الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة محمد بوضياف بالمسيلة

معهد تسيير التقنيات الحضرية **ميدان: هندسة معمارية، عمران و مهن المدينة**

قسم تسيير المدينة **فرع: تسيير المدينة**

رقم: ..... **تخصص: تسيير المدينة**

مـــذكرة مقدمة لنيل شهـــادة الماستر أكاديمي

إعداد الطالب: بوترعة إبراهيم

تحت عنوان

دراسة تحليلية وتقييمية لسياسة التحسين الحضري في الجزائر وأثرها على البيئة العمرانية

دراسة حالة القطاعين(2-4) بمدينة مقرة

لجنة المناقشة:

الأستاذة: بوزيان أسمـــــــاء..... **جامعة محمد بوضياف** **رئيسا**

الأستاذ: تاشريفت عبد المالك ..... **جامعة محمد بوضياف** **مشرفا و مقررا**

الأستاذة: هوبيب حنـــــــان..... **جامعة محمد بوضياف** **مناقشا**

السنة الجامعية: 2017/2016

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة محمد بوضياف بالمسيلة

معهد تسيير التقنيات الحضرية **ميدان: هندسة معمارية، عمران و مهن المدينة**

قسم تسيير المدينة **فرع: تسيير المدينة**

رقم: ..... **تخصص: تسيير المدينة**

مـــذكرة مقدمة لنيل شهـــادة الماستر أكاديمي

إعداد الطالب: بوترعة إبراهيم

تحت عنوان

دراسة تحليلية وتقييمية لسياسة التحسين الحضري في الجزائر وأثرها على البيئة العمرانية

دراسة حالة القطاعين(2-4) بمدينة مقرة

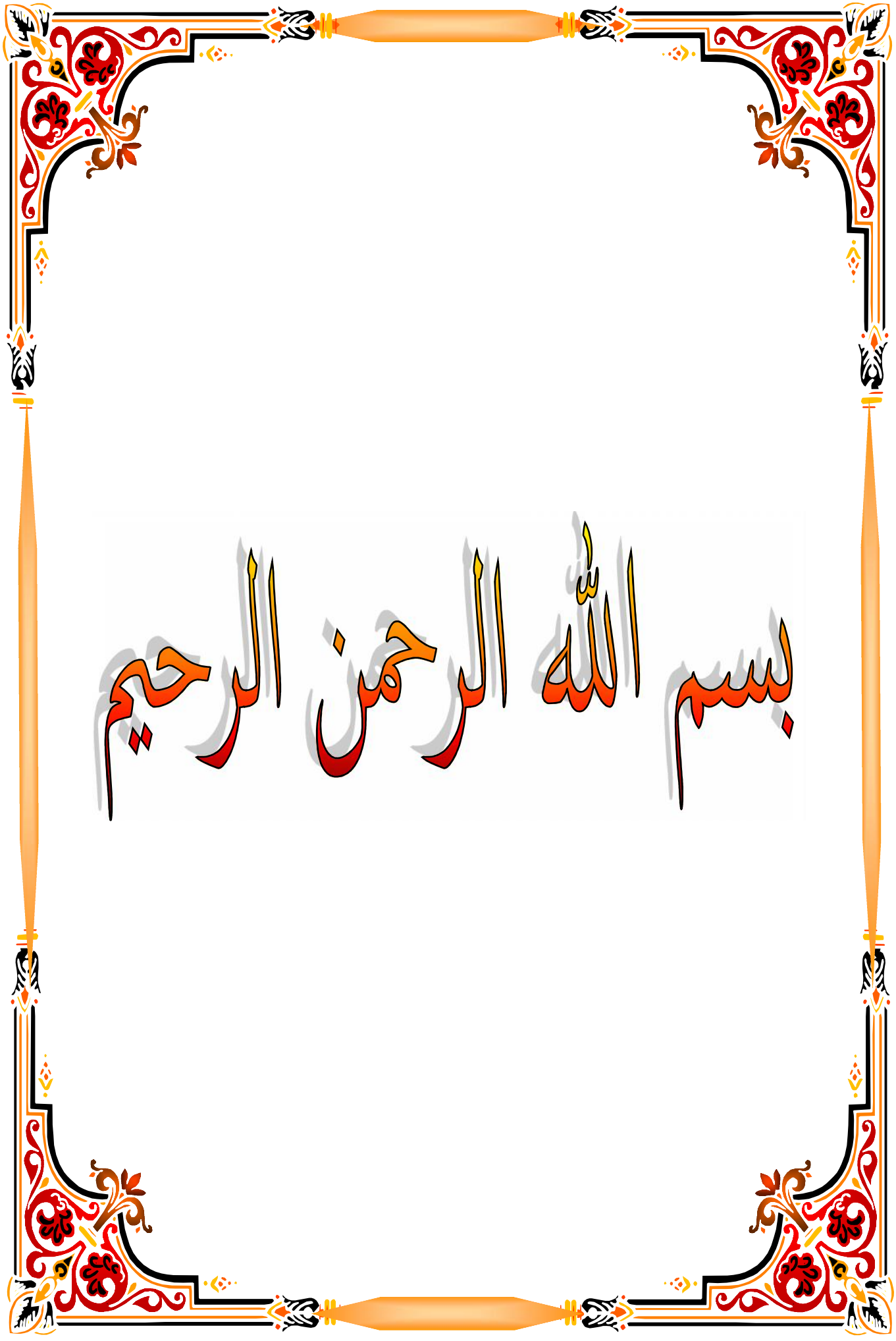
لجنة المناقشة:

الأستاذة: بوزيان أسمـــــــاء..... **جامعة محمد بوضياف** **رئيسا**

الأستاذ: تاشريفت عبد المالك ..... **جامعة محمد بوضياف** **مشرفا و مقررا**

الأستاذة: هوبيب حنـــــــان..... **جامعة محمد بوضياف** **مناقشا**

السنة الجامعية: 2017/2016


بسم الله الرحمن الرحيم

الإهداء

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله ملء السماوات وملء الأرض و ملء ما بينهما و ملء كل شيء الحمد لله الذي وفقني إلى بلوغ هذه الدرجة من العلم فالحمد لله كثيرا.

إلى من اعتصره حنين الشوق فبكى، إلى من أحببناه دون أن نراه ولكن القلوب تذكره، إلى حبيبنا محمد رسول الله عليه الصلاة والسلام.

الى كل من يحمل في قلبه كلمة التوحيد «لا إله إلا الله محمد رسول الله ».

أهدي ثمرة جهدي هذا إلى اللذان قال فيهما سبحانه و تعالى

"وقضى ربك الا تعبدوا إلا إياه و بالوالدين إحسانا "

الوالدين الكريمين أبي، وأمي أدام الله عزكما، رعاكما الله و حفظكما.

إلى فلذة الكبد « تسنيم، عبد الجليل، رميسة ، هديل ،عبد اللطيف » حفظهم الله وسائر المسلمين

الى رفيقة دربي و حياتي: زوجتي المخلصة حفظها الله.

إلى إخوتي، و أخواتي الأعزاء دون أن أنسى أولادهم، الى كل عائلة بوترعة.

كما أشكر كل« عائلة الاشغال العمومية وأخص بالذكر « المدير جمال الدين بوحامد و رئيس الإدارة و الوسائل ويفي ناصر و فيجل عمر، عبد الرحمان قادري، العمري حمومة، بوحفص عبد الحق تجـاني عيسى رداوي فواز، هميسى عبد العالي» الى أصدقائي «عبد الرزاق مقورة، عزالدين حاجي يحي حاجي، خثير عبد الصمد، بوسجرة المختار، وعز الدين مقدر، سليمان مقورة و كل اخوانه و الصخري و ياسين». بارك الله في الجميع.

إلى كل الأصدقاء فلا تقيسوا محبتكم بحجم حروفي.

إلى كل أساتذة معهد تسيير التقنيات الحضرية، إلى كل من ساهم معنا في هذا البحث و لو بكلمة طيبة.

إلى كافة طلبة معهد تسيير التقنيات الحضرية، خاصة دفعة جوان 2017

إلى كل من يتصفح هذه المذكرة.

اللهم أنفعنا بما علمتنا و زدنا علما.

الباحث

شكر و تقدير

يقول الله تعالى: « **ولئن شكرتم لأزيدنكم** ».

ويقول عليه الصلاة والسلام: « **من لم يشكر الناس لم يشكر الله** ».

الحمد لله رب العالمين و الصلاة و السلام على المبعوث رحمة للعالمين نبينا محمد صلى الله عليه وعلى آله و أصحابه و من تبعهم بإحسان الى يوم الدين. الحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات الحمد لله الذي وفقني الى اتمام هذا البحث المتواضع. وبعد يطيب لي و يسعدني أن أتقدم بجزيل الشكر و العرفان الى البروفسور الفاضل الأستاذ عبد المالك تاشريفت الذي تفضل بإشرافه على هذه المذكرة ولم يدّخر اي جهد لمساعدتي و توجيهي و متابعة أعمالي بكل دقة. فجزاه الله عنا خير الجزاء، وحفظه الله و جعله ذخرا للعلم و طلبته. و أيضا أتوجه بالشكر الجزيل الى البروفسور خلف الله بوجمعة، و الدكتور لخضر حمينة يوسف و الدكتور فلوسية لحسن و الاستاذة الأفاضل منصور خميسي، أوذينة فاتح، ميلي محمد، دوغة سفيان، علي قرميط، بن خالد الحاج، دراف العابدي. و كل أساتذة معهد تسيير التقنيات الحضرية فجزاهم الله عنا خيرا. على المجهودات و النصائح المقدمة من طرفهم طيلة المشوار الدراسي و اتقدم بالشكر الى كل من ساعدني في إنجاز هذا البحث من سكان و مسؤولين و مدراء و رؤساء مصالح و موظفين و عمال بالإدارات و المصالح و الهيئات و المؤسسات المختلفة التي أذكر منها مديرية الأشغال العمومية و القسم الفرعي بمقرة، ومديرية التعمير و الهندسة المعمارية و البناء بالمسيلة، و فرعها بمقرة، وبلدية مقرة والمصلحة التقنية بها و الوكالة العقارية، و فرع الري. ومكاتب الدراسات. لكل من يسر لنا السبيل لجمع معطيات هذا البحث تقبلوا مني أسمى معاني الشكر و التقدير.

و في الأخير ندعوا الله عزّ و جل أن يتقبل أعمالنا و بارك الله في الجميع.

الباحث

الملخص:

تعتبر سياسة التحسين الحضري من المواضيع ذات الأهمية لكونها تهتم بتحسين إطار الحياة الحضرية من خلال إعادة التأهيل للإطار المبني وإعادة الهيكلة للفضاءات الخارجية. وبالتالي فهي تؤثر إيجابا على البيئة العمرانية وتحسين المستوى المعيشي للسكان صحيا و نفسيا هذا ينعكس على المستوى العام الاجتماعي و الاقتصادي.

فمدينة مقرة، وعلى الرغم من استفادتها بعدة مشاريع للتحسين الحضري، إلا أن بعض أحيائها على غرار القطاعين (2-4)، تعاني من تدهور إطار الحياة سواء على مستوى الإطار المبني أو المساحات الخارجية. هذا ما تعكسه النتائج المتوصل إليها من خلال دراستنا لحالة القطاعين(2-4)، حيث وجدنا ان المشكل الاساسي الذي ساهم بنسبة كبيرة في تدهورهما رغم كل المشاريع المطبقة هو عدم وعي المواطنين، والوافدين نحو التجهيزات و نقص الثقافة في المحافظة على الاملاك العمومية اي اللامبالاة اتجاه المدينة مما انتج تصرفات و سلوكات أثرت سلبا على البيئة العمرانية.

الكلمات المفتاحية:

سياسة التحسين الحضري – البيئة العمرانية– تأثير و تقييم.

الفهـــارس

فهرس المحتويات

الموضوع	الصفحة
الاهداء	.I
التشكر	.II
الملخص	.III
المحتويات	.IV
قائمة الجداول	IX
قائمة الأشكال البيانية	X
قائمة الأشكال	X
قائمة المخططات	XI
قائمة الصور	XII
قائمة الرموز و المختصرات	XIV
قائمة الملاحق	XIV
مقدمة عامة	
مقدمة	1
الإشكالية	2
الفرضيات	2
أهمية الموضوع	3-2
أهداف الدراسة	3
مبررات اختيار الموضوع	3
منهجية البحث و الأدوات المستعملة	5-4
هيكلة البحث	6
الفصل الأول : سياسة التحسين الحضري في الجزائر	
تمهيد الفصل	08
تطور السياسة العمرانية في الجزائر	08
مرحلة ما قبل الاستقلال	08

مرحلة ما بعد الاستقلال	**09**
الجانب التشريعي للتحسين الحضري في الجزائر	**11**
مختلف التدخلات المطبقة في الجزائر	**11**
التدخل التقني	**11**
التدخل الحضري	**11**
التدخل الاجتماعي و الاقتصادي	**11**
دور أدوات التهيئة العمرانية في عملية التحسين الحضري بالجزائر	**11**
المخطط العمراني الموجه	**12**
المخطط العمراني المؤقت	**12**
مخطط التحديث العمراني	**12**
المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير	**12**
أهدافه	**13**
مخطط شغل الأراضي	**13**
أهدافه	**13**
الخريطة الاجتماعية الحضرية (CSU)	**14**
مخطط التنسيق الحضري (SCU)	**14**
القانون التوجيهي للمدينة	**14**
سياسة المدينة	**16**
سياسة المدينة في نظر السلطة العمومية	**17**
البرنامج الوطني للتحسين الحضري	**17**
أهداف البرنامج الوطني للتحسين الحضري	**19**
الآليات التقنية للبرنامج الوطني للتحسين الحضري	**19**
الفاعلون في عملية التحسين الحضري وأدوارهم	**20**
مديرية السكن والعمران على المستوى المركزي	**20**
الولاية	**20**
البلدية	**20**
المواطنون وجمعيات الأحياء	**20**
صاحب المشروع	**20**

صاحب الانجاز	21
مهام صاحب الإنجاز خلال فترة التحضير للمشروع	21
مرحلة التحضير	21
مرحلة العرض والمصادقة	22
مرحلة التجسيد والانجاز	22
مرحلة التسليم	22
خلاصة الفصل	23
الفصل الثاني: الدراسة التحليلية لمدينة مقرة و مشاريع التحسين الحضري بها	
تمهيد الفصل	25
تقديم عام لمدينة مقرة	25
الموقع الجغرافي لبلدية مقرة	25
الحدود الإدارية لبلدية مقرة	25
الموقع الجغرافي لمدينة مقرة	25
الحدود الإدارية لمدينة مقرة	26
نبذة تاريخية عن مدينة مقرة	26
الدراسة الطبيعية	26
المناخ	26
التساقط	27
الحرارة	27
الرياح	28
تضاريس و طبوغرافية المنطقة	29
الدراسة السكانية لبلدية مقرة	29
الدراسة الاقتصادية لبلدية مقرة	29
الدراسة العمرانية	30
مراحل تطور النسيج العمراني لمدينة مقرة	30
المرحلة الأولى (ما قبل الاستقلال)	30
المرحلة الثانية (من 1962 إلى 1990)	30
المرحلة الثالثة (من1990م إلى 2017)	30

تقسيم المدينة إلي قطاعات	31
القطاع المعمر	32-31
القطاع القابل للتعمير	32
قطاع التعمير المستقبلي	33
قطاع غير قابل للتعمير	33
الطبيعة القانونية للعقار	33
حالة الإطار المبني و الغير المبني لمدينة مقرة	33
الواجهات	34
حالة الطرق و الأرصفة و الشوارع	34
المساحات الخضراء	37
الشبكات المختلفة	38
أهم مشاريع التحسين الحضري بمدينة مقرة	38
عملية التحسين الحضري بمدينة مقرة	38
أحياء تمت فيها عملية التحسين الحضري	38
خلاصة الفصل	42
الفصل الثالث: دراسة تحليلية و تقييمية للتحسين الحضري بالقطاعين (2-4)	
تمهيد الفصل	44
دراسة الموقع	44
تقديم القطاعين(2-4) بمدينة مقرة	44
الموقع	44
العوائق و الارتفاقات بالقطاعين(2-4)	45
دراسة المحيط المجاور	45
المنافذ	45
الدراسة الاجتماعية و الاقتصادية للقطاعين (2-4) بمدينة مقرة	46
الدراسة الاجتماعية	46
الدراسة الاقتصادية	48
الدراسة العمرانية للقطاعين (2-4) بمدينة مقرة	49
دراسة الإطار المبني	49

دراسة السكنات	**49-52**
دراسة التجهيزات في القطاعين (2-4) بمدينة مقرة	**52-54**
التجارة	**55**
الإطار الغير مبني	**56**
الطرقات	**56-59**
فضاءات اللعب	**59-60**
المساحات الخضراء	**60**
أماكن الراحة و الالتقاء	**60**
أراضي شاغرة	**61**
التأثيث العمراني	**61**
دراسة الشبكات المختلفة	**62**
نظافة القطاعين (2-4)	**63**
مشاريع التحسين الحضري في القطاعين (2-4)	**63**
تحليل و تقييم مشاريع التحسين الحضري المنجزة بالقطاعين (2-4) و مقارنتها بالواقع	**67-72**
مدى تطبيق المعايير المعتمدة في التحسين الحضري داخل القطاعين (2-4)	**72**
تحليل الاستمارة	**74-76**
المقابلة	**77**
واقع اختيار و إنجاز مشاريع التحسين الحضري بالقطاعين (2-4)	**77**
التأكد من الفرضيات	**79-80**
خلاصة الفصل	**80-81**
خاتمة عامة	
قائمة المصادر و المراجع	
الملاحق	

قائمة الجداول

01	المراحل المهمة للتعمير في الجزائر	10
02	كمية التساقط	27
03	التغيرات في درجة الحرارة	27
04	سرعة الرياح	28
05	تطور عدد سكان بلدية مقرة من 1966 إلى 2008	29
06	إحصاء العاملين لسنة 1998 و 2008 في بلدية مقرة	30
07	الطبيعة القانونية للعقار	33
08	عمليات التحسين الحضري في بعض الأحياء بمدينة مقرة	39
09	معلومات عمليات التحسين الحضري في بعض الأحياء بمقرة	40
10	وضعية الأحياء من التحسين الحضري	41
11	تطور عدد سكان القطاعين (2-4) من 1966 إلى 2008	46
12	معدلات زيادة عدد سكان القطاعين (2-4) من 1966 إلى 2008	47
13	أصل سكان القطاعين (2-4)	48-47
14	إحصاء العاملين لسنة 1998 و 2008 في القطاعين (2-4)	48
15	توزيع المشتغلين حسب قطاعات النشاط الاقتصادي في القطاعين (2-4)	49
16	التجهيزات الموجودة بالقطاعين (2-4)	54-52
17	إحصاء المحلات التجارية الناشطة	55
18	مساحة المحاور المهيكلة في القطاعين (2-4)	56
19	تصنيف الطرقات في القطاعين (2-4)	57
20	مواقف السيارات في القطاعين (2-4)	59-58
21	مشاريع التحسين الحضري في القطاعين (2-4) بمدينة مقرة	65-63
22	نسبة تغطية القطاعين (2-4) بالمشاريع حسب النوع	66
23	مدى تطبيق معايير التحسين الحضري القطاعين (2-4)	73
24	تلخيص الاجابات الواردة في الاستمارة	76-75
25	تلخيص اجابات المقابلات مع الموظفين	78

قائمة الأشكال

الرقم	عنوان الشكل	الصفحة
01	تحسين اطار الحياة في التشريع الجزائري	16
02	سياسة التحسين الحضري في الجزائر	18
03	ادارة عمليات التحسين في الجزائر	23

قائمة الأشكال البيانية

الرقم	عنوان الشكل	الصفحة
01	كمية التساقط لسنة 2008	27
02	التغيرات في درجة الحرارة	28
03	الطبيعة القانونية للعقار	33
04	تطور عدد سكان القطاعين (2-4) من 1966 إلى 2008	46
05	توزيع المشتغلين حسب قطاعات النشاط الاقتصادي في القطاعين (2-4)	49

قائمة المخططات

الرقم	عنوان المخطط	الصفحة ما بين
01	موقع بلدية مقرة من ولاية المسيلة	26-25
02	موقع مدينة مقرة من البلدية	26-25
03	المرحلة الأولى ما قبل الاستقلال لتشكيل مدينة مقرة	31-30
04	المرحلة الثانية لتشكيل مدينة مقرة من سنة 1962-1990	31-30
05	المرحلة الثالثة لتشكيل مدينة مقرة من 1990-2017	31-30
06	القطاعات العمرانية	34-33
07	الطبيعة القانونية للعقار	34-33
08	التحسين الحضري لمدينة مقرة	42-41
09	موقع القطاعين (2-4) من مدينة مقرة	45-44
10	الوضعية الحالية للقطاعين (2-4)	45-44
11	العوائق و الارتفاقات بالقطاعين (2-4)	46-45
12	المحيط المجاور للقطاعين(2-4)	46-45
13	المنافذ بالقطاعين(2-4)	46-45
14	نمط المباني بالقطاعين(2-4)	50-49
15	حالة المباني بالقطاعين(2-4)	51-50
16	التجهيزات الموجودة بالقطاعين(2-4)	55-54
17	المحلات التجارية بالقطاعين(2-4)	56-55
18	المحاور المهيكلة للقطاعين(2-4)	57-56
19	تصنيف الطرقات بالقطاعين(2-4)	58-57
20	مواقف السيارات بالقطاعين(2-4)	59-58
21	المساحات الخضراء بالقطاعين(2-4)	61-60
22	شبكة المياه الصالحة للشرب بالقطاعين(2-4)	63-62
23	شبكة الصرف الصحي بالقطاعين(2-4)	63-62
24	مخطط المقترحات	

قائمة الصور

الرقم	عنوان الصورة	الصفحة
3-2-1	تغير في الواجهات بحي 50 مسكن بمدينة مقرة	34
6-5-4	تدهور تهيئة الطرقات بحي حيحي المكي بمدينة مقرة	34
9-8-7	تدهور الطرق بسبب عدم التنسيق بحي خيري الخيرو منطقة النشاطات	35
11-10	طرق ثانوية غير معبدة بمحاذاة الطريق الوطني رقم 28 بالخراريب	35
14-13-12	مظاهر التدهور بحي 468 مسكن	36
15	مظاهر التدهور بحي 468 مسكن	36
16	موقع التجزئة 468 بالنسبة للطريق الوطني رقم 28	37
18-17	مظاهر التدهور بحي الذباح بمحاذاة الطريق الوطني رقم 28	37
21-20-19	تدهور المساحات الخضراء بحي حيحي وحي 50 مسكن	37
24-23-22	تدهور شبكة الصرف الصحي و الانارة العمومية بمنطقة النشاطات	38
25	موقع القطاعين (2-4) من مدينة مقرة	44
28-27-26	العوائق و الارتفاقات بالقطاعين (2-4)	45
31-30-29	المنافذ القطاعين (2-4)	46
34-33-32	سكن جماعي و نصف جماعي و فردي	50
37-36-35	حالة المباني	51
40-38-38	سكنات في حالة متوسطة	51
43-42-41	سكنات في حالة رديئة و سكنات هشة	51
46-45-44	واجهات عمرانية لثلاث انواع من السكن (جماعي، نصف جماعي فردي)	52
49-48-47	مدرسة الشهداء+ ثانوية الحاج الخير خيري+ مركز التكوين المهني	54
52-51-50	فرع الاشغال العمومية+ الوكالة العقارية + فرع البناء و التعمير	54
54-53	محلات تجارية متدهورة	55
57-56-55	المحاور المهيكلة	56

60-59-58	تصنيف الطرقات	**58**
63-62-61	مظاهر سلبية في التوقف	**59**
65-64	مظاهر سلبية (لعب الاطفال في الطرق و الشعاب)	**60**
68-67-66	منظر شاحب بدون مساحات خضراء	**60**
71-70-69	اماكن الراحة و الالتقاء مهملة	**61**
74-73-72	تدهور الانارة العمومية في الحي	**61**
77-76-75	حالة الشبكات بالقطاعين (2-4)	**63**
80-79-78	حالة النظافة القطاعين (2-4)	**63**
83-82-81	حالة تهيئة الارصفة و الطرق بالحي الاداري بالقطاعين (2-4)	**67**
86-85-84	انجازات بها بعض الأخطاء التقنية بالحي الاداري	**68**
89-88-87	اشغال الحفر و انجاز جدار الاسناد و بعد تنفيذ الاشغال	**69**
91-90	اعمدة الانارة العمومية قبل و بعد تنفيذ المشروع	**69**
93-92	التهيئة الحضرية للشارع الرئيسي قبل و بعد التنفيذ	**70**
96-95-94	الطبقة القاعدية و انجاز طبقة السير و بعد تنفيذ المشروع	**71**

قائمة الاختصارات و الرموز

الرقم	عنوان الاختصار او الرمز	الصفحة
01	AUTOCAD: برنامج رسم لإنشاء الرسومات و التصاميم الهندسية	05
02	CADAT: الصندوق الوطني للتهيئة العمرانية أوكلت اليه مهمة إنجاز مخططات توجيهية حضرية لكل المدن الجزائرية.	09
03	COMEDOR: مكتب وطني أوكلت إليه مهمة إنشاء المخطط العمراني التوجيهي لمدينة الجزائر العاصمة.	09
04	ZHUN: المناطق الحضرية السكنية الجديدة	09
05	PDAU: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير	10
06	POS: مخطط شغل الأرض	10
07	CSU: الخريطة الاجتماعية الحضرية	14
08	SCU: مخطط التنسيق الحضري	14
09	REHABILITATION: إعادة تأهيل	19
10	SIROCCO: رياح جنوبية حارة محملة بالأتربة	29
11	ط . و رقم 28: الطريق الوطني رقم 28	37
12	OPGI: ديوان الترقية و التسيير العقاري	78

قائمة الملاحق

الرقم	عنوان الملحق	الصفحة
01	ملحق الاجراءات	
02	ملحق الاحصائيات	
03	ملحق الوثائق	

مقدمة عامة

- مقدمة

1- الإشكالية.

2- الفرضيات.

3- أهمية الموضوع.

4- أهداف الدراسة.

5- مبررات اختيار الموضوع.

1.5- أسباب اختيار منطقة الدراسة.

6- منهجية البحث و الأدوات المستعملة.

1.6- المنهج المتبع في البحث.

2.6- وسائل البحث المستعملة.

3.6- مراحل البحث.

7- هيكلة البحث.

مقدمة:

تعتبر المدن مركز العلاقات الاجتماعية و الاقتصادية و السياسية تتفاعل فيما بينها لتوفير حاجيات السكان، و يكون مركزها المرآة التي تعكس الصورة الحقيقية لها، فالمدينة هي مجال غير متجانس يجب أن يكون مهيأ و منظم و الحديث عنها هو الحديث عن المجتمع بكل مكوناته و خصائصه، وهي موضع حركة و سلوكات الإنسان، و بيئتها العمرانية متغيرة بطبيعتها و طبيعة تغير ونمو هذا المجتمع، اذ يمكن ان يؤثر عليها بالإيجاب أو السلب.

و نظرا للمشاكل الناتجة عن النمو الحضري الغير متوازن، نتيجة غياب التخطيط و التنظيم العمراني الذي ادى الى ظهور بعض المشاكل كالإكتظاظ في حركة المرور وإنتشار الضجيج والتلوث بكل انواعه. انصب اهتمام العالم بالمدن في الآونة الأخيرة.

و الجزائر كباقي دول العالم تعاني مدنها نموا سكانيا سريعا إنجر عنه عدة انعكاسات على مختلف المستويات، الاجتماعية و الاقتصادية و العمرانية.

وبهدف تغيير هذه الوضعية السلبية، وضعت الجزائر عدة قوانين أهمها القانون التوجيهي للمدينة.

ومدينة مقرة كباقي المدن التي عرفت تطورا عمرانيا و مجاليا غير منظم يفتقر الى التجانس والانسجام الوظيفي و تفتقر للعديد من المتطلبات(عناصر إطار الحياة).

حيث استفادت من تطبيق سياسة التحسين الحضري التي تهدف إلى تحسين البيئة العمرانية و كذا المستوى المعيشي للسكان التي حاولت السلطات تجسيدها قدر المستطاع انطلاقا من الوضعية الحالية.

و للإلمام أكثر بجوانب الموضوع سنحاول دراسة حالة القطاعين (2-4) بمدينة مقرة اللذان استفادا بعدد كبير من مشاريع التحسين الحضري.

1 الإشكالية :

تشهد مدن العالم الثالث في الآونة الأخيرة نموا سكانيا كبيرا ناتج عن النمو الديمغرافي الطبيعي و الهجرة من الريف نحو المدينة نتج عنه توسـع عمراني غير متحكم فيه كما و كيفا سواء المنظم من خلال المخططات العمرانية أو من خلال التوسعات الغير مخططة دون مراعاة جودة التهيئة. مما جعل البيئة العمرانية تعرف تدهورا على مستوى مكوناتها سواء الإطار المبني أو الغير المبني.

والمدن الجزائرية كغيرها من مدن العالم الثالث تعاني العديد من المشاكل العمرانية من أهمها تدهور الأحياء، مما ألزم الدولة و دفع بالمتدخلين و الفاعلين إلى انتهاج سياسة التحسين الحضري، التي تهدف إلى تحسين البيئة العمرانية و كذا المستوى المعيشي للسكان.

فمدينة مقرة على غرار المدن الجزائرية الأخرى طبقت فيها سياسة التحسين الحضري و للتعرف على هذه السياسة بصورة أوسع نأخذ القطاعين (2-4) بمدينة مقرة اللذان عرفا تطبيق هذه السياسة.

للقيام بدراسة تحليلية و تقييمية لما أنجز منها على أرض الواقع لذا سنحاول طرح إشكالية الموضوع وفق التساؤلات التالية :

1- ما مدى نجاح سياسة التحسين الحضري المطبقة ؟

2- كيف أثرت سياسة التحسين الحضري على البيئة العمرانية؟

2 الفرضيات: للإجابة علي الأسئلة المطروحة استخلصنا الفرضيات التالية:

1- طبقت سياسة التحسين الحضري في عدة مدن جزائرية و عرفت نجاحا نسبيا، وكان لها تأثير إيجابي على البيئة العمرانية .

2- نجاح هذه السياسة يتوقف على مدى توفر الإمكانيات و الوسائل .

3 أهمية الموضوع: إن موضوع تحليل و تقييم سياسة التحسين الحضري هو موضوع محوري يعتبر

من المواضيع الحساسة و من مواضيع الساعة التي تستحق الدراسة والبحث ، و هذا نظرا لأهمية العلاقة الموجودة بين مشاريع التحسين الحضري و المجال العمراني التي تعود بالإيجاب أو السلب على حسب تطبيق هذه السياسة لهذا ارتئينا القيام بدراسة شاملة لهذا الموضوع و التي من خلالها سنساهم في إعطاء بعض الحلول للمشاكل الموجودة يمكن الاستفادة منها مستقبلا.

4 أهداف الدراسة: تتمثل أهداف الدراسة أساسا في ما يلي:

- معرفة سياسة التحسين الحضري وكيفية و مدى تطبيقها ميدانيا.
- دراسة تقييمية لسياسة التحسين الحضري .
- نتائج سياسة التحسين الحضري على مستوى البيئة العمرانية.
- المشكل المدروس ذو أهمية بالغة لأن أغلب المدن الجزائرية تعاني منه.

5 مبررات اختيار الموضوع: توجد العديد من الأسباب التي دفعتنا إلى اختيار موضوع دراسة تحليلية و تقييمية لسياسة التحسين الحضري و أثرها على البيئة العمرانية ومنها:

- مدى حداثة و أهمية الموضوع على المستوى المحلي و الوطني.
- إبراز أهداف سياسة التحسين الحضري.
- توضيح العلاقة بين سياسة التحسين الحضري و البيئة العمرانية.
- الموضوع من المواضيع التي تهدف إلى تسيير المدينة بصفة عقلانية و متكاملة الجوانب من أجل تحسين البيئة العمرانية.
- اكتساب الخبرة و الكفاءة المؤهلة للعمل الميداني لاستكشاف المشاكل و العراقيل أمام مثل هذه السياسة. و اقتراح حلول للسلبيات المستخلصة و تثمين الايجابيات.

1.5 أسباب اختيار منطقة الدراسة :هناك العديد من الأسباب التي دفعتنا لاختيار مدينة مقرة و بالضبط

القطاعين (2-4) كمنطقة للدراسة و البحث و نذكر منها ما يلي:

- الموقع الجغرافي للمدينة، حيث تعتبر مدينة مقرة همزة وصل و مركز تلاقي للطرقات، الطريق الوطني رقم(28) الرابط بين باتنة ومقرة و الطريق الوطني (40) الرابط المسيلة و سطيف.
- منطقة الدراسة طبقت فيها سياسة التحسين الحضري، و استفادت من عدة مشاريع.
- احتواء القطاعين (2-4) على مجموعة من التجهيزات و بعض أنواع السكن.
- منطقة الدراسة هي مركز المدينة وبها كثافة سكانية كبيرة.

6 منهجية البحث و الأدوات المستعملة :

1.6 المنهج المتبع في البحث: المنهج هو الطريقة التي يختارها الباحث لدراسة موضوع ما من أجل الوصول إلى نتائج عامة و ذلك من خلال الكشف عن ما هو مجهول و البرهنة على ما هو معلوم .

بعد قيامنا بتحديد المشكل المدروس و الصياغة الأولية للفرضيات تبين لنا أن المنهج الذي يتناسب مع طبيعة موضوع الدراسة هو المنهج الوصفي التحليلي و دراسة الحالة هذا المنهج يسمح للباحث بالوصف المنظم و الدقيق للظاهرة مستخدما التحليل و المقارنة و التقويم من أجل الوصول إلى تعميمات يزيد بها الرصيد المعرفي حول موضوع الدراسة .

2.6 وسائل البحث المستعملة: بناءا على المنهج المختار و الذي اعتمدنا عليه من خلال معاينة الوضعية الحالية لمدينة مقـــــرة والقطاعين (2-4) اللذان يحتويان على عدد كبير من التجهيزات و السكنات ولهذا استعملنا العديد من وسائل البحث نذكر منها ما يلي:

- الملاحظة من خلال الزيارات الميدانية و أخذ الصور الفوتوغرافية، و الاعتماد على المخططات.
- المنحنيات البيانية و الدوائر النسبية و الأشكال و الجداول. و استمارة الاستبيان و الإحصائيات و الاعتماد على معطيات المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و الكتب و المذكرات و المحاضرات

و المقابلة مع مسئولين الهيئات المختصة،(فرع الري، مديرية التعمير لولاية المسيلة، و فرعها بمقرة. المصالح التقنية لبلدية مقرة، و مكتب الاحصاء بها، و فرع الأشغال العمومية، و الوكالة العقارية).

واستعملت برنامج (**AUTOCAD**) لسهولته في الرسم و التصميم بمساعدة الحاسوب يدعم انشاء الرسومات ثنائية و ثلاثية الابعاد. حيث تم تطويره منذ عام 1982 كتطبيق للحواسب الشخصية و منذ عام 2010 اصبح متوفرا كتطبيق ويب يعمل خلال المتصفحات و الهواتف الذكية. وهو من تطوير و تسويق شركة أتو ديسك و التي أصدرت النسخة الاولى من اتوكاد فى ديسمبر 1982، و قد اصبح منذ مارس 1986 برنامج التصميم الاكثر انتشارا في العالم و يعتبر ذو استخدام عام في العديد من المجالات، يستخدمه المهندسين من مختلف الاختصاصات لا نشاء الرسومات و التصاميم الهندسية. و مديري المشاريع، وهو سهل الاستعمال لوضوح ادوات الرسم الموجودة به (خط ، دائرة، تهشير، نسخ قياس المسافات، استخراج المساحات، ....الخ) بمجرد فتح البرنامج تظهر شاشة بها شريط الادوات نقوم باختيار الاداة المراد الرسم بها ثم ننطلق في عملية رسم المخططات و بعدها يتم الحفظ و الطباعة.

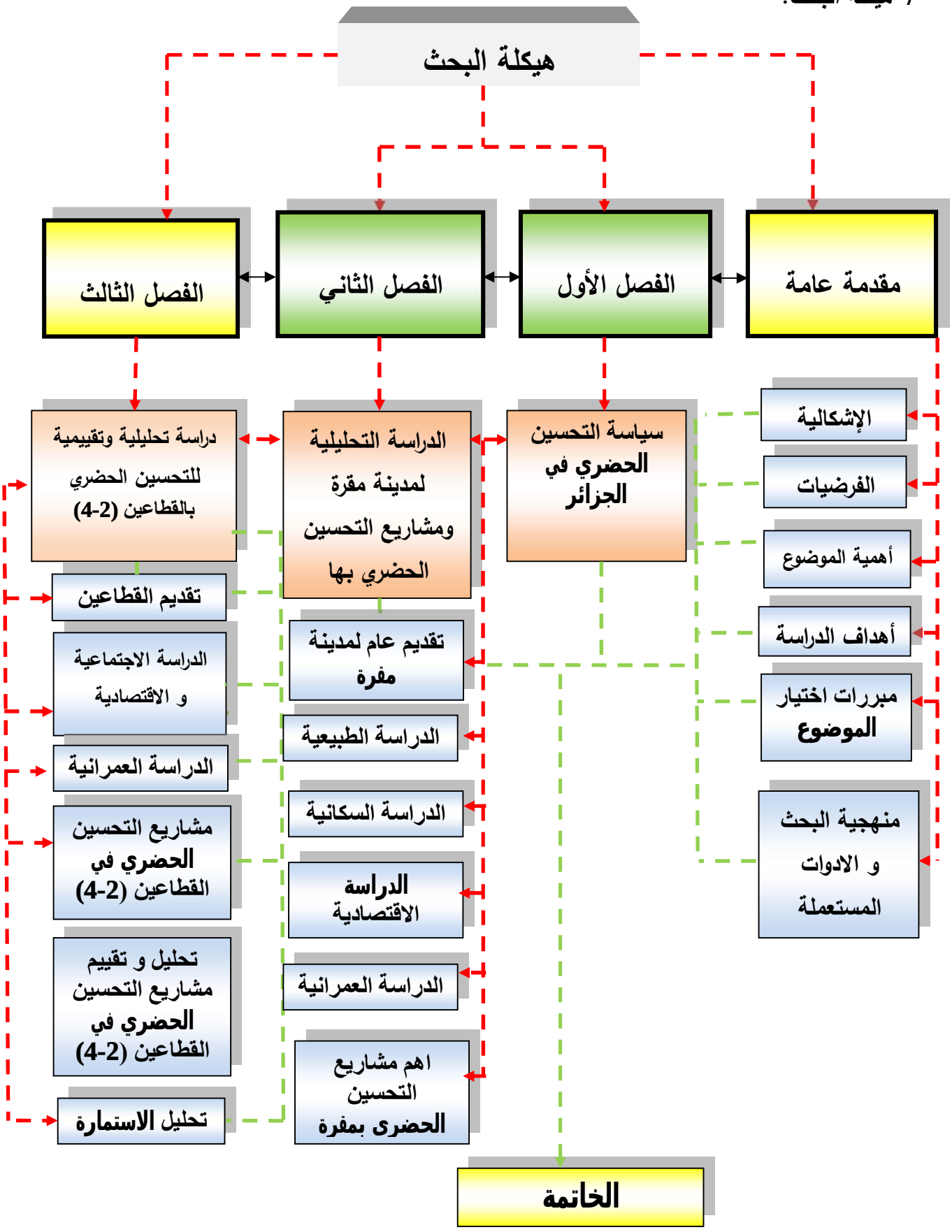
3.6 مراحل البحث:

1.3.6 مرحلة البحث النظري: قمت فيها بالاطلاع للحصول على اكبر قدر من المعلومات الثانوية.

2.3.6 مرحلة البحث الميداني: وتهدف الى ربط أفكار الموضوع بالواقع حيث قمت فيها بخرجات ميدانية للتعرف أكثر على مجال الدراسة بالملاحظة و جمع الصور الفوتوغرافية و كذلك جمع الوثائق.

3.3.6 مرحلة المعالجة و تحليل المعطيات: بعد جمع المعطيات اللازمة تم فرزها في جداول و تمثيل بعضها بأشكال ورسوم بيانية لتسهيل عملية التحليل والمعالجة واستعنت باستمارة الاستبيان، و المقابلة مع المسئولين و المواطنين للحصول على المعلومات الاولية و تقييمها بالاعتماد على معايير التحسين الحضري، كما لا أنسى **الصعوبات** التي واجهتني في جمع المادة العلمية نقص البيانات و المخططات و بالأخص مخططات بعض الشبكات المختلفة. و انتهجنا في بحثنا الهيكلة التالية:

7 هيكلة البحث:



الفصل الأول

سياسة التحسين الحضري في الجزائر

- تمهيد الفصل.

1- تطور السياسة العمرانية في الجزائر.

2- الجانب التشريعي للتحسين الحضري في الجزائر.

1.2- مختلف التدخلات المطبقة في الجزائر.

2.2- دور أدوات التهيئة العمرانية في عملية التحسين الحضري بالجزائر.

3.2- القانون التوجيهي للمدينة.

4.2- البرنامج الوطني للتحسين الحضري.

5.2- الفاعلون في عملية التحسين الحضري وأدوارهم.

- خلاصة الفصل.

تمهيد الفصل: أصبحت معظم الدول تهتم بسياسة التهيئة و التعمير للمجال العمراني وذلك من أجل تحسين جودة الحياة وتوفير الراحة و العيش الكريم للمستعملين. و من أجل هذا ظهرت مجموعة من التدخلات التي تطرأ على المجال العمراني بهدف تحسين ظروف و اطار المعيشة من بينها التحسين الحضري. حيث سنتطرق في هذا الفصل إلى المراحل العمرانية التي مرت بها الجزائر و الجانب التشريعي للتحسين الحضري فيها، من خلال مختلف التدخلات المطبقة و مختلف الأدوات العمرانية المستعملة في هذه العملية، مع توضيح معايير و متطلبات التحسين الحضري كما تناولنا البرنامج الوطني للتحسين الحضري وأهدافه المسطرة في هذه العملية و مختلف الفاعلين في العملية وأدوارهم.

1 تطور السياسة العمرانية في الجزائر: مرت السياسة العمرانية في الجزائر بمرحلتين أساسيتين:[1]

1.1 مرحلة ما قبل الاستقلال: طبقت في هذه الفترة سياسة عمرانية تهدف إلى استنزاف الثروات الوطنية وتشويه التاريخ والثقافة الجزائرية، حيث أنها لم تراع الأنماط المعمارية والعمرانية التاريخية بالإضافة إلى إهمال الجوانب الاقتصادية والاجتماعية للجزائريين; من تقاليد و قيّم، وهو ما يلاحظ بشكل واضح في الانقطاع الموجود بين الأنماط القديمة والأنماط الأوربية، خاصة في المدن الكبرى ففي سنة 1958 حاول الفرنسيون تغليط الرأي العام العالمي والوطني بخصوص الحرب التحريرية باعتبارهم أن الثورة الجزائرية لا تهدف إلى الحرية، بل قامت من أجل الرفع من المستوى المعيشي للمواطنين، ومحاربة ما يسمى بالجهل والفقر، وتجسدت هذه السياسة في إنجاز أكبر مشروع تنموي تجسد في مشروع قسنطينة الذي يرمي إلى انتهاج سياسة تنموية على مستوى المدن الكبرى بالإضافة إلى وضع قانون التخطيط الحضري في الجزائر و الذي لم يطبق، واشتمل على ما يلي:

(1) عبد الناصر شباح، التحسين الحضري بمدينة خنشلة، دراسة حالة مركز المدينة القديم، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر، تخصص مدن و مشروع حضري، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي، 2015 ص 29.

– المخطط التوجيهي العمراني الذي وضع كمشروع برنامج لتوجيه التهيئة والتنمية في البلديات.

– المخطط العمراني المفصل الذي وضع من أجل توضيح وتطبيق التوجيهات الأساسية الموجودة في المخطط الأول.

2.1 مرحلة ما بعد الاستقلال: وجدت الجزائر نفسها بعد الاستقلال مباشرة أمام مجال عمراني واقتصادي، تسوده الفوضى العقارية وقلة المرافق وإهمال الأحياء من طرف الجزائريين، ومن بين الخطوات الأولى التي انتهجتها الجزائر هي إنشاء ما يسمى بالمخطط العمراني المبدئي للبلديات التي يزيد عدد سكانها عن عشرة آلاف نسمة، ولم تأخذ بعين الاعتبار في الفترة الاستعمارية، وفي سنة 1965 تزايد الاهتمام بهذا المجال وذلك بإنشاء وزارة الأشغال العمومية والبناء للاهتمام أكثر بهذا الجانب، حيث قامت بإنشاء مكـتب دراسات للأشغال العمومية والهندسة المعمارية والبناء سنة 1968، ثم تلته مكاتب دراسات وهيئات أخرى تسهر على تطوير وتنظيم العمران في الجزائر، أوكلت إليها مهمة إنجاز مخططات توجيهية حضرية لكل المدن الجزائرية، من بينها (CADAT) التي أنشئت سنة 1970، واستمرت إلى الثمانينات، ومكتب (COMEDOR) وهو مكتب وطني أوكلت إليه مهمة إنشاء المخطط العمراني التوجيهي لمدينة الجزائر العاصمة ما بين (1970– 1976)، وقد اعتمد على بعض الأفكار والدراسات الخارجية، محاولا تطبيقها على بعض المناطق في الجزائر من بينها مناطق التعمير الأولية والمناطق الحضرية السكنية الجديدة (ZHUN). ونظرا للتغيرات الاجتماعية والاقتصادية والسياسية التي حدثت في الجزائر؛ اتجهت سياسة التخطيط الحضري إلى نمط حديث ودراسة المدينة بالعلاقة مع المحيط، وتجسد ذلك بصدور قانون التهيئة والتعمير سنة 1990 والتوجيه العقاري في نفس السنة، وتم تطبيقه عن طريق المراسيم التنفيذية؛ القانون رقم 90–29 المؤرخ في 01–12–1990 المعدل والمتمم بالقانون رقم 04–05 المؤرخ في 14–08–2004 والمتعلق بالتهيئة العمرانية. و المرسوم التنفيذي رقم 91–177 المؤرخ في 28–05–1991 المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي 05–317 المؤرخ في 10–09–2005

والمحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، و المرسوم التنفيذي 91-178 المؤرخ في 28- 05- 1991 المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 05-318 المؤرخ في 10-09-2005 المحدد لإجراءات إعداد مخطط شغل الأرض (POS) و المصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به التي نلخصها في الجدول رقم 01.

الجدول رقم01: المراحل المهمة للتعمير في الجزائر

المدة	المشاريع
1970-1962	هي المرحلة التي تتعلق باسترجاع وإعادة تملك المدن في الحظيرة العقارية التي كانت مستعمرة من طرف المعمرين حتى استقلال الوطن.
1985-1970	تشبع المدن بسبب الهجرة الريفية والتي تسببت في ظهور السكن الفوضوي.
	انطلاق مخططات رباعية المدة كل أربع سنوات للتنمية ودخول الدولة في برامج الإسكان والتجهيزات في المناطق الحضرية الجديدة ZHUN.
2000-1985	إعادة النظر في السكن الفوضوي. وضع أدوات تعمير جديدة1990 (POS. PDAU). بداية البحث في الدراسات العمرانية، وانطلاق الدولة في مشاريع مخططة ومهيكلة
2004-2000	بداية العمليات العمومية للتحسين الحضري، و انطلاق مشاريع للسكن والتجهيز
2007-2004	تخصيص أغلفة مالية لإعادة الانطلاق في مشاريع كبرى مثل مترو الجزائر والطريق السيار، و إنشاء وزارة منتدبة للمدينة، و إصدار القانون التوجيهي للمدينة.

source: hafiane abdrrahim : les projet d'urbanisme récents en algerie 43Rd ISOCARE congres,2007

2 الجانب التشريعي للتحسين الحضري في الجزائر:

1.2 مختلف التدخلات المطبقة في الجزائر: إن اعتراف الدولة بفشل التخطيط الحضري خلال سنوات السبعينات إلي غاية التسعينات، والمشاكل الاجتماعية الاقتصادية السكانية، أجبر، أصحاب القرار باتخاذ سياسة دمج الأحياء المهمشة في المدينة وإعادة تأهيلها عن طريق: [1]

1.1.2 التدخل التقني: يقوم التدخل التقني بإصلاح الخلل الوظيفي التقني وذلك من أجل تحسين درجة الرفاهية للسكنات وتعويض نقائص صيانة الخلل الموجود.

2.1.2 التدخل الحضري: يقوم التدخل الحضري بتهيئة المجال العمومي، و تحسين الإطار المعيشي للحي بالإضافة إلى حل مشاكل العقار...الخ

3.1.2 التدخل الاجتماعي و الاقتصادي: عن طريق لامركزية التسيير على مستوى الجماعات المحلية و المؤسسات المسيرة، و تشجيع مساهمة السكان بإنشاء هيكل مسير للتهيئة، والتنظيف والصيانة.

2.2 دور أدوات التهيئة العمرانية في عملية التحسين الحضري بالجزائر: يقصد بأدوات التهيئة العمرانية المخططات العمرانية المتحكمة في تسير المدن والتجمعات السكانية وهي؛ المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، ومخطط شغل الأراضي، و كذا النصوص القانونية المتعلقة بالبلدية:(أنظر ملحق الاجراءات)

– ينص القانون 90-08 المؤرخ في07-04-90 المتعلق بالبلدية، (ملحق 01) في مجال التحسين الحضري وحماية الإرث الحضري علي حماية المواقع والمعالم ذات القيمة التاريخية والجمالية، و الحفاظ على الخصائص الجمالية والمعمارية للمدينة كما أن المادة 106 من القانون تشجع علي انضمام الجمعيات الخاصة بالأحياء في عمليات المحافظة و الصيانة و إعادة ترميم البنايات. والمادتين 107،108 من نفس القانون تلزمان البلدية بالحفاظ على النظافة و الصحة العمومية و هي كذلك مسئولة

(1) MADUIA saidouni :Eléments d'introduction :Histoire méthodologie réglementation-éditions CASBAH ,alger 2000 .p240-241

علي صيانة المساحات الخضراء و كل عملية تؤدي إلى تحسين الإطار المعيشي في الوسط الحضري.[1]

1.2.2 المخطط العمراني الموجه: استمر العمل بهذا التخطيط العمراني إلى غاية 1990، حيث استبدل بوسيلة عمرانية أخرى، وكان يوضع للمدن الكبرى والمتوسطة، يرسم حدودها ويأخذ بعين الاعتبار توسع النسيج العمرانـــي مستقبلا، ويحدد استخدام الأرض حسب الاحتياجات الضرورية للمجتمع السكاني من سكن ومرافق، وهياكل أساسية ومساحات خضراء وتجهيزات ومنشئات اقتصادية وغيرها، بالإضافة إلى كون المخطط العمراني يرسم معالم التهيئة العمرانية داخل المدينة وهو عبارة عن أداة قانونية تنظم استخدام المجال داخل النسيج العمراني، إذ يصبح بمثابة قانون عمراني بمجرد المصادقة عليه من طرف الوزارة الوصية.

2.2.2 المخطط العمراني المؤقت: انتهت صلاحيته سنة 1990، وهو يشبه المخطط العمراني الموجه من حيث أبعاد التهيئة العمرانية وأهدافها، إلا إن هذا الأخير خاص بالمراكز الحضرية الصغيرة أو الشبه حضرية، والفرق بين الاثنين يتمثل في قصر المدة الزمنية المخصصة للمخطط العمراني المؤقت كما أن هذا الأخير لا يحتاج إلى مصادقة وزارية كما هو الحال بالنسبة إلى المخطط العمراني الموجه فمصادقة الوصاية على المستوى المحلي كافية لهذا النوع من المخططات العمرانية المؤقتة.

3.2.2 مخطط التحديث العمراني: ينجز هذا المخطط على المدى القصير في إطار المخطط الخماسي الوطني وفي انتظار إعداد مخططات التحكم في التوسع العمراني ويهدف أساسا إلى ضمان التوسع العمراني المنظم، وإعداد المرافق الضرورية للسكان خاصة التجهيزات المدرسية والصحية. [2]

4.2.2 المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير: ظهر بموجب القانون 90-29 المؤرخ في: 01-12-1990م، المعدل والمتمم بالقانون 04-05 المؤرخ في 14-08-2004م المتعلق بالتهيئة

(1) القانون 90-08 الصادر بتاريخ 07-04-1990، المتعلق بالبلدية، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد 15،ا ص496-497.

(2) بشير التجاني ، التحضر و التهيئة العمرانية في الجزائر ، ديوان المطبوعات الجامعية، سنة 2000 ص 65-66

والتعمير، كأداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري حيث أنه يحدد التوجهات الأساسية للتهيئة العمرانية لبلدية أو مجموعة بلديات، و يقترح تنسيق وانسجام المدينة على المدى القصير والمتوسط وتوجيه وتوقع تطورها على المدى البعيد ويضبط الصيغة المرجعية لمخطط شغل الأراضي (المادة 16من القانون 90-29)، كما انه يأخذ بعين الاعتبار جميع تصاميم التهيئة ومخططات التنمية.[1]

1.4.2.2 أهدافه: تحديد التوجهات الأساسية لتهيئة الأراضي المعنية و ضبط توقعات التعمير وقواعده وقوانينه، و حماية الأراضي الفلاحية من الاكتساح العمراني تحديد شروط التهيئة والبناء للوقاية من الأخطار الطبيعية، و التنسيق مع المخططات الكبرى وإعطاء الأهمية للمشاريع الوطنية، و حماية المساحات الخضراء، و حماية المناطق الحساسة والمواقع الأثرية والمناظر الطبيعية.

5.2.2 مخطط شغل الأراضي: ظهر بموجب قانون 90-29المؤرخ في 1 ديسمبر 1990(الملحق 2) يعتبر أداة حديثة للتخطيط المجالي والتحكم في التسيير الحضري، ومن أجل ضمان النوعية الحضرية والمعمارية للمدينة من خلال الاستجابة للمشاكل والخيارات، يحتل الطابق الأخير في منظومة التخطيط العمراني في الجزائر، ويعتبر أداة قانونية يمكن الاحتجاج بها أمام الأفراد، أي صلاحيتها للمعارضة، كما أنه أداة جيدة للامركزية لاتخاذ القرار في تنظيم المجال بالنسبة للجماعات المحلية. [2]

1.5.2.2 أهدافه: تحديد المناطق العمرانية، فهو وثيقة رسمية لتنظيم النمو الحضري على المدى المتوسط، و تحديد الاستخدام الرئيسي لكل مجال ضمن ما توضحه القوانين، و وضع معادلة لاستعمال الأرض، و تحديد مخطط شبكة الطرق والمواصلات، و تحديد شبكات الهياكل الأساسية، وتحديد الأحياء المهيكلة و التي تخضع للتحديث، وكذا تحديد الأماكن المخصصة للتجهيزات العمومية، و تحديد الأحياء والشوارع والمواقع التي يجب حمايتها أو ترميمها أو تجديدها، بالإضافة إلي تعيين الأراضي الفلاحية

(1) القانون رقم 90-29 الصادر بتاريخ 01-12- 1990 المتعلق بأدوات التهيئة و التعمير الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 52

(2)القانون 90-29 الصادر بتاريخ 01-12-1990، المتعلق بأدوات التهيئة و التعمير، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد 52،المادة 31

والغابات الواجب حمايتها، و تحديد مقاييس العمران كالمساحات والارتفاعات والأحجام وأنماط البناء وتحديد الارتفاقات. و من بين ما ينص عليه مخطط شغل الأراضي تحديد القواعد الخاصة بالتهيئة الخارجية للبناية والمجالات الخضراء و كذالك خصائص الطرقات وحركة المرور. وفي سنة 2006 أنشأت الوزارة المنتدبة المكلفة بالمدينة أولى الأدوات لتحسين الإطار المعيشي و يتعلق الأمر بما يلي:[1]

2.5.2.2 الخريطة الاجتماعية الحضرية (la carte sociale urbaine (CSU: هذه الأداة تندرج ضمن قانون التوجيه الحضري الذي يسمح بتقوية التلاحم الاجتماعي في التجمعات السكنية والبحث على مشاركة السكان في حياة حيهم، والتسيير الجواري، ومسؤولية تفعيل دور الفاعلين في المشاريع الجماعية في إطار التنمية المستدامة.

3.5.2.2 مخطط التنسيق الحضري (SCU le schéma de cohérence urbaine: هذا المخطط من اجل الإجابة على الأسئلة المتعلقة بالإسكان و المسكن، و التراث، و تهيئة المجال و عناصر الحياة اليومية، و التحكم في المجال الحضري، (انظر الشكل رقم 01).

3.2 القانون التوجيهي للمدينة: صدر القانون رقم 06-06 المؤرخ في 20-02-2006،(الملحق 3) الذي أسس لأول مرة سياسة للمدينة في تاريخ الجزائر، من أجل تحديد أهداف معينة التي تساعد في تحديد عناصر سياسة التهيئة الحضرية و التنمية المستدامة. والمواد (09، 06، 10)، لهذا القانون تحدد الأعمال الخاصة بتحسين الإطار المعيشي وذلك من خلال؛ تقليص الفوارق داخل الأحياء وترقية التماسك الاجتماعي، والقضاء على السكنات الهشة وغير الصحية و التحكم في مخططات النقل والتنقل وحركة المرور داخل محاور المدينة وحولها، تدعيم الطرق و الشبكات المختلفة، وحماية البيئة، و مكافحة الآفات الاجتماعية والإقصاء و الانحرافات، و الفقر والبطالة وتصحيح الاختلالات الحضرية، و إعادة هيكلة

(1) القانون رقم: 90- 29 ، المؤرخ في 01 -12- 1990، المتضمن قانون التهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، العدد (52) ص 1656

وتأهيل النسيج العمراني وتحديثه لتفعيل وظيفته، والمحافظة على المساحات العمومية والمساحات الخضراء وترقيتها، و تدعيم وتطوير التجهيزات الحضرية وترقية وسائل النقل لتسهيل الحركة الحضرية وترقية التضامن الحضري والمحافظة على النظافة الصحية العمومية وترقيتها، والوقاية من الانحرافات وترقية وتطوير النشاطات السياحية الثقافية، والرياضية والتسلية، وتدعيم التجهيزات الاجتماعية والجماعية. جاء هذا القانون الجديد من أجل تجنيد كل الوسائل وأدوات التعمير تحت استراتيجية تسمى سياسة المدينة، هذه الأخيرة توجه وتنسق كل التدخلات المطبقة على المدينة، وتحقق التنمية المستدامة وذلك عن طريق المحافظة على البيئة، وترقية التكافؤ الحضري، ومقاومة تدهور شروط الحياة داخل الأحياء.[1]

و من بين التدخلات، التحسين الحضري الذي يستند للمعايير التي جاء ذكرها في" **مؤتمر جنيف سنة 2004 وهي؛ مستوى توفير الأمن للأفراد و الممتلكات ، والاستقرار و السكينة، الصحة و البيئة، والسكن اللائق والترفيه و الثقافة، وسهولة الوصول لشبكة المنافع العامة، و الخدمات الجوارية.**"[2]

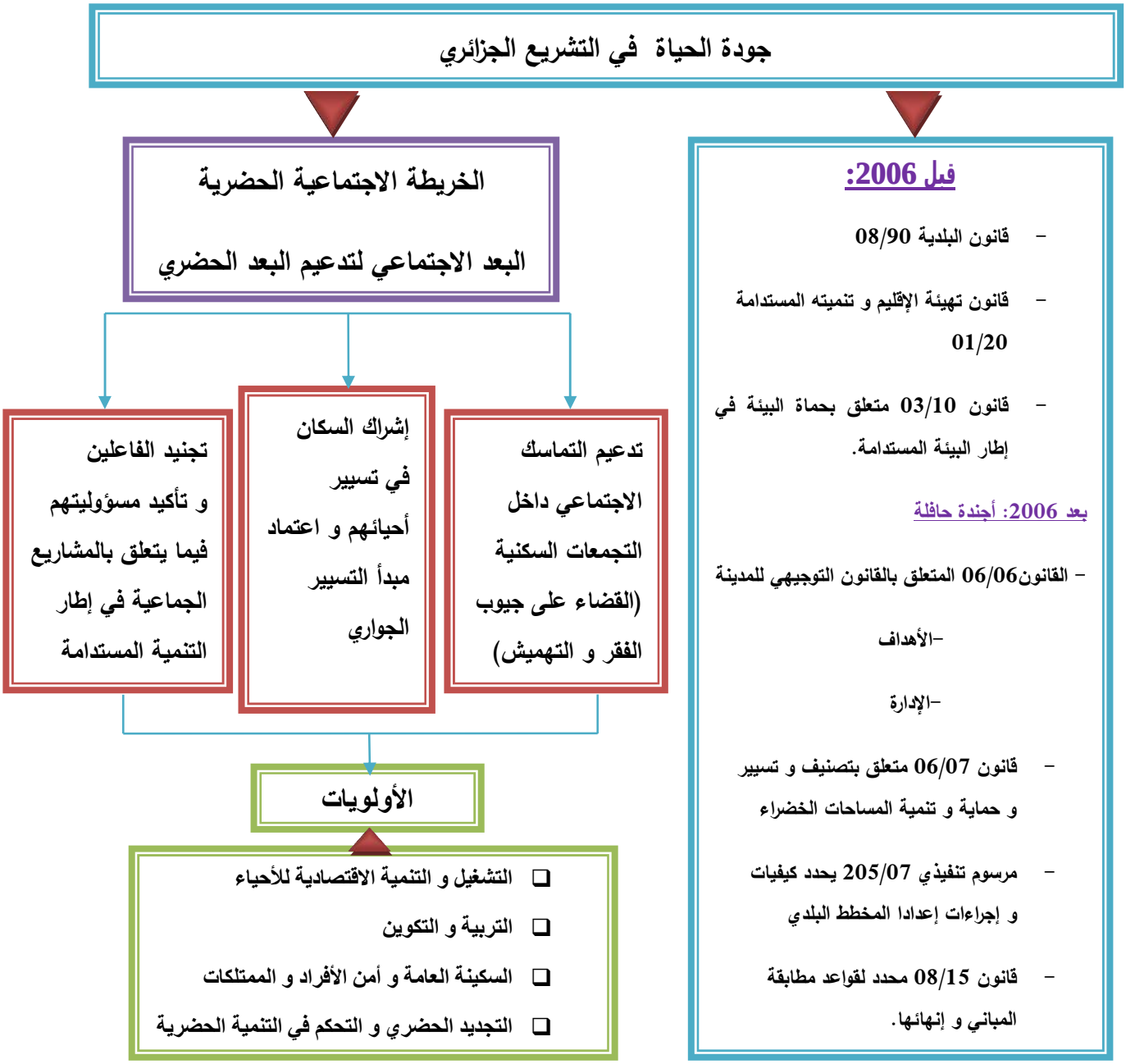
أما أهم المعايير المعتمدة في الجزائر هي: "**التغيير الإيجابي من خلال التدخلات على مختلف مكونات المجال الحضري خاصة المجال العمراني الخارجي**"، ومن بين المتطلبات الأساسية لعملية التحسين الحضري" **معرفة خصائص الحي، و تشخيص وتحليل للتدهور و مشاركة السكان في تحسين حيهم و توفير الإطار المالي للعملية وتحديد الأهداف بدقة و ترتيبها حسب الأولوية مع استمرارية عملية التحسين.**"[3]

(1) القانون 06-06 المؤرخ في 20 فيفري 2006 المتعلق بالمدينة ، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 15 ص 18و19.

(2) محمد الهادي لعروق: سياسة التحسين الحضري آلية للارتقاء بجودة الحياة في المدينة الجزائرية. محاضرة ألقيت في المؤتمر الدولي للمدينة. أم البواقي مارس 2009، موقع: مخبر التهيئة العمرانية للدكتور محمد الهادي لعروق .

(3) جموعي رزقي، آليات دمج البعد البيئي في التحسين الحضري للأحياء السكنية، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر تخصص هندسة معمارية و محيط، جامعة العربي التبسي تبسة دفعة 2016 ص 26

الشكل رقم (01): تحسين إطار الحياة في التشريع الجزائري



المصدر: محمد الهادي لعروق: سياسة التحسين الحضري آلية للارتقاء بجودة الحياة في المدينة الجزائرية. محاضرة ألقيت في المؤتمر الدولي للمدينة. أم البواقي مارس 2009، موقع : مخبر التهيئة العمرانية للدكتور محمد الهادي لعروق.

1.3.2 سياسة المدينة: سياسة المدينة هي برنامج يهدف إلى التسيير الجيد للمدينة، يعتمد على مبادئ التنسيق و التشاور بين الفاعلين، و اللامركزية، و اللاتمركز، والتسيير الجواري، و التنمية البشرية و الحكم الراشد، و المعلوماتية

و الثقافة، و المحافظة و العدالة الاجتماعية. [1] (أنظر الملحق رقم 03 من ملحق الاجراءات)

2.3.2 سياسة المدينة في نظر السلطة العمومية: تتمثل في استراتيجية التنمية المستدامة للمدينة و التشاور بين مختلف المتدخلين، و هي عنصر للإشراف، وتقييم و تصحيح البرنامج و الأعمال المتوقفة، وإعادة الاعتبار للمدينة، وإعادة تأهيل المجموعات العقارية و إعادة هيكلة المناطق الحضرية ووضع سياسات التحسيس ونقل المعلومات الموجهة للمواطنين، وترقية المدينة عن طريق وضع أدوات التدخل، وشراكة بين الدولة و الجماعات الإقليمية و المتعاملين الاقتصاديين و الاجتماعيين والتوافق الموجود بين وسائل هذه السياسة.[2]

4.2 البرنامج الوطني للتحسين الحضري: هو سياسة عمرانية جديدة تهدف إلى الارتقاء بالبيئة السكنية في أحياء المدن الجزائرية لكل فئات سكانها بتسهيل فرص الحصول على احتياجاتهم الأساسية من خدمات جواريه و منافع، و كل ما يرتبط بالنظافة و السلامة و الراحة و الأمن، لتتحوّل من "**أحياء مراقد إلى فضاءات نابضة بالحياة**"، تتمتع بالحركة و النشاط و تزخر بحياة اجتماعية و بيئية متناسقة ملبية للحاجات الإنسانية، و يستطاب فيها العيش.

وظهر برنامج التحسين الحضري في إطار برنامج دعم الإنعاش الاقتصادي الأول ما بين 2001-2004 والذي جاء في سياق اجتماعي متدهور ووضع اقتصادي غير مريح ليدعم ببرنامج دعم النمو الاقتصادي خلال الفترة 2005-2009، و فيها ظهر الاهتمام الكبير لهذه السياسة في إطار المخطط الخماسي الأول للفترة 2005-2009، حيث أنه قد وضعت ميزانية مشاريع التحسين الحضري في المرتبة الثانية بعد مشاريع السكن، بميزانية تقدر بحوالي 300 مليار دج، و ميزانية إضافية تقدر ب 97 مليار دج، تقتضي عمليات التحسين في هذا المخطط إعادة تأهيل مختلف قنوات شبكة

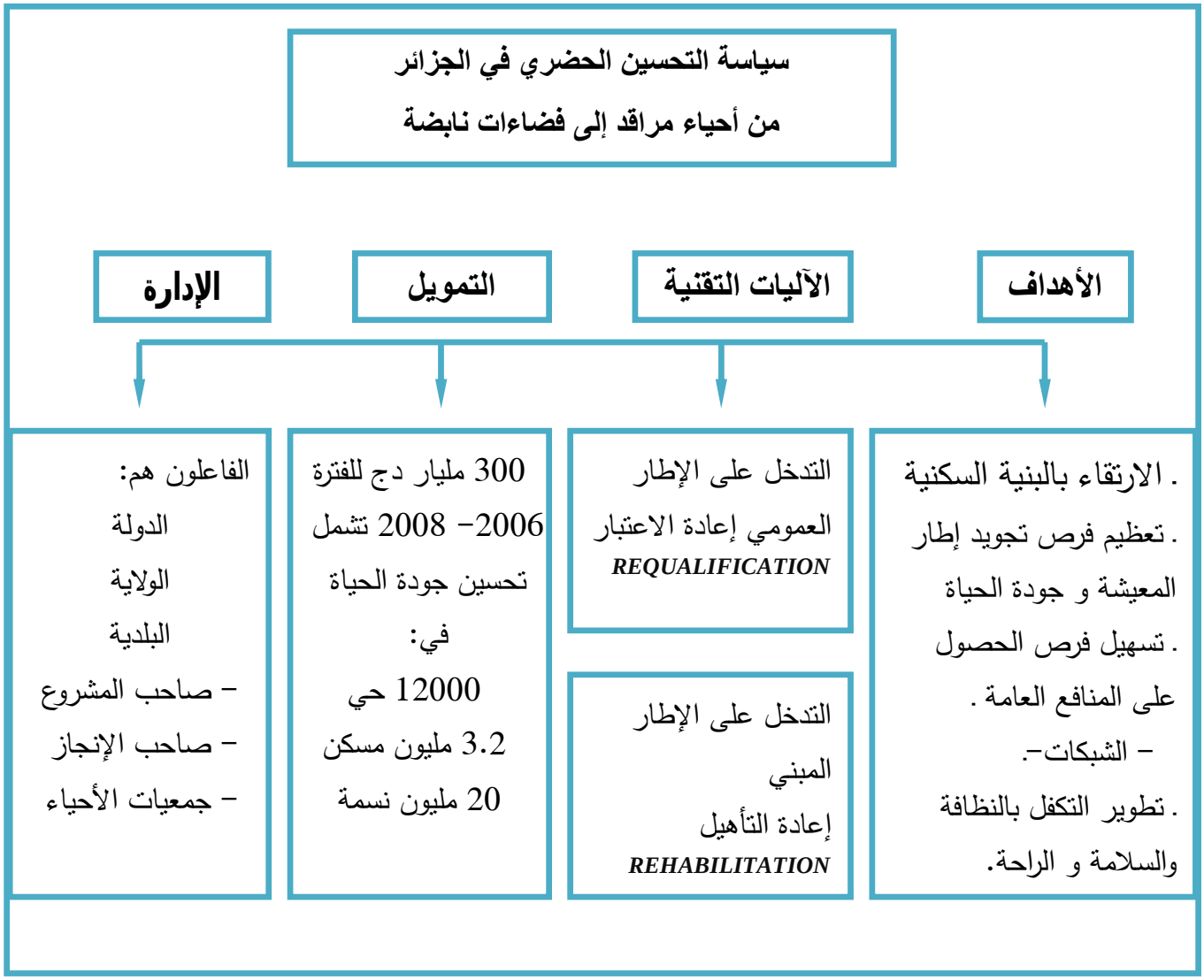
(1) القانون 06/06 المؤرخ في 20 فيفري 2006 المتعلق بالمدينة، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 15 **المادة 14 ص** 18.

(2) القانون 06/06 المؤرخ في 20 فيفري 2006 المتعلق بالمدينة ، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 15 ص 20.

المياه الصالحة للشرب، و صرف المياه المستعملة، و سيول الأمطار، و كذا الطرقات والإنارة العمومية و المساحات الخضراء وإنشاء مساحات للعب و أخرى لركن السيارات. [1]

و الشكل رقم 02: يوضح **سياسة التحسين الحضري في الجزائر**.

الشكل رقم 02: سياسة التحسين الحضري في الجزائر



المصدر: محمد الهادي لعروق : سياسة التحسين الحضري آلية للارتقاء بجودة الحياة في المدينة الجزائرية. محاضرة ألقيت في المؤتمر الدولي للمدينة. أم البواقي مارس 2009. موقع: مخبر التهيئة العمرانية للدكتور محمد الهادي لعروق.

(1) محمد الهادي لعروق: محاضرة بعنوان " faire la ville.par quelle politique et par quelle pratique " ألقيت في ملتقى دولي بأم البواقي، مصدر سابق يوم 26 أفريل 2009.

1.4.2 أهداف البرنامج الوطني للتحسين الحضري: البرنامج الوطني للتحسين الحضري جاء لتحقيق أهداف إرساء قواعد جديدة لإنعاش وعصرنة الأحياء في إطار شراكة بين الدولة والجماعات الإقليمية والمواطن وفق خارطة للتسيير الحضري الجواري، والارتقاء بالبيئة السكنية في أحياء المدن الجزائرية و تنشيط المجال الخارجي بإيجاد أماكن عمومية في الأحياء، و تحسين مظهر مداخل المدينة و المساحات الخضراء داخل الأحياء، و الإجابة على حاجة و أمن المواطن.[1]

2.4.2 الآليات التقنية للبرنامج الوطني للتحسين الحضري: تستند الآليات التقنية للتحسين الحضري على مبدأ التعامل الايجابي والمخطط مع المظاهر العمرانية السلبية في الأحياء بمعالجة الاختلالات وسد النقائص بهدف التحسين النوعي والمستدام للوضعية البيئية والجمالية للأحياء.[2]

- التدخل على المجال العمومي بإعادة تأهيله(REHABILITATION) بالتعامل مع المخرجات السلبية لبيئة الأحياء، بتنظيم استخدامات الأرض من خلال: التهيئة الخارجية لتحسين البيئة المرافقة للسكن وذلك بإنجاز جدران الاستناد، لتدعيم وحماية الشكل المورفولوجي للموضع الطبيعي للأحياء، وشبكة صرف مياه الأمطار لحماية الطرق من الغمر، وتنسيق الشوارع والمساحات وتخصيص مساحات للخدمات الجوارية لخدمة السكان والتأثيث الحضري، إصلاح ورفع كفاءة الشبكات المرتبطة بالمتطلبات الحياتية للسكان؛ من مياه الشرب وصرف صحي وإنارة عمومية للشوارع الرئيسية وداخل التجمعات، و رصف الطرق وتبليط الأرصفة، وتهيئة ممرات المشاة ومواقف السيارات، وتحسين الطابع الجمالي والمظهر العمراني للحي؛ بإزالة المخلفات ومعالجة التلوث وتنظيف الشوارع وتركيب حاويات جمع القمامة، وإصلاح

(1) ملاح علي بو العتروس لزهر، التحسين الحضري في مدينة الخروب ، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة تخصص تسيير المدن، جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي2013 ص44

(2) محمد الهادي لعروق: محاضرة بعنوان " faire la ville .par quelle politique et par quelle pratique " ألقيت في ملتقى دولي بأم البواقي، يوم 26أفريل 2009 مرجع سابق .

المساحات الخضراء وتشجير حواف الأرصفة والمساحات المفتوحة وإنشاء ساحات لعب الأطفال ومسطحات رياضية للشباب ومناطق راحة وترفيه للمسنين. والتدخل على الإطار المبني. وذلك بتهيئة الأجزاء المشتركة للعمارات ومعالجة مشكلة القطرة وطلاء الواجهات وإصلاح أقفاص السلالم وتنظيف الأقبية الصحية.

5.2 الفاعلون في عملية التحسين الحضري وأدوارهم:[1]

1.5.2 مديرية السكن والعمران على المستوى المركزي: تتولى مهمة التوجيه والتنظيم والضبط والتنسيق والمراقبة.

2.5.2 الولاية: من خلال خلية المتابعة والتنسيق وهي هيئة للتسيير الحضري الجواري، تنشأ بقرار من الوالي ويرأسها مدير التعمير و الهندسة المعمارية و البناء ، وتتشكل من مديريات الولاية. تتولى هذه الخلية التي تضم كل الأفراد المتدخلة في العملية، مهام التسيير الإداري والتحكم في عمليات إعداد وتنفيذ ومتابعة المشاريع ميدانيا. كما أنها إطار للتشاور والتنسيق وتجتمع مرة كل أسبوع في الموقع لحل المشاكل الجارية، وضمان سرعة وإتقان الأشغال.

3.5.2 البلدية: يمثلها ممثل، أومن خلال مسئولي القطاعات الحضرية التي تعمل على مرافقة الأشغال والمشاريع إلا أنها ليست عضوا رسميا في لجنة المتابعة و التنسيق و بالتالي يكون دورها ثانويا رغم معرفتها الدقيقة بمشاكل وتطلعات السكان، لكونها تعايش يوميا القضايا المحلية.

4.5.2 المواطنون وجمعيات الأحياء: وهم خارج لجنة المتابعة والتنسيق ومشاركتهم تخضع لتقديرها.

5.5.2 صاحب المشروع: هو مدير السكن والعمران بالنسبة لعمليات التدخل على المجال العمومي و مدير السكن والتجهيز العمومي بالنسبة لعمليات التدخل على الإطار المبني، يتشاورون وجوبا في كل العمليات ومهمتهم ضمان مطابقة المشاريع لتوجيهات أدوات التهيئة والتعمير وملاحظة ما إذا كان كل

(1) ملاح علي و بو العتروس لزهر ، التحسين الحضري في مدينة الخروب مرجع سابق، ص47،48،49

صاحب مشروع يسير مشاريعه على حدا دون التنسيق مع الأخر.

فمهام صاحب المشروع خلال فترة التحضير هي استقصاء اهتمامات السكان وترتيبها في أساسيات المشروع، تحديد مهمة صاحب الإنجاز ومختلف المسئولين وإجبارهم على المشاورة، أما التزاماته خلال فترة التحسين فهي إعانة ومساعدة الأعوان بتقارير حول مختلف المستجدات، وضمان السير الحسن للمشاريع في مختلف أطوارها، وضمان مطابقة الأشغال لما هو منصوص عليه في دفاتر الشروط.

6.5.2 صاحب الانجاز: هم أصحاب مكاتب الدراسات ومقاولات الإنجاز ولهم التزامات.

1.6.5.2 مهام صاحب الإنجاز خلال فترة التحضير للمشروع وهي: دمج الاهتمامات الفردية للسكان وأخذها بعين الاعتبار من طرف صاحب المشروع، و البحث عن التقنيات والتكنولوجيا الملائمة لاحتياجات السكان، **و**إلزام المقاولات بدوام الحضور والاستمرار الشخصي في الورشة، و تحديد ساعات العمل في اليوم و توفير الإطار المالي للعملية، و تحديد الأهداف بدقة و ترتيبها حسب الأولوية وتشخيص و تحليل التدهور، و مشاركة السكان في تحسين حيهم و استمرارية عملية التحسين فعملية التحسين الحضري تتطلع إلى تسيير و تنظيم و حماية الفضاءات الجماعية في الأحياء في إطار شراكة بين الإدارة و الجماعات الإقليمية والمواطنين لتحفيز مسئولياتهم اتجاه المشاريع المرتبطة بإطار معيشتهم. أما فيما يخص طريقة إعداد و انجاز مشروع التحسين الحضري علي مستوى حي ما، فإنه يمر بعدة مراحل تكون فيها مديرية التعمير و الهندسة المعمارية و البناء هي العامل و المحرك و المحفز الرئيسي انطلاقا من مرحلة اقتراح الأحياء حتى إنهاء الأشغال و تسليم المشروع، فبعد إعطاء الإشارة من طرف الوالي الذي يعد المسير الأكبر على مستوى الولاية، تقوم مديرية التعمير و الهندسة المعمارية و البناء بالخطوات و المراحل التالية:

1.1.6.5.2 مرحلة التحضير: تقوم مديرية التعمير بجرد جميع الأحياء على مستوى الولاية وتقوم بإنجاز بطاقة تقنية لتشخيص كل النقائص والعيوب التي يعاني منها كل حي، وتقوم مديرية التعمير باقتراح

مجموعة من الأحياء عند جميع بلديات الولاية بالتنسيق مع البلدية.

2.1.6.5.2 مرحلة العرض والمصادقة: تعرض الاقتراحات على المجلس التنفيذي الولائي من أجل المصادقة عليها وذلك بحضور العديد من الممثلين(مدير التعمير، رئيس الدائرة، رؤساء المجالس الشعبية البلدية، رئيس البلدية، لجان الأحياء، ممثل مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية ..الخ). وتعطى رخصة البرنامج من طرف الولاية عن طريق مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية الذي يعد المسير المالي للبرنامج.

3.1.6.5.2 مرحلة التجسيد والانجاز: تقوم مديرية التعمير بإرسال الدراسة عن طريق مسابقة وطنية تتم خلالها اختيار مكتب الدراسات لإنجازها، و تقوم بإنجاز دفاتر الشروط التي تقدم لدى لجنة الصفقات العمومية من اجل المصادقة عليها، و تقوم بإرسال الأشغال عن طريق مناقصة وطنية من أجل اختيار مقاولة الإنجاز، ومتابعة سير الأشغال من طرف لجنة تقنية تضم كل الهيئات الولائية ومكتب الدراسات والبلدية.

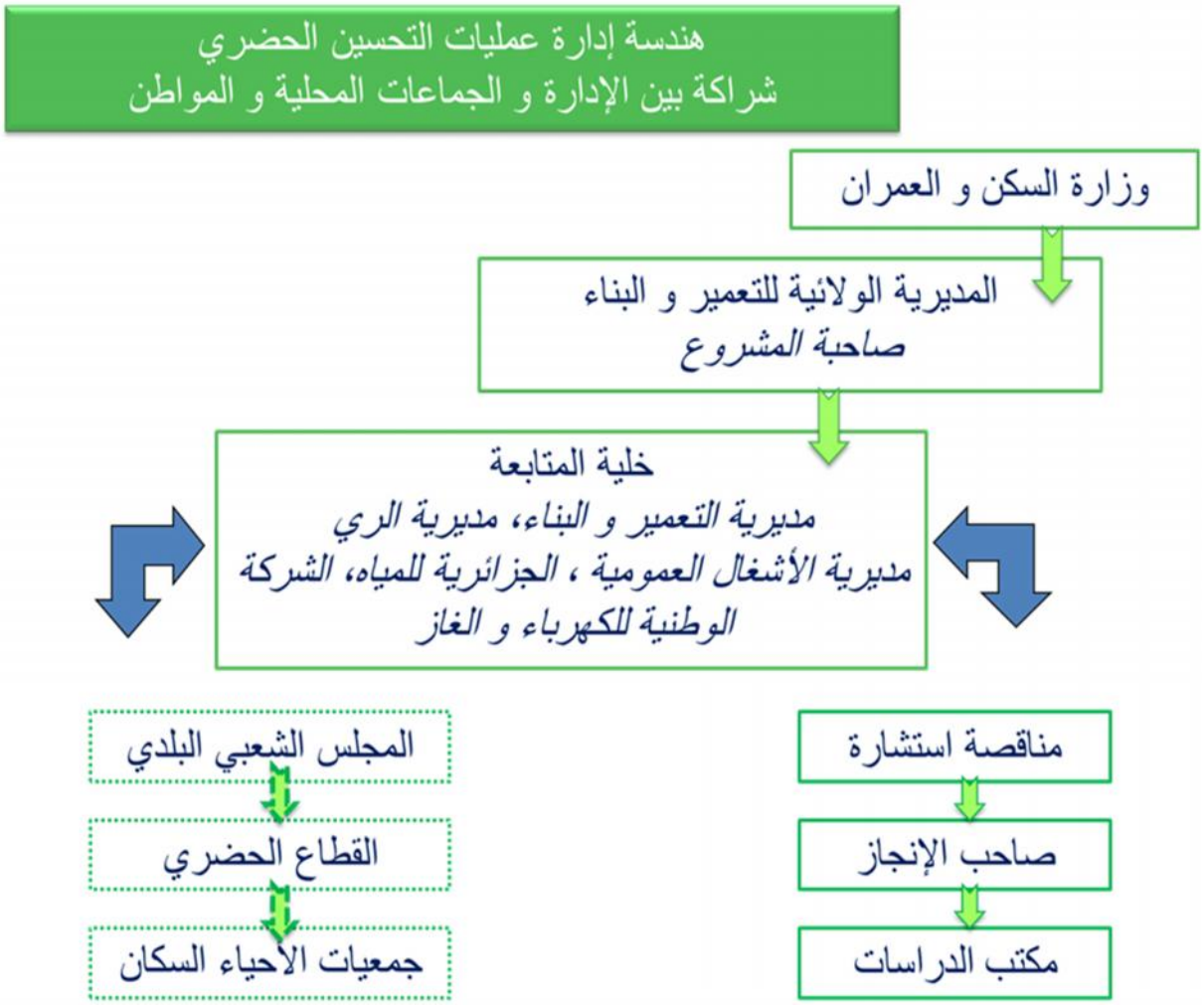
4.1.6.5.2 مرحلة التسليم: بعد الانتهاء من الأشغال تسلم إلى مديرية التعمير التي بدورها تقوم بتسليم المشروع لكل مصلحة تابعة لها. و الشكل رقم 03 يوضح إدارة عمليات التحسين في الجزائر.

و كل هذا من اجل التنظيم المجالي الذي يهدف إلى إعطاء نظام معين للمدينة، و يعرف هذا

"بالعمران الذي يعبر عن ظاهرة التوسع المستمر الذي تشهده المدينة بشكل متواصل مع مرور الزمن، فإن العمران ظهر كاختصاصات نظرية وتطبيقية في مجال تنظيم المدينة و يحدد بدقة جميع المتدخلين الفاعلين في المجال الحضري وينظم العلاقات بينهم، على هذا الأساس، العمران ينظم واقع المدينة ويحاول تطبيقها حسب طبيعتها المعقدة للتأقلم معها والتحكم في ثرواتها عن طريق أدوات وآليات تتماشى مع أدوات التهيئة العمرانية." (1)

(1) خلف الله بوجمعة: العمران و المدينة، دار الهدى للنشر، عين مليلة 2005، ص9

الشكل رقم03: إدارة عمليات التحسين في الجزائر



المصدر: محمد الهادي لعروق: سياسة التحسين الحضري آلية للارتقاء بجودة الحياة في المدينة الجزائرية، محاضرة ألقيت في المؤتمر الدولي للمدينة، أم البواقي مارس 2009. موقع : مخبر التهيئة العمرانية للدكتور محمد الهادي لعروق.

خلاصة الفصل: تطرقنا في هذا الفصل الي المراحل العمرانية و الجانب التشريعي للتحسين الحضري في الجزائر ولقد عرفت سياسة الجزائر في التهيئة والتعمير تطورا ملحوظا خاصة بعد صدور القانون التوجيهي للمدينة الذي يبين في معظم بنوده تحسين عناصر إطار الحياة، كما نص الإطار القانوني على مساهمة السكان في الحفاظ على عناصر الحياة ومشاركتهم في تطوير مجالهم الحضري. وما نستطيع قوله أن الجانب التشريعي في مجال التحسين الحضري شامل وكامل لكن اذا نظرنا إلى الميدان وجدنا غير ذلك هذا ما سنكشفه في المرحلة الموالية من البحث.

الفصل الثاني

الدراسة التحليلية لمدينة مقرة و مشاريع التحسين الحضري بها

- تمهيد الفصل.

1- تقديم عام لمدينة مقرة.

2- الدراسة الطبيعية.

3- الدراسة السكانية.

4- الدراسة الاقتصادية.

5- الدراسة العمرانية.

6- أهم مشاريع التحسين الحضري بمدينة مقرة.

- خلاصة الفصل.

تمهيد الفصل: تعتبر الدراسة التحليلية من أهم الدراسات التي تساعد على تشخيص المشاكل التي تعاني منها المدينة لذا قمنا بقراءة عمرانية متكاملة لمدينة مقرة و سنعتمد على القواعد العلمية الخاصة بعملية التحليل العمراني، و سنركز على الملاحظة والصور الفوتوغرافية والمخططات والوثائق المكتوبة من أجل الوصول إلى الأهداف و الغايات المسطرة. و نشير إلي ما اتبعناه في دراسة الإطار المبني و الغير المبني للمدينة حيث اكتفينا بالتركيز على ابراز الحالة الواقعية للبيئة العمرانية دون أن نتطرق للتفصيل المعتاد في الدراسات الخاصة بهذا العنصر، و هذا لأننا ملزمون بعدد الصفحات.

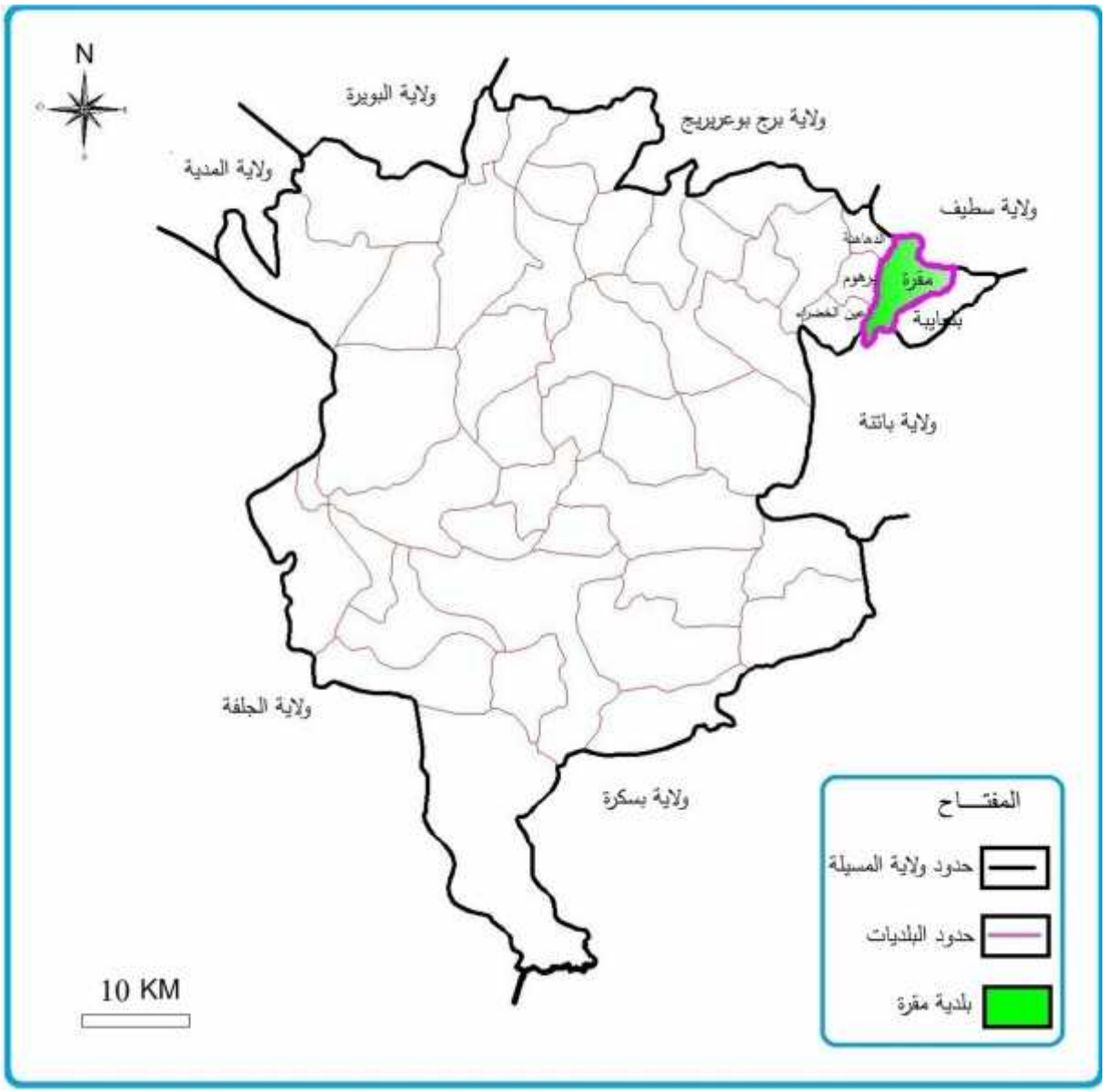
1 تقديم عام لمدينة مقرة:

1.1 الموقع الجغرافي لبلدية مقرة: تقع بلدية مقرة بولاية المسيلة وسط الدائرة، و تعتبر عاصمة لها و محور أساسي فيها وهي تتربع على مساحة إجمالية تقدر ب 22755.48 هكتار و ذلك حسب المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لسنة 2008، يتراوح عدد سكانها ب 39098 نسمة حسب احصاء 2008 وحسب التقسيم الإداري لسنة **1991** أصبحت دائرة تضم مجموعة من البلديات.

2.1 الحدود الإدارية لبلدية مقرة: يحدها من الشمال بلدية راسيسلي(ولاية سطيف)، و من الشرق: بلدية بوطالب (ولاية سطيف) وبلدية بلعائبة (ولاية المسيلة)، ومن الجنوب بلدية عين الخضراء(ولاية المسيلة) وبلدية عزيل عبدالقادر(ولاية باتنة) ومن الغرب بلدية الدهاهنة وبرهوم، (أنظر المخطط رقم01).

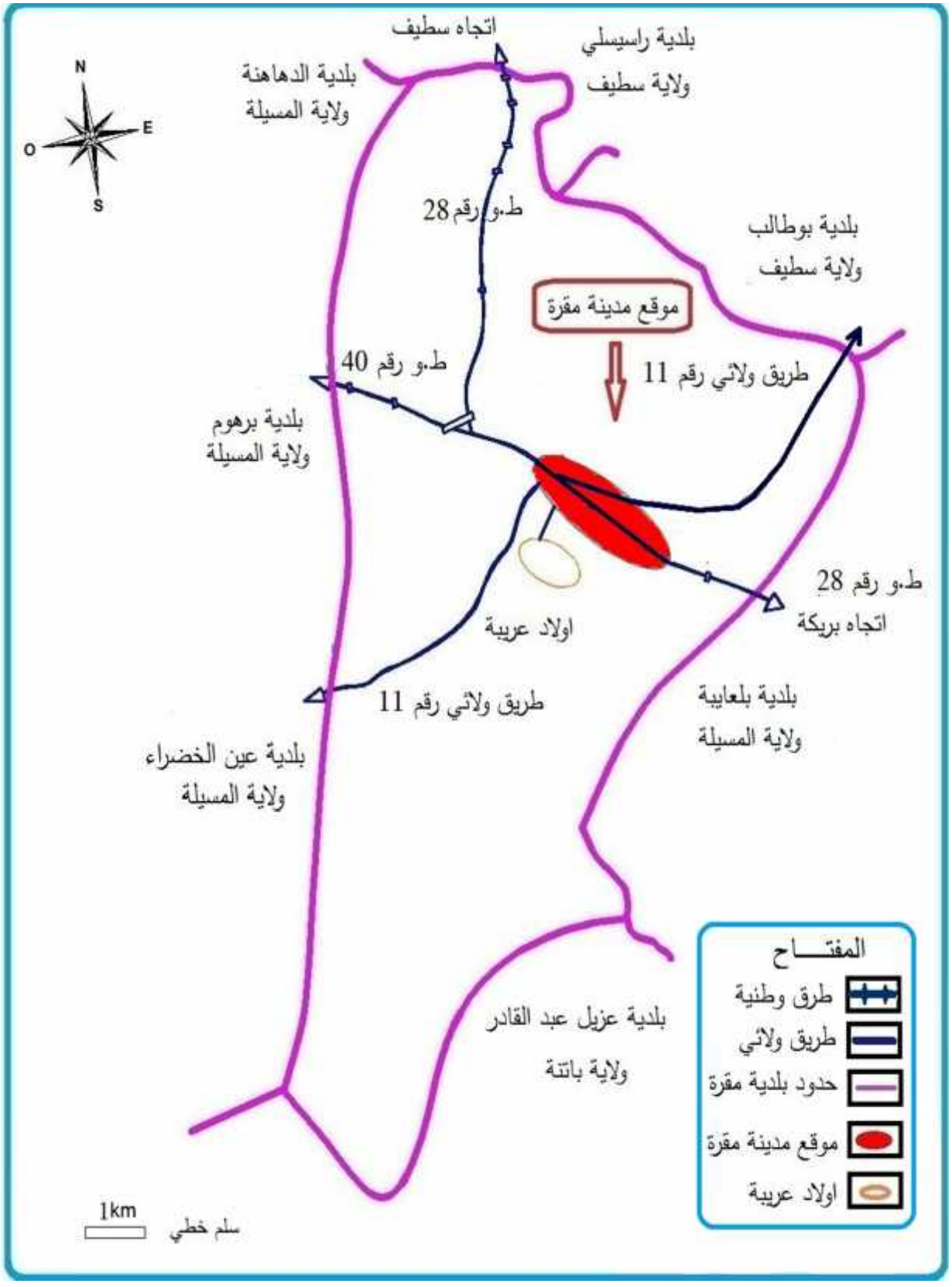
3.1 الموقع الجغرافي لمدينة مقرة: تقع في مركز البلدية على بعد **57** كلم في الجهة الشمالية الشرقية لولاية المسيلة وهي منطقة عبور، يشقها الطريق الوطني رقم 28 الرابط بين المسيلة وباتنة و الطريق الوطني رقم 40 الرابط بين المسيلة و سطيف والطريق الولائي رقم 11 نحو سطيف (انظر المخطط رقم 02).

المخطط رقم01 : موقع بلدية مقرة من ولاية المسيلة



المصدر: فرع الأشغال العمومية بمقرة + انجاز الطالب 2017

المخطط رقم 02 : موقع مدينة مقرة من البلدية



المصدر: المصلحة التقنية لبلدية مقرة + إنجاز الطالب 2017

4.1 الحدود الإدارية لمدينة مقرة: يحدها من الشمال أراضي شاغرة (رعوية)، تسمى شبكة مقرة و من الشرق دوار الخراريب، ومن الجنوب دوار أولاد عريبة ومن الغرب أراضي شاغرة (رعوية) تسمى شبكة مقرة، **و** تتربع مدينة مقرة على مساحة قدرها: **430.523 هكتار**. ويقدر عدد سكانها بـ: **15786** نسمة وبكثافة سكانية تقدر بـ**68.83 ن/هكتار**،(أنظر المخطط رقم 03).

5.1 نبذة تاريخية عن مدينة مقرة: ترجع التسمية إلي العلامة و الأديب "احمد المقري"، من أسرة علم بالجزائر، أول من ذكرها في رحالة المسلمين اليعقوبي المتوفى سنة 284هـ، 827م حيث قال "**و مدينة يقال عنها مقرة، لها حصون كثيرة، أهلها قوم من بني ضبة و بها قوم من العجم يقال لهم طريرة حولها قوم من البرر يدعون بنو زنوج**" و قال الإدريسي " **مقرة مدينة عظمى، فيها منبر و عليها سور أهلها من بني ضبة بها قوم من العجم و حولها قوم من البرر، بها مزارع و حصون كثيرة، في العهد القريب كانت تشتهر ببساتينها الغنية، و أراضيها الفلاحية الخصبة، كانت تشتهر بإنتاج زيت الزيتون**" و بها عدة مواقع معروفة باسم هنشير رمادة، يرجع تاريخها إلى العهد الروماني، حيث تزخر بمناطق طبيعية،. [1]

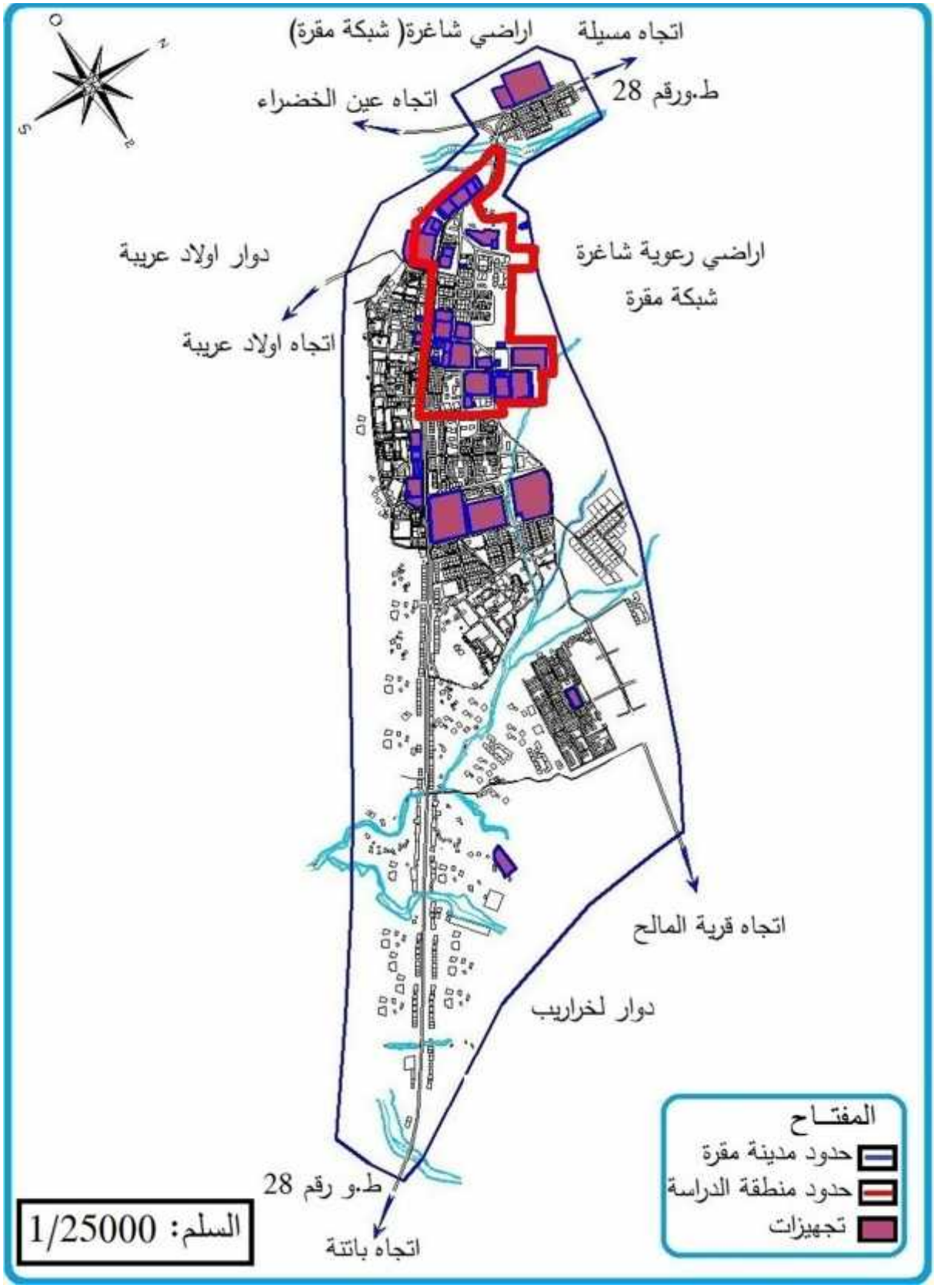
2 الدراسة الطبيعية:

1.2 المناخ: للمناخ أثر كبير في المنطقة سواء على الجانب الاقتصادي، العمراني أو الغطاء النباتي ونظرا لهذه الأهمية، فإنه يجدر بنا أن ندرس كل عناصر المناخ على حدا، بناءا على المعطيات المناخية المتوفرة لدينا.

إن مجال منطقة الدراسة يعتبر منطقة انتقالية و واقعة بين نطاقين شبه رطب في الشمال وشبه جاف في الجنوب وهذا راجع إلى موقعها الجغرافي الذي يعتبر فاصلا بين وحدتين فيزيائيتين مختلفتين من

(1) BURAU D'ETUDE ET REALISATION EN URBANISME BATNA- UNITE DE BISKARA

المخطط رقم 03 : حدود مدينة مقرة



المصدر: المصلحة التقنية لبلدية مقرة +انجاز الطالب 2017

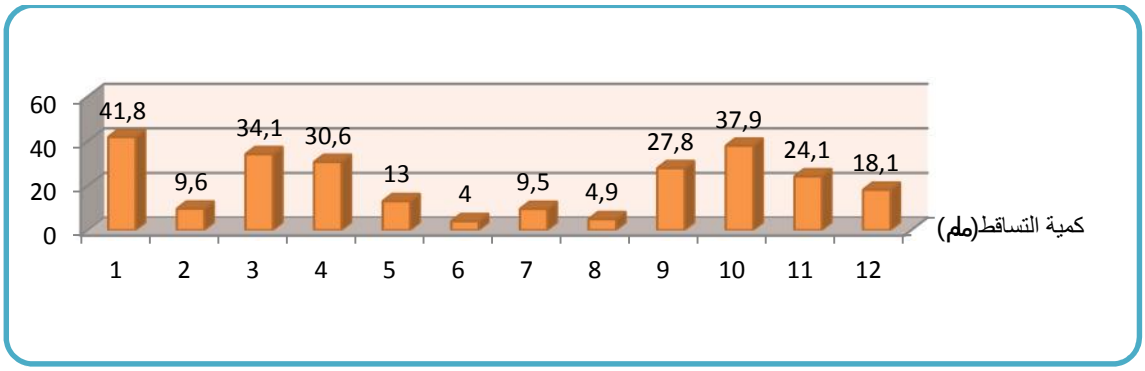
حيث المعطيات الطبيعية و هما الأطلس التلي في الشمال (الهضاب العليا) و الأطلس الصحراوي في الجنوب (حوض شط الحضنة)

1.1.2 التساقط: الجدول 02: كمية التساقط

	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	المجموع
كميـــــــة التساقط ملم	41.8	33	34.1	30.6	13	4	9.5	4.9	27.8	37.9	24.1	18.1	255,4

المصدر: مصلحة الأرصاد الجوية بالمسيلة

شكل بياني رقم 01: كمية التساقط لسنة 2008



المصدر: أعداد الطالب 2017.

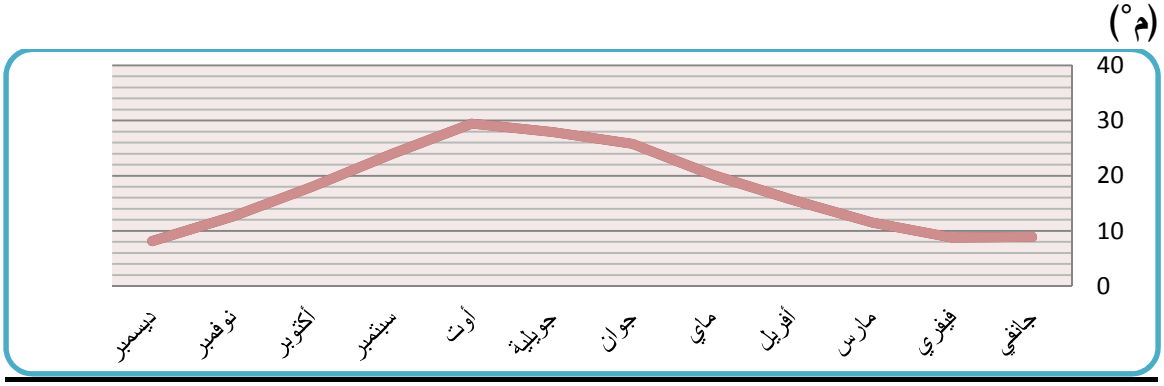
من الجدول رقم 02 نستنتج أن شهر جانفي من سنة 2008 هو الشهر الأكثر تساقطا خلال السنة بمعدل 41.8 ملم بينما تقل نسبة التساقط في شهر جوان بمعدل 4 ملم لتصل كمية التساقط السنوي 2008 الى 255.4 ملم.

2.1.2 الحرارة: الجدول03: التغييرات في درجة الحرارة

	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	المعدل
درجة الحرارة الدنيا(م°)	4	2.7	6	9.5	13.7	18.9	21	22.8	2.5	18	6.7	3.5	/
درجة الحرارة القصوى(م°)	13.8	14.9	17	21.8	26.6	32.7	34.9	36.7	29.8	23.5	18.4	12.8	/
متوسط الحرارة(م°)	8.9	8.8	11.5	15.6	20.15	25.8	27.95	29.75	23.9	13	12.55	8.15	17,39

المصدر: مصلحة الأرصاد الجوية بالمسيلة

شكل بياني رقم 02: التغيرات في درجة الحرارة



المصدر: اعداد الطالب 2017.

متوسط درجة الحرارة **17.55**م°، وتنخفض درجة الحرارة في الأشهر الأكثر رطوبة أي في شهر فيفري إلى**2.7**م°، وأعلى درجة للحرارة سجل في شهر أوت**36.7**م°.

3.1.2 الرياح: تتمثل في الرياح السائدة بالمنطقة و هي:

البحري: عادة ما تهب في فصل الخريف، و تكون هذه الرياح محملة بالرطوبة ذات اتجاه شرق غرب وهي رياح مفيدة خاصة من الناحية الزراعية و كذا أثناء تشييد المباني، حيث تساعد هذه الرياح برطوبتها على عدم الإضرار بالخصائص الفيزيوكميائية للخرسانة المسلحة.

الصحراوي: هي رياح تأتي بين أفريل و أوت تكون هذه الرياح شمالية غربية، تشتد في الفترة الممتدة بين أفريل و جوان، وتساهم كذلك في رفع معدل التبخر.

الجدول رقم 04: معدلات سرعة الرياح الشهرية

الأشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	المعدل السنوي
سرعة الرياح م/سا	04	04	03	02	04	02	01	02	02	02	04	02	03

المصدر: الدليل الإحصائي لولاية المسيلة

2.2 تضاريس و طبوغرافية المنطقة: تعتبر تضاريس مقرة امتدادا لشط الحضنة و بها شكلان هما:

1.2.2 المناطق الجبلية: وتظم جبال المحارقة الواقعة في الجنوب الشرقي للبلدية حيث ارتفاعها يتراوح بين 500 و900 م وانحدار شديد يتراوح بين 20% و 60%، تشكل هاته الجبال حاجزا طبيعيا ضد الرياح الرملية السيروكو (SIROCCO) وبذلك تحمي الأراضي الزراعية، كما توجد مرتفعات شبكة مقرة و بوشعرة المحيطة بالمدينة التي تنتمي إلى السلسلة الجبلية المعروفة باسم الحضنة، يبلغ ارتفاعها من 800 إلى 1000 م.

2.2.2 المناطق السهلية (المستوية): وهي ضعيفة الارتفاع تتراوح بين 400 م و 500 م وذات انحدار ما بين 0% و 3% وهي مكونة أساسا من السهول الرعوية الفلاحية في الجهة الجنوبية للمدينة.

3.2 الشبكة الهيدروغرافية: تعتبر مدينة مقرة حوض مائي لمياه الأمطار القادمة من مختلف الوديان، كما تمتاز بمجاري مائية موسمية الجريان أي غير دائمة السيلان و المسببة لفيضانات أوقات الأمطار الغزيرة ، وكلها ذات اتجاه واحد، انطلاقا من الجبال شمالا لتصب في شط الحضنة جنوبا و هي واد مقرة الكبير، وواد المالح.

3 الدراسة السكانية لبلدية مقرة: إن دراسة المعطيات الديمغرافية تكون القاعدة الأساسية لأي دراسة.

جدول رقم 05: تطور عدد سكان بلدية مقرة من 1966 إلى 2008

السنوات	1966	1977	1987	1998	2008	2018
تطور عدد السكان	18402	22770	24146	31838	39098	54094
معدلات النمو	1.95	/	3,09	2,07	3.30	

المصدر: الديوان الوطني للإحصاءONS

4 الدراسة الاقتصادية لبلدية مقرة:

1.4 العمل: حسب إحصائيات سنة 2008 بلغ عدد المشتغلين:7021عامل. (أنظر الجدول رقم 06).

جدول رقم 06: إحصاء العاملين لسنة 1998 و 2008 في بلدية مقرة .

السنة	عدد السكان(نسمة)	عدد العاملين(عامل)	النسبة
1998	31838	6568	%20.6
2008	39098	7021	%17.95

المصدر: مكتب الإحصاء بالبلدية 2008

.

5 الدراسة العمرانية:[1]

1.5 مراحل تطور النسيج العمراني لمدينة مقرة: لقد تطور النسيج العمراني لمدينة مقرة مع مرور الزمن حيث مر بعدة مراحل قمنا بتقسيمها و دراستها على النحو التالي:

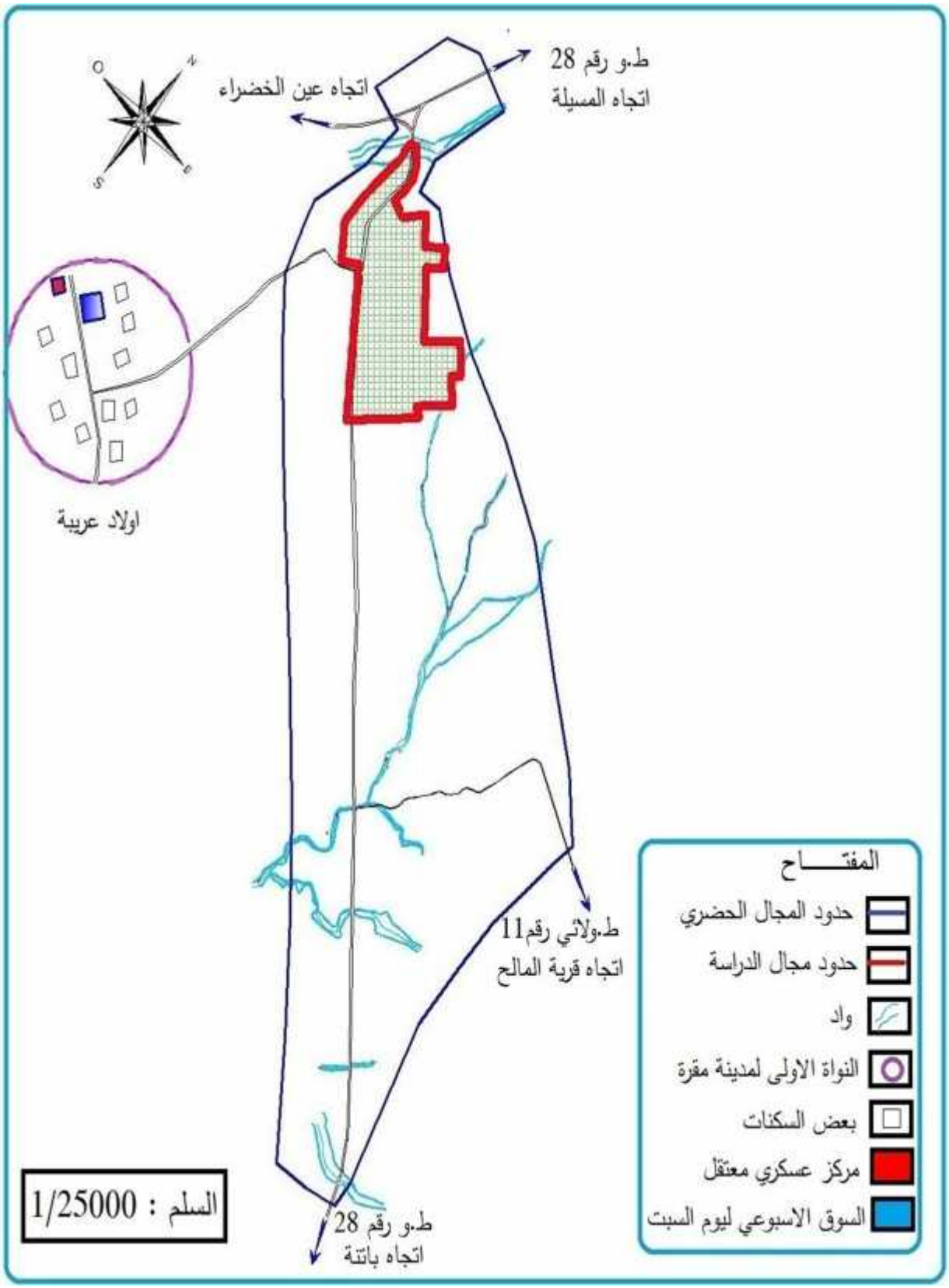
1.1.5 المرحلة الأولى (ما قبل الاستقلال): في هذه المرحلة كانت مدينة مقرة عبارة عن تجمع صغير حيث ظهرت نواته الأولى سنة **1957** بأولاد عريبة، والتي تبعد عن المقر الحالي بـ:**3.5** كلم. (أنظر المخطط رقم04).

2.1.5 المرحلة الثانية (من 1962 إلى 1990): في هذه المرحلة تم نقل التجمع السكاني لمدينة مقرة من التجمع الأولي بأولاد عريبة بالجهة الجنوبية الغربية للتجمع الحالي الموجود على طول الطريق الوطني رقم(**28**) الرابط بين باتنة والمسيلة. (أنظر المخطط رقم05).

3.1.5 المرحلة الثالثة (من1990م إلى 2017): استمرت وتيرة التوسع المجالي والتطور العمراني للمنطقة في هذه المرحلة على طول الطريق الوطني رقم (**28**) خاصة بعد ارتقاء مدينة مقرة إلى مقر دائرة و ذلك سنة **1991** والتي أصبحت تظم العديد من البلديات، مقرة، عين الخضراء، برهوم، الدهاهنة (أنظر المخطط رقم06).

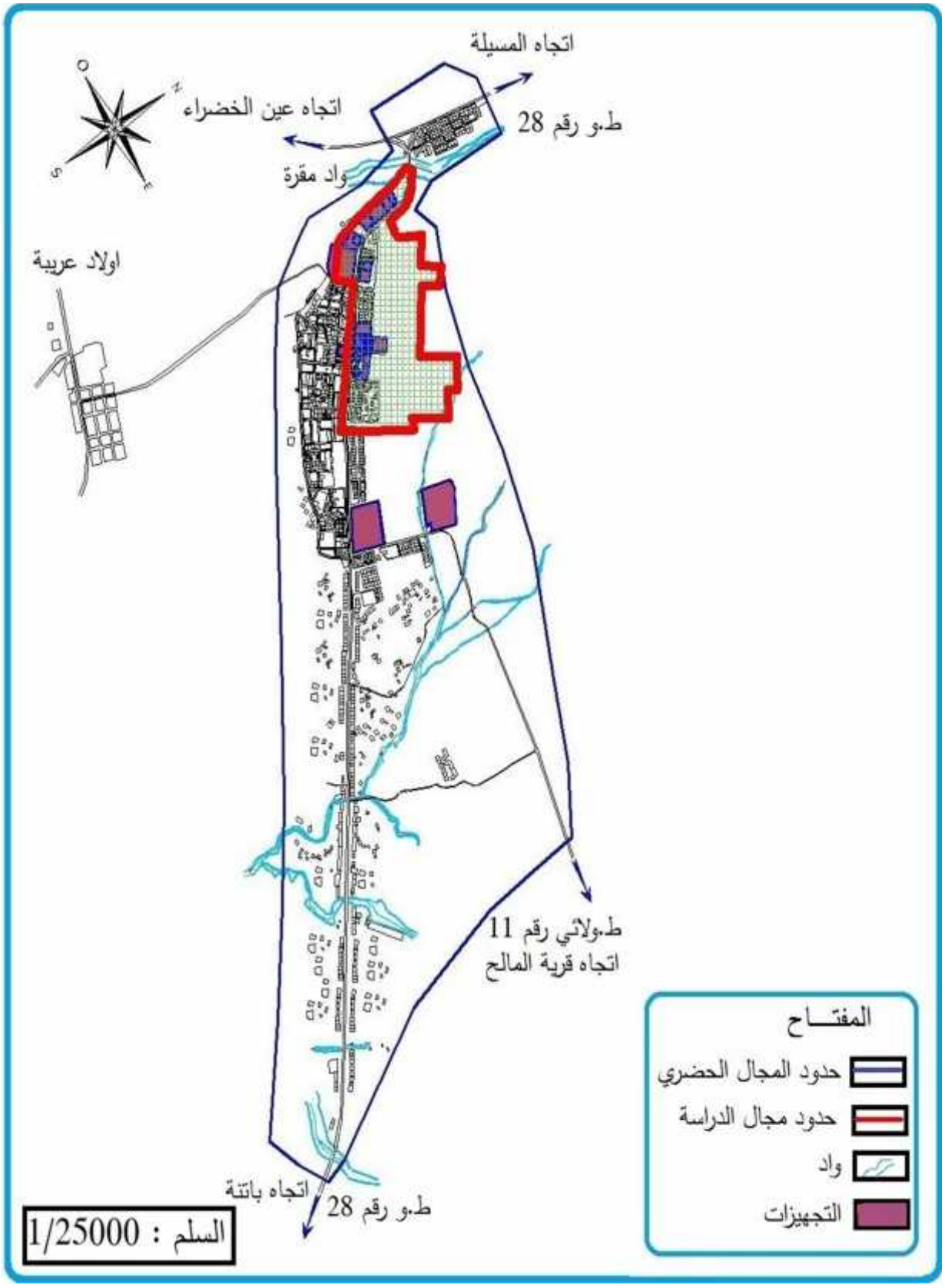
(1) المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لسنة 2008.

المخطط رقم 04: المرحلة الأولى لتشكيل مدينة مقرة ما قبل الاستقلال



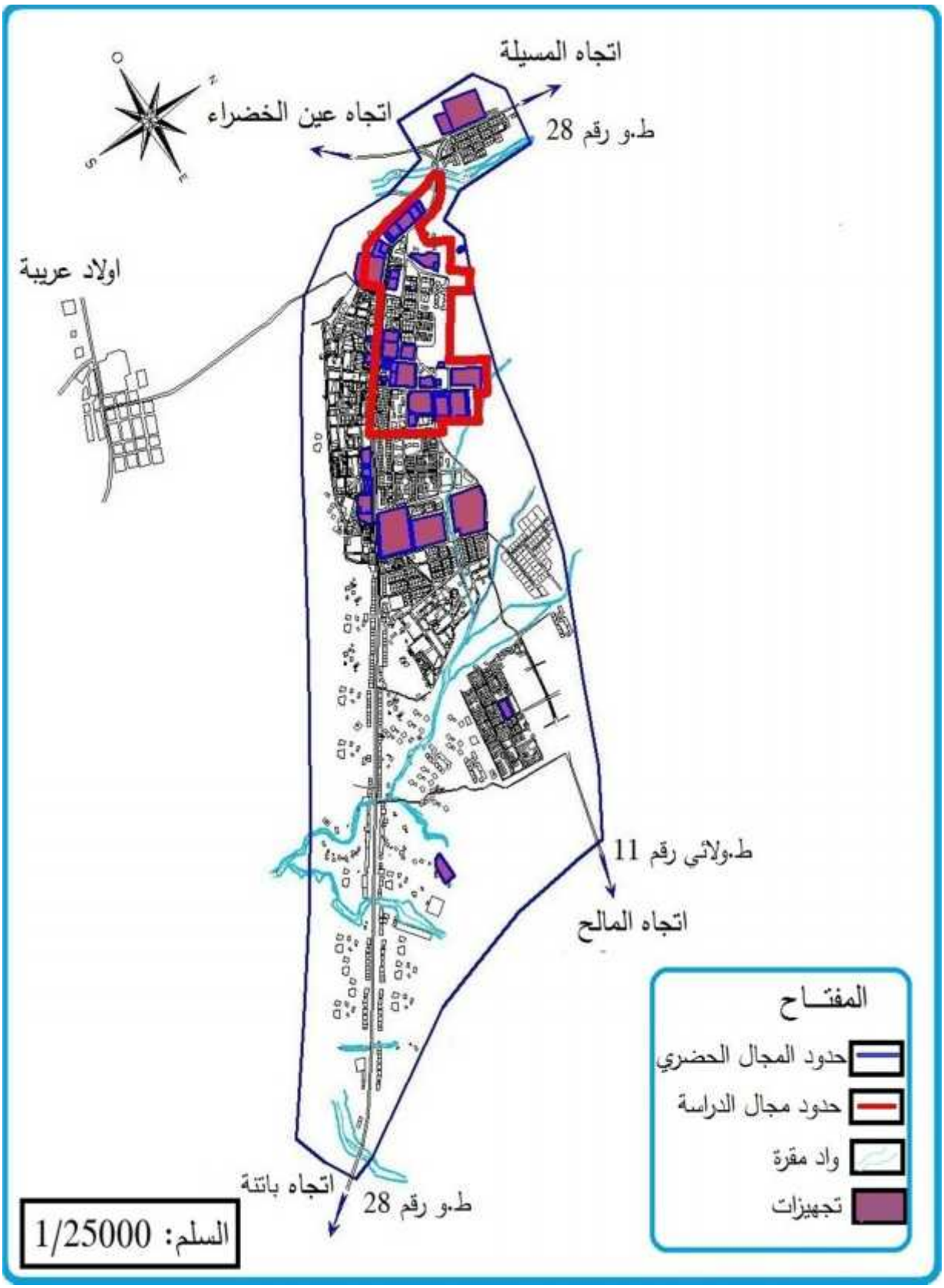
المصدر: المصلحة التقنية للبلدية + انجاز الطالب 2017

المخطط رقم 05 : المرحلة الثانية لتشكيل مدينة مقرة من سنة 1962 إلى 1990



المصدر: المصلحة التقنية للبلدية + انجاز الطالب 2017

المخطط رقم 06: المرحلة الثالثة لتشكيل مدينة مقرة من سنة 1990إلى2017



المصدر : المصلحة التقنية للبلدية + انجاز الطالب 2017

وخلال هذه الفترة ومع ظهور قانون التهيئة والتعمير رقم **90-29** المؤرخ في **01** ديسمبر **1990** عرف المجال العمراني لمدينة مقرة العديد من التدخلات العمرانية التي كانت تهدف في مجملها إلى التحسين الحضري و إعادة تنظيم المدينة وتحديد مجالات توسعها المستقبلي.

2.5 تقسيم المدينة إلي قطاعات: حسب المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لسنة **2008** فإن بلدية مقرة مقسمة إلى القطاعات العمرانية التالية:

1.2.5 القطاع المعمر: القطاع المعمر في مدينة مقرة يشمل جميع الأحياء السكنية التي تدخل في المحيط الحضري وينقسم إلى ستة قطاعات معمرة وهي:

1.1.2.5 القطاع الأول: يسمى إداريا بحي حيحي المكي الواقع عند التقاء الطريق الوطني رقم **28** مع الطريق الولائي رقم**11** الذي يربط بين بلدية مقرة وبلدية عين الخضراء، أي عند مدخل المدينة من الناحية الشمالية الغربية تقدر مساحته بـ: **15.81هكتار**.يشمل سكنات فردية أنجزت عن طريق البناء الفردي ونسيجه العمراني شطرنجي. أنجز به مشروعين للتحسين الحضري.

2.1.2.5 القطاع الثاني: يعتبر منطقة المرافق العامة والتي تمثل الجزء المحصور بين واد مقرة ووسط المدينة الرئيسي وتقدر مساحته بـ: **20.85 هكتار** يتكون من عدة مرافق إدارية متمو ضعة على طول الطريق الوطني رقم **28**.كما يحتوي على مجموعة من السكنات الفردية، استفاد بعدة عمليات للتحسين الحضري، لهذا تم اختياره كمنطقة دراسة للموضوع.

3.1.2.5 القطاع الثالث: يقع في الناحية الغربية للطريق الوطني رقم **28**، والذي يمثل تجزئتين ترابيتين**265** قطعة و**22** قطعة من السكن الفردي .يوجد بهذا القطاع عدد من المرافق العمومية خاصة الإدارية مثل مقر الدائرة ومقر البلدية الجديد والشرطة القضائية وتقدر مساحته بـ:**32هكتار** استفاد بعدد قليل جدا من مشاريع التحسين الحضري.

4.1.2.5 القطاع الرابع: يقع في الناحية الشرقية للطريق الوطني رقم**28**، تمثل هذه المنطقة الحي

الإداري أي مركز المدينة الوظيفي وتقدر مساحته بـ: **22.05هكتار**.نسيجه العمراني شبه شطرنجي منتظم في شكله الهندسي. يتكون من مساكن فردية و أخري جماعية، و نصف جماعية أنجز به عدد كبير من مشاريع التحسين الحضري، لهذا تم اختياره كمنطقة دراسة للموضوع.

5.1.2.5 القطاع الخامس: يقع في الناحية الشرقية للطريق الوطني رقم**28** وجنوب القطاع الرابع نسيجه شكل شطرنجي و تقدر مساحته بـ:**24.53 هكتار**، مسته بعض المشاريع في إطار التحسين.

6.1.2.5 القطاع السادس: يوازي الطريق الوطني رقم**28** يقع بالجنوب للقطاع الخامس، حيث يفتقر إلى تنظيم معين للمجال ونسيجه العمراني مبعثر وعناصره العمرانية والمعمارية غير متجانسة وتقدر مساحته بـ:**26.88هكتار**، استفاد بعدد قليل جدا من مشاريع التحسين الحضري، يمكن استغلاله.

من خلال دراستنا للقطاع المعمر في مدينة مقرة لاحظنا فوارق بين القطاعات من حيث الاستفادة بمشاريع التحسين الحضري.

2.2.5 القطاع القابل للتعمير: حسب المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير سنة **2008**، قسم مركز المدينة إلى القطاعات التالية:

1.2.2.5 القطاع القابل للتعمير الأول: هذا القطاع يقع في الجهة الجنوبية للقطاع المعمر الثالث به سكنات فردية، أرضيته ذات طابع فلاحي وتقدر مساحته بـ: **100هكتار**.

2.2.2.5 القطاع القابل للتعمير الثاني: يقع هذا القطاع بالجهة الجنوبية للقطاع المعمر الثالث والذي يتوسطه الطريق الوطني رقم**28** من الشمال إلى الجنوب وتقدر مساحته بـ **40 هكتار**.

3.2.2.5 القطاع القابل للتعمير الثالث: يقع في الجهة الشرقية للقطاع القابل للتعمير الثاني وهو عبارة عن أرض بها مجموعة من السكنات الفردية المنتشرة ويمر بها الطريق الولائي رقم**11** و يعتبر هذا القطاع نواة المركز الجديد مدعما للمركز الرئيسي للمدينة وتقدر مساحته بـ:**70هكتار**.

3.2.5 قطاع التعمير المستقبلي: يقع في الجهة الجنوبية والجنوبية الشرقية لمركز المدينة ويعتبر هذا

القطاع منطقة التوسع للنسيج العمراني على المدى البعيد.

4.2.5 قطاع غير قابل للتعمير: هو عبارة عن أراض فلاحيه ومرتفعات شبكة مقرة التي تحيط بمركز المدينة. (أنظر المخطط رقم 07).

3.5 الطبيعة القانونية للعقار: حسب المصالح التقنية للبلدية فإن الملكية العقارية لمدينة مقرة والتي تتربع على مساحة تقدر بـ: **22754.67** هكتار مقسمة إلى عدة أنواع مصنفة كما يلي: أراضي ملك الدولة: **21491.89 هـ** وأراضي ملك البلدية:**296.09**هكتار، وأراضي الملكية الخاصة: **966.69** هكتار. (أنظر المخطط رقم 08).

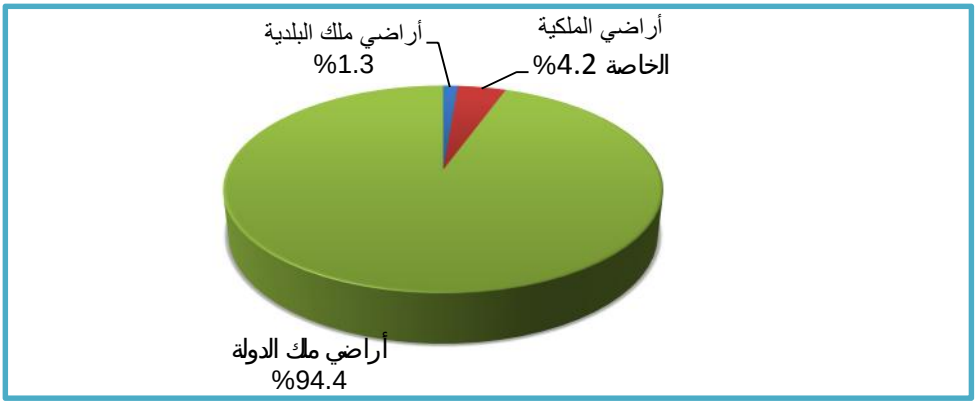
جدول رقم 07: الطبيعة القانونية للعقار

	مدينة مقرة	أراضي ملك الدولة	أراضي ملك البلدية	أراضي الملكية الخاصة
المساحة	**22754.67هكتار**	**21491.89 هكتار**	**296,09هكتار**	**966,69 هكتار**
النسبة	**% 100**	**%94,45**	**%1.3**	**%4.24**

المصدر :المصلحة التقنية لبلدية مقرة 2017

من الجدول نلاحظ أن معظم أراضي بلدية مقرة هي عبارة عن أراضي ملك الدولة بنسبة **94.4%**.

شكل بياني رقم 03: الطبيعة القانونية للعقار

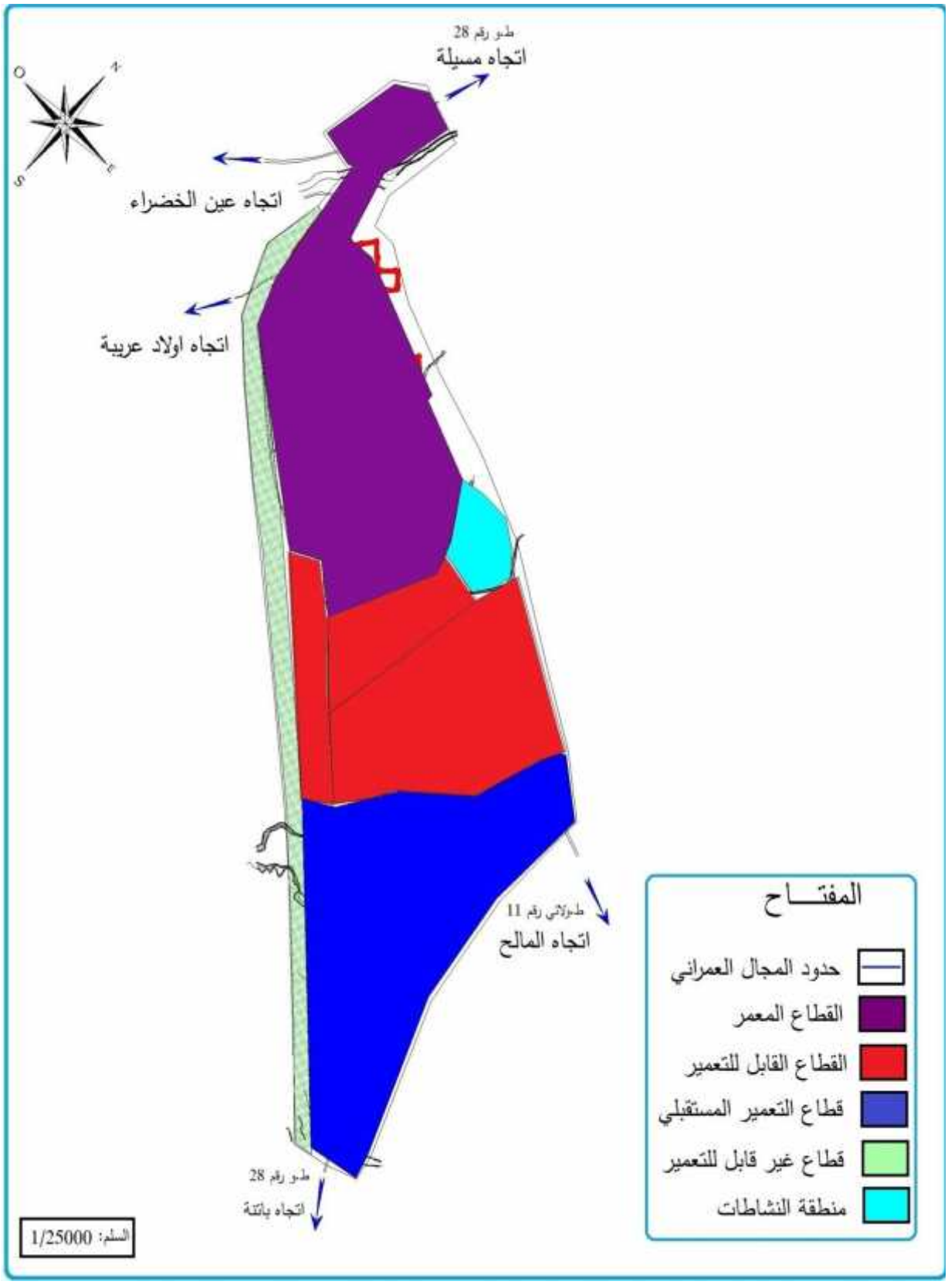


المصدر: المصلحة التقنية للبلدية + انجاز الباحث 2017.

من خلال دراسة الطبيعة القانونية للعقار وجدنا أن مدينة مقرة تقع، ضمن أراضي مللك الدولة.

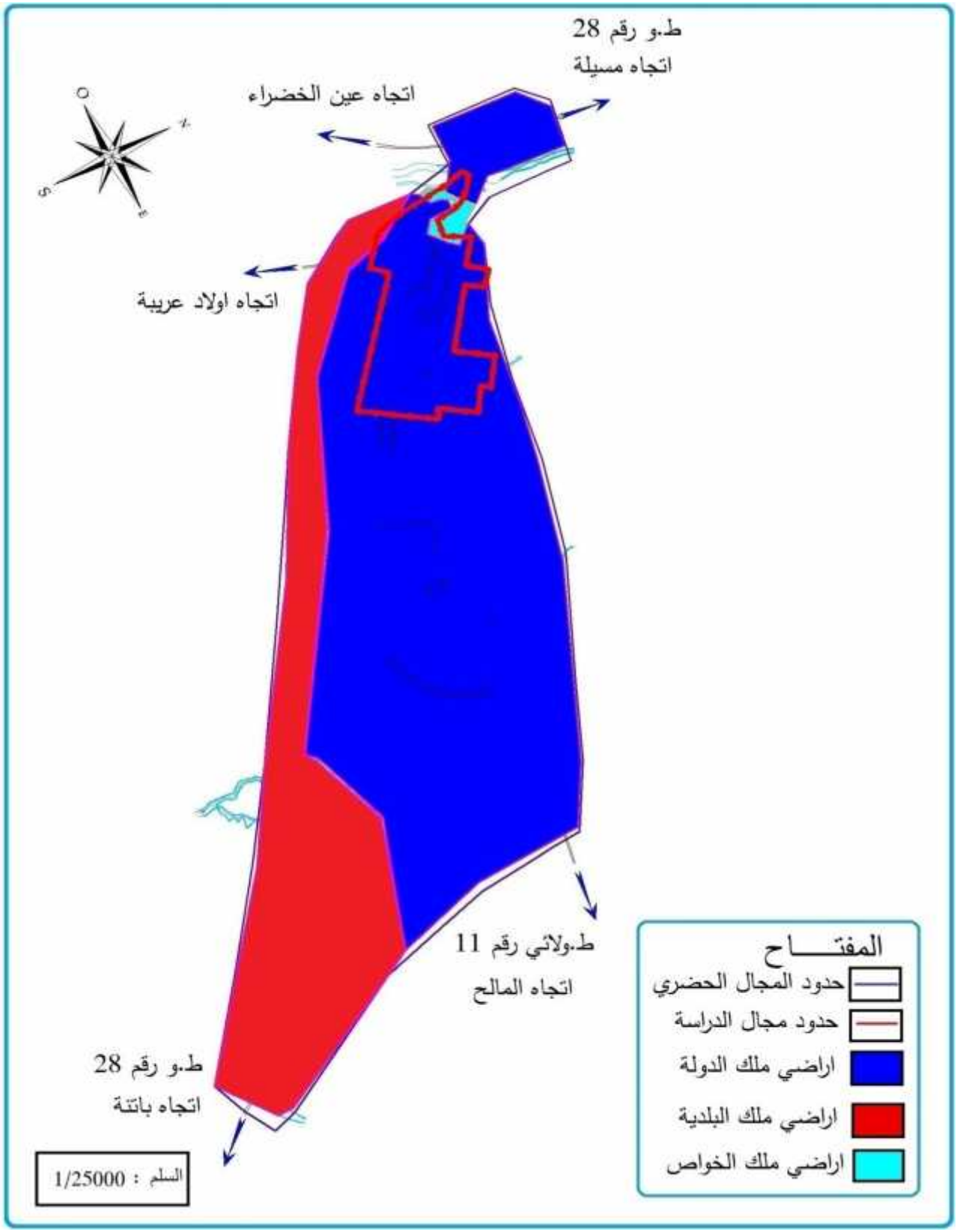
4.5 حالة الإطار المبني و الغير المبني لمدينة مقرة: سنبين الحالة الواقعية للمباني و الفضاءات الخارجية بكل ما تحتويه من مكونات لعدة أحياء مدينة مقرة هذا لإبراز **الحالة الواقعية للبيئة العمرانية.**

المخطط رقم 07: القطاعات العمرانية



المصدر: المصلحة التقنية للبلدية + انجاز الطالب 2017

المخطط رقم 08: الطبيعة القانونية للعقار



المصدر : المصلحة التقنية للبلدية + انجاز الطالب 2017

1.4.5 الواجهات: من خلال الزيارة الميدانية نلاحظ تدهور الواجهات و هذا ما تبينه الصورة التالية:

صور رقم(1-2-3): تغير في الواجهات بحي 50 مسكن بمدينة مقرة

المصدر : اعداد الطالب 2017/03/04

للسكان دور في تدني و تدهور المظهر الخارجي للعمارات، و هذا من خلال التغيرات التي قاموا بها على الواجهات نذكر منها: غلق الشرفة ، فتح نافذة، وضع صهاريج المياه أمام الواجهة. مما يؤدي إلي تشوه المظهر الخارجي و جعله مظهرا من مظاهر تدهور البيئة العمرانية وبالتالي التأثير علي الصحة.

2.4.5 حالة الطرق و الأرصفة و الشوارع: من خلال الزيارة الميدانية والملاحظة تبين لنا تدهور الطرقات والأرصفة في عدة أحياء بالمدينة مما أثر سلبا علي البيئة العمرانية و هذا ما توضحه الصور التالية:

صور رقم (4-5-6): تدهور تهيئة الطرقات بحي حيحي المكي بمدينة مقرة

المصدر : إعداد الطالب 2017/03/04

نلاحظ طرقات غير معبدة و أرصفة متدهورة بحي حيحي المكي، للمواطن دخل في هذا التدهور من

خلال الحفر العشوائي و نزع البلاط. هذا ما انتج بيئة عمرانية ملوثة بصريا. وهذا عكس المعايير.

صور رقم (7-8-9): تدهور الطرق بسبب عدم التنسيق (بحي خيري الخير ومنطقة النشاطات)

المصدر : اعداد الطالب 2017/03/04

ما نلاحظه تدهور الأرصفة و الطرقات و هذا راجع إلي انه تم انجاز شبكة الصرف الصحي بعد تعبيد الطرقات و هذا يدل على عدم التنسيق بين المصالح المعنية و هذا عكس معيار التحسين الحضري سهولة الوصول لشبكة المنافع العامة. و هذه الأسباب أدت إلي تدهور البيئة العمرانية.

صور رقم(10-11): طرق ثانوية غير معبدة بمحاذاة الطريق الوطني رقم 28 بالخراريب

المصدر : اعداد الطالب 2017/03/04

نلاحظ أن الطرق الثانوية المحاذية للطريق الوطني رقم 28 بمنطقة الخراريب التي تبعد بمسافة 500 م من مركز المدينة غير مهيئة وغير معبدة و حالتها متدهورة جدا مما أثر علي البيئة العمرانية

بتشوه المنظر و صعوبة حركة المرور بها، بالإضافة إلى تلوث المحيط بالغبار، و هذا يدل على وجود فوارق بين الأحياء، مما يعكس ما جاءت به سياسة التحسين الحضري.

صور رقم (12-13-14): مظاهر التدهور بحي 468 مسكن

المصدر: اعداد الطالب 2017/03/04

من خلال الزيارة الميدانية للتجزئة 468 التي تقع بمحاذاة الطريق الوطني (ط .و رقم 28) مباشرة خلف تجهيز الأمن الحضري و البلدية و الدائرة نلاحظ تدهور كبير للبيئة العمرانية حيث نجد أكوام من الأتربة ومسالك غير معبدة، بسبب التهميش وكل هذا يناقض مع معايير التحسين الحضري رغم الموقع الهام للتجزئة والصور رقم(12،13،16،15،14) تبين ذلك.

صور رقم (15): مظاهر التدهور بحي 468 مسكن

المصدر : من اعداد الطالب 2017/03/04

صورة جوية رقم (16): موقع التجزئة 468 بالنسبة للطريق الوطني رقم 28

المصدر : google Earth + معالجة شخصية 2017/03/04

صورة رقم (17-18): مظاهر التدهور بحي الذباح بمحاذاة الطريق الوطني رقم 28

المصدر: من اعداد الطالب 2017/03/04

ما نلاحظه واقع عمراني مزري لحي الذباح الواقع جوار الشارع الرئيسي بحوالي 40 م شوارع متدهورة، هذا المكان يجتمع فيه الناس للترفيه أمام النفايات المرمية في الحي، وهذا مخالف للمعايير المعتمدة في التحسين الحضري ألا وهي الترفيه، ومعيار الصحة و البيئة. أنظر الصورة رقم 08

3.4.5 المساحات الخضراء: مهملة غير مهيئة انعكس دورها و الصور التالية توضح ذلك.

صور رقم(19-20-21): تدهور المساحات الخضراء بحي حيحي و حي 50 مسكن بمدينة مقرة

المصدر : من اعداد الطالب 2017/03/04

من خلال الزيارة الميدانية و الملاحظة وجدنا إهمال كبير للمساحات الخضراء باستثناء حالات خاصة تتمثل في تهيئة المساحات التابعة للسكن و المتواجدة في الطابق السفلي من العمارات كمحاولات فاشلة من طرف السكان لإنشاء مساحات خضراء، و توجد بعض أشجار النخيل في تهيئة الطريق الوطني رقم 28 كما توجد بعض الأشجار امام المساكن الفردية يتراوح عددها من ثلاثة الى اربعة لكل 10 مساكن. و بالمقارنة مع المعيار 6.8 م2/للفرد نجد انها تكاد تكون منعدمة و هذا عكس معايير التحسين الحضري.

4.4.5 الشبكات المختلفة: بها تدهور رغم حداثة مشروع التحسين الحضري و الصور تبين ذلك:

صور رقم (22-23-24): تدهور شبكة الصرف الصحي و الإنارة العمومية بمنطقة النشاطات

المصدر: من اعداد الطالب 2017/03/04

من خلال الزيارات الميدانية و الملاحظة لمنطقة النشاطات بالمدينة تبين لنا تدهور واضح في شبكة الصرف الصحي و الإنارة العمومية و الأعمدة الكهربائية بعد مشروع التحسين الحضري بالمنطقة. يرجع هذا التدهور الى عدم وعي المواطنين، و هذا يؤثر على جمال البيئة العمرانية ويتنافى مع معايير التحسين الحضري.

6 أهم مشاريع التحسين الحضري بمدينة مقرة:

1.6 عملية التحسين الحضري بمدينة مقرة: شهدت مدينة مقرة إنجاز عدة عمليات في مجال التحسين الحضري في بعض الأحياء، هذه العمليات بعضها منجز والبعض الأخر لا يزال مبرمج لعملية التحسين

الحضري و قد شملت هذه التحسينات عدة جوانب لمكونات المدينة.

1.1.6 أحياء تمت فيها عملية التحسين الحضري: إن الأحياء التي استفادت من عملية التحسين الحضري في مدينة مقرة و التي دخلت حيز التنفيذ وانتهت بها الأشغال موضحة في (الجدول رقم 08).

جدول رقم 08: عمليات التحسين الحضري في بعض الأحياء بمدينة مقرة

رقم القطاع	اسم الحي	تسمية العملية و رقمها	تسمية المشروع
القطاع رقم 01	حيحي المكي	– التحسين الحضري لمختلف 53 حي الشطر2– الرقم: 19.07.128.262.1.721	–حصة تهيئة الأرصفة شطر (أ)
القطاع رقم 05	حي124 مسكن	– تقليص العجز للطرق و الشبكات المختلفة – الشطر الأول – رقم العملية : 25.07.128.262.1.721	تهيئة الأرصفة والطرق –التعبيد. – الإنارة العمومية
القطاع رقم 06	حي 160 مسكن	– تقليص العجز للطرق و الشبكات المختلفة – الشطر الثاني – رقم العملية: 48.08.128.262.1.721	– التهيئة – التعبيد – الإنارة.
القطاع رقم6	حي80+18 مسكن	– تقليص العجز للطرق و الشبكات المختلفة – الشطر الثاني –رقم العملية: 48.08.128.262.1.721	– التهيئة. – التعبيد. – الإنارة العمومية
منطقة النشاطات	منطقة النشاطات	دراسة و إعادة تأهيل و تطوير مناطق للنشاطات	– إنجاز أشغال شبكة الصرف الصحي. – تهيئة الأرصفة الطرق – أشغال الإنارة.

المصدر: مديرية التعمير و البناء لولاية المسيلة + **انجاز الطالب** 2017

و سيتم توضيح معلومات حول مشاريع التحسين الحضري تتمثل في مبلغ و مدة الانجاز و اسم المقاول **في الجدول رقم** 09.

جدول رقم09: معلومات عمليات التحسين الحضري في بعض الأحياء بمدينة مقرة

اسم القطاع	اسم الحي	اسم المشروع	المقاول	مبلغ الأشغال دج	مدة الإنجاز
القطاع رقم 1	حيحي المكي	حصة تهيئة الأرصفة والطرق شطر (أ)	شبابحي ع الوهاب	7.857.000.00	04 أشهر
القطاع رقم 1	حيحي المكي	انجاز شبكة الصرف الصحي شطر الأول	بيبي النواري	8.000.000.00	02 أشهر
القطاع رقم 5.4.2	مركز المدينة	تهيئة حضريةبالخرسانة المزفتة للشوارع	مِؤسسة جنوب شرق .سطيف	18720.000.00	01 شهر
القطاع رقم 5	حي124 مسكن	تهيئة الأرصفة وطرق. – التعبيد. – الإنارة العمومية .	حمودي ع الرزاق علاب السعيد رجم صلاح الدين	2.275.000.00 6.789.000.00 1.016.000.00	04 أشهر 03 أشهر 01 أشهر
القطاع رقم 6	حي 160 مسكن	– التهيئة – التعبيد – الإنارة العمومية.	محدب العمري عولمي سمير مخلوف ع المالك	4.965.000.00 11.076,000.00 1.016.000.00	03 أشهر 02 أشهر 02 أشهر
القطاع رقم6	حي80+18 مسكن	– التهيئة – التعبيد – الإنارة العمومية	محدب العمري عولمي سمير حباسي محمد	4.300.000.00 7.464.000.00 2.729.000.00	03 أشهر 02 أشهر 02 أشهر
القطاع 06	مقرة	ربط بالألياف البصرية الملحقات البلدية	اتصالات الجزائر مسيلة	7.862.400.00	/
منطقة النشاطات	منطقة النشاطات	– إنجاز أشغال شبكة الصرف الصحي. تهيئة الأرصفة والطرق. – أشغال الإنارة.	نعمي العربي ميرة العيد حباسي بلقاسم	40.651.320.16 28.831.685.00	/ 06 أشهر /
القطاع قابل للتعمير 2	حي 119	– تهيئة و تزفيت حي 119	عولمي سمير	9.989.980.65	03 أشهر

المصدر: مديرية التعمير و البناء لولاية المسيلة+ **انجاز الطالب** 2017

من خلال الجدول نستنتج، استفادت مدينة مقرة بعدة عمليات التحسين الحضري إلا أن واقعها عكس ذلك. و سنوضح الأحياء المستفيدة و الغير مستفيدة والمستفيدة استفادة ضعيفة و المبرمجة للاستفادة و المبرمجة بعمليات جديدة للتحسين الحضري. (الجدول رقم 10)

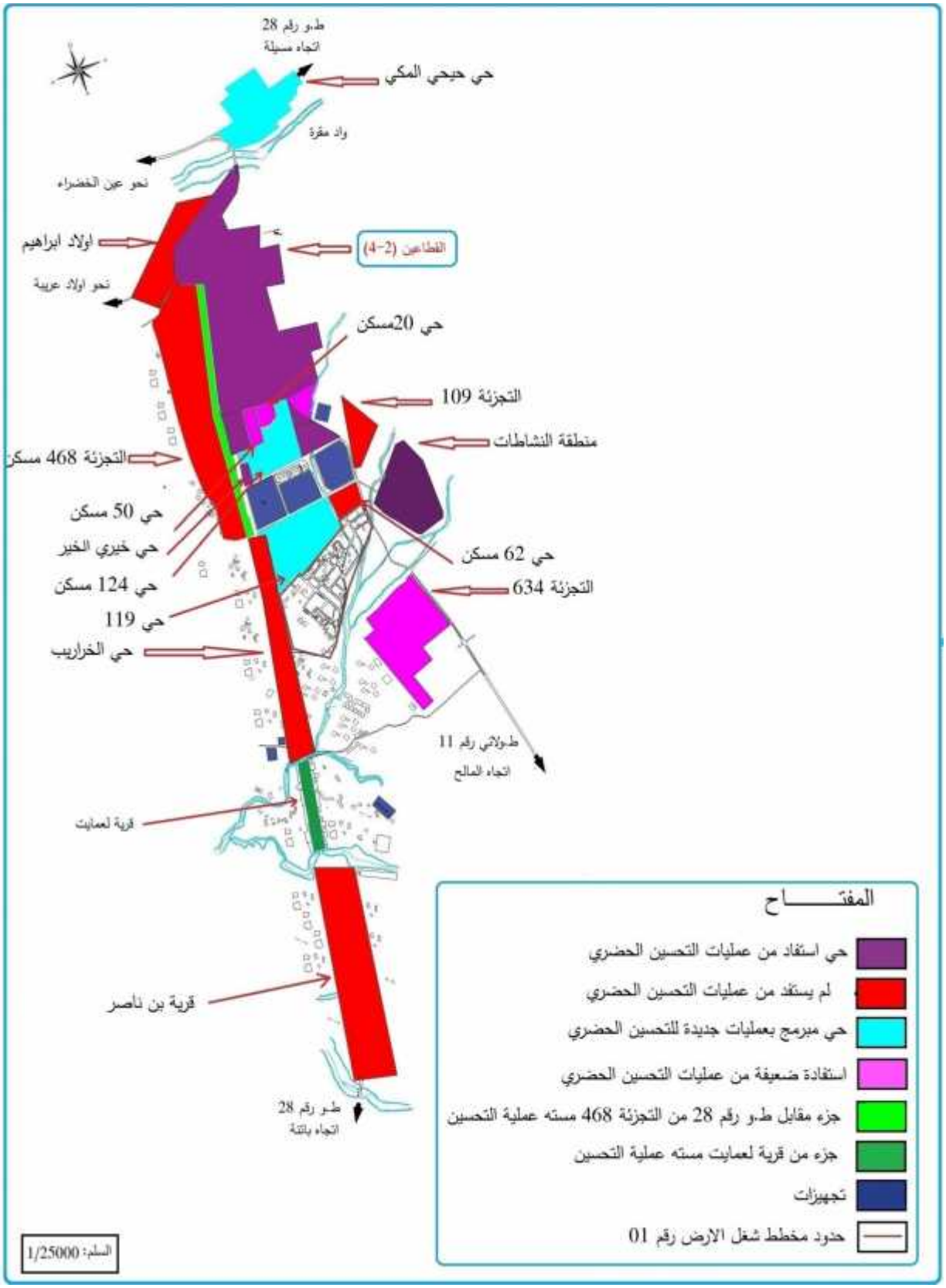
الجدول رقم 10: وضعية الاحياء من التحسين الحضري

الاحياء الغير مستفيدة من التحسين	الاحياء المستفيدة من التحسين	الاحياء المستفيدة من التحسين استفادة ضعيفة	الاحياء المبرمجة	الاحياء المبرمجة لعمليات جديدة
التجزئة486 باستثناء جزء بالشارع الرئيسي	الحي الاداري	التجزئة 634	الذباح	حيحي المكي
62 مسكن	حي 80 مسكن شرقا	حي 20 مسكن	62 مسكن	مركز المدينة
التجزئة 109	124 مسكن	حي 50 مسكن		124 مسكن
الخراريب	حيحي المكي	حي 80 مسكن شمالا		خيري الخير
أولاد ابراهيم	حي 160 مسكن			119 مسكن
	حي80+18مسكن			
	منطقة النشاطات			
	حي 119			

المصدر: المصلحة التقنية للبلدية + انجاز الطالب 2017

من خلال الجدول نستطيع حساب نسبة تغطية مشاريع التحسين الحضري لمدينة مقرة حيث نجدها 73.68% كما نلاحظ تهميش بعض الاحياء و هذا يختلف مع معايير التحسين الحضري. (أنظر المخطط رقم 09).

المخطط رقم 09: التحسين الحضري لمدينة مقرة



المصدر: المصلحة التقنية لبلدية مقرة + انجاز الطالب 2017

خلاصة الفصل: من خلال وقوفنا على المعطيات الميدانية وتحليلنا لمختلف مكونات مدينة مقرة استنتجنا ما يلي: مدينة مقرة تعتبر خطية لها موقع هام، لوقوعها علي الطريق الوطني رقم 28 الرابط بين ولايتي سطيف و باتنة. مدينة مقرة تقع ضمن أراضي ملك الدولة مما يساعد على استغلالها. تعاني العديد من المشاكل تتمثل في؛ تدهور الإطار المبني بسبب التغييرات من طرف السكان وعدم الاهتمام بالواجهات العمرانية فهي بسيطة و غير متناسقة و تطاير الطلاء مع بروز التشققات على الجدران و جود اختلافات في الارتفاعات و ظهور تدهور في الإطار الغير مبني بسبب النقص الشديد في المساحات الخضراء، و أماكن الراحة و الترفيه، وتلوث البيئة بالنفايات وبعض الطرقات غير مهيئة ومتدهورة، وكل هذا اثر سلبا على البيئة العمرانية للمدينة، بتلويثها بصريا هذه الأخيرة كفيلة بان تؤثر على العلاقة بين الإنسان و الفضاء وتكرس اللامبالاة، و العنف والأمية البيئية ونبذ الجمال و بالتالي تؤثر علي الإنسان، و هذا لا يوافق ما جاءت به سياسة التحسين الحضري. ولكن ما نريد معرفته بالرغم من انجاز مشاريع التحسين الحضري في مدينة مقرة إلا أن الواقع العمراني عكس ذلك إذن فما هي الأسباب والعوامل التي أدت إلي هذا التدهور وهذا ما نود معرفته من خلال التطرق إلى تحليل و تقييم المشاريع المنجزة بالقطاعين (2-4) في الفصل الثالث.

الفصل الثالث

دراسة تحليلية و تقييميه للتحسين الحضري بالقطاعين(2-4)

1- دراسة الموقـــع.

2- الدراسة الاجتماعية و الاقتصادية للقطاعين (2-4) بمدينة مقرة.

3 - الدراسة العمرانية للقطاعين (2-4) بمدينة مقرة.

4- مشاريع التحسين الحضري في القطاعين (2-4).

5- تحليل و تقييم مشاريع التحسين الحضري المنجزة بالقطاعين (2-4) و مقارنتها بالواقع.

6- مدى تطبيق المعايير المعتمدة في التحسين الحضري داخل القطاعين (2-4).

7- تحليل الاستمارة.

8- المقـــــــابلة.

9- التأكد من الفرضيات.

- خلاصــة الفصــل.

تمهيد الفصل: بعد الدراسة التحليلية التي قمنا بها على مستوى مدينة مقرة وجدنا أنها استفادت من عدة مشاريع للتحسين الحضري أغلبها وجه للقطاعين (2-4)، وبالرغم من ذلك نرى مظاهر التدهور لهذا وقع اختيارنا لهما كعينة للدراسة حيث قمنا بتحليل المنطقة وعرض مشاريع التي استفادت منها ثم تطرقنا إلي عرض البطاقة التقنية لبعض المشاريع و مقارنتها مع الواقع و تقييمها وفق معايير التحسين الحضري و تقديم الإيجابيات و السلبيات ثم الخروج بالحلول و الاقتراحات.

1 دراسة الموقع:

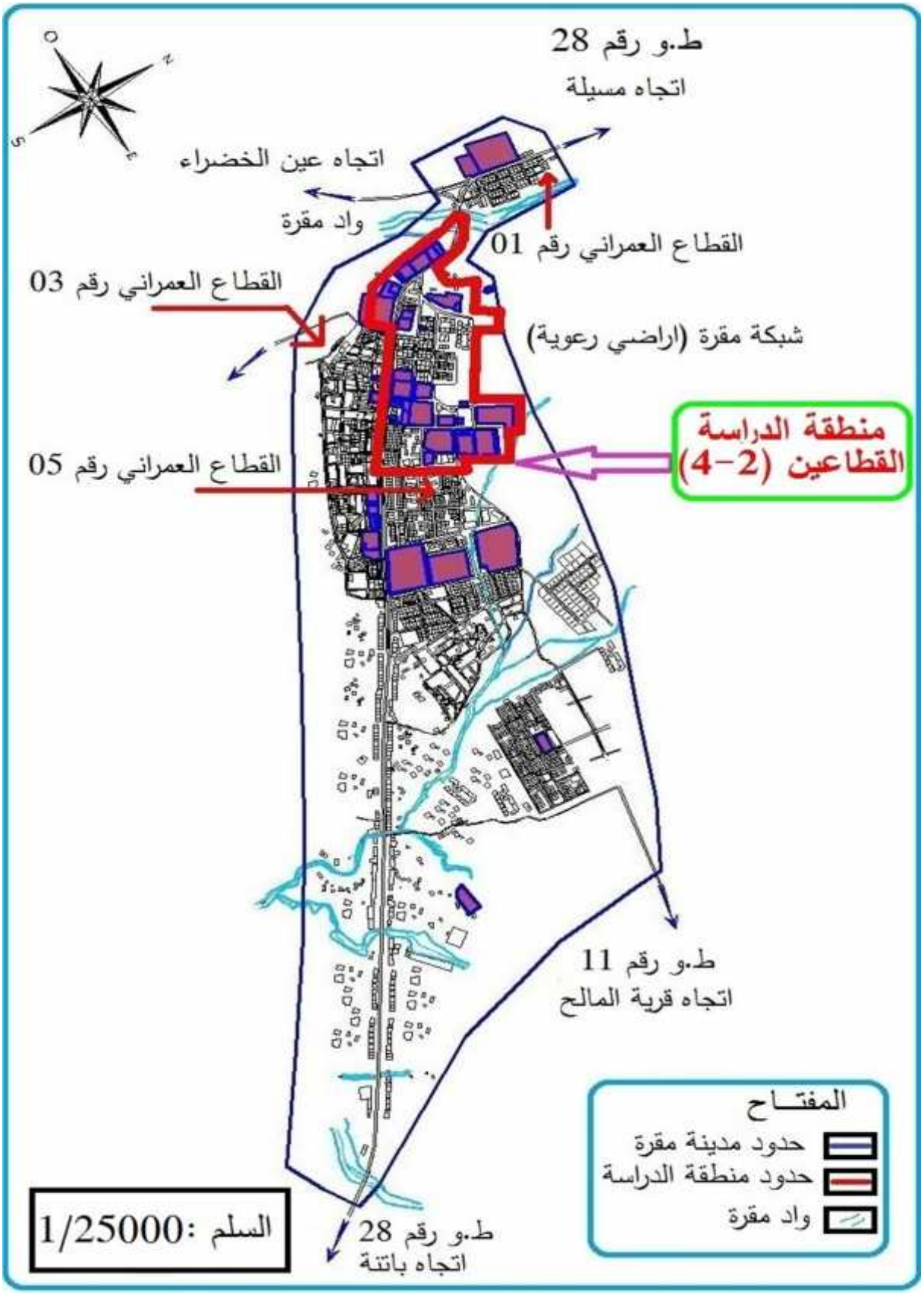
1.1 تقديم القطاعين(2-4) بمدينة مقرة: لهما أهمية كبيرة، لاحتوائهما على 33 تجهيز استفادا بأكثر من 36 مشروع تحسين حضري مما استوجب علينا دراسة هذين القطاعين من عدة جوانب.

1.1.1 الموقع: تقع منطقة الدراسة داخل المجال الحضري و بالخصوص في مركز المدينة و تتربع على مساحة تقدر ب 42,9 هكتار و لها أهمية كبيرة نظرا لما تحتويه من تجهيزات و يشقها الطريق الوطني رقم 28 والطريق الولائي رقم 11. يحدها شمالا: (أراضي رعوية) تسمى شبكة مقرة، وجنوبا القطاع العمراني رقم 03، وغربا: واد مقرة القطاع العمراني رقم 01، و شرقا: القطاع العمراني رقم 05. (أنظر المخطط رقم10 ورقم 11، والصورة 25).

صورة جوية رقم (25): موقع القطاعين (2-4) من مدينة مقرة

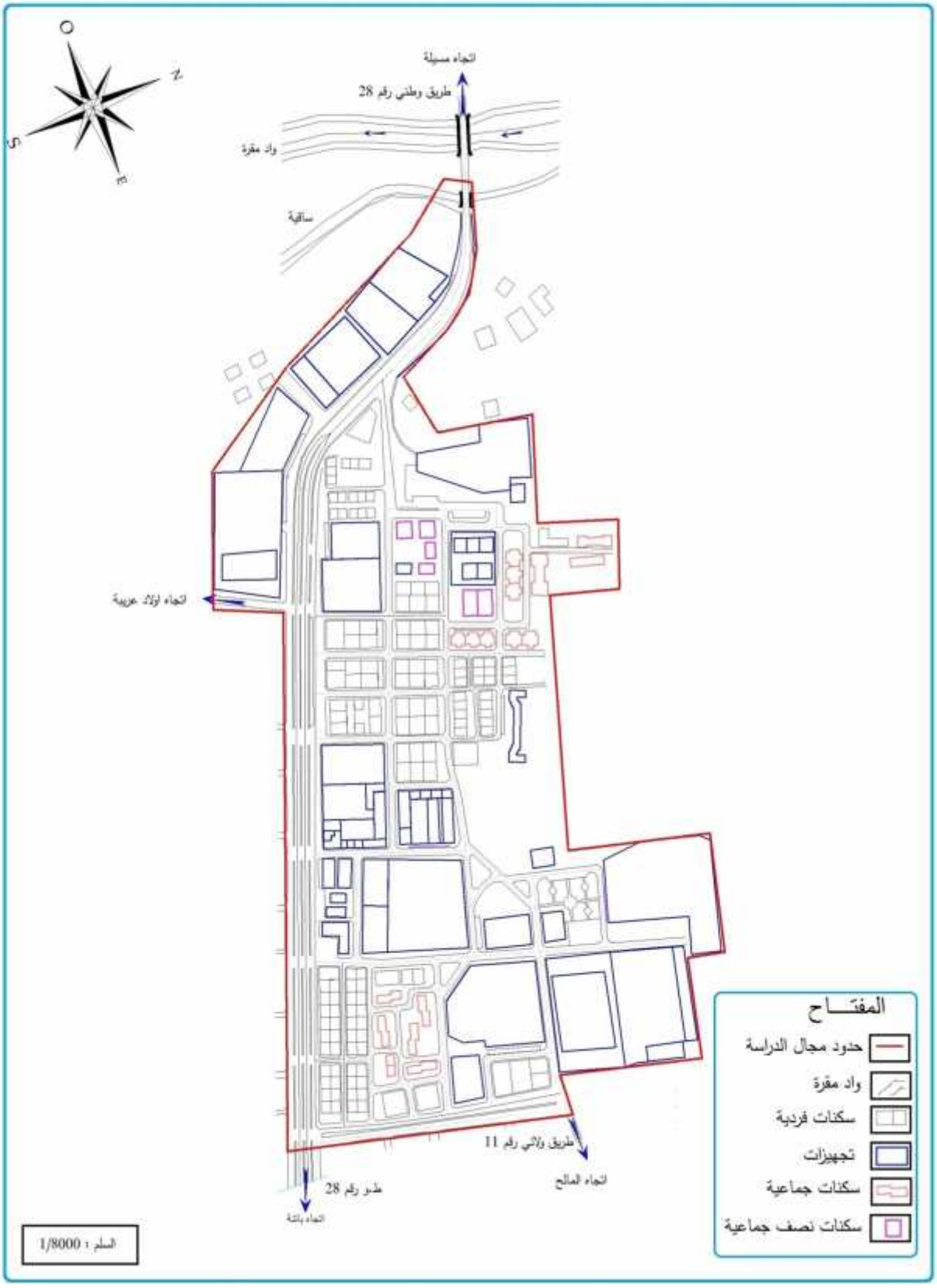
المصدر: (goole earth) + انجاز الطالب 2017/03/06

المخطط رقم 10 : موقع القطاعين (2-4) من مدينة مقرة



المصدر: المصلحة التقنية لبلدية مقرة + إنجاز الطالب 2017

مخطط رقم 11: الوضعية الحالية للقطاعين (2-4)



المصدر: المصلحة التقنية لبلدية مقرة + انجاز الطالب 2017

2.1.1 العوائق و الارتفاقات بالقطاعين(2-4): من خلال دراستنا للمدينة والقطاعين وجدنا أن هناك نوعين من الارتفاقات: **ارتفاقات اصطناعية** : تتمثل في الطريق الوطني رقم 28 الرابط بين المسيلة و باتنة و الطريق الولائي رقم 11 الرابط بين مقرة و سطيف. أما فيما يخص حقوق ارتفاق الطريق الوطني رقم 28، فمجال ارتفاقه 35 م من مركز الطريق وهو غير محترم، ومجال ارتفاق الطريق الولائي رقم 11 هو 15م وهو غير محترم **و توجد ارتفاقات طبيعية:** وتتمثل في واد مقرة يصل عمقه إلى07 م و عرضه 39م و من هنا تبين أن ارتفاق الواد هو 14م من حافته وهو محترم و(المخطط رقم 12)

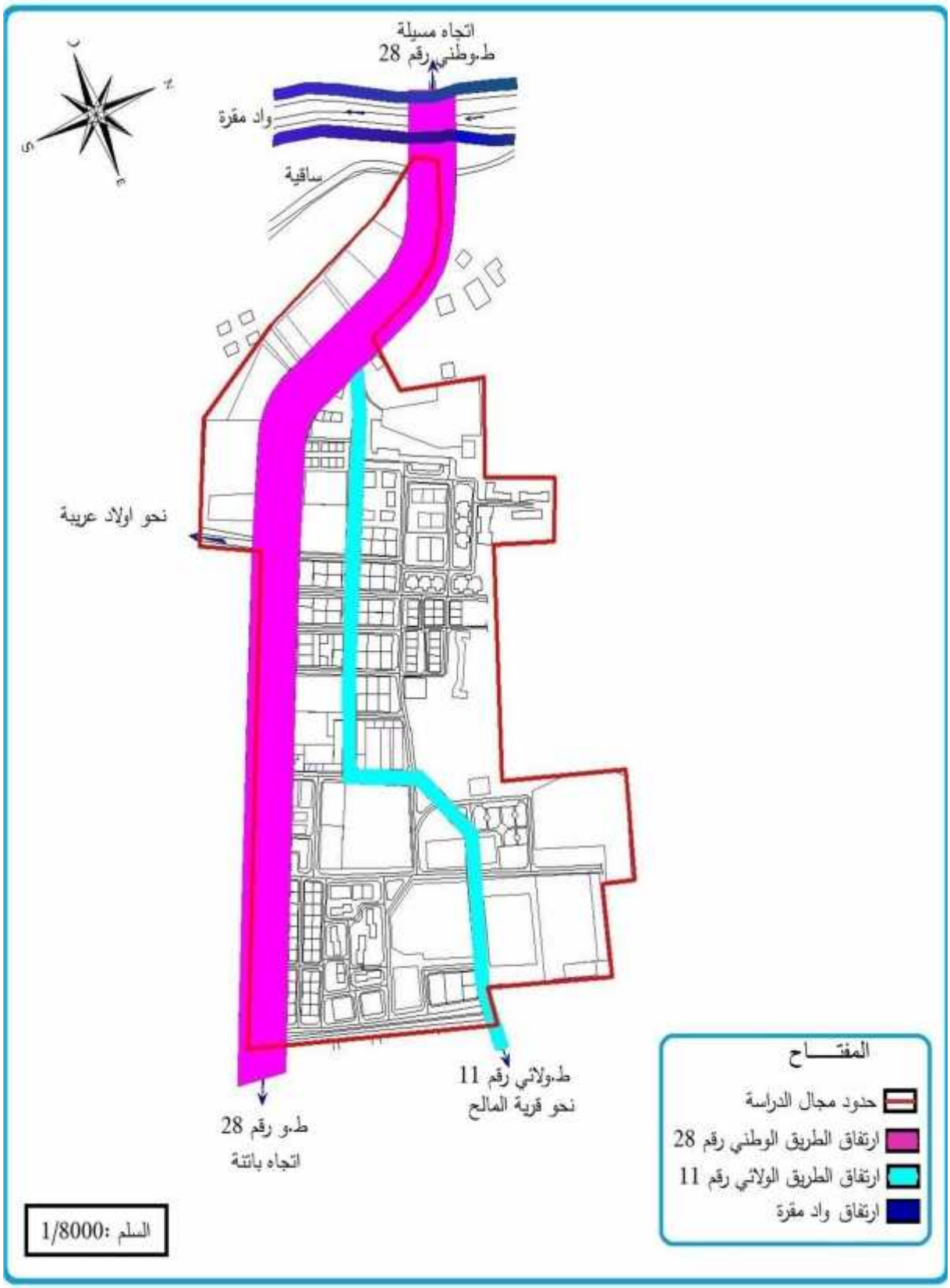
صور رقم (26-27-28) : العوائق و الارتفاقات بالقطاعين(2-4)

المصدر: انجاز الطالب 2017/03/04

3.1.1 دراسة المحيط المجاور: من خلاله نعرف مدى التأثير و التأثر. بالأحياء القريبة، يحد منطقة الدراسة من الشمال مجموعة من المنحدرات متوسطة الميل، تصل مساحتها إلى 8 هكتارات و هي بجانب الواد، تحتوي على خزاني مياه، و يحدها من الجنوب بعض المساحات الخضراء و القطاع العمراني رقم 03 الذي يتكون من سكنات فردية، أما من الغرب يحدها واد مقرة، ومن الجهة الشرقية القطاع العمراني رقم 05 المقسم لعدة تجزئات ترابية. (أنظر المخطط رقم 13).

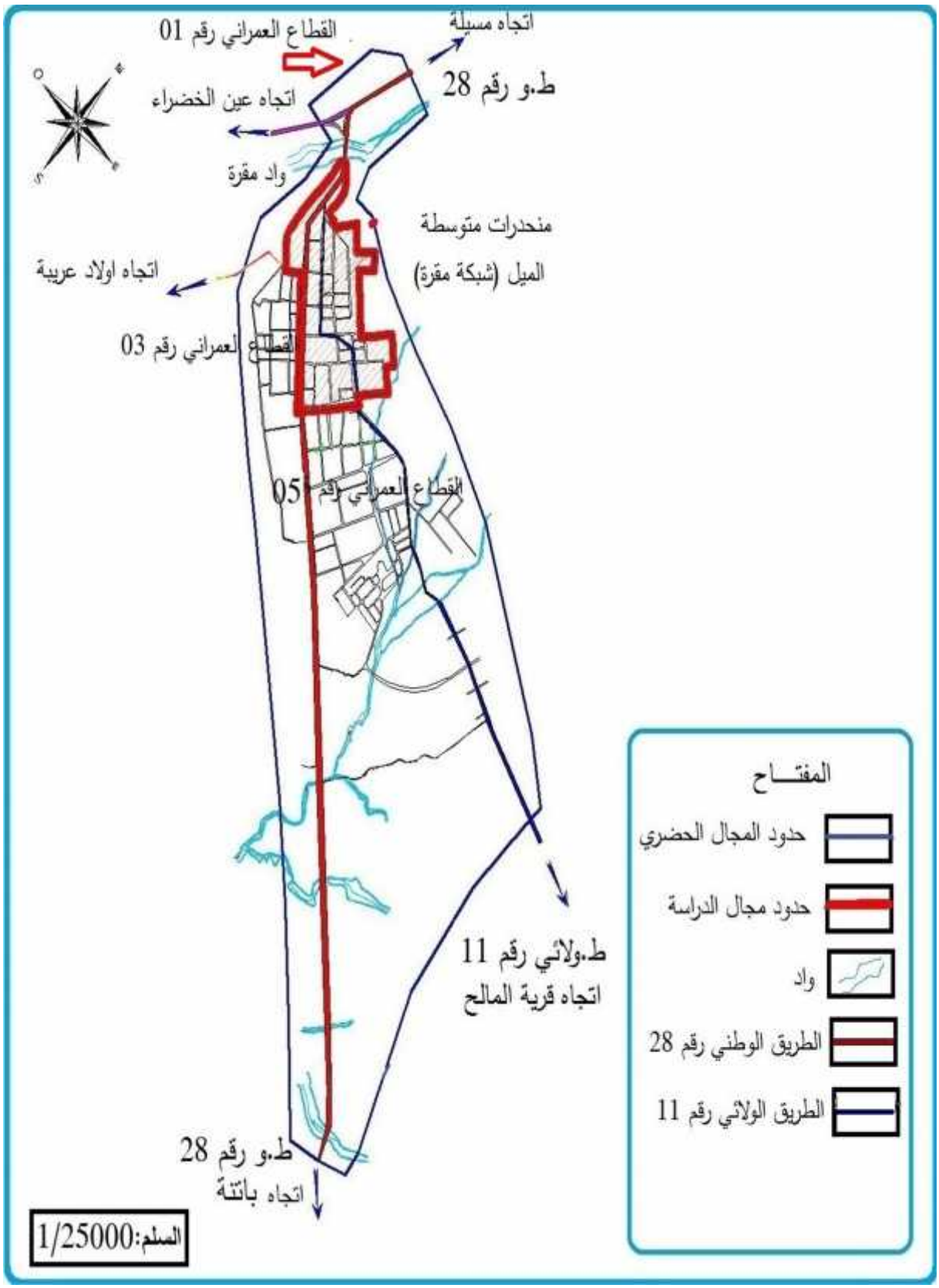
4.1.1 المنافذ: تتميز منطقة الدراسة باحتوائها على عدة منافذ، ثلاثة منها رئيسية منفذ نحو ولاية باتنة منفذ نحو المسيلة بواسطة الطريق الوطني رقم 28، بهما حركة مرور كثيفة يتطلبا توسعة، و منفذ نحو ولاية سطيف مرورا بقرية المالح بواسطة طريق الولائي رقم 11، به حركة مرور كثيفة وهو غير كافي يتطلب توسعة و منفذ ثانوي نحو أولاد عريبة، به حركة مرور متوسطة كافي. (أنظر المخطط رقم 14).

المخطط رقم 12: العوائق و الارتفاقات بالقطاعين (2-4)



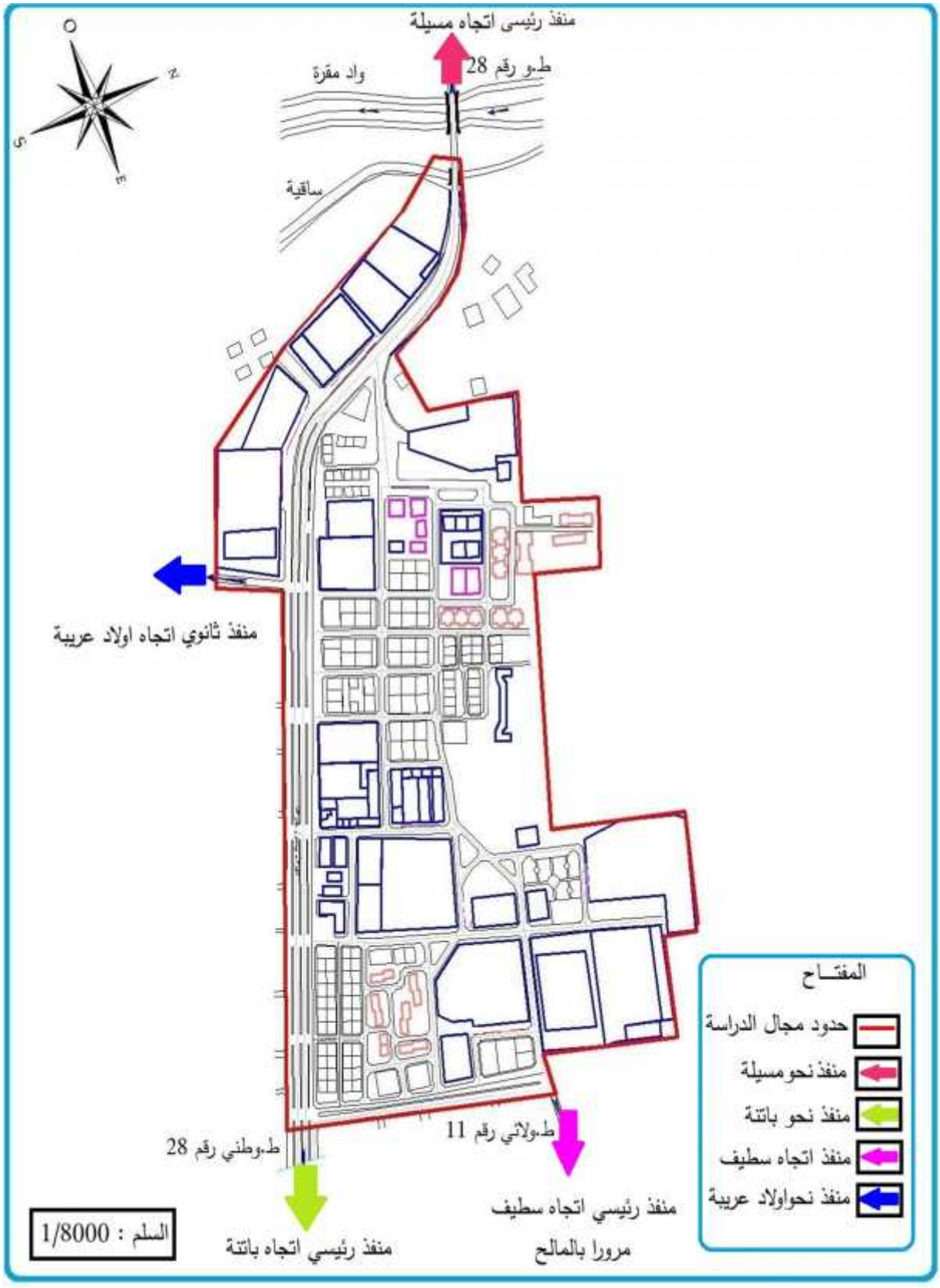
المصلحة التقنية لبلدية مقرة + انجاز الطالب 2017

مخطط رقم 13: المحيط المجاور للقطاعين (2-4)



المصدر: المصلحة التقنية لبلدية مقرة + انجاز الطالب 2017

مخطط رقم 14: المنافذ بالقطاعين (2-4)



المصدر : المصلحة التقنية لبلدية مقرة + انجاز الطالب 2017

صور رقم (29-30-31): توضح المنافذ بالقطاعين(2-4)

المصدر: انجاز الطالب 2017/03/04

2 الدراسة الاجتماعية و الاقتصادية للقطاعين (2-4) بمدينة مقرة:

1.2 الدراسة الاجتماعية:

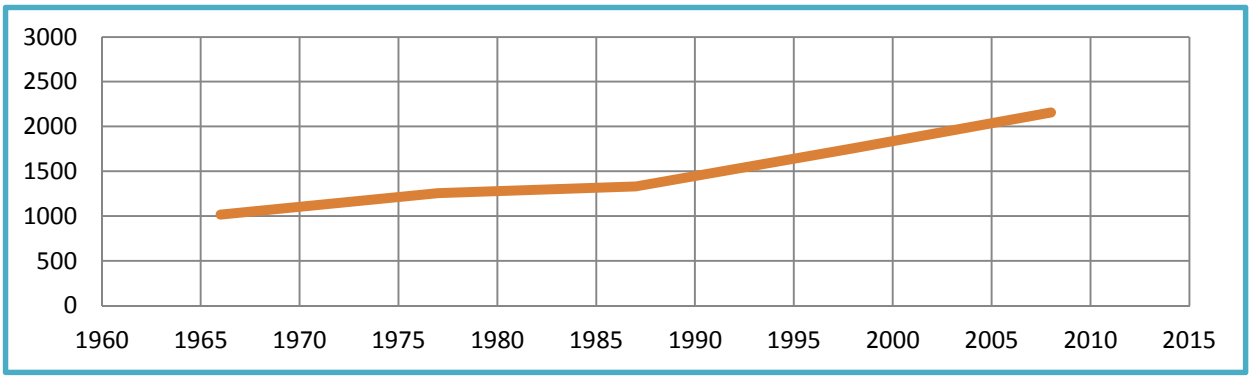
1.1.2 السكان: بلغ عدد سكان القطاعين (2-4)، 1756 نسمة سنة 1998 و تطور هذا العدد إلى 2157 حسب إحصائيات 2008. (أنظر الجدول رقم11).

جدول رقم 11: تطور عدد سكان القطاعين (2-4) من 1966 إلى 2008

السنوات	1966	1977	1987	1998	2008	2018
تطور عدد السكان	1015	1256	1332	1756	2157	2984

المصدر: الديوان الوطني للإحصاءONS .

شكل بياني رقم 04: تطور عدد سكان القطاعين (2-4) من 1966 إلى 2008



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير2008+ انجاز الطالب 2017 .

جدول رقم 12: معدلات زيادة عدد سكان القطاعين (2-4) من 1966 إلى2008

السنوات	1977/1966	1987/1977	1998/1987	2008/1998
معدلات زيادة عدد السكان	**1.95**	**6.05**	**2.54**	**2,07**

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2008

2.1.2 الكثافة السكانية: تقدر المساحة بـ: **42,9** هكتار والكثافة السكانية تقدر بـ: **50,27**ن/هـ.

3.1.2 أصل السكان: من خـــلال الاستبيان و المقابلات، نستنتج ان اصل سكان القطاعين (2-4) من مناطق مختلفة سنلخصها في (الجدول رقم 13).

جدول رقم 13: أصل سكان القطاعين (2-4)

منطقة الاقامة السابقة	الموقع	عدد الاسر
اولاد عريبة	جنوب مدينة مقرة	36
اولاد منصور	الجنوب الشرقي لمدينة مقرة	25
الذبابحة	جنوب مدينة مقرة	31
مركز مدينة مقرة	/	82
القوادر	شرق مدينة مقرة	17
لهزال	شرق مدينة مقرة	10
الخراريب	شرق منطقة الدراسة	23
لقشايش	الجنوب الشرقي للمدينة	13
المرابعة	الشمال الغربي للمدينة	21
اولاد تبان	الشمال الغربي للمدينة	1
اولاد ابراهيم	الجنوب الغربي منطقة الدراسة	27
واضح	شمال المدينة	25
الولجة	شمال المدينة	07
مدوكال	شرق المدينة	01
بريكة	شرق المدينة	06

برهوم	غرب مدينة مقرة	01
الجزار	شرق مدينة مقرة	02
العلمة	الشمال الشرقي	01
عين ولمان	الشمال الغربي	01
برج بوعريريج	الشمال الغربي	01
عين الخضراء	الجنوب الغربي	04
القبائل	الشمال الغربي	01
لحجل	الشمال الغربي للمدينة	05

المصدر: انجاز الطالب، بالاعتماد على الاستمارة +المقابلة

ومن خـــلال الجدول نستنتج ان اصل سكان منطقة الدراسة من مناطق مختلفة و بتصرفات و سلوكات مختلفة.

4.1.2 الفئات العمرية بالحي: من خلال تحليلنا للاستمارة الموزعة وجدنا أن نسبة الشباب هي الأكبر ومن هنا نستنتج أن القطاعين (2-4) بهما مجتمع شاب.

1.2. 5 المستوى التعليمي في القطاعين (2-4): من خلال المعلومات المتحصل عليها في الاستمارة وجدنا ان المستوى التعليمي متوسط على العموم.

2.2 الدراسة الاقتصادية: العمل هو العلاقة الرابطة بين السكان والوسط الذي يعيشون فيه و الجدول رقم 14 يوضح إحصاء العاملين في القطاعين (2-4).

جدول رقم 14: إحصاء العاملين لسنة1998 و 2008 في القطاعين (2-4)

السنة	عدد السكان(نسمة)	عدد العاملين(عامل)	النسبة
1998	1756	362	%21
2008	2157	388	%18

المصدر: مكتب الإحصاء بالبلدية 2008.

1.2.2 تقسيم العمل حسب قطاعات النشاط الاقتصادي في القطاعين (2-4): يمثل الجدول رقم**15** توزيع المشتغلين حسب نوعية النشاط من إجمالي سكان القطاعين حسب الإحصائيات لسنة **2008.**

جدول رقم 15: توزيع المشتغلين حسب قطاعات النشاط الاقتصادي في القطاعين (2-4)

التعيين	عدد المشتغلين من السكان	النسبة %
الفلاحة	46	%11.76
الصناعة و الأشغال العمومية	97	%25.15
الخدمات و التجارة	245	%63.09

المصدر: مكتب الإحصاء بالبلدية 2008

نستنتج أن أغلبية السكان يشتغلون في قطاع التجارة والخدمات بنسبة كبيرة على طول الطريق الوطني رقم28 من إجمالي السكان المشتغلين، وهذا ما يفسر تحول النشاط العام للمدينة من النشاط الفلاحي إلى النشاط التجاري.

شكل بياني رقم 08: توزيع المشتغلين حسب قطاعات النشاط الاقتصادي في القطاعين (2-4)

المصدر: مكتب الإحصاء بالبلدية 2008 + انجاز الطالب 2017

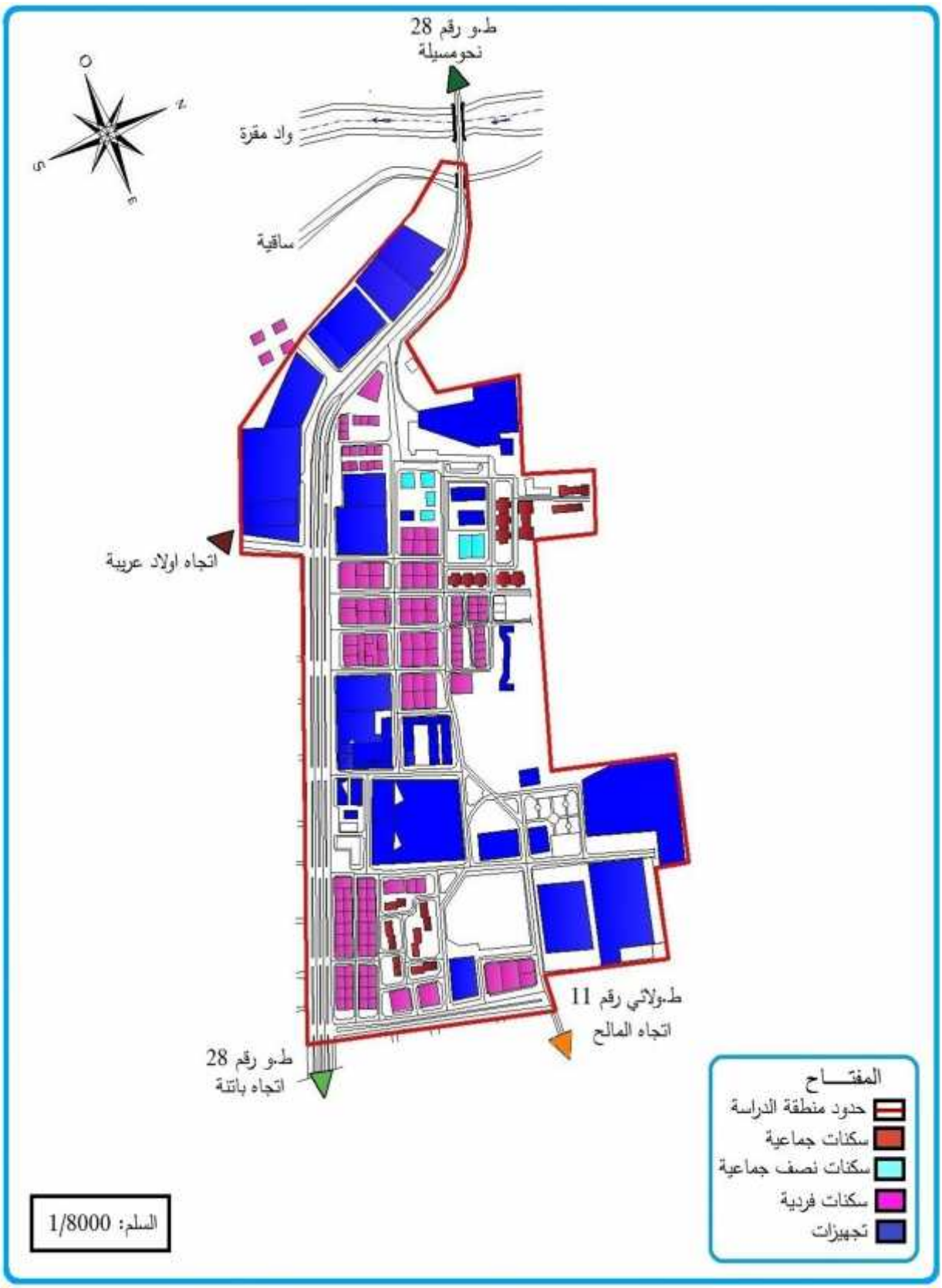
3 الدراسة العمرانية للقطاعين (2-4) بمدينة مقرة:

1.3 دراسة الإطار المبني: تقدر مساحته ب 19,59 هكتار، أي بنسبة 45,66 % من المساحة الإجمالية.

1.1.3 السكن: يعتبر السكن من أهم المكونات داخل المدينة و يمثل نسبة **25,77%** من مساحة الإطار المبني، و ينقسم السكن في القطاعين(2-4) إلي ثلاث أنواع هم:(أنظر المخطط رقم 15).

1.1.1.3 السكنات الجماعية: يقدر عدد العمارات ب28عمارة بعدد 218 مسكن تتربع على مساحة 0,83 هكتار أي بنسبة 1,93% من المساحة الإجمالية لمنطقة الدراسة و بنسبة 4,23 % من الإطار المبني، ارتفاعها من ثلاث إلى خمس طوابق (R+2, R+4)، حالتها متوسطة. (أنظر الصورة رقم 13).

مخطط رقم 15: نمط المباني بالقطاعين (2-4)



المصدر: المصلحة التقنية لبلدية مقرة + انجاز الطالب 2017

2.1.1.3 السكنات نصف الجماعية: تحتوي منطقة الدراسة على 06 عمارات بعدد 24 مسكن بارتفاع (R+1) تتربع على مساحة 0.25 هكتار بنسبة 1.28% من الإطار المبني. و هي في حالة متوسطة.

3.1.1.3 السكن الفردي: يقدر عدد المساكن الفردية ب153 مسكن تحتل مساحة4,08 هكتار أي بنسبة 9,51 %من المساحة الإجمالية لمنطقة الدراسة، وبنسبة 20,82% من الإطار المبني و تقدر الكثافة السكنية ب37,5 مسكن /هكتار، ارتفاعها من طابق إلي أربع طوابق (RDC،R+1،R+3R+4).

صور رقم (32-33-34): سكن جماعي و سكن نصف جماعي و سكن فردي

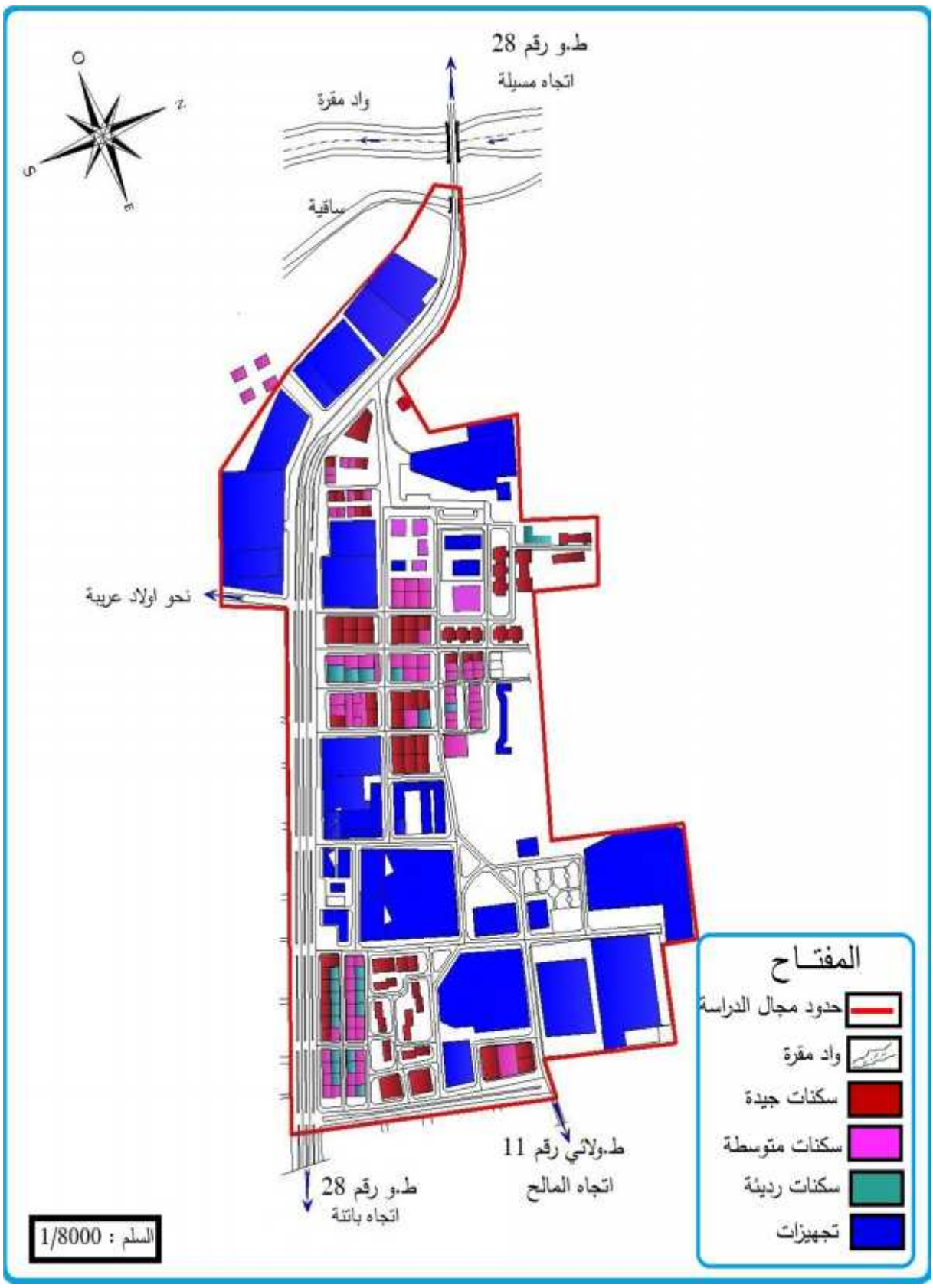
المصدر: انجاز الطالب 2017/03/04

4.1.1.3 حالة المباني: تختلف حالة السكنات المتواجدة بالقطاعين (2-4) فمنها ما هو في حالة جيدة ومنها ما حالته متوسطة و أخرى رديئة. (أنظر المخطط رقم 16).

1.4.1.1.3 مباني في حالة جيدة: بلغ عددها 128 مسكن، السكنات موزعة على أرضية القطاعين (2-4) بنسبة 34.68 مواد البناء المستعملة (اسمنت، أجر) مواد محلية ومستوردة، ذات واجهة جيدة.

2.4.1.1.3 مباني في حالة متوسطة: بلغ عددها 216 مسكن أي بنسبة58,53% نجدها شمالا ذات واجهة عمرانية متوسطة تستعمل فيها مواد بناء محلية، تعاني من تساقط لمادة الطلاء، والتشققات بالإضافة إلى التغييرات في واجهات العمارات من طرف السكان و التي تتمثل اغلبها في إضافة إطار حديدي للنوافذ والشرفات بناء جزء من الشرفة أو غلقها تماما، وضع ستار يحجب الرؤية، و تركيب قنوات الصرف الصحي، كل هذا يتناقض مع معايير التحسين الحضري أنظر الصورة رقم (15 و 16).

مخطط رقم 16: حالة المباني في القطاعين (2-4)



المصدر: المصلحة التقنية لبلدية مقرة + انجاز الطالب2017

صورة رقم (35-36-37): حالة المباني

المصدر: من انجاز الطالب 2017 /03/04

صورة رقم (38-39-40): سكنات في حالة متوسطة

المصدر: انجاز الطالب 2017 /03/04

3.4.1.1.3 مباني في حالة رديئة: بلغ عددها 21 سكن أي بنسبة 5,69% من مجموع السكنات نجدها في وسط مجال الدراسة على مستوي الطرق الثانوية و04 مساكن هشة بنسبة 1.08% مخالفة لمعيار السكن اللائق. **صور رقم (41-42-43): سكنات في حالة رديئة وسكنات هشة**

المصدر: انجاز الطالب 2017 /03/04

5.1.1.3 الواجهات: تتميز الواجهات العمرانية بالقطاعين (2-4)، ببساطتها وافتقادها لعناصر الجمال أما فيما يخص الفتحات فهي عادية و تأخذ أشكال مربعة و مستطيلة، والبعض مقوسة. أغالبها دون زخرفة و مغلقة ما عدا البعض، و هذا حسب ثقافة السكان (الحرمة) كذلك فيما يخص علو المباني مختلف، و ألوانها غير متناسقة، و بالتالي تسبب تلوث بصري، و ما نستنتجه هو عدم نشاط الجمعيات و قيامها بأبسط واجباتها. وكل هذا لا يوافق، معايير التحسين الحضري، الصحة و البيئة و السكن اللائق

صور رقم (44-45-46): واجهات عمرانية لثلاث أنواع من السكن(جماعي، نصف جماعي، فردي)

المصدر: انجاز الطالب 2017/03/04

2.1.3 دراسة التجهيزات في القطاعين (2-4) بمدينة مقرة: تعتبر التجهيزات بمختلف أنواعها الإدارية و الخدماتية، و التجارية من أهم المكونات الأساسية التي تشكل البيئة العمرانية. من خلال المعاينة الميدانية لمكان الدراسة وجدنا أن هذا الأخير يحتوي علي 33 تجهيز معظمها يتموضع على طول الطريق الوطني رقم**28**، تقدر مساحتها 15.39هكتار بنسبة 35.87% من المساحة الإجمالية و 78.56% من الإطار المبني وهي موزعة على قطاعات حسب الجدول رقم **16**.

جدول رقم 16: التجهيزات الموجودة في القطاعين (2-4)

القطاع	تعيين التجهيز	المساحة بالهكتار	الحالة
الإدارة	فرع بلدي	0.029	متوسطة
	حضيرة البلدية	1.30	متوسطة

التربية والتكوين	مركز التكوين المهني ثانوية 01 أكمالية مدرسة الشهداء مدرسة أول نوفمبر	1.36 1.5 0.48 0.47 1.11	تلبي حاجيات السكان حالته جيدة حالته جيدة حالتها متوسطة حالتها متوسطة
التجارة	محلات تجارية 02 مركز تجاري محلات تجارية للشباب مسلخ بلدي	0.156 0.142 0.10 0.040	نشطة تلبي الحاجيات ضعف الاستغلال مغلقة لا تلبي الحاجيات حالته متوسطة، مهمل
الأمن	مركز الشرطة فرقة الدرك الوطني ثكنة الجيش الشعبي	0.075 0.378 1.11	كافي حالته متوسطة كافية حالته جيدة حالتها متوسطة
الصحة	القطاع الصحي	0.40	لا تلبي الحاجيات
البناء و السكن	فرع مديرية البناء والتعمير الوكالة العقارية	0.20 0.029	حالته جيدة حالتها متوسطة
الري	فرع الري	0.41	حالته متوسطة
الفلاحة	فرع الفلاحة	1.6	حالته جيدة
الأشغال العمومية	فرع الأشغال العمومية فرع الأشغال العمومية القديم	0.28 0.48	حالته جيدة حالته رديئة
البريد والموصلات	مركز البريد الوكالة التجارية للمواصلات	0.18 0.18	حالته متوسطة أشغال ترميمه جارية
المالية	مفتشية الضرائب خزينة البلدية دار المالية	0.030 0.03 0.064	حالته متوسطة // حالة جيدة

الشباب والرياضة	الملعب البلدي	1.20	// يلبي الاحتياجات
العدل	محكمة	0.41	تلبي الاحتياجات
الثقافة	مركز ثقافي مكتبة 01	0.22 0.096	حالته متوسطة حالتها جيدة
النقل	محطة نقل المسافرين	0.86	// تلبي الاحتياجات
الدينية	مقبرة الشهداء	0.48	حالتها جيدة
المجموع	**33**	**15.39هـ**	

المصدر: انجاز الطالب 2017

نستنتج أهمية القطاعين ، مما يستدعي توفير اكبر قدر من عناصر إطار الحياة لتلبية حاجيات الوافدين و السكان

و سنوضح التجهيزات الموجودة بمنطقة الدراسة في (المخطط رقم 17)، ونبين بعضها في الصور التالية:

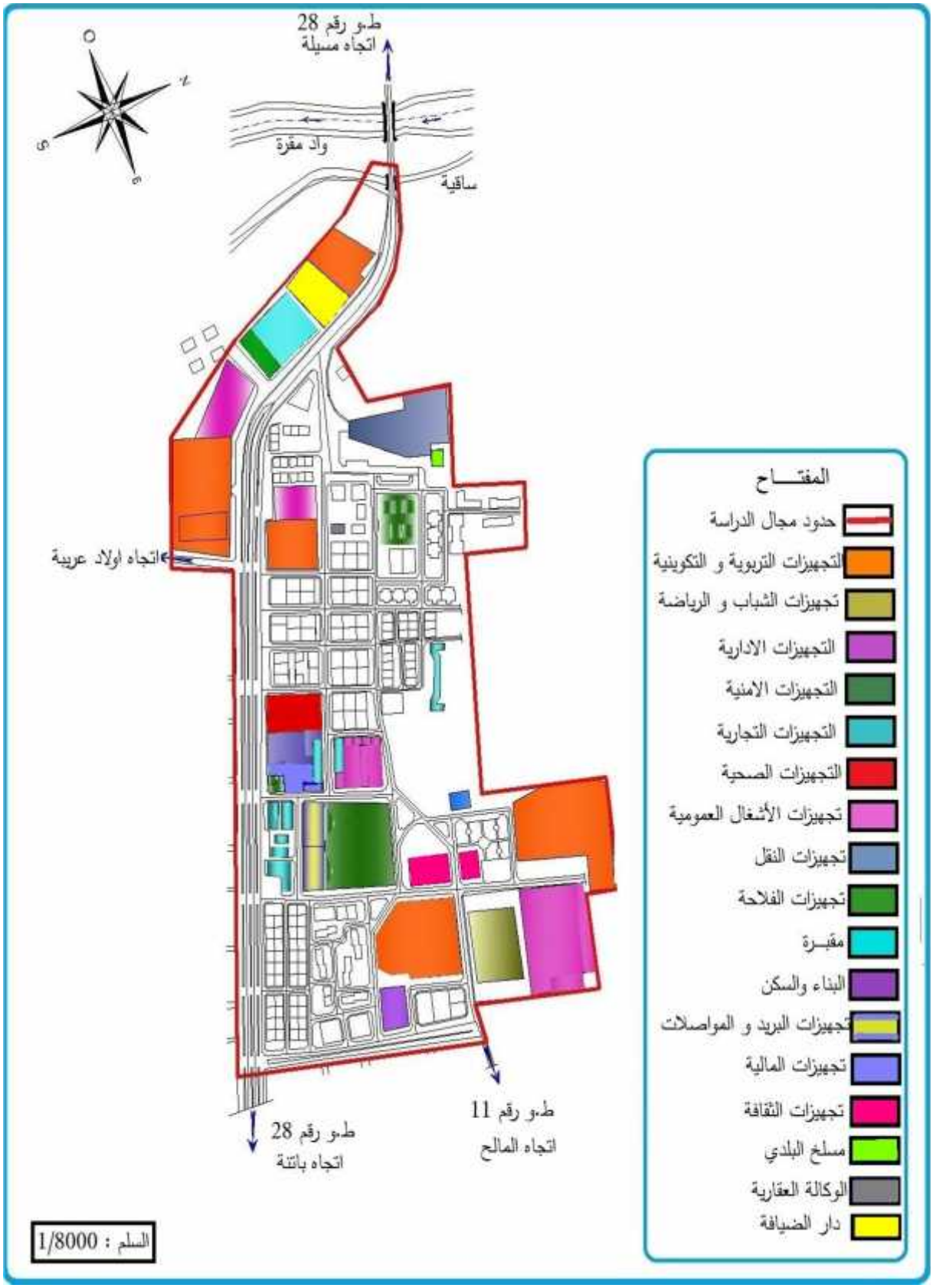
صورة رقم (47-48-49): مدرسة الشهداء + ثانوية الحاج الخير خيري +مركز التكوين المهني

المصدر: انجاز الطالب 2017/03/04

صورة رقم (50-51-52): فرع الأشغال العمومية + الوكالة العقارية + فرع البناء و التعمير

المصدر: انجاز الطالب 2017/03/04

مخطط رقم 17: التجهيزات الموجودة بالقطاعين (2-4)



المصدر : المصلحة التقنية لبلدية مقرة + انجاز الطالب 2017

ومن خلال الزيارة الميدانية و الدراسة نجد أن اغلب التجهيزات استفادت بعمليات التحسين الحضري لكن بالمقارنة مع المعايير نجد نقص شديد في متطلبات التجهيزات مواقف سيارات، مساحات خضراء،...ألخ

3.1.3 التجارة: من خلال دراستنا للقطاعين (2-4) وجدنا أن النشاطات السائدة هي بيع المواد الغذائية و تليها تجارة قطع الغيار بعد ذلك الحدادة و التلحيم ثم نجارة الألمنيوم و البلاستيك و من هذا نستنتج أن المنطقة المدروسة يتركز فيها النشاط التجاري بمختلف أنواعه و ذلك راجع لوجود الطريق الوطني رقم 28 الرابط بين المسيلة و باتنة و سنوضح إحصاء المحلات التجارية الناشطة في (الجدول رقم 15)

جدول رقم17: إحصاء المحلات التجارية الناشطة

المحلات التجارية	المواد الغذائية	قطع الغيار	حدادة و تلحيم	نجارة الألمنيوم و البلاستيك	المجموع
العدد	35	13	3	2	53
النسبة	%66,03	%24,52	%5,66	%3,77	%100

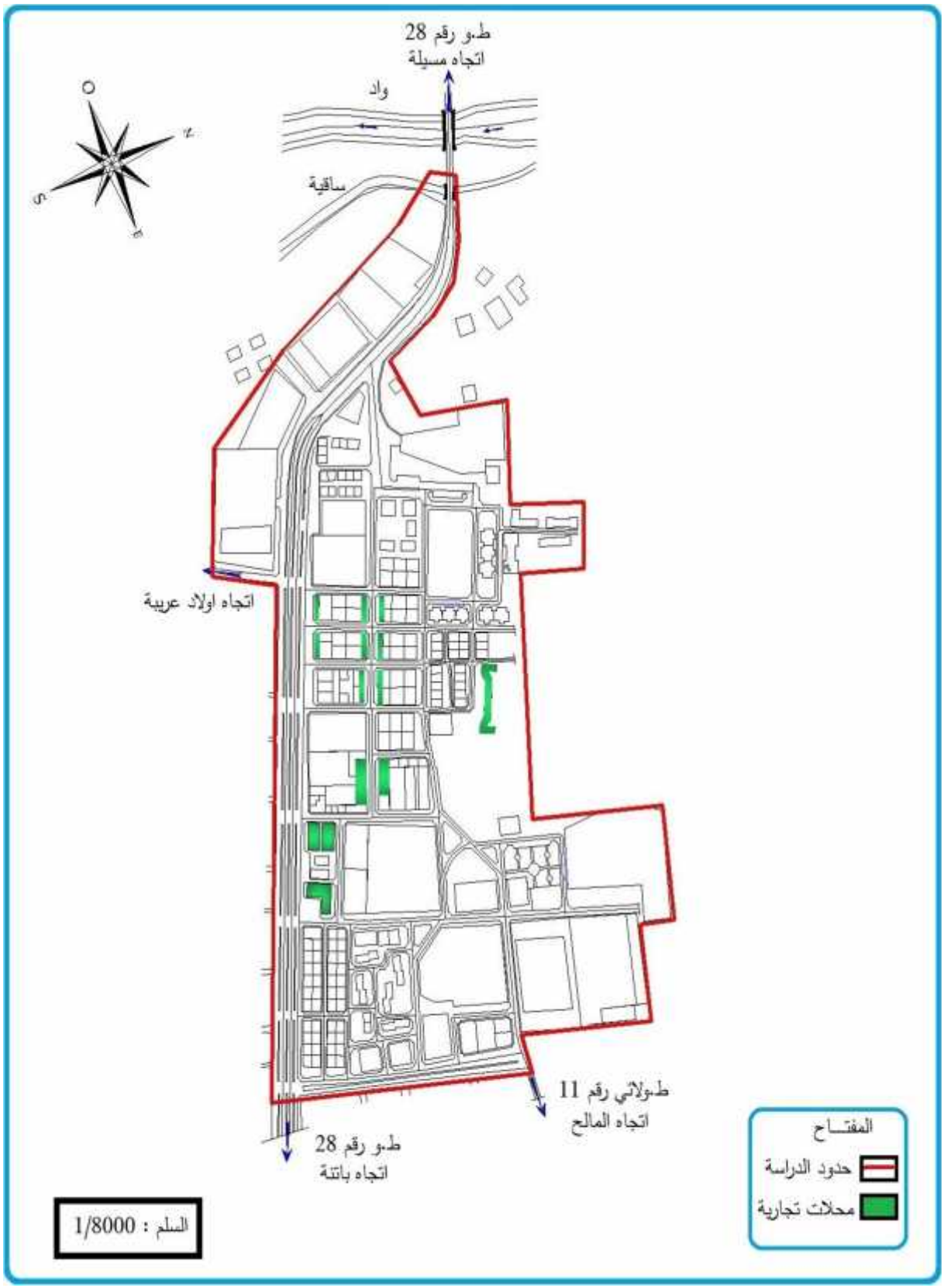
المصدر: من انجاز الباحث 2017

من خلال الزيارة الميدانية نلاحظ وجود محلات تجارية مقابل الطريق الوطني رقم 28 ضمن بناء هش هذا أثر سلبا على البيئة العمرانية، يمكن قراءة ذلك من خلال الصورة رقم 22. و الأخرى محلات تجارية متوسطة الحالة منجزة من طرف البلدية. و بالمقارنة مع عدد السكان و الوافدين نحو التجهيزات نجدها غير كافية وهذا عكس معيار الخدمات الجوارية، المعتمد في التحسين الحضري (أنظر المخطط 18).

صور رقم (53-54): محلات تجارية متدهورة

المصدر: انجاز الطالب 2017/03/04

مخطط رقم 18 : المحلات التجارية بالقطاعين (2-4)



المصدر: المصلحة التقنية لبلدية مقرة + انجاز الطالب 2017

2.3 الإطار الغير مبني: تقدر مساحته ب23,31 هكتار بنسبة 54,33%من المساحة الكلية

1.2.3 الطرقات: يجتاز القطاعين(2-4)، الطريق الوطني رقم**28** الذي يمر بمجال الدراسة من الجهة الغربية إلى الجهة الشرقية الجنوبية نحو باتنة. والطريق الولائي رقم**11** الذي يمر بمجال الدراسة و يتفرع من الطريق الوطني رقم **28** باتجاه ولاية سطيف مرورا بقرية المالح شرقا كما يتصل مع مركز المدينة ويمتد إلى مدينة عين الخضراء جنوبا، حالة طرق القطاعين (2-4) بين الجيدة و المتوسطة كما أنها غير كافية مقارنة مع كثافة المرور، مع انسداد جزء كبير من شبكة تصريف مياه الأمطار و الجدول رقم 18 يوضح مساحة المحاور المهيكلة للقطاعين (2-4)، أنظر (الصورة رقم 22)، و (المخطط رقم 19).

جدول18: مساحة المحاور المهيكلة في القطاعين (2-4)

المحاور المهيكلة	المساحة بالهكتار	النسبة من مجموع الطرقات	النسبة من الإطار غير مبني
الطريق الوطني رقم (28)	2,92	%74,30	%12,51
الطريق الولائي رقم (11)	1,0095	%25,68	%4,32
المجموع	3,93	%100	%16,83

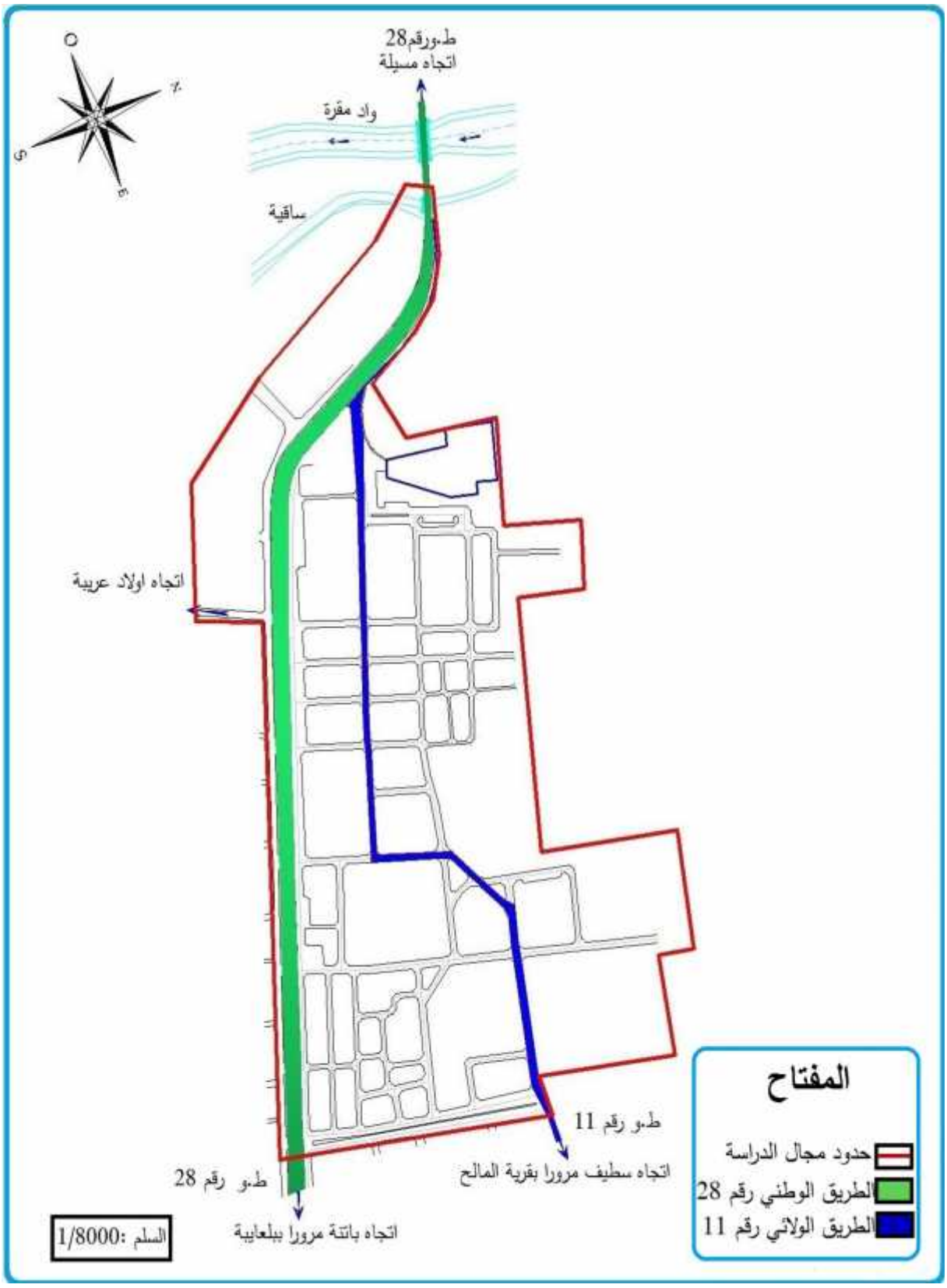
المصدر: من انجاز الطالب 2017

صورة رقم (55-56-57): المحاور المهيكلة

المصدر: انجاز الطالب 2017/03/04

نلاحظ غياب التهيئة الجانبية للطريق الولائي رقم 11 و هذا يشكل خطر على الراجلين و السائقين

مخطط رقم 19: المحاور المهيكلة للقطاعين (2-4)



المصدر: المصلحة التقنية لبلدية مقرة + انجاز الطالب 2017

ويلوث البيئة العمرانية بصريا. أما تصنيف الطرقات فهي من الرئيسية إلى الثالثية وهذا مبين كالتالي:

1.1.2.3 الطرق الرئيسية: وتتمثل في الطريق الوطني رقم (28) و الذي يمر وسط المنطقة المدروسة عرضه في الجهة الغربية 18.20 م بعد عملية التحسين أما عرضه في الجهة الشرقية 15,20 م يحتاج الى توسعة ليوافق المعايير التقنية(16م-20م) لأنه ذو حركة مرور كثيفة به فاصل بين ممريه، يحتوي على الانارة العمومية و اشجار النخيل اصطفافيه، معبد بالخرسانة المزفتة حالته جيدة.[1]

2.1.2.3 الطرق الثانوية: هناك خمس طرق ثانوية على مستوى مجال الدراسة، يتراوح عرضها (6-8)م، بعضها مازال في حالة جيدة بعد التهيئة الأخيرة و البعض الآخر يتطلب صيانة.

3.1.2.3 الطرق الثالثية: و هي آخر تصنيف من الطرقات، تنطلق من الطرق الثانوية و تنتهي داخل الأحياء السكنية و تربط الطرق الثانوية بالسكنات، موجودة بمنطقة الدراسة عرضها بين 4م الى 8م أغلبها يوافق المعايير التقنية من ناحية العرض باستثناء البعض. حالتها بين الجيدة و المتوسطة والطرق بحي 80 مسكن في الجهة الشمالية من القطاعين (2-4) متدهورة جدا انطلقت بها عملية التحسين مؤخرا. لكن هذه العملية تخص تعبيد الطرقات فقط بدون انجاز الارصفة و تبليطها لهذا الحي يحتاج الى عمليات أخرى و (الجدول رقم 19 ، و المخطط رقم 20) يوضحان تصنيف الطرقات بالقطاعين (2-4).

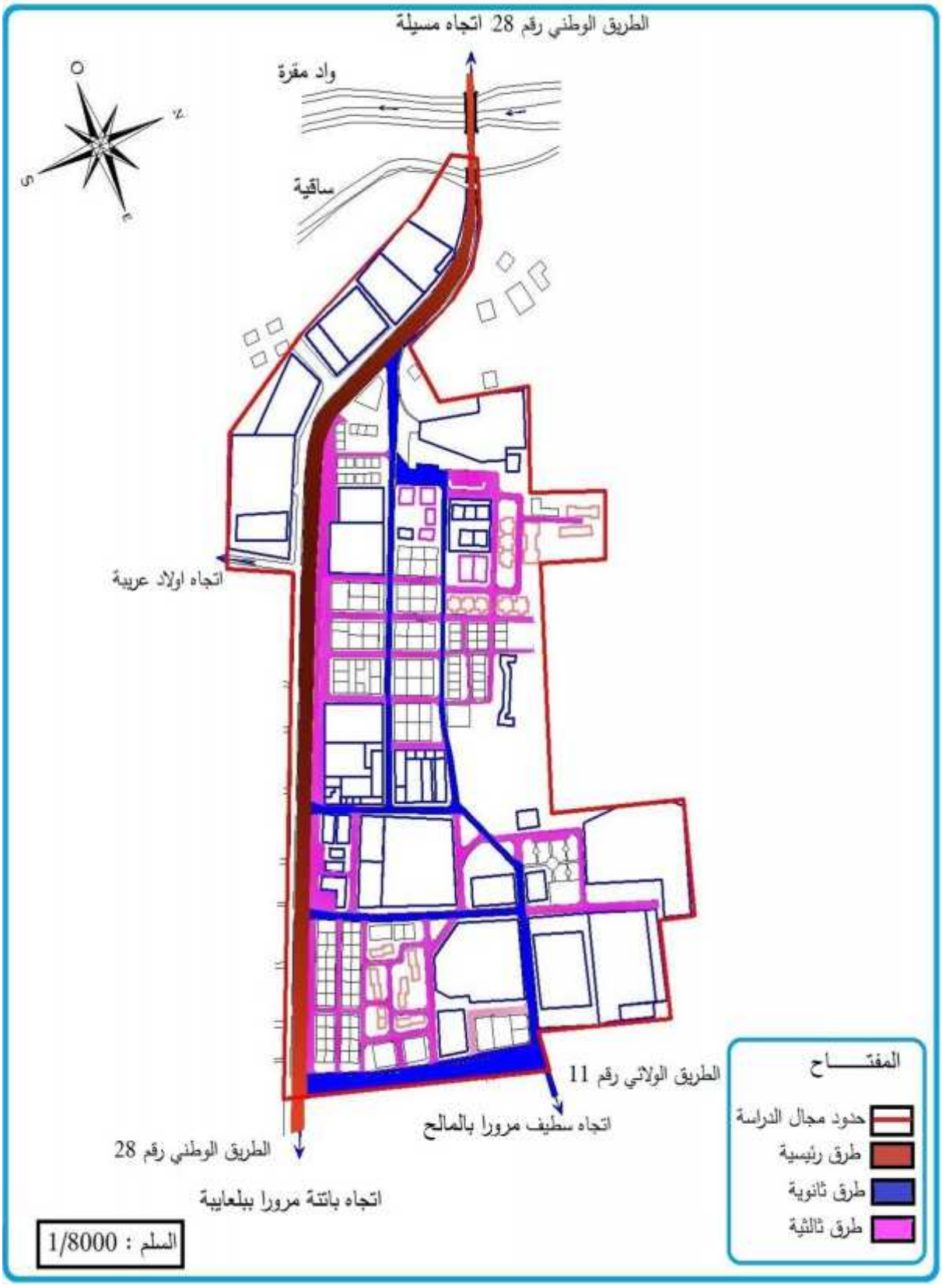
جدول رقم 19: تصنيف الطرقات في القطاعين (2-4)

تصنيف الطرقات	الطريق	المساحة بالهكتار	النسبة من مجموع الطرقات
الطريق الرئيسي	طريق وطني رقم 28	2,92	%31,68
الطرق الثانوية	/	1,94	%21,04
الطرق الثالثية	/	4,36	%47,28
المجموع		9,22	%100

المصدر: من انجاز الطالب 2017

(1) دراسة ميدانية، انجاز الباحث، تمتير الطريق الوطني رقم 28، بالمدخل الغربي و الشرقي ، يوم 06-03-2017

مخطط رقم 20 : تصنيف الطرقات بالقطاعين (2-4)



المصدر: المصلحة التقنية لبلدية مقرة + انجاز الطالب2017

صور رقم (58-59-60): تصنيف الطرق

المصدر: انجاز الطالب 2017/03/04

2.2.3 مواقف السيارات: يفتقر القطاعين (2-4) لمواقف السيارات في اغلب مناطقه و ذلك مما دفع بالسكان إلي اللجوء إلي استعمال الأرصفة لركن سياراتهم و(المخطط رقم 21، و الجدول رقم 20) يوضحان العجز.

جدول رقم 20: مواقف السيارات في القطاعين (2-4)

التجهيز/السكن	المواقف الموجودة	المعيار	العدد النظري	العجز
محطة نقل المسافرين	48	موقف لكل 100م2 من البناء	66	20
القطاع الصحي	22	موقف لكل 100م2 من البناء	40	18
مفتشية الضرائب	00	موقف لكل مكتب	12	12
مركز التكوين المهني	17	موقف لكل 100م2 من البناء	47	30
مركز الشرطة	06	موقف لكل 100م2 من البناء	16	10
مركز البريد	00	موقف لكل 100م2 من البناء	18	18
الوكالة ت للبريد	00	موقف لكل 100م2 من البناء	18	18
المحكمة	10	موقف لكل 100م2 من البناء	27	17
فرع الأشغال العمومية	20	موقف لكل 100م2 من البناء	48	28
فرع البناء و التعمير	12	موقف لكل 100م2 من البناء	20	08
المركزو المحلات التجارية	14	موقف لكل 50 م2 من البناء	59	45

الملعب البلدي	38	موقف لكل 100م2 من البناء	100	62
الثانوية	54	موقفين لكل قسم +موقف لكل مسكن	54	00
المتوسطة	00	//	36	36
المركز الثقافي	30	موقف لكل 6م2من البناء	90	60
الوكالة العقارية	00	موقف لكل مكتب	06	06
السكن الفردي	00	موقف لكل ثلاث مساكن	51	51
السكن الجماعي+ ن جماعي	26	موقف لكل ثلاث مساكن	81	55

المصدر: محاضرات في مقياس العمران و النقل الحضري، عميش علاوة + **انجاز الباحث** 2017

ومن خلال الجدول و الملاحظة الميدانية نستنتج أنه يوجد عجز كبير في مواقف السيارات بالمقارنة مع العدد الكبير للوافدين نحو التجهيزات وهذا يدل علي أن مشاريع التحسين الحضري المطبقة لم تأخذ بعين الاعتبار هذا العنصر الضروري، و الصورة رقم 24 توضح مظاهر سلبية تؤثر علي البيئة العمرانية.

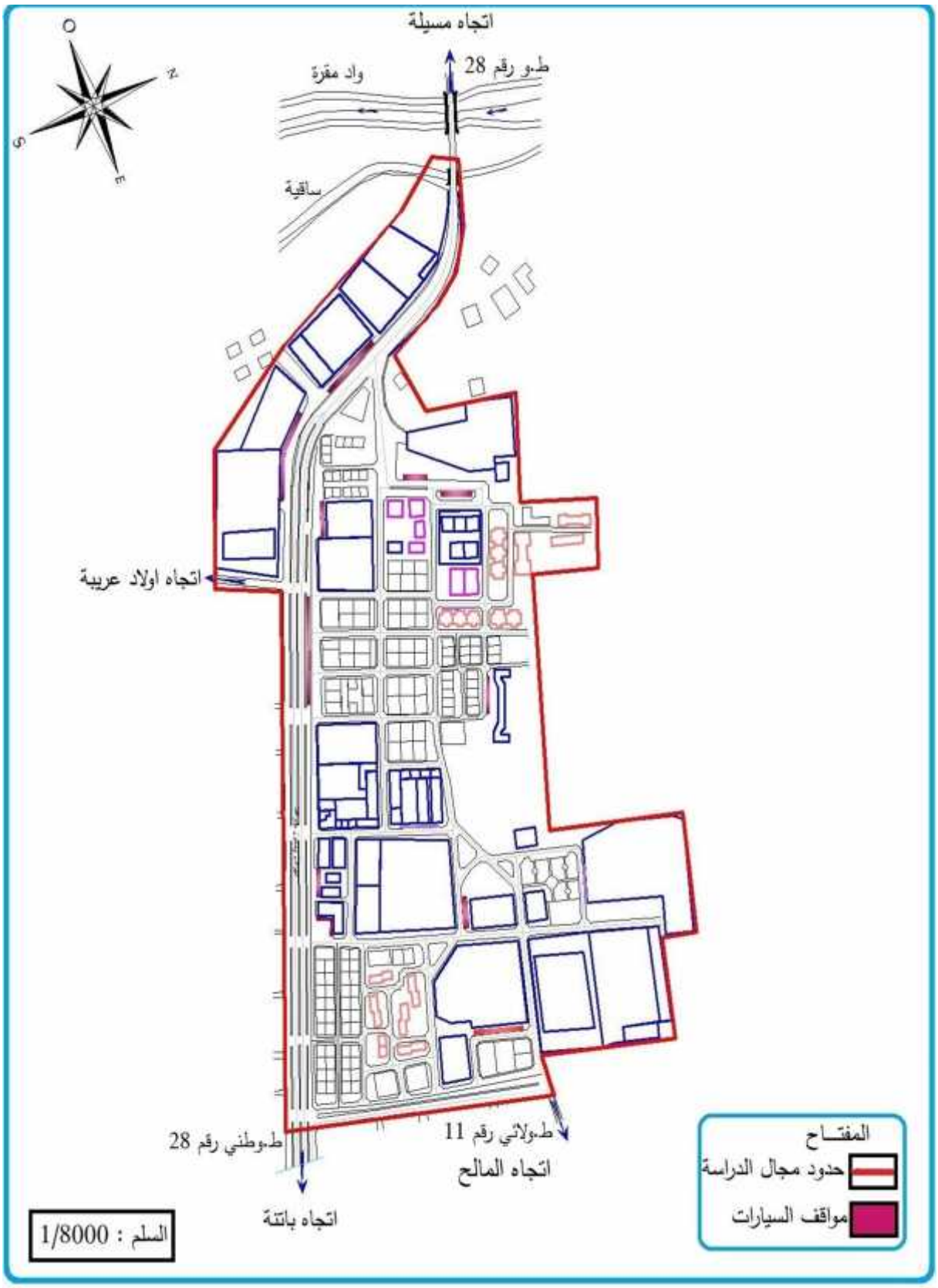
صور رقم (61-62-63): مظاهر سلبية في التوقف

المصدر: انجاز الطالب 2017/03/04

نلاحظ سيارات متوقفة على جانبي الطريق الوطني رقم 28 وأمام العيادة و مفتشية الضرائب بطريقة غير قانونية تعيق حركة المرور و هذا بسبب عدم توفر أماكن التوقف، ونقص ثقافة المواطن.

3.2.3 فضاءات اللعب: تقدر مساحتها ب 0.16 هـ، و يقدر عدد الأطفال ب 6471 طفل و المساحة اللازمة حسب المعايير (0.7م^2 فضاء لكل طفل)، هي 0.45هكتار وبالتالي يقدر العجز ب 0.29 هـ

مخطط رقم 21: مواقف السيارات بالقطاعين (2-4)



المصدر: المصلحة التقنية لبلدية مقرة + انجاز الطالب2017

هذا أدى إلى اللعب في الطرقات و أماكن رمي القمامة و الشعاب و هذا يساعد علي أن الطفل سينشأ في هذه البيئة العمرانية علي قيمة العنف التي يمكن قراءتها من خلال (الصورة رقم25).

صورة رقم (64-65): مظاهر سلبية (لعب الأطفال في الطرق و الشعاب)

المصدر: انجاز الطالب 2017/03/04

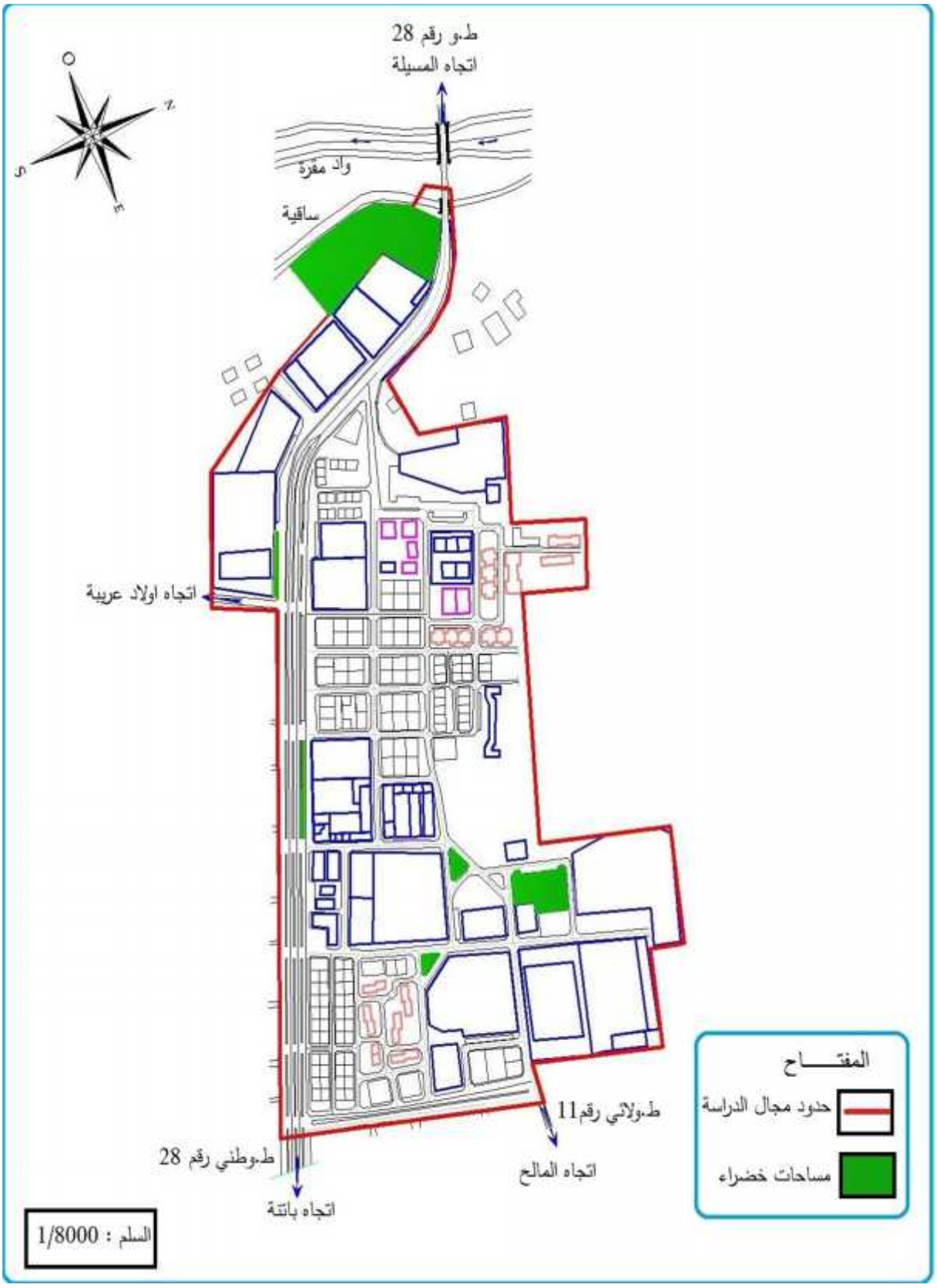
4.2.3 المساحات الخضراء: من خلال المعاينة الميدانية تبين أن القطاعين (2-4)، يفتقران لهذا المكون المهم الضروري داخل المجال الحضري. وتقدر مساحتها 2,48 هـ(مهملة) بنسبة 10.62%من مساحة الإطار الغير مبني، أما المساحة اللازمة تقدر ب4,48 هـ بنسبة 19,19%من مساحة الإطار الغير مبني وفق المعايير. وغيابها أثر علي البيئة العمرانية و منه التأثير علي صحة الإنسان ويمكن قراءتها من خلال (الصورة رقم26)، و (المخطط رقم 22) يوضح المساحات الخضراء الموجودة.

صورة رقم (66-67-68): منظر شاحب بدون مساحات خضراء

المصدر: انجاز الطالب 2017/03/04

5.2.3 أماكن الراحة و الالتقاء: لأماكن الراحة دور كبير في الترفيه و توطيد العلاقات الاجتماعية كما

مخطط رقم 22 : المساحات الخضراء بالقطاعين (2-4)



المصدر: المصلحة التقنية لبلدية مقرة + انجاز الطالب 2017

أنها تعد متنفس لكل من استعملها سواء من سكان القطاعين (2-4) أو من الوافدين نحو التجهيزات وبعد تحليل عمليات التحسين الحضري المنجزة تبين أن المصلحة المعنية لم تدخل ضمن هذه العمليات مثل هذه المساحات رغم أهميتها و قامت بإنجاز حديقة عمومية بدون إدراج العنصر الأخضر و المقاعد في البطاقة التقنية و أكتفت بالحواف و التبليط وترك أماكنها فارغة و قام المواطنين بإتلاف بعض أجزائها. لهذا أصبحت مشوهة للمنظر، و عكس معيار الترفيه. هذا ما توضحه (الصورة رقم27).

صورة رقم (69-70-71): أماكن الراحة و الالتقاء مهملة

المصدر: انجاز الطالب 2017/03/04

6.2.3 أراضي شاغرة : توجد أراضي غير مستغلة رغم كثرة المشاريع تقدر مساحتها ب 1.78 هـ.

7.2.3 التأثيث العمراني: يعتبر عنصر حضري جمالي فعال في هيكلة و تنظيم الفضاء الحضري وبالرغم من هذا فان القطاعيين (2-4) يعانيان من نقص كبير لهذه العناصر، مما ينتج عنه تدهور عمراني، أما فيما يخص الإنارة العمومية فهي موجودة في الشارع الرئيسي حالتها جيدة، وفي مناطق أخري من القطاعين (2-4) في حالة يرثي لها، و المواطن تسبب في تدهورها، و منعدمة في بعض الشوارع و هنا نلاحظ تهميش يتنافى مع المعايير المعتمدة في التحسين الحضري، و يمكن قراءة ذلك من خلال (الصورة رقم 28).

صورة رقم (72-73-74): تدهور الإنارة العمومية في الحي.

المصدر: انجاز الطالب 2017/03/04

8.2.3 دراسة الشبكات المختلفة: تعد من المقومات التي تقوم و تتطور في ظلها البيئة العمرانية

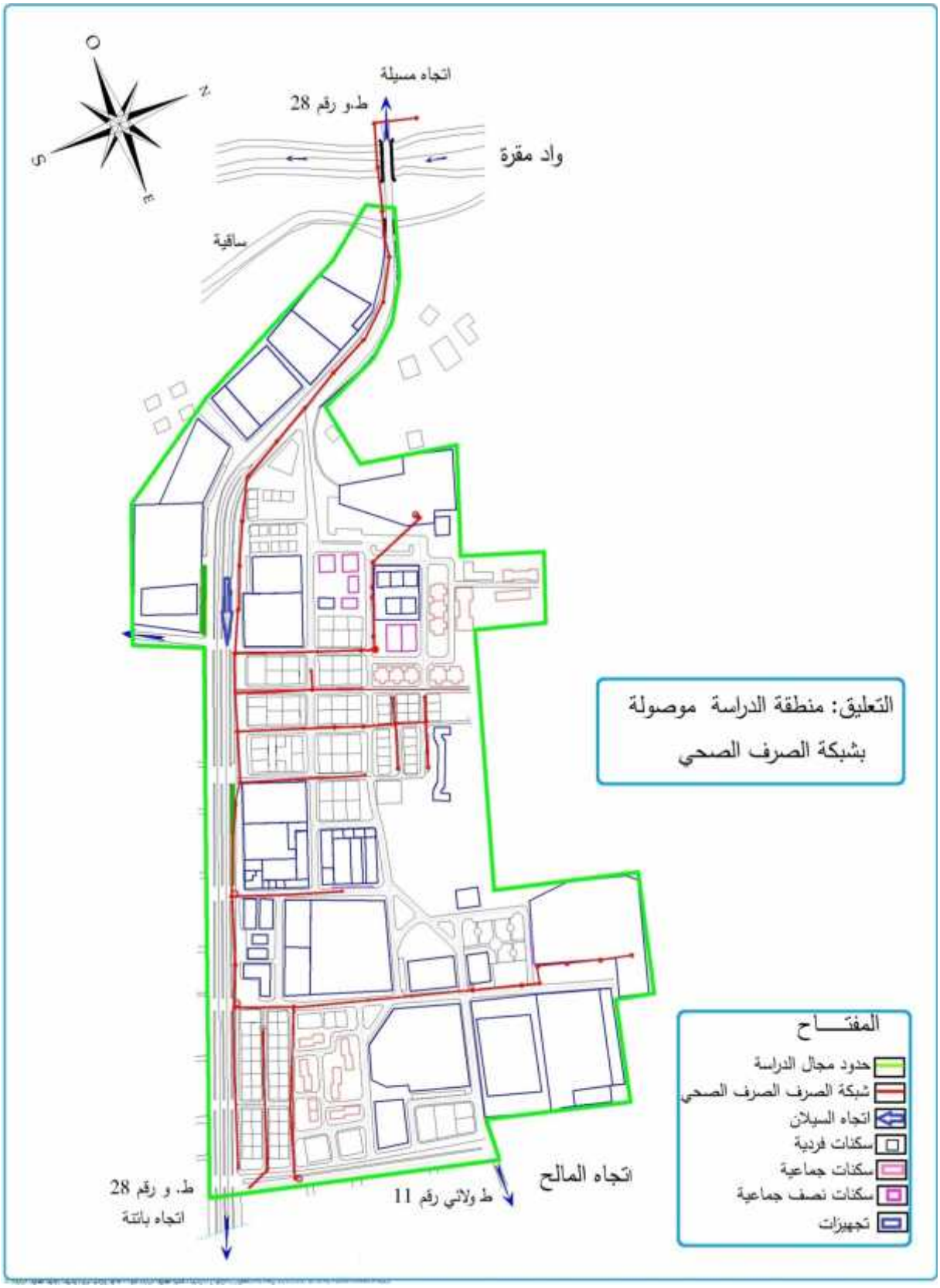
1.8.2.3 شبكة التزويد بالمياه الصالحة للشرب: تتغذى مدينة مقرة و القطاعين (2-4) بالمياه الصالحة للشرب من الخزانين الموجودين بمركز المدينة، سعتهما 500 م3 و 200 م3 و يمونان من بئر أولاد سعيد بتدفق يقدر ب 35ل/ثا. الأنابيب المستعملة (بلاستيكية + ترنيت) توجد بها بعض التسربات و من خلال المقابلة مع المواطنين تبين لنا نقص كبير في كمية مياه الشرب وهذا عكس المعايير وتم مؤخرا انجاز مشروع ربط محطة الضخ أولاد سعيد بخزان مقرة في إطار التحسين.

2.8.2.3 شبكة الصرف الصحي: المدينة و القطاعين (2-4)، مزودان بشبكة الصرف الصحي يتراوح قطرها بين (300- 600) ملم، وهي تغطي كل التجمع العمراني ما عدا الخراريب و العمايت الاتجاه العام للسيلان في الشبكة نحو الجهة الجنوبية. استفادت بمشروع مؤخرا.(أنظر المخطط رقم 23)

3.8.2.3 شبكة الكهرباء: تقدر نسبة التزود بالكهرباء لمدينة مقرة ب 96% تبقى نسبة 4% غير منجزة أما في القطاعين (2-4) فتقدر نسبة الاستفادة بالكهرباء ب 100 %. يشكل خطرا نظر لاستعمال الكابل النحاسي بدون تغطية و هذا ضد معيار الصحة، المعتمد في التحسين الحضري.

4.8.2.3 شبكة الغاز الطبيعي: تقدر نسبة التغطية في القطاعين ب 100% و 70 % في المدينة.

مخطط رقم 23: شبكة الصرف الصحي في القطاعين (2-4)



المصدر: المصلحة التقنية لبلدية مقرة + انجاز الطالب 2017

5.8.2.3 شبكة الهاتف: تقدر نسبة التوصيل بشبكة الهاتف ب 60 %على مستوى مدينة مقرة وبنسبة 100% في القطاعين (2-4).**صورة رقم (75-76-77): حالة الشبكات بالقطاعين(2-4)**

المصدر: انجاز الطالب 2017/03/04

نلاحظ من خلال توصيل مختلف الشبكات للمباني نرى تلوث بصري وهذا واقع القطاعين (2-4).

9.2.3 نظافة القطاعين (2-4): نلاحظ غياب الحاويات المخصصة لجمع القمامة على مستوى القطاعين مما أدى بالسكان إلي رمي القمامة أمام المباني بالإضافة الى أن السكان و التجار لا يلتزمون بأوقات اخراج النفايات حيث نتج عن ذلك تشوه المنظر الجمالي العام، وهذا يتنافى مع معيار الصحة.

صورة رقم (78-79-80): حالة النظافة بالقطاعين(2-4)

المصدر: انجاز الطالب 2017/03/04

4 مشاريع التحسين الحضري في القطاعين(2-4): تم انجاز مجموعة من المشاريع في المنطقة وهي موضحة في (الجدول رقم:21)، و نسبتها حسب النوع ملخصة في (الجدول رقم 22).

جدول رقم21: مشاريع التحسين الحضري في القطاعين (2-4) بمدينة مقرة

الرقم	اسم المشروع	المقاول	مبلغ الأشغال دج	مدة الإنجاز
01	تهيئة ملتقى الطرق بين الطريق الوطني رقم 28 و الطريق الولائي رقم 11 بمدخل المدينة الغربي	– المؤسسة العمومية لأشغال الطرق جنوب شرق وحدة سطيف	6.179.940.00	02أشهر
02	تهيئة الأرصفة و الطرق	– بن الذيب عبد القادر.	10.937.000.00	5.5 أشهر
03	تهيئة حضرية للشارع الرئيسي	بوصلاح السعيد	6.986.374.20	05أشهر
04	تهيئة الشارع الرئيسي بالخرسانة المزفتة	عولمي سمير	7.169.760.00	03أشهر
05	تهيئة حضرية(حصة الإنارة العمومية و تزيين المدينة)	بوراس باديس	3.739.905.00	شهران و نصف
06	إنجاز التهيئة الحضرية .	وناني عبد العزيز	7.477.470.00	أشهر
07	إنجاز دار الضيافة + مسكن	ملاك عبد الحميد	9.698.513.18	/
08	توسيع شبكة التطهير حي 80 مسكن	ملاك عبد المالك	1.697.319.00	02 شهر
09	انجاز تهيئة الساحة العمومية بجانب التكوين المهني	مقورة سليمان	2.969.319.60	03 أشهر
10	انجاز سور من مدخل المدينة إلي محطة المسافرين	عليلي حسام	4.913.274.60	03أشهر
11	انجاز الإنارة العمومي لساحة الثانوية	حمودي عبد الرزاق	1.841.872.50	40 يوم
12	التهيئة الحضرية للشوارع بما فيها مسلك الثانوية حصة التزفيت	جراف سليمان	15.069,600.00	02 شهر
13	تهيئة حضرية داخل المدينة	رباحي الوردي	6.996.600.00	04 أشهر
14	تهيئة و تزفيت العيادة متعددة الخدمات	ميرة العيد	767.603.07	03أشهر

15	انجاز سوق تجاري جواري بمقرة	مؤسسة . ذ. ش.ذم.م البسيط	9.467.403.08	10أشهر
16	توسيع شبكة الصرف الصحي بالجهة الشمالية بمركز مدينة مقرة	بيبي فتحي	23.882,040.00	04أشهر
17	انجاز مقر إداري بوسط المدينة	بوراس باديس	4.458.755.19	08أشهر
18	تهيئة سور المشتلة	عماري عبد الوهاب	3.988.038.13	شهران
19	انجاز تهيئة شارع ثانوي ابتداء من الثكنة إلي التجزئة 124	بوصلاح السعيد	6.986,655.00	05 أشهر
20	تدعيم مشروع تهيئة مستودع إلى مكاتب إدارية حصة التهيئة الخارجية	مفتاح الزعيم	989.820.00	شهر واحد
21	ترميم مقر مفتشية الضرائب لدائرة مقرة	ملاك عبد المجيد	497.659.50	شهر
22	التهيئة الحضرية (حصة بناء الأرصفة ووضع البلاط)	عماري عبد الوهاب	1.237.583.88	3,5 شهر
23	تهيئة الشارع الثانوي من محطة المسافرين إلي الفرع الإداري	رباحي عبد الوهاب	7.999.290.00	06 أشهر
24	انجاز تهيئة حي 80 مسكن	عزري مبروك	6.989.580.00	06 أشهر
25	انجاز الإنارة العمومية بمركز المدينة	مخلوف عبد المالك	1.989.000.00	شهر
26	انجاز التهيئة الحضرية حصة الأرصفة	عطري حسان	6.943.833.00	05 أشهر
27	تكملة تهيئة الشوارع لمركز المدينة (حصة التهيئة)	خزار عاشور	7.537.725.00	06 أشهر
28	انجاز التهيئة الحضرية لمركز المدينة (حصة التهيئة)	محدب الدراجي	7.938.450.00	06 أشهر
29	انجاز الإنارة العمومية مركز المدينة	جميات عثمان	6.980.220.00	03 أشهر
30	التهيئة الحضرية للشوارع بما فيها مسلك القاعة متعددة النشاطات	حمودي عبد الرزاق	3.246.750.00	04أشهر
31	تهيئة مركز تجاري بوسط مدينة مقرة	رباحي الوردي	3.000.000.00	04أشهر

32	تهيئة حضرية	حاجي فاطمة	3.339.917.10	شهران
33	انجاز ساحة لعب بالحي الإداري	جعفر كمال	1.601.847.00	شهر
34	تزفيت حي 80 مسكن + حي 40 مسكن بمقرة	عولمي مبروك	7.862.400.00	05 اشهر
35	تجديد قناة الجلب انطلاقا من محطة الضخ أولاد سعيد الى مركز المدينة	رباحي حميد	90.000.000.00	/
36	تصليح شبكة الصرف الصحي	بيبي فاتح	1.500.000.00	01 شهر
37	ترميم شبكة الصرف الصحي بحي خيري الخير	ش.ذ.م. حماسة	1.492.861.50	30يوم

المصدر: المصلحة التقنية للبلدية مقرة + فرع البناء و التعمير+ فرع الاشغال العمومية + انجاز الطالب 2017

جدول رقم 22: نسبة تغطية القطاعين (2-4) بالمشاريع حسب النوع

اسم المشاريع	عددها	الغلاف المالي (دج)	النسبة% من الغلاف المالي	الملاحظة
تهيئة (الطرقات، الارصفة، الاسوار)	23	135407101.10	47.83	أغلبها من هذا النوع
الانارة العمومية	04	14.550.997.50	5.14	قليلة
الصرف الصحي	04	26874901.50	9.49	ناجح مع ترك أثار سلبية
المياه الصالحة للشرب	01	90.000.000.00	31.79	الأشغال غير منتهية
انجاز تجهيزات	03	14.157.268.37	5.00	/
ترميم تجهيز	01	497.659.50	0.17	/
ساحات اللعب	01	1.601.847.00	0.56	قليلة جدا
المجموع	37	283.089.775.00	%100	

المصدر: المصلحة التقنية للبلدية مقرة + فرع البناء و التعمير+ فرع الاشغال العمومية+ انجاز الطالب 2017

من خلال الجدول نستنتج ان القطاعين (2-4) استفادا بأكثر من 36 مشروع للتحسين الحضري، اغلبها تهيئة الارصفة و الطرقات.

5 تحليل و تقييم مشاريع التحسين الحضري المنجزة بالقطاعين (2-4) و مقارنتها بالواقع:

1.5 برنامج التحسين الحضري في القطاعين (2-4): جاء هذا المشروع في إطار برنامج سنة 2008 للتحسين الحضري على مستوى ولاية المسيلة الذي يهدف للإجابة على احتياجات السكان.

1.1.5 عملية التحسين الحضري في القطاعين (2-4):

1.1.1.5 البطاقة التقنية للمشروع: العملية تحت رقم: 19.07.128.262.1.721.5، صاحب المشروع: مديرية التعمير و الهندسة المعمارية و البناء المسيلة، اسم العملية التحسين الحضري لمختلف المواقع 53 عملية الشطر الثاني، متابعة الأشغال من طرف فرع التعمير و البناء بمقرة اسم المشروع حصة **تهيئة الأرصفـــة والطـرق شطر (أ) الحي الإداري بلدية مقرة:**(الملحق1، الاحصائيات) رقـم الصفقــة:2008/35 بتـاريخ 11-03-2008، مقاولة الإنجاز: شبابحي عبدالوهاب، قيمة الإنجاز 7.564.643,20دج، تاريخ بداية الأشغال:11-03-2008، مدة انجازه:4أشهر.

1.1.1.1.5 حالة تقدم الأشغال و حالة التهيئة الموجودة: مستلم نهائيا، أخذنا بعض الصور التي تعبر على مختلف أشغال تهيئة الأرصفة والطرق بعد عملية تنفيذ المشروع، و الصورة31 توضح ذلك. **صور رقم (81-82-83): حالة تهيئة الأرصفة والطرق بالحي الإداري بالقطاعين(2-4)**

المصدر: انجاز الطالب 2017/03/04

النقد: عرض بعض الأرصفة 1م، و به أشجار وهذا لا يتوافق مع المعايير 2.5م على الاقل، حيث

لا يستطيع الراجل استعماله، بالإضافة إلي البلاط فهو غير موجود بعد الإنجاز أمام النافورة التي تدهورت بسبب السكان لعدم وعيهم، ونلاحظ تآكل الحواف، والبالوعات مسدودة نظرا لغياب الصيانة

صورة رقم (84-85-86): إنجازات بها بعض الأخطاء التقنية بالحي الإداري

المصدر: انجاز الطالب 2017/03/04

النقد: من بين ايجابيات المشروع النظرة الجمالية للمدينة و الحالة الجيدة لطبقة السير المنجزة بالخرسانة المزفتة باستثناء بعض الشوارع، غير انه توجد بعض السلبيات وهي أن الكشف الكمي للصفقة أدرج في البند رقم 07، جلب ووضع و تسوية التربة الزراعية صالحة للغرس دون أن يدرج المساحات الخضراء و من هنا نستنتج إهمال واضح لهذا العنصر الضروري، والاكمالية تفتقر لمكان توقف. و بعد قياس البعد بين حواف الشارع التي تقدر ب4 م و مقارنتها مع المعيار 6م وجدناها مخالفة للمعايير التقنية المعمول بها. و نلاحظ تدهور مقاعد الجلوس بسبب عدم وعي السكان بقيمة الاملاك العمومية.

2.1.1.5 البطاقة التقنية لإنجاز التهيئة الحضرية حصة الأرصفة (الشارع الرئيسي)،(ملحق 02 من ملحق الاحصائيات) صاحب المشروع بلدية مقرة و متابعة الأشغال فرع الأشغال العمومية أما رقم الصفقة العمومية:2009/69 بتاريخ 23-08-2009 مقاولة الإنجاز عطري حسان، قيمة الإنجاز 6.943.833.00 دج تاريخ بداية الأشغال23-08-2009، مدة المشروع 05أشهر.

1.2.1.1.5 حالة تقدم الأشغال و حالة التهيئة الموجودة: مستلم نهائيا، أخذنا بعض الصور التي تعبر على مراحل أشغال التهيئة و انجاز جدار الإسناد وبعد عملية تنفيذ المشروع، و هي كالتالي:

صور رقم (87-88-89): أشغال الحفر و إنجاز جدار الإسناد و بعد تنفيذ المشروع

المصدر: فرع الأشغال العمومية بمقرة المصدر: فرع الأشغال العمومية بمقرة المصدر: انجاز الطالب 2017/03/04

النقد: الهدف من هذا المشروع هو توسعة الطريق الوطني رقم 28 ابتداء من مدخل القطاعين (2-4) لكن ما نلاحظه أن مدخل منطقة الدراسة تحتوي على جسر واحد بعرض 7م و هذا غير كافي مقارنة مع كثافة المرور الموجودة وبالتالي المشروع المطبق ساهم في حل مشكل ضيق المدخل نسبيا فقط لأن المدخل يتطلب انجاز جسر موازي للجسر الموجود لتحقيق سهولة حركة المرور والنظرة الجمالية للمدخل.

3.1.1.5 البطاقة التقنية: لإنجاز تهيئة حضرية حصة الإنارة العمومية و تزيين المدينة: ملحق 3

صاحب المشروع بلدية مقرة و متابعة الأشغال فرع الأشغال العمومية، أما رقم الصفقة 2010/02 بتاريخ 2010، مقاولة الإنجاز ديلمي عيسي مؤسسة أشغال الكهرباء و الغاز.

قيمة الإنجاز 10.202.400.00دج، تاريخ بداية الأشغال 10-06 -2010، مدة المشروع 40 يوم.

1.3.1.1.5 حالة تقدم الأشغال و حالة الإنارة الموجودة :مستلم نهائيا أخذنا بعض الصور قبل وبعد:

صورة رقم (90-91): أعمدة الإنارة العمومية قبل و بعد تنفيذ المشروع

المصدر: فرع الأشغال العمومية بمقرة المصدر: انجاز الطالب 2017/03/04

النقد: المشروع عبارة عن اعمدة ثنائية و أحادية المنورة ارتفاعها 8 م تم تركيبها علي مسافة 1500م البعد بين العمود و الأخر 30م، موافقة للمعيار (من 3 إلى 5 مرات الارتفاع) في الرصيف الفاصل بين ممري الطريق الوطني رقم 28، وفي الرصيف المحاذي له، هذه الإنارة تؤدي دورها من ناحية الإضاءة الليلية لكن في بعض الأحيان التغذية تكون ضعيفة و بالتالي غياب الإنارة و من ناحية المنظر الجمالي فهي تتميز بذلك لهذا تساهم في تحسين البيئة العمرانية، و لكن ما نلاحظه أنه تم التركيز علي إنارة الشارع الرئيسي و ترك الأحياء المجاورة، وهذا عكس معيار الاستقرار و السكينة المعتمد في التحسين.

4.1.1.5 البطاقة التقنية لإنجاز التهيئة الحضرية:(ملحق 4، الاحصائيات)، صاحب المشروع بلدية مقرة، متابعة الأشغال فرع الأشغال العمومية، رقم الاتفاقية 2010/75بتاريخ 18-11-2010، مقاولة الإنجاز بوصلاح السعيد، قيمة الإنجاز6.986.374.20 دج، تاريخ بداية الأشغال 18-11-2010 المدة 05 أشهر، المشروع خاص بتوسعة الطريق الوطني رقم 28، في الجهة الغربية.

1.4.1.1.5 حالة تقدم الأشغال و حالة التهيئة الموجودة: مستلم نهائيا، أخذنا بعض الصور التي تعبر على مراحل المشروع، قبله، و أثناء الإنجاز وهي موضحة في (الصورة رقم35).

صورة رقم (92-93): التهيئة الحضرية للشارع الرئيسي قبل و بعد التنفيذ

المصدر: فرع الاشغال العمومية بمقرة المصدر: انجاز الطالب 2017/03/04

النقد: للمشروع عدة ايجابيات تتمثل في توسيع الطريق الوطني رقم 28 الذي كان عرضه قبل المشروع 15,2م و أصبح عرضه 18,20 وبالتالي ساهم في سهولة الحركة غرب المنطقة

وتخفيف الزحام بالإضافة إلي ذلك حقق نظرة جمالية للمنطقة المدروسة و له بعض السلبيات نذكر منها تم نزع بعض الأشجار التي كانت عائق للتوسعة و إن هذه التوسعة لم تكتمل إلي نهاية الشارع بل بمسافة محدودة فقط تقدر ب150م فقط. ومنه نستنتج أن نتائج مشروع التحسين الحضري نسبية.

5.1.1.5 البطاقة التقنية لإنجاز تهيئة حي 80 مسكن: (الملحق 5)، صاحب المشروع بلدية مقرة المتابعة فرع الأشغال العمومية رقم الاتفاقية 2011/74 بتاريخ 1-09-2011 مقاولة الإنجاز عزري مبروك مؤسسة أشغال البناء و الري، قيمة الإنجاز 6.989.580.00 دج تاريخ بداية الأشغال 14-09-2011، مدة المشروع 06 أشهر، حالة تقدم الأشغال مستلم نهائيا، (الصورة رقم 36).

6.1.1.5 البطاقة التقنية لإنجاز تهيئة شوارع و أحياء المدينة بالخرسانة المزفتة:(الملحق 6) يختص بتعبيد حي 80 مسكن، صاحب المشروع بلدية مقرة، المتابعة فرع الأشغال العمومية رقم العقد 2012/59 بتاريـــخ 22-10-2012، مقاولة الإنجاز نويس خير الدين، قيمة الإنجاز 7.833.852.00 دج. تاريخ بداية الأشغال 22-10-2012، مدة المشروع 05 أشهر.

1.6.1.1.5 حالة تقدم الأشغال و حالة التهيئة الموجودة: مستلم نهائيا، أخذنا بعض الصور قبل وبعد عملية تنفيذ المشروعين و هي كالتالي:

صورة رقم (94-95-96): الطبقة القاعدية وإنجاز طبقة السير و بعد تنفيذ المشروع

المصدر: فرع الاشغال العمومية بمقرة المصدر: فرع الاشغال العمومية بمقرة المصدر: انجاز الطالب 2017/03/04

النقد: حقق المشروع ايجابيات من خلال تعبيد الطرق و تبليط الأرصفة و انجاز الإنارة العمومية مهملا

الواجهات و أماكن اللعب والمساحات الخضراء، وبالتالي ساهم في تحسين البيئة العمرانية نسبيا.

7.1.1.5 مشروع توسيع شبكة الصرف الصحي بالجهة الشمالية بمركز مدينة مقرة: المتابعة فرع الري بمقرة، مقاولة الانجاز بيبي فتحي، مبلغ الانجاز 23.882,040.00 دج، مدة الانجاز 4 أشهر

1.7.1.1.5 حالة تقدم الأشغال و مردود المشروع: مستلم نهائيا. ومن خلال الاستمارة و مقابلة المواطنين تبين ان للمشروع ايجابيات تتمثل في نجاحه و قضائه على جميع مشاكل الصرف الصحي التي كانت موجودة سابقا، غير انه ترك بعض السلبيات الا وهي تدهور في بعض الطرقات بسبب الحفر لوضع القنوات. بالرغم من تعبيد مكان الحفر. ومنه نستنتج ان نجاح المشروع يعد نسبيا فقط.

6 مدى تطبيق المعايير المعتمدة في التحسين الحضري داخل القطاعين (2-4): نلخصها في الجدول

جدول رقم 23: يوضح مدى تطبيق معايير التحسين الحضري في القطاعين (2-4)

معلومات المعيار	مضمون المعيار	ملاحظة الميدانية + المقابلة
مستوى توفير الأمن للأفراد و الممتلكات	– تجهيزات خاصة بالأمن ودورها	– وجود مركز شرطة +الأمن الحضري +الدرك الوطني+ الثكنة
الاستقرار و السكينة	– الإنارة – الضجيج – الهاتف ،الصرف الصحي الكهرباء –المياه الصالحة للشرب	– قليلة – موجود (حركة المرور الكثيفة) – متوفرة – متوفرة – الكمية الممنوحة من المياه قليلة
السكن اللائق	– تشوه الواجهات – وجود السكن الهش – استحواذ سكان الطابق الأرضي علي الساحات –التشققات و تطاير الطلاء. – خطر الفيضانات – مجالات خلف العمارات غير مهيئة	– خاصة السكن الجماعي – مقابل الطريق رقم 28 – موجودة – موجودة – موجودة بحي 80 مسكن الشمالي – السكن الجماعي و نصف الجماعي. تشكل بؤر خطيرة

الصحة و البيئة	– الحاويات	–نقص كبير ، وبيئة ملوثة
سهولة الوصول لشبكة المنافع العامة	– موقف الحافلات – شبكة مياه الشرب – شبكة الصرف الصحي	– توفر محطة نقل المسافرين – تحتاج إلى صيانة أجزاء التالفة – تم تجديد جزء منها.
الترفيه و الثقافة .	– المساحات الخضراء – مساحات اللعب	– نقص كبير – نقص كبير
الخدمات الجوارية	– مرافق خدماتية – أجنحة صحية	– قليلة – قليلة و الموجودة غير كافية

المصدر: انجاز الطالب بالاعتماد على معايير التحسين الحضري

و من الجدول السابق نستنتج ان مستوى توفير الأمن للأفراد و الممتلكات متوفر و ذلك نظرا لوجود بعض التجهيزات الأمنية مثل الشرطة، الدرك الوطني، الثكنة العسكرية، و الأمن الحضري.

ومن خلال الزيارة الميدانية و المقابلة مع السكان تبين لنا ان الإنارة العمومية بالشارع الرئيسي متوفرة لكن بالأحياء المجاورة قليلة جدا وفي بعض الشوارع منعدمة، اما فيما يخص الضجيج ناتج عن حركة المرور الكثيفة. و بالنسبة للكهرباء والهاتف و الغاز فهي متوفرة وكمية المياه الصالحة للشرب قليلة جدا، و كل هذه الأسباب تدل على عدم تحقيق معيار الاستقرار و السكينة في القطاعين (2-4)، وبالنظر الي السلبيات الموجودة علي مستوي الاطار المبني و الغير المبني التي ذكرت سابقا فإن معيار السكن اللائق غير متوفر. ونلاحظ أن المنطقة المدروسة تعاني من مشكل النظافة وهو المشكل الرئيسي في الحي ويرجع السبب إلى نقص في حاويات القمامة و عدم وضعها في المكان المخصص لها مما زاد من انتشار القاذورات الأمر الذي ساعد على ظهور الحشرات (البعوض والذباب)، خاصة في فصل الصيف وهذا يعكس معيار الصحة و البيئة. و بالنسبة لمعيار سهولة الوصول لشبكة المنافع العامة فإننا بالاعتماد علي المقابلة و الملاحظة وجدنا توفر محطة نقل المسافرين في الجهة الشمالية, و يوجد موقف سيارات بالقرب من مسجد المقري أستغل بطريقة غير قانونية كمحطة لنقل المسافرين. وحالة شبكة المياه

الصالحة للشرب قديمة في بعض أجزائها تحتاج إلى تجديد و صيانة المقاطع التالفة و خاصة التسربات الموجودة على مستوى المنطقة. بالإضافة إلي شبكة الصرف الصحي تم تجديد جزء منها وانجاز أربعة بالوعات طولية لامتصاص مياه الأمطار لكن غطاؤها أثر سلبا على مستعملي الطرقات و مما سبق نستطيع القول أن المعيار لم يتحقق كليا، وبمقارنة المساحات الخضراء الموجودة مع ما هو مطلوب وجدنا افتقار المنطقة لمثل هذا العنصر الضروري، وكذلك لم نلاحظ أي فضاء مهيأ خاص بمساحات اللعب و لهذا نقول أن المنطقة تفتقر لمثل هذه المساحات و يضطر المواطنين للخروج خارج المنطقة للاستفادة من مثل هذه المساحات أما عن التجهيزات الثقافية فهي متوفرة لكن نشاطها ضعيف و كل هذا يؤثر سلبا علي معيار الترفيه. و نلاحظ نقص شديد في المرافق الخدماتية من مقاهي ومطاعم، و أجنحة صحية. و بالتالي ضعف معيار الخدمات الجوارية. ومنه نستنتج ان تطبيق معايير التحسين الحضري كان نسبيا.

7 تحليل الاستمارة:(الملحق رقم 01 من ملحق الوثائق) بعد الدراسة التحليلية التي قمنا بها على القطاعين (2-4)، وتكملة لهذه المعطيات تم اختيار عينة الدراسة حيث يقدر عدد سكان القطاعين (2-4) ب2157 نسمة حسب معلومات مكتب الإحصاء ببلدية مقرة، قمنا بتوزيع 150 نسخة و ذلك بالاستعانة ببعض السكان و قد تم استرجاع 126 استمارة من أصل 150اي بنسبة 9.38% من عدد السكان.

1.7 تحليل البيانات: نظرا لأننا ملزمون بعدد صفحات فإننا سنقوم بتلخيص الأبعاد الخلفية للإجابات الواردة في الاستمارة، لبعض للأسئلة في (الجدول رقم 24).

جدول رقم 24: يوضح تلخيص الإجابات الواردة في الاستمارة

السؤال	نسبة الأغلبية %	الاستنتاج
المستوى المهني؟	تاجر 64,80 %	اغلب السكان يمارسون التجارة.
ملكية المسكن؟	80,70 %	اغلب المساكن ملك.
هل حجم المسكن يتناسب مع أفراد الأسرة ؟	60,4% لا	هذا يفرض على الساكن إحداث تغييرات وبالتالي و تشويه المنظر.
هل يوجد بالحي جمعية خاصة؟	87% لا	اغلب السكان أجابوا بعدم وجود لجنة.
ما هي أماكن الالتقاء؟	89% في المقهى	تفتقر المنطقة لأماكن الراحة و الالتقاء
ما هي الوسائل الحضرية التي تنقص على مستوى المنطقة؟	96 % مقاعد و حاويات القمامة	القطاعين (2-4) يفتقران للتأثيث الحضري.
هل تهيئة الفضاءات الخارجية كافية	68% لا	نقص كبير في تهيئة الفضاءات الخارجية
هل تم انجاز مشاريع التحسين الحضري في حيكم؟	72.4% نعم	اغلب المشاريع عبارة عن أرصفة وطرق و إنارة فقط.
هل تم استشارتكم عند إعداد البطاقة التقنية وهل اخذ برأيكم؟	100% لا	المواطن لا يحس بأن المشروع ملكه لهذا نجده يساهم في تدهوره.
هل انتم راضون عن نوعية مشاريع التحسين الحضري التي أنجزت؟	67 % لا	المشاريع المنجزة لا تلبي جميع الاحتياجات.
بعد عملية انجاز المشروع هل ساهم في تحسين الحي؟	58 %	المشروع ساهم في تحسن نسبي في الطرق و الأرصفة فقط.

في حالة القيام بالتحسين على مستوى حيكم هل تودون المشاركة؟	50,56% نعم يد عاملة 31,46% بالمادة 17,97 %كلاهما	رغبة السكان في المشاركة في أي مشروع حضري مهما كان نوعه.
هل تحترمون مواقيت النفايات؟	75% لا	بيئة عمرانية مشوهة بالنفايات.
ما هي الاقتراحات التي ترونها ضرورية في منطقتكم؟	توفير مساحات خضراء ساحات اللعب، الإنارة العمومية، التأثيث العمراني توسيع و تعبيد الطرق زيادة عدد مواقف السيارات طلاء العمارات	هذا ما يفسر النقص الكبير الذي يعاني منه القطاعين (2-4) بعد عمليات التحسين.

المصدر : انجاز الباحث 2017 بالاعتماد على الاستمارة

8 المقابلة: قمنا بإجراء مقابلات مباشرة مع موظفين في (مديرية التعمير والهندسة المعمارية و البناء بالمسيلة و الفرع بمقرة، بلدية مقرة ، فرع الري، فرع الأشغال العمومية، مكاتب دراسات، الوكالة العقارية). نلخصها فيما يلي:

1.8 واقع اختيار و إنجاز مشاريع التحسين الحضري بالقطاعين (2-4):

عرفت المنطقة عدة مشاريع للتحسين الحضري و كان أغلبها موجه للشارع الرئيسي وما نلاحظه تتابع انجاز المشاريع بنفس العمليات العمرانية في حين غيابها بالمناطق الأخرى من المدينة؛ فوارق بين الاحياء واضحة بالرغم من توفر الميزانيات المالية مما يستدعي التساؤل عن هذه الأولوية. فهل المشاريع تختار من واقع متدهور استنادا لدراسة معينة أم بدون دراسة أو هل هي لحاجة ضرورية أو غير ذلك و لماذا لا يكون تنوع في العمليات حسب التدهور الموجود، ولماذا المشاريع لا ترقى إلى المستوى المطلوب. من خلال المقابلة و الاستبيان نستنتج أن مشاريع التحسين الحضري المنجزة أغلبها بدون دراسة بسبب ضعف التمويل، وكذلك قصد السرعة في الإنجاز وتحسين الظروف المعيشية للمواطن بالإضافة إلي أن الدراسة تنجز علي حسب نوعية المشروع مثلا: مشاريع الشبكات المختلفة و البنايات لا بد من إعداد دراسة. أما فيما يخص برمجة اقتراح المشاريع يرجع هذا بناءا على طلبات المواطنين و رؤساء الجمعيات للأحياء و كذلك إطلاع المسؤولين على النقائص الموجودة و بالتنسيق مع المصالح التقنية للدائرة يتم إعداد بطاقة تقنية حسب الأولويات وبعدها يتم تجسيدها علي ارض الواقع. اما فيما يخص غياب التنوع في عمليات التدخل هذا يرجع إلي فقدان الوعاء العقاري بسبب استحواذ المواطنين على أراضي العرش ونظرا للظروف الاجتماعية و السياسية مما يعيق اتخاذ الإجراءات اللازمة و غياب التنسيق بين المتدخلين من جهة أخرى، بالإضافة إلي تخوف المسئولين من تخريب المشاريع بعد انجازها بسبب ضعف المستوي الثقافي للسكان نحو المدينة.[1]

(1) قريش الحاج رئيس المصلحة التقنية لبلدية مقرة ، المقابلة بالقسم الفرعي للأشغال العمومية يوم 20 مارس 2017

جدول رقم: 25 يلخص إجابات المقابلات مع الموظفين

الهيئات	الأسئلة	أغلبية الأجوبة فحواها
- التعمير و الهندسة المعمارية و البناء. **-الأشغال العمومية** **-البلدية.** **-الري.** **-مكاتب الدراسات.** **-الوكالة العقارية.** **- ديوان الترقية و التسيير العقاري (OPGI)**	-هل لمشاريع التحسين الحضري دراسة مسبقة؟ - لماذا تم انجاز اغلب المشاريع في الشارع الرئيسي و تهميش المناطق الأخرى؟ - ماهي الصعوبات التي تواجهكم في المشاريع؟ - إلي أي سبب يرجع ضعف نجاح المشاريع ولا يرقى إلى المستوى المطلوب؟ - هل يوجد تنسيق بين مختلف المتدخلين؟ - لماذا يفتقر القطاعين للمساحات الخضراء و مساحات اللعب و التأثيث؟ - إلي ماذا يرجع عدم إتمام الواجهات العمرانية و الاختلاف في ارتفاعات المباني؟ - ماهي الأسباب التي ساهمت في تدهور القطاعين (2-4)؟	- نعم البعض بدراسة واغلبها بدون دراسة نظرا لضعف التمويل - لأنه مركز المدينة وله الأولوية - نقص الوعاء العقاري، عرقلة المشاريع بسبب بعض الشبكات. - نقص مضمون الدراسة، نقص خبرة المقاولات، نقص الإمكانيات المادية. - نقص التنسيق بين المتدخلين. - نقص الصيانة و نقص الوعي الثقافي عند المواطنين. - نقص الوعي و غياب الردع و عدم تطبيق القوانين. -غياب الوعي لدي السكان. -نقص التخطيط و التنسيق والصيانة.

المصدر: انجاز الباحث بالاعتماد على المقابلات

ومن خـــلال المقابلات و الاستبيان والتحليل والملاحظة استنتجنا ان المشكل الاساسي الذي ساهم بنسبة كبيرة في تدهور القطاعين (2-4) رغم كل المشاريع المنجزة، راجع الى أن اصل السكان من مناطق مختلفة و بتصرفات و سلوكات مختلفة، و عدم وعيهم و نقص ثقافتهم في المحافظة على الاملاك العمومية و حتى على سكناتهم، اي اللامبالاة تجاه المدينة كل هذا اثر سلبا على البيئة العمرانية.

9 التأكد من الفرضيات:

1.9 الفرضية الأولى: صيغت الفرضية الأولى علي النحو التالي، **طبقت سياسة التحسين الحضري في عدة مدن جزائرية وعرفت نجاحا نسبيا، وكان لها تأثير إيجابي على البيئة العمرانية.**

بالاعتماد على مجمل الدراسة و من خلال تحليل الاستمارة و المقابلات التي أجريتها مع المصالح المعنية حول مدى نجاح تطبيق سياسة التحسين الحضري والوصول إلي النتائج المرجوة، فكانت الإجابات متوافقة، فالكل يرى أن سياسة التحسين الحضري المطبقة تحققت منها جوانب وأهملت أخرى، وأرجعوا ذلك لعدة أسباب أهمها غياب الوعي الثقافي لدي السكان و نقص التنسيق بين مختلف المتدخلين وبالتالي فإنها لم تصل إلى نتائجها كليا و إنما حققت نتائج نسبية فقط.

و ما جاءت به الاستمارة الموجهة للسكان حول نجاح مشاريع التحسين الحضري فكانت الإجابة كالتالي:

مشاريع التحسين الحضري كانت عبارة عن تهيئة الطرقات و الأرصفة و أحيانا الإنارة العمومية فقط مهملة المساحات الخضراء و مساحات اللعب و أماكن الالتقاء و الراحة و الواجهات، و توفير الكمية الكافية من المياه الصالحة للشرب، وحاويات النفايات، وعليه فان سياسة التحسين الحضري المطبقة حققت نتائج جزئية، و نجاحها له تأثير إيجابي على البيئة العمرانية. حيث بالاعتماد على مجمل الدراسة توصلنا إلي أن تطبيق سياسة التحسين الحضري و وصولها إلي النتائج المرجوة من خلال التوافق مع المعايير المعتمدة يؤدي إلي تحسن كل عناصر إطار الحياة و هذا يعود بالإيجاب على البيئة العمرانية من جميع النواحي الجمال و نبذ العنف و اللامبالاة ....الخ و بالتالي الصحة و العيش الكريم للمستعمل.

و عليه نستنتج أن **الفرضية الأولى محققة.**

2.9 الفرضية الثانية: صيغت الفرضية الثانية علي النحو التالي **نجاح هذه السياسة يتوقف على مدى توفر الإمكانيات و الوسائل.** بالاعتماد على مجمل الدراسة توصلنا الى أنه للوصول إلي نتائج مرضية من خلال تطبيق سياسة التحسين الحضري علي ارض الواقع يتطلب احترام المعايير التي جاءت بها هذه السياسة و تطبيقها، و كل هذا يحتاج إلي إمكانيات مادية كبيرة، بالإضافة إلي التسيير المحكم و الفعال الذي يتأتى من خلال التنسيق الجاد و الايجابي بين مختلف المتدخلين و إشراك السكان في عملية التحسين الحضري. وعليه نستنتج أن **الفرضية الثانية محققة.**

خلاصة الفصل:

من خلال وقوفنا على المعطيات الميدانية و تحليلنا لمختلف مكونات القطاعين (2-4) بمدينة مقرة بتحري الموضوعية و الواقعية قدر الإمكان، استنتجنا ما يلي:

منطقة الدراسة لها موقع هام، لوقوعها علي الطريق الوطني رقم 28 والطريق الولائي رقم 11، الشارع الرئيسي مهيئ في مركز المدينة، احتواء القطاعين (2-4)، علي 33 تجهيز مما يؤهلهما لأن يكونا نقطة جذب و استقطاب للمحيط المجاور. تتميز بالتنوع في الحظيرة السكنية بين سكن فردي، وسكن جماعي و النصف جماعي إلا أنها تعاني العديد من المشاكل حيث تم تحليل و تفسير التدهور الذي يتمثل فيما يلي:

تدهور الإطار المبني بسبب التغيرات من طرف السكان و كذلك وجود السكن الهش، وتشوه المباني جراء توصيل مختلف الشبكات وعدم الاهتمام بالواجهات العمرانية فهي بسيطة و غير متناسقة في الألوان ومختلفة في الارتفاعات مع تطاير الطلاء و بروز التشققات على الجدران و ظهور تدهور في الإطار الغير مبني سببه: نقص في المساحات الخضراء و إن وجدت فهي غير مهيئة، و نقص كبير في التأثيث العمراني و أماكن الراحة و الترفيه، من حدائق و متنزهات التي تكاد تكون منعدمة، وتلوث البيئة

بالنفايات، و المحاور الرئيسية ضيقة في بعض المناطق و الطرقات غير كافية مقارنة مع كثافة المرور الموجودة داخل القطاعين **(2-4)**، و مواقف السيارات غير كافية مقارنة مع العدد الكبير للتجهيزات و السكنات. و نقص كبير في كمية المياه الصالحة للشرب. و العائق الطبيعي (الواد) غير محمي من الجانبين و قلة المرافق الخدماتية من مقاهي و مطاعم، و أجنحة صحية و كل هذا اثر سلبا على البيئة العمرانية للمدينة. ثم تطرقنا إلي مشاريع التحسين الحضري المنجزة بالقطاعين (2-4)، وتحليلها مع النقد و التقييم حيث توصلنا الى أن مشاريع التحسين الحضري المنجزة حققت نتائج نسبية، و كان لها تأثير ايجابي على البيئة العمرانية.

الخاتمة العامة

الخاتمة :

موضوع سياسة التحسين الحضري، من المواضيع الهامة حيث هو جملة من الأعمال التي تمس مختلف مجالات المدينة، و هذا قصد تحسين إطار الحياة بها. و يرجع هذا بالإيجاب على البيئة العمرانية ويتطلب ذلك بذل جهود كبيرة على مختلف المستويات.

و ختاما لدراستنا يتعين علينا تقديم حوصلة تتضمن مجمل الافكار الواردة في بحثنا حيث انه لبلوغ الهدف المسطر انطلقنا من واقع معاش و اتبعنا في ذلك منهجية واضحة، قمنا بدراسة واقع مدينة مقرة و أخذنا القطاعين (2-4) كعينة للدراسة نظرا لموقعهما الهام. طبق بها عدد كبير من مشاريع التحسين الحضري الا انها تعاني من مظاهر التدهور فيا ترى ما هي الاسباب التي ادت الى ذلك. لهذا انطلقنا في طرحنا من الفرضيات التالية :

- طبقت سياسة التحسين الحضري في عدة مدن جزائرية و عرفت نجاحا نسبيا، وكان لها تأثير إيجابي على البيئة العمرانية .
- نجاح هذه السياسة يتوقف على مدى توفر الإمكانيات و الوسائل .

حيث عملنا على تنويع وسائل البحث فمن ملاحظات ميدانية الى مقابلات مع الهيئات المعنية بالإضافة الى الاستمارة الموزعة على السكان بطريقة عشوائية و بعد الدراسة التحليلية لمختلف ما توصلنا اليه عن طريق الوسائل سالفة الذكر تم تأكيد الفرضيات، فبالرغم من النقائص المسجلة على مشاريع التحسين الحضري في القطاعين (2-4) إلى أنها تمكنت من تحسين البيئة العمرانية للمدينة وذلك من خلال مختلف العمليات التي مست الطرق و التهيئة بالدرجة الأولى، بالإضافة الى ربط المنطقة بمختلف الشبكات، الصرف الصحي و الغاز و الكهرباء. وتبقى السلطات المعنية تسعى دوما إلى التحسين الأمثل للمدينة حيث يعد الغلاف المالي عائق في إتمام المشاريع على أكمل وجه.

ومن خلال تسليطنا الضوء على واقع التحسين الحضري في المدينة و القطاعين (2-4) لاحظنا بالرغم من المجهودات التي بذلتها السلطات المعنية من أجل الارتقاء الحضري للمدينة إلا أن هذه المشاريع لا تلقى اهتمام من طرف المواطنين، و الوافدين الذين قدموا من خارج المدينة من مناطق مختلفة بتصرفات و سلوكات مختلفة ادت الى تدهور المشاريع و أثرت سلبا على البيئة العمرانية.

و هذا ما فرض علينا طرح مجموعة من الاقتراحات و التوصيات نذكرها كما يلي:

- ✓ **التوصيات (من الناحية التسييرية) :**

- القيام بعمليات تحسيسية للمواطنين، من اجل الحرص على المحافظة على المشاريع بعد إنجازها.
- الأخذ بانشغالات و اقتراحات السكان.
- الحرص على تطبيق القانون على كل من يتسبب في تحطيم أو إلحاق الضرر بالأملاك العمومية.
- فرض غرامات مالية على التجار و السكان عند عدم التزامهم بإخراج النفايات في وقتها. وتوفير الإمكانيات و الوسائل لإنجاح التسيير.
- خلق منافسة بين الأحياء في كل المجالات الهادفة للتحسين، لضمان استمرارية في العملية.
- وضع مخطط شامل و فعال لتنظيف المدينة.
- الحرص على تطبيق القوانين الخاصة بالتهيئة والتعمير.
- إنشاء هيئة خاصة بالتنسيق بين المّتدخلين للقضاء على جميع المشاكل.
- القضاء على التهميش والتفرقة بين الأحياء.
- إنشاء هيئة خاصة بصيانة و تسيير المشاريع المستلمة مع توفير الاعتمادات المالية لذلك.
- تفعيل دور اللجان، ووضع لجان مختصة في المحافظة على المحيط العمراني مع اعداد تقارير كل شهر على الاقل من أجل دوام النشاط.
- الاعتماد على تقنية نظام المعلومات الجغرافية.

- وضع عامل يرتدى لباس خاص، مهمته توقيف السيارات لمرور التلاميذ.
- التنسيق بين المصالح المعنية لمشاريع التحسين الحضري.

✓ **اقتراحات (من الناحية التقنية):** المخطط رقم 23 يوضح المقترحات.

- طلاء الواجهات. وإزالة التشوهات الموجودة. و تهيئة مداخل العمارات و تركيب ابواب جديدة .
- هدم السكنات الهشة وتغييرها، وفق النمط المعماري الحديث.
- تهيئة المشتلة القديمة و تحويلها الى حديقة عمومية. و إنجاز مساحات خضراء و مساحات لعب و ملاعب جوارية جديدة في الأماكن الشاغرة. مع انجاز اماكن الالتقاء تعمل على تطوير العلاقات الاجتماعية.
- انجاز مواقف سيارات و إنجاز نقاط دوران لتنظيم حركة المرور، و انجاز جسر بالمدخل الغربي.
- إنجاز طريق اجتنابي في الجهة الشمالية لتخفيف الضغط المروري على الطريق الوطني رقم 28.
- انجاز ممرات علوية امام بعض المؤسسات التربوية ، لمرور الراجلين، و بالأخص تلاميذ المدارس.
- تزويد المنطقة بحاويات جمع القمامة والتأثيث الحضري بكل انواعه.
- انجاز مركز الردم التقني.
- دراسة و انجاز ازدواجية الطريق الوطني رقم 28 في المدخل الشرقي و الغربي.
- تعبيد الطرق المحاذية للطريق الوطني رقم 28 شرقا و غربا.
- توسعة الطريق الولائي رقم 11 شرقا (نحو المالح).
- تهيئة الأحياء (الخراريب + 468 +119+62+634+109+ 202 +خيري الخير+حيحي المكي).

نستطيع القول ان تشوه و تدهور البيئة العمرانية الذي يعد نوع من أنواع التلوث الذي يؤثر على صحة الانسان و ثقافته لذا البيئات السكنية تحتاج للرعاية المستمرة من قبل المختصين و المقررين

و المستعملين نظرا لتفاعلها المباشر مع مختلف فئات المجتمع و خاصة الاطفال و بناء على هذا يمكن الاشارة الى ما يلى:[1]

– الاهتمام بجمال المكون الفيزيائي في البيئة المعمارية العمرانية لترسيخ الجمال في الاذهان.

– ضرورة الاتجاه الى التخطيط البيئي الذي يأخذ بعين الاعتبار كل المعطيات الانسانية و الحرص على إنجاحه.

– التحكم في الضجيج في المدن من خلال البحث عن آليات علمية و قانونية و تسييريه.

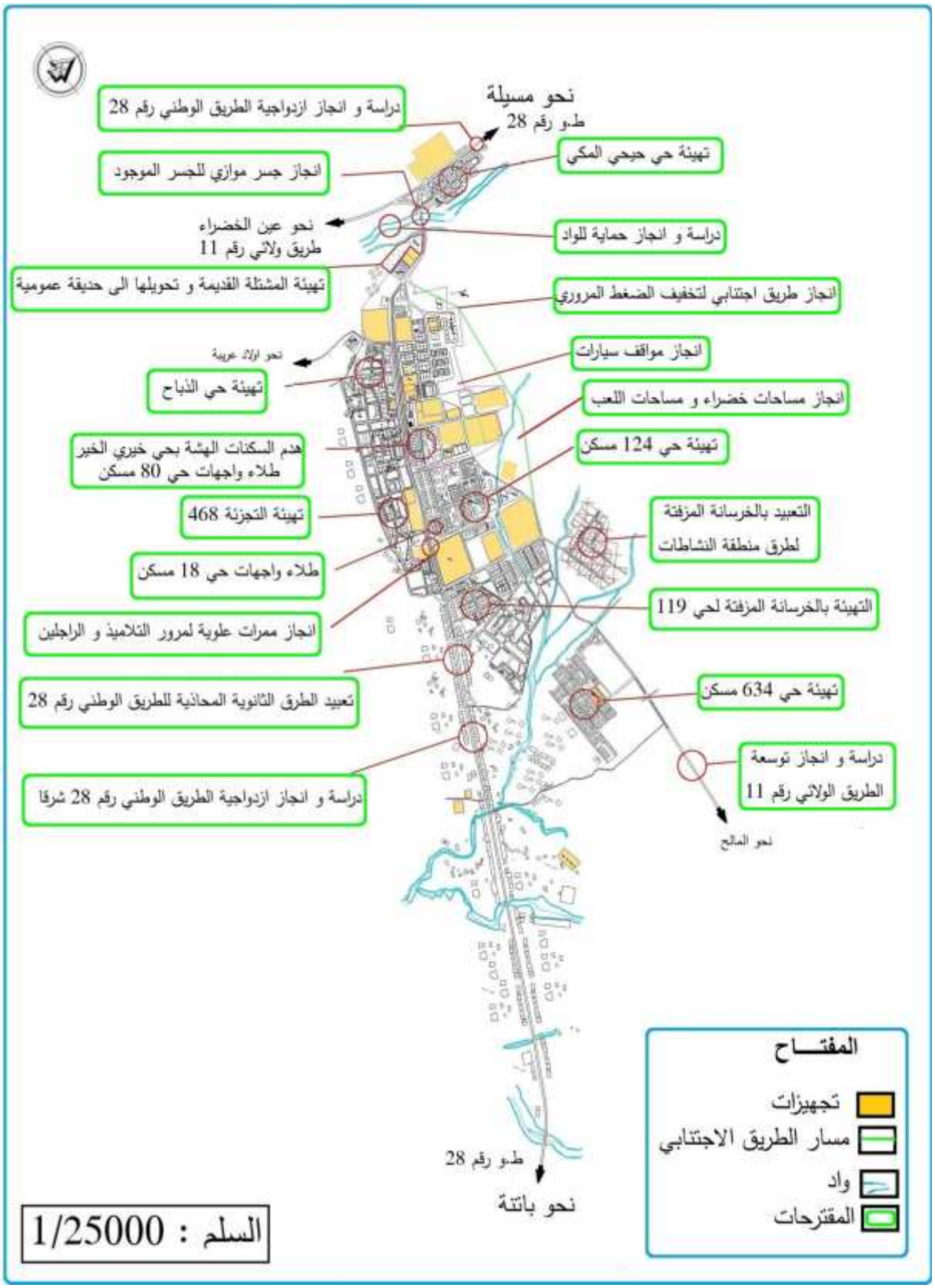
– الاهتمام بشريحة الطفل من خلال ايجاد الفضاء الأنسب له و تربيته على حب جمال المدينة و المحافظة عليها منذ الصغر.

و في النهاية تبين ان نجاح عمليات التحسين الحضري ليس بالأمر البسيط و انما يتطلب تكافل الجهود و التركيز على توعية و تحسيس المواطن بخطورة ما يترتب عن تشوه البيئة العمرانية. و هذا الموضوع ذو أهمية بالغة يتطلب البحث و الدراسة مستقبلا.

و نرجو أن نكون قد وفقنا في هذا المجهود المتواضع لدراستنا و التي أخذت منا الوقت الكثير والجهد الكبير في تحصيلنا للمعلومات والتقارير و تحليلها وصياغة المقترحات، التي نأمل أن تطبق على ارض الميدان بغرض القضاء على المشاكل التي يعاني منها سكان مدينة مقرة و أيضا الوافدين إليها من المناطق الأخرى. و سكان المدن الجزائرية بصفة عامة.

(1) مجلة العمران و التقنيات الحضرية، فرقة البحث بمخبر التقنيات العمرانية و المحيط جامعة المسيلة، العدد الثاني 2010، ص 09.

المخطط رقم 24: المقترحات



المصدر: المصلحة التقنية لبلدية مقرة + انجاز الطالب 2017

قائمة المصادر و المراجع

تصنيف المصادر و المراجع حسب انواعها

أولا : المراجع باللغة العربية

الكتب

1. بوجمعة خلف الله: « **العمران والمدينة** »، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2005.
2. بشير التجاني: « **التحضر و التهيئة العمرانية في الجزائر**» ، ديوان المطبوعات الجامعية، سنة 2000.
3. فاروق عباس حيدر: « **تخطيط المدن والقرى** »، منشأة المعارف، الطبعة الأولى، الإسكندرية، مصر 1994.
4. محمد شهاب أحمد « **العمارة قواعد و أساليب تقييم المبنى**»، الطبعة الثانية دار مجدلاوي للنشر والتوزيع، عمان: 1994/09.

رسائل جامعية

1. عبد العزيز محمود، **«**التوسع العمراني لمدينة الجلفة**»**، مذكرة التخرج لنيل شهادة الماجستير في علم الاجتماع، جامعة الجزائر 2009.
2. عائشة شايب، أدوات التعمير والتهيئة المستدامة للفضاءات الخارجية بالمجموعات الكبرى للسكن، حالة مدينة سطيف، مذكرة الماجستير في الهندسة المعمارية و العمران، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي دفعة 2008.
3. جموعي رزقي، آليات دمج البعد البيئي في التحسين الحضري للأحياء السكنية، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر تخصص هندسة معمارية و محيط، جامعة العربي التبسي تبسة دفعة 2016.
4. عبد الناصر شباح، التحسين الحضري بمدينة خنشلة، دراسة حالة مركز المدينة القديم، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر، تخصص مدن و مشروع حضري، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي، 2015 ص 29.
5. ملاح علي ، التحسين الحضري في مدينة الخروب ، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة تخصص تسيير المدن، جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي 2013.

المجلات المعترف بها

1. عمر حازم خروفة، سياسة التجديد الحضري وفق مناهج الاستدامة، مجلة القادسية للعلوم الهندسية الموصل، المجلد 7 العدد 3، بتاريــخ 05 حزيران 2014.
2. مجلة العمران و التقنيات الحضرية، العدد الثاني 2010.

التظاهرات العلمية

1. محمد الهادي لعروق: سياسة التحسين الحضري آلية للارتقاء بجودة الحياة في المدينة الجزائرية. محاضرة ألقيت في المؤتمر الدولي للمدينة. أم البواقي مارس 2009.
2. محمد الهادي لعروق: ، محاضرة بعنوان:

«faire la ville.par quelle politique et par quelle pratique» ألقيت في ملتقى دولي بأم البواقي يوم 26 أفريل 2009. موقع الجزائر الجديدة.

المحاضرات الجامعية

1. عميش علاوة« **العمران و النقل الحضري** »، السنة الثالثة، معهد تسيير التقنيات الحضرية، تخصص هندسة حضرية، جامعة المسيلة، الجزائر، .نوفمبر، السنة الدراسية(2014/2013).
2. ميلي محمد « **المساحات الخضراء** »، السنة الثالثة، معهد تسيير التقنيات الحضرية، تخصص هندسة حضرية، جامعة المسيلة، الجزائر، 27 نوفمبر، السنة الدراسية (2014/2013).

المقابلات الشفوية

1. الحاج قريش رئيس المصلحة التقنية لبلدية مقرة ، المقابلة بالقسم الفرعي للأشغال العمومية يوم 20 /03/ 2017.
2. الهواري حاجي رئيس للتعمير و الهندسة المعمارية و البناء بفرع مقرة ، المقابلة بالقسم الفرعي يوم 03/15/ 2017.
3. اسامة ذبيح مهندس بالمصلحة التقنية لبلدية مقرة ، المقابلة ببلدية مقرة، يوم2017/03/22.

4. سليمان مقورة ممثل مكتب الدراسات يوسفي ساعد، المقابلة بالمكتب اولاد عدي لقبالة يوم 2017/04/13

5. عبد الغاني دري مهندس بالوكالة العقارية مقرة ، المقابلة بالفرع، يوم 2017/03/27.

6. غضبان مهندس بمديرية البناء و الهندسة المعمارية لولاية المسيلة ، المقابلة بالمديرية يوم 2017/02/28.

7. لعلاوي عبد الغاني مهندس بالمصلحة التقنية لبلدية مقرة، المقابلة ببلدية مقرة، يوم 06 /03/ 2017.

تقارير ووثائق

8. المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لسنة 2008 للبلديات مقرة، عين الخضراء، بلعايبة.

الدراسات الميدانية

1. خرجات ميدانية، التمتير و الملاحظة، اخذ الصور، من انجاز الباحث، مدينة مقرة، خلال فترة انجاز البحث.

الجريدة الرسمية

1. القانون «**08/90**» المؤرخ في 07 أفريل 1990 المتعلق بالبلدية ، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية ، العدد (15).

2. القانون رقم:« **29/90** »، المؤرخ في 1 ديسمبر 1990، 15جمادى الأولى 1411، المتضمن قانون التهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، العدد (52).

3. القانون «**06/06**» المؤرخ في 20 فيفري 2006 المتعلق بالمدينة ، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية ، العدد (15).

الهيئات الادارية

1. المصلحة التقنية لبلدية مقرة.
2. القسم الفرعي للأشغال العمومية لدائرة مقرة.
3. الوكالة العقارية.
4. فرع التعمير و الهندسة المعمارية و البناء لدائرة مقرة.
5. مديرية التعمير و الهندسة المعمارية و البناء لولاية المسيلة.
6. مكتب الاحصاء لبلدية مقرة.
7. مصلحة الأرصاد الجوية بالمسيلة.

مواقع الانترنت

1. موقع : مخبر التهيئة العمرانية للدكتور محمد الهادي لعروق.

ثانيا : المراجع باللغة الأجنبية

Les livres

1- A-zuccelli : Introduction a l'urbanisme opérationnel et la composition urbaine, Alger (1984).

2- Bayon R, VRD: Espace vert et aménagement extérieur, , Edition Eyrolles, Paris (1992).

3- -Ministre de l'habitation :" recommendations architecturales " edition / ENAG Alger (1993).

4 -Ministre de l'habitation :" recommendations architecturales " edition / ENAG Alger (1993).

5- Michel-jean Bertrand « pratique de la ville »Massin paris,1978

6- MADUIA saidouni :Elements d'introduction :Histoire méthodologie réglementation-éditions CASBAH ,Alger 2000.

Les revues

1- Hafiane abdrrahim : les projet d'urbanisme récents en Algérie 43Rd ISOCARE congres,2007

2- Transport, circulation et stationnement en France et à l'étranger, revue transport n°100 1987.

Dictionnaire

1- Dictionnaire Robert pours tous (2005) .
2- **Françoise choay et Pierre Merlin:** "dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement" edition des presse universitaire, Paris(1996).
2- **Merlin, F .Choay** : Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, Eyroles, Paris (2000).

Les Bureau d'etudes

1- BURAU D'ETUDE ET REALISATION EN URBANISME BATNA- UNITE DE BISKARA

Les sites d'internet :

1- http://www.culture.gov.fr
2- www. Google earth.com.
3- www.lavoisier.fr
4- www. mobilier- urbain.com

الملاحـــق

ملحق الإجـــراءات

الفصل الثاني

التعمير والهياكل الاساسية والتجهيز

المادة 90 : يتعين على البلدية ان تتزود بكل وسائل التعمير المنصوص عليها في القوانين و التنظيمات المعمول بها.

المادة 91 : على البلدية ان تتحقق من احترام تخصيصات الاراضي وقواعد استعمالها كما تسهر على المراقبة الدائمة لمطابقة عمليات البناء للشروط المحددة في القوانين والتنظيمات المعمول بها.

المادة 92 : تشترط الموافقة القبلية للمجلس الشعبي البلدي على انشاء أي مشروع على تراب البلدية يتضمن مخاطر من شأنها الاضرار بالبيئة.

المادة 93 : تتحمل البلدية في اطار حماية التراث العمراني مسؤولية ما يأتي :

- المحافظة على المواقع الطبيعية والآثار نظرا لقيمتها التاريخية والجمالية،

- حماية الطابع الجمالي والمعماري وانتهاج انماط سكنية متجانسة في التجمعات السكنية.

المادة 94 : على المجلس الشعبي البلدي اثناء اقامة المشاريع المختلفة عبر تراب البلدية مراعاة حماية الاراضي الزراعية والمساحات الخضراء.

المادة 95 : تقوم البلدية باعداد الاعمال المتعلقة بالشغال تهيئة الهياكل القاعدية والاجهزة الخاصة بالشبكات التابعة لممتلكاتها وبكل العمليات الخاصة بتسييرها وصيانتها.

كما يمكنها القيام او للشاركة في انشاء مساحات مخصصة لاحتضان النشاطات الانتاجية او المستودعات.

المادة 96 : البلدية مسؤولة على اقامة الاشارات التي لاتعود صراحة الى المؤسسات والاجهزة الاخرى.

الفصل الثالث

التعليم الاساسي وما قبل المدرسي

المادة 97 : تختص البلدية بانجاز مؤسسات التعليم الاساسي طبقا للمقاييس الوطنية والخريطة المدرسية، وتقوم علاوة على ذلك بصيانة هذه المؤسسات مع مراعاة احكام المادتين 148 و 184 من هذا القانون.

المادة 98 :تتخذ البلدية كل اجراء من شأنه تشجيع النقل للدرسي.

المادة 99 : تبادر البلدية باتخاذ كل اجراء من شأنه ان يشجع التعليم ما قبل المدرسي ويعمل على ترقيته.

الفصل الرابع

الاجهزة الاجتماعية والجماعية

المادة 100 : تتكفل البلدية بانجاز مراكز صحية وقاعات العلاجات وصيانتها طبقا للمقاييس الوطنية.

المادة 101 : تقدم البلدية في حدود امكانياتها مساعدتها وصيانة كل الهياكل والاجهزة المكلفة بالشبيبة والثقافة والرياضة والترفيه.

المادة 102 : تتكفل البلدية حسب امكانياتها بانجاز وصيانة المراكز الثقافية المتواجدة عبر ترابها.

المادة 103 : تتخذ البلدية في ميدان السياحة كل اجراء من شأنه ان يشجع توسيع قدرتها السياحية وتشجيع المتعاملين المعنيين على استغلالها.

المادة 104 : تشجع البلدية تطوير حركة الجمعيات في ميادين الشبيبة والثقافة والرياضة والترفيه وتقدم لها المساعدة في حدود امكانياتها.

المادة 105 : تشارك البلدية في صيانة المساجد والمدارس القرآنية الموجودة في ترابها وتضمن المحافظة على الممتلكات الدينية.

الفصل الخامس

السكـــن

المادة 106 : تختص البلدية في مجال السكن بتنظيم التشاور وخلق شروط الترقية العقارية العمومية والخاصة وتنشيطها.

ولهذا الصدد تقوم بما يأتي :

- المشاركة بأسهم لانشاء المؤسسات وشركات البناء العقارية طبقا للقانون،

- تشجيع انشاء التعاونيات العقارية في تراب البلدية.

- تشجيع كل جمعية، للسكان وتنظيمها من اجل القيام بعمليات حماية العقارات أو الاحياء وصيانتها و/أو تجديدها،

- تسهيل ووضع تحت تصرف كل اصحاب المبادرة التعليمات والقواعد العمرانية وكل المعطيات الخاصة بالعملية المزمع القيام بها.

- تساعد على ترقية برامج السكن او تشارك فيها.

الفصل السادس

حفظ الصحة والنظافة والمحيط

المادة 107 : تتكفل البلدية بحفظ الصحة والمحافظة على النظافة العمومية لاسيما في مجال ما يأتي :

- توزيع المياه الصالحة للشرب،

- صرف ومعالجة المياه القذرة والنفايات الجامدة الحضرية،

- مكافحة ناقلات الامراض المعدية،

- نظافة الاغذية والاماكن والمؤسسات التي تستقبل الجمهور،

- مكافحة التلوث وحماية البيئة.

المادة 108 : تتكفل البلدية بانشاء وتوسيع وصيانة المساحة الخضراء وكل اثاث حضري يهدف الى تحسين اطار الحياة.

تسهر على حماية التربة والموارد المائية وتساهم في استعمالها الامثل.

الفصل السابع

الاستثمارات الاقتصادية

المادة 109 : يقرر المجلس الشعبي البلدي بمداولة تخصيص راسمال على شكل استثمارات تسند الى صناديق المساهمة التابعة للجماعات المحلية.

المادة 110 : يداول المجلس الشعبي البلدي في اطار المادة السابقة فيما يخص كل تفويض عام و/ او خاص لازم لرئيس المجلس البلدي لضمان تمثيل البلدية او انتخاب ممثلين عن البلديات في اجهزة التداول الخاصة بصناديق المساهمة.

الفصل الثامن

احكام مختلفة

المادة 111 : تقدم المصالح التقنية للدولة مساعداتها للبلديات حسب الشروط المحدده في التنظيم

الباب الرابع

ادارة البلدية

الفصل الاول

احكام عامة مطبقة على ادارة البلدية

الفرع الاول

ممتلكات البلدية

المادة 112 : تكتسب البلديات والمؤسسات العمومية التابعة لها الاملاك العقارية وتتصرف فيها طبقا للشروط المحددة في القوانين والتنظيمات المعمول بها.

المادة 113 : يتعين على البلدية اقتناء تخصيص مساحات ارضية للدفن وصيانتها.

لايمكن التصرف في هذه المساحات الارضية.

تحدد كيفية انشائها وتوسيعها واعادة تخصيصها عن طريق القوانين والتنظيمات المعمول بها.

المادة 114 : تنظم البلدية تسيير الاسواق البلدية والاسواق المتنقلة ومراقبتها.

الفرع الثاني

الهبات والوصايا

المادة 115 : يبت المجلس الشعبي البلدي في قبول الهبات والوصايا الممنوحة للبلدية او رفضها.

المادة 116 : يجوز للمؤسسات العمومية البلدية ان تقبل او ترفض الهبات والوصايا الممنوحة لها دون اعباء او شروط او تخصيص.

واذا كانت الهبات تخضع لاعباء اوشروط او تخصيصات فان المجلس الشعبي البلدي هو الذى يأذن بقبولها عن طريق المداولة او رفضها.

الفرع الثالث

المناقصات والصفقات

المادة 117 : يتم ابرام الصفقات الخاصة بالاشغال والخدمات والتوريد للبلدية والمؤسسات العمومية البلدية ذات الطابع الاداري طبقا للتشريع والتنظيم الخاصين بالصفقات العمومية.

العدد 52
السنة السابعة والعشرون

الاحد 15 جمادى الاولى عام 1411هـ
الموافق 2 ديسمبر سنة 1990م

الجمهورية الجزائرية
الديمقراطية الشعبية

الجريدة الرسمية

اتفاقات دولية ، قوانين ، ومراسيم
قرارات وآراء ،مقررات ،مناشير ، إعلانات وبلاغات

الاشتراك سنوي	الجزائر تونس المغرب موريطانيا	خارج الجزائر	الادارة والتحرير الأمانة العامة للحكومة الطبع والاشتراكات المطبعة الرسمية
	سنة	سنة	
النسخة الاصلية.....	100د.ج	300د.ج	7 و9 و13 شارع عبد القادر بن مبارك - الجزائر
النسخة الاصلية وترجمتها	200د.ج	550د.ج تزاد عليها نفقات الارسال	الهاتف 65.18.15 إلى 17 ح ج ب 50 - 3200 الجزائر Télex: 65 180 IMPOF DZ

ثمن النسخة الاصلية 2,50 د.ج ثمن النسخة الأصلية وترجمتها 5,00 د.ج ثمن العدد للسنين السابقة : حسب التسعيرة. وتسلم الفهارس مجانا للمشتركين المطلوب منهم لرسال لفائف الورق الأخيرة عند تجديد اشتراكاتهم والاعلام بمطالبهم. يؤدي عن تغيير العنوان 3,00 د.ج ثمن النشر على أساس 20د.ج للسطر.

فهرس

قـوانـين

قانون رقم 90 - 29 مؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 يتعلق بالتهيئة والتعمير. 1652

قانون رقم 90 - 30 مؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 يتضمن قانون الأملاك الوطنية. 1661

– وبمقتضى القانون رقم 88 – 01 المؤرخ في 22 جمادى الاولى عام 1408 الموافق 12 يناير سنة 1988، والمتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية،

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

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

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

– وبمقتضى لقانون رقم 90 – 25 المؤرخ في أول جمادى الاولى عام 1411 الموافق 18 نوفمبر سنة 1990، المتضمن التوجيه العقاري،

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

– وبناء على ما اقره المجلس الشعبي الوطني،

يصدر القانون التالي نصه :

الفصل الاول

مبادىء عامة

المادة الاولى : يهدف هذا القانون إلى تحديد القواعد العامة الرامية إلى تنظيم إنتاج الاراضي القابلة للتعمير وتكوين وتحويل المبنى في إطار التسيير الاقتصادي للاراضي والموازنة بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة، وأيضا وقاية المحيط والاوساط الطبيعية والمناظر والتراث الثقافي والتاريخي على أساس احترام مبادىء واهداف السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية.

المادة 2 : يجري استغلال وتسيير الاراضي القابلة للتعمير وتكوين وتحويل الاطار المبني في إطار القواعد العامة للتهيئة والتعمير، وادوات التهيئة والتعمير المحددة في هذا القانون.

الفصل الثاني

القواعد العامة للتهيئة والتعمير

المادة 3 : مع مراعاة الاحكام القانونية والتنظيمية الخاصة بشغل الأراضي وفي غياب ادوات التهيئة والتعمير تخضع البنايات للقواعد العامة للتهيئة والتعمير المحددة في المواد ادناه من هذا الفصل.

المادة 4 : لاتكون قابلة للبناء إلا القطع الارضية :

– التي تراعي الاقتصاد الحضري عندما تكون هذه القطع داخل الاجزاء المعمرة للبلدية،

– التي تكون في الحدود المتلائمة مع القابلية للاستغلالات الفلاحية عندما تكون موجودة على أراض فلاحية.

– التي تكون في الحدود المتلائمة مع ضرورة حماية المعالم الاثرية والثقافية.

تضبط كيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

المادة 5 : عدا المواصفات التقنية المخالفة، لايمكن تشييد أي بناء أوسياج داخل الاجزاء المعمرة من البلدية إلا اذا ابتعد بأربعة أمتار على الاقل من محور الطريق المؤدي إليه وفي حالة وجود هذه البنايات أو السياجات من الصلب من قبل على جانب من الطريق يعتبر محور الطريق كانه يبعد بأربعة امتار عن السياجات أو البنايات الموجودة.

المادة 6 : لايمكن أن يتجاوز علو البنايات في الاجزاء المعمرة من البلدية متوسط علو البنايات المجاورة وذلك في إطار احترام الاحكام المنصوص عليها في التشريع المعمول به وخاصة مايتعلق بحماية المعالم التاريخية،

يجب أن يكون علو البنايات خارج الاجزاء المعمرة منسجما مع المحيط،

يحدد التنظيم كيفيات تطبيق هذه المادة وكذا معاملي شغل الاراضي والمساحة المبنية.

المادة 7 : يجب أن يستفيد كل بناء معد للسكن من مصدر للمياه الصالحة للشرب، كما يجب أن يتوفر على جهاز لصرف المياه يحول دون رمي النفايات على السطح.

المادة 8 : يجب تصميم المنشآت والبنايات ذات الاستعمال المهني والصناعي بكيفية تمكن من تفادي رمي النفايات الملوثة وكل العناصر الضارة خارج الحدود المنصوص عليها في التنظيم.

المادة 9 : يجب تنظيم استغلال المحاجر ومواقع التفريغ بكيفية تضمن بعد الاستغلال أو نهاية فترة الاستغلال صلاحية استعمال الاراضي وتعيد للموقع مظهره النظيف.

الفصل الثالث

ادوات التهيئة والتعمير

القسم الاول

احكام عامة

المادة 10 : تشكل أدوات التعمير من المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير ومخططات شغل الاراضي وتكون أدوات التهيئة والتعمير وكذلك التنظيمات التي هي جزء لا يتجزأ منها قابلة للمعارضة بها أمام الغير.

لايجوز استعمال الاراضي أو البناء على نحو يتناقض مع تنظيمات التعمير دون تعريض صاحبه للعقوبة المنصوص عليها في القانون.

المادة 11 : تحدد أدوات التهيئة والتعمير التوجيهات الاساسية لتهيئة الاراضي المعنية كما تضبط توقعات التعمير وقواعده وتحدد على وجه الخصوص الشروط التي تسمح، من جهة بترشيد استعمال المساحات ووقاية النشاطات الفلاحية وحماية المساحات الحساسة والمواقع والمناظر، ومن جهة أخرى، تعيين الاراضي المخصصة للنشاطات الاقتصادية ذات المنفعة العامة والبنايات المرصودة للاحتياجات الحالية والمستقبلية في مجال التجهيزات الجماعية المتعلقة بالخدمة والنشاطات والمساكن وتحدد ايضا شروط التهيئة والبناء للوقاية من الاخطار الطبيعية.

المادة12 : يمكن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وكذا مخطط شغل الاراضي أن يضم مجموعة من البلديات تجمع بينها مصالح اقتصادية واجتماعية أوبلدية أوبالنسبة لمخطط شغل الاراضي جزءا من بلدية.

يحدد الوالي المختص إقليميا، في حالة مجموعة من البلديات بقرار منه وباقتراح من رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية، بعد مداولة من المجالس الشعبية المذكورة، مخطط تدخل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أو مخطط شغل الاراضي.

وفي حالة أراضي بلدية تابعة لولايات مختلفة تحدد محيطات تدخل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الاراضي بقرار مشترك من الوزير المكلف بالتعمير والوزير المكلف بالجماعات الإقليمية.

المادة 13 : يتكفل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الاراضي ببرامج الدولة والجماعات الاقليمية والمؤسسات والمصالح العمومية، وتفرض المشاريع ذات المصلحة الوطنية نفسها على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وعلى مخطط شغل الاراضي.

المادة 14 : ينشر المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الاراضي للمصادقة عليهما باستمرار في الامكنة المخصصة عادة للمنشورات الخاصة بالمواطنين التابعين للادارة، وتلتزم السلطة التي وضعتهما باحترام محتواهما.

المادة 15 : يجب استشارة الجمعيات المحلية للمستعملين والغرف التجارية والفلاحية والمنظمات المهنية اثناء إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الاراضي.

القسم الثاني

المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

المادة 16 : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير هو أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، يحدد التوجيهات الاساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية أخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الاراضي.

المادة 17 : يتجسد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في نظام يصدره تقرير توجيهي ومستندات بيانية مرجعية.

المادة 18 : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير :

- يحدد التخصيص العام للاراضي على مجموع تراب بلدية أو مجموعة من البلديات حسب القطاع.

- يحدد توسع المباني السكنية وتمركز المصالح والنشاطات وطبيعة وموقع التجهيزات الكبرى والهياكل الاساسية.

- يحدد مناطق التدخل في الانسجة الحضرية والمناطق الواجب حمايتها.

المادة 19 : يقسم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المنطقة التي يتعلق بها إلى قطاعات محددة كما يلي :

- القطاعات المعمرة
- القطاعات المبرمجة للتعمير
- قطاعات التعمير المستقبلية
- القطاعات غير القابلة للتعمير

القطاع هو جزء ممتد من تراب البلدية يتوقع تخصيص أراضيه لاستعمالات عامة وآجال محددة للتعمير بالنسبة للاصناف الثلاثة الاولى من القطاعات المحددة أعلاه والمسماة بقطاعات التعمير.

المادة 20 : تشمل القطاعات المعمرة كل الاراضي حتى وإن كانت غير مجهزة بجميع التهيئات التي تشغلها بنايات مجتمعة ومساحات فاصلة ما بينها ومستحوذات التجهيزات والنشاطات ولو غير مبنية كالمساحات الخضراء والحدائق والفسحات الحرة والغابات الحضرية الموجهة إلى خدمة هذه البنايات المتجمعة.

كما تشمل القطاعات المعمرة أيضا الاجزاء من المنطقة المعمرة الواجب تجديدها وإصلاحها وحمايتها.

المادة 21 : تشمل القطاعات المبرمجة للتعمير القطاعات المخصصة للتعمير على الامدين القصير والمتوسط في آفاق عشر سنوات حسب جدول من الاولويات للنصوص عليها في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

المادة 22 : تشمل قطاعات التعمير المستقبلية الاراضي المخصصة للتعمير على المدى البعيد، في آفاق عشرين سنة، حسب الآجال المنصوص عليها في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

كل الاراضي المتواجدة في قطاعات التعمير المستقبلية خاضعة مؤقتا للارتفاق بعدم البناء، ولايرفع هذا الارتفاق، في الآجال المنصوص عليها، إلا بالنسبة للاراضي التي تدخل في حيز تطبيق مخطط شغل الاراضي المصادق عليه.

- تمنع، في حالة غياب مخطط شغل الاراضي بهذه القطاعات المستقبلية كافة الاستثمارات التي تتجاوز مدة انجازها الآجال المنصوص عليها للتعمير، وكذلك التعديلات أو الاصلاحات الكبرى للبنايات المعنية بالهدم.

غير أنه يرخص في هذه القطاعات :

- بتجديد وتعويض وتوسيع المباني المفيدة للاستعمال الفلاحي.
- بالبناءات والمنشآت اللازمة للتجهيزات الجماعية وإنجاز العمليات ذات المصلحة الوطنية.
- بالبناءات التي تبررها المصلحة البلدية والمرخص بها قانونا من قبل الوالي بناء على طلب معلل من رئيس المجلس الشعبي البلدي بعد أخذ رأي المجلس الشعبي البلدي.

المادة 23 : القطاعات غير القابلة للتعمير هي القطاعات التي يمكن أن تكون حقوق البناء منصوصا عليها محددة بدقة وبنسب تتلاءم مع الاقتصاد العام لمناطق هذه القطاعات.

المادة 24 : يجب تغطية كل بلدية بمخطط توجيهي للتهيئة والتعمير، يتم إعداد مشروعه بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي وتحت مسؤوليته.

المادة 25 : تتم الموافقة على مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بعد مداولة المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية في حالة ما إذا كان المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يغطي بلديتين أو أكثر.

المادة 26 : يطرح مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المتوافق عليه اتحقيق عمومي من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية خلال مدة خمسة وأربعين (45) يوما.

يعدل مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بعد التحقيق العمومي ليأخذ بعين الاعتبار عند الاقتضاء خلاصات التحقيق ثم يوجه إثر الموافقة عليه من قبل المجلس الشعبي البلدي للسلطة المختصة من أجل المصادقة.

المادة 27 : يصادق على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وحسب الحالة وتبعا لأهمية البلدية أو البلديات المعنية :

- بقرار من الوالي بالنسبة للبلديات أو مجموعة من البلديات التي يقل عدد سكانها عن 200.000 ساكن.
- بقرار من الوزير المكلف بالتعمير، مشترك حسب الحالة مع وزير أو عدة وزراء بالنسبة للبلديات أو مجموعة من البلديات التي يفوق عدد سكانها 200.000 ساكن ويقل عن 500.000 ساكن.
- بمرسوم تنفيذي يتخذ بناء على تقرير من الوزير المكلف بالتعمير بالنسبة للبلديات أو مجموعة من البلديات التي يكون عدد سكانها 500.000 ساكن فأكثر.

تضبط كيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

المادة 28 :لايمكن مراجعة المخطط لتوجيهي للتهيئة والتعمير إلا اذا كانت القطاعات المزمع تعميرها المشار إليها في المادة 19 أعلاه في طريق الاشباع أو إذا كان تطور الاوضاع أوالمحيط أصبحت معه مشاريع التهيئة للبلدية أو البنية الحضرية لاتستجيب أساسا للاهداف المعينة لها.

يصادق على مراجعات وتعديلات المخطط الساري المفعول في نفس الاشكال المنصوص عليها للمصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

المادة 29 : تضبط حسب الحاجة إجراءات الاعداد والموافقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وكذا محتوى المستندات المتعلقة به عن طريق التنظيم

المادة 30 : يتخذ رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس المعنية أثناء إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير كل اجراء ضروري لحسن الانجاز المستقبلي لهذا المخطط.

القسم الثالث

مخطط شغل الاراضي

المادة 31 :يحدد مخطط شغل الاراضي بالتفصيل، في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، حقوق استخدام الاراضي والبناء.

ولهذا فان مخطط شغل الاراضي :

- يحدد بصفة مفصلة بالنسبة للقطاع أو القطاعات أو المناطق المعنية الشكل الحضري، والتنظيم وحقوق البناء واستعمال الاراضي.

- يعين الكمية الدنيا والقصوى من البناء المسموح به المعبر عنها بالمتر المربع من الارضية المبنية خارج البناء أو بالمتر المكعب من الاحجام، وأنماط البنايات المسموح بها واستعمالاتها.

- يضبط القواعد المتعلّقة بالمظهر الخارجي للبنايات.

- يحدد المساحة العمومية والمساحات الخضراء والمواقع المخصصة للمنشآت العمومية والمنشآت ذات المصلحة العامة، وكذلك تخطيطات ومميزات طرق المرور.

- يحدد الارتفاقات.

- يحـدد الاحيـاء والشـوارع والنصب التـذكـاريـة والمواقع والمناطق الواجب حمايتها وتجديدها وإصلاحها.

- يعين مواقع الاراضي الفلاحية الواجب وقايتها وحمايتها.

المادة 32 : يتكون مخطط شغل الاراضي من نظام تصحبه مستندات بيانية مرجعية.

المادة 33 : لاتخضع القواعد والارتفاقات المحددة بموجب مخطط شغل الاراضي لاي ترخيص بالتعديل إلا ما يتعلق بالتكييفات الطفيفة التي تفرضها طبيعة الأرض، أو شكل قطع الاراضي أو طابع البنايات المجاورة.

المادة 34 : يجب أن تغطي كل بلدية أوجزء منها بمخطط شغل الاراضي، يحضر مشروعه بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي وتحت مسؤوليته.

المادة 35 : تتم الموافقة على مشروع مخطط شغل الاراضي بعد مداولة المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية في حالة ما إذا كان مخطط شغل الاراضي يغطي بلديتين أو عدة بلديات.

المادة 36 : يطرح مشروع مخطط شغل الاراضي الموافق عليه لتحقيق عمومي من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية خلال مدة ستين (60) يوما.

يعدل مخطط شغل الاراضي بعد التحقيق العمومي ليأخذ في الحسبان عند الاقتضاء خلاصات التحقيق العمومي ثم يصادق عليه عن طريق مداولة المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية.

يوضع مخطط شغل الاراضي المصادق عليه تحت تصرف الجمهور ويصبح فاقد المفعول بعد ستين (60) يوما من وضعه تحت تصرفه.

المادة 37 : لايمكن مراجعة مخطط شغل الاراضي إلا بالشروط التالية :

- إذا لم ينجز في الاجل المقرر لاتمامه سوى ثلث حجم البناء المسموح به من المشروع الحضري أو البنايات المتوقعة في التقدير الاولي.

- إذا كان الاطار المبني الموجود في حالة خراب أو في حالة من القدم تدعو إلى تجديده.

- إذا كان الاطار المبني قد تعرض لتدهورات ناتجة عن ظواهر طبيعية.

- إذا طلب ذلك، وبعد مرور خمس سنوات من المصادقة عليه، أغلبية ملاك البنايات البالغين على الاقل نصف حقوق البناء التي يحددها مخطط شغل الاراضي الساري المفعول.

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

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

تكون المؤسسة المتنازلة مسؤولة عن صحة المعلومات الواردة في الجدول.

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

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

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

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

الفصل الرابع

استرداد القروض

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

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

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

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

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

الفصل الخامس

أحكام جزائية

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

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

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

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

عبد العزيز بوتفليقة

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

إن رئيس الجمهورية،

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

- وبمقتضى الأمر رقم 75-58 المؤرخ في20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم،

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

– وبمقتضى القانون رقم 01-13 المؤرخ في 17جمادى الأولى عام 1422 الموافق 7 غشت سنة 2001 والمتضمن توجيه النقل البري وتنظيمه،

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

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

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

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

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

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

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

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

– وبعد رأي مجلس الدولة،

– وبعد مصادقة البرلمان،

يصدر القانون الآتي نصه :

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

يتم تصميم وإعداد سياسة المدينة وفق مسار تشاوري ومنسق.

ويتم وضعها حيز التنفيذ في إطار اللاتمركز واللامركزية والتسيير الجواري.

الفصل الأول
المبادئ العامة

المادة 2 : المبادئ العامة لسياسة المدينة هي :

التنسيق والتشاور: اللذان بموجبهما، تساهم مختلف القطاعات والفاعلين المعنيين في تحقيق سياسة المدينة بصفة منظمة ومنسجمة وناجعة، انطلاقا من خيارات محددة من طرف الدولة وبتحكيم مشترك،

اللاتمركز : الذي بموجبه تسند المهام والصلاحيات القطاعية إلى ممثلي الدولة على المستوى المحلي،

اللامركزية : التي بموجبها تكتسب الجماعات الإقليمية سلطة وصلاحيات ومهام بحكم القانون،

التسيير الجواري : الذي بموجبه يتم بحث ووضع الدعائم والمناهج الرامية إلى إشراك المواطن، بصفة مباشرة أو عن طريق الحركة الجمعوية، في تسيير البرامج والأنشطة التي تتعلق بمحيطه المعيشي وكذا تقدير الآثار المترتبة على ذلك وتقييمها،

التنمية البشرية : التي بموجبها يعتبر الإنسان المصدر الأساسي للثروة والغاية من كل تنمية،

التنمية المستدامة : التي بموجبها تساهم سياسة المدينة في التنمية التي تلبي الحاجات الآنية دون رهن حاجات الأجيال القادمة،

الحكم الراشد : الذي بموجبه تكون الإدارة مهتمة بانشغالات المواطن وتعمل للمصلحة العامة في إطار الشفافية،

الإعلام : الذي بموجبه يتمكن المواطنون من الحصول بصفة دائمة على معلومات حول وضعية مدينتهم وتطورها وآفاقها،

الثقافة : التي بموجبها تشكل المدينة فضاء للإبداع والتعبير الثقافي، في إطار القيم الوطنية،

المحافظة : التي بموجبها تتم صيانة الأملاك المادية والمعنوية للمدينة والمحافظة عليها وحمايتها وتثمينها،

الإنصاف الاجتماعي : الذي بموجبه يشكل الانسجام والتضامن والتماسك الاجتماعي العناصر الأساسية لسياسة المدينة.

الفصل الثاني
التعاريف والتصنيف

المادة 3 : يقصد في مفهوم هذا القانون بما يأتي :

المدينة : كل تجمع حضري ذو حجم سكاني يتوفر على وظائف إدارية واقتصادية واجتماعية وثقافية،

الاقتصاد الحضري : كل النشاطات المتعلقة بإنتاج السلع والخدمات المتواجدة في الوسط الحضري أو في المجال الخاضع لتأثيراته،

عقد تطوير المدينة : اتفاق اكتتاب مع جماعة إقليمية أو أكثر و/أو فاعل أو شريك اقتصادي أو أكثر في إطار النشاطات والبرامج التي تنجز بعنوان سياسة المدينة.

المادة 4 : زيادة على الحاضرة الكبرى والمساحة الحضرية والمدينة الكبيرة والمدينة الجديدة والمنطقة الحضرية الحساسة، المحددة طبقا للتشريع المعمول به، يقصد في مفهوم هذا القانون بما يأتي :

المدينة المتوسطة : تجمع حضري يشمل ما بين خمسين ألف (50.000) ومائة ألف (100.000) نسمة،

المدينة الصغيرة : تجمع حضري يشمل ما بين عشرين ألف (20.000) وخمسين ألف (50.000) نسمة،

التجمع الحضري : فضاء حضري يشمل على الأقل خمسة آلاف (5.000) نسمة،

الحي : جزء من المدينة يحدد على أساس تركيبة من المعطيات تتعلق بحالة النسيج العمراني وبنيته وتشكيلته وعدد السكان المقيمين به.

تحدد كيفيات تطبيق هذه المادة، عند الحاجة، عن طريق التنظيم.

المادة 5 : زيادة على تصنيفها حسب الحجم السكاني، تصنف المدن حسب وظائفها ومستوى إشعاعها المحلي والجهوي والوطني والدولي، وعلى وجه الخصوص، تراثها التاريخي والثقافي والمعماري.

تحدد كيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

الفصل الثالث
الإطار والأهداف

المادة 6 : تهدف سياسة المدينة إلى توجيه وتنسيق كل التدخلات، لاسيما تلك المتعلقة بالميادين الآتية :

- تقليص الفوارق بين الأحياء، وترقية التماسك الاجتماعي،
- القضاء على السكنات الهشة وغير الصحية،

– التحكم في مخططات النقل والتنقل، وحركة المرور داخل محاور المدينة وحولها،

– تدعيم الطرق والشبكات المختلفة،

– ضمان توفير الخدمة العمومية وتعميمها خاصة تلك المتعلقة بالصحة والتربية والتكوين والسياحة والثقافة والرياضة والترفيه،

– حماية البيئة،

– الوقاية من الأخطار الكبرى وحماية السكان،

– مكافحة الآفات الاجتماعية والإقصاء، والانحرافات والفقر والبطالة،

– ترقية الشراكة والتعاون بين المدن،

– اندماج المدن الكبرى في الشبكات الجهوية والدولية.

المادة 7 : تهدف سياسة المدينة إلى تحقيق التنمية المستدامة بصفتها إطارا متكاملا متعدد الأبعاد والقطاعات والأطراف ويتم تجسيدها من خلال عدة مجالات: مجال التنمية المستدامة والاقتصاد الحضري والمجال الحضري والثقافي والمجال الاجتماعي و مجال التسيير والمجال المؤسساتي.

يحتوي كل مجال من المجالات المذكورة، على أهداف محددة منسجمة ضمن خطة شاملة يتم وضعها حيز التنفيذ.

يتم وضع مجموع هذه المجالات، حيز التنفيذ طبقا للكيفيات المحددة في المادة 13 أدناه.

المادة 8 : يهدف مجال التنمية المستدامة والاقتصاد الحضري، إلى ما يأتي :

– المحافظة على البيئة الطبيعية والثقافية،

– الحرص على الاستغلال العقلاني للثروات الطبيعية،

– ترقية الوظيفة الاقتصادية للمدينة،

– ترقية التكنولوجيات الجديدة للإعلام والاتصال.

المادة 9 : يهدف المجال الحضري والثقافي إلى التحكم في توسع المدينة بالحافظة على الأراضي الفلاحية والمناطق الساحلية والمناطق المحمية عن طريق ضمان ما يأتي :

– تصحيح الاختلالات الحضرية،

– إعادة هيكلة وتأهيل النسيج العمراني وتحديثه لتفعيل وظيفته،

– المحافظة على التراث الثقافي والتاريخي والمعماري للمدينة وتثمينه،

– المحافظة على المساحات العمومية والمساحات الخضراء وترقيتها،

– تدعيم وتطوير التجهيزات الحضرية،

– ترقية وسائل النقل لتسهيل الحركة الحضرية،

– وضع حيز التطبيق نشاطات عقارية تأخذ بعين الاعتبار وظيفية المدينة،

– ترقية المسح العقاري وتطويره.

المادة 10 : يهدف المجال الاجتماعي إلى تحسين ظروف وإطار المعيشة للسكان عن طريق ضمان ما يأتي:

– مكافحة تدهور ظروف المعيشة في الأحياء،

– ترقية التضامن الحضري والتماسك الاجتماعي،

– ترقية وتطوير النشاطات السياحية والثقافية والرياضية والترفيهية،

– المحافظة على النظافة والصحة العمومية وترقيتهما،

– الوقاية من الانحرافات الحضرية،

– تدعيم التجهيزات الاجتماعية والجماعية.

المادة 11 : يهدف مجال التسيير إلى ترقية الحكم الراشد عن طريق ما يأتي :

– تطوير أنماط التسيير العقلاني باستعمال الوسائل والأساليب الحديثة،

– توفير وتدعيم الخدمة العمومية وتحسين نوعيتها،

– تأكيد مسؤولية السلطات العمومية ومساهمة الحركة الجمعوية والمواطن في تسيير المدينة،

– دعم التعاون بين المدن.

المادة 12 : يهدف المجال المؤسساتي إلى ما يأتي :

– وضع إطار وطني للرصد والتحليل والاقتراح في ميدان سياسة المدينة،

– ترقية تمويل سياسة المدينة في إطار مساهمات الميزانية الوطنية والمالية المحلية والآليات المستحدثة كالاستثمار والقرض طبقا للسياسة الاقتصادية الوطنية،

– تدعيم متابعة الهيئات المختصة تنفيذ سياسة المدينة والبرامج والنشاطات المحددة في هذا الإطار، ومراقبتها.

الفصل الرابع

الفاعلون والصلاحيات

المادة 13 : تبادر الدولة بسياسة المدينة وتديرها، كما تحدد الأهداف والإطار والأدوات بالتشاور مع الجماعات الإقليمية.

المادة 14 : طبقا لأحكام المادة 13 أعلاه، تحدد السلطات العمومية سياسة المدينة عن طريق :

- تحديد الاستراتيجية بتسطير الأولويات لتحقيق التنمية المستدامة للمدينة،

- توفير شروط التشاور والنقاش بين مختلف المتدخلين في سياسة المدينة،

- تحديد المواصفات والمؤشرات الحضرية وكذا عناصر التأطير والتقييم والتصحيح للبرامج والنشاطات المحددة،

- إيجاد الحلول لإعادة تأهيل المدينة وإعادة تصنيف المجموعات العقارية وإعادة هيكلة المناطق الحضرية الحساسة،

- تصميم ووضع سياسات تحسيسية وإعلامية موجهة للمواطنين،

- وضع حيز التنفيذ أدوات التدخل والمساعدة على اتخاذ القرار قصد ترقية المدينة،

- تفضيل الشراكة بين الدولة والجماعات الإقليمية والمتعاملين الاقتصاديين والاجتماعيين، قصد وضع حيز التنفيذ برامج سياسة المدينة،

- السهر على تناسق الأدوات المتعلقة بسياسة المدينة وضمان مراقبة وتقييم أدائها.

المادة 15 : توضع حيز التنفيذ البرامج والنشاطات المحددة في إطار سياسة المدينة من طرف الجماعات الإقليمية التي يتعين عليها التكفل بتسيير المدن التابعة لها، في كل مايتعلق بنموها، والمحافظة على أملاكها المبنية ووظائفها ونوعية ظروف معيشة سكانها، ضمن احترام الصلاحيات المخولة لها قانونا.

المادة 16 : يساهم المستثمرون والمتعاملون الاقتصاديون، في إطار القوانين والتنظيمات المعمول بها، في تحقيق الأهداف المندرجة ضمن إطار سياسة المدينة، لاسيما في ميدان الترقية العقارية وتنمية الاقتصاد الحضري وتنافسية المدن.

المادة 17 : يتم إشراك المواطنين في البرامج المتعلقة بتسيير إطارهم المعيشي وخاصة أحيائهم، طبقا للتشريع الساري المفعول.

تسهر الدولة على توفير الشروط والآليات الكفيلة بالإشراك الفعلي للمواطن في البرامج والأنشطة المتعلقة بسياسة المدينة.

الفصل الخامس
الأدوات والهيئات

المادة 18 : أدوات وهيئات سياسة المدينة هي :

- أدوات التخطيط المجالي والحضري،
- أدوات التخطيط والتوجيه القطاعية،
- أدوات الشراكة،
- أدوات الإعلام والمتابعة والتقييم،
- أدوات التمويل،
- الإطار الوطني للرصد والتحليل والاقتراح في ميدان سياسة المدينة.

القسم الأول
أدوات التخطيط المجالي والحضري

المادة 19 : أدوات التخطيط المجالي والحضري هي :

- المخطط الوطني لتهيئة الإقليم،
- المخطط الجهوي لجهة البرنامج،
- المخططات التوجيهية لتهيئة فضاءات الحواضر الكبرى،
- مخطط تهيئة الإقليم الولائي،
- المخطط التوجيهي للتهيئة والعمران،
- مخطط شغل الأراضي،
- مخطط تهيئة المدينة الجديدة،
- المخطط الدائم لحفظ القطاعات واستصلاحها،
- مخطط الحماية واستصلاح المواقع الأثرية والمنطقة المحمية التابعة لها،
- المخطط العام لتهيئة الحظائر الوطنية.

القسم الثاني
أدوات التخطيط والتوجيه القطاعية

المادة 20 : يوضع إطار للتشاور والتنسيق بغرض ضمان التطبيق المتفق عليه والمتناسق والناجع لأدوات التخطيط والتوجيه القطاعية على مستوى المدينة، لاسيما تلك المتعلقة بحماية البيئة والتراث الثقافي والعمران والنقل والمياه والتجهيزات والمنشآت. ويكلف هذا الإطار باقتراح الإجراءات غير الواردة في أدوات التخطيط والتوجيه القطاعية.

تحدد كيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

ملحق الإحصائيات

ملحق رقم 01:

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة السكن والعمران
مديرية التعمير و البناء
لولاية المسيلة

26/03/2008

كشف كمي و تقييمي

المشروع : تهيئة الارصفة و الطرق (شطرأ)للحي الإداري بلدية مقرة

الرقم	تعين الأشغال	الوحدة	الكمية	السعر الوحدوي	المبلغ
1	عملية الحفر في جميع أنواع التربة أوالأرضية او طبقات الخرسانة او الحواف و جميع الضروريات مع النقل الى مكان المفرغ العمومي	**م3**	**3567,000**	**200,00**	**713 400,00**
2	جلب ووضع طبقة من حصى الوادي TVO نوع 30/0 مع الرش و الرص و جميع الضروريات	**م3**	**1 820,400**	**400,00**	**728 160,00**
3	انجاز طبقة من الخرسانة بتركيز 350كغ/م3 سمك 0.05م مع جميع الضروريات	**م3**	**246,000**	**4 000,00**	**984 000,00**
4	جلب ووضع حواف مضغوطة من الخرسانة نوع T2 نوع P1	**مط** **مط**	**2460,00** **260,00**	**380,00** **380,00**	**934 800,00** **98 800,00**
5	جلب ووضع بلاط ارضي مخطط ضد الانزلاق من النوع الجيد (0.30*0.30)م	**م2**	**4920**	**680,00**	**3 345 600,00**
6	انجاز بالوعات رشافية بما في ذلك الحفر و الإيصال و التوصيل و شباك الزهر و جميع الضروريات	**م3**	**15**	**15 000,00**	**225 000,00**
7	جلب ووضع و تسوية التربة الزراعية صالحة للغرس	**م3**	**200,000**	**200,00**	**40 000,00**
				المجموع بدون رسوم	**7 069 760,00**
				الرسم على القيمة المضافة 0.7%	**494.883.20**
				المجموع بكـــل الرسوم	**7.564.643.20**

حدد مبلغ هذا الكشف الكمي و التقييمي بجميع الرسوم محسوبة ب سبعة ملايين و خمسمئة و أربعة و ستون ألف و ستمائة و ثلاثة و أربعون دينار جزائري و 20 سنتيم

ملحق رقم 02:

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية المسيلة

دائرة مقرة

بلدية مقرة

جدول الاسعار الوحدوية لـــ: **انجاز التهيئة الحضرية حصة الارصفة**

الرقم	تعيين الاشغال	الوحدة	سعر الوحدة بالحروف	سعر الوحدة بالارقام
	أ حصة الارصفة			
1	نزع الارصفة الموجودة مع البلاط ونقل الارصفة الصالحة الى الحضيرة البلدية	م2	مائة وعشرون دينار جزائري	120.00
2	جلب ووضع طبقة من التوفنة لردم الارصفة مع الرص والرش مع تحضير الارضية	م3	ثلاثمائة وخمسون دينار جزائري	350.00
3	انجاز بلاطة من الخرسانة بتركيز 300 كلغ/م3	م3	خمسة الاف دينار جزائري	5,000.00
4	انجاز البلاط المحدب 40*40 مع مونة الوضع نوعية جيدة	م2	ثمانمائة خمسون دينار جزائري	850.00
5	انجاز وحدات من (pavage) ملون مع سرير من الرمل 0,8	م2	تسعمائة دينار جزائري	900.00
6	اقتناء ووضع حواف الارصفة مضغوطة نوعية جيدة T2	م/ط	خمسمائة دينار جزائري	500.00
7	انجاز بالوعات رشافة حسب المخطط مع ربطها بالشبكة	و	خمسة عشر الف دينار جزائري	15,000.00
8	اقتناء ووضع شباك للمساحات الخضراء حسب المخطط	م/ط	الف وثمانمائة دينار جزائري	1,800.00
9	انجاز جدار اسناد من الخرسانة المسلحة بتركيز 350 كلغ/م3 حسب المخطط	م3	سبعة عشر الف دينار جزائري	17,000.00
10	جلب ووضع كراسي حديدية من نوعية جيدة حسب الطلب	و	خمسة وعشرون الف دينار جزائري	25,000.00
11	اقتناء ووضع كابل كهربائي نوع : 16*4	م/ط	سبعمائة دينار جزائري	700.00
12	6*4	م/ط	خمسمائة دينار جزائري	500.00
13	2.5*3	م/ط	مائتان دينار جزائري	200.00
	حصة توسعة المعبر			
1	عملية التسوية والحفر ونقل التربة الى مكان الرمي	م3	مائتان دينار جزائري	200.00
2	وضع قاعدة من الحجارة 0,2	م2	اربعمائة دينار جزائري	400.00
3	انجاز بلاطة من الخرسانة خفيفة التسليح 0,10	م3	خمسة الاف دينار جزائري	5,000.00
4	انجاز قنوات من CAO مع الحواف من الاسمنت المسلح حسب الشكل المقترح وكل ضروريات الوضع الجيد قطر 1000	م/ط	خمسة الاف دينار جزائري	5,000.00
	قطر 600	م/ط	الفان وخمسمائة دينار جزائري	2,500.00
5	اقتناء ووضع واقي الاجسام من الحديد الجيد حسب المخطط مع الدهن المضاد للصدأ	م/ط	ثلاثة الاف وثمانمائة دينار جزائري	3,800.00
6	عملية الردم بالتوفنة مع الرص والرش للمعبر والارصفة	م3	اربعمائة دينار جزائري	400.00

حرر ب: مقـــــرة في :

رئيس المجلس الشعبي البلدي

المصلحة التقنية

المتعامل المتعاقد

ملحق رقم 03

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية المسيلة
دائرة مقرة
بلدية مقـــــرة

كشف كمي وتفييمي لانجاز تهيئة حضرية (حصة الانارة العمومية وتزيين المدينة)

الرقم	تعيين الاشغال	الوحدة	الكمية	سعر الوحدة	المبلغ
01	نزع الاعمدة الموجودة ونقلها الى حضيرة البلدية مع المحافظة على سلامتها	و	**50**	2.000.00	100.000.00
01	جلب وتركيب اعمدة كهربائية ثنائية المنورة مع جميع ضروريات التركيب الجيد **Ref: 27340/27342/HYDD06** candélabre en acier thermolaqué Galvanisé de type: **SAHEL** houteur: **6 m à 8 m** avec **2** consoles modèle **sahel** à **2** luminaire modèle **millenium**	و	50	135.000.00	6.750.000.00
X	جلب وتركيب اعمدة كهربائية احادية المنورة مع جميع ضروريات التركيب الجيد: **Ref: 27340/2741/HYDD06** candelabre en acier thermolaqué Galvanisé de type: **SAHEL** houteur: **6 m à 8 m** avec **1** consoles modèle **sahel** à **1** luminaire modèle **millenium**	و	12	105.000.00	1.260.000.00
02	جلب وتركيب كابل كهربائي 4*10	مط	100	700.00	70.000.00
03	جلب وتركيب كابل كهربائي 4*16	مط	60	800.00	48.000.00
04	جلب وتركيب كابل كهربائي 4*25	مط	60	1.200.00	72.000.00
05	جلب وتركيب خزانة التحكم وجميع مستلزمات التركيب مع خلية كهروضوئية	و	04	30.000.00	120.000.00
06	اقتناء ووضع لافتات تزيين ضوئية حسب الطلب مع جميع مستلزمات التركيب الجيد	و	30	10.000.00	300.000.00
	المجموع خارج الرسوم				**8.720.000.00**
	الرسم على القيمة المضافة 17 %				**1.482.400.00**
	المجموع بكل الرسوم				**10.202.400.00**

حرر بـــ: مقـــــــــــرة في :

المقاول | المصلحة التقنية | رئيس المجلس الشعبي البلدي

إمضاء: قاصري سعد

ملحق رقم 04

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية المسيلة

دائرة مقرة

بلدية مقـــــرة

كشف كمي وتقييمي لـــ: انجاز التهيئة الحضرية

الرقم	تعيين الاشغال	الوحدة	الكمية	سعر الوحدة	المبلغ
1	عملية نزع الأعمدة الكهربائية الموجودة و اعادة تركيبها في المساحة المنجزة الجديدة مع كل ضروريات الوصل و التركيب الجيد بما في ذلك القاعدة من الخرسانة معيار 350كلغ/م3 و الكابل حتى الاشتعال.	و	5	5,000.00	25,000.00
2	عملية الحفر و نزع الخواف و البلاط القديم و الحجارة و التسوية مع الرش و الرص مع النقل الى مكان الرمي العمومي و نقل الخواف الى حضيرة البلدية	م3	590	200.00	118,000.00
3	جلب و وضع خرسانة تنظيف معيار 250كلغ/م3	م3	22.74	4,000.00	90,960.00
4	انجاز جدار مع القاعدة من الخرسانة المسلحة معيار 350كلغ/م3 حسب المخطط	م3	135	22,000.00	2,970,000.00
5	جلب و رصع خواف من نوع T4 مع القاعدة من الخرسانة المصبوبة حسب المخطط	مط	620	800.00	496,000.00
6	جلب و وضع طبقة من حصى الحجرة TVC	م3	175	1,400.00	245,000.00
7	جلب و وضع و تسوية طبقة من الخرسانة خفيفة التسليح بالشباك الملحم معيار 350كلغ سمك 10 سم	م3	77	7,500.00	577,500.00
8	وضع و تبليط المساحة ما بين الخواف بوحدات اسمنتية PAVAGE سمك 7 سم منجزة على طبقة من الرمل الصافي بسمك 4سم مع جميع الضروريات و حسن التنفيذ	م2	768	1,350.00	1,036,800.00
9	انجاز خواف الأشجار بالخرسانة معيار 350كلغ/م3	و	30	1,000,00	30,000,00
10	الردم بمادة عطارة مع الرش و الرص طبقة بعد طبقة سمك 0,30 م	م3	460	200,00	92,000,00
11	جلب و تركيب شباك حديدي بارتفاع 0.30 م مع الدهن حسب المخطط	مط	240	1,000.00	240,000.00
12	دهن الجدار بالقيشليك	م2	250	100.00	25,000,00
13	تلبيس الجدار بالملاط	م2	250	100.00	25,000.00
	المجموع الكلي بدون الرسوم				5,971,260.00
	الرسم على القيمة المضافة 17 %				1,015,114.20
	المجموع بكل الرسوم				6,986,374.20

حرر بمقرة في: 19 ديسمبر 2010

حدد مبلغ هذا الكشف بـــ: ستة ملايين و تسعمائة و ستة وثمانون ألف و ثلاثمائة و أربعة وسبعون دينار جزائري و 20 سنتيم

مدة الانجاز : 05 أشهر

المتعامل المتعاقد

المصلحة التقنية

رئيس المجلس الشعبي البلدي

ملحق رقم 05

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية المسيلة
دائرة :مقرة
بلدية مقرة

كشف كمي و تقييمي لـــــ:

انجاز تهيئة حي 80مسكن (برنامج 1976)

الرقم	تعيين الأشغال	الوحدة	الكمية	السعر الوحدوي	المبلغ
1	عملية التسوية مع الحفر ونقل التربة إلى مكان الرمي العمومي	م2	1800	50.00	90,000.00
2	تزويد ووضع حواف الأرصفة من نوع T2مصنعة مع القاعدة من الخرسانة و الحفر ونزع الحواف القديمة ان وجدت	مط	1200	800.00	960,000.00
3	الردم بمادة مختارة مع الرص والرش وجميع الضروريات	م3	180	300.00	54,000.00
4	انجاز طبقة من الخرسانة خفيفة التسليح للبلاطة معيار 350 كلغ /م3 سمك 08 سم	م3	150	10,000.00	1,500,000.00
5	جلب وتركيب وحدات من ذات سمك 08 سم pavageمنجز على طبقة من الرمل الصافي بسمك 4سم مع جميع ضروريات الوضع الإنجاز	م2	1800	1,650.00	2,970,000.00
6	إنجاز حواف الأشجار من الخرسانة معيار 350كلغ/م3 دائرية الشكل مع الدهن و كل الضروريات	و	40	2,000.00	80,000.00
7	جلب و تركيب كرسي عمومي حسب المخطط ذو المواصفات التالية:ARTDEC banc public H=0.80m L=2.00m	و	8	40,000.00	320,000.00
	المجموع بدون رسوم				5,974,000.00
	الرسم على القيمة المضافة 17%				1,015,580.00
	المجموع بكل الرسوم				6,989,580.00

حرر بمقرة في :.....

حدد مبلغ هذا الكشف بـ :ستة ملايين و تسعمئة و تسعة و ثمانون ألف و خمسمئة و ثمانون دينار جزائري

مدة الانجاز: 06 أشهر

رئيس المجلس الشعبي البلدي

المصلحة التقنية

المتعامل المتعاقد

ملحق رقم 06

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية المسيلة

دائرة مقرة

بلدية مقـــــرة

كشف كمي و تقييمي لـــ:تهيئة شوارع و أحياء المدينة بالخرسانة المزفتة

الرقم	تعيين الاشغال	الوحدة	الكمية	سعر الوحدة	المبلغ
1	عملية التسوية والحفر و النقل الى مكان الرمي العمومي	م2	7000	40.00	280,000.00
2	عملية انجاز الطبقة الأساسية بحصى الحجرة TVC مع الرش و الرص الجيد و التشريب بالكوت باك 0/1	م3	700	1,700.00	1,190,000.00
3	جلب و وضع طبقة من الخرسانة المزفتة BBO /14 مع طبقة الالتصاق و كل مستلزمات الانجاز الجيد	طن	1156	4,600.00	5,225,600.00
	المجموع الكلي بدون الرسوم				6,695,600.00
	الرسم على القيمة المضافة 17 %				1,138,252.00
	المجموع بكل الرسوم				7,833,852.00

حدد مبلغ هذا الكشف بـــ:سبعة ملايين و ثمانمئة و ثلاثة و ثلاثون ألف و ثمانمئة و اثنان و خمسون دينار جزائري

مدة الانجاز:05 أشهر

حرر بمقرة في: 22 أكتوبر 2012

رئيس المجلس الشعبي البلدي

المتعامل المتعاقد

ملحق الوثائـــــق

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي- جامعة المسيلة-

جامعة محمد بوضياف المسيلة

قسم ماستر تسيير المدينة

استمارة بحث حول التحسين الحضري لمدينة مقرة

موجهة للمواطنين

ملاحظة: هذه الاستمارة تدخل في إطار الدراسة الجامعية، الغرض منها البحث العلمي لا غير فالرجاء منكم ملؤها بدقة وعناية. **(ضع علامة(x) في الخانة المناسبة).**

بيانات عامة حول المستجوب:

1. اسم الحي الذي تسكن فيه .....
2. الجنس : ذكر ☐ أنثى ☐
3. السن : 17- 35 ☐ 35- 50 ☐ 50 فأكثر ☐
4. المستوى المهني: موظف ☐ عامل ☐ تاجر ☐ بطال ☐ مهن حرة ☐ أخرى ☐
5. عدد أفراد الأسرة ☐ الذكور ☐ الإناث ☐
6. المستوى التعليمي: بدون مستوى ☐ الابتدائي☐ متوسط ☐ ثانوي☐ جامعي☐ تكوين مهني ☐
7. نشاط أفراد العائلة : عمال ☐ بطالين ☐ متمدرسين ☐ متقاعدين ☐
8. الدخل الشهري: أقل من 16000دج☐ مابين 16000دج -24000دج ☐ أكبرمن 24000 ☐

معلومات خاصة بالمسكن :

1. ملكية المسكن : مالك ؟☐ مستأجر ؟ ☐
2. ماهي وضعية المسكنٍ؟: جيدة ☐ متوسطة ☐ ضعيفة ☐
3. هل تعانون من مشاكل في المسكن: الرطوبة ☐ القطرة☐ الندى ☐ تشقق الجدران ☐
4. هل حجم المسكن يتناسب مع أفراد الأسرة ؟ نعم☐ لا ☐
5. هل مسكنكم موصول بمختلف الشبكات التالية؟:

غاز ☐ كهرباء ☐ مياه الشرب ☐ صرف الصحي☐ الهاتف ☐

6. هل قمتم بإجراء تعديلات على مسكنك ؟ نعم ☐ لا ☐

7. إذا كان نعم فما نوع التغيير ؟

غلق فتحات ☐ إضافة فتحات جديدة (نافذة ، باب)☐ طلاء الواجهة ☐ تركيب شباك حديدي ☐

وضع ستار يحجب الرؤية إلى الداخل ☐ فتح مستودع ☐

8. ماهي الأسباب التي دفعتك لإجراء هذا التغيير؟

.....

معلومات خاصة بالحي:

1. هل أنت مرتاح في حيك ؟ نعم ☐ لا☐

2. في حالة لا، ماهي المشاكل و الإزعاجات التي تعانون منها؟ قلة النظافة ☐ انعدام الأمن ☐

3. تدهور حالة الطرق ☐ نقص الإنارة العمومية ☐ انتشار الروائح الكريهة ☐

مشاكل أخري .....

4.هل يوجد بالحي جمعية خاصة نعم ☐ لا ☐

5.ما هي أماكن الالتقاء مع الأصدقاء؟ مساحات خضراء☐ مقهى ☐ مكتبة عمومية ☐

6.هل هناك نقائص في التجهيزات؟ نعم ☐ لا ☐

في حالة نعم أذكرها:.....

7.ما هي الوسائل الحضرية التي تنقص على مستوي الحي ؟ مقاعد ☐حاوية قمامة ☐

7.هل التجارة بمنطقتكم السكنية كافية لتغطية حاجياتكم ؟ نعم ☐ لا ☐

8.هل قمتم بتدخلات على الفضاء الخارجي بمنطقتكم السكنية ؟ نعم☐ لا ☐

9. اذا كان نعم فما هو نوع التدخل ؟ غرس الأشجار ☐ استغلال المساحات المحاذية للطابق الأرضي ☐

10.ما هي الأسباب التي أدت إلى إجراء هذا التدخل؟ إنشاء نظرة جمالية ☐التهيئة ليست في المستوى ☐

11. هل تم انجاز مشاريع تحسين حضري في حيكم ما هي ؟ تعبيد الطرق ☐ الصرف الصحي☐

12.مساحات خضراء☐ الإنارة العمومية ☐ المنشآت الرياضية☐ تبليط الأرصفة ☐ مواقف السيارات ☐

مشاريع أخرى.....

13.هل تم استشارتكم عند إعداد البطاقة التقنية لمشروع ؟: نعم ☐ لا ☐

14.هل أخذ برأيكم عند انجاز هذه المشاريع ؟ نعم ☐ لا ☐

15. إذا كان الجواب نعم، كيف ذلك؟ مباشرة ☐ عن طريق لجنة الحي ☐

16. هل انتم راضون عن نوعية مشاريع التحسين الحضري التي أنجزت في حيكم ؟ نعم ☐ لا ☐

17. بعد عملية انجاز المشروع هل ساهم في تحسين الحي من الناحية:

الجمالية ☐ الاجتماعية ☐ أمنية ☐

18. في حالة القيام بالتحسين على مستوى حيكم : هل تودون المشاركة نعم ☐ لا ☐

19. كيف تكون المشاركة ؟ مادية ☐ يد عاملة ☐ كلاهما ☐

النظافة:

1. ماهي أوقات جمع النفايات؟.....

2. هل تحترمون المواقيت؟ نعم ☐ لا ☐

3. هل خصص مكان للفراغات العمومية الخاصة بالقمامة ؟ نعم ☐ لا ☐

4. هل هي كافية ؟

5. إذا كان لا لماذا:.....

الأمن:

1. اذكر الأخطار المتعلقة بحياتكم داخل الحيٍ؟

المخدرات ☐ السرقة ☐ الاعتداءات حالات أخرى ☐

(اذكرها):.....

2. هل توجد شرطة جواريه بحيكم؟ نعم☐ لا☐

- الاقتراحات والحلول:

.....

.....

.....

.....

وشكرا

تمت بحمد الله