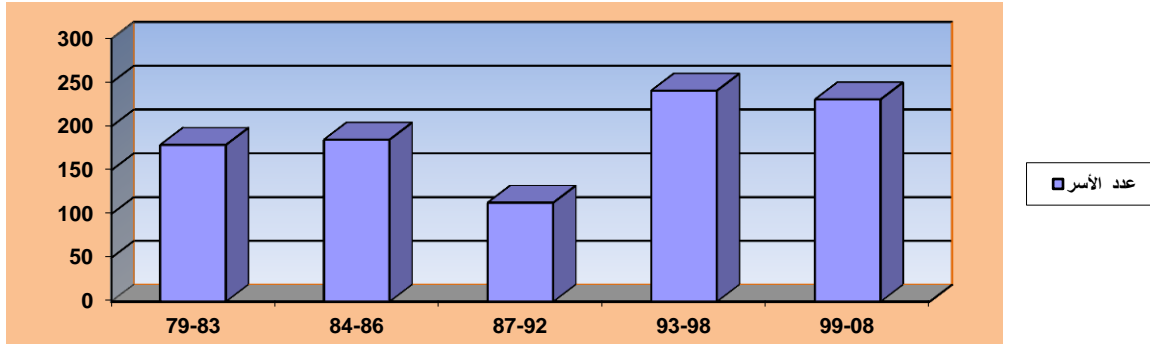
الجدول رقم 21 : فترات تمركز الأسر في السكن العشوائي

الفترة الزمنية	عدد الأسر	النسبة (%)
2001-1994	107	66,45
2008-2002	54	33,54
المجموع	161	100

المصدر : احصائيات البلدية

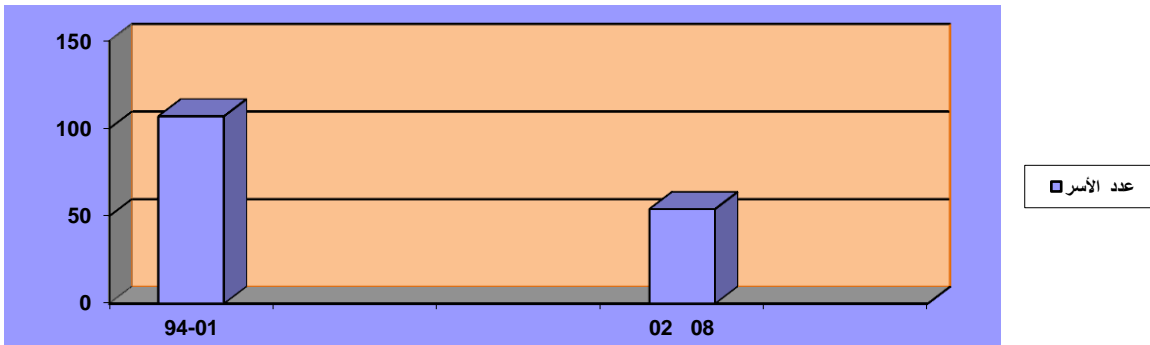
الفترة 2001-1994: ظهور اول نواة للسكن الفوضوي حيث شهدت هذه الفترة توافد كبير للنازحين نحو المدينة بسبب الظرف الأمني مؤدي الى بناء مساكن فوضوية يقطنها ما يقارب 107 اسرة سنة 2001 بمعدل تزايد 15 اسرة سنويا
 الفترة 2008-2002: انخفض معدل التزايد السنوي الى 8 اسر سنويا بسبب تحسن الظرف المعيشي ليلبغ العدد الكلي للأسر القاطنة في سكن الفوضوي 161 اسرة سنة 2008

الشكل رقم (10) : يوضح فترات تمركز الأسر بحي بوخرص



المصدر : من اعداد الطالب

الشكل رقم (11) : يوضح فترات تمركز الأسر في السكن الفوضوي



المصدر : من اعداد الطالب

جدول رقم 22 : تاريخ و أصل مجيء الأسر للسكن الفوضوي

الأصل الجغرافي	2001-1994	2008-2002	المجموع
بلدية سعيدة	18	19	37
ولاية سعيدة	81	13	94
ولايات أخرى	08	22	30
المجموع	107	54	161

المصدر : من اعداد الطالب

الفترة 2001-1994: هذه الفترة توافد كبير لأرباب الأسر نحو المدينة و الذي قدر ب 66,45% ويعود السبب الى ظاهرة النزوح الريفي داخل ولاية سعيدة بنسبة 75,5% اي 81 اسرة من مجمع الأسر الوافدين الذي بلغ ما يقارب 107 اسرة سنة 2001 ثم تأتي بلدية سعيدة ب 16,82% و في الأخير الولايات الأخرى ب 7,48%

الفترة 2008-2002: انخفض عدد الأسر الوافدين الى سعيدة في هذه الفترة 33,54% من المجموع الكلي للوافدين وذلك لانخفاض نسبة النزوح الريفي داخل الولاية ليصل الى نسبة 24,04% ب 13 اسرة أما الأسر الوافدين من الولايات الأخرى فارتفع الى 41% ب 20 أسرة ويعود السبب الى تحسن الظروف المعيشي

جدول رقم (23) : يوضح نمو السكان لحي بوخرص

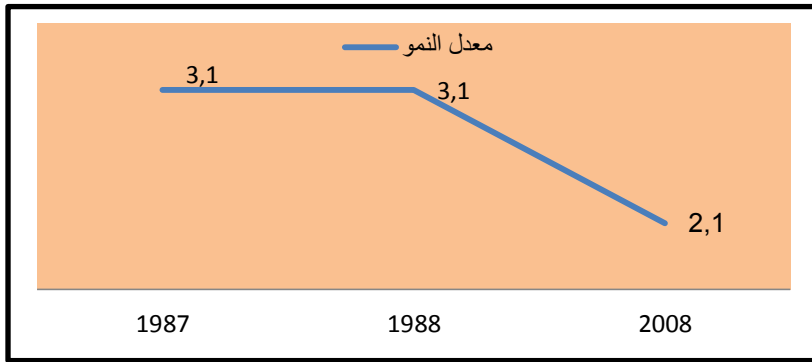
السنوات	1987	1998	2008
عدد السكان	8283	11970	15700
معدل النمو	3,1	3,1	2,1
عدد المساكن	816	1229	1908
معدل شغل المسكن	10,15	9.74	8,22

المصدر: الديوان الوطني للإحصائيات مديرية التخطيط لولاية سعيدة

من خلال الجدول نلاحظ أن معدل نمو السكان بمنطقة الدراسة متفاوت بعدما كان 3.1 في سنتي 1987 و 1998 أصبح 2,1 في سنة 2008 مما أدى إلى اختلاف الزيادة للسكن

مع عدد السكان والذي نتج عنه معدل شغل المسكن في منطقة الدراسة متنازل 10,15 إلى 8,22 فرد في المسكن وهو يفوق المعدل الوطني المقدر بـ 6 أفراد في المسكن مما يدفعنا إلى القول أن منطقة الدراسة تعاني نقصاً في المساكن هذا راجع إلى المستوى المعيشي و انخفاض مستوى الدخل الفردي الذي يسبب احتواء المنزل على أكثر من عائلة واحدة لصعوبة اقتناء منزل

الشكل رقم (12) : يوضح تطور معدل نمو السكان بمنطقة الدراسة



معدل النمو انخفض لان بعض السكان استفادوا من سكنات خارج الحي مما أدى إلى انخفاض عدد السكان

2-2 الدراسة الاقتصادية:

تعد دراسة الجانب الاقتصادي من العناصر الهامة في دراسة السكان فيمكن من هذه الدراسة تحديد ملامح النشاط الاقتصادي و اهمية عناصره وكذا كيفية برمجة الاستغلال الأمثل للموارد البشرية ومن خلال المعطيات الموجودة لدينا يمكن أن نميز ما يلي

الجدول رقم 24 : السكان النشطين و الغير نشطين

الفئة	العدد	النسبة المئوية من كل السكان
السكان النشطين	5550	35,35
السكان الغير نشطين	730	4,65
السكان البطالين	1850	11,78
معدل الشغل		66,90
معدل البطالة		33,09

المصدر: الديوان الوطني للإحصائيات مديرية التخطيط لولاية سعيدة

يشير الجدول ان عدد السكان النشطين لحي بوخرص سنة 2008 قدر بـ 5620 نسمة بنسبة 35,79% اما عدد السكان غير نشطين فقدر بـ 730 نسمة و يعادل 4,65% ثم يليه عدد السكان البطالين الذي قدر بـ 1850 بنسبة 11,78% و هذا ما يوضح البطالة المتفشية في الحي نظرا لنقص مناصب العمل مع قلة توفر فرص الشغل في البلدية

الجدول رقم 25 : توزيع السكان العاملين على مختلف القطاعات

القطاع	الزراعة	الصناعة	البناء والاشغال العمومية	الادارة و خدمات
العدد	65	263	1233	2144
النسبة	%1,77	%7,11	%33,33	%57,97

المصدر: الديوان الوطني للإحصائيات مديرية التخطيط لولاية سعيدة

من خلال الجدول نلاحظ ان اكبر نسبة يستحوذ عليها قطاع الإدارة و الخدمات ب %57,97 حيث ان التجارة هي التي تحضى بعناية كبيرة من طرف السكان و خاصة تجارة المواد الغذائية العامة باعتبار التجارة تدخل في اطار الخدمات تليها نسبة %33,33 ممثلة بقطاع البناء و يمكن تفسير هذا بأن اغلبية سكان الحي يفتقرون لأدنى إختصاص و بالتالي احترفوا مهنة البناء أم الصناعة بنسبة %7,11 و يمكن ارجاع هذه الضالة الى كون مدينة سعيدة لم تستفيد من توطن الوحدات و المؤسسات الصناعية ذات الدرجة العالية اما قطاع الفلاحة فلا يضم سوى %1,77

3- الدراسة العمرانية:

إن دراسة النسيج العمراني ضرورة حتمية كونها تعكس مدى التحولات التي طرأت على مختلف الميادين سواء اقتصادية أو اجتماعية فأى تغير في هذه الأخيرة يترك أثراً واضحاً على المجال العمراني

3-1- مراحل التوسع العمراني :

- المرحلة الأولى قبل سنة 1979: في هذه الفترة كانت منطقة بوخرص عبارة عن مزارع منها مزرعة الطاهر غزوي و مزرعة الكرامة و تميزت بوجود حمام معدني الذي كان يتوافد إليه الكثير من سكان الضواحي
- المرحلة الثانية 1979-1983: شيدت المجموعة السكنية الأولى لتخفيف الضغط السكاني التي كانت تعاني منه المدينة وكذلك كسياسة لمكافحة البيوت القصديرية المتواجدة في حي داودي موسى و حي البرج التي أصبحت في تزايد مستمر
- المرحلة الثالثة 1984-1989: ظهر البناء الذاتي حيث من خلاله قامت بلدية سعيدة بتوزيع أراضي على المواطنين الذين هم في حاجة ماسة الى مسكن و المنكوبين ممن لهم بمواد البناء
- المرحلة الرابعة 1990-1998: بعد محاولة السلطات التخفيف من وطأة البناء الفوضوي في مدينة سعيدة خلال المراحل السابقة تميزت هذه المرحلة بتجاهل تام من طرف السلطات في التدخل لحل هذه الازمة حيث ظهرت أول نواة للسكن الفوضوي في الحي وذلك بسبب الظروف الأمنية العصبية آنذاك التي كانت تشغل بال الدولة عن كثير من التجاوزات
- المرحلة الخامسة 1999-2015: بعد انقضاء الفترة العصبية و التي تميزت بارتفاع في نسبة السكن الفوضوي اصبح على عاتق السلطات عبأ كبير يستوجب التدخل في اسرع وقت ممكن و بأنجع الطرق لحل هذه الأزمة و هذا ماظهر على مستوى الحي

3-2- الإطار المبني و غير المبني : منطقة الدراسة تتربع على مساحة تقدر بـ 75,08 هكتار منها ما هو مبني (سكنات ، تجهيزات) ، وما هو غير مبني (الساحات ، الطرقات ، المساحات الخضراء ، وأراضي شاغرة).

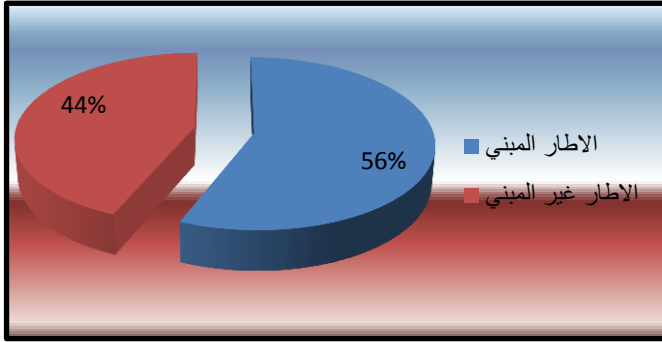
جدول رقم (26) : يوضح الإطار المبني و غير المبني في منطقة الدراسة .

الإطار	المساحة بـ (هـ)	النسبة بـ %
الإطار المبني	42,28	56,3
الإطار غير مبني	32,8	43,7
الإطار الإجمالي	75,08	100

المصدر: مخطط شغل الارض

من خلال الجدول نلاحظ إن منطقة الدراسة تتكون من إطار مبني المتمثل في المباني هكتار أي بنسبة 56,3%. الإطار غير المبني والتجهيزات وتقدر مساحته بـ42,28 المتمثل في الساحات والطرق تقدر مساحته بـ 32,8 هكتار- أي بنسبة 43,7%.

الشكل رقم 13 : نسبة الاطار المبني و الغير مبني



يمثل الإطار المبني النسبة الأكبر من الحي و بسبب استغلال أغلبية المساحات في بناء السكن مع العلم أن معظم مساحات الأطار الغير مبني مساء استغلالها

المصدر: اعداد الطالب

3-2-1- الإطار المبني:

إن الإطار المبني في منطقة الدراسة يتم استغلاله حسب الاستعمال : السكن -تجهيز , كما هو موضح في الجدول :

جدول رقم (27) : يوضح طبيعة الإطار المبني في منطقة الدراسة .

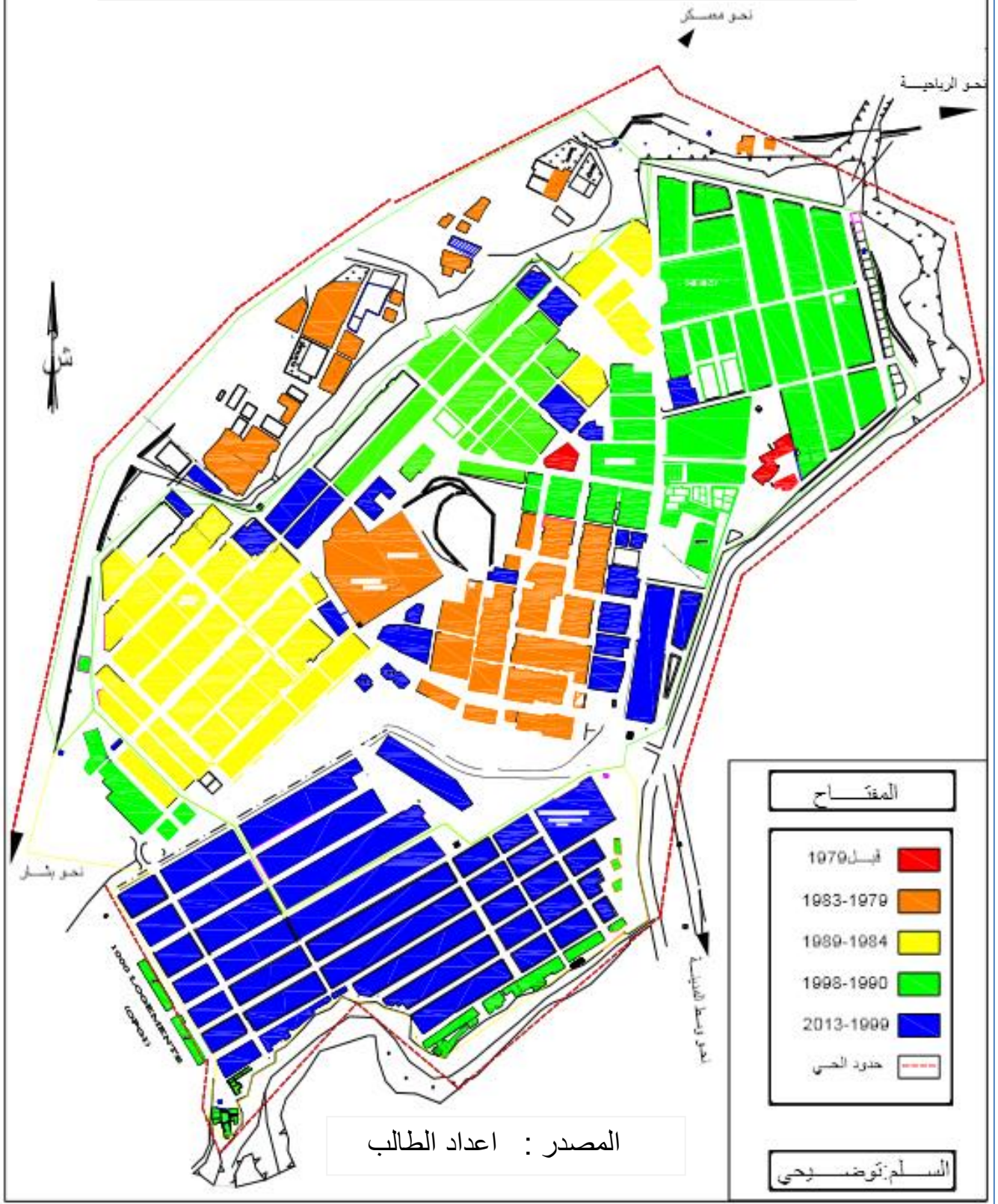
المجموع	تجهيز	سكن	طبيعة الاطار المبني
9181	10	1908	العدد
42,28	4,27	38,01	المساحة (ه)
100	10,10	89,90	النسبة %

المصدر: مخطط شغل الارض

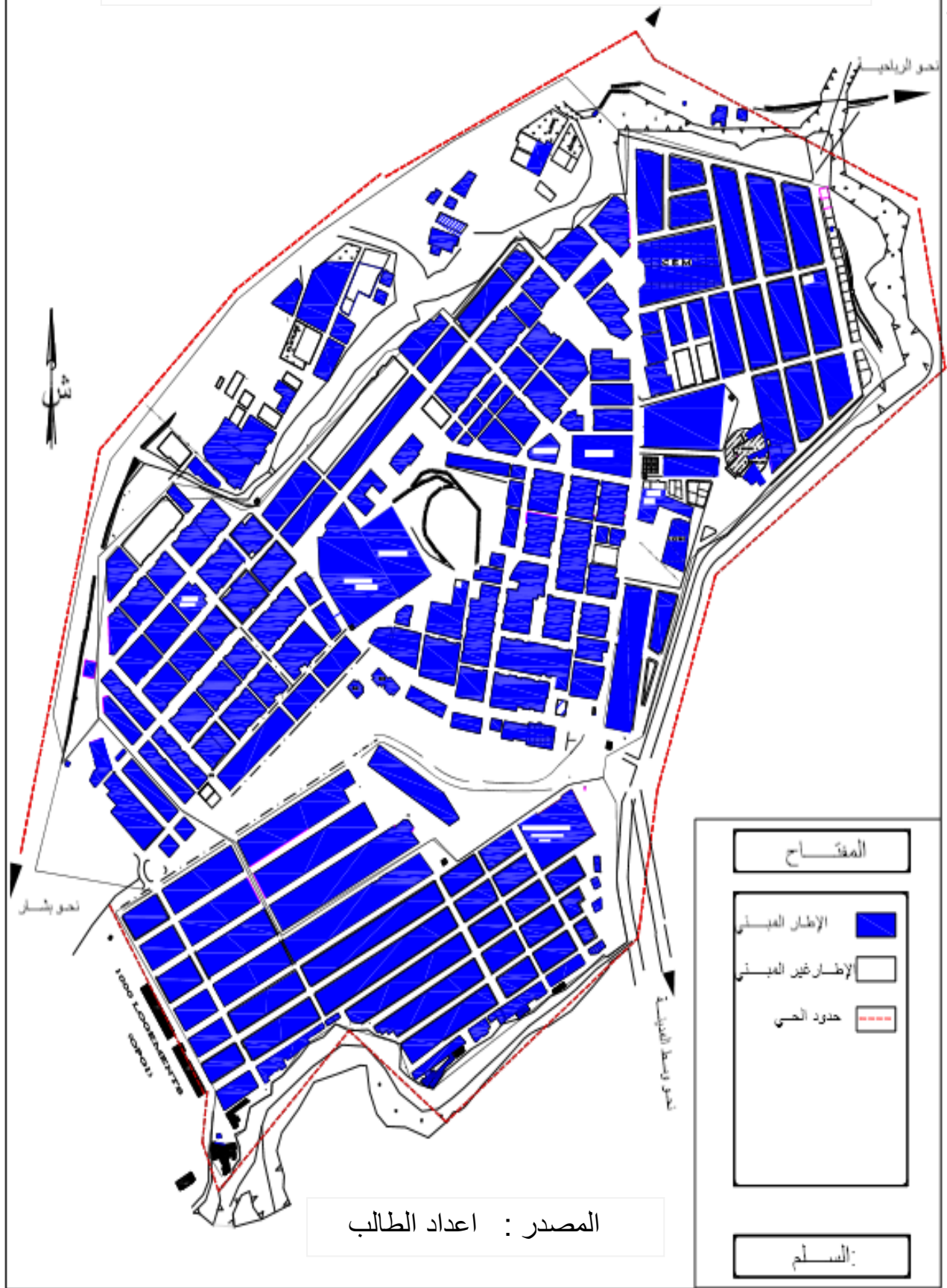
التحليل:

يحتل السكن المساحة الكبرى من الإطار المبني تقدر بـ 38 هكتار أي ما يعادل 89%, ثم التجهيز بـ 4,27 هكتار وتقدر بـ 10,10 % , و هذا دليل على أن الحي يعتبر مرقد و يفتقر لأدنى الخدمات

المخطط رقم 12 : تطور النسيج العمراني للحي



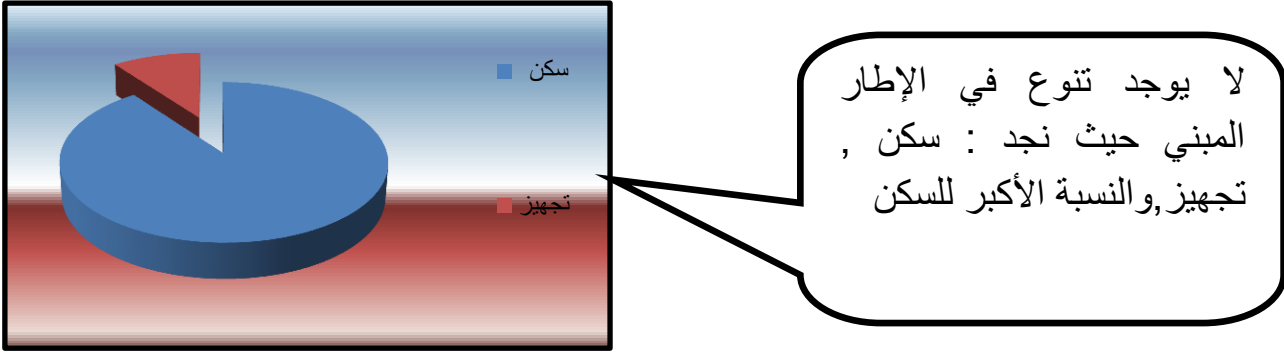
المخطط رقم 13 : الاطار المبني



المصدر : اعداد الطالب

النسبة:

الشكل رقم (14) : يوضح طبيعة الإطار المبني بمنطقة الدراسة



المصدر: اعداد الطالب

جدول رقم (28) : يوضح تقسيم المساحات في منطقة الدراسة .

الإطار	المساحة بـ (هـ)	النسبة بـ %
التجهيز	4,27	5,68
السكن	38,01	50,62
الأراضي الشاغرة	8,95	11,92
الطرق	17,95	23,93
العوائق و الإرتفاعات	5,90	7,85
المجموع	75.08	100

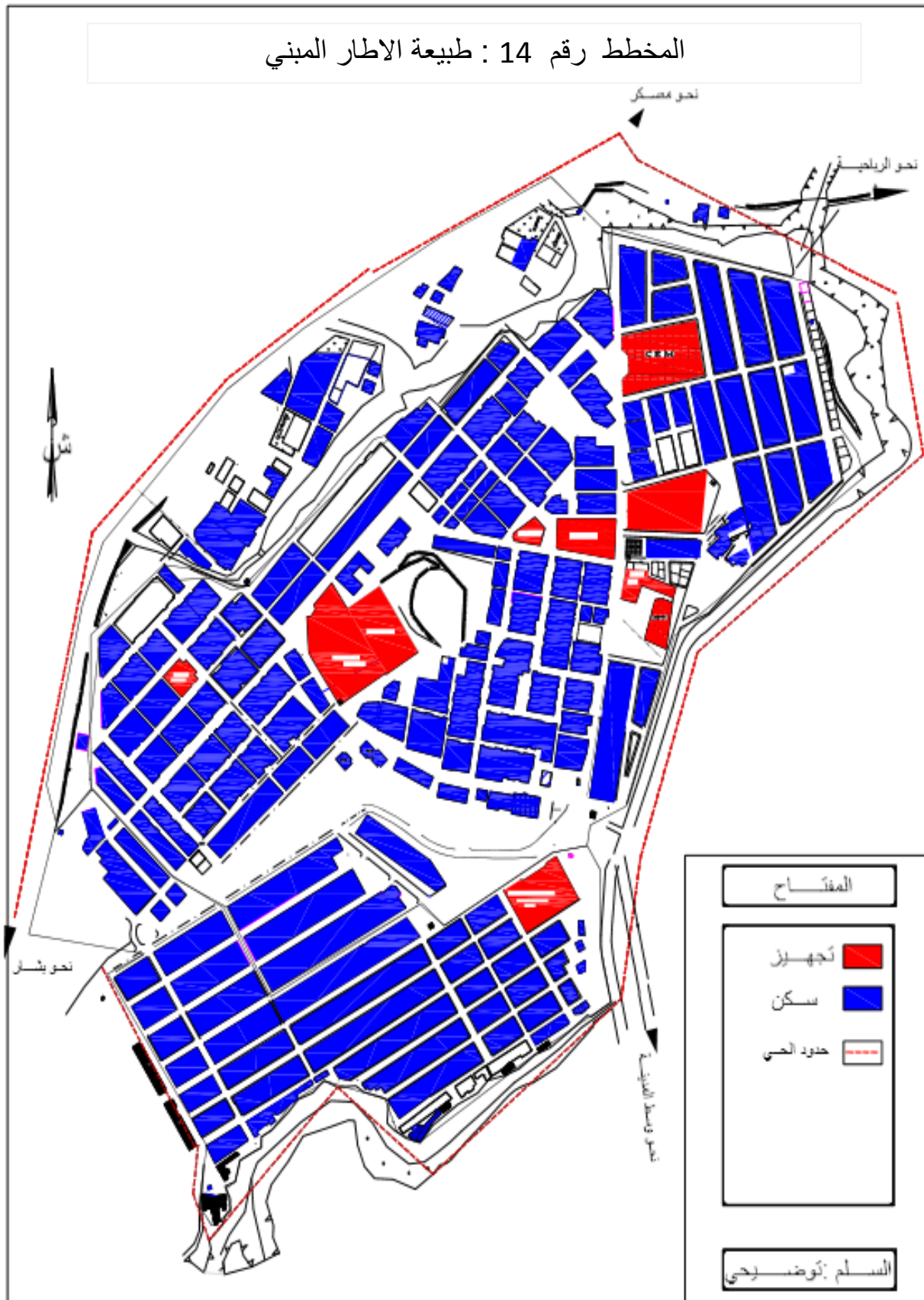
المصدر: مخطط شغل الارض

أ- السكن : الجدول رقم 29 : تطور عدد المساكن في الحي

السنوات	عدد المساكن	معدل الإيواء
1987	798	10.15
1998	1216	9,74
2008	1908	8,22

المصدر: مخطط شغل الارض

تطورت الحظيرة العمرانية تطورا ملحوظا و ارتفع عدد المساكن من 798 الى 1908 سنة 2008 رافقتها الزيادة السكانية التي ارتفعت و لكن في إطار مقبول و ذلك لانخفاض معدل الإيواء الذي يشير الى تطور في المستوى المعيشي



الجدول رقم 30: أنماط السكن في الحي

النمط	عدد المباني	النسبة المئوية
التقليدي	1739	91,12
الفيلات	41	2,12
العمارات	128	6,76
المجموع	1908	100

المصدر: مخطط شغل الارض

من قراءتنا للجدول يمكن الخروج بملاحظة و هي أن النمط الغالب في الحي هو النمط التقليدي حيث يعطي نظرة ليست جميلة للحي مع العلم أن متوسط مساحة المساكن حوالي 160 م²
أ-1- حالة السكنات: حالة السكنات في منطقة الدراسة تنقسم إلى ثلاثة أصناف كما يوضح الجدول التالي:

جدول رقم (31) : يوضح حالة السكنات في منطقة الدراسة.

الحالة	هشة	جيدة	متوسطة	المجموع
العدد	365	624	937	1908
النسبة %	13,19	32,73	49,14	100

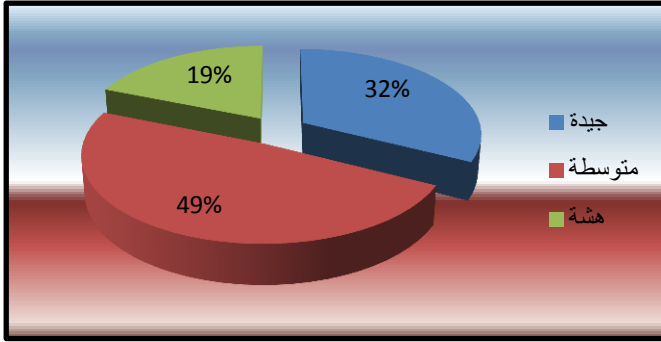
المصدر: مخطط شغل الارض

-**الحالة الهشة** : اعتمدنا في تصنيف هذه الحالة على حالة الجدران من تلبيس و طلاء و مظهرها الخارجي الجيد، وتقدر نسبة هذه الحالة بـ 13,19% من مجموع السكنات في المنطقة و هي حديثة النشأة

- **الحالة الجيدة** : تمثل هذه الحالة بـ 32,73% من مجموع السكنات في المنطقة وتتركز على حواف الواد ونسبتها مرتفعة في الحي إذا مقارناها بالأحياء الأخرى في المدينة .

- **الحالة المتوسطة** : تمثل هذه الحالة بـ 49,14% من مجموع السكنات في منطقة الدراسة و تمثل النمط الغالب

الشكل رقم (15) : يوضح حالة السكنات بمنطقة الدراسة



تنوع في حالة السكنات حيث نجد السكن : الجيد , المهش و المتوسط وهذا الأخير هو الأكثر انتشارا

المصدر : اعداد الطالب

- صورة (01) : توضح السكن الجيد



الصورة تمثل حالة السكنات الجيدة والتي تتميز بالمظهر الخارجي الجيد و حالة الجدران من تلبيس وطلاء

- صورة (02) : توضح السكن المتوسط



الصورة تمثل حالة السكنات المتوسطة والتي تتميز بجدران جيدة لكنها تفتقر الى التلبيس والطلاء

الصورة رقم 03 : السكن الهش

الصورة تمثل حالة السكنات الهشة والتي أغلب جدرانها من الطوب تعاني من تدهور في الواجهات والجدران .



صورة (04) : توضح نمط العمارة

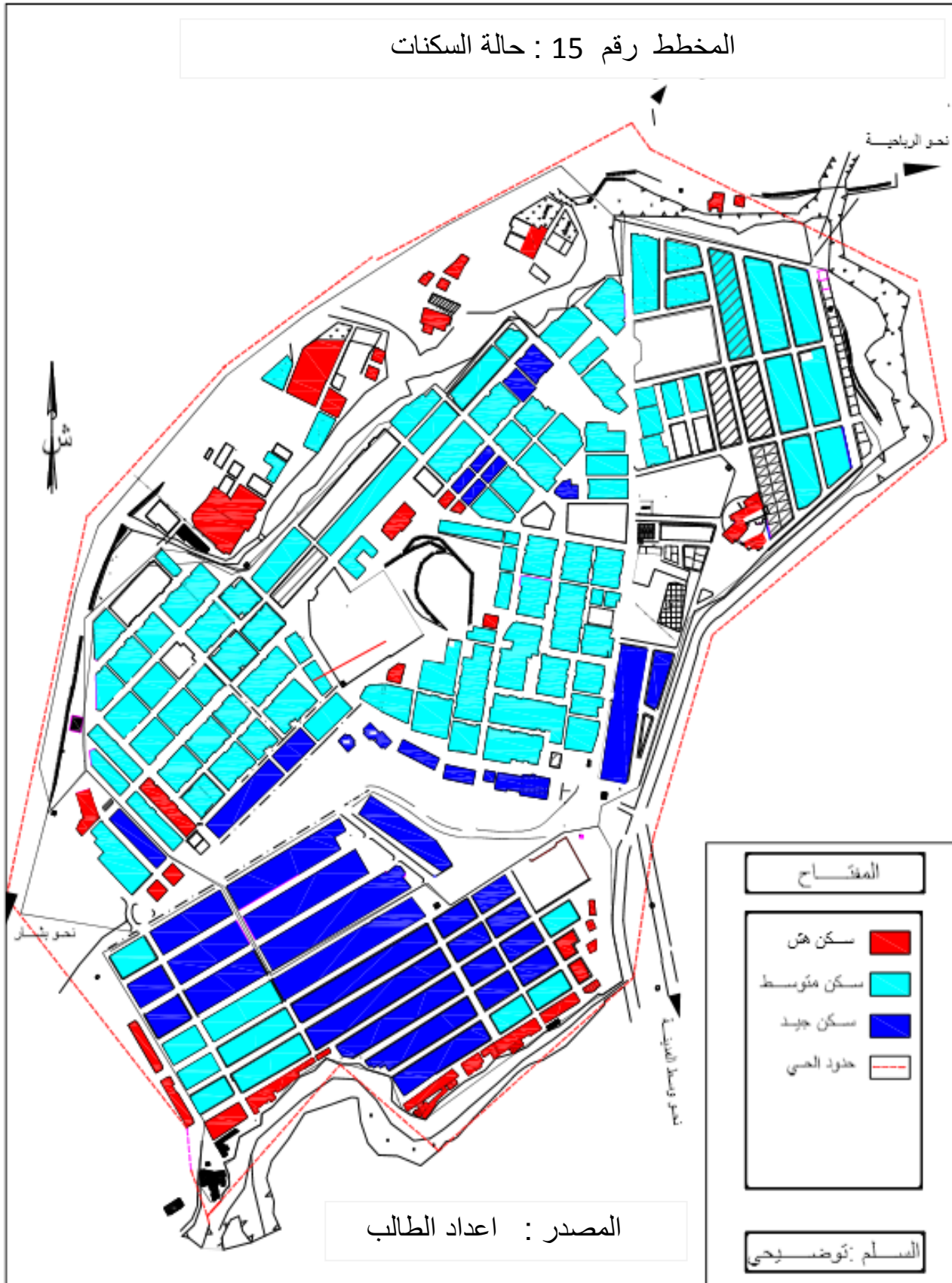


الصورة تمثل السكنات الجماعية والتي تقل نسبتها في الحي حيث يبلغ عددها 17 و تعاني من تدهور في الجدران والواجهات لقدمها

صورة (05) : توضح السكن الفوضوي

الصورة تمثل حالة السكن الفوضوي و التي لا تتوفر على الشروط الأساسية للعيش و لا تحترم قواعد البناء و التعمير







أ-2- الطبيعة القانونية للعقار :

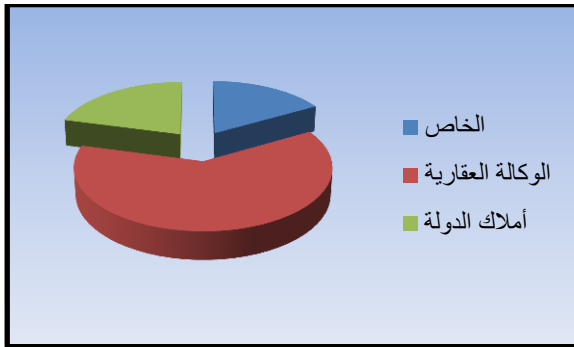
نظرا لملكية الدولة لأغلبية الأراضي التي يقوم عليها الحي، فقد حاولت هذه الأخيرة تسوية وضعية السكان عن طريق تحويل الملكيات العقارية لفائدتهم طبقا للمرسوم 85/212 المؤرخ في 13-08-1985 والمتعلق بتسوية وضعية المساكن غير القانونية، ولكن هذه العملية لقيت تأخرا نظرا لأن قسم كبير من أصحاب المساكن إما غير قادرين على إتمام عملية الشراء طبقا لوضعياتهم الاجتماعية المتردية او لوجود حالات عديدة من المنازعات الصعبة و المعقدة او لغياب اوراق الحالة المدنية.

جدول رقم (32) : يوضح الملكية العقارية في حي بوخرص

المجموع	أملاك الدولة	الوكالة العقارية	خاص	الملكية
67,32	14,06	41,94	11,32	المساحة هكتار
100	20,90	62,29	16,81	النسبة %

المصدر : مخطط شغل الأرض

الشكل رقم (16) : يوضح طبيعة العقار في منطقة الدراسة



أكبر نسبة العقار تابعة الى الدولة مما يساعد على التدخل في الحي بالإضافة لذلك , السكن الفوضوي لم يتم تسوية وضعيته

المصدر : اعداد الطالب

أ-3- وظيفة المسكن :

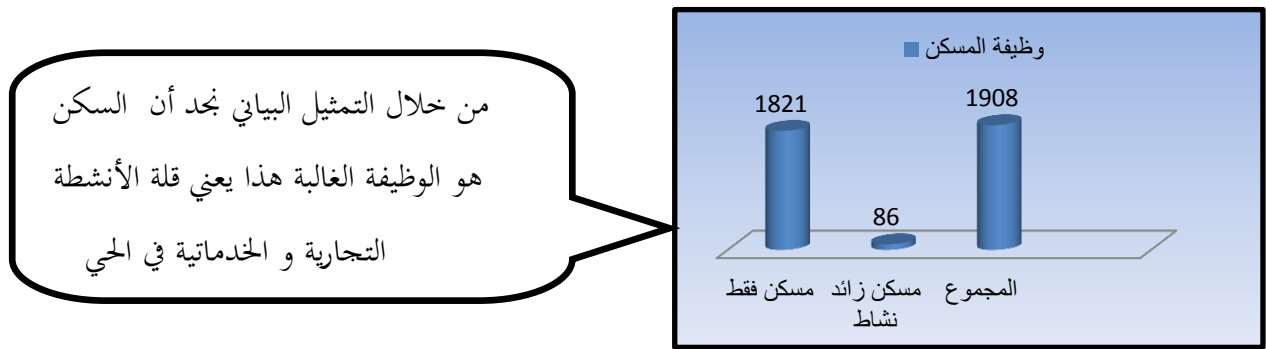
هناك نوعان من الوظائف للمسكن , إما سكن فقط أو سكن زائد نشاط معين.

جدول رقم (33): يوضح وظيفة المسكن في منطقة الدراسة

المجموع	مسكن زائد نشاط				مسكن فقط	المسكن
	المجموع	نشاط حرفي	نشاط خدماتي	نشاط تجاري		
1908	86	22	16	48	1821	العدد
100	4.52				95.48	النسبة %

المصدر : مديرية الاحصاء و التخطيط

الشكل رقم (17) : يوضح وظيفة المسكن بمنطقة الدراسة



المصدر : اعداد الطالب

من خلال الجدول نلاحظ أن منطقة الدراسة تحتوي على وظيفتين للمسكن ، مسكن فقط يقدر نسبته 95.48% و عددها 1225 مسكن ، أما مسكن زائد نشاط تقدر نسبته بـ 4.52% و عددها 58 مسكن .حيث يتميز الحي بعدم التجانس في توزيع هذه الأنشطة حيث يتركز أغلبها على حواف الحي بينما داخله نلاحظ ضعف كبير أن لم نقل منعدم في كثير من الأجزاء، وفي مجملها عبارة عن بعض المحلات التجارية للمواد الغذائية الضرورية.

صورة (06) : توضح المباني ذات نشاط



الصورة تبين نموذج عن سكن ذات نشاط معظمها تنتشر على حواف الطرقات الرئيسية المحيطة بالحي

ب - التجهيزات : يتواجد بمنطقة الدراسة تجهيزات إدارية و صحية , دينية , تعليمية و المساحة المشغولة للمرافق هي: 2.71 هكتار.

جدول رقم (34): يوضح التجهيزات الموجودة في الحي

النسبة	المساحة	العدد	نوع التجهيزات	
13.28	00	00	خاصة	التجهيزات الصحية
	0.36	01	عامة(المؤسسة الاستشفائية للأمراض العقلية)	
00	00	00	التجهيزات الرياضية	
59.78	1	02	الابتدائيات	التجهيزات التعليمية
	2,24	2	المتوسطات	
8.49	0.23	02	التجهيزات الدينية	
16.60	0.2	01	ملحق بلدي	التجهيزات الإدارية
	0.25	01	مركز البريد	
1.85	0.05	01		التجهيزات الترفيهية
100	2.71	10	المجموع	

المصدر : مخطط شغل الأرض + معالجة الطالب

ب-1- التجهيزات الإدارية : تمثلت في الملحق البلدي و مركز الأمن الحضري، في حين برمج إنجاز فرع بلدي منذ 2006 بلغت نسبة الإنجاز به 85% فقط.

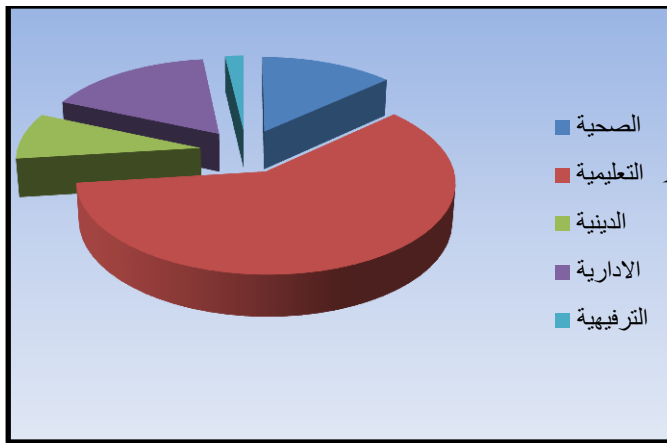
ب-2 التجهيزات الدينية : يلعب هذا النوع من التجهيزات دورا هاما في التوعية و التربية، فيوجد بحي بوخرص مسجدين، مسجد الحسن بن علي تقام فيه صلاة الجمعة، ومسجد آخر تقام فيه الصلوات الخمس ، إضافة إلى تواجد بعض الكتاتيب غير المدعومة من طرف السلطات المحلية.

ب-3 التجهيزات التعليمية : تتمثل في المؤسسات التعليمية بمختلف الأطوار حيث تتوفر المنطقة على مؤسستين تعليميتين ابتدائيتين عبيدة عامر بن الجراح ومتوسطتين الشهيد العقيد عميروش و مسيردي، هاتين المؤسستين لا تكفيان لاستيعاب كل التلاميذ ، مع العلم أن المتوسطة تضم تلاميذ من بوخرص و من المنطق المجاورة ، بينما ابتدائية أبي عبيدة عامر بن الجراح تعاني من الاكتظاظ هذا ما أدى بالمعلمين إلى العمل وفق نظام الدوامية، وكلا المؤسستين في حالة متوسطة. إن التلاميذ المتمدرسين في المؤسستين التعليميتين لا يمثل العدد الحقيقي للمتمدرسين لأن البقية موزعين على المؤسسات التعليمية بالأحياء المجاورة

ب-4 التجهيزات الصحية: رغم الكثافة السكانية التي يعرفها حي بوخرص إلا أننا لم نجد أي تجهيز صحي ماعدا مركز صحي غير مهيب.

ب-5 التجهيزات الترفيهية : انعدام تام للتجهيزات الترفيهية

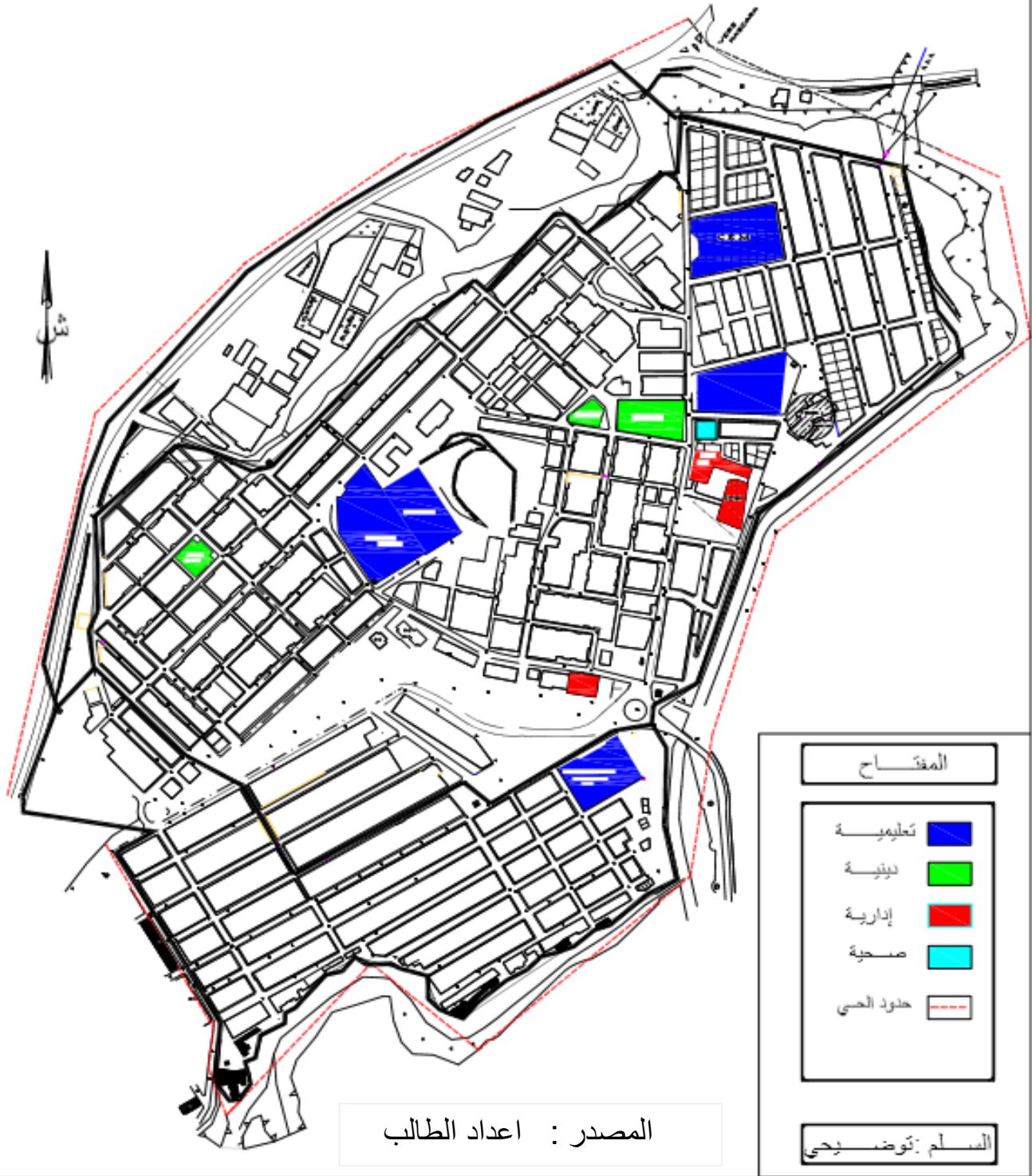
الشكل رقم (18) : يوضح نسبة التجهيزات بمنطقة الدراسة



التمثيل البياني يوضح أن المساحة التي تحتلها التجهيزات التعليمية هي الأكبر مقارنة بالتجهيزات الأخرى

المصدر : من اعداد الطالب

المخطط رقم 17 : أنواع التجهيزات



رغم الكثافة السكانية التي يعرفها حي "بوخرص" إلا أنه يوجد نقص في التجهيزات الضرورية في الحي مما جعل الضغط على مركز المدينة

3-2-2- دراسة الإطار غير المبني :

تبلغ مساحة منطقة الدراسة بـ 75,08 هـ منها ما هو غير مبني (مساحات ارتفاع ، طرقات و أراضي شاغرة) تقدر مساحته بـ 24.22 هـ بنسبة 36.04% من المساحة الإجمالية .

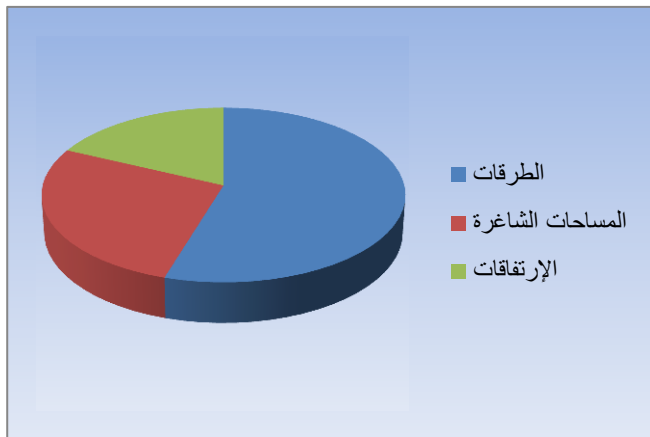
جدول رقم (35): يوضح الإطار غير المبني في منطقة الدراسة

المجموع	ارتفاعات	أراضي شاغرة	طرقات	
32,8	5,90	8,95	17,95	المساحة بـ (هـ)
100	18	27,28	54,72	النسبة بـ (%)

المصدر : مخطط شغل الأرض

الإطار الغير مبني يتكون من ثلاثة أقسام هي الساحات ،الطرقات و الأزقة أما الطرقات فتبلغ مساحتها 20.23 هـ وتمثل نسبة 83.53 % أما بالنسبة للساحات فتبلغ مساحتها 2.16 هـ أي ما يعادل 8.91% ،أما الأزقة فمساحتها 1.83 هـ بنسبة 7.56% من نسبة الإطار الغير مبني.

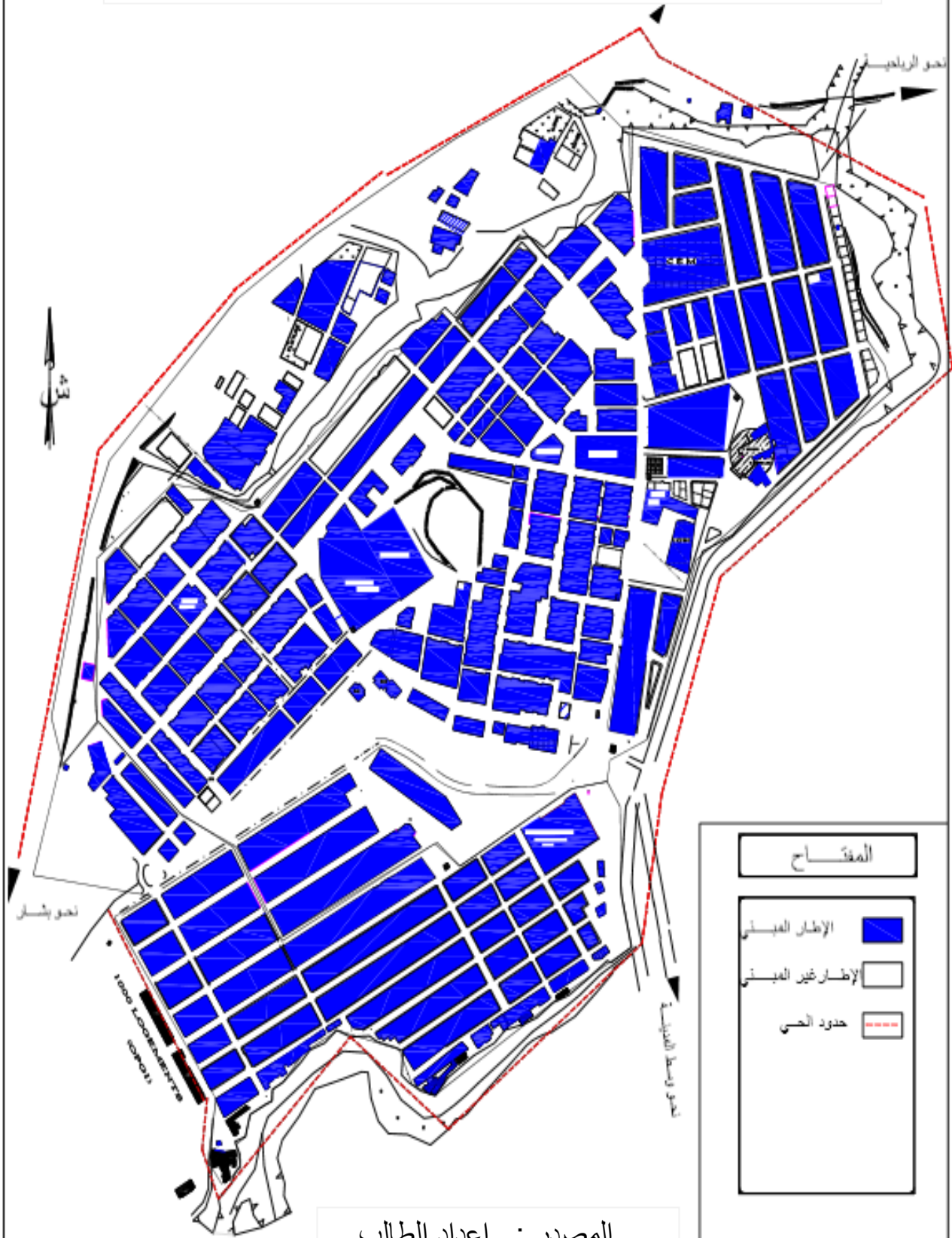
الشكل رقم (19) : تقسيم الإطار غير المبني في منطقة الدراسة



التمثيل البياني يوضح أن نسبة الطرقات من الإطار الغير مبني تمثل حصة أكبر مقارنة بالساحات و الارتفاعات

المصدر : من اعداد الطالب

المخطط رقم 18 : الاطار غير المبني



المصدر : اعداد الطالب

- الساحات : تتربع الساحات على مساحة تقدر ب 0,7 هـ أي ما يعادل 1,52% من الإطار الغير المبني موزعة ما بين الساحات : الحرة- اللعب و لذلك هي شبه منعدمة و دليل على الحالة التي يعيش فيها سكان الحي
- الصورة (07) : تبين ساحة حرة

الصورة تبين نموذج عن الساحات الحرة القليلة جدا الغير مهتمين بها وعرضة ارمي القمامة وتربية المواشي



- الصورة (08) : تبين مساحة خضراء غير مهيئة

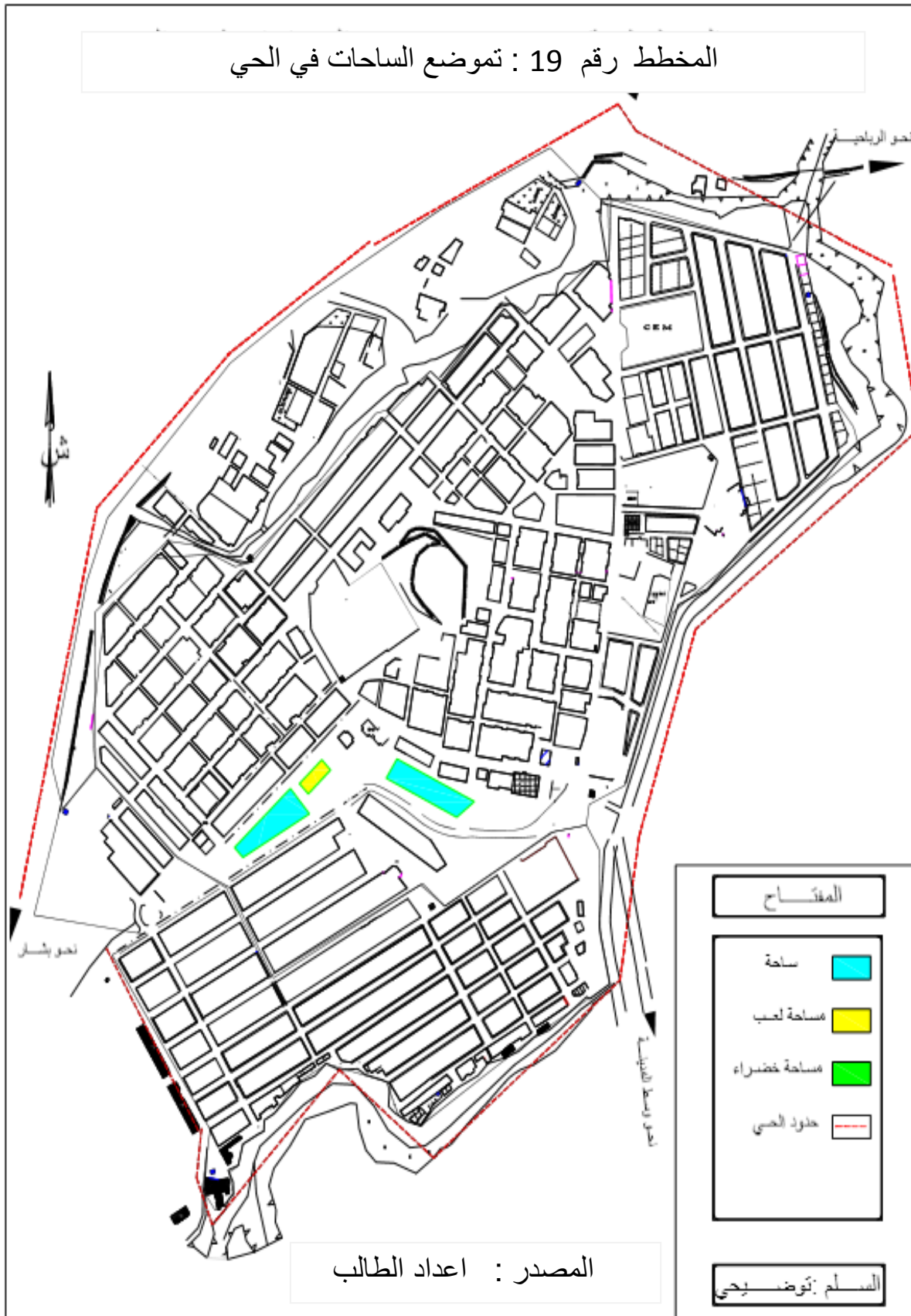


الصورة تبين نموذج عن المساحات الخضراء الغير مهيئة و التي تكثر بها القمامة مما تأثر سلبا على البيئة والحي

- الصورة (09) : تبين ساحة لعب الأطفال غير مهيئة

الصورة تبين ساحة لعب الأطفال الوحيدة في الحي ولا تفي بالغرض مما يدفع بالأطفال إلى اللعب في الشوارع وأماكن رمي القمامة





ب - الطرقات :

تأخذ الطرقات مساحة قدرها 17,95 هكتار أي ما يعادل 54,72 % من المساحة الإجمالية للإطار الغير مبني
ب-1- حالة الطرقات : تصنف حسب حالتها إلى :- جيدة -متوسطة - رديئة , كما هو موضح في الجدول التالي .

جدول رقم (36): يوضح حالة الطرقات في منطقة الدراسة

حالة الطرقات	حالة سيئة	حالة متوسطة	حالة جيدة	المجموع
المساحة ب (هـ)	15,77	1.37	0,83	17,95
النسبة %	87.88	7.46	4.66	100

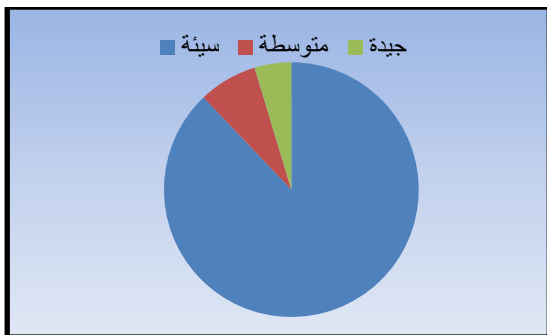
المصدر : من اعداد الطالب

- **طرق في حالة جيدة:** يوجد بمنطقة الدراسة طريق واحد في حالة جيدة يمر في منتصف الحي تبلغ مساحته 0,83 أي 4.66 % من مساحة الطرق , اعتمدنا في تصنيف هذه الحالة على وجود مادة الزفت و الأرصفة

- **طرق في حالة متوسطة:** توجد بمنطقة الدراسة طريقتين في حالة متوسطة حيث توجد مادة الزفت بدون أرصفة تقدر مساحاتها ب 1.51 هـ أي بنسبة 7.46% من مساحات الطرق.

- **طرق في حالة سيئة:** هي الحالة المتغلبة على معظم طرق منطقة الدراسة عبارة عن طرق ترابية لا توجد بها أرصفة حيث تقدر مساحتها ب 15,77 هـ أي ما يعادل 87.88% من المساحة الإجمالية للطرق

الشكل رقم (20) يوضح نسبة حالة الطرقات بمنطقة الدراسة



من خلال التمثيل البياني اتضح أن أغلبية الطرق رديئة غير معبدة

المصدر : من اعداد الطالب

- الصورة (10) : تبين طريق جيد



الصورة تبين نموذج عن الطرقات في حالة جيدة
وواسعة وهو الطريق الوحيد الجيد الموجود في
الحي

-الصورة (11) : تبين طريق رديء



الصورة تبين نموذج عن الطرقات في حالة
رديئة وترابية مما يجعلها عرضة لتطاير الأتربة
والغبار وخاصة عند هبوب الرياح

-الصورة (12) : تبين طريق متوسط



الصورة تبين نموذج عن الطرقات في حالة
متوسطة ومعقدة تفتقد للأرصفة

ب-2- بنية الطرقات :

قمنا بتصنيف الطرقات بمنطقة الدراسة حسب الكثافة المرورية إلى ثلاثة أنواع من الطرق: طرق رئيسية ، طرق ثانوية ، طرق ثالثية كما هو موضح في الجدول التالي

جدول رقم (37): يوضح بنية الطرقات في منطقة الدراسة

بنية الطرقات	طرق ثالثية	طرق ثانوية	طرق رئيسية	المجموع
المساحة ب (هـ)	10,77	3,97	3,20	17,95
النسبة %	60	22,17	17.83	100

المصدر: من اعداد الطالب

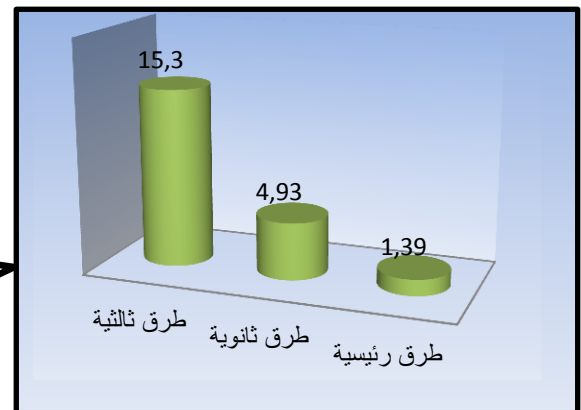
التحليل :

طرق رئيسية: وهي الطرق المهيكلة للحي و التي تربطه مع المدينة و المحيط المجاور وتقدر مساحتها ب 3,20 هـ .

طرق ثانوية : وهي الطرق التي تربط بين الطرق الرئيسية وتقدر مساحتها ب 3,97 هـ

طرق ثالثية : وهي الطرق التي تربط بين مختلف السكنات الموجودة في منطقة الدراسة وتقدر مساحتها ب 15.3 هـ

الشكل رقم (21): بنية الطرقات بمنطقة الدراسة



من خلال التمثيل البياني تبين أن الطرق الثالثية تكثر في الحي تليها الثانوية بينما الرئيسية نجدها قليلة في الحي

المصدر : اعداد الطالب

المخطط رقم 20 : أنواع الطرقات



- الصورة رقم 13 : التزويد بشبكة الغاز و الكهرباء



4-3- الشبكات : الحي مربوط بمختلف الشبكات (مياه صالحة للشرب -الصرف الصحي -الكهرباء -الغاز الطبيعي) كما هو موضح في الجدول :

جدول رقم (38): يوضح تغطية مختلف الشبكات لمنطقة الدراسة

شبكات	شبكة المياه الصالحة للشرب	شبكة الصرف الصحي	شبكة الكهرباء	شبكة الغاز الطبيعي
النسبة بـ %	91%	%91	%91	%91

4-3-1 شبكة المياه الصالحة للشرب : معظم المساكن الموجودة بمنطقة الدراسة مربوطة بشبكة المياه الصالحة للشرب بأنبوب تزويد قطره 200 مم القادم من الخزان المائي المتواجد بجنوب شرقي الحي و بنسبة تغطية قدرها 91 % من إجمالي المساكن أما 9% المتبقية فهي تمثل المساكن الفوضوية.



- الصورة رقم (14): تبين شبكة المياه الصالحة للشرب

4-3-2 شبكة الصرف الصحي : تتواجد بمنطقة الدراسة

شبكة الصرف الصحي بأقطار مختلفة -300 ملم 400 ملم وهي حديثة الانجاز , بلغت نسبة المساكن المربوطة بها 65 % , أما المساكن المتبقية إما تستعمل الآبار لطرح المياه المستعملة أو يتم طرحها مباشرة في الوسط الطبيعي



- الصورة رقم (15): تبين شبكة الصرف الصحي

3-4-3- شبكة الكهرباء : معظم السكنات في منطقة الدراسة مستفيدة من شبكة الكهرباء بنسبة 91% , أما المتبقية فتأخذ الكهرباء من المساكن المجاورة لها لانعدام وثائق الملكية , غير أنها في بعض الأماكن غير منظمة ولا تستوفي شروط السلامة .

3-4-4- شبكة الغاز الطبيعي: تغطي شبكة الغاز الطبيعي حي بوخرص كله ما عدا المساكن الفوضوية أي ما يعادل 91% من المساكن الإجمالية لمنطقة الدراسة

3-5- دراسة الجانب البيئي :

اعتمدنا في دراسة الجانب البيئي على الأماكن المخصصة لرمي القمامة في الحي وأثره على صحة الساكن

1- أماكن رمي القمامة :

من خلال التحقيق الميداني لاحظنا ان القمامة تنتشر في كافة أرجاء الحي و خاصة على حواف واد سعيدة اين يتمركز السكن الفوضوي ما يدل على انعدام أماكن المخصصة لها حيث نجدها بجوار المساكن و الطرقات و الساحات ما يساهم في انتشار الحشرات, الروائح الكريهة والأمراض التي تضر بصحة المواطن والأطفال بالدرجة الأولى.

وهذا راجع الى عدم اهتمام السلطات المحلية بهذا الجانب و انعدام عمال النظافة، و سيارة النفايات لا تقوم بعملها الا في المناسبات. وكذا عدم وجود ثقافة جمع القمامة لدى السكان .

- الصورة رقم 16 : رمي القمامة على حواف واد سعيدة



خلاصة الدراسة التحليلية

من خلال الدراسة التحليلية للحي و المنطقة تبين أن الحي يحتوي على عدة مشاكل يمكن أن نسميها سلبيات الحي.

- السلبيات :

بمأن الحي يحتوي على سكنات مختلفة الانماط منها سكن فردي قديم (حوش) و سكن فردي حديث (فيلات) و العمارات و البناء الفوضوي القصديري الذي يعتبر مشكل من أكبر المشاكل التي يعاني منها الحي بصفقتها أنها لا تتوفر على أي شرط أدنى للحياة و خاصة انعكاسها على البيئة المجاورة فهي مبنية بمواد الخشب و القصدير و كذلك مواد أخرى ليست من أساسات البناء هذا من جهة و تسريب المياه القذرة و رمي النفايات و الاوساخ يؤدي الى تلويث الحي و الواد و يعطيه منظر غير لائق من جهة أخرى.

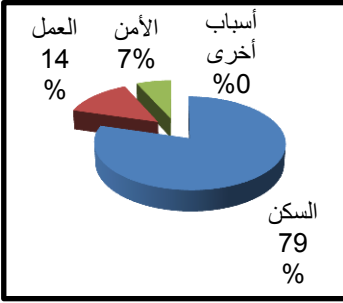
- أما بالنسبة للطرق فهي قليلة جدا داخل الحي و تفتقر للتهيئة بمعنى آخر ينقصها الترميم و بعض الاشغال لتتماشى مع الحي.
- المساكن في حالة سيئة و تفتقر لتحسين و تنظيم واجهاتها .
- انعدام المساحات الخضراء و الفضاءات العمومية و مساحات اللعب في الحي.
- نقص كبير في مستوى التجهيزات الصحية , التعليمية و الادارية والأمنية و الرياضية و الترفيهية و الثقافية خاصة
- قلة تنظيم شبكة النقل و المواصلات للحي و افتقارها لمحطة الحافلات و سيارات الاجرة
- انعدام بعض التجهيزات الضرورية.
- ارتفاع معدل شغل المسكن مقارنة بالمعدل الوطني لشغل المسكن.
- وجود عوائق تتمثل في الواد و خط كربائي متوسط التوتر و الطريق الولائي .
- عدم احترام الارتفاقات الضرورية والمنصوص عليها في مخطط شغل الأرض.
- انعدام مساحات اللعب, و الساحات العمومية , و قلة المساحات الخضراء. انعدام شبكة الإنارة بالحي

- الإيجابيات:
- الطبيعة القانونية لأرضية الدراسة أغلبيتها ملك للدولة وتم التعرف على ذلك من خلال الاتصال بمديرية مسح الأراضي مما يسهل القيام بإنجاز المشاريع المقترحة.
- قلة العوائق الفيزيائية التي تتخلل منطقة الدراسة.
- الموقع الاستراتيجي لمنطقة الدراسة حيث تقع بمحاذاة الطريق الولائي رقم (48) مما يسمح لنا استغلال هذا الموقع من الناحية الاقتصادية.
- تمتاز أرضية الدراسة بالانبساط, حيث يقل ميلها عن 5 % مما يسهل عملية التهيئة والربط بشبكات الصرف الصحي.
- تمتاز أرضية الدراسة بمساحات شاغرة، مما يساعد على إعادة تهيئتها.

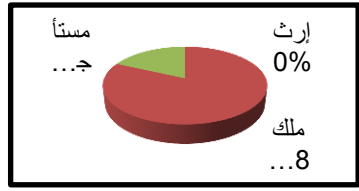
4- تحليل الاستثمار :

تحديد العينة : العينة التي تم توزيع الاستثمار عليها هي عينة عشوائية تم توزيعها عشوائياً على سكان البيوت القصدية بحي بوخرص

- جدول رقم 01 يوضح إجابات أفراد العينة للسؤال الأول:

س01: ما سبب النزوح إلى الحي ؟				
الملاحظة	التمثيل النسبي	النسبة المئوية	العدد	الإجابة
النسبة الكبيرة (ما مقداره 79.5%) من أفراد العينة نزحوا للسكن في الحي بينما نزح ما مقداره 13.7% للعمل أما النزوح لأسباب أمنية فهي ضئيلة بنسبة 6.8% ولم يصرح أحد من أفراد العينة أن النزوح تم لأسباب أخرى.		79.5	35	السكن
		13.7	06	العمل
		6.8	03	الأمن
		00	00	أسباب أخرى
		100	44	المجموع

- جدول رقم 02 يوضح إجابات أفراد العينة للسؤال الثاني :

س02: ما هي الطبيعة القانونية لمسكنكم ؟				
الملاحظة	التمثيل النسبي	النسبة المئوية	العدد	الإجابة
صرح ما مقداره 81.8% من أفراد العينة أنهم يملكون مسكنهم بينما صرح ما نسبته 18.2% أنهم مستأجرين ولم يصرح أحد من أفراد العينة أن مسكنه إرث.		0	00	إرث
		81.8	36	ملك
		18.2	08	مستأجر
		100	44	المجموع

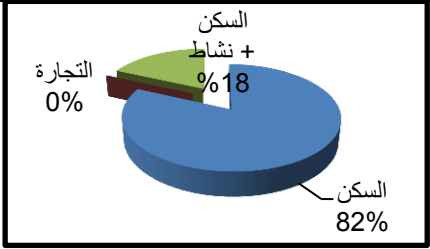
- جدول رقم 03 يوضح إجابات أفراد العينة للسؤال الثالث :

س03: كيف هي حالة المسكن ؟				
الإجابة	العدد	النسبة المئوية	التمثيل النسبي	الملاحظة
رديئة	21	47.7		<p>النسبة الضئيلة من أفراد العينة صرحوا بأن مسكنهم في حالة جيدة بنسبة 13.7% بينما صرح ما مقداره 38.6% أن مسكنهم في حالة متوسطة أما النسبة الكبيرة (ما مقداره 47.7%) من أفراد العينة صرحوا أن مسكنهم في حالة رديئة</p>
متوسطة	17	38.6		
جيدة	06	13.7		
المجموع	44	100		

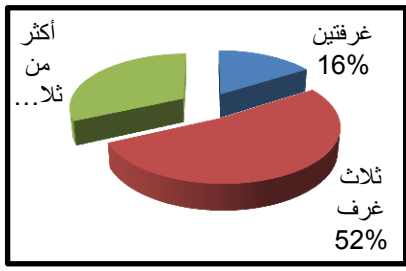
- جدول رقم 04 يوضح إجابات أفراد العينة للسؤال الرابع:

س04: ما هي طبيعة مادة البناء ؟				
الإجابة	العدد	النسبة المئوية	التمثيل النسبي	الملاحظة
طوب	14	31.8		<p>أن النسبة الكبيرة من أفراد العينة صرحوا بأن طبيعة مادة بناء مسكنهم مختلط (طوب وإسمنت), أما طبيعة مادة البناء طوب فقط فنسبت المساكن 31.8% وطبيعة مادة البناء إسمنت 18.2% من أفراد العينة .</p>
إسمنت	08	18.2		
مختلط	22	50		
المجموع	44	100		

- جدول رقم 05 يوضح إجابات أفراد العينة للسؤال الخامس :

س05: ما هي طبيعة استعمال المسكن ؟				
الملاحظة	التمثيل النسبي	النسبة المئوية	العدد	الإجابة
النسبة الكبيرة (ما مقداره 81.8 %) من أفراد العينة يستعملون مسكنهم للسكن و 18.2 % للسكن + نشاط تجارة		81.8	36	السكن
		0	00	التجارة
		18.2	08	السكن + نشاط
		100	44	المجموع

جدول رقم 06 يوضح إجابات أفراد العينة للسؤال السادس:

س06: كم عدد الغرف ؟				
الملاحظة	التمثيل النسبي	النسبة المئوية	العدد	الإجابة
النسبة الكبيرة من أفراد العينة صرحوا بأن مسكنهم به ثلاث غرف بينما الأقل من ثلاث غرف % أما الأكثر من 16 نسبتهم % 31.8 ثلاث غرف فنسبتهم		16	07	غرفتين
		52.2	23	ثلاث غرف
		31.8	14	أكثر من ثلاث غرف
		100	44	المجموع

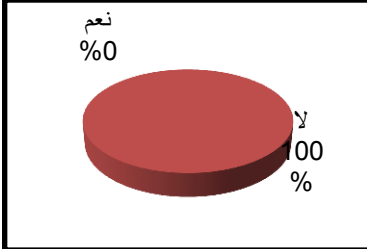
جدول رقم 07 يوضح إجابات أفراد العينة للسؤال السابع :

س07: كيف ترون حالة الطرق ؟				
الملاحظة	التمثيل النسبي	النسبة المئوية	العدد	الإجابة
يرى معظم أفراد العينة بنسبة 95.4% أن حالة الطرق رديئة بينما 4.6% يرون ان حالة طرق متوسطة ولم يصرح أحد بأنه يرى حالة طرق جيدة		95.4	42	ردیئة
		4.6	02	متوسطة
		00	00	جيدة
		100	44	المجموع

- جدول رقم 08 يوضح إجابات أفراد العينة للسؤال الثامن :

س08: هل الأزقة الضيقة لها تأثير على نشاطاتكم اليومية ؟				
الملاحظة	التمثيل النسبي	النسبة المئوية	العدد	الإجابة
نسبة 59.1% من أفراد العينة صرحوا بأن الأزقة الضيقة لها تأثير على نشاطاتكم اليومية بينما صرح ما مقداره 25% بأنها لا تؤثر أما ما يعادل 15.9% تركوها فارغة.		59.1	26	نعم
		25	11	لا
		15.9	07	فارغة
		100	44	المجموع

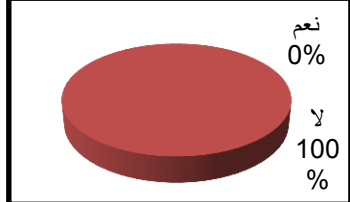
جدول رقم 09 يوضح إجابات أفراد العينة للسؤال التاسع :

س 09: هل يحتوي الحي على مرافق ضرورية ؟				
الإجابة	العدد	النسبة المئوية	التمثيل النسبي	الملاحظة
نعم	00	00%		100% يجمع أفراد عينة البحث بنسبة بأن الحي لا يحتوي على المرافق الضرورية
لا	44	100%		
المجموع	44	100%		

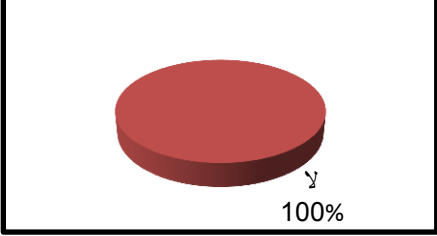
- جدول رقم 10 يوضح إجابات أفراد العينة للسؤال العاشر:

س 10: ماهي المرافق الناقصة مرتبة حسب الاحتياج ؟					
ملاحظة	الإجابة عن الأسئلة عبارة عن اقتراحات من أجل أخذها بعين الاعتبار في الإقتراحات المطروحة من طرف الطالب	قاعة متعددة الرياضات	ساحات لعد - مركز بريد	قاعة نشاطات ثقافية - سوق	مستوصف - فرع بلدي

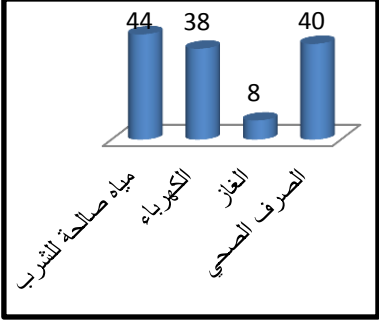
- جدول رقم 11 يوضح إجابات أفراد العينة للسؤال رقم إحدى عشر:

س 11: هل حيكم توجد به مساحات خضراء ومواقف السيارات ؟				
الإجابة	العدد	النسبة المئوية	التمثيل النسبي	الملاحظة
نعم	00	00%		يجمع أفراد عينة البحث بنسبة 100% بأن الحي لا توجد به مساحات خضراء ومواقف السيارات
لا	44	100%		
المجموع	44	100%		

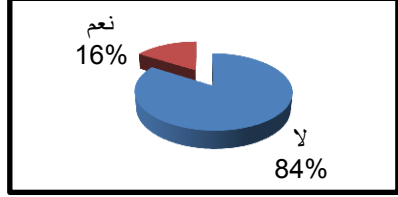
- جدول رقم 12 يوضح إجابات أفراد العينة للسؤال رقم اثنا عشر:

س12: هل توجد أماكن مخصصة للعب الأطفال؟				
الإجابة	العدد	النسبة المئوية	التمثيل النسبي	الملاحظة
نعم	0	0		يجمع أفراد عينة البحث (ما مقداره 100%) بعدم وجود أماكن مخصصة للعب الأطفال
لا	44	100		
المجموع	44	100		

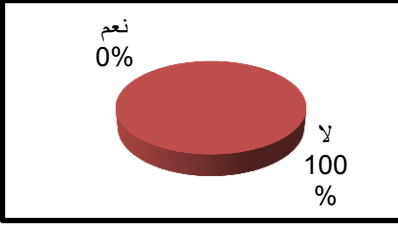
جدول رقم 13 يوضح إجابات أفراد العينة للسؤال رقم ثلاثة عشر :

س 13 : هل منزلكم مرتبط بالشبكات المختلفة المتمثلة ؟				
الإجابة	العدد	النسبة المئوية	التمثيل النسبي	الملاحظة
مياه صالحة للشرب	44	100		% من أفراد 100 صرح ما مقداره عينة البحث ان مسكنهم مربوط بالمياه صالحة للشرب بينما الصرف الصحي % 86.4 , الكهرباء 90.9 % وغاز 18.1%
شبكة الكهرباء	38	86.4		
الغاز	8	18.1		
الصرف الصحي	40	90.9		

- جدول رقم 14 يوضح إجابات أفراد العينة للسؤال رقم أربعة عشر:

س16: هل هناك في الحي شبكة الانارة العمومية ؟				
الإجابة	العدد	النسبة المئوية	التمثيل النسبي	الملاحظة
لا	37	84		صرح 84% من أفراد عينة البحث بعدم وجود الانارة العمومية في الحي
نعم	07	16		
المجموع	44	100		

جدول رقم 15 يوضح إجابات أفراد العينة للسؤال رقم سبعة عشر:

س17: يحتوي الحي على حاويات القمامة ؟				
الإجابة	العدد	النسبة المئوية	التمثيل النسبي	الملاحظة
نعم	00	00		يجمع أفراد عينة البحث بنسبة 100% بأن الحي لا توجد به حاويات القمامة
لا	44	100		
المجموع	44	100		

- جدول رقم 16 يوضح إجابات أفراد العينة للسؤال رقم ثمانية عشر:

س16: في حالة عدم وجود حاويات القمامة فأين تضعون القمامة في أغلب الأحيان ؟	
-	في الأماكن الشاغرة
-	في أماكن غير المخصصة لها
-	في المساحات الخضراء
-	ترمى في الشارع
-	تجمع في البيت ثم تنقل

خلاصة الاستمارة:

من خلال تحليلنا للاستمارة التي قدمت لأصحاب الحي تمكنا من الخروج بجملته من

النتائج أهمها:

أغلب النازحين للحي من أجل السكن .

مباني الحي معظمها رديئة .

قلة المساكن التي بها نشاط تجاري أو حرفي في الحي .

يرى معظم أفراد العينة بنسبة 95.4 % أن حالة الطرق رديئة.

أجمع أفراد عينة البحث بنسبة 100 % بأن الحي لا يحتوي على المرافق الضرورية .

أجمع أفراد عينة البحث بنسبة 100 % بأن الحي لا توجد به مساحات خضراء ومواقف السيارات .

انعدام للأماكن المخصصة للعب الأطفال .

الشبكات الأقل ربطا بالمباني هي شبكة الغاز الطبيعي .

لا توجد بالحي حاويات القمامة مما يضعونها في أغلب الأحيان في الأماكن الشاغرة أو في أماكن غير المخصصة لها أو في براميل وقود قديمة أو ترمى في الشارع .

التوصيات والاقتراحات العامة :

التوصيات:

بعد الدراسة التحليلية التي قمنا بها على مستوى أرضية المشروع توصلنا إلى عدة نتائج منها ما هو إيجابي ومنها ما هو سلبي ومن خلال هذه النتائج نحاول تجسيد بعض الاقتراحات والتوصيات وبعض الحلول للمشاكل التي تعاني منها أرضية المشروع ومن أجل الوصول إلى هذا الهدف سطرنا عدة أهداف جزئية منها:

- محاولة تطبيق القوانين الخاصة بالبناء والتعمير .
- تحسين الوضعية الحالية وهذا بإدخال مجموعة من التغييرات .
- إيجاد نسيج عمراني منسجم ومنظم .
- الاستغلال العقلاني والأمثل للمجال الحضري

الاقتراحات :

- وعند استعراض النتائج من خلال عرض الملامح العامة لحي بوخرص من طبيعة نشأته و تطوره العمراني و استخدام الأرض فيه و تركيب سكانه ارتأينا في الأخير تقديم بعض الاقتراحات العامة
- إعادة هيكلة الطرقات و توفير أجهزة ذات ضرورة أولى و الهياكل الناقصة في الحي و ما جاوره
 - شق طريق للراجلين يسمح بربط الحي بالاحياء المجاورة
 - إعادة الهيكلة و الدمج الاجتماعي الفضائي للحي (بتوفير المرافق الترفيهية و تهيئة الساحات العمومية و المساحات الخضراء)
 - الاهتمام بالنقص المتعلق بالسكن و التجهيز
 - تنظيم المجال العمراني
 - الاسراع في اتمام انجازات حواف الواد و هدم السكنات العشوائية المجاورة له

- العمل على منع البناء بطريقة عشوائية في الحي حيث لا يتم اي بناء الا بعد توجيه و موافقة المجلس الشعبي البلدي
- احداث الخدمات التجارية بالامتدادات السكنية الجديدة
- انجاز شبكة مجاري لتصريف مياه الأمطار و انجاز شبكة الانارة

الخاتمة:

ان المسكن ليس بالضرورة ملجأ فحسب بل هو كل مايحيط بالمسكن أي جميع المصالح و المنشآت و الأجهزة التي يكون وجودها ضروري أو مرغوب فيه لتحقيق الصحة البدنية , العقلية و الرفاهية الاجتماعية للفرد و الأسرة هذا هو الهدف التي تصبو اليه الدراسات العمرانية التي يستعان لها لتشخيص المشاكل التي يعاني منها النسيج العمراني و المرتبطة بمشاكل السكان و خصائصهم و توزيعهم و يساعد على استعمال الأراضي وفق الشروط و المعايير المعتمدة في ذلك على سياسة المخططات التنموية لمعالجة الظواهر المرضية التي يعاني منها النسيج العمراني و المتمثلة في البناءات الفوضوية و التي لم تنشأ صدفة بل كانت وليدة عوامل اختلفت أغراضها كما سبق الذكر في الظاهرة التي لا يمكن معالجتها بالتسوية العقارية ولا من جانب الترميم بل يلزمها الهدم الكلي و إعادة التهيئة لهذه المنطقة حتى يكون للمدينة مورفولوجية و بالتالي اعطائها نظرة جمالية و إستغلال الارض في مشاريع أكثر أهمية لمصالح السكان و السلطة و بذلك يكون للمجال توسع حضري منظم

إن تنظيم و استخدام المجال يعكس لنا مستوى معيشة السكان، وعند رؤيتنا للأحياء الفوضوية، يمكن أن نلمس وبكل أسف معاناة سكان الحي، وعندما نلاحظ التزايد الكبير لهذه الأحياء نستطيع القول بأنها مؤشر واضح عن عدم نجاعة السياسة العمرانية التي تتبناها السلطات المسؤولة عن تسيير المدينة، ومن هنا كان إلزاما عليهم تغيير هذه السياسة والبحث عن برامج أخرى أكثر ملائمة بحيث تحدد المشكل وتقترح الحلول المناسبة.

ولهذا كان الهدف من دراستنا للحي تحديد المسببات الحقيقية لظهوره، و معرفة المشاكل التي يعاني منها سكانه، وبالتالي تحديد الاقتراحات المناسبة لإعطاء

نظرة جديدة للحي و تحسين المستوى المعيشي للسكان، وذلك عن طريق توفير التجهيزات الضرورية و تنظيم المجال المبني للحي وكذلك حل هذه الإشكالية وفق الإجراءات القانونية أيضا.

وأخيرا يمكننا الإشارة إلى أن هذه الدراسة تتطلب بحوث و دراسات أخرى من أجل تغطية النواقص وتصحيح الأخطاء وبالتالي اقتراح الحلول الأكثر ملائمة .

المراجع

الكتب :

- 01- تيجان بشير التحضر و التهيئة العمرانية الديوان الوطني للمطبوعات الجامعية(2000)
- 02- رحمان شريف -الجزائر غدا الديوان الوطني للمطبوعات الجامعية بن عكنون الجزائر (1984)
- 03- د. سعيد إبراهيم البدر اوي وزميله، الدراسة العمرانية في جغرافية العمران ، بيروت.

04- Zucchelli Alberto introduction a l'urbanisme opérationnelle et la composition urbain (volume02) 1984. -OPU. Algier.

الملتقيات والندوات :

- 01- جمعة مليكة ، عباس ليلي سبتي ، الملخص بعنوان " آثار انتداب السكن الفوضوي على المجال الحضري " ،الملتقى الدولي حول تسيير المدن ،1999
 - 02- الشيخ عبد الله العلي النعيم : الأحياء العشوائية وانعكاساتها الأمنية ، ندوة (الانعكاسات الأمنية وقضايا السكان والتنمية) ، القاهرة ، 2004.
- 03- séminaire internationale sur la gestion des ville (S.T. G.V),GTU CU &ET 09 nov 1999.

المذكرات :

- 01- بوحمص و زملائه ، دراسة تحليلية للأحياء غير المخططة بمدينة بوسعادة ، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة ، دفعة 2006.
- 02- دراسة ميدانية لإزالة الأحياء القصديرية لمدينة سكيكدة ، مذكرة تخرج مهندس دولة ، معهد علوم الأرض ، دفعة 1995 ، قسنطينة

ملاحق

- 03- قانون 90-29 المؤرخ في ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة و التعمير
- 04- المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لولاية سعيدة

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة محمد بوضياف
معهد تسيير التقنيات الحضرية
استمارة معلومات:

استمارة موجهة لسكان حي بوخرص:

ملاحظة: الرجاء ملأ هذه الاستمارة بعناية وجدية من أجل مساعدتنا في انجاز بحث نهاية الدراسة لنيل شهادة ليسانس في تسيير التقنيات الحضرية تخصص هندسة حضرية . مع وضع علامة x في المكان المناسب .

⊠ أسئلة عامة :

- 1/ ما سبب النزوح إلى الحي : السكن العمل الأمن أسباب أخرى
- 2/ ما هي الطبيعة القانونية لمسكنكم: ارث ملك مستأجر
- 3/ كيف هي حالة المسكن: جيدة متوسطة هشة
- 4/ ما هي طبيعة مادة البناء: طوب اسمنت مختلط
- 5/ ما هي طبيعة استعمال المسكن: سكن تجارة سكن + نشاط
- 6/ كم عدد الغرف: غرفتين 3 غرف أكثر من 3 غرف
- 7/ كيف ترون حالة الطرق: جيدة متوسطة رديئة
- 8/ هل الأزقة الضيقة لها تأثير على نشاطاتكم اليومية: نعم لا
- 9/ هل يحتوي الحي على مرافق ضرورية : نعم لا
- 10/ هل تعانون من نقص في المرافق العمومية : نعم لا اذا كان نعم فما نوعها :
- 11/ هل حيكم توجد به مساحات خضراء ومواقف للسيارات: نعم لا
- 12/ هل توجد أماكن مخصصة للعب الأطفال : نعم لا
- 13/ هل منزلكم مرتبط بالشبكات المختلفة المتمثلة: ماء كهرباء غاز صرف صحي
- 14/ هل هناك في الحي شبكة الانارة العمومية : نعم لا

15/ يحتوي الحي على حاويات القمامة : نعم لا

16/ س16: في حالة عدم وجود حاويات القمامة فأين تضعون القمامة في أغلب الأحيان ؟

- في الأماكن الشاغرة
- في أماكن غير المخصصة لها
- في المساحات الخضراء
- ترمى في الشارع
- تجمع في البيت ثم تنقل

الفهرس

العنصر.....الصفحة

المقدمة العامة

- 01.....المقدمة
- 03.....الاشكالية
- 03.....الفرضيات
- 04.....اهمية الدراسة
- 04.....اسباب اختيار الموضوع و منطقة الدراسة
- 05.....منهجية البحث

الفصل التمهيدي : السند النظري

- 08.....مقدمة الفصل التمهيدي
- 08.....تحديد المفاهيم والمصطلحات
- 13.....قراءة وتحليل لظاهرة البناء اللاشعري
- 19.....محاربة السكن اللاشعري من طرف السلطات العمومية
- 20.....مختلف الهيئات المتدخلة في تنظيم المجال
- 22.....البناءات القصدية و انعكاساتها
- 24.....خلاصة الفصل

الفصل الثاني: الدراسة التحليلية للمدينة

- 25.....مقدمة الفصل الثاني
- 25.....تقديم المدينة
- 25.....الموقع
- 30.....الدراسة الطبيعية
- 33.....الدراسة الاجتماعية
- 35.....الدراسة الاقتصادية للمدينة

41 الدراسة العمرانية

51..... الخلاصة

الفصل الثالث: الدراسة التحليلية للحي

57..... مقدمة الفصل الثالث

57..... موضع الحي و نشأته

64..... الدراسة السوسيو اقتصادية

72..... الدراسة العمرانية

73..... دراسة الاطار المبنى

88..... دراسة الاطار غير مبني

96..... دراسة مختلف الشبكات

97..... دراسة الجانب البيئي

98..... تحليل الاستثمارة

107..... خلاصة

التوصيات و الاقتراحات

108..... التوصيات و الاقتراحات العامة

110..... الخاتمة

فهرس الخرائط

- 26 1 - موقع ولاية سعيدة من الجزائر
- 27 2 - الموقع الجغرافي لمدينة سعيدة
- 28 2 - موقع بلدية سعيدة

فهرس المخططات

- 29 1 - الموقع
- 43 2 - تطور النسيج العمراني لمدينة سعيدة
- 45 3 - الوحدات العمرانية
- 50 4 - أنواع السكن
- 51 5 - الكثافة السكانية
- 59 6 - موقع حي بوخرص
- 60 7 - تموضع السكن الفوضوي
- 61 8 - منافذ الحي
- 62 9 - مقطع طولي في الارضية
- 62 10 - مقطع عرضي في الارضية
- 63 11 - الارتفاق
- 74 12 - تطور النسيج العمراني للحي
- 75 13 - الاطار المبني و غير المبني
- 77 14 - طبيعة الاطار المبني
- 81 15 - حالة السكنات
- 82 16 - تموضع السكن الفوضوي
- 87 17 - أنواع التجهيزات
- 89 18 - الاطار غير المبني

- 19- تموضع الساحات في الحي..... 91
- 20- أنواع الطرقات..... 95

فهرس الأشكال

- 1 - انعكاسات البناء القصديري..... 23
- 2 - منحى المعدلات الشهرية لدرجات الحرارة..... 32
- 3 - المنحنى البياني للمعدلات الشهرية للتساقط..... 33
- 4 - التطور السكاني للمدينة..... 35
- 5 - منحى يبين تطور عدد المشتغلين في قطاعات النشاط الاقتصادي..... 39
- 6 - طبيعة الملكية العقارية في المدينة..... 48
- 7 - انماط السكن في المدينة..... 49
- 8 - تركيبة السكان من حيث الجنس..... 64
- 9 - تركيبة السكان من حيث الفئات العمرية..... 65
- 10 - يوضح فترات تمرکز الأسر بحي بوخرص..... 68
- 11 - فترات تمرکز الأسر في السكن الفوضوي..... 68
- 12 - تطور معدل نمو السكان بمنطقة الدراسة..... 70
- 13 - نسبة الاطار المبني و الغير مبني..... 73
- 14 - يوضح طبيعة الاطار المبني بمنطقة الدراسة..... 75
- 15 - يوضح حالة السكنات بمنطقة الدراسة..... 79
- 16 - يوضح طبيعة العقار في منطقة الدراسة..... 83
- 17 - يوضح وظيفة المسكن بمنطقة الدراسة..... 84
- 18 - يوضح نسبة التجهيزات بمنطقة الدراسة..... 86
- 19 - تقسيم الإطار غير المبني في منطقة الدراسة..... 88
- 20 - يوضح نسبة حالة الطرقات بمنطقة الدراسة..... 92

21 - بنية الطرقات بمنطقة الدراسة 94

فهرس الجداول

1 - المعدلات الشهرية درجة الحرارة 32

2 - المعدلات الشهرية للتساقط في السنة 32

3 - توزيع السكان و المساكن في بلدية سعيدة 34

4 - التطور السكاني لمدينة سعيدة من سنة 1966م إلى 2005م 34

5 - تركيب القوة العاملة لسكان مدينة سعيدة - سنة 2005م 36

6 - التطور العددي للمشتغلين بمدينة سعيدة 37

7 - الشغل والبطالة 38

8 - تطور معدلات البطالة والإعالة بمدينة سعيدة 38

9- تطور عدد المشتغلين بقطاعات النشاط الاقتصادي 39

10- الوحدات العمرانية 46

11- تطور الحضيرة السكنية لمدينة سعيدة 48

12- انماط السكن في مدينة سعيدة 49

13- عدد التجهيزات بلدية سعيدة 53

14- التجمعات الكبرى للبناء الفوضوي في مدينة سعيدة 54

15- حدود حي بوخرص 58

16- تركيبة السكان من حيث الجنس 64

17- بعض المعاملات الخاصة بالتعداد السكاني 65

18- توزيع السكان حسب الفئات العمرية 65

- 66 19- الأصل الجغرافي لأرباب أسر حي بوخرص 2008 حسب الولايات....
- 67 20- عدد المهاجرين الى الحي من 1979 إلى 2008.....
- 68 21- فترات تمركز الأسر في السكن العشوائي.....
- 69 22- تاريخ و أصل مجيء الأسر للسكن الفوضوي.....
- 69 23- يوضح نمو السكان لحي بوخرص.....
- 70 24- السكان النشطين و الغير نشطين.....
- 71 25- توزيع السكان العاملين على مختلف القطاعات.....
- 72 26- الإطار المبني و غير المبني في منطقة الدراسة.....
- 73 27- يوضح طبيعة الإطار المبني في منطقة الدراسة.....
- 76 28- يوضح تقسيم المساحات في منطقة الدراسة.....
- 76 29- تطور عدد المساكن في الحي.....
- 78 30- أنماط السكن في الحي.....
- 78 31- يوضح حالة السكنات في منطقة الدراسة.....
- 83 32- يوضح الملكية العقارية في حي بوخرص.....
- 84 33- يوضح وظيفة المسكن في منطقة الدراسة.....
- 85 34- يوضح التجهيزات الموجودة في الحي.....
- 88 35- يوضح الإطار غير المبني في منطقة الدراسة.....
- 92 36- يوضح حالة الطرقات في منطقة الدراسة.....
- 92 36- يوضح حالة الطرقات في منطقة الدراسة.....
- 94 37- يوضح بنية الطرقات في منطقة الدراسة.....
- 95 38- يوضح تغطية مختلف الشبكات لمنطقة الدراسة.....

فهرس الصور

- 79 1 - توضح السكن الجيد.....

79	2 - توضيح السكن المتوسط.....
80	3 - السكن الهش.....
80	4 - توضيح نمط العمارة.....
80	5 - توضيح السكن الفوضوي.....
84	6 - توضيح المباني ذات نشاط.....
90	7 - تبين ساحة حرة.....
90	8 - تبين مساحة خضراء غير مهئية.....
90	9 - تبين ساحة لعب الأطفال غير مهئية.....
93	10 - تبين طريق جيد.....
93	11 - تبين طريق رديء.....
93	12 - تبين طريق متوسط.....
96	13 - التزويد بشبكة الغاز و الكهرباء.....
96	14 - تبين شبكة المياه الصالحة للشرب.....
96	15 - تبين شبكة الصرف الصحي.....
97	16 - رمي القمامة على حواف واد سعيدة.....