

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
République Algérienne Démocratique et Populaire
وزارة التعليم العالي و البحث العلمي
Ministère de l'enseignement Supérieur et de la Recherche scientifique



جامعة محمد بوضياف بالمسيلة
معهد تسيير التقنيات الحضرية
قسم : تسيير المدينة
شعبة : تسيير التقنيات الحضرية
تخصص : تسيير المدينة

مذكرة تخرج مكملة لنيل
شهادة ماستر أكاديمي

العنوان

تجديد المراكز الحضرية دراسة حالة مدينة
السوقر

تحت إشراف الأستاذ:
حجاب مخلوفي

من إعداد الطالبة:
دين فتيحة سناء

السنة الجامعية: 2016/2015

شكر و عرفان

قال الله تعالى:

(ولإن شكرتم لأزيد نكم)

وقال رسول الله صلى الله عليه وسلم:

(من لم يشكر الناس لم يشكر الله)

الحمد والشكر لله الذي وفقنا بتوفيقه و أعاننا بعونه

إلى حسن التوكل عليه لإنجاز هذا العمل فنسأله عز وجل أن يتقبله منا
ويجعله لنا في ميزان حسناتنا ويجد في نفوس المطلعين عليه راحة واطمئنان
فنتقدم بالشكر الجزيل إلى كل من ساهم من قريب أو بعيدو عمل معنا بنزاهة
وصدق من الوالدين الكريمين و زملاء وأساتذة و مسؤولين- أعانهم الله- جزيل
الشكر وعظيم الامتنان والتقدير إلى أستاذي الفاضل: **حجاب مخلوفي** الذي أمدنا
يد العون ولم ييخل علينا بتوجيهاته و نصائحه القيمة- جـزاه الله
خيراً-

الشكر إلى الأساتذة والطاقم الإداري للمعهد.

جزيل الشكر والعرفان إلى كل عمال مديرية التعمير و البناء لولاية

تيارت (دائرة السوق)

- و عمال المصلحة التقنية

بلدية السوق الذين استقبلونا بحسن الترحيب وأثرونا معلومات قيمة

فنرجو من المولى عز وجل أن يجعله في ميزان حسناتهم.

أميين

الفصل التمهيدي: مدخل عام

- موقع مركز المدينة
- تحديد حدود مركز مدينة السوق
- تحديد المحيط المجاور لمركز المدينة و آفاق التطور العمراني
- المنافذ بمركز مدينة السوق
- مورفولوجية المركز
- طبوغرافية المركز
- المحاور المهيكلية لمركز المدينة
- دراسة النسيج العمراني لمركز مدينة السوق
- الوضعية القانونية للعقار
- تحليل الجانب السوسيواقتصادي لمركز مدينة السوق
- التجديد الحضري كوسيلة للإرتقاء بمركز مدينة السوق
- تحليل الفرضيات
- خلاصة التحليل

المقدمة

لقد عرفت جل مدن العالم تطورات كبيرة وعلى جميع الأصعدة والمستويات وفي شتى الميادين والمجالات وكل هذا نتاج عمليات تغيير تراكمية مست البنى والوظائف المختلفة لهذه المدن فقد اختلفت مشاكلها من مدينة الى اخرى فأكثر من نصف سكان العالم تركزوا في المدن هذا التركيز الذي كان في مجموعات سكانية وهذا النمو السريع للمدن ادى الى اختلال التوازن بها وعدم تناسق انسجتها العمرانية وضهور مشاكل في تسيير هذه التجمعات الحضرية.

ولان ما ينطبق على كل يصدق على الجزء، فقد عرفت الأحياء المكونة لهذه المدن هي كذلك جملة من المشاكل اثرت على تركيبها العمرانية والوظيفية وانعكست على نمط عيش سكانها وبرزت هذه المشاكل جليا في الأحياء القديمة و الأحياء الغير مخططة، الأمر الذي انجر عنه حصول فوضىة عمرانية وانتشار صورة حضرية مشوهة ارتبطت ارتباطا وثيقا ببعض الأحياء و خاصة المراكز الحضرية منها....

فكان الزاما على اهل الاختصاص من مسيرين وعمرانيين السعي لاحتواء هذه المظاهر السلبية وعمل على اصلاحها، فقرروا العمل على تحسين هذه الأحياء حضريا باتخاذ جملة من التدابير واجراءات تلخصت مجملها في مجموعة من العمليات تمثلت في التدخلات العمرانية كل حسب اقتضاء الحاجة واملاء الاولويات.

و مدينة سوقر هي الاخرى من بين المدن التي شهدت مجموعة من المراحل اثناء نموها و تطورها انعكست سلبا على النسيج الحضري، و مركز المدينة نموذج على ذلك والذي يعتبر النواة الاولى فهو يعاني كغيره من الاحياء من عدة مشاكل عمرانية، معمارية وظيفية زادت في تدهور فلا هو متفاعل مع تطور الحاصل ولا محافظ على خصائصه ومكوناته ويغية معرفة آليات تحسين مجاله الحضري وعمل على تطويره تطرقت في هذه الدراسة الى بحث عن اهم المشاكل التي يعاني منها مركز مدينة سوقر واحاطة بكل جوانب الموضوع باقتراح فما بعد الحلول المناسبة له والتي من شأنها أن تتماشى مع خصائصه ومقوماته وتعمل على تطويره وترقيته.

1- الإشكالية:

لقد عرفت جل مدن العالم تطورات كبيرة و على جميع الاصعدة و المستويات و في شتى الميادين و المجالات و كل هذا كان نتاج عمليات تغير تراكمية مست البنى و الوظائف المختلفة لهذه المدن.

فالمدينة هي مستقرة بشرية بالغة الكثافة تتميز بالتعقيد و التنظيم في آن واحد صممها الإنسان تلبية لمتطلباته و حاجياته و أغراضه المتعددة و المتنوعة على الطبيعة المحيطة به، فهي تمثل الماضي العريق الذي يتأصل به و الحاضر الذي يعيشه و المستقبل الذي يجسد فيه أفكاره و طموحاته هذا ما جعل المدينة مزيجاً من الأنشطة و الإستخدامات المختلفة و المعقدة لتكون المدينة بذلك هي الصورة الحية لسكانها و مسرح نشاطهم اليومي الذي يتفاعلون فيه.

إلا أن حدوث خلل في التركيبة الزمانية للمدينة نتيجة إنفصال العميق بينها و بين من يصممها و من يستخدمها جعل بعض المدن تتهاوى بين سندان الزمن و مطرقة المستعمل، فصارت الحالة المشوهة هي السائدة و فقد المحيط العمراني وظيفته و مقدرته على توصيل حس المشاهدة، فسقط في دائرة الفوضى التي جعلت الصورة الحضريّة في أبشع حالاتها.

و المدن الجزائرية ليست محل إستثناء فهي كغيرها من المدن العالم لم تسلم من التأثير السلبي لبعض العوامل (الزمن، الطبيعة، الإنسان) مجتمعة أو متفرقة إلا أن النصيب الأوفر من التأثير نالته الأنسجة العمرانية القديمة داخل هذه المدن على وجه الخصوص.

و مدينة السوق واحدة من المدن الجزائرية فاقدة لكثير من العناصر التخطيطية و نتيجة للإهمال المتزايد و عدم الإهتمام بالنسيج العمراني و الذي تجسد في مركز المدينة (محل الدراسة) الذي فقد دوره و وظيفته و أصبح غير قادر على مواكبة المستجدات و بعيداً عن التطلعات و صار يعكس الصورة المشوهة للمشهد العمراني داخل المدينة و في سياق هذا الطرح المتضمن ضرورة التدخل قادنا الأمر إلى طرح جملة من التساؤلات تصب كلها في إشكال واحد:

- ما هي العوامل الأساسية التي أدت إلى تدهور الحالة العمرانية لمركز مدينة السوق؟
- كيف يمكننا الإرتقاء بمركز مدينة السوق و تطويره و تجديده؟
- هل التجديد العمراني هو الحل التطبيقي الأنسب الذي يمكننا القضاء على تدهور العمراني الحاصل؟ و كيف يكون العامل المشجع على تنمية المدينة؟

2- الفرضيات:

إن الإنعكاسات العمرانية السلبية سابقة الذكر مردها إلى جملة من العناصر التي ساهمت بشكل أو بآخر في تفاقم مركز مدينة السوق و من هذا وجب علينا كمسيرين إيجاد حلول مناسبة و لا يمكن الأخذ بهذه الحلول إلا بعد دراسة عميقة و شاملة و كاملة هدفها اثبات أو نفي الفرضيتين التاليتين:

2-1- الفرضية الأولى:

تدني الأوضاع الاقتصادية (المستوى الاقتصادي للسكان) يعكس الصورة الحقيقية للحالة العمرانية و المعمارية التي آل إليها النسيج العمراني على مستوى مركز المدينة أدى إلى الإستغناء عنها و إهمالها.

2-2- الفرضية الثانية:

الملكية الجماعية للعقار كانت سبب في التدهور و الإهمال بسبب تعدد المالكين (الورثة).

3- أسباب إختيار الموضوع:

نظرا للنقائص و السلبيات التي يعاني منها بعض الأحياء المكونة للمدينة في مجال التدخلات العمرانية و تباينها من حي لآخر أدى بنا تقنيين و مسيرين للمدينة إلى إقتراح هذه الدراسة لمركز مدينة السوق و التي يمكن تلخيص أسباب اختيارها إلى النقاط التالية:

- الموقع الهام الذي يحتله الحي في المدينة.
- قلة دراسات على هذا الحي.
- عدم الإهتمام الجهات المعنية بهذا الحي.
- دراسة هذا النوع من المشاريع العمرانية من شأنه تحقيق مقارنة بين ما هو نظري و ما هو ميداني و إكتساب المهارات النهجية و علمية و تطبيقية تمهد الطريق للدراسات العليا.

4- الهدف من الدراسة:

4-1- الهدف الرئيسي:

معرفة العوامل الرئيسية المسببة لحالة التدهور العمراني الحاصل و العمل على تحسين الصورة الحضرية لمركز مدينة السوق و ذلك بإعطاء الحي أهميته الوظيفية و المحلية التي تتماشى مع موقعه الإستراتيجي في المدينة الذي يمد جميع الفئات دافعا للإقبال عليه و الشعور فيه بالإرتياح.

4-2- الأهداف الفرعية:

- العمل على تجديد و تحسين النسيج العمراني لمركز المدينة.
- إعطاء مركز المدينة صورة حضرية معاصرة من شأنها مواكبة المستجدات و مسايرة التغيرات.
- توفير راحة للسكان من خلال تحسين المظهر المرفلوجي للحي و المشهد الحضري.

5- المنهجية المتبعة:

المنهج هو الطريقة التي يختارها الباحث لدراسة موضوع ما، من أجل الوصول إلى أهداف و غايات مسطرة، أو كشف حقيقة مجهولة، وقد اعتمدنا على المنهج الوصفي التحليلي كمنهج عام للبحث حيث يسمح للباحث باستخدام التحليل و تشخيص الظاهرة كما هي موجودة في الواقع وذلك للاطلاع على الوضع الراهن لمركز مدينة السوفر والاحاطة بمعظم مكوناته الأساسية، مما يسمح لنا بتحديد المشاكل التي تعاني منها.

6- تقنيات البحث المستعملة:

1-6- الزيارة الميدانية.

2-6- الملاحظة: اعتمدنا بشكل كبير في هذا البحث على هذه الوسيلة (الملاحظة البسيطة) لمختلف مكونات مركز المدينة المختار للدراسة و ذلك بمعينته و وصفه و تحليل ما تم الحصول عليه من حقائق و المعلومات.

3-6- المقابلة: تتمثل هذه الاخيرة اللقاءات المباشرة مع بعض الهيئات المختصة و التي ساعدتنا كثيرا في الحصول على معلومات أكثر دقة و هذا ما ساعدنا في إعداد التحقيقات و الجداول.

4-6- الإستمارة: هي من بين التقنيات التي تستعمل في جمع المعلومات و مشاركة المجتمع في إعداد البحث.

5-6- المخططات: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و مخطط شغل الارض.

6-6- الصور الطبوغرافية: تعتبر مكملة لتقنية الملاحظة و تساعد على التحليل.

7-6- المذكرات و الأطروحات.

8-6- مواقع الأنترنت.

الفصل الأول: الإطار النظري للمذكرة

مقدمة

- تحديد بعض المفاهيم
- التدخل العمراني
- التجديد العمراني
- السكن
- البناء العشوائي
- الملكية العقارية
- المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير
- مخطط شغل الأراضي
- مراكز المدن
- خلاصة الفصل

تمهيد

لا شك أن للمفاهيم و تعريفاتها أهمية كبيرة في الصياغة النظرية لأي بحث أو دراسة من ناحية و توجيه سيرها من ناحية أخرى، وذلك أن للمفاهيم دور كبير في تحديد الإطار النظري الذي يوجه الدراسة و يحدد مبادئها، كما لها دور في توضيح الرأي بالأبعاد الواقع المرتبط بالظروف العامة أين تتواجد الظاهرة المدروسة.

إنطلاقاً من هذا الطرح سنحاول

في هذا الجزء التطرق إلى جملة من المفاهيم والتعريفات التي نرى أن لها علاقة مباشرة بالموضوع، و لكي تكون تكون خطوات هذا العمل واضحة و سهلة، قمنا بدراسة هاته المفاهيم و التعاريف.

1- تحديد بعض المفاهيم:

1-1- تعريف المدينة:¹

"لقد اختلف الباحثون في تحديد مفهوم المدينة و منهم من يعرف المدينة على أنها عبارة عن تصميمات مبنية و تشكيلات رياضية و هندسية و فلسفية و إيديولوجية و رمزية و هي تعبر عن تطوّر الفن العمراني الذي حاول على مر العصور إبراز الجماليات التي تجذب الناس و المهابة التي تعبر عن سلطة و قوة الحكام، و إذا إعتدنا على الناحية اللغوية نجد ان كلمة المدينة مرجعها إلى كلمة "دين" ذات الأصل السامي و المستعملة في عدة لغات و بمعاني مختلفة فقد استعملها الأشوريون و الأكاديميون في معنى القانون و استعمل الآراميون و العبريون كلمة "ديانا" للدلالة على القاضي".

1-2- تعريف المجال الحضري:²

"المجال الحضري كان ويكون وسوف يكون استصلاحه من طرف الإنسان الذي ارتكز فيه فتلاءم معه في بعض الأحيان أو أجرى عليه بعض التعديلات كلية قليلة أو كثيرة".

1-3- النسيج الحضري:³

"تطلق على هذا المفهوم على الخلايا المبنية المتضمنة الفراغات و الوسط الحضري كما نطلقه من وجهة نظر فضائية على الشكل الحضري الذي يتألف من العناصر الفيزيائية (الموقع، الشبكات المختلفة، التجزئة الترابية، الفضاءات المبنية و الأبعاد، شكل و نوعية البناء) و العلاقات التي تربط فيما بينهم.

- يرتبط النسيج العمراني بالمرفولوجية العمرانية (تحليل الهياكل الفضائية) كما ترتبط عموما بإدراك السكان و خصائص الإطار المبني و يتخذ شكلا ثابتا مثل حالة الأشكال العمرانية خلال فترة معينة و قد يتخذ ديناميكية لإمكانية تطور نمو هذه الأشكال".

1-4- التسيير الحضري:⁴

"يمكن أن نعرفه على انه تهيئة المناخ المناسب الذي يسمح للمجتمعات بالنشوء و التزعرع وتحقيق أمانها محافظا على التراث القديم بما فيه من قيمة أو مغزى واضح، وهو أيضا مجموعة العمليات التي سيجرى من خلالها تطوير المدينة وتكون منسقة وكاملة تشمل أساسا التخطيط، التوجيه، الرقابة"

¹ - خلف الله بوجعة، العمران و المدينة، تم الطبع بشركة دار الهدى للطباعة و النشر و التوزيع-عين مليلة، ص 67.

² - جاكلين بوجو قانبي، ترجمة حلومي عبد القادر، الجغرافية الحضريّة، ديوان المطبوعات الجامعية- الجزائر، 1989، ص 87.

³ - سلماني حنان و زميلتها، بتحديد حي عين البرج و دمجها ضمن النسيج الحضري بولاية تسمسيلت، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة، دفعة 1011.

⁴ - فليب بينيري وزملائه، Analyse urbaine، البربخ، الجزائر، 2009، الصفحة 05.

1-5- الممايزة للمجال الحضري:¹

"إن الانسجام داخل المجال الحضري بعيد عن الكمال، إذ يكمن بعد النظرة الأولى للخريطة الحضرية أو بعبور المدينة ملاحظة الفرق في الازدحام و الكثافة لمركز المدينة الذي تشتد به الكثافة و الأطراف التي تقل بها هذا يبين عادة على الخريطة بالتلوين العاتم للمراكز و اللون الفاتح للأطراف و تلاحظ هذه الثنائية في الحديث عن المدينة و ضواحيها".

1-6- الاستهلاك المجالي:²

"الاستهلاك المجالي مرتبط بالتغيرات و التحولات التي تعرفها الحاجيات السكانية، إذ أن نسبة هجرة السكان إلى المدينة تؤدي إلى زيادة الطلب على السكن و التجهيزات و العمل... الخ، و هذا ينتج مجالا حضريا أكثر اتساعا مما يؤدي إلى استهلاك المجال".

1-5- الدراسات العمرانية:³

"تعتبر مجموعة من الأعمال المتجانسة و المكملة لبعضها البعض و المتعلقة بالإطار العمراني للمدينة ضمن حيز معين حيث تضم في دراسته جميع مكوناته و من ثمة تعيين النقائص أو العجز، و الأسباب التي أدت إليه و بهذا نستطيع وضع مخطط لتهيئة هذا المجال بواسطة طرق التدخل فيه، إما بتوسعه أو بإجراء عمراي آخر".

1-8- الموقع:⁴

"المكان الجغرافي لمدينة ما بالنسبة لإمكانيات إقليمها، و من ناحية أكثر دقة يحدد موقع المدينة بالنسبة لوسائل و أشكال العلاقات التي تضمن من جهة أداء القوى الإستراتيجية، و كل القوى ذات النفوذ القطري و من جهة أخرى سهولة التبادل التجاري".

1-7- المجال العمراني:⁵

"المجال العمراني في الدراسات العمرانية هو مجال خاص يجمع عدة عناصر: النشاطات، الطرق، التجهيزات، المرافق، و التي تمنحه صبغة خاصة، إذن هو مجال مرتبط بحدث إنشائه هذا الأصل التاريخي يفرض شكل التدخل لتهيئة المجال، و هذا إما بالمحافظة عليه كإرث تاريخي حضري أو بتطبيق عمليات الترميم و التجديد أو إعادة هيكلته أو رد الاعتبار له.

¹ - جاكلين بوجو قاني، ترجمة حليمي عبد القادر، الجغرافية الحضرية، ديوان المطبوعات الجامعية - الجزائر، 1989، ص 129.

² - نفس المرجع السابق، ص 100.

³ - سلماني حنان و زميلتها، تجديد حي عين البرج و دمج ضمن النسيج الحضري بولاية تسمسليت، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة، دفعة 1011، ص 06.

⁴ - حج جلول و زملائه مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة تهيئة منطقة وفق للمتطلبات الاقتصادية و المجلية (دراسة حي أخروف بـرج بوغريج)، دفعة 2007، ص 10.

⁵ - سلماني حنان و زميلتها، تجديد حي عين البرج و دمج ضمن النسيج الحضري بولاية تسمسليت، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة، دفعة 2011، ص 07.

كما أن المجال العمراني هو مجال سكني و زمني لما تلعبه تجهيزاته في تلبية حاجيات السكان المتواجدين به على المدى المتوسط أو البعيد، و هو أيضا مجال إقتصادي، بالإضافة إلى أنه مجال طبيعي لما يتأثر بموضعه و موقعه الجغرافي كعامل المناخ، و يعتبر أيضا مجال تجاري لحركة رؤوس الأموال و مجال مالي، اجتماعي، إداري، سياسي، قانوني".

1-6- التعمير:¹

"فعل التعمير هو عمل لإنشاء المدن أو تمديد المجال العمراني" كما يعرف على أنه " التركيز المتزايد للسكان داخل المدن و المجمعات المدنية".

2- التدخل العمراني:²

"هو مجموعة العمليات العمرانية التي تكون على مستوى جزء معين من المدينة حتى يصبح يتماشى مع متطلبات الحديثة، و هو يشمل العمليات التالية".

2-1- التهيئة العمرانية:³

"هي جميع الترتيبات التي تقوم بها الهيئات العمومية و الخاصة من اجل تحسين المجال السوسيوفيزيائي الذي يشمل الأفراد و مختلف نشاطاتهم الفردية و الجماعية، زيادة على الأشياء المبنية و المحسوسة إضافة إلى المجالات المحتمل استغلالها و هي تغطي مختلف العمليات الجارية التطبيق في المجال.

2-3- التوسع العمراني:

هو انتشار الأشكال العمرانية التي تربط مع تجمعات موجودة من قبل، و يجب أن تكون هناك استمرارية لكي نستطيع الحديث عن التوسع.

وهو عملية مرتبطة بالبحث عن الأشكال المادية للأجوبة المطروحة بالنسبة للطلبات الجديدة من مساحات السكن، العمل، تجهيزات، راحة... الخ و الهياكل من وجهة نظر البرمجة و التموضع و التنظيم و هناك عدة أشكال للتوسع العمراني لكونه يعتبر حتمية في جميع التجمعات السكانية، فهو إما أن يستمر بصفة منتظمة أو موجهة، أو أن يختار الطريق العشوائي، و نستطيع⁴ أن نميز شكلين للتوسع العمراني:

2-3-1- التوسع الداخلي: و ينقسم إلى نوعين هما:

أ- إعادة النظر في المساحات الحرة: و في هذا الإطار فإن يتم الرفع من قدرة المدينة القائمة سكنيا و ذلك بزيادة السكنات الجديدة (التكثيف) أو استغلال الجيوب العمرانية.

ب- التدخلات على النسيج القائم: و تتمثل هذه العملية في عدة أشكال و هي إعادة الهيكلة، إعادة التنظيم، إعادة التأهيل، التجديد.

Philippe chateaufreynaud (2003), Dictionnaire de l'urbanisme, Edition du Moniteur, aris, p412 -1

² - نفس المرجع السابق.

³ - نفس المرجع السابق، ص35.

2-3-2- التوسع الخارجي: و ينقسم أيضا إلى نوعين هما:

- أ- امتداد النسيج القائم: و هو عملية تتم على حواف المدن و تتميز هنا باستمرار النسيج العمراني للمدينة.
ب- المدن الجديدة: و تتم هذه العملية بإنشاء مدن جديدة على مستوى إقليم المدينة الأصلية و ذلك من خلال توفير جميع الاحتياجات (السكن، العمل، التنقل، الراحة)."

2-6- الترميم العمراني:¹

"يعد الترميم إحدى الأساليب المتبعة في عمليات التدخل و التي ترفض على البنايات التاريخية و الوحدات السكنية التي أصابها التصدع و التشقق بفعل العوامل الطبيعية و الحركة الإنسانية، و التي ألحقت الضرر المادي بمبانيها و الأصلية، و يكون الترميم بمثابة مطلب ضروري للإصلاحات اللازمة لمثل تلك الأبنية و الوحدات السكنية، و على أن تكون الإصلاحات اللازمة متناسبا مع الإطار الحقيقي لأبنية دون المساس بجوهرها التاريخي و المعماري، كالبنايات الأثرية التي تملك طابع معماري مميز.

2-4- عملية التكثيف:

و هي الزيادة في عدد المساكن أو عدد التجهيزات في الهكتار الواحد".

2-2- إعادة التهيئة:²

"هي كل العمليات التقنية التي تهدف إلى تغيير الهيكل العام للمجال السوسيوفيزيائي".

2-5- إعادة الهيكلة:³

"و هي عملية فيزيائية تعمل على التغيير الخصائص الأساسية للحي و تتضمن عملية تدخل على مستوى الطرق و الشوارع، و الشبكات المختلفة، فهي بمثابة تنظيم للبنية التحتية، و التجهيزات التي تؤلف هيكل التجمعات أو الأحياء.

2-7- إعادة الاعتبار:

هي عمليات تقنية تهدف إلى إرجاع أهمية عمرانية لمجال سوسيوفيزيائي.

2-8- إعادة التنظيم:

هو عبارة عن مجموعة من العمليات و الإجراءات العمرانية المسطرة غالبا على المدى القصير، عن طريق عمليات ذات طابع فيزيائي أو تسييري أو فيزيائي تسييري معا، و تكون على المجال العمراني، و تعمل على تحسين شروط استعمال المجال السوسيوفيزيائي، على مستوى السكن، الهياكل القاعدية، بالتجهيزات... الخ.

¹ Philippe chateaufreud (2003), Dictionnaire de l'urbanisme, Edition du Moniteur, aris, p234

² نفس المرجع السابق، ص35.

³ نفس المرجع السابق، ص234.

2-9- إعادة التأهيل:

هي عملية عمرانية لها مجموعة من الإجراءات، تشمل عملية الهدم لأبنية الآيلة للسقوط و المتدهورة، و كذلك الترميم لبعضها الأخر، و تحسين و تكملة جميع النقائق المتعلقة بالخدمات الإجتماعية المرافق العامة، وذلك بتوفير المدارس و المصطلحات و المحلات التجارية و الشوارع و المساحات الخضراء و الحدائق العامة".

3- التجديد العمراني:

3-1- تعريفه:¹ "هو كل عملية مرتبطة بإعادة بناء وحدة أو حي معين، و التجديد الحضري هو تجديد للنسيج العمراني الموجود ببناء بنايات جديدة بعد إزالة القديمة المتداعية.

حسب قانون العمران" التجديد العمراني يكون على مستوى الأحياء القديمة، و تتطلب هذه العملية هدم هذه البنايات القديمة لتحل محلها بنايات جديدة مدروسة وفق المتطلبات التقنية العمرانية و المعمارية.

كما إن عمليات التجديد العمراني تشمل على عملية الهيكلة العمرانية.

3-2- أنواعه:

3-2-1- التجديد الكلي الراديكالي (الإزالة):

هو عملية تجديد واسعة النطاق أو بالأحرى هو عملية التخلص النهائي و الكلي من الأنسجة العمرانية التالفة، و استخلافها بنسج أخرى حديثة، وفي معظم الأحيان تكون هذه الأنسجة العمرانية القديمة و تفتقر إلى أهم عناصر الحياة الضرورية و لا تتماشى مع المتطلبات المعمارية و العمرانية الحديثة أو أنسجة عمرانية تعرضت لقدر كبير من التلف و الأضرار نتيجة الزلزال، الفيضانات، الحرائق أو نتيجة للحروب و الصراعات.

و من بين عمليات التجديد الراديكالي لأنسجة العمرانية نجد: لشبونة في عام 1755، لندن في عام 1666، شيكاغو في عام 1871، سان فرانسيسكو في عام 1906، و برلين في عام 1945، هيروشيما 1945، و بيروت في 1980.

و الهدف الرئيسي من عمليات الإزالة هو تكوين نسيج عمراني جديد مصمم وفق مبادئ و أسس عمرانية حديثة.

و إذا كانت عمليات التجديد الكلي لأنسجة العمرانية المتضررة بشكل كبير نتيجة التأثير بالنوازل الغير متوقعة كالزلازل و الفيضانات المدمرة تتم بناء على حالات استثنائية، فان أسباب الإزالة الخاصة بالأنسجة العمرانية القديمة تختلف من حالة إلى أخرى و تكون عموماً لأسباب التالية:

أ- النسيج لا يحمل قيمة تاريخية و أثرية:

و نقصد به حالة وجود نسيج قديم لا يحمل دلالة تاريخية و أثرية للمنطقة و غير مصنف ضمن موروث الحضاري للمنطقة.

1- داش خليل، التجديد العمراني لمركز مدينة تسمسيلات، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة، تخصص تسيير المدينة، المسيلة، 2005، ص 10.

ب- الحالة السيئة جدا للنسيج العمراني:

و هي حالة افتقار الحي أو النسيج العمراني إلى شروط الحياة الضرورية كالسكن اللائق و شبكات التزويد و التصريف المختلفة و تهيئة واضحة المعالم حيث يسود النسيج حالة من الفوضى نتيجة تلاشي السكنات و تهاويها.

ج- موقع النسيج العمراني:

و نقصد موقعه بالنسبة للمدينة و درجة الخطورة التي تمثلها في الجانبين "طبيعيًا و جماليًا" فالخطر الطبيعي هو تموضع النسيج العمراني على أرضية قد تكون غير صالحة للبناء و الخطر الجمالي يتمثل في وجود النسيج بموقع استراتيجي هام للمدينة مما يجعل النسيج يشوه المنظر العام للمدينة".

3-2-2- التجديد الجزئي: و ينقسم إلى قسمين:

أ- تجديد الواجهات العمرانية:¹

"و تتمثل هذه العملية في التجديد الواجهات العمرانية للأحياء و الأنسجة العمرانية الواقعة في مناطق مميزة في المدينة، و يتم ذلك بالتدخل على المباني المقابلة للطرقات و الشوارع الرئيسية و إعطائها مواصفات خاصة كالارتفاع و شكل الفتحات و ميل الأسطح، و هذه العملية شبيهة بتدخل هوصمان في مدينة باريس حيث عمل هوصمان على إعطاء المباني المقابلة للشوارع الرئيسية و المحاذية لنهر السين واجهات عمرانية تتميز بالنوافذ الطولية و الاسطح المائلة ب 45 درجة و أبقى المناطق الداخلية على حالها، أو كما كان عليه الحال في التجديد العمراني للواجهات في شارع العتيق للياج ببلجيكا كما توضحه الصورة.

ب- التجديد النقطي:

"و تكون هذه العملية في المناطق المختلطة أي بمعنى آخر في المناطق التي تحوي على مزيج من البنايات ذات الحالة الفيزيائية الجيدة و على بنايات في حالة فيزيائية متدهورة، أو تحوي بنايات ذات قيمة و دلالة تاريخية كبيرة بحيث يتم تجديد البنايات واحدة بواحدة أي نقطيا و ذلك من خلال هدم البنايات المتداعية و الآيلة للسقوط و استبدالها ببنايات جديدة تراعي خصائص الجمالية و التاريخية للمنطقة و الحفاظ على البنايات الجيدة و تدعيمها".

4- السكن:²

"لا يوجد تعريف وحيد و موحد من الباحثين حول السكن، لكن هناك وجهة نظر متقاربة بين الباحثين كل حسب إختصاصه، من عمرانيين، معماريين، اجتماعيين... الخ، إلا أن مجملها يصب في عموم التعريف التالي:
تعريف السكن: يعرف على أنه كل مجال يتردد عليه الفرد كي ينتقل، يعمل، يستجم، يأكل، يستريح و ينام".

¹ - Pierre Merlin (2004) la morphologie des villes, Edition puf paris, P429

² - د. بوزراع احمد (1997)، التطوير الحضري و المناطق الحضرية المتخلفة بالمدن، مركز المنشورات جامعة باتنة، الجزائر، ص 49.

5- البناء العشوائي:¹

"هو كل بناء يتم خارج الإطار القانوني الخاص بالبناء و التعمير و يمس جانبيين هما، المخالفة التقنية و المخالفة القانونية العقارية".

6- الملكية العقارية:²

"حسب القانون التوجيهي العقاري (25/90) المؤرخ في 18-11-1990 فإن الملكية العقارية الخاصة هي حق التمتع و التصرف في المال العقاري، إذا فالملكية العقارية هي تلك السلطة المباشرة لصاحب العقار التي بموجبها يستطيع أن يستغله فيتصرف فيه في إطار الأنظمة السائدة".

7- المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير:³

"هو وسيلة للتخطيط المحلي و التسير الحضري يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية لبلدية أو عدة بلديات، يأخذ بعين الإعتبار تصاميم التهيئة و يضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي".

8- مخطط شغل الأراضي:⁴

"هو وثيقة عمرانية قانونية، و وسيلة لتخطيط المجال الحضري، يهدف إلى تحديد القواعد العامة و الحقوق استخدام الأرض و البناء، و ذلك بمراعاة توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير، و يحدد نوع التدخل في الأنسجة العمرانية الموجودة".

9- مراكز المدن:⁵

"إن مركز المدينة هو المكان المفضل لتلاقي السكان فمن خلاله تتم المبادلات التجارية، الاجتماعية، الثقافية و السياسية فهو في الواقع تعبير عن حياة المدينة و بالتالي عن حياة السكان، و من الأحرى لمركز المدينة أن يعطي لجميع الفئات و القوى الاجتماعية دورا فعالا للإقبال عليه و الشعور بالإرتياح، و عليه أيضا أن يجمع كل أطراف المدينة و يلخصها و يرمز إليها حتى يكون بذلك عنصر ذو دلالة واضحة للجماعات الانسانية داخل المدينة.

- من ناحية الدور و المدلول فمركز المدينة هو:

أ- النقطة المؤدية للمراقبة السياسية و الاجتماعية المباشرة من طرف السلطات العمومية عبر المؤسسات للاطلاع على حياة المواطنين.

ب- النقطة المكثفة و الدافعة للتغيرات الاجتماعية، الاقتصادية و الثقافية.

ج- نقطة انتقاء اللوازم و الخدمات النادرة ذات النوعية الرفيعة و التي لا يمكن انتقاؤها من أي مكان في المدينة.

د- النقطة التي تجمع و تمثل المحتوى الإيديولوجي الرامز للحاضر و ماضي المدينة.

¹ - د. بوزراع احمد (1997)، التطوير الحضري و المناطق الحضرية المتخلفة بالمدن، مركز المنشورات جامعة باتنة، الجزائر، ص 52.

² - الجريدة الرسمية، القانون رقم (25/90) المؤرخ في 18/11/1990.

³ - الجريدة الرسمية، القانون رقم (20/90) المؤرخ في 01/12/1990.

⁴ - نفس المرجع السابق.

⁵ - جاكلين بوجو قاني، ترجمة حليمي عبد القادر، الجغرافية الحضرية، ديوان المطبوعات الجامعية- الجزائر، 1989، ص 437.

- من ناحية المكونات الفيزيائية و المجالية:

- أ- هو المكان الذي غالبا ما يظم مجموعة من التجهيزات و بعدد متغير، حسب عدد السكان و نفوذ المدينة، و هي مكملة للمنشآت السكنية، و المساحات الخضراء و الساحات العامة، و تكون موزعة على مساحة محددة.
- ب- هو في الغالب مجموعة من التجهيزات ذات طبيعة و عدد معينين، منتظمة و متصلة بشبكة الهياكل القاعدية و توفر الخدمات و الاحتياجات الخاصة بالفئات السكانية المختلفة و على جميع المستويات".

9-1-1- أنواع مراكز المدن:¹

"تصنف مراكز المدن من الناحية الهيكلية و الوظيفية كما يلي:

9-1-1-1- الناحية الهيكلية:

أ- المركز الحضري:

هو مجموعة من التجهيزات الاجتماعية و الثقافية و الترفيهية و الادارية و الاقتصادية ذات استخدام شبه يومي بالاضافة إلى مساحات المكاتب و المساحات المخصصة للنشاطات و البناء و الكثافة الهائلة للنقل و الاتصال.

ب- مركز ما بين الأحياء:

هو تجمع للمرافق الإدارية، الاجتماعية، الثقافية و التجارية ذات الاستخدام غير اليومي مساحات مخصصة للمكاتب، و يكون تصميمه نتيجة لحجم التوزيع السكاني العمراني من حيث المساحة و السكان و يكون كبير جدا".

ج- مركز الأحياء:²

"هو مجموعة من التجهيزات القاعدية: مدرسة، صيدلية، قاعات اجتماعات... وهي موجهة لخدمة عدد من السكان يتراوح ما بين 03 و 10 آلاف ساكن.

9-1-2- الناحية الوظيفية:

أ- المركز الإداري:

هو مركز خاص بالمؤسسات التابعة للدولة و السلطات المحلية و مراكز الخدمات و هي خاصة بالخدمات الملحقة و المنظمات العمومية و غيرها، و تزود بتجهيزات ذات نوعية رفيعة.

ب- مركز الأعمال:

هو مساحة أو مركز للحياة التجارية، الاجتماعية و للمدينة و قد قام مورفي بتحديد خصائص المركز و تتمثل في:

- السيولة الحركية و التركيز الكبير للبنائيات.

- ارتفاع سعر العقار و الضرائب المدفوعة.

- تتركز فيه جل الأعمال الخاصة بالمنطقة الحضرية.

¹ - دليل تخطيط مراكز الأحياء و المحاور السكنية- وزارة الشؤون البلدية و القروية - الرياض - 2003، ص 08.

- يضم جل المجموعات الحرفية و كل الطبقات الاجتماعية".

ج- المراكز الاجتماعية و الثقافية:¹

"و هي مجموعة من التجهيزات متعددة الوظائف مخصصة لتدعيم الثقافة و النشاطات العمومية كالصحة و الاسعاف الاجتماعي و يتعلق في غالب الأحيان بالموقع الذي يسمح باشتراك سكان الحوار في تهيئة مجموعة الخدمات و الانجازات الجماعية و يمكن أن يحتوي على مرافق مختلفة قاعات و ورشات مكاتب...و يمكن تكون في قاعدة كبيرة متعددة الوظائف.

د- المركز التاريخي:

هو النواة الأولى للمدينة القديمة ذات الطبيعة المتطورة هذا المفهوم حديث و يتزامن مع ظهور تطور الدراسات الفنية التاريخية و كذلك يتجلى مع الدلائل السياحية و يمكن أن يغطي عدة و قاعات و أحداث مختلفة حسب الاستعمال الفعلي، و المراكز التاريخية تكون في غالب الأحيان متميزة بهيكلتها كما توجد في حد ذاتها إشكالية الإرث المعماري و العمراني مع المحافظة عليه".

خلاصة الفصل:

أشرنا في دراستنا النظرية إلى أهمية موضوع التجديد الحضري لمراكز المدن و الوقوف على جوانبه لما يحظى به من إهتمام الباحثين و المخططين في كثير من المدن الكبرى خاصة القديمة منها فهو موضوع له دور فعال في إبراز أهمية هذه المدن و تاريخ نشأتها و تناسق مكوناتها العمرانية لفهمها و معرفة الطريقة المثلى للتعامل معها و مع تخطيطها و تصميمها.

¹ - نفس المرجع السابق، ص12.

الفصل الثاني: تقديم مدينة السوقر

- تمهيد
- الدراسة الطبيعية لمدينة السوقر
- الدراسة السوسيو اقتصادية
- الدراسة العمرانية
- خلاصة الفصل الثاني

تمهيد:

لكل حقبة من حقب تاريخ العمران مميزات معينة انعكست على المدن التي تم انشائها آنذاك. و مدينة السوق هي نقطة عبور مهم بين الشمال و الجنوب نظرا لموقعها الإستراتيجي الذي تحتله، و هذا الفصل هو قراءة عمرانية متكاملة لمدينة السوق التي هي محل الدراسة قصد التقرب منها و التعرف على جوانبها العمرانية و من ثم العكوف على دراسة مركز المدينة و معرفة ما يعاينيه من مشاكل عمرانية. و في عملنا هذا سنعتمد على القواعد العلمية في جمع البيانات الخاصة بعملية التحليل العمراني، ولهذا سنعتمد على الملاحظة، الصور الفوتوغرافية، المخططات، الوثائق المكتوبة بالاضافة إلى إجراء بعض المقابلات.

I- تقديم ولاية تيارت:

تحتل مدينة تيارت موقع جغرافي استراتيجي هام حيث تعتبر نقطة ربط وعبور بين عدة ولايات في الغرب الجزائري، وهي تتربع على مساحة قدرها 2005005 هكتار، وذات تعداد سكاني قدره 886120 نسمة. حيث يحدها من الشمال ولايتي تيسمسيلت وغلزيان، ومن الجنوب الأغواط والبيض، ومن الغرب ولايتي سعيدة ومعسكر، ومن الشرق ولاية الجلفة، تضم 14 دائرة و 42 بلدية أكبرها بلدية تيارت والتي هي مقر الولاية.

II - تقديم مدينة السوق:

- أصل التسمية:

سميت ب: TASSOUGART وأصل التسمية بريري و ذلك نسبة إلى التربة الحمراء آنذاك.

الدراسة الطبيعية لمدينة السوق: 1-

1-1- الموقع:

1-1-1- الموقع الطبيعي و الجغرافي:

تقع مدينة السوق في المنطقة الشمالية الغربية بالهضاب العليا حيث أنها ترسى في الجهة الموالية للطريق الوطني رقم (23) الرابط بين ولايتي وهران والاغواط و تتربع على مساحة قدرها 25782 هكتار وعلى ارتفاع 1100م من مستوى سطح البحر، حيث تبعد عن مدينة تيارت ب: 27 كم وعلى مدينة آفلو ب: 164 كم، وهران 270 كم، الجزائر 330 كم.

يحد مدينة السوق شمالا: بلدية بوشقيف.

جنوبا: بلدية النعيمة.

الجنوب الغربي: بلدية توسنينة.

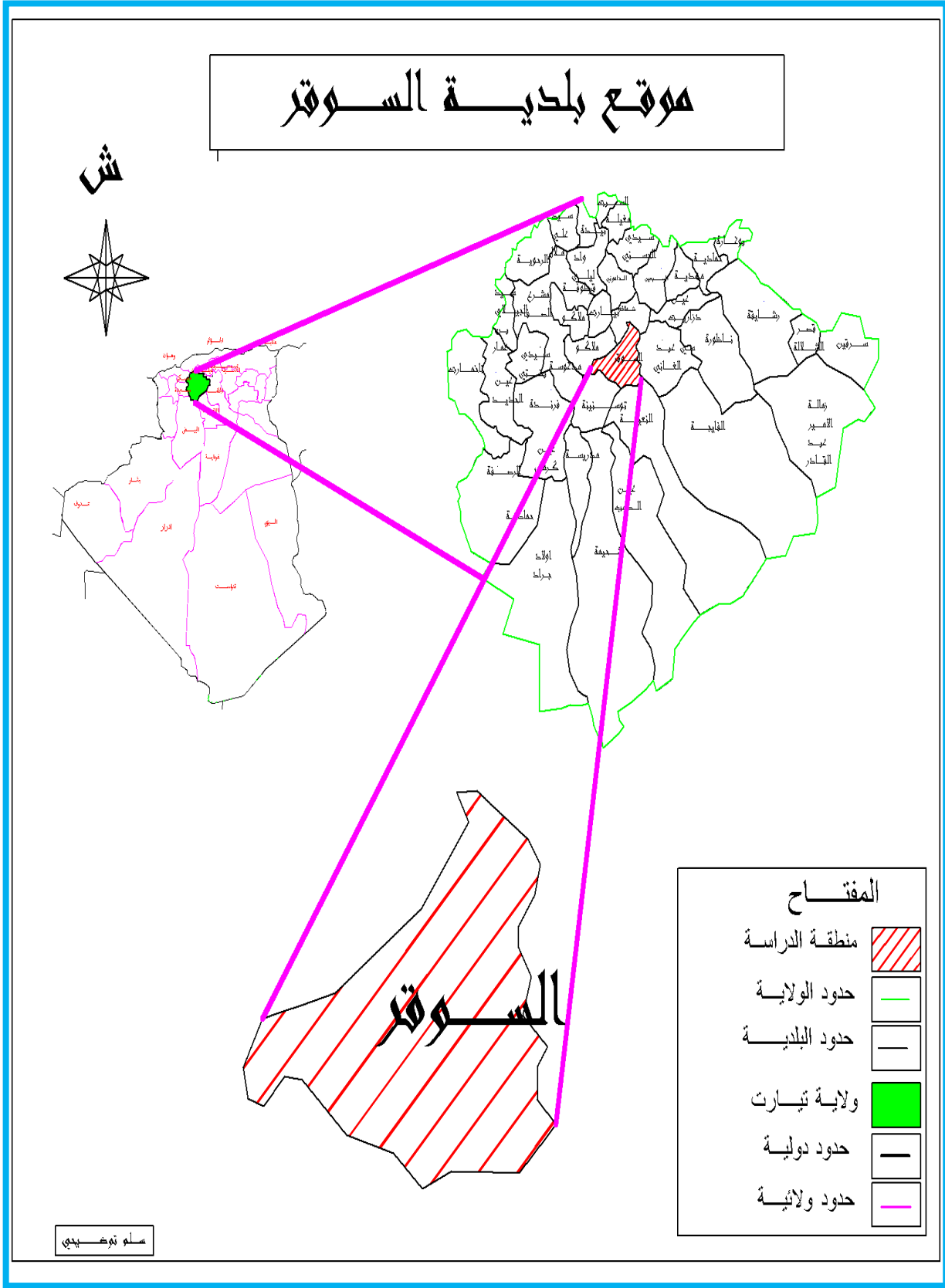
غربا: بلدية ملاكو.

شرقا: بلدية سي عبد الغني.

1-1-2- الموقع الفلكي:

تقع مدينة السوق فلكيا بين خطي عرض 35 درجة و 11 درجة شمالا وخطي طول 01 درجة و 30 درجة شرقا.

مخطط رقم (01):



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير + معالجة الطالبة، 2016.

1-2- الموقع و الطبوغرافية:

طبوغرافية المنطقة تتميز بكونها عموماً عبارة عن سهوب ، و هي على ارتفاع لا يتجاوز 1300م على مستوى سطح البحر .

أما الميول فإنها محصورة بين 0-3% و التوجيهات العامة للانحدارات هي كما يلي :

إلى الشمال الشرقي بالنسبة للجهة الشرقية للمدينة ، و باتجاه الشمال الغربي بالنسبة للجهة الجنوبية الغربية للمدينة .

1-3- المناخ: يسود مدينة السوقر مناخ شبه جاف.

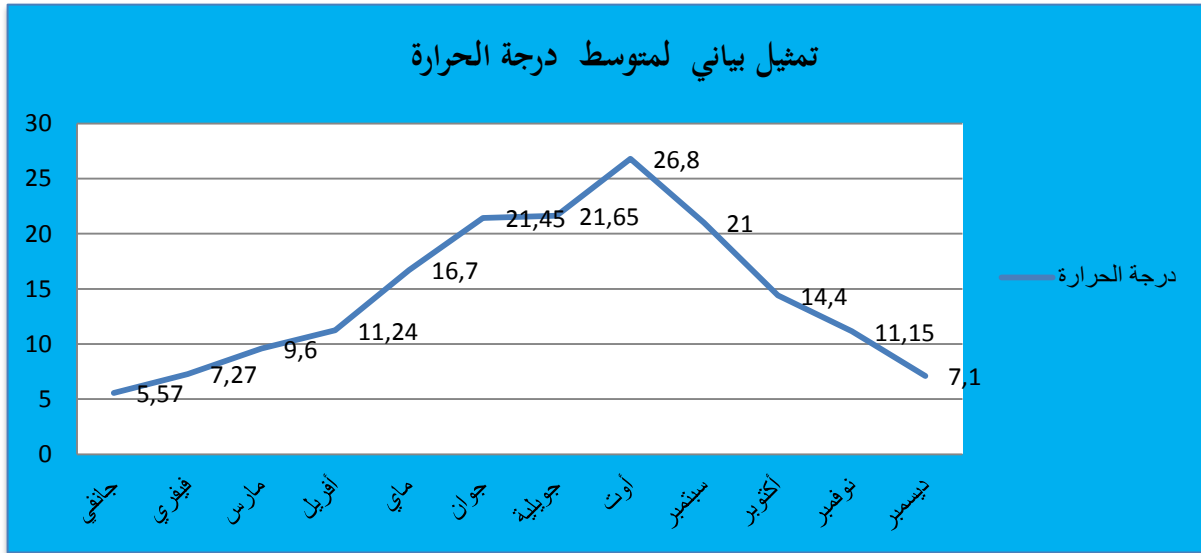
1-3-1- الحرارة:

جدول رقم(01): متوسط درجة الحرارة في مدينة السوقر.

الأشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
درجة الحرارة	5.57	7.27	9.6	11.24	16.7	21.45	21.65	26.8	21	14.4	11.15	7.1

المصدر: مخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير، 2008.

الشكل رقم (01):



المصدر: من إعداد الطالبة، 2016.

1-3-2- الرياح: تسود المنطقة رياح غربية ، حيث تكون سرعة الرياح قصوى بعد منتصف النهار أما السرعة

الدنيا فإنها تسجل خلال بداية اليوم.

رياح السيريكو بلغ معدلها السنوي 20.7 يوم/ سنة بمعدل أقصاه 7.1 يوم خلال شهر جويلية.

1-3-3- التساقي :

أ- الأمطار:

بلغ المعدل السنوي لتساقي الأمطار ما يقدر بـ 300 و 400 ملم.

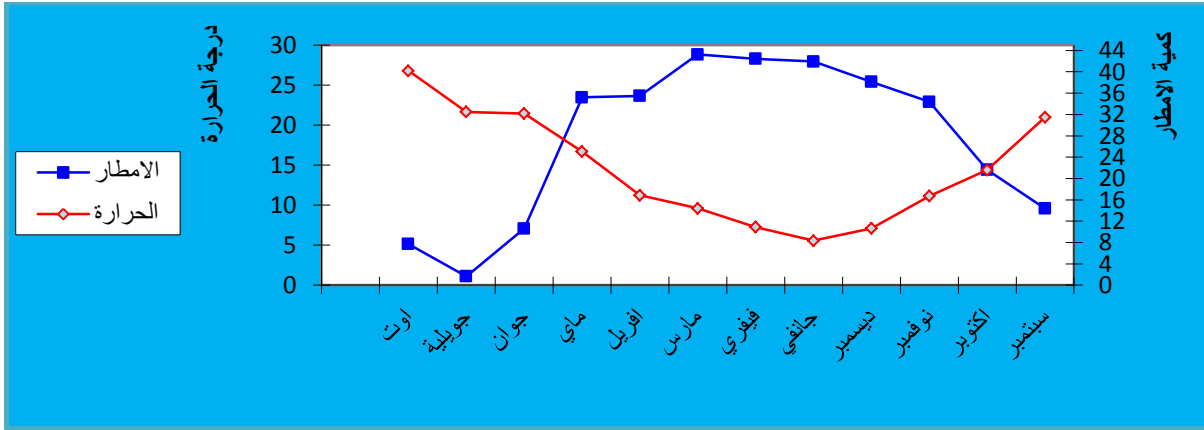
ب- الثلوج:

ظاهرة سقوط الثلوج مألوفة في المنطقة غير أن كمية التساقي لا تتجاوز 15 سم، أما الأيام المثلجة المسجلة فلا تتعدى 11 يوم غير أنها تتجاوز 20 يوم وذلك على مرتفعات جبل الناظور.

ج- الصقيع:

المتوسط السنوي للصقيع بلغ 51.3 يوم/سنة وسجلت القيمة القصوى خلال شهر مارس.

شكل رقم (02): يبين كمية التساقي ودرجة الحرارة لسنة 2007.



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2008.

1-4- الشبكة الهيدروليكية :

توجد بالمنطقة شبكة هامة من الأودية و يمكن تمييز ثلاثة أودية رئيسية تقوم بتوجيه المياه إلى الجهة الشمالية الغربية و هي :

- واد البرانيس و هو ينبع من واد ميني في الجنوب الغربي .
- واد السوقر الذي يتجه نحو الشمال وهو يصب في واد بوشقيف الذي بدوره يصب في نهر الواصل.

2- الدراسة السوسيو اقتصادية:

2-1- دراسة السكان:

الغاية من دراسة السكان هو إعطاء نظرة شاملة حول عدد السكان و تطورهم و توزيعهم عبر المراكز و التجمعات الثانوية و المناطق المبعثرة كل هذا يقودنا إلى المعرفة الشاملة حول السكان التي تسمح لنا بتقدير الاحتياجات المختلفة في المستقبل.

كغيرها من المدن عرفت مدينة السوقر تطورا في مختلف الميادين والقطاعات ويعتبر تطور السكان احد أهم العوامل المساعدة على تطور المدينة.

يتوزع سكان مدينة السوقر على مساحة إجمالية تقدر ب 257.82 كلم² حيث يبلغ عدد السكان 79615 ساكن ، بنسبة ذكور و إناث متساوية (50.02% و 49.98% على الترتيب سنة 2007) ، و نجد الفئة التي تمثل عدد السكان في سن العمل ما بين (20-60 سنة) تقدر ب: 44.78% وهي الأكبر في الفئات العمرانية.

2-1-1- العوامل المتحكمة في توزيع سكان مدينة السوقر:

يتحكم في توزيع السكان عدة عوامل على رأسها:

أ- العامل الإداري:

و يبرز أثرها من خلال الترقية الإدارية سنة 1984 الشيء الذي سهل عملية التوافد و الترابط المستمر نظرا لما تمنحه الترقية من زيادة في الاستثمارات و المشاريع الخدمانية .

ب- العامل التاريخي:

هو الآخر عامل مهم في توزيع السكان، حيث عرفت مدينة السوقر عدة تطورات عمرانية خاصة منذ الفترة الاستعمارية أين تركز معظم السكان في التجمعات الرئيسية و الثانوية كمركز المدينة و محيطه المجاور.

ج- العامل الاقتصادي:

و هذا من خلال الخاصية التجارية التي تتميز بها المدينة و خاصة مركزها الذي يعتبر قطب اقتصادي جاذب للأفراد من و خارج المدينة و الذي يدعمه السوق الأسبوعي.

2-1-2- تطور عدد السكان:

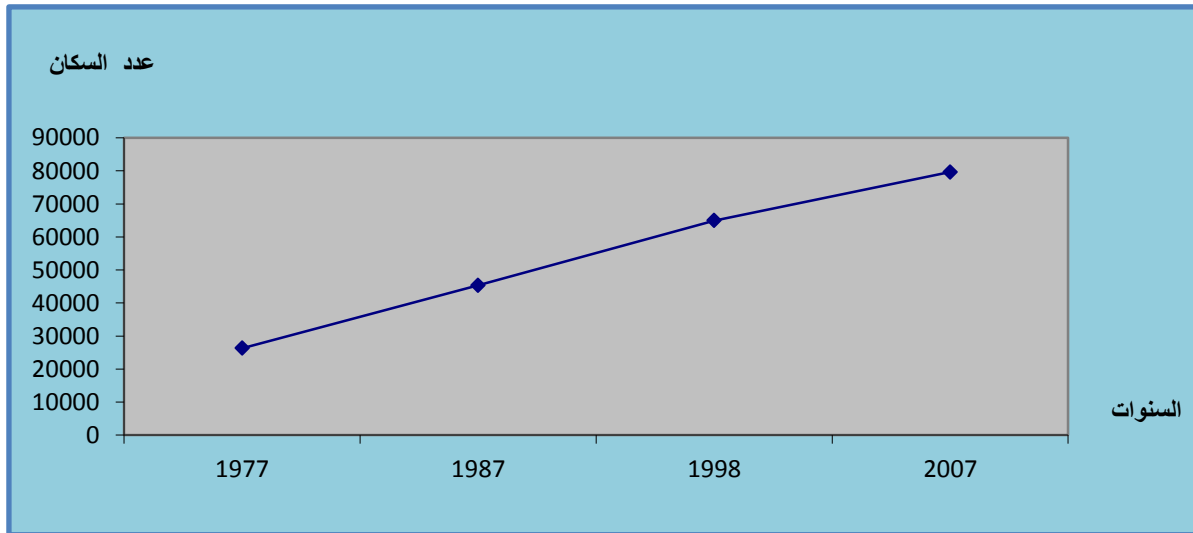
إن الغرض من دراسة تطور السكان بمدينة السوقر هو تقسيم حجم المشاريع السكنية و الخدمانية الواجب البرمجة لها في الأمدن المتوسط و البعيد ، كما أن هذا التطور السكاني يعود بأثره على المركز في كل المجالات خاصة في حركة المرور بصنفته المكان الأكثر جذب للسكان.

جدول رقم (02): يوضح التطور السكاني لمدينة السوق خلال الفترة الممتدة بين 1966-2007.

معدل النمو	عدد السكان 07 (نسمة)	معدل النمو	عدد السكان 98 (نسمة)	معدل النمو	عدد السكان 87 (نسمة)	عدد السكان 77 (نسمة)	
2.5	72186	3.7	57819	5.04	38407	23285	مدينة السوق
0.9	67447	0.4	7151	7.2	6117	3015	التجمعات
2.3	79615	3.3	64970	5.5	45347	26300	المجموع

المصدر: مكتب الإحصاء لبلدية السوق سنة 2008.

شكل رقم (03): يبين تطور السكان ببلدية السوق.



المصدر: من إعداد الطالبة، 2016.

من خلال تحليل معطيات الجدول نستخلص ما يلي:

- تطور عدد السكان لمدينة السوق بسرعة كبيرة حيث تم تسجيل تزايد للسكان خلال كل مرحلة ، غير أن نسبة الزيادة كانت وفق معدلات مختلفة سجل أعلاها خلال الفترة الممتدة ما بين (1987-1977) بمعدل 5.5% وهذا راجع إلى عدة أسباب أهمها تحسن الظروف المعيشية والاستقرار الأمني بالإضافة إلى سياسة الدولة المنتهجة حيال تشجيع الإنجاب.

- أما الفترة الممتدة ما بين (1998-1987) فقد سجل خلالها انخفاض ملحوظ في معدل النمو بسبب الأوضاع الأمنية المتدهورة السائدة في المدينة ، بالرغم من ارتفاع نسبة الهجرة الإيجابية.

- كما أن معدل النمو بقي في انخفاض مستمر في الفترة الممتدة ما بين سنة (1998-2007) بالرغم من تحسن الظروف الأمنية عكس الظروف المعيشية التي عرفت تدهورا.

2-1-3- التركيب العمري و النوعي للسكان:

إن تركيب السكان له مدلول واسع و يشمل عدة خصائص منها التركيب الطبيعي الإجتماعي الاقتصادي الريفي و الحضري و غيره من الخصائص الاخرى التي تميز المجتمعات السكانية عن بعضها البعض و المجتمع نفسه بين فترة و أخرى.

أ-تطور السكان حسب الفئات العمرية:

جدول رقم (03): يوضح تطور السكان حسب الفئات العمرية 1998-2017.

2017			2012			2007			1998			السنة
المجموع	إناث	ذكور	المجموع	إناث	ذكور	المجموع	إناث	ذكور	المجموع	إناث	ذكور	الجدد
9742	4659	4883	9764	4769	4995	9392	4650	4741	7664	3795	3869	4-0
9722	4750	4972	9343	4627	4716	9862	4820	5043	8048	3933	4115	9-5
9321	4617	4704	9835	4807	5028	1017	4968	5049	8174	4054	4120	-10 14
9804	4795	5009	9980	4952	4754	9513	4728	7485	7763	3858	3905	-15 19
9930	4932	4998	9459	4705	3908	8034	4095	3938	6556	3342	3214	-20 24
9402	4681	4721	7978	4070	3391	7024	3605	3419	5732	2342	2790	-25 29
7924	4044	3880	6969	3578	2804	5696	2864	2832	6648	2997	2311	-30 34
6910	3548	3362	5441	2837	2304	4746	2410	2336	3873	1967	1906	-35 39
5575	2805	2770	4683	2379	1774	3609	1776	1812	2945	1466	1479	-40 44
4601	2340	2261	3537	1763	1213	2899	1344	1255	2121	1097	1024	-45 49
3439	1719	1720	2520	1307	897	1893	945	948	1545	771	774	-50 54
2414	1258	1153	1804	907	1022	2055	940	1115	1677	767	910	-55 59

1681	854	827	1904	882	742	1730	879	852	1412	717	695	-60 64
1699	800	899	1534	792	560	1348	561	697	1100	531	569	-65 69
1276	671	605	1107	547	560	784	406	379	640	331	309	-70 74
1399	732	667	1202	642	560	1314	685	629	1072	559	512	75+
9463	4720	8726	8726	4356	43696	7961	39785	39785	6497	3246	3250	المجموع
6	5	0	0	4		5			0	7	3	ع

المصدر: P.D.A.U. لبلدية السوق لسنة 2008.

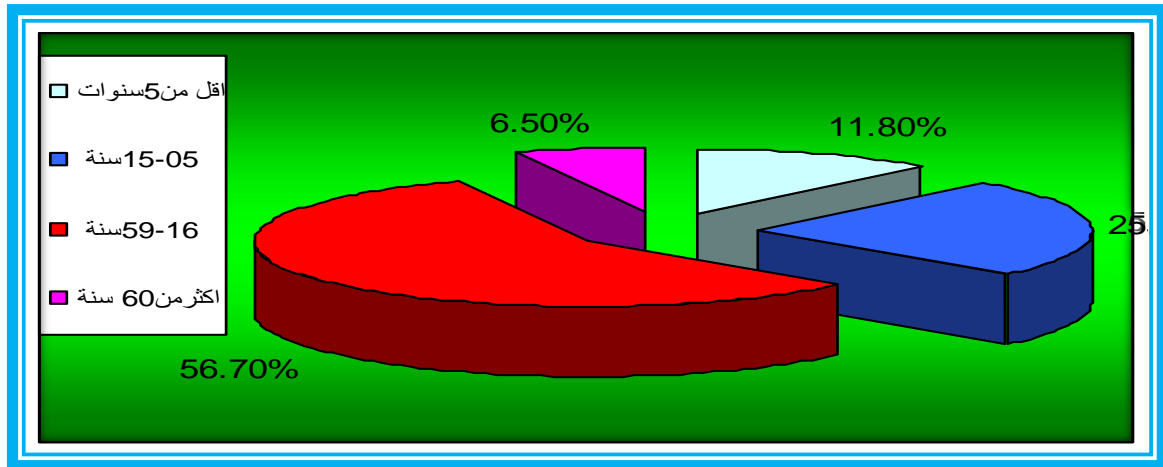
جدول رقم (04) : النسبة المئوية لتطور السكان حسب الفئات العمرية (1998-2017).

الفئة	اقل من 5 سنوات	15-5 سنة	59-16 سنة	اكثر من 60 سنة	المجموع %
1998	11.8%	25.0%	56.7%	6.5%	100
2007	11.8%	25.0%	56.7%	6.5%	100
2112	11.2%	22.0%	60.2%	6.6%	100
2017	10.1%	20.1%	63.0%	6.8%	100

المصدر: من إعداد الطلبة 2016.

إن فئة 59-16 سنة تأخذ النسبة الأكبر من إجمالي السكان وهي تعتبر عموماً الفئة النشطة (سن العمل) وهي فئة مهمة ذات تأثير مباشر، عرفت هذه الفئة تقدماً نسبياً وسجلت 56.7% سنة 2007 بعد أن كانت 51% سنة 1987.

شكل رقم (04) : النسبة المئوية للسكان حسب الفئات العمرية:



المصدر: من إنجاز الطلبة، 2016.

2-1-4- حركات السكان:

و تقصد به أمرين أساسيين يساهمان في النمو السكاني سواء كانت حركات طبيعية كالمواليد و الوفيات أو حركات جغرافية كالهجرة.

أ- الحركات الطبيعية: تعتبر الولادات و الوفيات من مؤشرات الهامة و تتم من خلالهما معرفة الزيادة الطبيعية و معدلها.

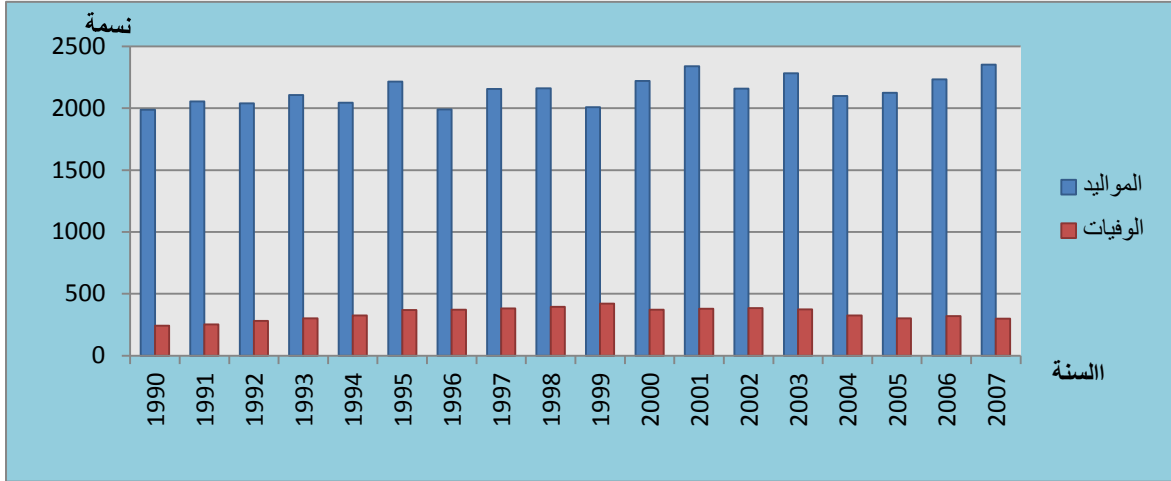
جدول رقم(05): يوضح إحصائيات المواليد و الوفيات.

السنة	المواليد	الوفيات	مولود ميت	عدد السكان
1990	1988	243	97	43023
1991	2054	252	91	44737
1992	2039	281	108	48520
1993	2107	302	106	45374
1994	2045	324	108	50301
1995	2116	369	127	52305
1996	1989	372	120	54389
1997	2156	381	248	56557
1998	2160	394	138	58810
1999	2008	421	165	61153
2000	2221	372	115	63592
2001	2339	380	169	
2002	2158	358	173	60609
2003	2283	375	96	71498
2004	2099	325	111	73425
2005	2125	301	98	76812
2006	2233	319	124	78348

79615	210	299	2320	2007
-------	-----	-----	------	------

المصدر: الحالة المدنية للبلدية سنة 2008.

شكل رقم (05): نسبة المواليد والوفيات لبلدية السوق (1990-2007).



المصدر: من إعداد الطلبة، 2016.

عرفت مدينة السوق تزايداً كبيراً في عدد السكان وذلك راجع إلى عدة أسباب يعود أهمها إلى ارتفاع نسبة المواليد وقلة الوفيات، حيث سجلت أعلى نسبة للمواليد خلال سنة 2001 أما أعلى نسبة للوفيات فقد سجلت سنة 1999.

ب- الحركات الجغرافية (الهجرة):

الهجرة السكانية هي من بين الظواهر الديمغرافية المثبتة بالجنس البشري كونه دائم الحركة و التغيير و يبحث دائماً عن الأفضل.

تعتبر الهجرة عامل أساسي في زيادة عدد السكان أو انخفاضه ، ونتائج تطور السكان تظهر الدور الإيجابي الذي لعبته الهجرة خاصة تلك المسجلة خلال الحقبة الممتدة ما بين (1987-1998) حيث انه تم تسجيل أكثر من 3337 شخص بالنسبة للهجرة ما بين البلديات (داخل الولاية).

وسجل أكثر من 130 شخص بالنسبة للهجرة خارج الولاية.

- بالنسبة للهجرة ما بين البلديات يمكن أن نميز خمس "5" بلديات رئيسية لتدفق الهجرة وهي: تيارت ، سي عبد الغني ، عين الذهب ، الفايجة ، توسنينة.

- أما بالنسبة للهجرة خارج الولاية فإننا نميز الولايات التالية : وهران، غيليزان، الاغواط، تيسمسيلت.

2-2- الدراسة الاقتصادية:

2-2-1- التركيب الاقتصادي للسكان:

إن العامل الاقتصادي من أهم العوامل الأساسية و الفعالة في المجال فبدون حركة أو نشاط اقتصادي لا يمكن أن يتطور و ينمو و هو يعمل أساسا على توضيح و وظيفة المدينة و المقومات الاقتصادية التي تعتمد عليها في عملية التطور.

والعدد النظري للناشطين يتألف من مجموع الأشخاص الذين تتراوح أعمارهم بين 15-59 سنة المشتغلين أو الذين يبحثون عن عمل ، وهذه الفئة في نمو سريع .

وقد بلغ عدد السكان المشتغلين في مدينة السوق 36860 ناشط سنة 1998 بمعدل زيادة يساوي 47.90% بالنسبة لسنة 1987 حيث بلغ عدد الناشطين 24623 ناشط.

أما في سنة 2007 فقد بلغ عدد الناشطين 45141 بمعدل نشاط يساوي 56.7%.

خلال سنة 2006 تم إحصاء 1400 عامل في النشاطات التجارية والخدماتية بمعدل 1 عامل/60 ساكن ، وقد أحصي 160 تاجر بالجملة و1240 تاجر بالتجزئة.

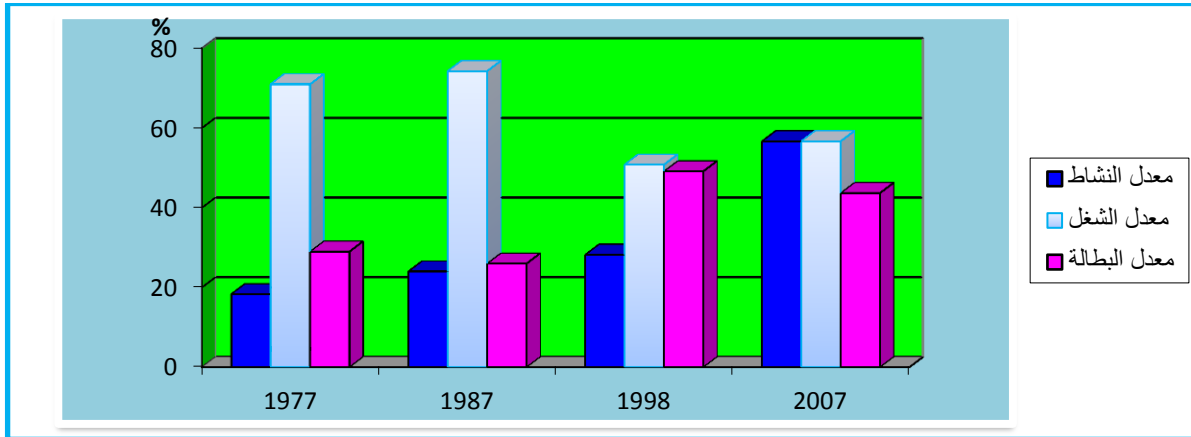
و تبقى النشاطات التجارية الأولى أساسا في تغذية المدينة كما أنها تشترك مع السوق المغطاة بالإضافة إلى سوق المواشي الذي يغطي احتياجات الجهة الشمالية للولاية.

جدول رقم (06): يوضح تطور الفئة النشطة خلال الفترة(1966_2007).

السنة	عدد النشطين	المشتغلين	عدد	معدل النشاط %	معدل	معدل
	فعلا	البطالين	البطالة %	الشغل %	البطالة %	البطالة %
1966	3364	2494	870	22.9	74	26
1977	4494	3424	1370	18.3	71	29
1987	10889	8101	2788	24	74	26
1998	18412	9359	9053	28.73	50.83	49.16
2007	45141	23925	21216	56.7	53	47

المصدر: مكتب إحصاء البلدية سنة 2008.

شكل رقم (06): يوضح تطور معدل النشاط في المدينة (1977-2007).



المصدر: من إنجاز الطالبة 2016.

- معدل النشاط = عدد الناشطين / عدد السكان.

- معدل الشغل = عدد المشتغلين فعلا / عدد الناشطين.

- معدل البطالة = عدد البطالين / عدد الناشطين.

3- الدراسة العمرانية:

3-1- مراحل تطور النسيج العمراني لمدينة السوق:

3-1-1- مرحلة النشأة والتأسيس: (ما قبل 1898):

يعود أصل مدينة السوق إلى الحقبة الرومانية حيث استعمرت من طرف الرومان في القرن السابع و أقاموا بها، واستقرت بها أكبر القبائل الكبرى كبنو هلال و بني السويد و العكارم بجانب الواد من اجل استغلال الأراضي الزراعية.

3-1-2- المرحلة الثانية: (1898-1962):

مرحلة دخول الاستعمار الفرنسي إلى المدينة، حيث قام ببناء أول نواة وهي عبارة عن ثكنة عسكرية و تشكيل تجمع عمراني وإنجاز بلدية و ساح

الصورة رقم (02): توضح الساحة



الصورة رقم (01): توضح البلدية.



المصدر: www.wadilarab.com/t13253-topic

3-1-3- المرحلة الثالثة: (1976-1962):

مرحلة الاستقلال، استمرار نمو المدينة نحو الجهة الشمالية الشرقية مباشرة و اعتماد سياسة التجزئة في هذه المرحلة مع ظهور المخططين الرباعيين.

- قدر استهلاك المجال في هذه المرحلة ب: 10.3298 هكتار.

الصورة رقم (03): تمثل في شركة صنع البطاريات



المصدر: www.wadilarab.com/t13253-topic

3-1-4- المرحلة الرابعة: (1990-1976):

مرحلة التقسيم الإداري، كان توسع المدينة بشكل نصف حلقي في الجهة الغربية بشكل كثيف و شهدت استهلاك كبير للمجال مع ظهور تجهيز متمثل في شركة صنع البطاريات.

- قدر استهلاك المجال في هذه الفترة ب: 121,2 هكتار.

الصورة رقم (04): تتمثل في الملعب البلدي



المصدر: www.wadilarab.com/t13253-topic

3-1-5- المرحلة الخامسة: (1990-2008):

مرحلة ظهور المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير، كان توسع المدينة أيضا بشكل نصف إشعاعي في الجهة الغربية بشكل كثيف و شهدت استهلاك كبير للمجال مع ظهور تجهيز متمثل في ملعب بمحاذاة شركة صنع البطاريات. - قدر استهلاك المجال في هذه الفترة ب: 87.8 هكتار.

3-1-5- المرحلة الحالية: ما بعد 2008 إلى يومنا الحالي:

من خلال المراحل السابقة لاحظنا أن توسع المدينة كان عفوي على شكل قطرة زيت أما في هذه الفترة تم تجاوز العائق وهو الواد وإنشاء تجهيزات متمثلة في الملحق الجامعي و الحماية المدنية كما تم تعمير الجيوب العمرانية الموجودة داخل المدينة.

- قدر استهلاك المجال في هذه المرحلة ب: 22.1920 هكتار.

الصورة رقم (06): تمثل الحماية



المصدر: من إعداد الطالبة 2016.

الصورة رقم (05): تمثل الملحق



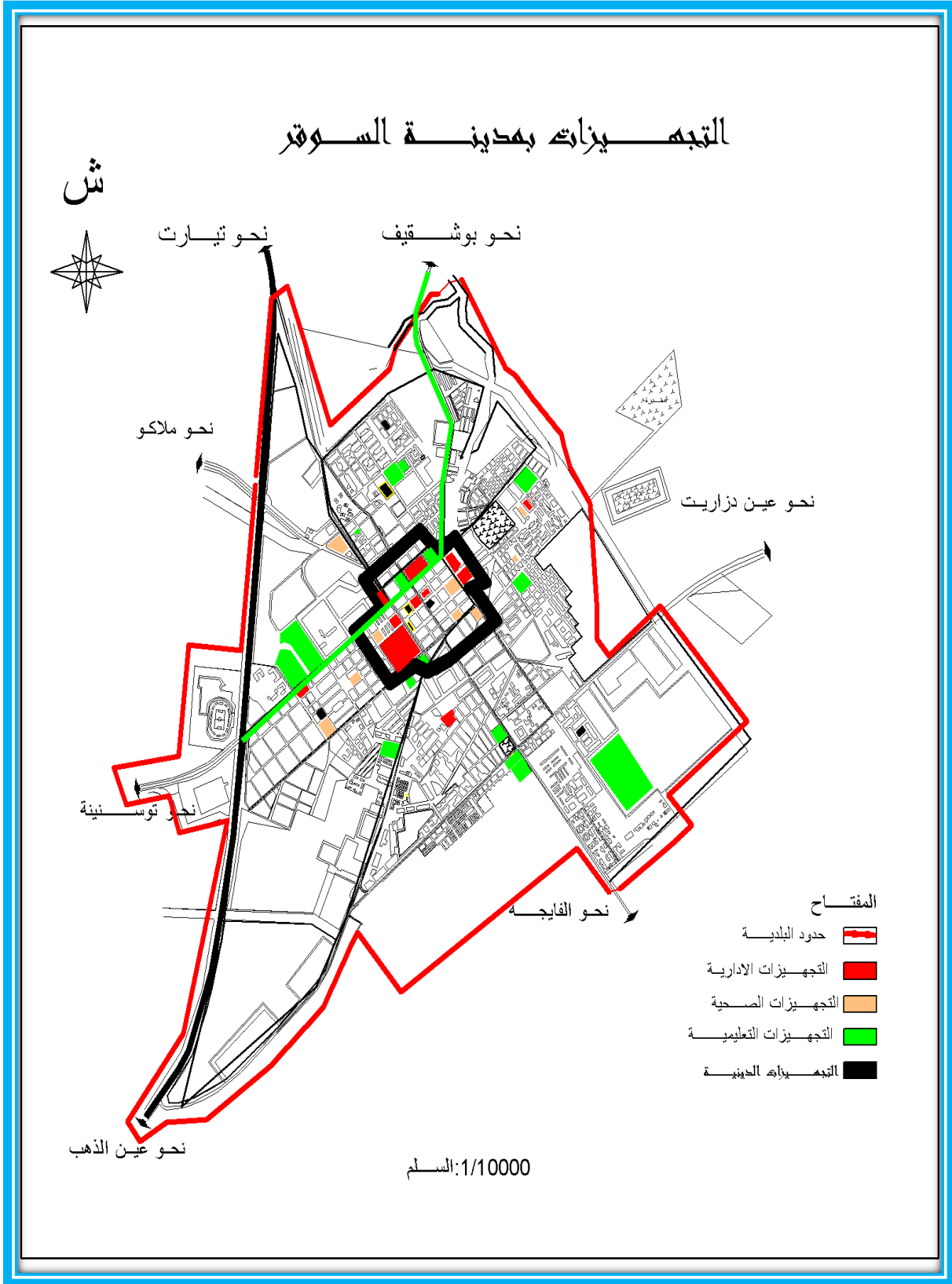
المصدر: من إعداد الطالبة 2016.

- خلاصة التطور العمراني:

- أخذت المدينة تتطور انطلاقا من مركزها الحالي و هذا على طول المحاور الرئيسية (الطرق الولائية رقم 3 و 6) باتجاه الجنوب و بمحاذاة الطريق الوطني رقم (23) .

- و كان التطور العمري على شكل تجزئات ترابية في مراحل الأولى وهو نوع من التوسعات التي تستهلك المجال بالإضافة إلى افتقارها إلى المرافق الضرورية ، في حين يلم المركز بجل التجهيزات.

مخطط رقم (02):



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير + معالجة الطالبة، 2016.

3-2- العوائق المحددة للتوسع العمراني:

إن العوائق المحددة للتوسع العمراني لمدينة السوق تتمثل في العناصر التالية:

3-2-1- العوائق الطبيعية:

واد سويقر : يقع شمال المدينة .

الأراضي الفلاحية : تحيط بالمدينة وهي متفاوتة الجودة.

3-2-2- العوائق التقنية :

مؤسسة ENPEC تختص في صنع البطاريات و تقع غرب المدينة.

القناة الحامية للمدينة : تعرقل الوسع في الناحية النوبية و قد وضعت من أجل حماية المدينة من الفيضانات.

أنبوب الغاز الطبيعي: حاجز أمام التوسع من الجهة الغربية.

الحزمة الكهربائية: تبلغ الطاقة المتوسطة لخدمة التيار الكهربائي 30 كيلو فولط تمتد على طول الجهة الشمالية

الغربية و الجنوبية الشرقية و بالتالي تعمل على فصل المناطق العمرانية عن بعضها.

3-2-3- الطبيعة القانونية للملكية العقارية:

توجد بالبلدية أربعة أنواع للملكية العقارية وهي موزعة كما يلي: أملاك البلدية وهي تحتل الرتبة الأولى من حيث

المساحة ، ثم تليها أملاك الدولة أما الملكية الخاصة فهي قليلة جدا ويوجد معظمها في مركز المدينة. أما الأملاك

العمومية فهي تتمثل أغلبها في المقابر.

3-3- اتجاهات التوسع:

إن توسعات مدينة السوق مبرمجة على ثلاث مراحل : المدى القصير، المدى المتوسط و المدى الطويل و هذا تبعا

للتحديات التي وضعها المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير ، فمناطق التوسع المستقبلية تقع على الناحية الشرقية

و الجنوبية الشرقية ، وهذا بسبب العوائق المذكورة سابقا و على رأسها الأراضي الفلاحية.

3-4- هيكلية النسيج العمراني:

يعتبر النقل أحد العناصر في نظام العلاقات المحلية كما يعتبر أحد العوامل المرتبطة بتنمية المراكز الحضرية ،

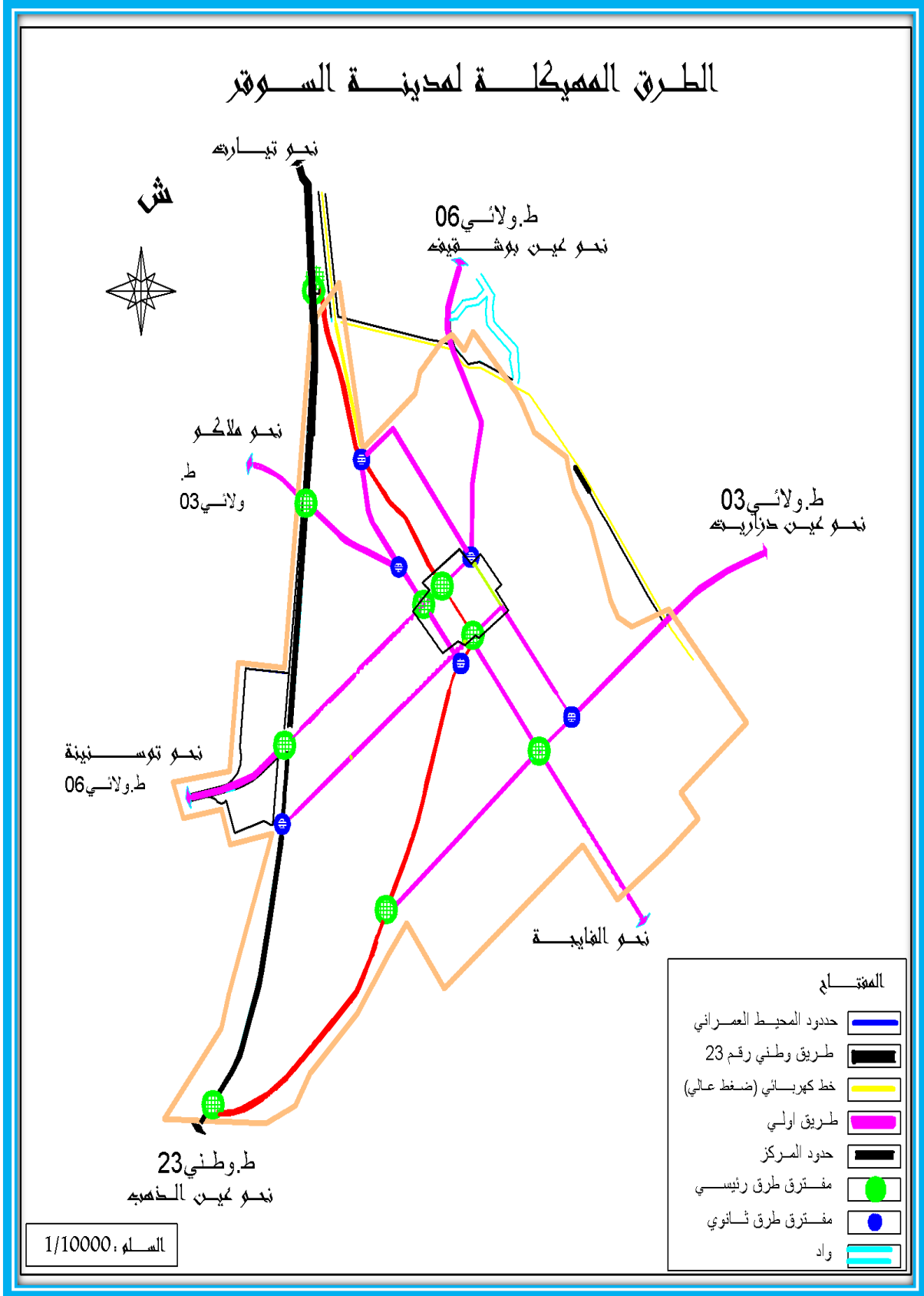
بالإضافة إلى الدور الذي يلعبه في عملية الربط بين الوحدات و الأنشطة المختلفة كالخدمات ، الصناعة و أماكن

العمل.

ويوجد بمدينة السوق المحاور المهيكلة الآتية:

- المحور الرئيسي: و هو يتمثل في الطريق الوطني رقم (23) الرابط بين غليزان شمالا و الاغواط جنوبا مرورا بتيارت، السوقر و بلدية افلو.
- المحاور المهيكلية الثانوية: هناك عدة طرق تتمثل في الطرق الولائية رقم 03 و 06 و هي التي تصل المدينة بالبلديات المجاورة ، حيث يتقاطعان بمركز المدينة و هي طرق تعرف الاكتضاض في حركة المرور .
- المحاور المهيكلية الثالثة: هناك عدة طرق وظيفتها ربط الطرق المحلية بالوحدات الأساسية.

مخطط رقم (03):



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير + معالجة الطالبة، 2016.

3-5- تقسيم المدينة إلى قطاعات:

قصد التمكن من السيطرة على المجال الحضري قسمت مدينة السوق إلى قطاعات معتمدين في ذلك على عدة خصائص و مميزات مرتبطة بالتسيير العمراني للمدينة و هي :

حسب المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية السوق فان المدينة مقسمة إلى خمسة (5) قطاعات هي كالآتي:

3-5-1- القطاع الأول:

يقع في الجنوب الغربي للمدينة يحده الطريق الوطني من الجهة الغربية و هو يضم كل من حي 270 مسكن وحظيرة البلدية و حي 174 مسكن.....الخ.

3-5-2- القطاع الثاني:

يقع في الشمال الغربي للمدينة يحده القطاع الخامس من الجهة الغربية وواد السوق من الجهة الشمالية الشرقية و يضم كل من البناء الذاتي في الشمال وبعض التجهيزات الإدارية كمقر الدائرة والوكالة العقارية وكذا مركز البريد...الخ.

3-5-3- القطاع الثالث:

وهو يقع في الجنوب يحده من الجهة الشرقية الطريق الأولي الممتد إلى بلدية الفايحة ويوجد به تجزئة 98 مسكن، تجزئة 451 مسكن كما انه يضم منطقة توسع المدينة.

3-5-4- القطاع الرابع:

يقع في الجهة الشرقية للمدينة يحده الواد من الجهة الشرقية و يضم كل من حي مجاط وحي الحمري والبناء الذاتي في الجهة الجنوبية كما يوجد به السوق وبعض التجهيزات الخدمائية والتعليمية.

3-5-5- القطاع الخامس:

يقع في الجهة الغربية يحده الطريق الوطني من الجهة الغربية وهو يضم مجموعة هامة من التجهيزات المتمثلة في المستشفى و ثانويتين بالإضافة إلى إكمالية ومركز للمعوقين ويوجد به كذلك حي 400 مسكن والسكنات الجماعية المتواجدة بمحاذاة الطريق الوطني(23).

و نظرا لأهمية مركز المدينة و طابعه الوظيفي المميز تم تقسيمه الى 05 وحدات.

الجدول رقم (07): يوضح الوحدات المكونة لمركز المدينة:

الوحدة	المساحة (هكتار)	نسبة التجهيزات %
الوحدة (01) النواة المركزية	16.7	03.4
الوحدة (02) شرق النواة	5.3	04.3
الوحدة (03) جنوب النواة	3.9	/
الوحدة (04) غرب النواة	9.9	24.51
الوحدة (05) شمال النواة	12.2	24.57

المصدر: مخطط شغل الأرض رقم 01 + المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير.

3-6- الإطار المبنى:

3-6-1- السكن:

يعتبر السكن من أهم العوامل التي تعكس قدرات المجتمع الحضري خاصة الاقتصادية منها.

بلغ عدد المساكن بمدينة السوق 11440 سنة 2007 و يمثل أكثر من 72% من المساحة الإجمالية . و يتميز

السكن في مدينة السوق بالتنوع (فردي ، نصف جماعي ، جماعي).

أ- تطور الحظيرة السكنية:

جدول رقم (08): يبين تطور الحظيرة السكنية في الفترة 1987 – 2007.

السنوات	1987	1992	2000	2007
مدينة السوق	5821	5918	8123	11440

المصدر: المصالح التقنية (بلدية السوق) 2008.

من خلال النتائج المحصل عليها من الجدول نلاحظ أن الحظيرة السكنية عرفت تطورا كبيرا بالمدينة و هذا ما يفسره

النزوح السكاني من التجمعات و المناطق المجاورة.

جدول رقم (09): يوضح وضعية السكن لسنة 2007:

المنطقة	عدد السكان	السكنات المشغولة	عدد السكان	معدل شغل المسكن
مركز البلدية	11440	9934	72168	7.2
التجمع الحضري الثانوي	117	112	703	6.2
المنطقة المبعثرة	966	834	6744	8.08
البلدية	12523	10880	79615	7.3

المصدر: المصالح التقنية للبلدية.

- بلغ عدد السكنات الغير مشغولة 1114 سكن خلال سنة 2007 ، وبالاعتماد على معدل شغل مسكن يساوي 6 شخص/ مسكن فإنه تم تسجيل عجز يقدر ب 2094 مسكن .
خلال سنة 1998 تم إحصاء 8859 مسكن منها فقط 738 مسكن جماعي بنسبة 8.33% كما أنه تم إحصاء 1893 مسكن ذو غرفة واحدة، أما السكنات المتكونة من غرفتين وثلاثة غرف فقد بلغ عددها 4940 مسكن .

أما السكنات التي تفوق خمس غرف فبلغ عددها 701 مسكن .

- بلغت نسبة السكنات المزودة بمطابخ 81.9% من مجموع السكنات .

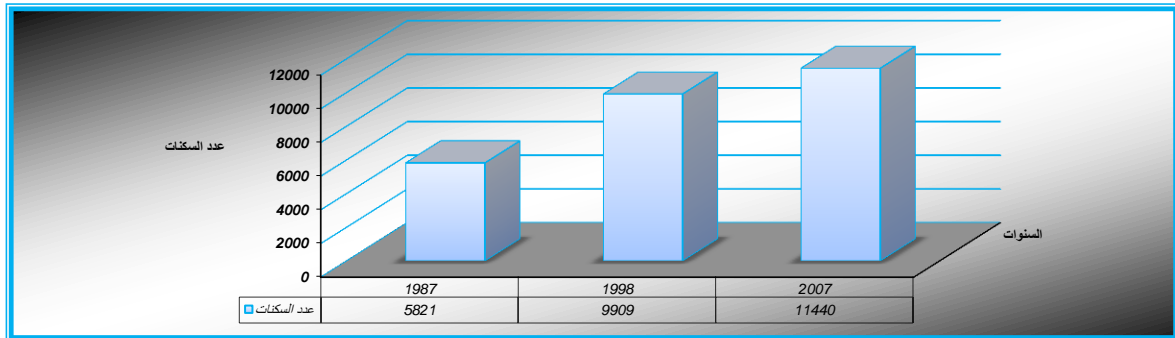
✓ 31.7% من مجموع السكنات مزودة بمحطات .

✓ 86.5% من مجموع السكنات مزودة بمراحيض .

✓ 75.7% من السكنات مزودة بشبكة المياه الصالحة للشرب .

- استفادت البلدية خلال سنة 2005 من مشروع السكن الريفي وقدر مبدئيا ب 220 سكن في المنطقة المبعثرة.

شكل رقم (07): يوضح تطور الحضيرة السكنية للمدينة (1987_2007):



المصدر: من انجاز الطالبة 2016.

أ- أنماط السكنات:

يسيطر السكن الفردي على أغلبية الحظيرة السكنية وهذا راجع إلى الطابع المعيشي وذهنية السكان لمدينة السوق حيث يتركز هذا النمط في مركز المدينة أي النواة الأولى، مما لا يمكننا من استغلال المجال بطريقة عقلانية ما يحتم الاستهلاك السريع للمجال و عدم القضاء على أزمة السكن وتلبية الحاجيات المستقبلية أما السكن الجماعي الذي يتركز في الجهة الشمالية الغربية والجهة الغربية للمدينة ما يشكل تدرج هندسي غير منسجم وظيفيا أما السكن النصف جماعي فهو بنسبة ضئيلة في الحظيرة السكنية.

هذه الظاهرة تحتم علينا الاهتمام بالنمط الجماعي والنصف جماعي في التوسعات المستقبلية لتمكيننا من تحقيق توازن في المجال السكني لاستيعاب وتلبية الاحتياجات المستقبلية.

الإحصاء العام للسكان و السكن سجل 9909 مسكن خلال سنة 1998 منها 8859 مسكن مشغول بمعدل شغل مسكن يقدر ب 7.3 ساكن/المسكن.

جدول رقم (10): يبين أنماط السكنات بمدينة السوق.

/	فردى		جماعى		نصف جماعى	
	عدد	النسبة %	عدد	النسبة %	عدد	النسبة %
مدينة السوق	979	65.71	347	31.78	128	11.42
مركز مدينة السوق			50	15.55		
المجموع						

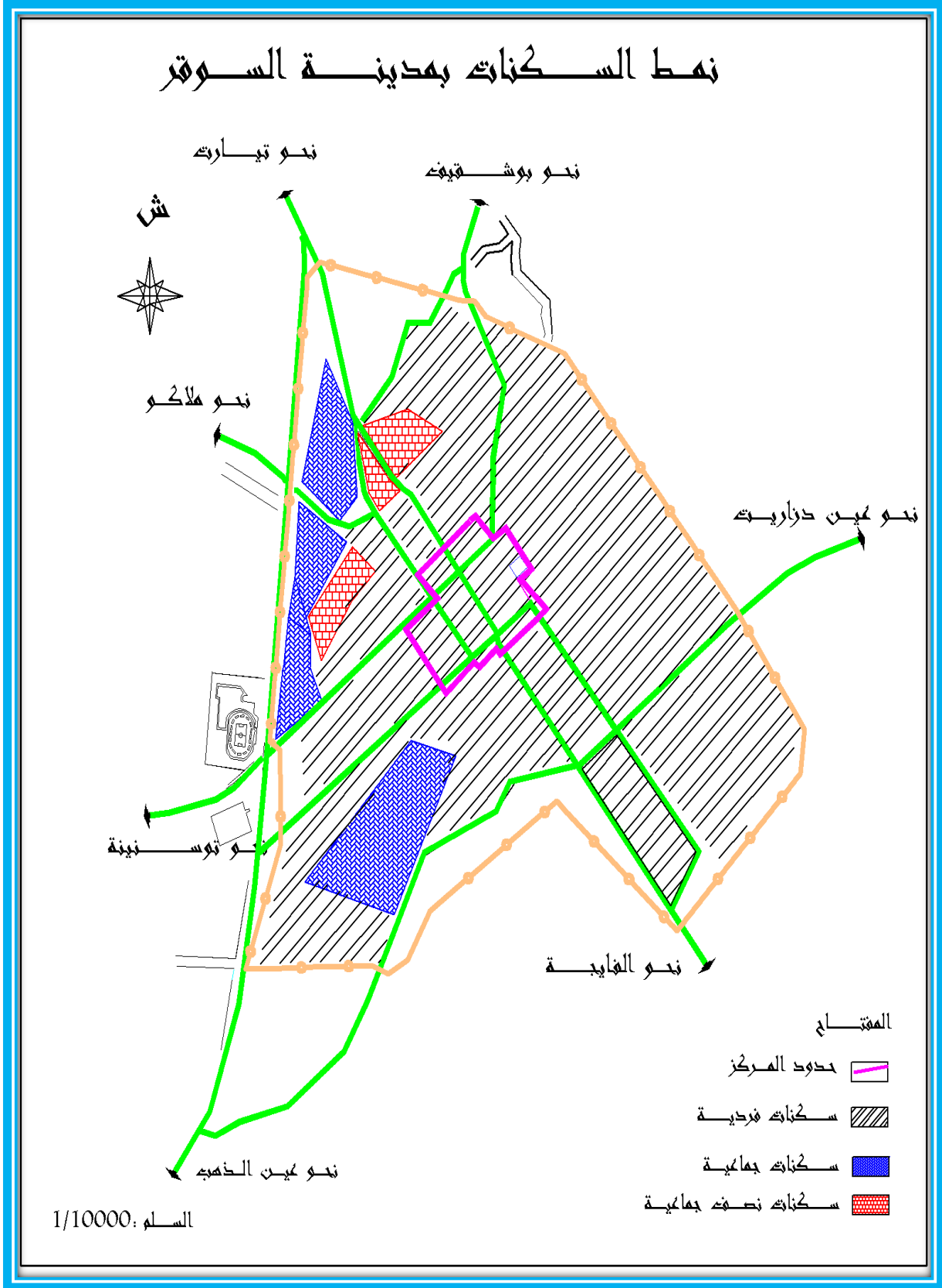
المصدر: المصلحة التقنية لبلدية السوق.

تعرف السوق تنوع في أنماط السكن حيث يغلب النمط الفردي (65.71%) و يليه النمط الجماعي (31.78%) و النصف الجماعي (11.42%) و هي حديثة الظهور أما بالنسبة لمركز المدينة فيغلب عليه النمط الفردي بشكل كبير و هو لا يتجاوز في الغالب الطابق الواحد . أما السكن الجماعي فلا يتعدى 03 % من السكن و هو حديث ظهر بعد سنة 1992، يصل ارتفاعها الى خمس طوابق (ط+4) .

- مواد البناء المستعملة:

عموما فان نسبة كبيرة من الحظيرة السكنية بحالة جيدة و منجزة بمواد حديثة مغطاة بسقوف من الخرسانة المسلحة وفقا لمعايير عمرانية حديثة.

مخطط رقم (04):



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير + معالجة الطالبة، 2016.

3-6-2- التجهيزات العمومية:

تعتبر التجهيزات العمومية عنصر أساسي في تركيبة أي تجمع حضري ، كما تعد اهم عنصر استقطاب في المدينة و مدينة السوقر تحوي جملة من المرافق الصحية ، التعليمية ، الادارية، الدينية ،الثقافية الخ)

أ- التجهيزات الصحية:

جدول رقم (11): يوضح توزيع التجهيزات الصحية حسب القطاعات.

رقم القطاع	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	المجموع	الملاحظة
مستشفى	01	/	/	/	01	02	155 سرير
قاعة علاج	/	01	/	02	/	03	02 غير عملية
عيادة م الخدمات	01	/	/	/	/	01	لاشئ
عيادة خاصة	03	01	02	01	04	11	لاشئ
صيدلية	04	06	03	05	07	25	لاشئ
عيادة متخصصة	01	/	01	/	02	04	لاشئ
عيادة اسنان	02	01	/	02	03	08	لاشئ
مركز المعوفين	/	/	/	/	01	01	لاشئ

المصدر: مديرية الصحة لولاية تيارت.

تتمركز اغلب التجهيزات الصحية في القطاع الخامس بالدرجة الأولى ثم يليه القطاع الأول بالدرجة الثانية إلا أن القطاع الرابع تقل به نسبة التجهيزات بالرغم من مساحته وكثافته السكانية وبعُد أطرافه عن مركز المدينة وعن التجهيزات الضرورية

- أما بالنسبة لموقع المستشفى في القطاع الأول فانه لا يرقى إلى المعايير اللازمة التي تتطلب وجوده خارج المركز نظرا لحساسيته من الإزعاجات المختلفة.

ب- التجهيزات الرياضية و الثقافية:

جدول رقم (12): توزيع التجهيزات الرياضية والثقافية حسب القطاعات العمرانية.

رقم القطاع التجهيز	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	المجموع	الملاحظات
ملعب بلدي	/	/	/	/	/	01	لاشيئ
مسيح بلدي	/	/	01	/	/	01	/
مسيح خاص	/	/	/	/	01	/	/
قاعة م الرياضات	/	/	/	/	01	01	/
مركب جوارى	/	/	/	/	01	01	/
ساحات لعب	/	01	01	01	/	03	1 في طور الانجاز
دار الشباب	/	/	/	/	01	01	- لاشيئ

المصدر: تحقيق ميداني 2016.

من خلال تحليل معطيات الجدول نجد أن هناك اختلال كبير في توزيع التجهيزات خاصة عند مقارنة القطاع الأول بالقطاع الخامس الذي يستحوذ على اغلب التجهيزات ، كما أن هذا التوزيع غير العادل للتجهيزات يؤدي بالضغط على القطاع الخامس الذي هو مجبر على تغطية العجز المسجل في الأحياء المجاورة.

ج- التجهيزات التعليمية:

جدول رقم (13): يمثل التجهيزات التعليمية الموجودة بمدينة السوقر.

الطور	عدد المدارس	عدد الأقسام	عدد التلاميذ	معدل شغل القسم (تلميذ/قسم)	المستفيدين من المطعم المدرسي
ابتدائي	19	230	10649	46.3	7214
متوسط	07	135	5273	39	160
ثانوي	04	70	2521	36	356

المصدر: مديرية التربية لولاية تيارت.

سجل أعلى معدل شغل قسم في مدرسة "بوخميلة لمل" الذي فاق 60 تلميذ/قسم، أما المعدل الأكثر انخفاضاً فقد سجل بمدرسة "علاوي توي" بمعدل يساوي 19 تلميذ/قسم.

صورة رقم (08): توضح مقر البنك.



صورة رقم (07): توضح مقر الدائرة.



المصدر: من إعداد الطالبة 2016.

المصدر: من إعداد الطالبة 2016.

يظهر جليا من خلال تحليل الجدول رقم (12) أن وظيفة القطاع الأول تتمثل في الوظيفة الإدارية بالدرجة الأولى بعد الوظيفة السكنية وهذا ما يجعل مركز المدينة في ازدهار يومي مستمر لتلبية خدمات السكان هذا الأخير الذي يؤثر في سلاسة الحركة والمرور في مركز المدينة.

هـ- التجهيزات التجارية:

جدول رقم (14): يوضح توزيع التجهيزات التجارية حسب القطاعات.

المجموع	القطاع 05	القطاع 04	القطاع 03	القطاع 02	القطاع 01	
05	02	01	/	/	02	المؤسسات الاقتصادية
03	/	02	/	01	/	السوق
02	01	01	/	/	/	التجهيزات التجارية

المصدر: تحقيق ميداني 2016.

تلعب المؤسسات الاقتصادية والتجارية دورا هاما في انتعاش الاقتصاد المحلي وتحسين الظروف المعيشية غير أنها تشكل نقاط استقطاب للسكان مما يؤدي الى اختلال في التوازن الوظيفي لبقية الأحياء.

و- التجهيزات الدينية:

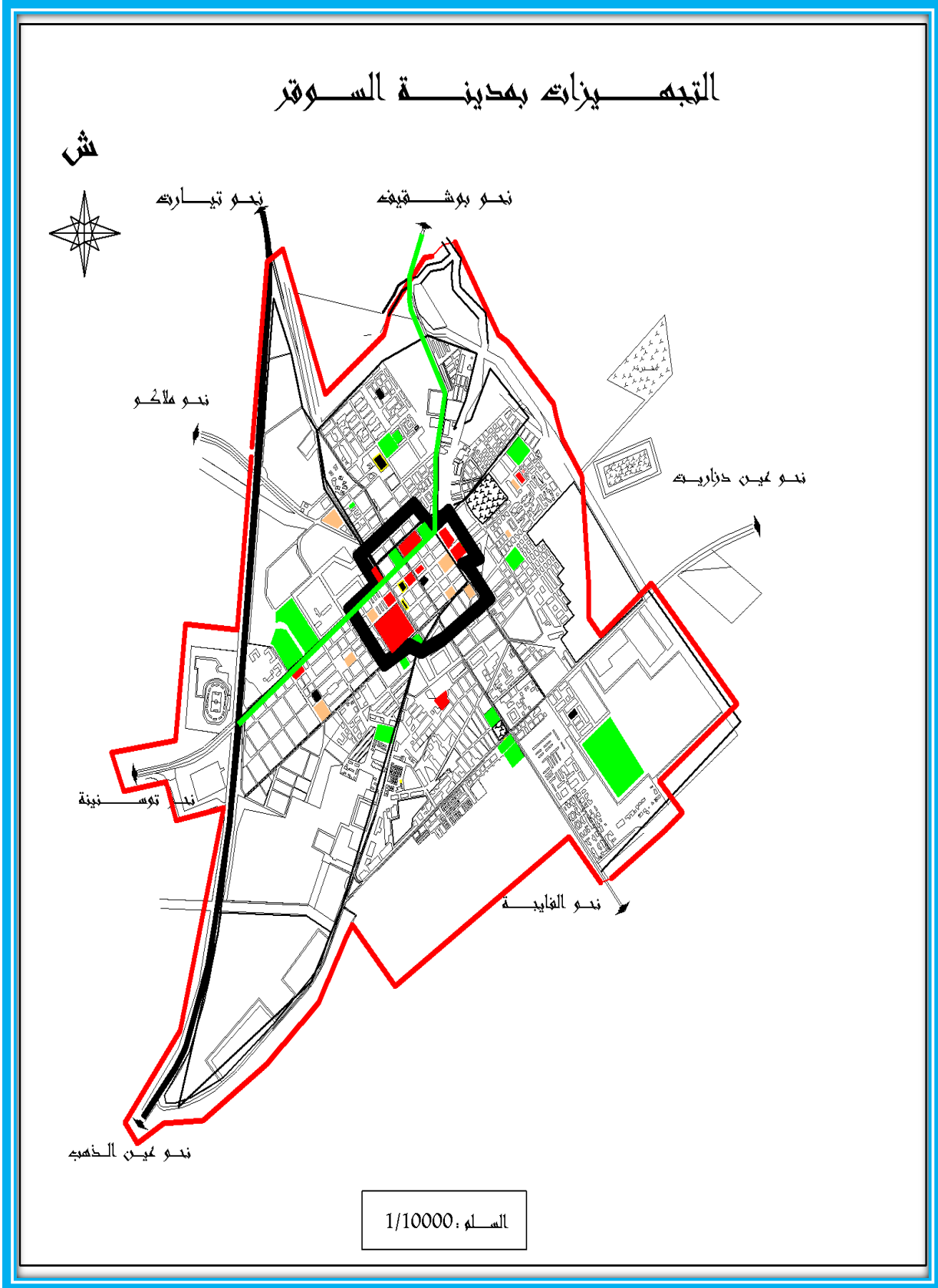
جدول رقم (15): يوضح توزيع التجهيزات الدينية حسب القطاعات.

المجموع	قطاع 05	قطاع 04	قطاع 03	قطاع 02	قطاع 01	
09	01	03	02	01	02	المسجد
02	/	01	/	01	/	مقبرة إسلامية
01	/	/	01	/	/	مقبرة مسيحية
02	01	/	/	/	01	مركز ثقافي

المصدر: تحقيق ميداني 2016.

تستفيد اغلب القطاعات من الخدمات الدينية غير انها تبقى تعاني من العجز الكمي والوظيفي.

مخطط رقم (05):



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير + معالجة الطالبة، 2016.

3-7- الإطار الغير مبني:

3-7-1- الشبكات القاعدية:

تعتبر الشبكة القاعدية المهيكل الرئيسي و المهم للمدينة ، تتمثل في مصادر المياه الصالحة للشرب و شبكة المياه القذرة.

أ- شبكة الطرق:

ترسى مدينة السوقر في منطقة تقاطع فيها مجموعة هامة من الطرق وهي :

- الطريق الوطني رقم 23 الرابط بين ولايتي وهران الأغواط ، الطريق الولائي رقم 03 الرابط بين بلدية السوقر وبلدية عين دزاريت ، الطريق الولائي رقم(06) الرابط بين بلدية السوقر وبلدية بوشقيف.
فحص كثافة الطرقات اظهر أن البلدية بما معدل كثافة معتدل قدره 0.70 كم²/كم²

جدول رقم(16): شبكة الطرق ب كم :

طريق وطني	طريق ولائي	طريق بلدي	طرق داخلية
15	62	55	55

المصدر: مديرية الاشغال العمومية.

ب- شبكة المياه الصالحة للشرب:

مدينة السوقر تتزود يوميا بحوالي 1000م³ من المياه الصالحة للشرب مصدرها بلدية توسنينة التي تبعد ب 23 كلم عن المدينة و هي نابعة من الآبار، تخزن هذه المياه في خزانات و يتم توزيعا للنسيج العمراني للمدينة بواسطة شبكة من القنوات الرئيسية و الثانوية أما بالنسبة لحالة الشبكة فهي متوسطة إلا أنها تعرف حاليا لعملية تجديد. أما مركزها فهو موصول بشبكة مياه صالحة للشرب حديثة النشأة (2005) بنسبة 80% و الباقي في الإطار الانجاز.

ج- شبكة الغاز:

يقطع مدينة السوقر أنبوب غاز ذو أهمية جهوية قادم من حاسي الرمل باتجاه أرزيو.

د- شبكة الصرف الصحي:

تستفيد مدينة السوقر من شبكة للصرف الصحي تغطي المدينة و بعض التجمعات المجاورة ، حيث تصب هذه المياه في واد سويقر و هي الآن طور التجديد لتوسعة القناة الرئيسية.

3-7-2- المساحات الخضراء:

رغم الدور الهام الذي فمدينة السوقر تعرف نقص كبير للمساحات الخضراء ، ويعتبر مركز المدينة هو الأوفر حيث يضم حديقتين تعود الى الفترة الاستعمارية.

3-7-3- تسيير النفايات:

خلال سنة 2005 أخلصت دراسات المخطط التوجيهي لتسيير النفايات الصلبة لمدينة السوقر بضرورة ربط المدينة بالمفرغة ما بين البلديات لتيارت والتي تضم خمس (5) بلديات ،مع ضرورة انجاز مركز للدفن التقني.

خلاصة الفصل الثاني:

شهدت مدينة السوقر انطلاقا من بداية نشأتها أي بظهور الأنوية الأولى لها إلى يومنا هذا توسعا عمرانيا سريعا حسب الظروف الإقتصادية و السياسية و الإجتماعية ضمن جميع مجالات التعمير التي عرفتها كل مرحلة من مراحل توسعها العمراني.

و قد قمنا في هذا الفصل بتقديم المدينة و استعرضنا مختلف المعلومات المتعلقة بها مستنتجين منها موقع المدينة الإستراتيجي الهام ،وكذا تخطيطها فهو شطرنجي ،أما بالنسبة لنسيجها العمراني يغلب عليه النمط الفردي و تظهر المدينة مهيكلة بثلاث محاور مهمة تمثلت في الطريق الوطني رقم (23) و الطريقين الولائيين رقم (03) و (06). أما التجهيزات و المرافق العمومية فهي متنوعة معظمها متواجدة في مركز المدينة مما أدى إلى إختلال التوازن الوظيفي بالمدينة و كذا إنعدام التهيئة الحضرية ببعض أحياء الضواحي.

الفصل الثالث: المركز الحضري - مركز مدينة السوق كحالة دراسة

- موقع مركز المدينة
- تحديد حدود مركز مدينة السوق
- تحديد المحيط المجاور لمركز المدينة و آفاق التطور العمراني
- المنافذ بمركز مدينة السوق
- مورفولوجية المركز
- طبوغرافية المركز
- المحاور المهيكلية لمركز المدينة
- دراسة النسيج العمراني لمركز مدينة السوق
- الوضعية القانونية للعقار
- تحليل الجانب السوسيواقتصادي لمركز مدينة السوق
- التجديد الحضري كوسيلة للإرتقاء بمركز مدينة السوق
- تحليل الفرضيات
- خلاصة التحليل

مركز مدينة السوق كحالة دراسة:

سنتطرق في هذا الجزء إلى تحليل منطقة الدراسة، وذلك باستخراج الخصوصيات المميزة للمنطقة و الكشف عن السلبيات و الإيجابيات الموجودة.

1- موقع مركز المدينة:

يتوسط مركز مدينة السوق النسيج العمراني العام للمدينة فموقعه يتوافق نسبيا مع المركز الهندسي للمدينة كما هو موضح في مخطط الموقع الخاص بمركز مدينة السوق.

انظر الصورة رقم (09).

و احتلاله لهذا الموقع راجع لكونه يعتبر النواة التأسيسية التي التفت حولها الأنسجة العمرانية على مدار مراحل توسع المدينة، و هو يتربع على مساحة قدرها 48 هكتار، ويتمثل في مخطط شغل الأرض رقم (01). فامتداد مركز المدينة على هذه المساحة المعتبرة و احتلاله موقعا متميزا جعله همزة وصل و نقطة التقاء لمختلف أحياء المدينة.

2- تحديد حدود مركز مدينة السوق:

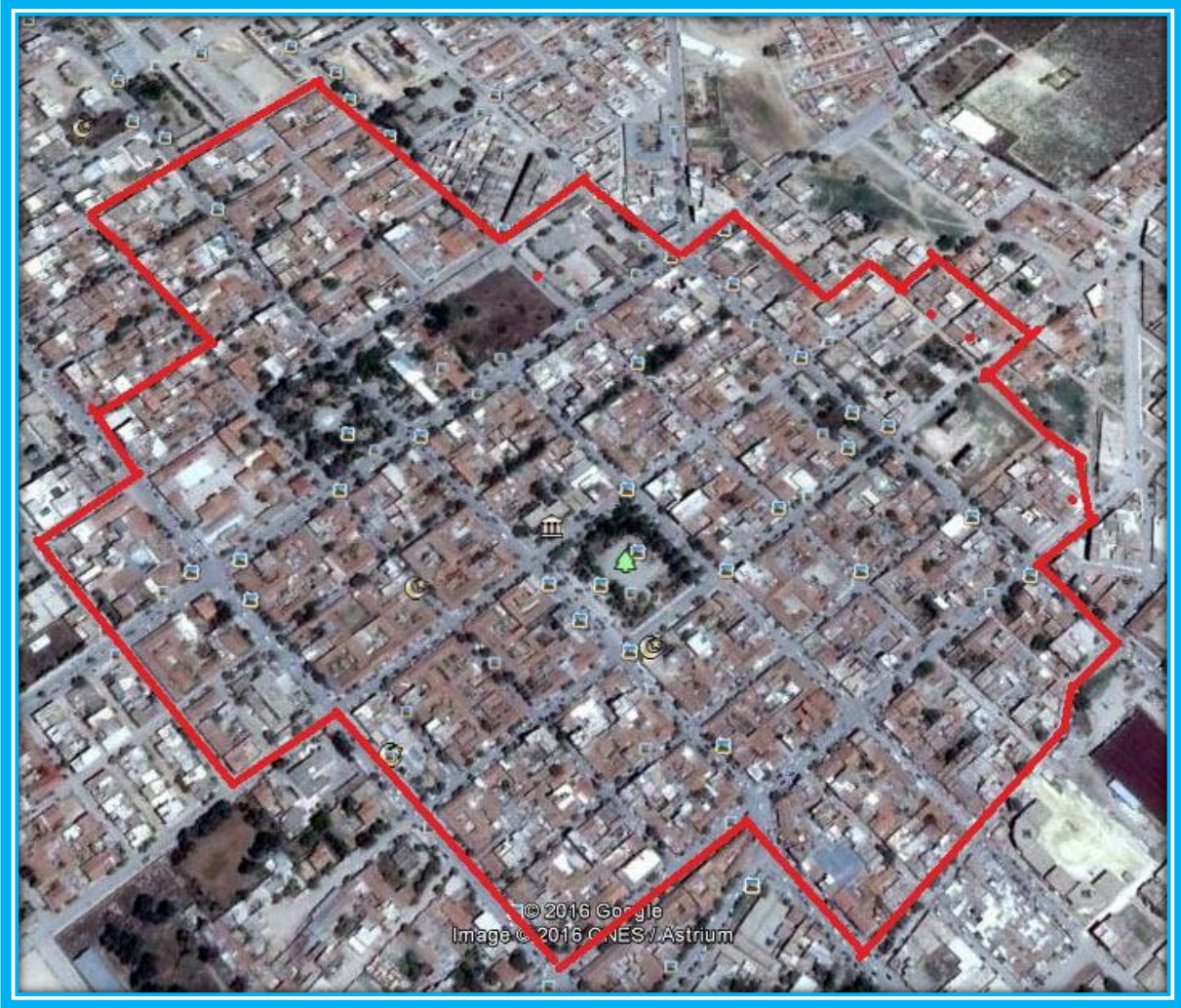
شمالا: حي الحمري (سكنات فردية).

شرقا: أرض شاغرة تستعمل كسوق حاليا و مركز للشرطة القضائية.

جنوبا: حي دالاس وحي كاستور (سكنات فردية) .

غربا: حي 71 مسكن و حي 64 مسكن (سكنات فردية).

الصورة رقم (09): تمثل صورة جوية لمركز مدينة السوق.



المصدر:، 2016 Google Earth + معالجة الطالبة.

3- تحديد المحيط المجاور لمركز المدينة و آفاق التطور العمراني:

إن دراسة المحيط المجاور عنصر مهم في دراستنا التحليلية حيث نتمكن من خلاله الى تقييم وضعية المركز و موقعه الاجتماعي و الاقتصادي و ذلك لدور الفعال و الهام الذي يلعبه في عملية التأثير و التأثير بين منطقة الدراسة و المدينة ، و الجدول التالي يوضح المحيط المجاور و ذلك بعد تقسيمه الى أربع جهات شمال، جنوب، شرق، غرب.

3-1- الإطار المبني و علاقته بمركز المدينة:

3-1-1- نمطية السكن و الحالة الفيزيائية:

يحيط بمركز مدينة السوق مجموعة من الأحياء السكنة وهذه الأحياء يمكن تصنيفها من حيث أنماط البناء المنتشرة بالمدينة إلى:

أ- النمط الفردي القديم: هو السكن الذي جاء بعد النمط الأروبي في الفترة ما بين 1950-1962 و يتكون عموما من طابق أو طابقين، سكانته ذات حالة من متوسطة إلى جيدة ما عدا السكنات التي تم التدخل عليها من طرف أصحابها.

موصولة بمختلف الشبكات (مياه الشرب، الصرف الصحي، الكهرباء الغاز) و هذا النمط مبني من الحجارة و الإسمنت، و يضم هذا النمط كل من حي كاستور و حي 71 مسكن و حي 64 مسكن و حي الحمري).

ب- النمط الفردي الحديث: ظهر هذا النمط منذ الثمانينات و هي مساكن ذات طوابق لا تزيد عن ثلاثة و في المتوسط تصل إلى (R+2) لما أشكل خارجية مختلفة نتيجة التغيير التقني في التصاميم و التنظيم العام و الترافف و المستوى المعيشي لسكانها، يتميز هذا النمط بأسقف موصولة (dalle) تختلف في تقسيماتها الداخلية و أحجامها، و يضم هذا النمط حي دلاس و جزء من حي كاستور.

ج- النمط نصف جماعي:

هي عمارات ذات شكل خارجي موحد، تتشابه في الواجهات و تتكون من طابقين (R+1) تختلف فيما بينها من حيث عدد الغرف و نحصي منها في المحيط المجاور لمركز مدينة سوق بجي 71 مسكن.

3-1-2- التجهيزات الموجودة بالمحيط المجاور:

تنوع التجهيزات الموجودة بالمحيط المجاور القريب لمركز مدينة السوق من حيث الشكل و الأهمية الوظيفية و المالية حيث نجد:

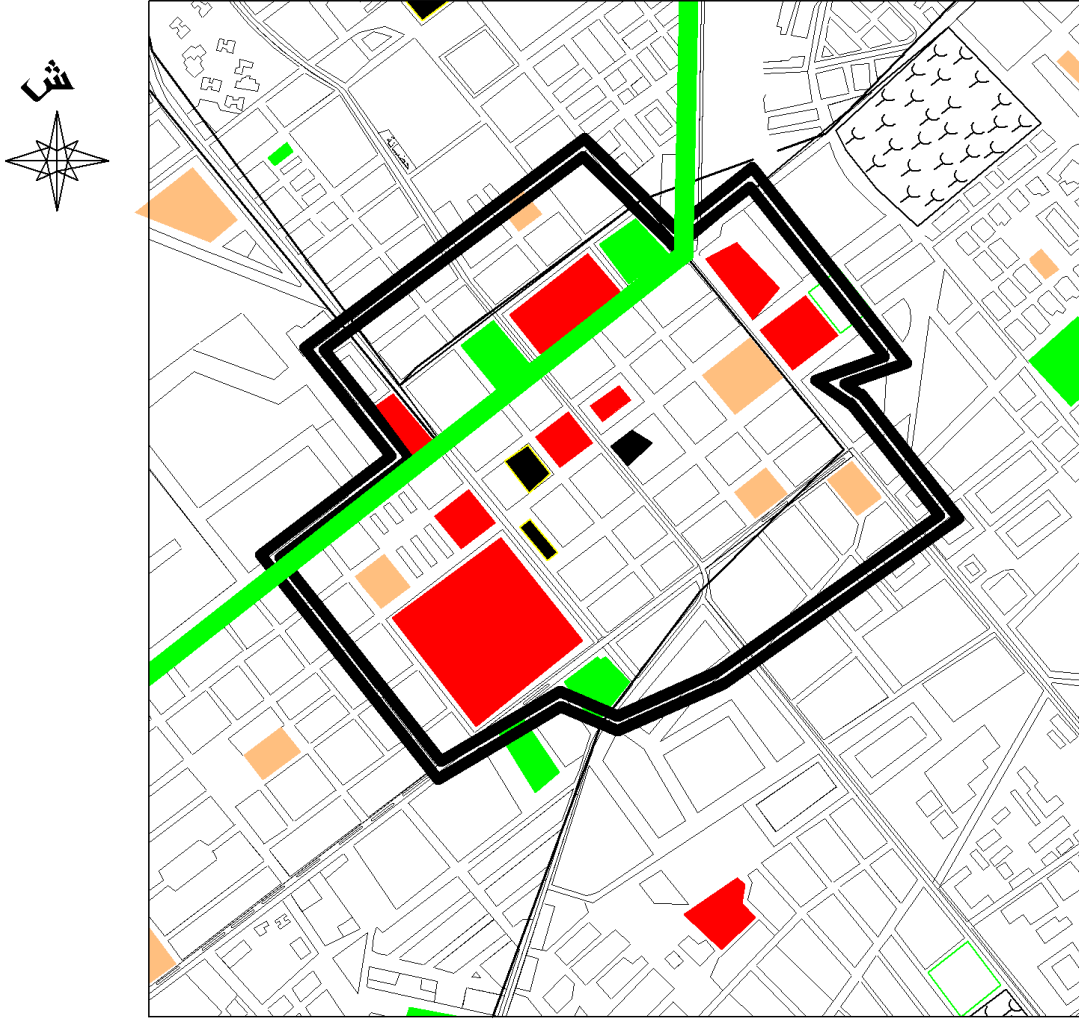
جدول رقم (17) : أنماط السكن و التجهيزات بالمحيط المجاور للمركز.

التجهيزات	نمط السكنات	الأحياء	
مقبرة فرع بلدي 02 مدارس ابتدائية مديرية الاشغال العمومية موقف للحافلات	سكنات فردية	حي الحمري	الشمال
ملعب ابتدائيتين اكاديمية	سكن فردي	حي أولاد الشيخ	الشرق
ابتدائيتين اكاديمية 02 مساجد + مدرسة قرآنية	سكنات فردية سكنات فردية	حي دالاس حي كاستور	الجنوب
حضانة مسجد مدرسة قرآنية	سكن نصف جماعي سكن فردي	حي 71 مسكن حي 64 مسكن	الغرب

المصدر: تحقيق ميداني 2016.

المخطط رقم (06):

مخطط التجهيزات بالمحيط المجاور



سلم توضيحي

المفتاح	
	حدود البلدية
	حدود المركز
	التجهيزات الادارية
	التجهيزات الصحية
	التجهيزات التعليمية
	التجهيزات الدينية

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير + معالجة الطالبة، 2016.

3-2- دراسة الإطار الغير مبني بالمحيط المجاور:

3-2-1- الطرق:

يتوفر المحيط المجاور على شبكة من الطرقات تؤدي في مجملها إلى مركز المدينة أو تمر بجانبه و توجد هذه الطرقات في حالة فيزيائية جيدة وهي في مجملها طرقات مهيأة.

3-2-2- الساحات:

يتوفر المحيط القريب لمركز مدينة السوق مجموعة من الساحات الموجود بالأحياء المجاورة للمركز إلا أنها ساحات كلها غير مهيأة.

3-2-3- الشبكات:

تعتبر الشبكات من العوامل الأساسية للحياة في أي مدينة حيث نلاحظ أن المحيط المجاور القريب لمركز مدينة السوق مزود بنسبة كلية بمختلف الشبكات سواء قنوات الصرف أو التزويد بالماء الشروب أو الغاز الطبيعي.

4- المنافذ بمركز مدينة السوق:

يوجد بمركز مدينة السوق مجموعة معتبرة من المنافذ حيث نجد منفذين رئيسيين و هي متعلقة بالطريقين الوطني رقم 23 و الطريق الولائي رقم 06 و الأخرى كلها منافذ ثانوية.

4-1- المنافذ الرئيسية:

➤ **1 نوفمبر:** و يربط مركز المدينة بحي: الصومال ، و حي 154 مسكن كما يربطه بالثانويتين بوشارب الناصر و زكريا مجدوب .

➤ **الامير عبد القادر:** ويربطه من الناحية الشرقية بأحياء ذات نمط فردي و الملعب البلدي و مركز الشرطة القضائية و من الناحية الغربية ببنك التنمية الفلاحية نحو تيارت.

4-2- المنافذ الثانوية:

➤ **العقيد عميروش:** وهو باتجاه المحكمة جنوبا و حي الحمري و مجاط شمالا.

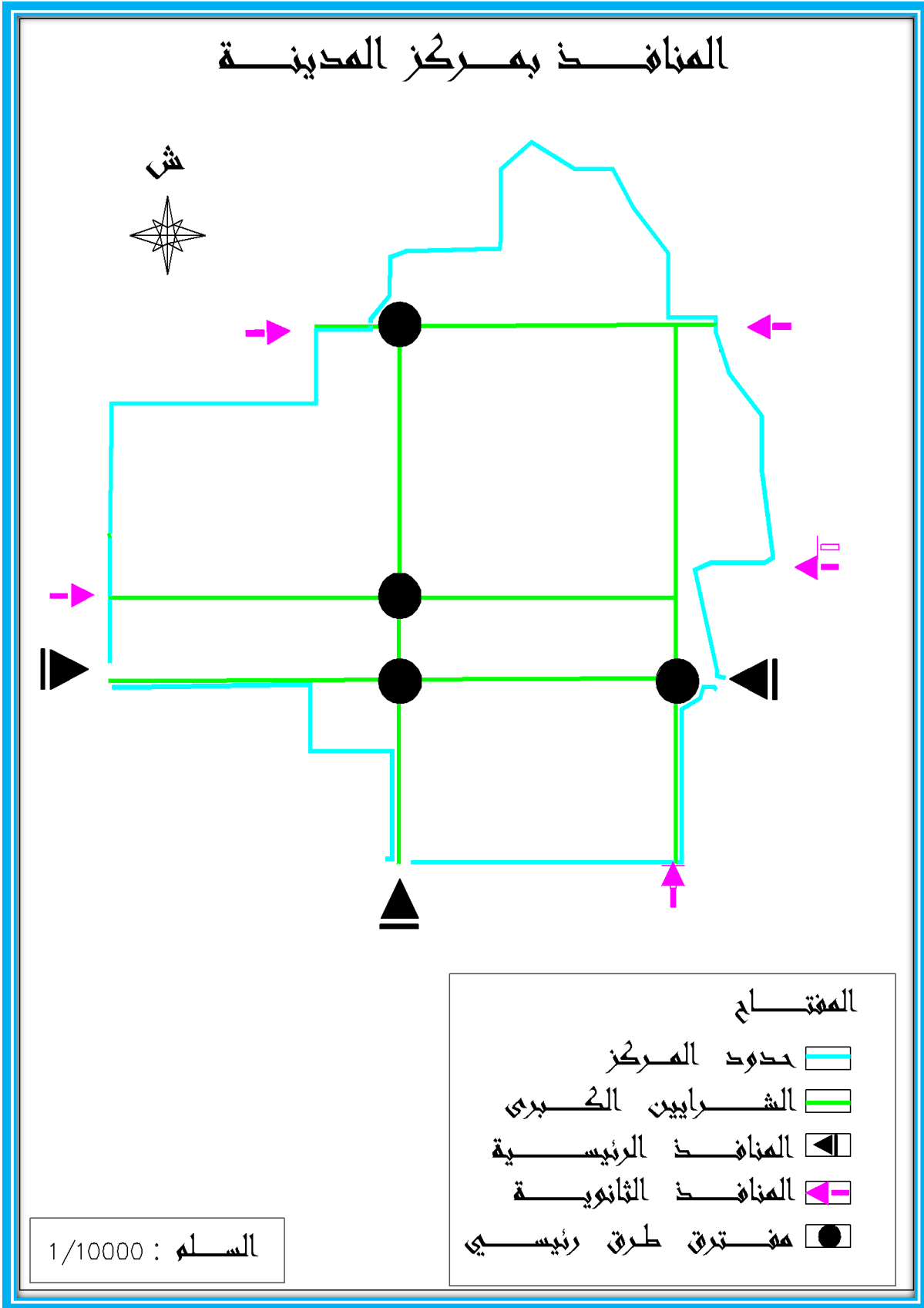
➤ **سي عبد الغاني:** وهو يوازي طريق الامير عبد القادر و تؤدي مخرجه الى أحياء ذات سكنات فردية شرقا (حي الدوك) و المؤدي الى بلدية ملاكو غربا .

➤ **مولاي شريط :** و يعتبر أهم منفذ لحي كاستور شرقا والحي العسكري غربا (74 مسكن).

- خلاصة المنافذ:

ما يلاحظ في مركز مدينة السوق أن أهم المنافذ به هي على المحاور المهيكلية ما يفسر ذلك التعقد في الحركة و يستوجب فتح منافذ أخرى من خلال شق طرق في المجال و ربطها مع المحيط المجاور لتخفيف الحركة على مستوى المنافذ الرئيسية.

المخطط رقم (07):



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير + معالجة الطالبة، 2016.

5- مورفولوجية المركز:

يأخذ المركز شكل هندسي غير منتظم و هذا حسب الحدود التي فرضها مخطط شغل الأرض رقم 01.

6- طوبوغرافية المركز:

مركز مدينة السوق موضوع على أرضية مستوية ترتفع كلما اتجهنا الى الشمال و الشمال الشرقي بمعدل يتراوح ما بين 1%-3%.

7- المحاور المهيكلية لمركز المدينة:

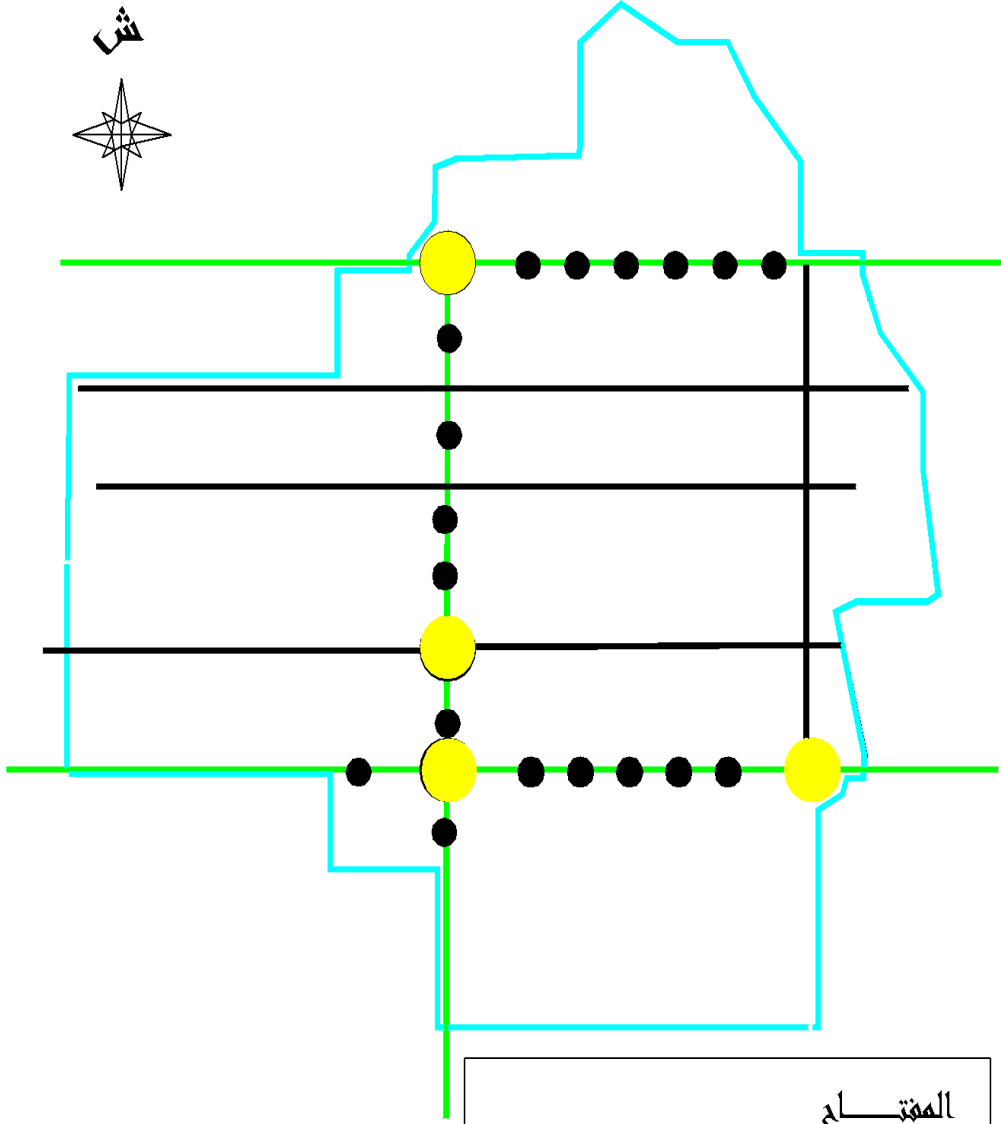
الجدول رقم (18): يمثل الهياكل الاقتصادية و الهياكل الإدارية.

إسم المحور	نوعه	خواصه
شارع 1 نوفمبر	تجاري و إداري	و يمثل جزء من الطريق الولائي رقم (06) يحتوي على محطة نقل الحافلات و محطة سيارات الأجرة ، كما يعرف تطور في مجالات الإيواء و الإطعام (الفنادق ، المقاهي ، المطاعم...)
شارع الشهيد عميروش	تجاري	و هو عمود الحياة التجارية للمدينة و تنتشر به تجارة الجملة (خاصة بالمواد الغذائية) و الحرف اليدوية كما يوجد به موقف لسيارات الأجرة
شارع الأمير عبد القادر	تجاري و إداري	فهو نشط للغاية لتعدد المرافق به و تواجد سيارات الأجرة لما بين الولايات فتنتشر به المقاهي و المطاعم
شارع سي عبد الغاني	إداري و تجاري	هو شارع خدماتي حيث يضم البنك المحلي و مصلحة الضمان الاجتماعي و مصلحة البريد و المواصلات كما هو الطريق المؤدي الى السوق الأسبوعي
شارع طالبي أحمد	تجاري	حيث تنتشر فيه التجارة الجوارية و هو يضم سوق صغيرة إلى جانب مصلحة الجمارك، وهو يعامد شارع 1 نوفمبر و شارع عميروش و يعرف حركة قوية في الساعات الأخيرة من كل يوم.

المصدر: تحقيق ميداني، 2016.

المخطط رقم (08):

المساور المهيكلية (الادارية - التجارية)



المفتاح	
المساور الادارية	—
المساور التجارية	—
المساور الادارية و التجارية	●—●
مفتوح طرق رئيسي	●

السلم: 1/10000

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير + معالجة الطالبة، 2016.

خلاصة المحاور المهيكلة:

بقراءة سريعة للمحاور المهيكلة (إدارية و اقتصادية) يوضح الضغط الكبير على مستوى الشارعين 1 نوفمبر و الامير عبد القادر لاحتواءهما على أغلب المرافق و النشاطات التجارية كما يعاني أيضا شارع طالبي أحمد سي عبد الغاني من هذا الاكتضاض نظرا لضيقهما و تموقعهما بالنواة المركزية و هي النقطة الأكثر جلب للسكان. أما بالنسبة لشارع سي عبد الغاني فهو من بين المحاور التي عرفت عمليات تجديد في السنوات الأخيرة مست تعبيد الطرق و تهيئة الأرصفة.

بالنسبة للطريق:

صورة رقم (11): توضح الطرق بعد التجديد



المصدر: من إعداد الطالبة، 2016.

صورة رقم (10): توضح الطرق قبل التجديد



المصدر: www.wadilarab.com/t13253-topic

بالنسبة للأرصفة:

صورة رقم (13): توضح وضعية الرصيف بعد التجديد



المصدر: من إعداد الطالبة، 2016.

صورة رقم (12): توضح وضعية الرصيف قبل التجديد



المصدر: مصلحة التقنية لبلدية السوق 2016.

8- دراسة النسيج العمراني لمركز مدينة السوق:

يعتبر مركز مدينة السوق النواة التأسيسية للمدينة و يمثل إرثا استعماريًا حيث يرجع تاريخ نشأته، فهو كتلة عمرانية موحدة ذات خصائص و صفات معمارية متشابهة و تم تخطيطه وفق النمط الشطرنجي على طريقة المباني الريفية الفرنسية القديمة حيث قسم إلى جزيرات سكنية تضم كل واحدة مجموعة من السكنات ذات مساحة كبيرة و تحوي هذه السكنات على جزء مخصص للوظيفة السكنية و جزء آخر عبارة عن اسطبلات و مخازن.

و يتهيكّل النسيج العمراني العام لمركز المدينة بالطريقتين ولائتين رقم 06 و رقم 03.

و عموما فقد حافظ مركز المدينة على الهيكلية العمرانية العامة له قبل الإستقلال إلا أن الخلل الحاصل يكمن في التركيبة العمرانية للجزيرات السكنية التي شهدت زيادة كبيرة في عدد المساكن و بطريقة غير مدروسة الأمر الذي أدى إلى إرتفاع معدل كثافتها السكانية حيث قفز إجمالي عدد السكنات داخل المدينة من مسكن خلال الفترة الإستعمارية إلى 1039 مسكن خلا وقتنا الحالي.

و كتحصيل لهذه الزيادة الغير مدروسة تكون نسيج عشوائي مؤلف من سكنات ذات أشكال هندسية غير منسجمة و غير متناسقة الأمر الذي حال دون أن تكون هناك تهيئة واضحة المعالم داخل النسيج العمراني للجزيرات السكنية و بالتالي افتقار عدد كبير من هذه السكنات إلى أبسط مبادئ التهيئة العمرانية فتميز ثلاثة أنواع من المباني للمركز هي:

أ- الأوربي: الصورة رقم (14): توضح مسكن من نوع الأوربي.



المصدر: www.wadilarab.com/t13253-topic

و يرجع هذا النوع إلى الفترة الإستعمارية حيث يمثل المباني القديمة محدودة الارتفاع بطابق أو طابقين على الأكثر على نمط المباني الريفية الفرنسية سكناته مبنية بالحجارة و أسقفه مغطاة بالقرميد تستند على دعائم خشبية و تمتاز بفتحاتها الطولية.

ب- الفردي العشوائي:

وهذا النوع من السكنات استحدث داخل المسكن الواحد سواء بتحويل الإسطبلات و المخازن إلى سكنات أو بتقسيم البنايات القديمة إلى أجزاء صغيرة أو ببناء سكنات جديدة داخل أفنية السكنات القديمة.

الصورة رقم (15): توضح سكن من نوع الفردي العشوائي



المصدر: من إعداد الطالبة، 2016.

ج- الحديث:

و هي مباني حديثة النشأة، سواء المتعلقة بالتجهيزات المستحدثة في الآونة الأخيرة كمكتب البريد أو المتعلقة بالسكنات الفردية و الذي يعرف كذلك بنمط الفيلات و هذه البناءات تم استحداثها على أنقاض السكنات القديمة و تتميز بشكل هندسي منتظم و ارتفاع مبانيها بأكثر من طابق واحد.

الصورة رقم (16): توضح مسكن من النمط الحديث.



المصدر: من إعداد الطالبة، 2016.

8-1- دراسة الإطار المبنى:

تحليل الإطار المبنى لمركز مدينة السوق ضروري من أجل تحصيل أكبر قدر من المعطيات و الخصائص و الصفات العمرانية المتعلقة بالجانب الفيزيائي لهذا الفضاء العمراني الهام.

8-1-1- الحلة الفيزيائية للمباني بمركز المدينة:

أ- وضعية جيدة:

وهذه المباني تمثل السكنات الحديثة الغالبة المطلقة باستثناء بعض السكنات القديمة التي تم تجديدها من قبل أصحابها هي كذلك في حالة جيدة، كما نلاحظ بعض البنايات الإدارية و ذات الطابع الحكومي أي التابعة للأماكن العمومية جيدة المستحدثة حديثا.

الصورة رقم(18): توضح سكن بعد تجديده



المصدر: من إعداد الطالبة، 2016.

الصورة رقم(17): توضح سكن قبل تجديده



المصدر: مصلحة التقنية لبلدية السوق 2016.

ب- وضعية متوسطة:

وهي عموما تلك المباني القديمة و التي لا زال قوامها شبه جيد و نجد هذه المباني تنتشر عبر معظم أنحاء مركز المدينة منها من حضي بعمليات الترميم ومنها من بقي على حاله.

صورة رقم (19): توضح إحدى السكنات في حالة فيزيائية



المصدر: من إعداد الطالبة 2016.

هذا المسكن تم ترميمه من قبل أصحابه على مستوى تغيير الأبواب و الواجهة الرئيسة و تلوينها مع المحافظة على نفس أدوات البناء و تصميم الداخلي له.

ج- وضعية رديئة:

و هي مباني هشة لم تحافظ على قوامها بسبب اهتراء مواد البناء المكونة لها و عدم مواكبتها لعامل الزمن و التقلبات الطبيعية إضافة إلى تعرضها لعمليات التدخل غير مدروس اضر بهيكلها كونها مبنية بطريقة الجدران الحاملة و الأسقف القرميدية المدعمة بالعارضات الخشبية و تنتشر هذه البنايات بشكل كبير داخل حدود الجزيرات السكنية و تمتاز في الغالب بأشكال غير منتظمة و ذات واجهة معمارية مشوهة بنيت لتحقيق الغاية السكنية وصنفت في خانة السكن الهش من قبل السلطات.

الصورة رقم (20): توضح إحدى السكنات في حالة فيزيائية سيئة.



المصدر: من إعداد الطالبة 2016.

ملاحظة

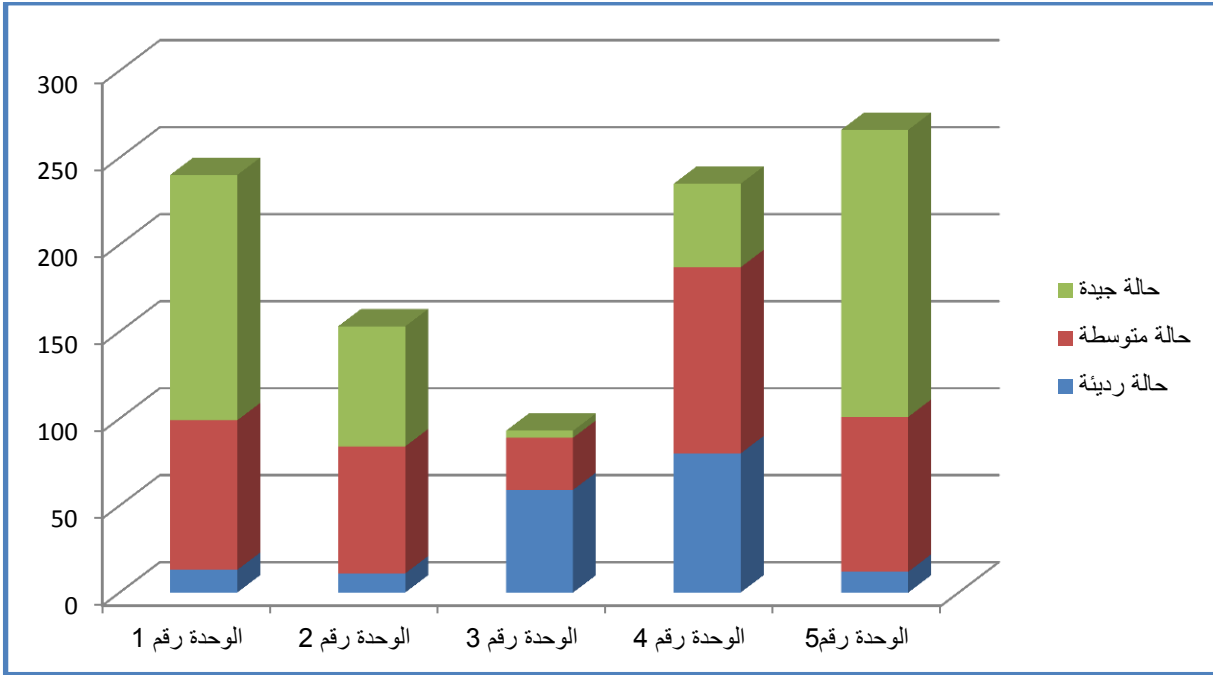
فمثل هذه البنايات تأثر على شكل مركز المدينة و ترمي إلى تدني المستوى الإقتصادي لسكانه وهذا ما ذكرنا في بداية دراستنا من خلال الفرضية الأولى مما يستدعي بنا كمسيرين للمدينة لطرح تدخل مناسب و المتمثل في تجديد هذا النوع من البنايات من أجل الإرتقاء بمركز مدينة السوق.

الجدول رقم (19) : يمثل حالة البنايات بمركز مدينة السوق.

المجموع	حالة جيدة	حالة متوسطة	حالة رديئة	الوحدة	
227	141	86	13	الوحدة رقم 1	العدد
153	69	73	11	الوحدة رقم 2	
93	04	30	59	الوحدة رقم 3	
235	48	107	80	الوحدة رقم 4	
266	165	89	12	الوحدة رقم 5	
979	419	385	175	5+4+3+2+1	المجموع
100%	36.71%	43.11%	20.18%	5+4+3+2+1	% النسبة

المصدر: حسب إحصائيات البلدية، 2015.

تمثيل بياني رقم (08): يبين حالة البنايات بمركز مدينة السوق.



المصدر: من إعداد الطالبة 2016.

8-1-2- ارتفاع البنايات و مرفولوجية الواجهات:

يتكون النسيج العمراني لمركز مدينة السوق من المباني أغلبها ذات طابق واحد أما باقي البنايات و بعد التدخل عليها من طرف مالكيها تم زيادة عدد طوابقها لاستغلال الطابق الأرضي كمحلات و يصل ارتفاع بعضها إلى 04 طوابق (ط+3).

صورة رقم (21): توضح مبنى بعد التدخل عليه.



المصدر: من إعداد الطالبة 2016.

- أما من حيث شكل الواجهات العمرانية و استمراريتها فانه باستثناء بعض الواجهات العمرانية فإننا نسجل غياب شبه كلي للاستمرارية العمرانية و ذلك نتاج عمليات التدخل على واجهات البنايات سواء عن طريق خلق فتحات كمرات أو استحداث محلات تجارية أو بسبب البنايات الحديثة التي لا تتوافق ولا تنسجم في تصميمها مع المظهر العام للنسيج العمراني بمركز المدينة.

صورة رقم(22): توضح مبنى بعد التدخل على واجهته.



المصدر: من إعداد الطالبة 2016.

ملاحظة: التدخل على هذه المباني كان من طرف مالكيها لا دخل للسلطات عليها.

8-1-3- أنماط السكن بمركز مدينة السوق:

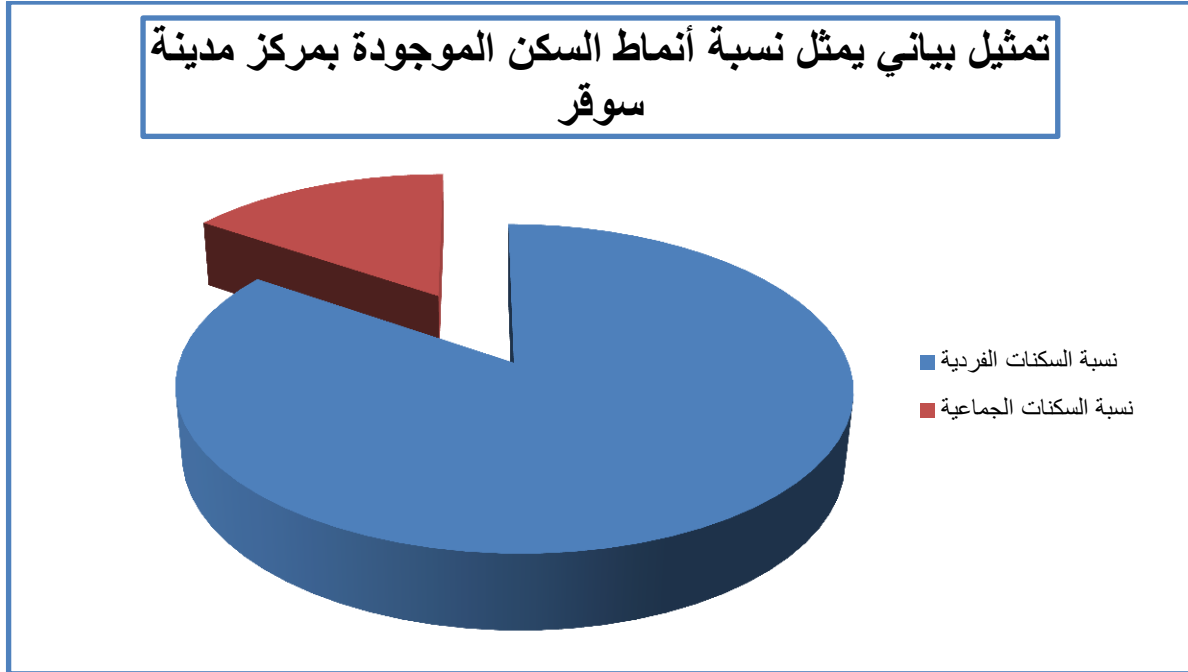
حيث يقدر عدد السكنات بمركز مدينة السوق ب: 1039 سكن، يغلب عليها النمط الفردي بنسبة 85% أما النمط الجماعي ب: 15% .

الجدول رقم (20): يبين نمط السكنات بمركز المدينة.

المجموع	جماعي		فردى		مركز مدينة السوق
	% النسبة	عدد	% النسبة	عدد	
1039	15.55	60	85.45	979	

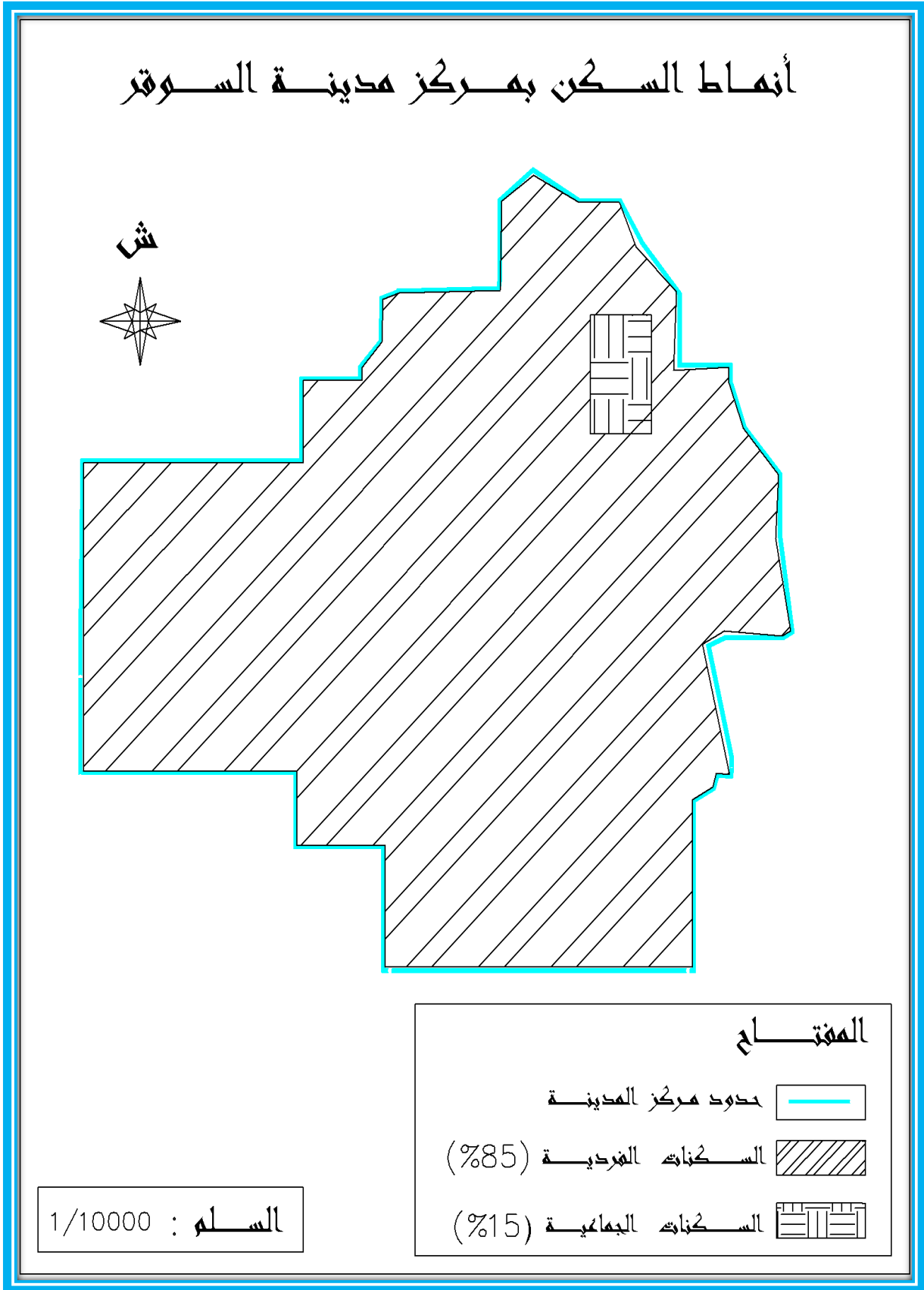
المصدر: من اعداد الطلبة 2016.

الشكل رقم (09):



المصدر: من إعداد الطلبة 2016.

المخطط رقم (10):



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير + معالجة الطالبة، 2016.

8-1-4- دراسة التجهيزات:

تعتبر الخدمات و المرافق العامة من أهم الضروريات فهي عامل أساسي في التنمية و التطور للتجمعات البشرية و مركز المدينة يحتوي على العديد من التجهيزات حيث تعد أهم عناصر الاستقطاب بالمجال وتنقسم كالتالي:

- التجهيزات التعليمية.
- التجهيزات الصحية.
- التجهيزات الثقافية و الترفيهية و الرياضية.
- التجهيزات الدينية.

الصورة رقم (24): متوسطة اسعد علي.



المصدر: من إعداد الطالبة 2016.

الصورة رقم (23): مكتب بريد و مواصلات



المصدر: من إعداد الطالبة 2016.

ملاحظة:

و قد استفادت بعض التجهيزات الموجودة بمركز المدينة من عدت تدخلات منها الترميم و التجديد الجزئي و التجديد الكلي.

صورة رقم (26): توضح عيادة متعددة الخدمات قبل التجديد.



صورة رقم (25): توضح عيادة متعددة الخدمات قبل التجديد.



المصدر: من إعداد الطالبة 2016.

المصدر: www.wadilarab.com/t13253-topic

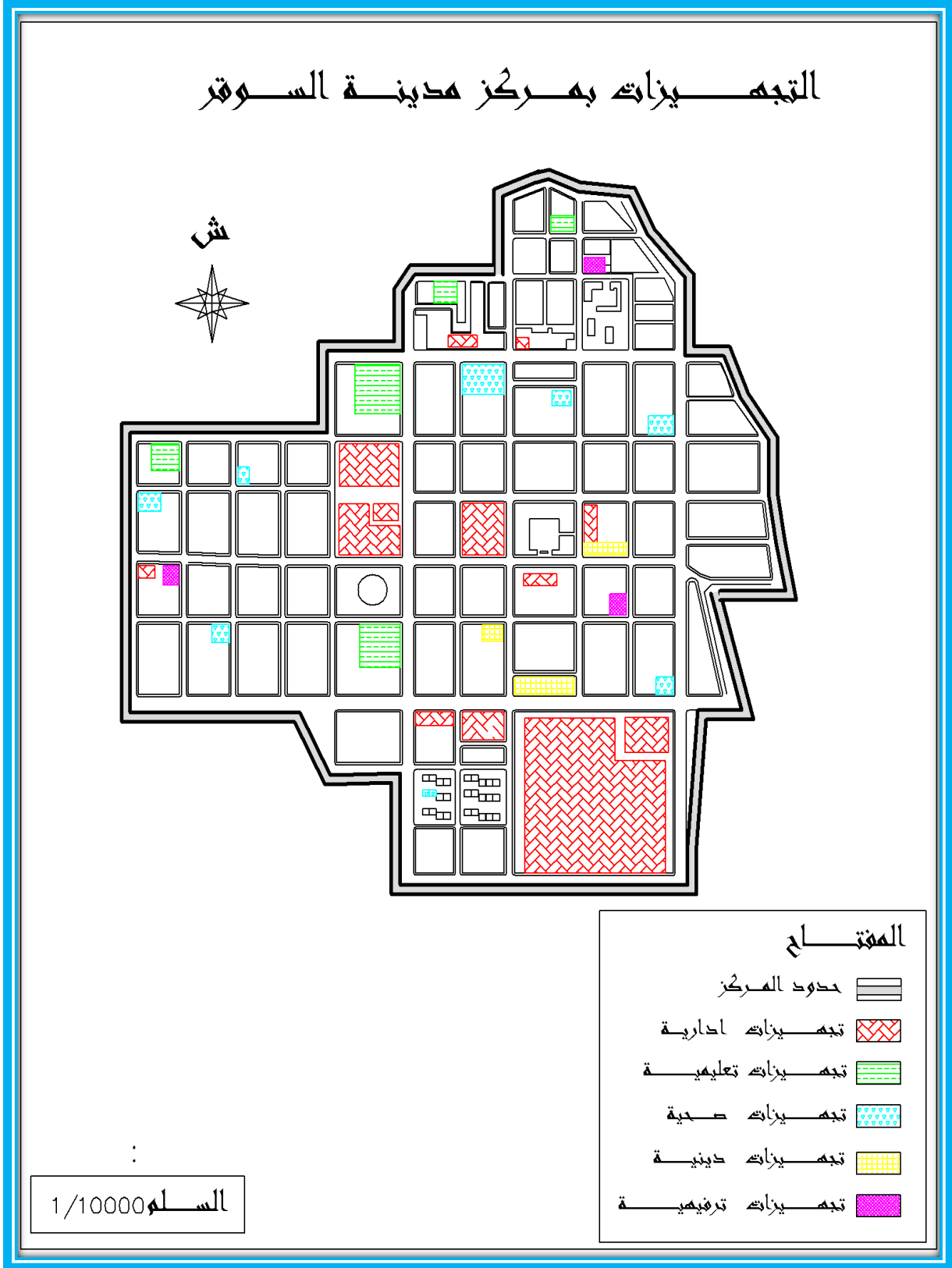
الجدول رقم (21): توزيع التجهيزات في مركز المدينة و مجال الخدمة.

مجال الخدمة	المساحة (م ²)	المرافق	الوحدات
حدود البلدية حدود البلدية حدود البلدية حدود الحي والمحيط المجاور حدود الحي والمحيط المجاور حدود الحي والمحيط المجاور حدود الحي والمحيط المجاور حدود الحي والمحيط المجاور حدود البلدية	5676	مقر البلدية سونلغاز مكتب التشغيل عيادة خاصة عيادة بيطرية جراحة أسنان 03 صيدليات 03 مساجد 04 مدارس قرآنية مسبح خاص	النواة
حدود البلدية حدود البلدية	2295	مصلحة البريد بنك التنمية المحلية	الوحدة رقم (02)

حدود البلدية حدود الحي والمحيط المجاور حدود الحي حدود الحي		مصلحة الضرائب مركز صحي ساحة لعب 02 مدرسة ابتدائية	
حدود البلدية حدود البلدية حدود البلدية حدود البلدية حدود الحي حدود الحي	24208	مركز الشرطة الحماية المدنية محكمة مصلحة الري عيادة جراحة أسنان مركز صحي	الوحدة رقم (04)
حدود البلدية حدود البلدية حدود البلدية حدود البلدية حدود البلدية حدود البلدية حدود البلدية حدود البلدية حدود الحي حدود الحي	29989	بنك التنمية الفلاحية الوكالة العقارية مصلحة الجمارك مقر الدائرة فندقين محطة بنزين مركز صحي عيادة خاصة صيدلية ابتدائية أكمالتين	الوحدة رقم (05)

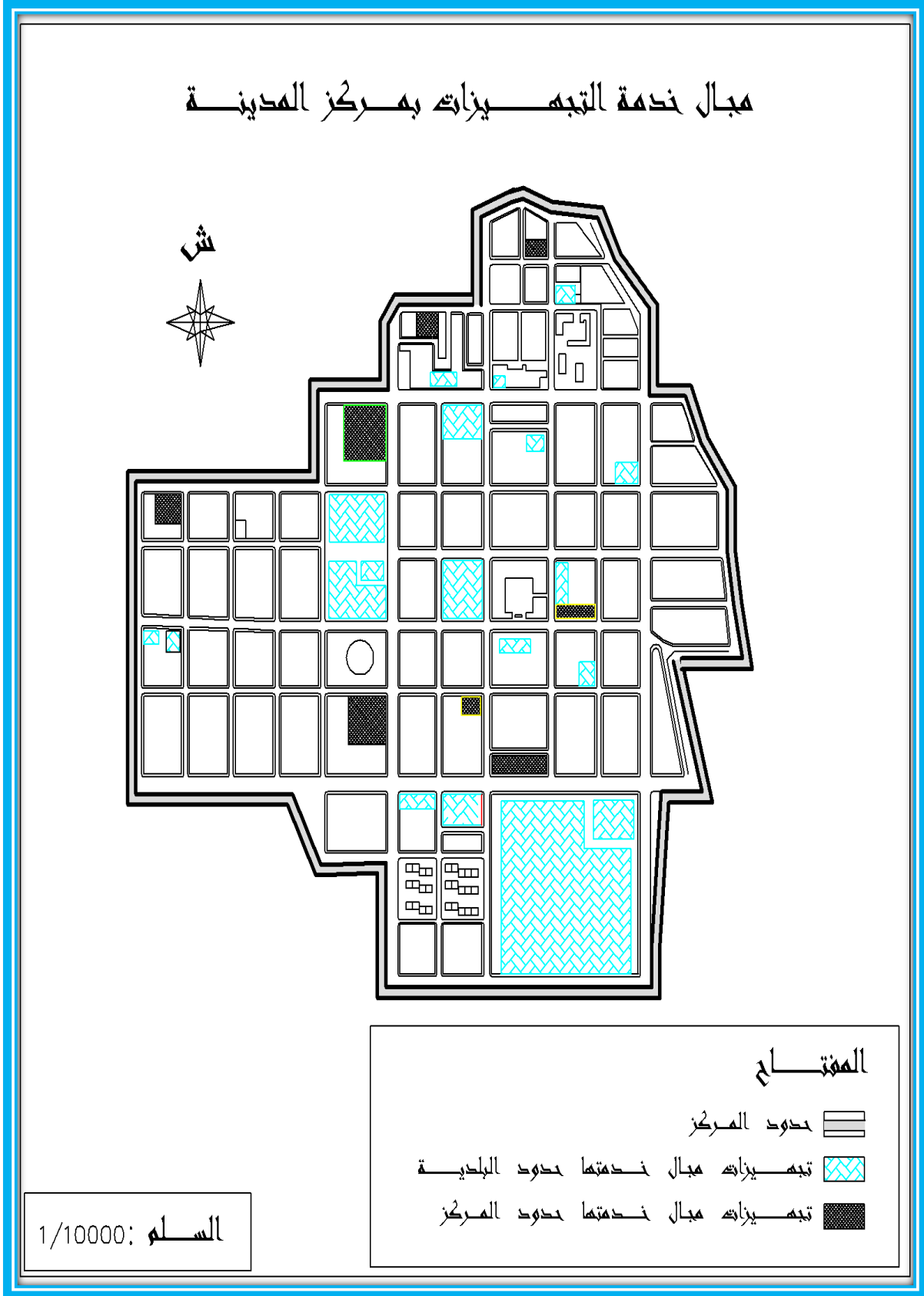
المصدر: تحقيق ميداني 2016.

المخطط رقم (10):



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير + معالجة الطالبة، 2016.

المخطط رقم (11):



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير + معالجة الطالبة، 2016.

8-2- دراسة الإطار غير المبني:

8-2-1- الطرق و الشوارع:

نظرا للخطة الشطرنجية التي نجدها في معظم جهات مركز مدينة السوق أو بالأحرى أنها تسوده فهذا يعني أن هناك شبكة للطرق تأخذ حيزا كبيرا و هذه المساحة تقدر ب6.988 هكتار بالنسبة 48هكتار من إجمالي مساحة مركز المدينة.

و تختلف شبكة الطرق داخل منطقة الدراسة من حيث الأهمية و هي في مجملها في حالة جيدة كما توجد هناك ممرات أو أزقة خاصة بالمشاة فقط و هي تفتقر في مجملها إلى التهيئة كما نسجل الانعدام التام لمواقف السيارات و الحافلات و في المقابل فان مركز المدينة يضم مجموعة من مفترقات الطرق الرئيسية و الثانوية تتوزع على مختلف أنحاء.

الصورة رقم(28): الطريق الولائي رقم 03.



المصدر: من إعداد الطالبة 2016.

الصورة رقم (27): الطريق الولائي رقم 06.



المصدر: من إعداد الطالبة 2016.

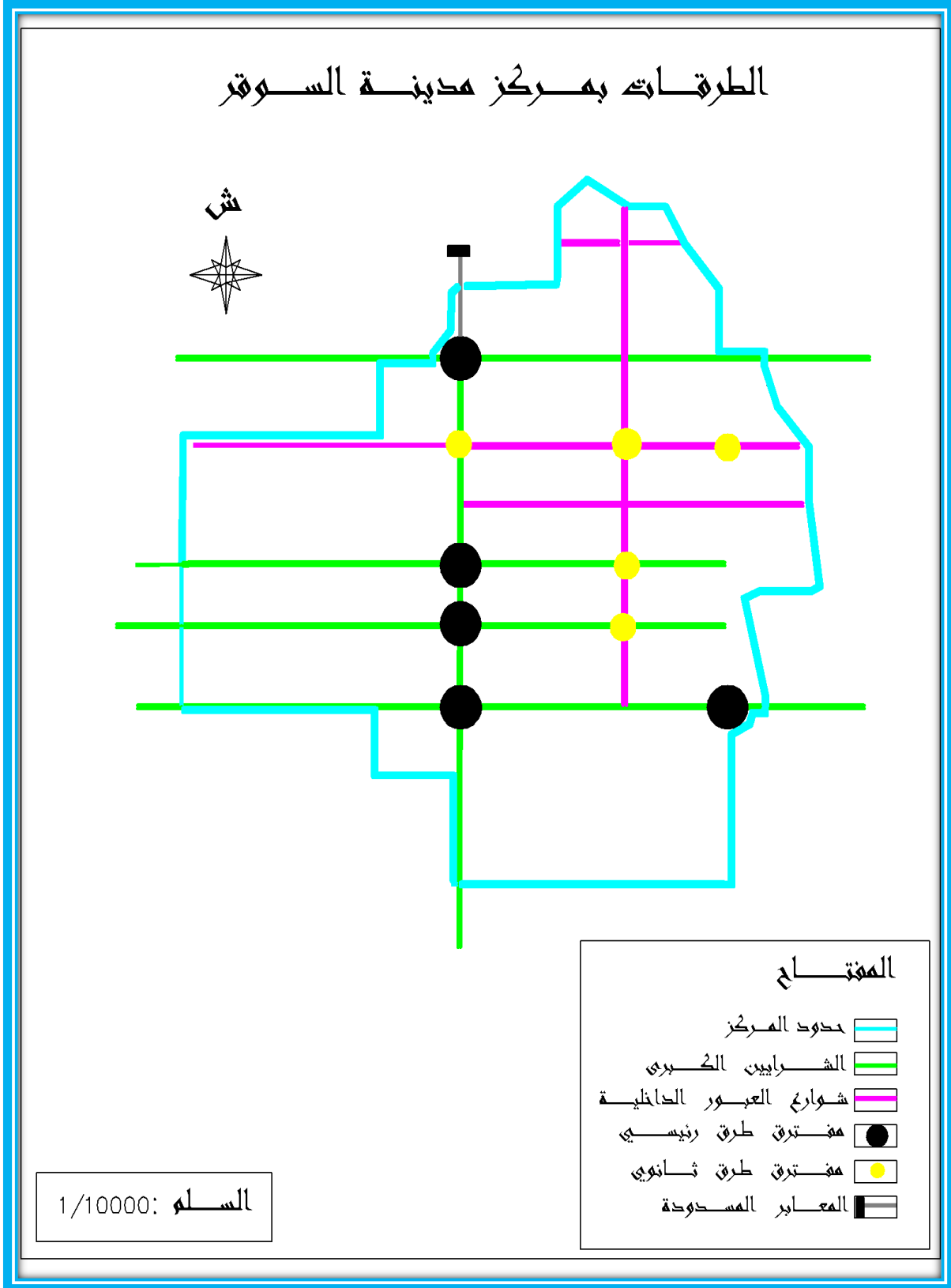
الجدول رقم (22): نوع الطرق و الشوارع الموجودة بمركز المدينة.

الصورة الموضحة لكل نوع	نوع الطرق و الشوارع الموجودة بمركز المدينة
<p>الصورة رقم (29)</p> 	<p>الشرايين الكبرى: و هي طرق الأكثر نشاط و اكتظاظ في ساعات الذروة يضم أهم محوريين ولائيين رقم 03 و 06 وكذا طريق 01 نوفمبر والأمير عبد القادر.</p>
<p>الصورة رقم (30)</p> 	<p>الشوارع التجارية: هي شوارع تتميز بنشاط تجاري قوي و تظهر بها مبادلات جوارية و على العموم المحلات بهذه الشوارع عبارة عن تهيئة جزء من المسكن.</p>
<p>الصورة رقم (31)</p> 	<p>شوارع العبور الداخلية: و هي طرق اقل نشاط من سابقتها و تتم فيها بعض المبادلات التجارية وهي تتخلل كل وحدات المركز.</p>
	<p>المعابر المسدودة: وهي قليلة في هذا المجال بسبب طبيعته الوظيفية والية التعمير به إلا انه شمال المركز تنتهي احد معابره إلي المقبرة وهو المعبر الوحيد المسدود.</p>

المصدر: من إعداد الطالبة 2016.

ملاحظة: أغلب الطرق داخل منطقة الدراسة في حالة جيدة لأنه تم التدخل عليها من قبل السلطات المعنية و ذلك بتهيئتها و إعادة تعبيدها

مخطط رقم (12):



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير + معالجة الطالبة، 2016.

8-2-2- المساحات الشاغرة:

حسب مخطط الكتلة نجد أن هناك مساحات شاغرة داخل الجزيرات السكنية هي في الغالب فضاءات شبه خاصة يتشارك فيه سكان المنطقة بالخصوص سواء كممرات للنفوذ إلى مساكنهم أو كفضاءات خارجية.

8-2-3- المساحات الخضراء و الساحات العامة:

بمركز مدينة السوق حديقتين تعود إحداها إلى الفترة الاستعمارية ، كما تنتشر أشجار الصنوبر بجبل الشوارع خاصة بالنواة.

الصورة رقم (33): توضح مدخل الحديقة الثانية.

الصورة رقم (32): توضح مدخل الحديقة الأولى



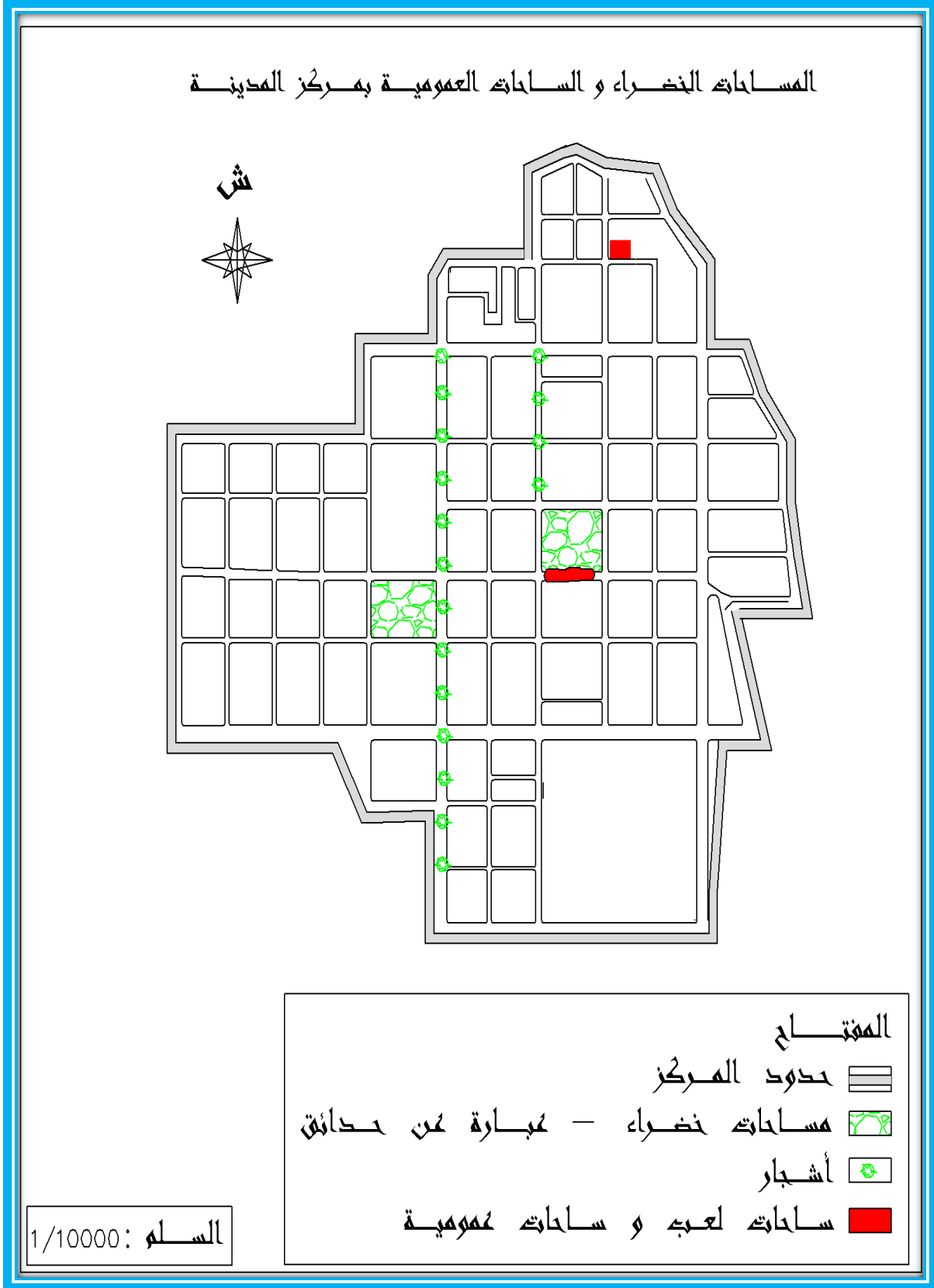
المصدر: من إعداد الطلبة 2016.

المصدر: من إعداد الطلبة 2016.

في حين يفتقر المجال إلى الساحات العمومية، حيث يميزه ساحة واحدة تعرف بساحة الشهيد مقابل مصلحة سونلغاز وهي الآن المنطقة الأكثر اكتظاظ بسبب المبادلات التجارية التي تتم عليها كما تم انجاز مقاهي بالساحة.
ملاحظة:

تم التدخل على الحديقتين الموجودتين بمركز المدينة و ذلك عن طريق تهيئتها مع المحافظة على تصميمها الذي يعود إلى الفترة الإستعمارية.

المخطط رقم (13):



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير + معالجة الطالبة، 2016.

8-2-4- دراسة الربط بالشبكات:

أ- شبكة الصرف الصحي:

تعتبر من أهم العناصر ضمن الهياكل القاعدية و هي من الأولويات قبل توطين أي مشروع عمراني فمن خلالها نتخلص من المياه المستعملة . و شبكة تصريف المياه بأرضية المركز موحدة و متصلة بباقي الأحياء وتنتهي كلها بواد سويقر .

ب- شبكة الغاز:

يعد مؤشرا بارزا من مؤشرات الهامة لتطور الحضاري والاقتصادي لمنطقة الدراسة استفادة من انبوب غاز رئيسي يتوسط الطريق الوطني رقم(23) بقطر \emptyset 200 تتفرع منه قنوات بقطر \emptyset 125 الي مجمل الوحدات أما القنوات التي تصل الي المساكن فقطرها يتراوح ما بين \emptyset 60-40 كما يقدر نسبة التغطية ب93%.

ج- شبكة الكهرباء:

تتزود ارضية المجال بشبكة رئيسيه تمر علي الطريق الوطني رقم 23 حيث تبلغ نسبة التوصيل بمشروع فحوالي 95 % أما 5% فهي توصيلات عشوائية.

د- المياه الصالحة للشرب:

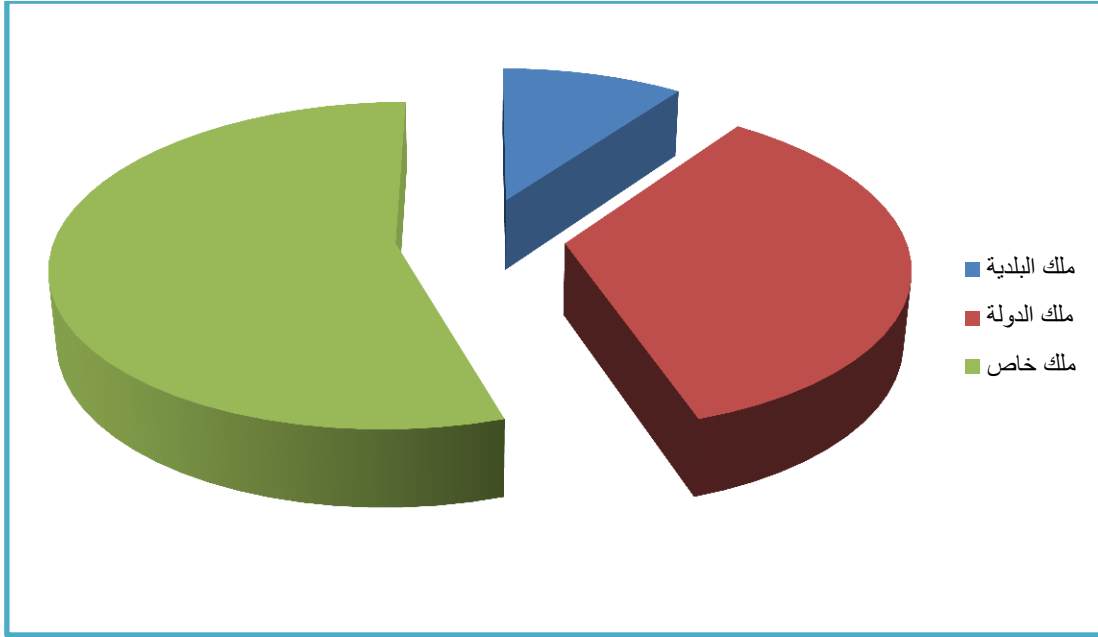
من خلال معاينة ميدانيه لمركز مدينة السوق يستفيد من هذه الخدمة بنسبة 100% وهذا بعد عمليات توصيل والتجديد التي عرفها المجال السنوات الأخيرة.

09- الوضعية القانونية للعقار:

يعتبر العقار محور من المحاور الأساسية في عمليات التنمية الإقتصادية، إجتماعية و عمرانية لكل مدينة الشبيء الذي يجعله في غاية الأهمية بإعتباره محركا ديناميكيا للتحويلات العمرانية الحاصلة في أي مدينة خاصة مركزها. بالاستناد على المعطيات المقدمة لنا من طرف البلدية و مصلحة مسح الأراضي نجد الوضعية القانونية للعقار في مركز مدينة السوق هي كالاتي:

- ملك الدولة: و تمثل 35% و تنتشر في الجهة الشمالية للمركز.
- ملك البلدية: و يمثل 10% و ينتشر بالجهة الجنوبية للمركز.
- ملك خاص: و يمثل حوالي 55% و تنتشر في الجهة الشرقية للمركز.

الشكل رقم (10): الشكل بياني يوضح النسب المئوية للطبيعة العقارية لمركز مدينة السوق



المصدر: من إعداد الطالبة 2016.

ملاحظة:

من خلال تحديد الملكية العقارية لمركز مدينة السوق لاحظنا أن أكثر من نصف عقاره هو ملك للخواص الذي ساهم بشكل كبير في إهمال و تدهور المركز بسبب تعدد المالكين (تعدد الورثة) مما عجز السلطات في التدخل عليه و الإرتقاء به و هذا ما تثبتته صحة الفرضية الثانية.

10- تحليل الجانب السوسيواقتصادي لمركز مدينة السوق:

10-1- الدراسة السكانية:

10-1-1- قراءة في أصول سكان المركز:

يتنوع أصل السكان في مركز مدينة السوق بين السكان الأصليين للمدينة و هم الفئة بين السكان القاطنين مع المستعمرين أثناء الاستعمار الأروبي و بين فئة السكان التي اسحوذت على سكنات المعمرين بعد مغادرتهم الجزائر في مرحلة الاستقلال، و بين مجموعة من السكان هم إما مستأجرين أو نازحين من المناطق القريبة من مقر الولاية في الفترة الممتدة بين 1993-2003 و استقروا به نظراً للأوضاع الأمنية السائدة حينها.

الجدول رقم(23): يمثل قراءة لأصل سكان مركز مدينة السوق.

السكان المستأجرين و النازحين من المناطق المحاذية	السكان الأصليين لمركز المدينة	سكان مركز المدينة	
2743 ساكن	3491 ساكن	6234 ساكن	عدد
44%	56%	100%	نسبة

المصدر: مصلحة الإحصاء التابعة لبلدية السوق، 2008.

الجدول رقم (24): يمثل عدد السكان القاطنين بمنطقة الدراسة.

النسبة %	عدد سكان منطقة الدراسة	عدد سكان المدينة
7.9%	6234 ساكن	79615 ساكن

المصدر: من إعداد الطالبة 2016.

10-1-2- معدل شغل المسكن:

إن دراسة شغل المسكن مهمة لمعرفة التوازن الموجود بين السكن و السكان و ازدحام الأفراد في المسكن الواحد
ممل يعطينا نظرة على المستوى المعيشي للسكان في هذه المنطقة.
يقدر معدل شغل المسكن بمنطقة الدراسة 6 أفراد في المسكن.

10-1-3- الكثافة السكانية:

يقدر عدد السكان في مركز مدينة السوق ب 6234 نسمة و عدد المساكن 1039 مسكن على مساحة قدرها
48 هكتار، مما يعطي كثافة سكانية قدرها 129,9 ساكن في هكتار.

الجدول رقم (25): يمثل الكثافة السكانية.

الكثافة السكانية	المساحة	عدد المساكن	عدد السكان
129,9 ساكن/هك تار.	48 هكتار	1039 مسكن	6234 ساكن

المصدر: من إعداد الطالبة 2016.

10-2- الدراسة الاقتصادية:

- توزيع النشاطات:

يمكن اعتبار النشاط التجاري هو النشاط السائد على مستوى مركز مدينة السوق حيث نحصى ما يقارب 400 محل تجاري منها 14 محل تجاري خاص بتجارة الجملة و كلها تخصص في المواد الغذائية كما يوجد 23 مطعم و 16 مقهى و قاعة شاي و 3 مخامر مرخصة، إضافة إلى وجود 5 مراكز تجارية و سوقين مغطاة مختصين في تجارة اللحوم و الخضر و الفواكه في حين أن باقي المحلات التجارية و المقدر عددها 350 محل تختلف في نوع التخصص بين الألبسة و المواد الغذائية و مواد البناء.

و تتوزع هذه النشاطات على امتداد الطرق الرئيسية و تختلف من حيث المساحة كون مجملها لم يصمم لممارسة النشاط التجاري.

ملاحظة:

من خلال تحليل الدراسة الاقتصادية نجد أن مركز مدينة السوق له أهمية اقتصادية كبيرة حيث أنه 80 % من سكانه يركزون على النشاط الاقتصادي.

11- التجديد الحضري كوسيلة للإرتقاء بمركز مدينة السوق:

لا يمثل التجديد الحضري و سياساته المختلفة ظاهرة طارئة على واقعنا المعاصر، فهو تطبيق لطالما تم إعماده بوعي أو بغير وعي (كتوجه نظري من قبل الإنسان) في المراحل السابقة فهو يمثل عملية تخطيط شاملة تقيم فيها جميع مكونات الهيئة الحضرية وفق متطلبات الموقع و الموضع مع تحديد السقف الزمني لمراحل تنفيذها بإحداث تغيير في الناحية العمرانية للمدينة بأسلوب يلائم متطلبات الحاضر و توقعات المستقبل على أساس تأمين أحسن الظروف البيئية و الحضرية لسكان المنطقة.

فمن خلال الدراسة التحليلية و المسح الميداني لمركز مدينة السوق فإن إختيار نموذج مدينة السوق التي هي في أمس الحاجة لمثل هذا التدخل فإن مركزها يمثل حالة مناسبة لتطبيقه و يعد مثالا جيدا لهذا الغرض كونه يحمل سمات الماضي بتراكماته و تداعياته المختلفة و قد أخذ الهدم و التآكل يسري في جسده النابض بالحياة لما يقدم من خدمات لسكان المدينة ككل لإحتوائه على أغلب التجهيزات مع إنتشار الكبير للتجارة بكل أنواعها و

موقعه الهام الذي يتوسط المدينة خلق علاقة إرتباط متينة بينه و بين جميع الأحياء الموجودة بالمدينة و هذا ما يعكس أهميته الإقتصادية و الإجتماعية و السياسية لهذا المركز.

فالتجديد الحضري هو التدخل الأمثل على مركز مدينة السوق لجملة من الأسباب إنحصرت ضمن ثلاثة توجيهات إجتماعية و إقتصادية و الوصول إلى أهداف مسطرة و ذلك بإشراك مجموعة من العمليات العمرانية التي تندرج ضمن برنامج التجديد الحضري:

أ- إعادة التطوير: (Redevelopment)

وهي عملية الإزالة التامة أو الجزء الأكبر للأبنية المتهورة كلياً في المنطقة الخاضعة للتجديد الحضري، باستثناء الأبنية ذات القيمة التاريخية المعمارية، ويتضمن منهج إعادة التطوير إعادة النظر في استعمالات الأرض القائمة وإزالة الأبنية وإعادة بنائها من جديد، وهذا الأسلوب يستخدم في المناطق التي لا يمكن اقتصادياً صيانة نسيجها الحضري المتهرئ لانتهاء عمره الوظيفي.

ب- إعادة التأهيل: (Rehabilitation)

ويتضمن هذا الأسلوب تحسين ورفع المستوى العمراني للنسيج الحضري للمنطقة الخاضعة للتجديد الحضري والتي تعاني من تلف في بعض عناصرها، وتعويض النقص في مستوى البنية التحتية والخدمات الاجتماعية والفضاءات المفتوحة من خلال هدم جزئي لبعض الأبنية المتهترئة وإنشاء أبنية مكافئها، ويعد هذا الأسلوب أكثر الطرائق استخداماً لرفع مستوى الوحدات السكنية ونوعيتها نتيجة الإيجابيات الآتية -: التقليل من الكلف الناتجة عن وحدات سكنية جديدة والهدم وإعادة البناء، والمحافظة على الروابط الاجتماعية والهيكلي الاجتماعي القائم بقدر الإمكان، وقصر المدة الزمنية مقارنة مع أسلوب إعادة التطوير، ويحافظ على النمط الحضري القائم والشخصية المميزة، وتتم عملية المفاضلة بين المنهجين السابقين من خلال معايير عدة مثل المعيار الاقتصادي كتحليل الكلفة والمنفعة والمعياري الاجتماعي ومعياري القيمة المعمارية والتاريخية ومعياري الحالة العمرانية والإنشائية ومعياري الزمن الذي يستغرقه المنهج.

ج- الحفاظ التاريخي: (Historical conservation)

ويتضمن هذا الأسلوب سياسة الحفاظ على الأبنية ذات القيمة التاريخية والتراثية والحفاظ على مناطق ومساحات من النسيج الحضري بأكمله باعتبارها جزءاً من التراث الحضري، وهذا ما يلزم بعض المباني الموجودة بمركز مدينة السوق كونه يمثل إرثاً استعماريًا و طابع تراثي تاريخي.

12- تحليل الفرضيات:

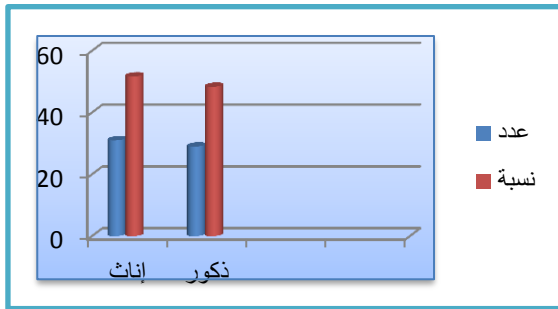
تكاملا للمعطيات التي تم رصدها في المركز نتعرض في هذه النقطة الى جمع وتحليل العناصر العامة في مركز مدينة السوق, ولا نهدف من وراء هذا التحليل للتعرض بالتفصيل الى الواقع العمراني والمعماري للمركز الحضري بقدر ما نريد التعرض على بعض المعطيات التي تخدم البحث من جهة وتحديد أسباب التدهور المتسبب فيه من جهة أخرى لتسهيل هذا الامر اعتمادنا على المعطيات النظرية و الدراسة الميدانية التي قمنا بها على مستوى المركز بالخصوص ومدينة السوق على العموم حيث تم توزيع 60 استمارة استبيان على عينة من سكان المركز.

1-12- تحليل الإستمارة:

نظرا لطبيعة موضوع المذكرة و لإثرائها ببعض المعلومات الواقعية قمنا بإنجاز استمارة بحث لتوزيعها على عينة من سكان مركز مدينة السوق أخذنا منها 60 مسكن كعينة ارتكزنا عليها في دراستنا التحليلية و ذلك بتوزيع الاستمارات عليها لمعرفة مدى مساهمة السكان و تعاونهم مع سير في تجديد مركز مدينة سوق عن طريق أجوبتهم على أسئلة الاستمارة.

1-1-12- نسبة الذكور و الإناث بالنسبة للعينة المختارة:

الجدول رقم(26): الشكل رقم (11): التمثيل البياني لجنس العينة المختارة.



جنس	ذكور	إناث	المجموع
عدد	29	31	60
النسبة	48,33%	51,67%	100%

المصدر: من إعداد الطالبة، 2016.

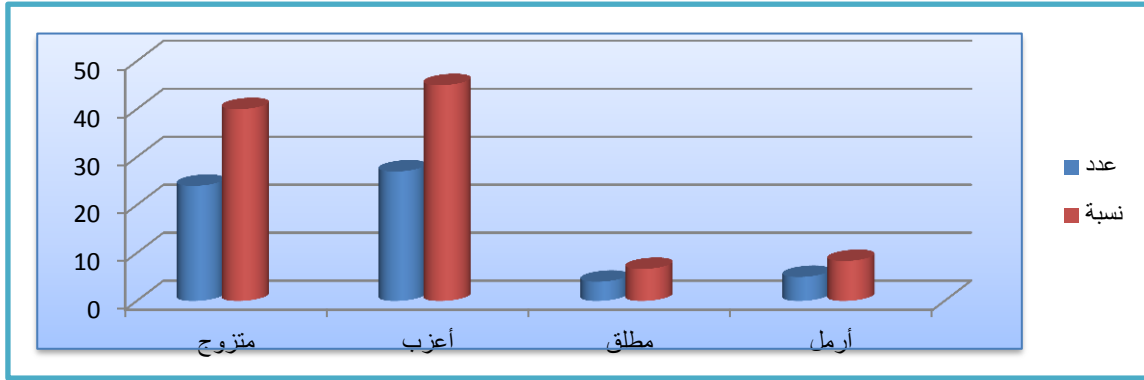
12-1-2- بالنسبة للحالة العائلية:

الجدول رقم (27):

الحالة العائلية	متزوج	أعزب	مطلق	أرمل	مجموع
عدد	24	27	04	05	60
نسبة	40	45	6,67	8,33	100

المصدر: من إعداد الطالبة، 2016.

الشكل رقم (12): التمثيل البياني للحالة العائلية.



المصدر: من إعداد الطالبة، 2016.

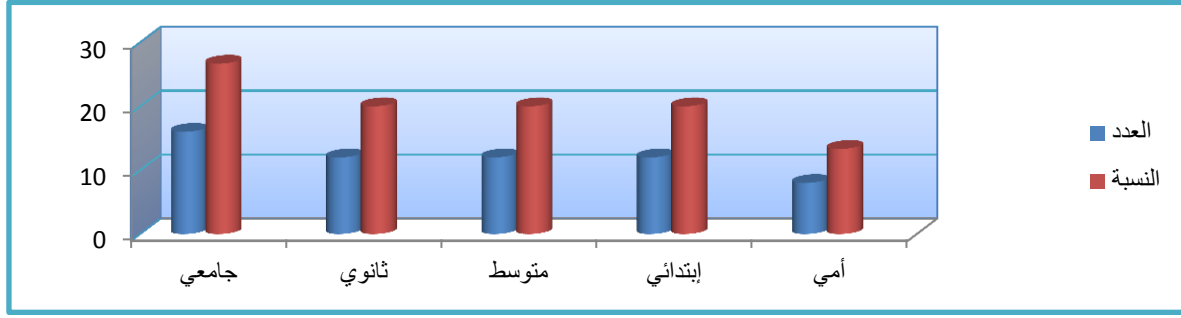
12-1-3- المستوى التعليمي:

الجدول رقم (28):

مستوى	جامعي	ثانوي	متوسط	إبتدائي	أمي	مجموع
العدد	16	12	12	12	05	60
النسبة	26,67	20	20	20	13,33	100

المصدر: من إعداد الطالبة، 2016.

الشكل رقم (13): تمثيل بياني للمستوى التعليمي للعينة المختارة.



المصدر: من إعداد الطالبة، 2016.

- نجد أن أغلبية السكان المركز ذو مستوى تعليمي لا بأس به.

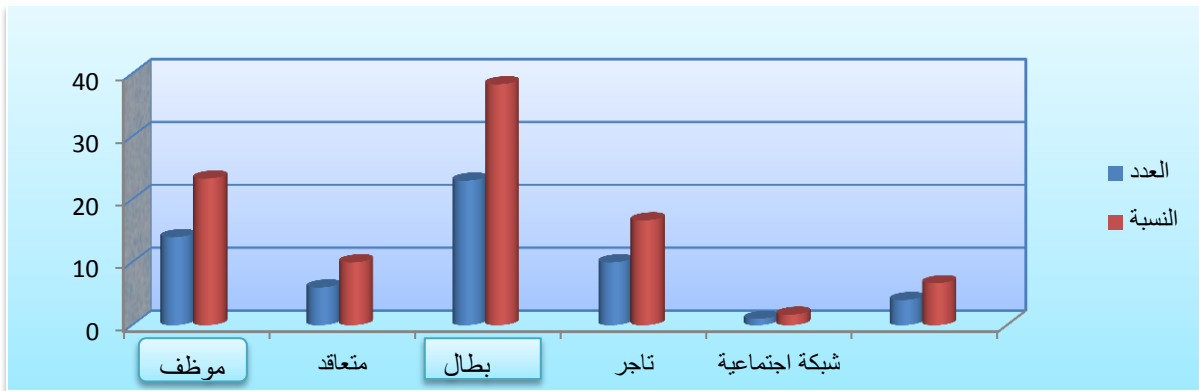
12-1-4- المستوى المهني:

الجدول رقم (29):

المستوى المهني	العدد	النسبة %
المستوى المهني	العدد	النسبة %
بطل	23	38,33
متعاقد	06	10
موظف	14	23,33
تاجر	10	16,67
معلم	00	00
شبكة اجتماعية	01	1,67
مهن حرة	04	6,67
حر في	00	00
فلاح	02	3,33

المصدر: من إعداد الطالبة، 2016.

الشكل رقم (14): التمثيل البياني للمستوى المهني للعينة المختارة.



المصدر: من إعداد الطالبة، 2016.

- من خلال التمثيل البياني نجد أن نسبة البطالة مرتفعة مما يعكس المستوى الإقتصادي المتدني لسكان مركز مدينة السوق و هذا ما يثبت الفرضية الأولى في بداية الدراسة

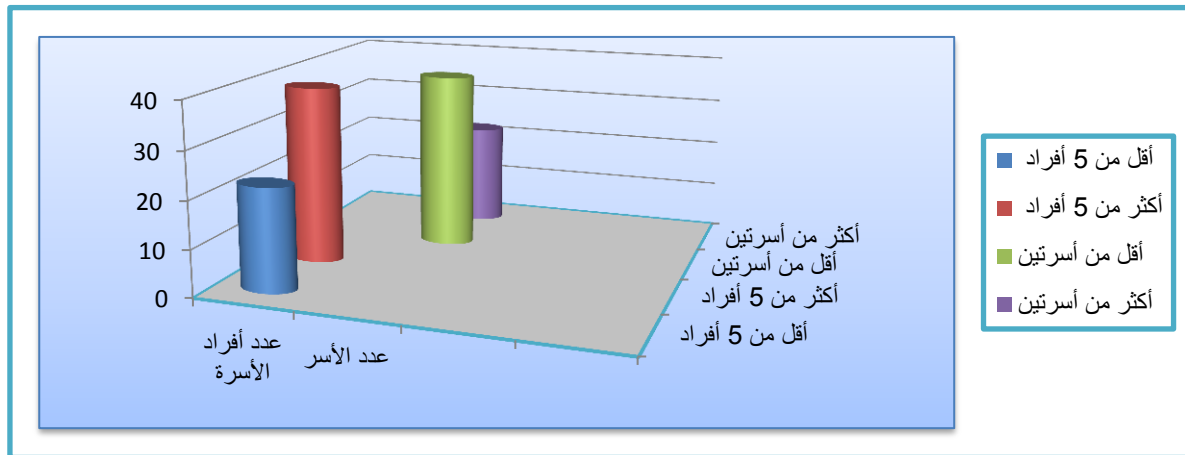
12-1-5- عدد أفراد الأسرة مع عدد الأسر المشتركة:

الجدول رقم (30):

المجموع	عدد الأسر		المجموع	عدد أفراد الأسرة		العدد
	أقل من أسرتين	أكثر من أسرتين		أقل من 5 أفراد	أكثر من 5 أفراد	
60	22	38	60	38	22	
100	36,67	63,33	100	63,33	36,67	النسبة %

المصدر: من إعداد الطالبة، 2016.

الشكل رقم (15): التمثيل البياني لعدد أفراد الأسرة و عدد الأسر المشتركة.



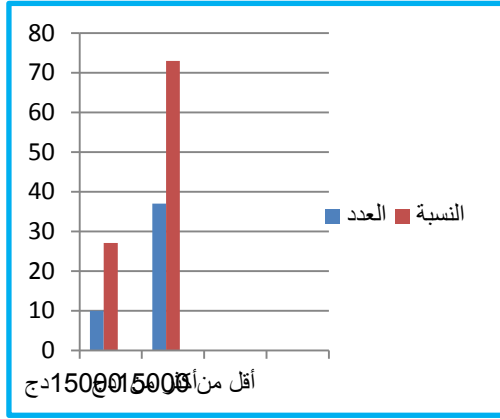
المصدر: من إعداد الطالبة، 2016.

- تعدد الأسر داخل المسكن ما يوحي إلى تعدد المالكين للمسكن و هذا ما يثبت صحة الجزء الثاني من الفرضية الثانية

12-1-6- معدل الدخل الفردي للعينة المختارة (فهو يمثل الفئة العاملة فقط):

تمثل الفئة العاملة 47 ساكن من أصل العينة المختارة.

الجدول رقم (31): الشكل رقم (16): التمثيل البياني لمعدل الدخل الشهري للفئة العاملة.



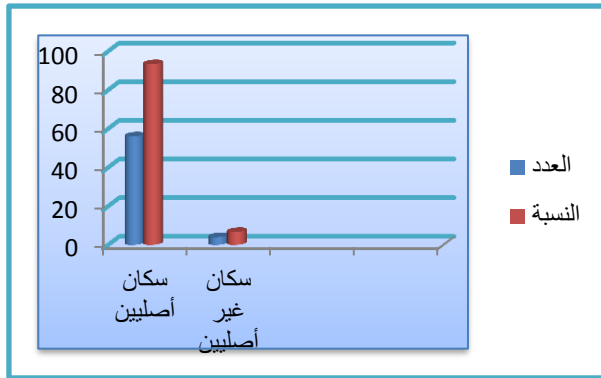
الدخل الشهري دج	أقل من 15000	أكثر من 15000	المجموع
العدد	27	10	37
النسبة %	72,97	27,03	100

المصدر: من إعداد الطالبة، 2016.

- من خلال الجدول توضح أن الفئة العاملة من عينة الدراسة التي تمثل نسبة 72,97 % التي دخلها الشهري لا يتعدى 15000 فهذا ما يعكس تدني المستوى المعيشي لسكان المركز الذي يساهم في إنخفاض المستوى الإقتصادي الذي يثبت الفرضية الأولى.

12-1-7- أصل السكان:

الجدول رقم (32): الشكل رقم (17): التمثيل البياني لنسبة السكان الأصليين



السكان	سكان أصليين	سكان غير أصليين	المجموع
العدد	56	4	60
النسبة %	93,33	6,67	100

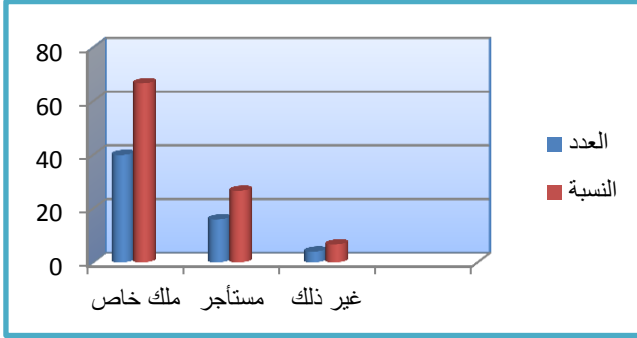
المصدر: من إعداد الطالبة، 2016.

- من خلال النتائج نجد أن أغلبية سكان المركز هم السكان الأصليين له.

12-1-8- وضعية المسكن:

الشكل رقم (18): التمثيل البياني لوضعية المسكن.

الجدول رقم (33):



وضعية المسكن	ملك خاص	مستأجر	غير ذلك
العدد	40	16	4
النسبة %	66,67	26,66	6,67

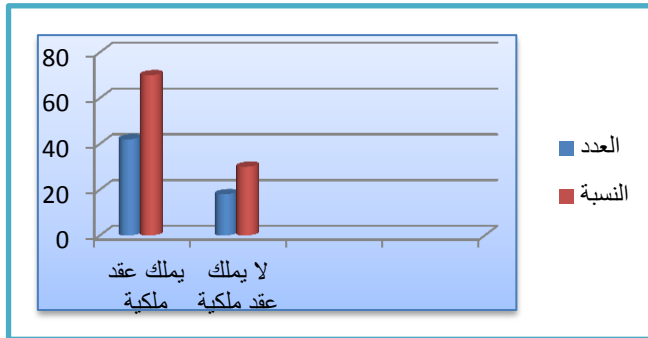
المصدر: من إعداد الطالبة، 2016.

- من خلال النتائج تبين أن أغلبية المساكن هم ملك خاص للسكان المركز.

12-1-9- عقد الملكية:

الشكل رقم (19): التمثيل البياني للملكية العقارية.

الجدول رقم (34):



عقد ملكية	لا يوجد	المجموع
العدد	18	60
النسبة %	30	100

المصدر: من إعداد الطالبة، 2016.

- إن أغلبية سكان المركز بنسبة 70% يمتلكون عقود الملكية و لهم الحرية في التصرف في ماكنهم بصفة قانونية و

هذا ما يولد صعوبة التدخل على مساكنهم من طرف البلدية.

12-1-10- طريقة الحصول على المسكن:

الجدول رقم (35): الشكل رقم (20): التمثيل البياني لكيفية الحصول على مسكن.



طريقة الحصول على المسكن	العدد	النسبة %
شراء	10	16,67
وراثي	34	56,67
كراء	16	26,67

المصدر: من إعداد الطالبة، 2016.

12-1-11- حالة المسكن:

الجدول رقم (36): الشكل رقم (21): التمثيل البياني لحالة السكنات

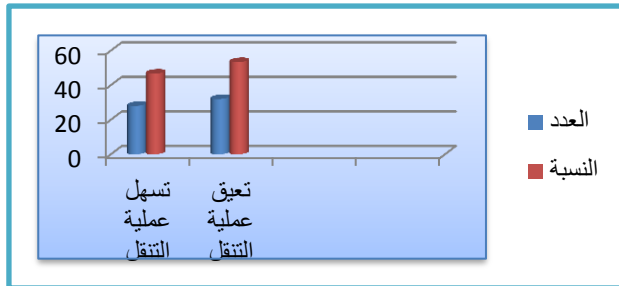


حالة السكن	العدد	النسبة %
حالة جيدة	12	20
حالة متوسطة	34	56,67
حالة رديئة	14	23,66

المصدر: من إعداد الطالبة، 2016.

12-1-12- وضعية شوارع الحي:

الجدول رقم (37): الشكل رقم (22): التمثيل البياني لوضعية شوارع الحي.



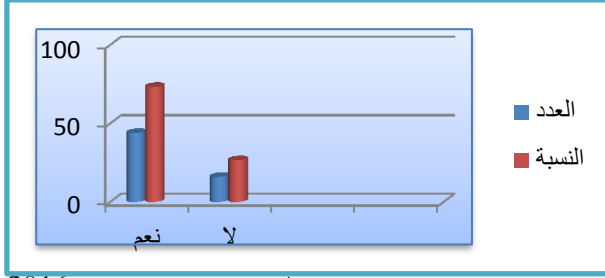
وضعية الشارع	العدد	النسبة %
تسهيل عملية التنقل	28	46,67
تعيق عملية التنقل	32	53,33

المصدر: من إعداد الطالبة، 2016.

- نجد أن أغلبية شوارع الحي تعيق عملية التنقل رغم إعادة تهيئتها.

12-1-13- إحداث تغييرات في المسكن:

الجدول رقم (38): الشكل رقم (23): التمثيل البياني لإحداث تغييرات داخل المسكن.



الإجابة	العدد	النسبة %
نعم	44	73,33
لا	16	26,67

المصدر: من إعداد الطالبة، 2016.

- إن أغلبية السكان أحدثوا تغييرات داخل مساكنهم و هذا لأن مركز المدينة هو النواة الأساسية لمدينة السوق فهو ذات تراث معماري قديم.

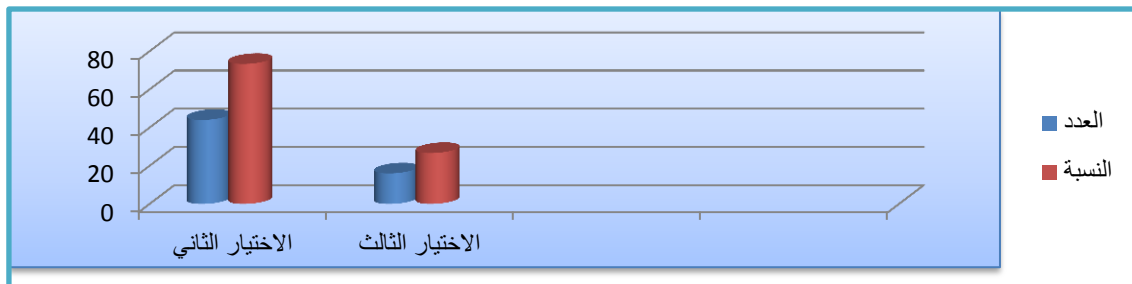
12-1-14- الإقتراحات السكان فيما يخص كيفية تحسين الوضعية العمرانية لمركز المدينة:

الجدول رقم (39):

الإقتراحات	العدد	النسبة %
هدمه و إعادة بنائه من جديد وفق نمط معماري معاصر (الإختيار الأول).	00	00
منح السكان إعانات مالية بغية تجديد سكناتهم (الإختيار الثاني).	44	73.33
الحفاظ عليّة و ترميم البنايات (الإختيار الثالث).	16	26.67

المصدر: من إعداد الطالبة، 2016.

الشكل رقم (24): التمثيل البياني لإقتراحات السكان فيما يخص كيفية تحسين الوضعية العمرانية لمركز المدينة.



المصدر: من إعداد الطالبة، 2016.

من خلال إختيار العينة دراسة للإختيار الثاني ألا و هو منح السكان إعانات مالية بغية تجديد سكناتهم نستنتج أنهم في أمس الحاجة لإعانات مالية من طرف الدولة لتجديد سكناتهم وهذا ما يعكس إنخفاض المستوى الإقتصادي لهم الذي اثر على البنية العمرانية و المعمارية لمركز المدينة لذا نتوصل إلى ثبوت صحة الفرضية الأولى.

12-2- تحقيق الفرضيات:

فيعتمد الوصول الى الاسباب الكامنة وراء تدهور المجال العمراني لمركز مدينة السوق إلى الدراسة التحليلية التي قمنا بها والمعينة الميدانية وتحليل الاستمارة فقد تم تحقيق الفرضيتين الاولى والثانية.

خلاصة التحليل:

من خلال الدراسة التحليلية التي شملت مدينة السوق بصفة عامة و مركز المدينة على وجه الخصوص خلصت إلى معرفة أهم الخصائص و التراكيب العمرانية المكونة لكليهما ، و منه إلى مدى الأهمية المكانية و الوظيفية التي يكتسبها مركز المدينة و ذلك لكونه يمثل المركز التاريخي و النواة التأسيسية للمدينة و لتوافقه مع المركز الهندسي لها ، الأمر الذي أكسبه درجة كبيرة من الأهمية و عليه فقد قادتنا الدراسة التحليلية لمركز المدينة إلى إلقاء نظرة مدققة شملت جل المكونات العمرانية المشكلة له و التي من خلالها قمنا بتشخيص أهم المشاكل و العوامل التي انعكست سلبا على الحالة العامة له، و تتمثل هذه العوامل في النقاط التالية:

- موقع المركز استراتيجي حيث يتوسط المدينة ويقع على تقاطع طريقين ولائيين رقم 3 و 6 وجعل منه المكان الأكثر اكتضاض .
- توسع المدينة كان انطلاقا من مركزها الحالي يترجم العلاقة الاجتماعية و التاريخية مع التوسعات الجديدة.
- استهلاك المجال كبير وانتشار النمط الفردي.
- تتمركز كل التجهيزات بمجال الدراسة و غيابها عن باقي الأحياء كان السبب الرئيسي في الإكتضاض على مستوى المركز.
- التجهيزات التجارية عبارة عن محلات تجارية مدججة مع السكن ضف الى ذلك نقص المراكز التجارية و استعمال الأرصفة في المبادلات كان السبب في اختناق و صعوبة الحركة خاصة على طول المحاور الرئيسية.
- المحاور الرئيسية المهيكلة للمركز عبارة عن طرق ولائية متوسطة العرض (لا تتجاوز 10 أمتار) تتداخل بها اغلب الوظائف زاد من تعقد الحركة بالمجال.
- إهمال المساحات الخضراء أفقد المركز و المدينة ككل الجانب الجمالي و العنصر الطبيعي في النسيج.
- لا يعاني مركز المدينة من مشاكل في مختلف الشبكات نظرا لما عرفته من عمليات تجديد.

التوصيات و الإقتراحات

التوصيات و الاقتراحات:

بعد التحليل و ما توصلنا إليه من خلال الدراسة التحليلية لمركز مدينة السوق فإن الرؤية المقترحة لعملية الحفاظ و الإرتقاء بهذا المركز جاءت حسب عدة مستويات كما يلي:

1- على مستوى التقني و التصميمي:

- توزيع السكنات على شكل جزيرات منتظمة للحفاظ نمط الشطرنجي لمركز المدينة و التدخل عليها من خلال ترميم السكنات الموجودة في حالة متوسطة و تجديد السكنات الموجودة في حالة رديئة من خلال هدمها و إعادة بنائها.

- تحسين واجهات العمرانية.

- الحفاظ على الإستمرارية للنسيج العمراني داخل مركز مدينة السوق لتحقيق مبدأ الإلتناء بين المستعمل و مجاله.

- تجديد إرتفاعات المباني للحد من الإرتفاع العشوائي للبنيات الجديدة و ربطها بصريا ببعضها البعض.

- خلق طرق ثانوية أخرى للحد من الضغط الكبير على المحاور الرئيسية الموجودة بمركز المدينة.

- خلق مواقف للسيارات خاصة علي طول المحاور الرئيسية وذلك لإنعدامها تقريبا.

- إيجاد نظام حركة مرور من قبل الجهات المعنية لتقليل من الإختناقات الشديدة خاصة على مستوى المحاور الكبرى.

- استعمال مواد حديثة في المواد وعمليات الترميم ولتحسين الواجهات.

- محاولة إبراز المرافق من خلال إعطائها واجهات عمرانية حديثة باستعمال المواد كزجاج والحرسانة .

- إستخدام نظام نفايات واضح و فعال وذلك بوضع الحاويات النفايات في موقعها المناسب.

- بالنسبة للمساحات الخضراء والساحات العمومية:

إعادة تهيئة المساحات الخضراء الموجودة.

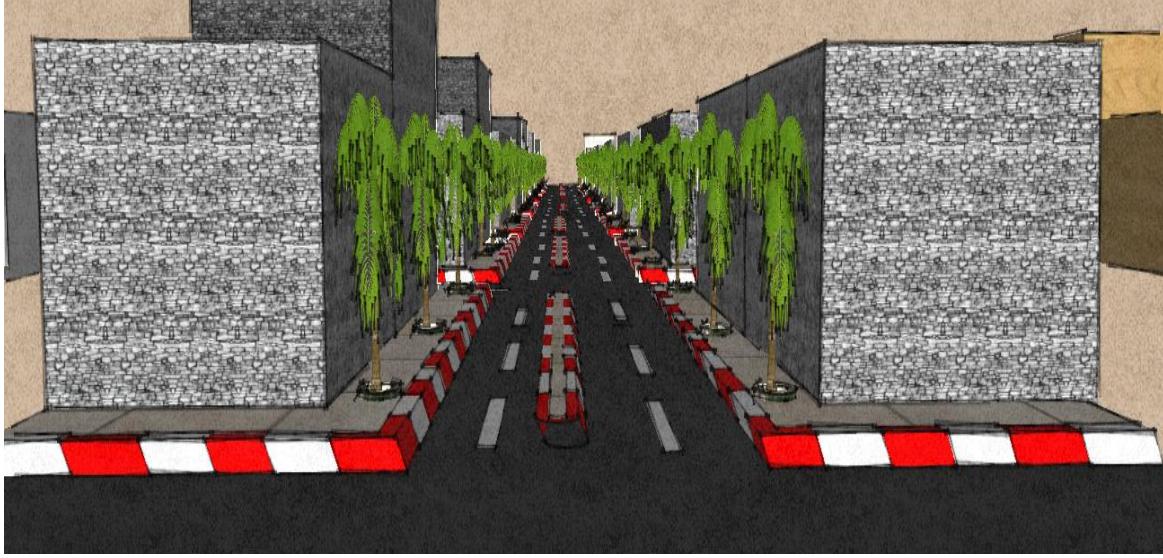
انجاز مساحات خضراء في كل الوحدات مرفقة.

إعادة الاعتبار للمساحة العمومية الموجودة بالنواة من خلال تجهيزها بالكراسي وأكشاك صغيرة.

إعطاء المسارات نوعية تشجير واحدة: تجنب وضع التشجير عند أركان التقاطع وذلك لضمان الرؤية الجيدة.

تكون المسافة بين الأشجار 20 م .

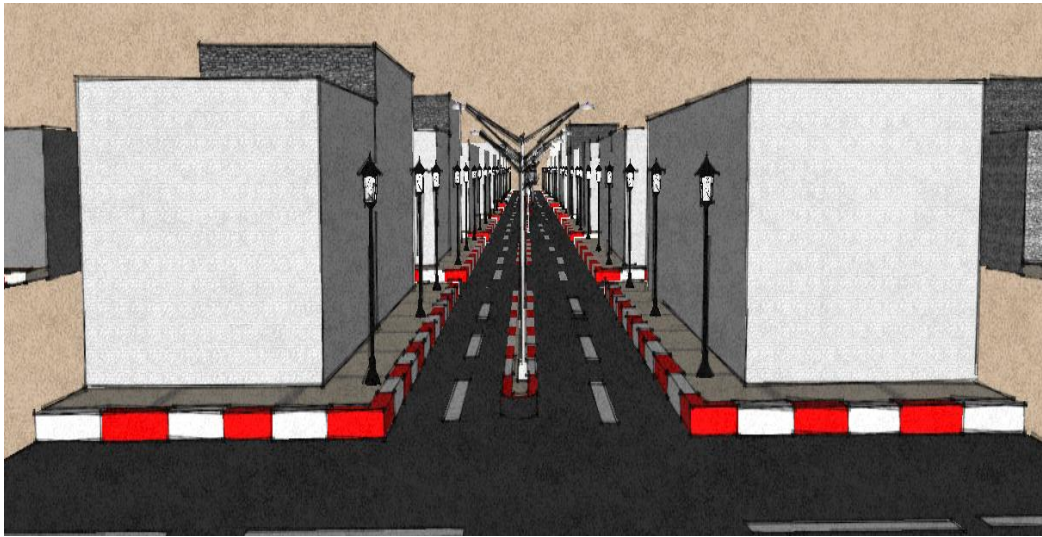
الصورة رقم (34): التشجير المقترح.



المصدر: من إعداد الطالبة، 2016.

- توحيد نوع التبليط على كل مسارات المركز و تميزه عن باقي الأحياء.
- توحيد نوع أعمدة الإنارة على كل مسارات المركز:
 - يكون ارتفاع العمود 6 م .
 - البعد بين أعمدة الإنارة 20 م .
 - بعد عمود الإنارة عن حافة الطريق يكون 0,5 م.

الصورة رقم (35): الإنارة المقترحة.



المصدر: من إعداد الطالبة، 2016.

- وضع لوحات إرشادية لمداخل الحي والأماكن الهامة وعند بداية ونهاية كل مسار.
- 2- على المستوى الإجتماعي:** لا بد من إعطاء أهمية للجانب الإجتماعي:
 - اشراك سكان المركز المدينة في عمليات التدخل و أخذ آرائهم بعين الإعتبار.
 - العمل على توعية السكان بضرورة إحترام القواعد العامة للتهيئة و التعمير و مبدأ أهمية الحفاظ على المحيط.
 - العمل على تكوين لجان الأحياء مع تفعيل نشاطها.
- 3- على مستوى المالي:** هو مستوى رأس كل العمليات و عليه يجب:
 - العمل على إيجاد مصادر التمويل للتجديد الحضري لمركز المدينة كالبنوك و الخواص و المستفيدين.
 - تخصيص ميزانية من طرف البلدية لعمليات النظافة و صيانة المركز.
- 4- على المستوى الإداري:**
 - تحديد المسؤوليات بدقة خصوصا بالنسبة لصانعي المدينة (المخططون و المصممون) و مسيرتها (الهيئات السياسية و الإدارية و المالية).
 - تزويد البلدية بكل الوسائل لأن مسؤوليتها كبيرة في مجال التهيئة و التعمير لمكافحة مظاهر التشوه العمراني الذي يشهده مركز مدينة السوقر
 - ضرورة التنسيق بين مختلف المتدخلون في المجال العمراني.
 - الحد من تنوع الإستعمالات المختلفة للطابق الأرضي للسكنات لتقليل من ضوضاء و تلوث.

الخاتمة:

تعتبر مدينة السوقر من بين المدن الجزائرية التي تعاني من التشوه المعماري و العمراني داخل مركزها الحضري التي تدهورت فيها شروط و مقياس التهيئة العمرانية و عجز المسير في التكفل به و هذا راجع إلى عدة أسباب منها تاريخية و ذلك لإعتباره النواة التأسيسية الأولى للمدينة إضافة إلى أسباب إقتصادية المتمثلة في تدني المستوى المعيشي لسكانه و بالنسبة للجانب الإجتماعي الذي كان له الأثر السلبي الكبير على المركز و ذلك لتبعية العقارية الخاصة بتعدد المالكين (تعدد الورثة).

إن إدراك التشوه العمراني الحاصل في مركز مدينة السوقر و عرقلة النمو العمراني السليم و الصحيح أمر في غاية الأهمية فإن تشخيص الأزمة و الوقوف على إيجاد حلول لها و معالجتها كان من أولويات هذه الدراسة و التي مرت بثلاثة فصول تمكنا من خلالها الوقوف على أهم المميزات و المشاكل خاصة التي يعاني منها المركز ، وعلى اثر هذه الدراسة قمنا بتحديد أهم الإقتراحات و التوصيات لتحقيق أفضل تنظيم يستند على أساس تدخل عمراني مناسب و التي تنطلق من معطيات واقع مركز المدينة و قدراته، و كخطوة أولى لاستصلاح هذا المجال و تنظيمه قمنا بإقتراح مجموعة من التدخلات على مواضع مختلفة، وقد تمثلت هذه التدخلات في برامج التجديد الحضري إعطاء نظرة جديدة للمركز و تحسين المستوى المعيشي للسكان و الإرتقاء به إقتصاديا.

و منه نستنتج أن عملية التجديد الحضري لمركز مدينة السوقر تتطلب دراسات و بحوث أخرى من أجل تغطية النقائص و تصحيح الأخطاء و بالتالي إيجاد حلول أكثر ملائمة للوضعية الحالية.

المراجع

المراجع:

المراجع باللغة العربية:

أولا الكتب:

1- د. بوزراع احمد (1997)، التطوير الحضري و المناطق الحضرية المتخلفة بالمدن، مركز المنشورات جامعة باتنة، الجزائر.

2- جاكلين بوجو قانبي، ترجمة حلومي عبد القادر، الجغرافية الحضرية، ديوان المطبوعات الجامعية- الجزائر.

3- خلف الله بوجمة، العمران و المدينة، تم الطبع بشركة دار الهدى للطباعة و النشر و التوزيع-عين

ثانيا المذكرات:

4- داش خليل، التجديد العمراني لمركز مدينة تسمسليت، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة، تخصص تسيير المدينة، المسيلة، 2005

5- حج جلول و زملائه مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة تهيئة منطقة وفق للمتطلبات الإقتصادية و المحلية (دراسة حي أحروف ببرج بوعرييج)، دفعة 2007.

6- سلماني حنان و زميلتها، تحديد حي عين البرج و دمجها ضمن النسيج الحضري بولاية تسمسليت، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة، دفعة 1011.

7- فليب بينيري وزملائه، Analyse urbaine، البربخ، الجزائر، 2009.

ثالثا: الجرائد

1- الجريدة الرسمية، القانون رقم (25/90) المؤرخ في 18/11/1990.

2- الجريدة الرسمية، القانون رقم (20/90) المؤرخ في 01/12/1990.

المراجع باللغة الفرنسية:

1- Philippe chateaufreud (2003), Dictionnaire de, aris l'urbanisme, Edition du Moniteur

2- pierre merlin(2004) la morphologie des villes ,Edition puf paris .

المواقع الإلكترونية:

1- www.wadilarab.com/t13253-topic.

الملاحق

فهرس المخططات

الصفحة	عنوان المخطط	الرقم
	الفصل الثاني: تقديم مدينة السوفر	
17	موقع بلدية السوفر	01
31	مراحل تطور النسيج العمراني لمدينة السوفر	02
34	الطرق المهيكلة لمدينة السوفر	03
39	نمط السكنات بمدينة السوفر	04
34	التجهيزات بمدينة السوفر	05
	الفصل الثالث: المركز الحضري - مركز مدينة السوفر كحالة دراسة	
51	التجهيزات بالمحيط المجاور لمركز مدينة السوفر	06
54	المنافذ بمركز المدينة	07
56	المحاور المهيكلة (تجاري - إدارية)	08
66	أنماط السكن بمركز مدينة السوفر	09
70	التجهيزات بمركز مدينة السوفر	10
71	مجال خدمة التجهيزات بمركز مدينة السوفر	11
74	الطرق بمركز مدينة السوفر	12
76	المساحات الخضراء و المساحات العمومية بمركز المدينة	13

فهرس الأشكال

الصفحة	عنوان الشكل	الرقم
	الفصل الثاني: تقديم مدينة السوقر	
18	تمثيل بياني لمتوسط درجة الحرارة	01
19	يبين كمية التساقط ودرجة الحرارة لسنة 2007	02
21	يبين تطور السكان ببلدية السوقر.	03
23	النسبة المئوية للسكان حسب الفئات العمرية	04
25	نسبة المواليد والوفيات لبلدية السوقر (1990-2007)	05
27	يوضح تطور معدل النشاط في المدينة (1977-2007)	06
37	يوضح تطور الحضيرة السكنية للمدينة (1987_2007)	07
	الفصل الثالث: المركز الحضري - مركز مدينة السوقر كحالة دراسة	
63	يبين حالة البناءات بمركز مدينة السوقر	08
65	تمثيل بياني يمثل نسبة أنماط السكن الموجودة بمركز مدينة سوقر	09
78	الشكل بياني يوضح النسب المئوية للطبيعة العقارية لمركز مدينة السوقر	10
82	التمثيل البياني لجنس العينة المختارة.	11
83	التمثيل البياني للحالة العائلية	12
84	تمثيل بياني للمستوى التعليمي للعينة المختارة	13
84	التمثيل البياني للمستوى المهني للعينة المختارة	14
85	التمثيل البياني لعدد أفراد الأسرة و عدد الأسر المشتركة	15
86	التمثيل البياني لمعدل الدخل الشهري للفئة العاملة.	16
86	التمثيل البياني لنسبة السكان الأصليين	17
87	التمثيل البياني لوضعية المسكن	18
87	التمثيل البياني للملكية العقارية..	19

88	التمثيل البياني لكيفية الحصول على مسكن	20
88	التمثيل البياني لحالة السكنات	21
88	التمثيل البياني لوضعية شوارع الحي	22
89	التمثيل البياني لإحداثيات تغيرات داخل المسكن.	23
89	التمثيل البياني لإقتراحات السكان فيما يخص كيفية تحسين الوضعية العمرانية لمركز المدينة.	24

فهرس الصور

الصفحة	عنوان الصورة	الرقم
	الفصل الثاني: تقديم مدينة السوقر	
28	توضح البلدية	01
28	توضح الساحة	02
28	تمثل في شركة صنع البطاريات	03
29	تتمثل في الملعب البلدي	04
29	تمثل الملحق جامعي	05
29	تمثل الحماية	06
42	توضح مقر الدائرة	07
42	توضح مقر البنك	08
	الفصل الثالث: المركز الحضري - مركز مدينة السوقر كحالة دراسة	
48	الصورة رقم (09): تمثل صورة جوية لمركز مدينة السوقر.	09
57	توضح الطرق قبل التجديد	10
57	توضح الطرق بعد التجديد	11
57	توضح وضعية الرصيف قبل التجديد	12
57	توضح وضعية الرصيف بعد التجديد	13
58	توضح مسكن من نوع الأوربي	14
59	توضح سكن من نوع الفردي العشوائي	15
59	توضح مسكن من النمط الحديث.	16
60	توضح سكن قبل تجديده	17
60	توضح سكن بعد تجديده	18
61	توضح إحدى السكنات في حالة فيزيائية	19
62	توضح إحدى السكنات في حالة فيزيائية سيئة.	20
63	توضح مبنى بعد التدخل عليه	21

64	توضح مبنى بعد التدخل على واجهته.	22
67	مكتب بريد و مواصلات	23
67	متوسطة اسعد علي.	24
68	توضح عيادة متعددة الخدمات قبل التجديد	25
68	توضح عيادة متعددة الخدمات قبل التجديد	26
72	الطرق الولائي رقم 06.	27
72	الطريق الولائي رقم 03.	28
73	الشرايين الكبرى	29
73	الشوارع التجارية	30
73	شوارع العبور الداخلية	31
75	توضح مدخل الحديقة الأول	32
75	توضح مدخل الحديقة الثانية	33
93	الإنارة المقترحة	34
93	التشجير المقترح	35

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة المسيلة

معهد تسيير التقنيات الحضرية

استمارة بحث ميداني

الموضوع: إعداد مذكرة تخرج لنيل شهادة ثانية ماستر بمعهد تسيير التقنيات الحضرية.

تخصص تسيير المدينة.

بعنوان: تجديد المراكز الحضرية دراسة حالة مركز مدينة السوقر.

ملاحظة: هذه الاستمارة تدخل في إطار دراسة علمية جامعية بحثية، فالرجاء ملؤها بجدية دون كتابة الاسم و

اللقب مع خالص تشكراتنا.

هذه الاستمارة موجهة إلى معينين بمركز مدينة السوقر.

الاستمارة رقم ()

بيانات عامة حول المستوجب:

- 1- الجنس: ذكر أنثى
- 2- الحالة العائلية: أعزب متزوج مطلق أرمل
- 3- المستوى التعليمي: جامعي ثانوي متوسط ابتدائي أمي
- 4- المستوى المهني: بطال متقاعد موظف تاجر معلم
- الشبكة الإجتماعية مهن حرة فلاح حربي
- 5- عدد أفراد الأسرة: عدد الأسر:
- 6- الدخل الشهري: اقل من 15.000 دج أكثر من 15.000 دج
- 7- هل أنت من مدينة السوقر؟ نعم لا
- معلومات خاصة بالمسكن:
- 8- هل سكنك الحالي؟ ملك خاص مستأجر غير ذلك
- 9- هل تملك عقد ملكية: نعم لا
- 10- كيفية الحصول على مسكن: شراء وراثي كراء
- 11- ما هي وضعية التي يتواجد فيها مسكنك الحالي؟ حالة جيدة حالة متوسطة حالة رديئة
- 12- هل تتوفر بمسكنك العناصر التالية؟ شبكة مياه صالحة للشرب شبكة الصرف الصحي
- نوافذ للتهوية شبكة الغاز شبكة الكهرباء هاتف منزلي
- 13- هل الشوارع الحي: تسهل عملة التنقل (السيارات) تعيق عملية التنقل
- 14- هل أحدثت تغيرات داخلية أو خارجية في مسكنك؟ نعم لا
- 15- ماذا تقترح لتحسين الوضعية العمرانية لمركز مدينة السوقر: - هدمه و إعادة بنائه من جديد وفق نمط معماري معاصر
- الحفاظ عليه و ترميم البناءات - منح السكان اعانات مالية بغية تجديد سكانهم