جامعة محمد خيضر بسكرة
كلية العلوم الدقيقة وعلوم الطبيعة والحياة
قسم علوم الأرض والكون

مذكرة ماستر

الهندسة المعمارية، عمران ومهن المدينة
تسيير التقنيات الحضرية
عمران وتسيير المدن

رقم: ...../2020

إعداد الطالب:
شويخي سانية

يوم: 27/09/2020

تحسين إطار الحياة على مستوى الأحياء الجماعية
- دراسة حالة حي 220 مسكن بمدينة المغير -

لجنة المناقشة:

سكساف أمنيات النفوس	أ. مس أ	جامعة محمد خيضر- بسكرة	رئيسا
عثماني حورية	أ. مس أ	جامعة محمد خيضر- بسكرة	ممتحنا
بومعراف حسين	أ. مح ب	جامعة محمد خيضر- بسكرة	مؤطر

السنة الجامعية : 2019 - 2020

الإهداء

في البداية الشكر لله

أهدي تخرجي وثمرة تعبي إلى من تستقبلني بابتسامتها وتودعني

بدعوة أمي الغالية أسأل الله أن يحفظها لي.

والى أبي عبد الرزاق رحمه الله

وإخوتي وأخواتي: شعبان-عبد الله-محمد-هناء-سهام-

حيزية.

إلى من ساندوني ووقفوا معي إلى من أحببتهم أصدقائي

عائشة، جوهر إخلاص، سارة.

إلى كل الذين فارقونا وما زالت ذكراهم خالدة في أذهاننا

راجيين من الله عز وجل أن يتغمد روحهم الطاهرة بكامل

رحمته الواسعة ويسكنهم فسيح جنانه.

وأخيرا اهدي هذا إلى كل من ساندني في حياتي لأصل إلى

هذه المرحلة.

شكر وتقدير

الشكر لله عز وجل على توفيقه لنا في انجاز هذا العمل القيم و المتواضع.

كما نتقدم بأسمى عبارات التقدير و الشكر لكل من مد لنا يد العون و المساعدة ،ونخص بالذكر الأستاذ بومعراف حسين الذي تتبع العمل طيلة مراحل البحث، شاكرين له على النصائح و التوجيهات القيمة التي لم يبخل بها حتى إتمام هذا البحث.

كما نتوجه بالشكر الجزيل إلى كل زملائنا والأساتذة على المعلومات الهادفة التي ساعدتنا على إنجاز هذا العمل.

كما نشكر كل المسؤولين على الهيئات الرسمية (مديرية التجهيزات والسكن– مديرية التعمير والبناء– البلدية) وسكان حي 220 مسكن على كرم الاستقبال والإجابة على انشغالاتنا.

كما نتوجه بالشكر الجزيل إلى كل من ساهم من قريب أو بعيد من زملائنا و أصدقاءنا الأعزاء.

الملخص:

تحضى عملية تحسين إطار الحياة أهمية بالغة في مجال العمران خاصة وأنها تندرج ضمن التدخلات التقنية الرامية للارتقاء بنوعية الحياة الحضرية، سواء من الناحية الاجتماعية، الثقافية، المجالية والبيئية وتحسين المستوى المعيشي لدى السكان.

مدينة المغير كغيرها من المدن تشهد تدهورا على مستوى أحيائها خاصة الأحياء الجماعية، سواء في الإطار المبني أو المجال الخارجي. مما أدى بنا إلى دراسة موضوع تحسين إطار الحياة على مستوى الأحياء الجماعية، حي 220 مسكن بالمغير، وذلك لمعرفة السبب الرئيسي وراء التدهور على مستوى مجال الدراسة، حتى نخرج في الأخير بجملة من الحلول والاقتراحات الواقعية، التي رأينا بأنها كفيلة بتصحيح الأخطاء الواردة وتدارك الوضع الحاصل.

Résumé:

Le processus d'amélioration du cadre de vie est d'une grande importance dans le domaine de l'urbanisation, d'autant plus qu'il s'inscrit dans le cadre des interventions techniques visant à améliorer la qualité de la vie urbaine, que ce soit du point de vue social, culturel, externe et environnemental, et à améliorer le niveau de vie de la population.

La ville d'el meghaier, comme d'autres villes, connaît une dégradation du niveau de ses quartiers, en particulier des quartiers collectifs, que ce soit en milieu bâti ou à l'extérieur. Ce qui nous a conduit à étudier le sujet de l'amélioration du cadre de vie au niveau des quartiers collectifs, des logements du quartier 220 à el meghaier, afin de découvrir la raison principale de la dégradation au niveau du champ d'étude, jusqu'à ce que nous en ressortions au final avec un ensemble de solutions et de suggestions réalistes, dont nous avons vu qu'elles sont capables de corriger les erreurs reçues et de corriger la situation actuelle.

الكلمات المفتاحية:

تحسين إطار الحياة – تدهور إطار الحياة – الأحياء الجماعية – مدينة المغير – الإطار المبني – الإطار العمراني الخارجي.

les mots clés:

Amélioration du cadre de vie - détérioration du cadre de vie - quartiers collectifs - La ville d'el meghaier - cadre bâti - cadre urbain extérieur.

فهرس المحتويات

تحسين إطار الحياة على مستوى الأحياء السكنية	الصفحة
-الإهداء.	I
-الشكر والتقدير.	II
-الملخص.	III
-المحتويات.	XIII-IV
-فهرس الجداول.	IX
-فهرس الأشكال البيانية.	X
-فهرس المخططات والخرائط.	XI
-فهرس الصور.	XII-XI
-فهرس الملاحق.	XIII
الفصل التمهيدي: مدخل عام حول الإشكالية.	
-مقدمة عامة.	01
-الاشكالية.	03
-الفرضيات.	04
-أهداف الدراسة.	05
-أسباب اختيار الموضوع.	05
-منهجية البحث والأدوات المستعملة.	06-05
-مراحل البحث.	07-06
-هيكلة البحث.	08
السند النظري	
الفصل الأول: مفاهيم عامة.	
-تمهيد.	11
المبحث الأول: مفاهيم عامة.	11
1-1-العمران.	11
1-2-التعمير.	12

1-3-التخطيط الحضري.	**12**
1-4-التصميم العمراني.	**13**
1-5-التوسع العمراني.	**13**
1-6-النسيج الحضري.	**14**
1-7-التشوه العمراني.	**14**
1-8-المدينة.	**15**
1-9-إطار الحياة.	**16**
1-10-تدهور إطار الحياة.	**16**
1-11-تحسين إطار الحياة.	**17**
1-12-الحي.	**17**
1-13-الحي السكني.	**18**
1-14-السكن الجماعي.	**18**
1-15-الاحتياجات السكنية.	**19**
1-16-المجال المبني.	**19**
1-17-المجال العمراني الخارجي.	**19**
1-18-العمليات التقنية للتدخل على المجال الحضري.	**20**
1-18-1-إعادة الاعتبار.	**20**
1-18-2-التجديد الحضري.	**20**
1-18-3-إعادة الهيكلة الحضرية.	**20**
1-18-4-اعادة التأهيل الحضري.	**21**
1-18-5-الترميم الحضري.	**21**
1-18-6-التهيئة الحضرية.	**21**
1-18-7-التنظيم العمراني.	**22**
1-18-8-التكثيف العمراني.	**22**
1-18-9-إعادة التهيئة.	**22**
المبحث الثاني: عملية تحسين إطار الحياة.	**23**
-تعريفها.	**23**
-أهدافها.	**23**
-مراحلها.	**24**

-المعايير المعتمدة في عملية تحسين إطار الحياة.	**24**
-متطلبات عملية تحسين إطار الحياة.	**27-25**
-التحسينات الممكن إدخالها على الفضاء العمراني.	**30-27**
-المناطق المعنية بعملية التحسين الحضري.	**31**
ملخص لأنماط المجالات الخارجية والتحسينات الممكنة على الفضاء الحضري.	**33-31**
الفصل الثاني: تحسين إطار الحياة في الجزائر والإطار التشريعي.	
-تمهيد.	**35**
2-1-تطور السياسة العمرانية في الجزائر.	**35**
❖ مرحلة ما قبل الاستعمار.	**35**
❖ مرحلة ما بعد الاستعمار.	**36**
2-2-البرنامج الوطني لتحسين إطار الحياة.	**37**
2-2-1-تعريفه.	**37**
2-2-2-تمويل البرنامج.	**38**
2-2-3-أهدافه.	**38**
2-2-4-آلياته التقنية.	**39**
2-3-الجانب التشريعي لتحسين إطار الحياة ي الجزائر.	**40**
2-3-1-مختلف التدخلات المطبقة في الجزائر.	**40**
2-3-2-الإطار القانوني لتحسين إطار الحياة ي الجزائر.	**43-40**
2-4-الفاعلون في تحسين إطار الحياة وأدوارهم.	**47-45**
-خلاصة.	**48**
الفصل الثالث: السكن الجماعي في الجزائر والإطار التشريعي.	
-تمهيد.	**50**
3-1-السكن الجماعي في الجزائر.	**50**
3-1-1-أنواع السكن الجماعي.	**50**
3-1-1-1-السكن العمومي الايجاري(الاجتماعي).	**51**
3-1-1-2-سكن البيع بالإيجار.	**52**
3-1-1-3-السكن الترقوي.	**52**
3-1-1-4-السكن التطوري(السكن المدعوم أو التساهمي)	**52**

3-1-2-مشكلات السكن الجماعي.	**55-53**
3-2-المعايير التخطيطية والخصائص التقنية لتحسين إطار الحياة على مستوى الأحياء السكنية الجماعية.	**55**
❖ على مستوى الإطار المبني.	**57-55**
❖ على مستوى الإطار الغير مبني.	**64-58**
3-3-أدوات واليات سياسة السكن الجماعي في الجزائر.	**64**
3-3-1-القوانين والمراسيم التنفيذية المتعلقة بالسكن الجماعي.	**64**
3-3-2-خلق مؤسسات متخصصة ذات طابع اجتماعي.	**65**
-خلاصة.	**66**
السند التطبيقي.	
الفصل الرابع: دراسة تحليلية.	
-تمهيد.	**69**
4-1-موقع مدينة المغير.	**70**
4-2-الموضع.	**70**
4-3-لمحة تاريخية عن مدينة المغير.	**72-71**
4-4-الدراسة الطبيعية.	**73**
4-4-1-تضاريس وطبوغرافية المنطقة.	**73**
4-4-2-جيولوجية وجيوتقنية المنطقة.	**73**
4-4-3-هيدروجيولوجية المنطقة.	**74**
4-4-4-مناخ المنطقة.	**75**
❖ الحرارة.	**75**
❖ الأمطار.	**76**
❖ الرطوبة.	**77**
❖ الرياح.	**78**
4-5-الدراسة السكانية.	**79**
4-6-تحليل حي 220 مسكن.	**80**
❖ تقديم عام للحي.	**80**
❖ مورفولوجية الموضع.	**81**

4-6-1-الدراسة العمرانية.	**81**
❖ الإطار المبني.	**81**
• السكنات.	**81**
➢ ارتفاع العمارات.	**81**
➢ واجهات العمارات.	**82**
➢ حالة السكنات.	**83**
• العناصر المشتركة في السكن نصف جماعي.	**84**
أ. مدخل العمارات.	**84**
ب. قفص السلالم.	**86**
• التجهيزات.	**86**
➢ حالة التجهيزات.	**86**
❖ الإطار الغير مبني.	**89**
• الشبكات.	**89**
➢ شبكة الطرق.	**89**
➢ الشبكات التقنية.	**93**
✓ شبكة المياه الصالحة للشرب.	**93**
✓ شبكة الصرف الصحي وصرف مياه الأمطار.	**94**
✓ شبكة الكهرباء والإنارة العمومية.	**95**
✓ شبكة الغاز والهاتف.	**96**
• المساحات الخضراء.	**96**
• مساحات الالتقاء والترفيه واللعب.	**97**
• التأثيث العمراني.	**98**
4-6-2-الدراسة السوسيوثقافية.	**99**
❖ تحليل الاستمارة.	**99-121**
❖ نقائص وايجابيات الحي.	**121-123**
❖ نتائج وتوصيات عامة من أجل المحافظة على الحي.	**123-124**
❖ البرمجة.	**124-132**
❖ مقترح التهيئة.	**133**
-خلاصة.	**134**

-الخاتمة العامة.	**137-136**

فهرس الجداول

الرقم	العنوان	الصفحة
(1-1)	ملخص لأنماط المجالات الخارجية المبنية والغير مبنية وأهم التحسينات الممكن إدخالها على كل نمط.	**31**
(1-4)	درجات الحرارة لسنة 2017.	**76**
(2-4)	كمية الأمطار المتساقطة خلال سنة 2017.	**77**
(3-4)	معدل الرطوبة لسنة 2017.	**78**
(4-4)	قوة الرياح لسنة 2017.	**79**
(5-4)	تطور عدد السكان من سنة 1998 إلى 2008.	**79**
(6-4)	عدد الأسر في المسكن.	**100**
(7-4)	عدد أفراد الأسرة في المسكن.	**101**
(8-4)	مكان الإقامة السابق.	**105**
(9-4)	مكان قضاء وقت الفراغ.	**109**
(10-4)	معاناة الفضاءات الخارجية.	**117**

فهرس الأشكال البيانية

الرقم	العنوان	الصفحة
(4-25)	عدد الأسر في المسكن.	100
(4-26)	عدد أفراد الأسرة.	101
(4-27)	أعمار أفراد الأسرة.	102
(4-28)	المستوى التعليمي لأفراد الأسرة.	103
(4-29)	مهنة رب الأسرة.	104
(4-30)	مكان الإقامة السابق.	105
(4-31)	فترة القدوم إلى الحي.	106
(4-32)	سبب القدوم إلى الحي.	107
(4-33)	نوع السكن السابق.	108
(4-34)	مكان قضاء أوقات الفراغ.	109
(4-35)	مدى توفر لجنة داخل الحي.	110
(4-36)	مدى توفر الصيانة الدورية على مستوى الحي.	111
(4-37)	حالة السكنات بالحي.	112
(4-38)	نسبة التغيرات على مستوى الواجهة.	113
(4-39)	التغييرات على مستوى الواجهة.	114
(4-40)	أسباب التغييرات على مستوى الواجهة.	115
(4-41)	حالة الفضاءات الخارجية في الحي.	116
(4-42)	نسبة معاناة الحي لمشاكل ونقائص على مستوى الفضاءات الخارجية	117
(4-43)	المشاكل على مستوى الفضاءات الخارجية.	118
(4-44)	السبب الرئيسي وراء ظهور المشاكل.	119
(4-45)	مدى ارتياح السكان في حيهم.	120

فهرس المخططات والخرائط

الرقم	العنوان	الصفحة
(1-2)	مخطط تحسين إطار الحياة في التشريع الجزائري.	44
(5-3)	مخطط تصنيف المساحات الخضراء.	60
(1-4)	خريطة توضح موضع بلدية المغير.	71
(2-4)	الخريطة الجيولوجية للمنطقة.	74
(3-4)	خريطة لموقع الحي بالنسبة لمخطط شغل الأراضي رقم (09).	80

فهرس الصور

الرقم	العنوان	الصفحة
(1-3)	مشكل الواجهات والشرفات.	53
(2-3)	مشكل مداخل العمارة.	54
(3-3)	مشكل تدهور سلالم العمارة.	54
(4-3)	مشكل التدهور والاستحواذ على المساحات الخضراء ببناء سياج.	55
(6-3)	أثاث الراحة.	61
(7-3)	أثاث لعب الأطفال.	62
(8-3)	أثاث الإنارة العمومية.	62
(9-3)	أثاث النظافة.	63
(4-4)	أنماط السكنات الموجودة بمجال الدراسة.	81
(5-4)	عدد الطوابق بالحي.	82
(6-4)	حالة الواجهات العمرانية للسكنات.	83
(7-4)	حالة السكنات.	84
(8-4)	حالة مداخل العمارات.	85
(9-4)	استغلال مداخل العمارات.	85

(4-10)	حالة قفص السلالم.	**86**
(4-11)	تجهيزات في حالة متوسطة موجودة بمجال الدراسة.	**88**
(4-12)	تجهيزات في حالة جيدة موجودة بمجال الدراسة.	**88**
(4-13)	الطريق الرئيسي رقم (03).	**89**
(4-14)	الطرق الثانوية في الحي وحالتها.	**90**
(4-15)	الطرق الثالثية في الحي وحالتها.	**91**
(4-16)	الممرات بالحي.	**91**
(4-17)	حالة الأرصفة بمجال الدراسة.	**92**
(4-18)	الركن العشوائي للسيارات بمجال الدراسة.	**93**
(4-19)	مشاكل شبكة مياه الشرب بالحي.	**94**
(4-20)	مشاكل شبكة الصرف الصحي وصرف مياه الأمطار بالحي.	**95**
(4-21)	مشاكل شبكة الكهرباء والإنارة العمومية.	**96**
(4-22)	المساحات الخضراء بمجال الدراسة.	**97**
(4-23)	مساحات الالتقاء والترفيه واللعب بمجال الدراسة.	**98**
(4-24)	غياب التأثيث العمراني بمجال الدراسة.	**99**
(4-46)	نموذج لتهيئة طريق أولي.	**125**
(4-47)	كيفية عمل ميل في الطرق لتصريف مياه الأمطار.	**126**
(4-48)	تأثيث الأرصفة وتبليطها.	**128**
(4-49)	تهيئة مساحات اللعب.	**129**
(4-50)	تهيئة مواقف السيارات.	**130**
(4-51)	مقاعد الجلوس.	**131**
(4-52)	نوع من أنواع سلات المهملات.	**131**
(4-53)	أثاث الانارة مزدوج المنفعة.	**132**

فهرس الملاحق

الرقم	العنوان
(01)	القانون التوجيهي للمدينة 06/06.
(02)	القانون06/07 المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها في إطار التنمية المستدامة.
(03)	استمارة استبيان موجهة لسكان حي 220 مسكن بالمغير.

الفصل التمهيدي: مدخل عام حول الإشكالية.

- مقدمة عامة.
- الاشكالية.
- الفرضيات.
- أهداف الدراسة.
- أسباب اختيار الموضوع.
- منهجية البحث والأدوات المستعملة.
- مراحل البحث.
- هيكلة البحث.

مقدمة عامة:

إن قيام المدن ونموها مسألة يصعب تتبعها بدرجة ملحوظة، ومما لا شك فيه أن قيام المدن يعود إلى عدة عوامل اقتصادية، اجتماعية، سياسية ودينية، ومن المفروض أن المدينة هي ذلك المجتمع المتكامل الذي يجب أن يكون مهيأ ومنظم بشكل يلبي حاجيات السكان الاجتماعية، الاقتصادية، الثقافية وكذلك العمرانية، كما يقول لوكوربيزيه: يجب أن تنشأ المدينة من أجل الإنسان وليس العكس.

وتعد الدراسات العمرانية من الضروريات في تهيئة المدن وهذا وفق للقوانين والمعايير التقنية المعمول بها، وهذا لتوفير ظروف ملائمة لحياة السكان وتحقيق التوزيع الأمثل للمرافق والتجهيزات، فالهدف الأساسي هو خلق بيئة تلبي حاجيات سكان هذا المجال، إلا أن النمو الحضري وتسارع وتيرة التعمير وما نتج عنها من تحولات أدت إلى تدهور إطار الحياة، مما أدى إلى صعوبة التوفيق في إن واحد بين تلبية الاحتياجات السكنية والخدماتية للسكان والمحافظة على المعايير التي من شأنها تحسين إطار الحياة وخلق إطار حضري مناسب، سواء على مستوى المدينة أو الحي أو المسكن.

لقد عرف المجال الحضري في معظم مدن العالم عدة تحولات وتغيرات جذرية شملت عدة مجالات وميادين، وفي ظل هذه المشاكل فان أغلب التوجهات المعاصرة التي ظهرت في بداية القرن19 في ميدان العمران وعت جيدا هذه الحقيقة، وكان من أهدافها الأساسية هو النهوض بالمشروع الحضري من أجل إعادة تحسين إطار الحياة وذلك بإعادة الاعتبار للإنسان الذي لطالما همش داخل ذلك الإطار الذي يعيش فيه.

نتيجة لذلك لقد سعت الكثير من الدول المتقدة والرائدة في ميدان العمران إلى تحسين إطار الحياة داخل الأحياء السكنية المتدهورة من أبرزها عمليات التحسين التي عرفتها التجمعات السكانية الكبرى في فرنسا،

والتي تشمل في مفهومها مختلف نواحي الحياة الاجتماعية للسكان، بالإضافة إلى التدخلات الأخرى كالتجديد والترميم وإعادة الهيكلة...الخ

نظرا إلى الوضعية التي تشهدها الأحياء، والمشاكل التي يعيشها السكان داخلها والمتمثلة في تدهور إطار الحياة، وهشاشة بعض السكنات خاصة السكنات الجماعية منها، فقد أصبحت فكرة الاهتمام بها وتحسين وضعيتها أكثر من ضرورة، لتوفير إطار حياة ملائم، حيث يعتبر تحسين إطار الحياة (التحسين الحضري) من أهم التدخلات العمرانية لما له من أثر كبير على الحياة الاجتماعية للسكان، وقد أثمر هذا بروز نماذج من المشاريع الحضرية ظلت المثال المتحدي لدى الكثير من الدارسين والمخططين في مختلف دول العالم.

أما بالنسبة للجزائر فتدخلها على هذه الأوضاع كان متأخرا نسبيا (سنة 2006) بالتأسيس لسياسة جديدة، بعنوان "التحسين الحضري" والذي يهدف إلى تحسين جودة الحياة في المدن.

ولقد تناولنا من خلال هذا البحث مدينة المغير والتي تشهد كغيرها من المدن اختلالات في أحيائها سواء على مستوى الإطار المبني أو على مستوى المجال العمراني الخارجي، مما يتطلب تحسين إطار الحياة وهو الموضوع الذي سنحاول دراسته وتطبيقه على حي 220 مسكن كونه أقدم حي جماعي في المدينة وذلك للوصول إلى أسباب صحيحة لمشكل تدهورها. ومنه اقتراح حلول مناسبة لهذه المشاكل.

الإشكالية:

إن مسألة السكن من المسائل المطروحة اليوم بحدة ضمن قضايا التنمية في دول العالم الثالث بشكل عام وفي الجزائر بشكل خاص، حيث عرفت هذه الأخيرة نمو سريع جدا أدى إلى تفاقم أزمة السكن، ومن أجل ذلك عملت الدولة الجزائرية في العشرية الأخيرة إلى إطلاق سلسلة من البرامج السكنية، ومن هذه البرامج سياسة السكن الجماعي، ولكن انجاز تلك السكنات الجماعية ركز على توفير السكن دون الاهتمام بالفضاءات الخارجية، أي على حساب البيئة السكنية المناسبة والقواعد الصحية والجمالية والترفيهية للساكن، وهذا ما يساهم في تدهور الفضاء الحضري والبيئي للمدينة. ومن بين وسائل التدخل التقنية على هذا الفضاء التي ساهمت بشكل ملحوظ بترقيته هي عملية تحسين إطار الحياة (التحسين الحضري). هدفه الوصول إلى مجال عمراني يتلائم مع الخصوصيات الاجتماعية، من الناحيتين العمرانية والمعمارية، وكذا تلبية احتياجات الحياة الضرورية للسكان.

فتحسين إطار الحياة يعتبر من بين وسائل التدخل على الفضاء الحضري الذي يساهم في رفع مستوى إطار الحياة والارتقاء به معتمدا على التشاور واللامركزية في اتخاذ القرارات.

تشهد مدينة المغير كغيرها من المدن الجزائرية الأخرى تطورا سكانيا وعمرانيا مما تم اللجوء إلى انجاز سياسة السكنات الجماعية، وهذه الأخيرة أهملت بشكل كبير الفضاءات الخارجية، حيث ركزت على الجانب الكمي دون النوعي، هذا ما بدا واضحا وجليا في تلك الأحياء الجماعية التي أصبحت تعاني من عدة مشاكل عمرانية مشخصة على مستوى إطار الحياة (الازدحام، الضوضاء والضجيج)، وتدهور الإطار العمراني وتشوه الكتلة المبنية من نوافذ، الواجهات، الشرفات والكتلة الغير مبنية من مساحات خضراء ومساحات خارجية ومساحات اللعب. وبشكل عام إهمال كل ما يتطلبه السكان من خدمات

وتجهيزات ضرورية، مما يتطلب تدخلا لتحسينها تحسينا حضريا مستدام. وقد اخترنا حي 220 مسكن كعينة للدراسة.

ومن خلال ما سبق نطرح إشكالية الدراسة على النحو التالي:

❖ **ما هي المظاهر والأسباب المؤدية إلى تدهور الإطار العمراني في جزئيه المبني وغير المبني داخل الأحياء الجماعية، وماهي الحلول والميكانيزمات المناسبة لتحقيق إطار حياة ملائم لهذه التجمعات السكانية؟**

الأسئلة الفرعية:

✓ **ما مدى نجاعة القوانين التي تضبط عملية تسيير الأحياء السكنية الجماعية في الحد من ظاهرة التدهور بها؟**

✓ **ما نوع العلاقة التي تربط الساكن بمحيطه الحضري، وهل له دور في التدهور الفيزيائي له؟**

✓ **كيف يتم التقليل من مظاهر التدهور داخل الحي تحت إستراتيجية تحسين إطارا لحياة؟**

الفرضيات:

- سوء تخطيط وتصميم السكنات الجماعية الاجتماعية وعدم مراعاة الاحتياجات الخاصة بالسكان أفرز تدخلات عشوائية وسوء استعمال المجال.
- قد يكون للعنصر البشري دورا في تدهور تلك الأحياء عن طريق التغيرات والتدخلات التي يقوم بها وذلك لعدم إخضاع التصاميم المعمارية لهذه السكنات لتقاليد وثقافة الفرد الجزائري بالإضافة إلى كون معظم التصاميم المعمارية في الجزائر أغلبها مستلهمة من تصاميم مستوردة.

أهداف الدراسة:

هدفنا من خلال دراستنا لموضوع " تحسين إطار الحياة على مستوى الأحياء الجماعية " هو:

- معرفة مظاهر وأسباب اختلال وتدهور المجال الحضري وكيفية الوصول إلى حلول تضمن وتساعد في تحسين إطار الحياة داخل الأحياء السكنية الجماعية.
- الاهتمام المتزايد بمشاكل الأحياء السكنية الجماعية.
- إعطاء أهمية للفضاءات الخارجية كونها أصبحت عنصرا مهما في المجال العمراني.
- وضع حلول واقتراحات فعالة ودائمة من خلال تحسين حضري مستدام يعيد لتلك الأحياء صورتها الحضرية كما يعيد لها الحياة من جديد.

أسباب اختيار الموضوع:

- يرجع سبب اختيار الموضوع إلى كونه أحد المواضيع المهمة والحديثة في مجال العمران.
- الموضوع ذو صلة كبيرة بالتخصص ألا وهو تسيير المدينة وموضوع من المواضيع التي تهدف إلى تسييرها بصفة عقلانية ومتكاملة الجوانب.
- موضوع يربط بين الإنسان والإطار المعيشي له.
- اختيار مخطط شغل الأرض رقم 09 لكونه قديم النشأة وذو نمط جماعي قديم ومتدهور.

منهجية البحث والأدوات المستعملة:

1/ المنهج:

للإجابة على مختلف التساؤلات التي سبق ذكرها، وتحقيق للفرضيات والتوصل الى الأهداف المرجوة من البحث كان يجب علينا اختيار المنهج الوصفي التحليلي الذي يسمح لنا بالوصف المنظم والدقيق للظاهرة

مستخدما التحليل، المقارنة، التصنيف، التقويم وهذا من أجل تشخيص الأسباب الحقيقة المؤدية إلى التدهوروايجاد حلول تتماشى مع ظروف وتقاليد الساكنين بالحي.

2/ الأدوات المستعملة:

- الاستمارة الاستبيانية: وهي مرتبطة بالجانب السوسيومجالي، وقد تم استعمالها باعتبارها أهم الوسائل لجمع المعلومات المتعلقة بالحالة المدروسة، حيث عليها تم الاعتماد عليها من خلال دراسة حي مسكن.
- الملاحظة: من أجل وصف وتشخيص وضعية الحي فإننا قمنا بزيارة ميدانية له والتي تعتمد على إعداد الجداول والإحصائيات والصور الفوتوغرافية والتي تعطي تشخيص واقعي للوضعية الراهنة للحي.
- المخططات: اعتمدنا على المخططات كأداة فعالة لنقد واقع المنطقة السكنية.

مراحل البحث:

المرحلة الأولى:(مرحلة البحث النظري) في هذه المرحلة حاولنا الإلمام بكل جوانب الموضوع بالاطلاع على مجموعة من الكتب والمذكرات زيارة المواقع الالكترونية على شبكة الانترنت وهذا لاكتساب مجموعة من المعلومات حول الموضوع .

المرحلة الثانية:(مرحلة البحث الميداني) وفيها قمنا بخرجات ميدانية للتعرف أكثر على مجال الدراسة، واستخلاص أهم خصائصه ومكوناته، كما قمنا بالاتصال بمختلف الهيئات والمؤسسات المختصة:

- ✓ مديرية التعمير والبناء لولاية المغير
- ✓ المصلحة التقنية لبلدية المغير

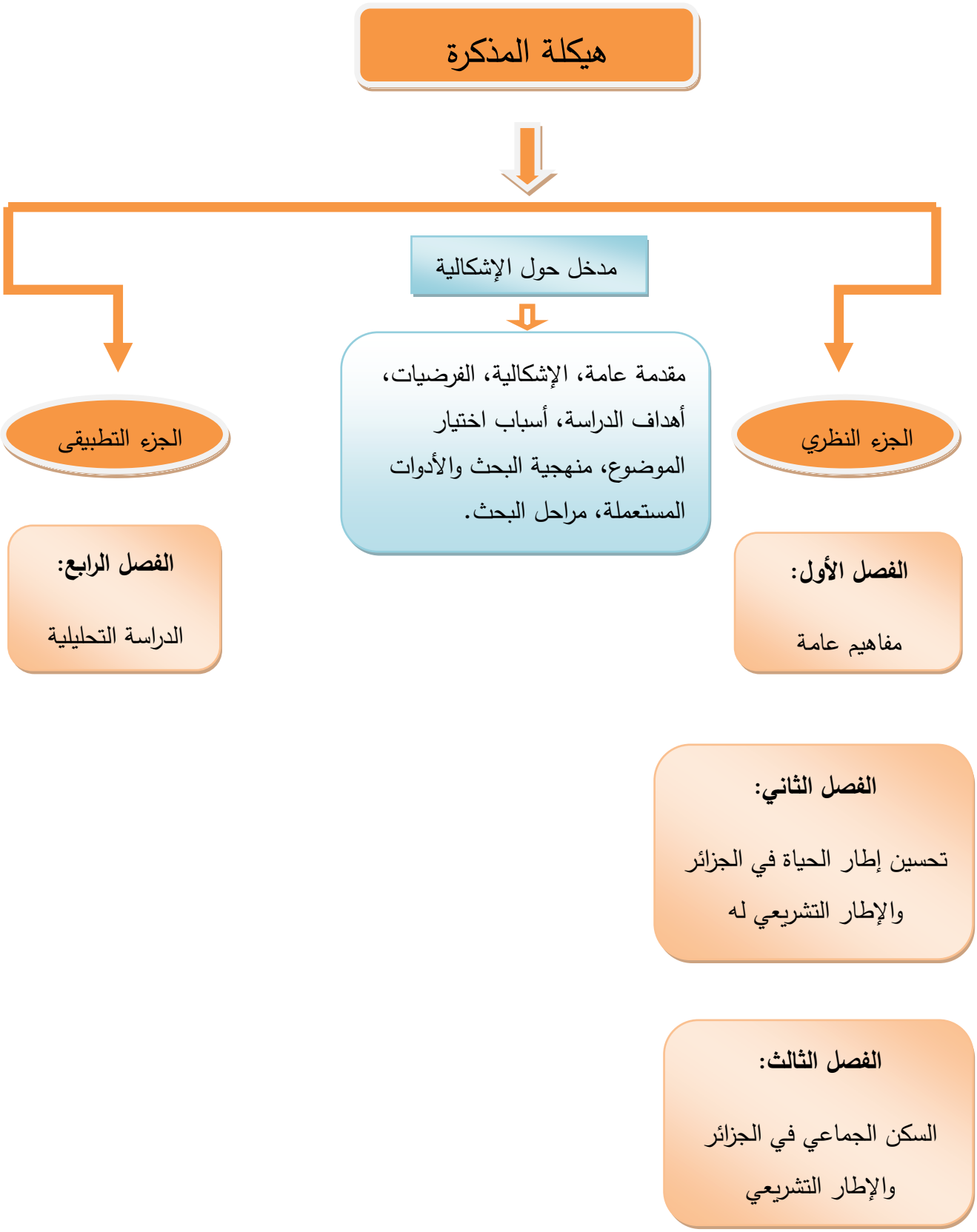
وهذا من أجل تزويدنا بمختلف المعلومات والوثائق التي تخدم الموضوع والتي لها علاقة بمجال الدراسة.

المرحلة الثالثة:(المعالجة وتحليل البيانات) بعد جمع البيانات قمنا بفرز المعلومات وتحليلها وإسقاطها وتمثيلها في خرائط وجداول والتعليق عليها بالخروج بدراسة تحليلية ضبط المشكلة.

- الصعوبات التي واجهتنا في جمع المعلومات تتمثل في:

- نقص المعلومات واختلافها من مصلحة إلى أخرى.
- نقص الدراسات على منطقة الدراسة.
- صعوبة الحصول على الوثائق وذلك من اجل التهرب من كشف الحقائق.

هيكلة المذكرة:



السند النظري

الفصل الأول: مفاهيم عامة.

- تمهيد.
- المبحث الأول: مفاهيم عامة حول الموضوع.
- المبحث الثاني: عملية تحسين إطار الحياة.

تمهيد:

تعتبر المفاهيم والتعريفات ذات أهمية كبيرة في الصياغة النظرية لأي بحث أو دارسة، وذلك لما لها من دور في تحديد الإطار النظري الذي يوجه الدارسة ويحدد مبادئها. وانطلاقا من هذا، تطرقنا إلى جملة من المفاهيم الأساسية والتعريفات التي نرى أن لها علاقة مباشرة بالموضوع.

المبحث الأول: مفاهيم عامة

1-1. العمران:

العمران من الناحية اللغوية مشتق من كلمة لاتينية (urbs) والتي تعني المدينة.

أما التعريف الاصطلاحي "فهو ذلك التنظيم المجالي الذي يهدف إلى إعطاء نظام معين للمدينة، لكون هذه الأخيرة تعبر عن اللاتنظيم واللاتوازن من الناحية الوظيفية المجالية. كما تعبر كلمة "العمران" عن ظاهرة التوسع المستمر الذي تشهده المدينة بشكل متواصل مع مرور الزمن. ومفهوم كلمة العمران يختلف من حقبة زمنية إلى أخرى مما يسمح لنا باعتماد عدة تصنيفات كالعمران القديم الإسلامي والعمران الحديث.[1]

حسب منجد روبار (Le Robert) "العمران هو دارسة الطرائق التي تسمح بتكييف السكن، خاصة السكن الحضري مع متطلبات الإنسان. وهو أيضا التقنيات الهادفة الى تطبق هذه الطرائق".

[1] خلف الله بوجمعة, العمران والمدينة,دار الهدى, عين مليلة 2005 ص 12.

وفي المنجد الفرنسي(لاروس) "العمران هو فن تهيئة وتنظيم المجتمعات الإنسانية". وهو أيضا "فن تنظيم المجال الحضري والريفي للحصول على فعالية كبرى وتحسين العلاقات الاجتماعية" (Larousse2008).[1]

1-2.التعمير:

حسب تعريف المعجم الفرنسي: " فهو فن تنظيم المجال الحضري أو الريفي بمفهومه الواسع من بنايات للسكن أو العمل أو الترفيه أو من خلال شبكات النقل والمبادلات، بغرض بلوغ أرقى الخدمات وتحسين العلاقات الاجتماعية".[2]

1-3.التخطيط الحضري(planification urbaine):

هو وضع خطة عمل متكاملة لمواجهة أحوال وأحداث مرتقبة للتجمعات وتحقيق أهداف معينة في فترة زمنية محددة بحيث يكون مرنا ويتماشى مع ديناميكية الحياة وظروفها ويكون في إطار فكري سليم.[3]

التخطيط الحضري علم واسع يجمع بين متغيرات عدة طبيعية واجتماعية واقتصادية وهندسية من أجل توجيه نمو المدينة ومعالجة مشاكلها بما يخدم سكانها ويوفر لهم متطلبات الحياة الحضرية التي عكر صفوها التكنولوجيا التي دخلت كافة المجالات وتم استغلالها على نطاق واسع دون الانتباه الى الاثار السيئة التي نتجت عن ذلك والتي تتمثل بالكلف الاجتماعية أي ما يتحمله سكان المدينة من اثار ناتجة

[1] خلف الله بوجمعة, تخطيط المدن ونظريات العمران,ديوان المطبوعات الجامعية, رقم 5493.

[2] Le grand dictionnaire encyclopédique Larousse ,Edition ,1997 ,Par Yannick Herlem(ECP2001) .Paris .1999.

[3] خلف الله بوجمعة، العمران والمدينة، مرجع سابق، ص 37.

عن استخدام التكنولوجيا مثل التلوث والضوضاء حيث ظهرت في المدن الصناعية أحياء فقيرة وأحياء جديدة وضواحي قرب الأرياف للتمتع بجمال الريف والخدمات الحضرية.[1]

1-4. التصميم العمراني:

يمثل عملية تنظيمية لمجموعة من الأبنية والفضاءات الحضرية المترابطة مع بعضها البعض بتشكيل معين لتكون بمجموعها مفهوما مرئيا متماسكا خاضعا لمبادئ أساسية وتتعلق بالوحدة والنظام والتناسب بين تلك المفردات الحضرية.[2]

1-5. التوسع العمراني:

هو عملية خلق وحدات سكنية جديدة والتي تندمج في النسيج الكلي للمدينة وهو عملية حتمية في جميع التجمعات السكانية، فهي إما تستمر بصفة منتظمة وموجهة وإما تختار الطريق العشوائي.

"هو جزء من شكل عمراني بجانب تجمع موجود، عندما تحدث عملية الاستمرارية لهذا النسيج نقول إنه توسع، والشكل العمراني للتوسع يرتكز على تركيبات هندسية أو منقطة.

باث أو ايدميورك ونقول من الأنسجة أنها تتوسع بشكل جيد كما هو الحال في فرساي، إذ كان هناك تشابه بين النسيج الموجود والذي سيضاف في التوسع".[3]

[1] د.خلف حسين علي الدليمي، التخطيط الحضري أسس ومفاهيم، دار الثقافة، دار العلمية الدولية، عمان 2002، ص 59.

[2] صبري فارس الهيتي، التخطيط الحضري، دار اليازوري، عمان، الأردن 2009، ص 102.

[3] Alberto ZekLi, introduction de l'urbanisme opérationnel, Volume 03, P48 .

1-6. النسيج الحضري(Tissu urbain):

هو عبارة عن نظام مكون من عناصر فيزيائية تتمثل في شبكة الطرق،الفضاء المبني، الفضاء الحر والتجاوب بين هذه العناصر ويعرف بخصائص الفضاء الحضري الذي يشهد تغيرات ثابتة وهذا راجع للتطور الذي تعرفه هذه العناصر المكونة عبر مرور الوقت.[1]

نطلق هذا المفهوم على الخلايا المبنية المتضامنة، الفراغات والوسط الحضري، كما نطلقه على الشكل الحضري الذي يتألف من العناصر الفيزيائية (الموقع، الشبكات المختلفة، التجزئة الترابية، الفضاءات المبنية والغير مبنية، شكل ونوع البناء) والعلاقات التي تربط بينهم.[2]

1-7.التشوه العمراني:

جاء في القاموس للغة العربية بأن مصطلح التشوه يعني ما يلي: شوه: قبح. التشوه بمعنى القبح، المشوه: قبيح الشكل كل شيء في الخلق والصنع لا يوافق بعضه بعضا، والتشوه العمراني هو كل ما يعتري العمران من قبح ومن عدم موافقة في أجزاءه ويحدث هذا عادة في غياب العناصر الأساسية للعمارة، والتشوه العمراني ظاهرة اجتماعية تجمع بين الظروف المادية والاجتماعية والاتجاهات الفكرية والقيم والعادات وأساليب الممارسة وكأي ظاهرة فهي إنسانية الطابع.[3]

[1] Ebnezer Haward, Les cites jardain de demain, danod, 1976, P 21.

[2] فاروق علي حيدر، تخطيط المدن والقرى، جامعة الإسكندرية، 1994، ص 7.

[3] مناصرية ميمونة، التحول الديمغرافي وآثاره على التشويه العمراني، مذكرة الماجستير في علم اجتماع التنمية، بسكرة 2005، ص 32.

1-8.المدينة (la ville):

المدينة بصورة أولية هي مكان للعيش والعمل والعبادة والتسلية، وهي الجهد الاجتماعي للإنسان ليؤمن لنفسه مكانا يأوي إليه وعنوانا يسترشد له به. ونشأة المدينة عادة تكون نتيجة حتمية لتلبية احتياجات مجموعات من الأفراد اضطرتهم الظروف المعيشية أن يقطنوا في مكان ما.

فالمدينة بشكل عام عبارة عن مساحات مفتوحة ومباني...فأما المساحات فهي الطرق والجسور والحدائق والساحات...وأما المباني فهي المساكن ودور العبادة والتجهيزات وملبيات كافة الإنسان واحتياجاته.

وهي أيضا المكان الذي تلتقي فيه كافة موجبات الحياة المنتشرة والكثيرة والتي تظهر فعاليتها الاجتماعية وقيمتها حيث تتحول في داخلها الخبرة والتجارب الى أنماط وقواعد نظامية.[1]

وهناك من يرى بأن المدينة "ذاك الفضاء الجغرافي والاجتماعي الذي يضم مجموعة من البنايات، ويقطنها عدد معتبر من السكان يشتغلون في نشاطات مختلفة ذات طابع تجاري وصناعي واداري، بحيث يختلف عن القرية من حيث الطبيعة الاجتماعية والاقتصادية والكثافة السكانية، فالمدينة تنزع نحو الانفرادية بعكس القرية التي يغلب عليها الطابع الجماعي والعائلي...الخ".[2]

"وبالاستناد إلى الوظيفة فإن المدينة هي عبارة عن تجمع سكاني يحتوي على أهم الوظائف العمرانية،ومن جانب الايقاع (Rythem) ففي الغالب تتميز المدينة بإيقاع حضري متواصل، ومن جانب

[1] وحيد حلمي حبيب، تخطيط المدن الجديدة، الجزء 01، دار ومكتبة المهندسين، العباسية–القاهرة، ص 56.

[2] ميدني شايب ذراع، واقع سياسة التهيئة العمرانية في ضوء التنمية المستدامة، رسالة دكتوراه، جامعة محمد خيضر بسكرة، ص 15.

النشاطات والحركة في الشوارع والساحات نهارا، ويمتد ذلك الى ساعات الليل المتأخرة وخاصة في المدن والعواصم الكبرى".[1]

1-9. إطار الحياة (cadre de vie):

هو المحيط العملي الذي يختلف من شخص لآخر (حسب كل فرد) ويشتمل على عناصر الوسط الذي يؤثر على سلوكيات الأفراد وتصرفاتهم، وهو الوسط الذي يعيش فيه الإنسان ويمارس مختلف نشاطاته ويضبط فيه علاقته بمحيطه، ويضم هذا الوسط المكونات التالية:

- مكونات فيزيائية :(سكنات، تجهيزات، عناصر طبيعية ...).
- مكونات فراغية:(فضاءات عمومية، فضاءات خارجية، فضاءات داخلية...).
- عناصر اجتماعيه:(أشخاص من مختلف الفئات والأعمار).
- عوامل بيئية:(المحيط البيئي، الهواء، الضوء).[2]

1-10. تدهور إطار الحياة (La dégradation du cadre de vie):

هو ذلك التغيير التدريجي نحو الأسوأ الذي يطرأ على مجموع المجال العمراني أو جزء منه،ويؤدي إلى فقدان قيمته وخصائصه مما يؤثر مباشرة على نوعية الحياة، هذا التدهور له مسببات ناتجة عن الفعل الإنساني (الإهمال وسوء التسيير، سوء التخطيط، غياب التهيئة المختلفة، نقص الوعي)، وأخرى طبيعية، وأهم الجوانب التي يمسها هذا التدهور هي:

المباني، المجال الخارجي، المحيط.[3]

---

[1] خلف الله بوجمعة، العمران والمدينة، مرجع سابق، ص 67 -68.

[2] Michel jean Bertrand: Pratique de la ville, Masson Paris, 1987, P 17.

[3] Ministère de habitat: recommandation architecturales, Edition, ENA Alger, 1993, P 97.

1-11. تحسين إطار الحياة (La L'amélioration du cadre de vie):

هو مجموع الأعمال التي تمس كل جوانب إطار الحياة، والرامية إلى رفع مستوى حياة السكان، وذلك عن طريق تحقيق الأهداف التالية:

- تحسين الإطار الفيزيائي لحياة السكان.
- تشجيع الاتصال بين الأفراد وتقوية العلاقة بينهم.
- إثراء النوعية الجمالية للمحيط الذي يساهم في تغيير السلوك النفسي والاجتماعي.[1]

1-12.الحي (le quartier):

حسب التعريف الذي أعطاه الجغرافي (ALDE ROSSI) الحي هو وحدة مورفولوجية مهيكلة تتميز بمنظر حضري، محتوى اجتماعي ووظيفة محددة، هذه العناصر الثلاث هي التي تكون حدود الحي ومن الناحية المرفولوجية والهيكلة الداخلية يتكون الحي من مجموعة من الكتل المبنية (ilot) محاطة بشوارع، كما يرتكز على مجموعة من النقاط الأساسية مثل: مفترقات الطرق والساحات التي تلعب دورا هاما من الناحية الاجتماعية والاقتصادية، والتي تشكل معالم ونقاط للالتقاء في الحي.[2]

ويعرف أيضا حسب الجريدة الرسمية: هو جزء من المدينة يحدد على أساس تركيبة من المعطيات تتعلق بحالة النسيج العمراني وبنيته وتشكيلته وعدد السكان المقيمين به.[3]

---

[1] بوقاعة فاتح، قارح جميل، التحسين الحضري في المدن الجزائرية، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير تقنيات حضرية، جامعة العربي بن المهيدي، أم البواقي، 2008، ص 5.

[2] شرداید هاشمي، عبدو یاسین، التحسین الحضري في مدینة جامعة، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير تقنيات الحضرية، جامعة العربي بن المهيدي أم البواقي، 2014.

[3] الجريدة الرسمية، القانون رقم 06-06 المؤرخ في 20-02-2006، العدد 15.

من هذين التعريفين نستنتج بأن الحي هو مجال له حدود معينة منه ما هو للخدمات ومنه ما هو على شكل مساحات خضراء، يتوفر على مختلف أنواع الخدمات الضرورية للسكان المقيمين به، ولكل حي خصوصياته واستقلاليته.

1-13.الحي السكني:

يعني الحي السكني منطقة سكنية تضم مجموعة من العوامل التي تربطها ببعضها علاقات اجتماعية كثيرة كالتعارف وتبادل الزيارات والحاجات والخدمات والقيام بفعاليات مشتركة كالاجتماعات وغيرها، وقد اتخذ المخططون وحدة مرفولوجية مهيكلة تتميز بمنظر حضري، المفهوم كوحدة أساسية ينطلقون منها عند المباشرة بعملية التخطيط، محتوى اجتماعي ووظيفة محددة هذه العناصر الثلاث هي التي تكون حدود الحي.[1]

1-14.السكن الجماعي:

نعني به العمارات المقسمة على عدة سكنات،مما ينتج عنه كثافة عالية للسكان في الهكتار الواحد،عكس السكن الفردي، يتميز السكن الجماعي عن غيره من أنواع السكن (نصف جماعي وفردي) بارتفاع نسبة الفضاءات المشتركة من طرف السكان (قفص السلم، بهو العمارات، أسطح العمارات...)،وكذلك يتميز بعدد الطوابق، الذي يكون أكثر من اثنين (طابق +2فأكثر).[2]

[1] صبري فارس الهيتي، مرجع سابق، ص 102.

[2] France Pierre Laborde: collection Nathan université, Les espaces urbaines dans le monde, 1992, P 92.

1-15.الاحتياجات السكنية:

إن مفهوم الاحتياجات السكنية هو مفهوم واسع وشامل على أوجه متعددة للإسكان من بين هذه الاحتياجات المتعددة: الاحتياجات الإنسانية، ومنها المرتبطة بتوفير الحماية، وكذلك من بين الاحتياجات السكنية احتياجات مرتبطة بمراعاة المعايير الثقافية للأسرة والمجتمع ومثال ذلك غرف النوم اللازمة لكل أسرة وهي تعتمد على المعايير الثقافية.[1]

1-16.المجال المبني(l'espace bâti) :

يعبر المجال المبني عن كل ما هو عبارة عن كتل وهياكل مبنية، ويختلف من حيث الشكل والطبيعة والوظيفة وذلك راجع إلى الغرض الذي تم بنائه من أجله، المجال المبني يتكون من مجموعة:

- السكنات و التجهيزات.

1-17.المجال العمراني الخارجي (L'espace Extérieur) :

المجال العمراني الخارجي من المكونات الأساسية للمجال العمراني، يعبر عن كل المساحات الحرة، والغير مبنية مهما كانت وظيفتها، ويتكون المجال الخارجي من مجموع المساحات التالية:

- ✓ المناطق المخصصة للنقل وتوقف السيارات.
- ✓ المناطق الحرة (الساحات، الأرصفة، ممرات المشاة، العقارات الغير مبنية).
- ✓ المناطق المشجرة.

[1] فايد البشير، السكن الاجتماعي الجماعي في المناطق الجافة وشبه الجافة، دراسة تقييمية ونقدية-حالة مدينة بوسعادة، مذكرة ماجستير، المسيلة 2009، ص 23.

1-18.العمليات التقنية للتدخل على المجال الحضري:

18-1-إعادة الاعتبار (la réhabilitation):

عملية تتمثل في تغيير العمارة أو مجموع العمارات أو التجهيزات لتوفير الرفاهية الأساسية لها.[1]

18-2-التجديد الحضري (la rénovation urbain):

عملية مادية تشكل دون تغيير الطابع الرئيسي للحي، تدخلا عميقا في المساحة الحضرية، يمكن أن يتضمن هدم عمارات قديمة وإعادة بناء عمارات من نفس النوع في نفس المكان.[2]

18-3-إعادة الهيكلة الحضرية (la restructuration urbaine):

عملية تتمثل في تدخل يشمل الطرق والشبكات المختلفة وفي اقامة تجهيزات جديدة.[3]

وهي عملية تتطلب تغيير في وظيفة المجال وحدوده بمعنى أن المجال في هذه الحالة لا يحافظ على وظيفته الأولى، ولا على حدوده الأصلية،وتتمثل هذه العملية في التدخل على شبكة الطرق، التهديم الجزئي لبعض الحصص وتغيير وظيفتها الأولى، وبالتالي فإن هذه العملية تؤدي إلى تغيير الخصائص الأصلية للمجال الحضري.وهي أيضا مجموعة من القوانين والإجراءات الإدارية،العقارية والتقنية للتسيير العمراني، عن طريق تدخل السلطات العمومية، أو الخواص على أجزاء من المخطط العمراني القائم بالمدينة، فهذه الإجراءات في نهايتها تهدف إلى تغيير المجال العمراني بإعطاء تنظيم جديد لمختلف العلاقات الحضرية،وإبدالها جزئيا أو كليا بعلاقات وتجهيزات ومرافق جديدة.

---

[1] المرسوم التنفيذي 684/83 المؤرخ في 1983/11/26 يحدد شروط التدخل في المساحات الحضرية الموجودة.

[2] المرسوم التنفيذي 684/83 ، مرجع سابق.

[3] المرسوم التنفيذي 684/83 ، مرجع سابق.

18-4-إعادة التأهيل الحضري(Requalification urbaine):

يستخدم هذا الأسلوب في المناطق التي تكون فيها الأبنية متهرئة جزئيا وذلك لزيادة كفاءة المباني من خلال إزالة تلك الأجزاء من الأبنية وإعادة بنائه للحفاظ على الأجزاء القائمة منها مما يساعد على إمكانية استغلال تلك الأبنية في بعض الاستعمالات المناسبة لها وكذلك إعادة تهيئة المجال المتوفر من خلال تصليح الإنارة العمومية وهيكلة الرصيف مع انجاز رصيف من الخرسانة المسلحة.[1]

18-5-الترميم الحضري (la Restauration urbaine):

عملية الترميم عبارة عن إعادة الاعتبار إلى الأبنية أو الأحياء المتردية نتيجة تصدعها أو إهمال صيانتها وكذلك رفع قيمة المسكن إلى المستوى اللائق. تتم عملية الترميم على صعيد قطاعات صغيرة في الوسط القديم وتؤمن الدولة لذلك قرضا بفائدة منخفضة، وإذا كانت العملية على صعيد أوسع، فتتولى عند ذلك الدولة عملية الترميم وتؤمن هبات لأجل هذه الغاية.[2]

18-6-التهيئة الحضرية (L'aménagement):

التهيئة الحضرية تشتمل كل التدخلات المطبقة في الفضاء السوسيوفيزيائي، لأجل ضمان تنظيمه وسيره الحسن وكذا تنميته.

يحمل مفهوم التهيئة مدلولا كبير لفهم كل الأعمال الضرورية لسياسة عمرانية هدفها المحافظة على المدينة ككائن حي موحد يتعايش فيه الجديد مع القديم بصفة منسجمة وحركية دائمة ترتقي إلى مستويات ذات نوعية مقبولة.وتعتمد التهيئة العمرانية على البرمجة والتخطيط كعنصرين أساسيين هدفهما توجيه

[1] هشام عبود الموسوي، حيدر صلاح يعقوب، التخطيط والتصميم الحضري، دار الحامد للنشر والتوزيع، الأردن 2006، ص 92.

[2] د نايف محمود عتريسي، قواعد تخطيط المدن، دار الراتب الجامعية، مصر 2001، ص 10-11.

ومراقبة التوسع الحضري، وهي مجموعة من الأعمال المشتركة الرامية إلى توزيع وتنظيم السكان، الأنشطة، البنايات والتجهيزات ووسائل الاتصال على امتداد المجال الحضري.

18-7-التنظيم العمراني(la densification urbaine):

وهي مجموعة من عمليات التدخل على المجال الحضري، تهدف إلى تنظيمه وتحسين وضعيته وهذا بالتدخل وتنظيم جميع مكوناته من مجال عمراني مبني وغير مبني وهذا من اجل إعطاء صورة جمالية للمجال الحضري.

18-8-التكثيف العمراني(la densification urbaine):

وهو عملية التدخل على مستوى الفضاءات الشاغرة في النسيج الحضري، بهدف رفع في نسبة المجال المبني داخل الفضاء العمراني.

18-9-إعادة التهيئة (Réaménagement):

تتمثل في اقتراح خطط وبرنامج متوازنة وبديلة لما هو في الواقع مع الأخذ بعين الاعتبار الاحتياطات والتنظيم والاحتياجات، ولا تقتصر عملية إعادة التهيئة على التكثيف العمراني بل تتعدى الى برامج تهيئة ذات معايير.

المبحث الثاني: عملية تحسين إطار الحياة

تعريف عملية تحسين اطار الحياة: هي عملية تضمن تغير النسيج أو الحي أو مجموع المباني إلى الأفضل من حيث جماليتها المعمارية والنظافة وكذا الإنارة والتسيير الحسن. وذلك لإعطاء النسيج العمراني بكل مكوناته قيمة معمارية، وظيفية، جمالية.

أهدافها: تندرج أهداف عملية تحسين إطار الحياة في القانون التوجيهي للمدينة(06-06) وهي كالآتي:

- تحسين ظروف وإطار المعيشة للسكان.
- تقليص الفوارق بين الأحياء وترقية التماسك الاجتماعي.
- القضاء على السكنات الهشة وغير الصحية.
- تدعيم الطرق والشبكات المختلفة.
- ضمان توفير الخدمة العمومية وتعميمها، خاصة تلك المتعلقة بالصحة والتربية والتكوين والسياحة والثقافة والرياضة والترفيه.
- حماية البيئة.
- الوقاية من الأخطار الكبرى، وحماية السكان.
- مكافحة الآفات الاجتماعية والانحرافات والفقر والبطالة.
- التحكم في مخططات النقل والتنقل وحركة المرور داخل محاور المدينة وحولها.
- تصحيح الاختلالات الحضرية.
- إعادة هيكلة وتأهيل النسيج العمراني وتحديثه لتفعيل وظيفته.
- المحافظة على المساحات العمومية والمساحات الخضراء وترقيتها.
- تدعيم وتطوير التجهيزات الحضرية الاجتماعية والجماعية.

- ترقية وسائل النقل لتسهيل الحركة الحضرية.
- المحافظة على النظافة والصحة العمومية وترقيتهما.[1]

مراحلها: قبل انجاز مخططات التحسين يجب التطرق إلى المراحل التالية:

- انجاز البطاقة التقنية لتشخيص كل النقائص والعيوب الموجودة على مستوى الأحياء المعنية بالتحسين بعد موافقة الهيئات التقنية (D.P.A.T /A.P.C).
- إعطاء رخصة البرنامج من طرف الولاية عن طريق(D.P.A.T) الذي يعد سير البرنامج المالي الولائي ويقوم بالدراسة والبرمجة.
- بعث الدراسة وانجازها عن طريق المناقصة الوطنية، التي من خلالها يتم اختيار مكتب الدراسات لإنجاز هذه الدراسة.
- بعث الشغال وفق دفاتر الشروط المنجزة من طرف مكتب الدراسات عن طريق المناقصة الوطنية، حيث من خلالها يتم تعيين المقاول أو الشركة المكلفة بالبناء.
- انجاز الأشغال حيث يتم فتح ورشة، ومنها تنطلق الأشغال.
- المتابعة حيث تكون من طرف لجنة تقنية تضم كل الهيئات الولائية، وتدوم حتى إتمام الأشغال واستلامها.[2]

المعايير المعتمدة في عملية تحسين إطار الحياة:

تم اعتماد المعايير المذكورة في مؤتمر جنيف سنة 2004 وهي كالأتي:

- توفير الأمن للأفراد والممتلكات.

[1] الجريدة الرسمية، المواد 6-9-10 من القانون06/06 المؤرخ في 2006/02/20، العدد 15.

[2] محمد الهادي لعروق، التحسين الحضري وترقية إطار الحياة، الملتقى الدولي للمدينة، جامعة العربي بن المهيدي، أم البواقي، 2009.

– الاستقرار والسكينة.

– الصحة والبيئة.

– السكن اللائق.

–سهولة الوصول لشبكات المنافع العامة.

–الترفيه والثقافة.

–الخدمات الجوارية.[1]

متطلبات عملية تحسين إطار الحياة:

❖ **معرفة خصائص الحي:**

أ–المنظر الحضري:

يعني بصفة عامة المنظر الحضري والايكولوجي، ويمثل الموضع بكل العناصر المكونة له:

- ✓ المعالم والمظاهر.
- ✓ أنواع السكنات وتموقعها.
- ✓ الطرقات.
- ✓ المساحات الخضراء.
- ✓ التجهيزات.
- ✓ كثافة السكنات.

[1] المادة 23 من توصيات مؤتمر قمة الأرض، ريوديجانيرو.

يشكل منظر الحي نوع من التجانس والاستمرارية على مستوى مكوناته مثل:

المجالات – الشكل – النسيج – نوع البناء والأنشطة.

ب –المحتوى الاجتماعي:

يتحدد الحي انطلاقا من طبيعته السكانية والثقافية والفوارق الاجتماعية ويتركز مفهومه على كثافة السكان والعلاقة التي تربطهم بهذه الأخيرة، وهي التي تنمي فيه الشعور بالانتماء إلى الحي.

ج –الوظيفة المحددة:

يمثل الحي الإطار الفيزيائي للتجهيزات، وذلك لتلبية احتياجات السكان وسلوكياتهم، ولكن هناك تجهيزات لا يمكن وضعها في إي حي كان.

وتسمح التجهيزات والأنشطة المختلفة للحي بضمان نوع من الاستقلالية فيما يخص تلبية احتياجات السكان: مدرسة– مركز صحي – مسجد – تجارة أولية كما ينبغي أيضا أن يكون متوفرا على أماكن الراحة والالتقاء والطرق والمنافذ...، واخيرا فان طبيعة التجهيزات يمكن أن تحدد وظيفة الحي.[1]

❖ **تشخيص وتحليل التدهور:**

قبل القيام بعملية تحسين لابد من إجراء فحص دقيق وتشخيص لكل مظاهر التدهور.التشخيص هو عملية إحصائية تحليلية لكل الجوانب التي يمسها التدهور داخل الحي، الكشف عن أسبابه، وكذا إبراز التناقص الكبير بين تصورات المصممين والاحتياجات المتغيرة للسكان والاستعمال المكثف للهياكل مما تجعل الحي يفقد ميكانيزمات التسيير الضرورية.

[1] ملاح علي، بالعتروس لزهر، التحسين الحضري في مدينة الخروب، مذكرة لنيل شهادة مهندس دولة، معهد تسيير التقنيات الحضرية، أم البواقي 2013.

إن تشخيص وضعية الأحياء تتطلب إشراك كل من المتدخلين (مهندسين، معماريون، عمرانيين،منتخبون محليون، سكان...) ويقوم كل طرف بتقديم عرض مفصل لكل المشاكل التي يراها، وتحليله لكل مكونات الحي من حيث:

- ❖ أهميتها.
- ❖ مدى صلاحيتها.
- ❖ إمكانية إعادة استعمالها.

الأخذ بعين الاعتبار لهذه النقاط يسمح بإعداد تشخيص دقيق يتعدى التشخيصات التقنية البسيطة، والذي يتطرق إلي:

- تشخيص سوسيوتقني من اجل دارسة مدة ملائمة السكن والأنظمة التقنية لنمط حياة السكان وممارستهم.
- تحليل الحركية الاجتماعية من اجل تطوير علاقات جديدة بين السكان.
- تحليل أنماط التسيير والصيانة من اجل تحسينها وتجنب العودة إلى حالة التدهور.
- تشخيص كل الأجزاء المتضررة الواجبة التدخل عليها.

العناصر التي يجب التطرق إليها في عملية التحليل والتشخيص هي: الدارسة الاجتماعية – المسكن – الهندسة المعمارية – الإطار المشترك – المحيط – المجالات الخارجية – التجهيزات الجماعية.

التحسينات الممكن إدخالها على الفضاء العمراني:

- ❖ **تحسين الجانب العمراني:**

الهدف الأساسي لعملية التحسين العمراني للأحياء يتمثل في إعادة تأهيل الحي السكني وادماجه مع المحيط المجاور له ومع المدينة ككل سواء من الناحية الوظيفية والفيزيائية، وذلك عن طريق اتخاذ الإجراءات التالية:

أ –إثراء الوظائف العمرانية داخل الحي: يكون ذلك بالتخلي على الوحدة الوظيفة للحي السكني، يجب أن توفر لسكان الحي التجهيزات والنشاطات الضرورية للحياة اليومية وأفاق التطور الاقتصادي حتى تتكون لديهم صورة لحي متكامل منسجم مع المحيط الذي يجاوره.

ب –إنشاء مركز للحي: إنشاء مراكز صغيرة داخل الأحياء التي تعيش بمعزل عن المدينة، ويجب أن تتوفر على الخصائص التالية:

- تنويع وظائف هذا المركز.
- تنشيط الشركاء الرسميين كالسكان والتجار.
- فتح مراكز نحو الخارج وبمحاذاة شبكات النقل الجماعي والخاص.
- تطوير وظيفة الساحات العامة، وتشجيع الحركة داخلها.

ج –إعادة تهيئة المساحات الخارجية: معظم الفضاءات الخارجية لأحيائنا السكنية خاصة على مستوى الأحياء الجماعية هي عبارة عن مساحات مهملة ومتروكة لا تؤدي الوظيفة المحددة لها بالرغم من أن هذه المساحات من المفروض أن تكون فضاء للحياة والتجمع والالتقاء.

د–ضمان النقل العمومي: عملية تحسين النقل الحضري تعني أيضا منح السكان إمكانية تنقلهم وتحركهم بسرعة وفي شروط أمنية إلى أماكن عملهم ونحو التجهيزات الجماعية والخدمات العمومية داخل الأحياء أو في المدينة وبأسعار معقولة.

هـ –الاعتناء بالجانب الجمالي والمناظر الطبيعية: أن الجانب الجمالي يحظى باهتمام السكان، وله تأثير كبير على نفسية السكان وتصرفاتهم داخل الحي، والتدخلات اللازمة لإثراء الجانب الجمالي للحي هي:

- تنويع وتدرج في المساحات الخضراء (المداخل، الطرق، مواقف السيارات، الساحات والحدائق العمومية، فضاءات اللعب.).
- ربط الساحات الخارجية بالعمارات.
- تثمين المداخل.
- إيجاد هوية للوحدات السكنية.

وهذا بتوفير التسيير الجيد والصيانة الدائمة وحماية النباتات.

و–تحسين الإطار المبني: إن كل عملية للتنمية الاجتماعية وكل بحث حول الاندماج العمراني الهدف منه هو الرفع من نوعية الحياة الاجتماعية، لكن هذه الحياة مرتبطة ارتباطا وثيقا بالمكان الذي يعيش فيه كل فرد، وخاصة المسكن والعمارة.

السكن الاجتماعي في الأحياء الجماعية أنشأ دون أن يؤخذ بعين الاعتبار الأبعاد الإنسانية التي جعلته سكنا من دون هوية، ولذلك فان إعادة الاعتبار للإطار المبني أمر ضروري، ولا يمكن أن يتم بصورة استعجاليه بل يتطلب إشراك السكان وكل المتدخلين الأساسيين في الحياة الاجتماعية والتنظيم العمراني للوصول إلى تحسين صورة العمارات السكنية.

وهذه الأهداف تجعل اختيار التدخل يتم حسب المعايير التالية: نمط العمارة – الخصائص التقنية والمعمارية – طلبات السكن.

❖ **تحسين الجانب الاجتماعي والثقافي:**

عملية التحسين لأحياء يجب أن تأخذ بعين الاعتبار وفي أعلى سلم الأولويات كل من الجانب الاجتماعي والثقافي الممثل بالسكن الذي يعتبر مكان الحياة الاجتماعية.

إن استخدام الحياة الاجتماعية داخل الأحياء شرط ضروري وأساسي لإدماج أكبر عدد من السكان، وبدونها لن تكون للمشروع ادني فرصة للنجاح. ومن اجل الوصول إلى تطوير الجانب الاجتماعي للإحياء لابد أن نهتم بالأهداف الآتية:

- إقامة وتنظيم العلاقات بين السكان والهيئات المتخصصة، على اختلاف أعمارهم، أصلهم، وضعياتهم السوسيومهنية، التركيبة العائلية، الدخل، واعتبار التنوع في كل ذلك عامل يضمن إثراء الحياة الاجتماعية ويشجع التعارف والتضامن بين السكان.
- مكافحة التهميش والطبقية والانحرافات.
- تدعيم شفافية التسيير من اجل السماح بمشاركة الجميع.
- تطوير شبكات التضامن والجمعيات الثقافية.
- دعم السكان بالإمكانيات التي تسمح لهم بتطوير مبادراتهم.

لتحقيق هذه الأهداف لا بد من ذلك الشرط الضروري للمرور بالحي من الوظيفة الإيواء إلى حي موجه للتطور الاجتماعي. إن هيكلة السكان في إطار جمعيات تعمل على جميع الأصعدة المرتبط بالحياة اليومية، تكون بمثابة فضاءات مفتوحة للتعارف والحوار ومكان لاستغلال وتنمية المواهب واستقطاب جميع الطاقات.[1]

[1] عابد أمينة، بنيو كوثر، التحسين الحضري أداة للارتقاء بإطار الحياة، مذكرة ماستر، جامعة صالح بوبنيدر قسنطينة03، 2018، ص 19.

المناطق المعنية بعملية التحسين الحضري:

- الأحياء السكنية القديم التي تعرف حالة تدهور وتحتاج إلى تثمين.

- الأحياء القديمة المختلطة من السكن المتواضع المتدهور مع نشاطات صناعية.

- أحياء جديدة ذات طابع اجتماعي إيجاري عبارة عنZHUN وتعاني من تدهور في العديد من المجالات خاصة الاجتماعية.[1]

ملخص لأنماط المجالات الخارجية والتحسينات الممكنة على الفضاء الحضري:

الجدول(1-1): يوضح أنماط المجالات الخارجية المبنية والغير مبنية وأهم التحسينات المناسبة التي يمكن إدخالها على كل نمط.

أنواع المجالات	التحسين الممكن
مجال امتداد السكنات:	
الواجهات	تلبيس(ملاقط)ترميم الدهن
الشرفات	تزيينها بالنباتات
المد ارج الخارجية	تلبيس، دهن، صيانة
البهو	صيانة، غرس النباتات، تزيينها بالأشجار
المحلات الجماعية	مراقبة نوعية البناء من الناحية المعمارية
مجالات مفتوحة عمومية أو خاصة(تابعة للسكنات):	

[1] شرداید هاشمي، مرجع سابق، ص 13.

الحدائق	صيانة، تنظيف، غرس
الفناءات	تنظيف، تطهير، فتحها للمارة
الممرات	صيانة، تبليط
الأرضيات	تهيئتها كأماكن ترفيه
الأرضيات الغير مخصصة لنشاطات معينة	تخصيصها وتهيئتها كأماكن ترفيه ورياضة
أرضيات لم تحدد وجهتها ولا نشاطها	تفتح لكل السكان بعد تهيئتها
مجالات الربط:	
الطرق والشوارع والمساحات	تطبيق مخطط المرور
	إنشاء شوارع للمشاة
	محاربة التلوث والأضرار الناجمة عن الحركة
	تحسين الإنارة والإشارات الخاصة بالطرقات
	التأثيث العمراني
	المحافظة على أنشطة الشوارع
	المحافظة على حيوية الشارع
أماكن التوقف	إنشاء مواقف السيارات وغرس الأشجار
مجالات مبنية ذات استعمال عمومي خاصة أو عمومية:	
المراكز تجارية	فتحها على الحي
المراكز ثقافية	مراقبة نوعية البناء من الناحية المعمارية
المعالم الأثرية	ترميمها وتزيين أماكنها بطريقة تجلب الزوار

التجهيزات الكبرى والمصالح العمومية	استعمالات متعددة الجوانب
مجالات جماعية مفتوحة للراحة والاستجمام:	
الحدائق والحظائر العمومية	ربطها بالمساكن بواسطة ممرات الراجلين
أماكن الراحة والرياضة	مفتوحة لكل السكان
أماكن النزهة	إنشاء مجالات من هذا النوع

OCDE:Vivre Mieux en ville 1978 P 31/32.

الفصل الثاني: تحسين إطار الحياة في الجزائر والإطار التشريعي.

- تمهيد.

2-1- تطور السياسة العمرانية في الجزائر.

2-2- البرنامج الوطني لتحسين إطار الحياة.

2-3- الجانب التشريعي لتحسين إطار الحياة في الجزائر.

2-4- الفاعلون في تحسين إطار الحياة وأدوارهم.

- خلاصة.

تمهيد:

شهدت المدينة الجزائرية تدهورا عميقا في إطارها الحضري ومظهرها العمراني، وفي تدني جودة الحياة فيها ، بسبب الإهمال الذي استهدف الفضاءات العمومية والمرافق العامة وما لازمه من تعديات على البيئة الحضرية، كانت من تداعياتها قصور التكفل بتحسين الإطار المعيشي والعمراني.

إن هذا الوضع شكل عائقا أساسيا للمدن الجزائرية، وردا على هذه الأوضاع أسست الدولة سياسة تحسين الإطار الحضري في المدينة الجزائرية كونه آلية للارتقاء بإطار الحياة وتحسين المستوى المعيشي للسكان، ونضرا للاهتمام الكبير الذي توليه مختلف دول العالم لهذا الموضوع، ارتأينا في هذا الفصل إعطاء معلومات نظرية متعلقة بموضوع الدراسة، لفهم البحث وتسهيل دراسته التطبيقية، لذا قمنا بتقسيم الفصل الى ثلاث عناوين، حيث خصصنا الأول للسياسة العمرانية وتطورها في الجزائر، أما بالنسبة للعنوان الثاني فسنحاول التطرق إلى سياسة تحسين إطار الحياة لمعرفة مدى اهتمام الدولة والمشرع الجزائري، وذلك من خلال التعرف على أهم التشريعات والقوانين التي تصب في مجال الدراسة، وكعنوان أخير قمنا بذكر مختلف المتدخلين الرئيسيين في العملية ومجال تدخلهم.

2-1.تطور السياسة العمرانية في الجزائر:

يمكن تقسيم السياسة العمرانية في الجزائر إلى قسمين:

❖ **مرحلة ما قبل الاستعمار:**

طبقت في هذه الفترة سياسة عمرانية تهدف إلى استنزاف الثروات الوطنية وتشويه التاريخ والثقافة الجزائرية, حيث أنها لم تراعي الأنماط المعمارية والعمرانية التاريخية, بالإضافة إلى إهمال الجوانب الاقتصادية والاجتماعية الجزائرية من تقاليد وقيم, وهو ما يلاحظ بشكل واضح في الانقطاع الموجود بين

الأنماط القديمة والأنماط المستوردة خاصة في المدن الكبرى حيث في سنة 1958 حاول الفرنسيون تغليط الرأي العام العالمي والوطني بخصوص الحرب التحريرية باعتبارهم أن الثورة الجزائرية لا تهدف إلى الحرية بل قامت من أجل الرفع من المستوى المعيشي للمواطنين ومحاربة ما يسمى بالجهل والفقر وتجسدت هذه السياسة في انجاز أكبر مشروع تنموي ألا وهو مشروع قسنطينة الذي يرمي إلى انتهاج سياسة تنموية على مستوى كبريات المدن بالإضافة إلى وضع قانون التخطيط الحضري في الجزائر والذي لم يطبق في سنة 1960 واشتمل هذا القانون على:

- المخطط التوجيهي العمراني الذي وضع كمشروع برنامج لتوجيه التهيئة والتنمية في البلديات.
- المخطط العمراني المفصل الذي وضع من أجل توضيح وتطبيق التوجهات الأساسية الموجودة في المخطط الأول.

❖ **مرحلة ما بعد الاستقلال:**

وجدت الجزائر نفسها بعد الاستقلال مباشرة أمام مجال عمراني واقتصادي موروث تسوده الفوضى العقارية وقلة المرافق وإهمال من طرف الجزائريين, ومن بين الخطوات الأولى التي انتهجتها الجزائر. هي إنشاء ما يسمى بالمخطط العمراني المبدئي للبلديات, التي يزيد عدد سكانها 10 ألاف نسمة ولم تأخذ بعين الاعتبار في الفترة الاستعمارية وفي سنة 1965 تزايد الاهتمام بهذا المجال وذلك بإنشاء وزارة الأشغال العمومية والبناء للاهتمام بهذا المجال حيث قامت بإنشاء مكتب الدراسات العمومية والهندسة المعمارية والبناء سنة 1968, ثم تلته مكاتب الدراسات وهيئات أخرى تسهر على تطوير وتنظيم العمران في الجزائر, حيث أوكلت إليها مهمة انجاز مخططات توجيهية حضرية لكل المدن الجزائرية نذكر من بينها (CADAT) والتي أنشأت سنة 1970 واستمرت إلى الثمانينات ومكتب (COMEDOR) وهو مكتب وطني أوكلت إليه مهمة إنشاء المخطط العمراني التوجيهي لمدينة الجزائر 1970-1976 وقد اعتمد على

بعض الأفكار والدراسات الخارجية, أين حاولوا تطبيقها على الجزائر من بينها مناطق التعمير الأولية والمناطق الحضرية السكنية الجديدة (ZUHN) ونضرا للتغيرات الاجتماعية والاقتصادية والسياسية التي حدثت في الجزائر وانتهجت سياسة التخطيط الحضري إلى نمط حديث ودراسة المدينة بالعلاقة مع المحيط وتجسيد ذلك بصدور قانون التهيئة والتعمير 1990 والتوجيه العقاري في نفس السنة وتم تطبيقه عن طريق المراسيم التالية:

- ✓ القانون رقم 29/90 المؤرخ في 1990/12/21 المعدل والمتمم بالقانون 05/04 المؤرخ في 2004/08/14 والمتعلق بالتهيئة العمرانية.
- ✓ المرسوم التنفيذي رقم 177/91 المؤرخ في 1991/05/28 المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي 317/05 المؤرخ في 2005/09/10 المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به.
- ✓ المرسوم التنفيذي رقم 178/91 المؤرخ في 1991/05/28 المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 318/05 المؤرخ في 2005/09/10 المحدد لإجراءات إعداد مخطط شغل الأرض (POS) والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به.

2-2.البرنامج الوطني لتحسين إطار الحياة:

2-2-1.تعريفه: هو سياسة عمرانية تهدف إلى تحسين البنية السكنية والإطار المعيشي في أحياء المدن الجزائرية, وتحسين بيئتها الاجتماعية من خلال توفير ظروف العيش ومختلف الاحتياجات الضرورية لسكانها من تجهيزات وخدمات بالإضافة كذلك إلى كل ما يتعلق بالأمن البيئي من نظافة وراحة, لجعلها أحياء سكنية ايكولوجية مناسبة وملائمة للعيش والسكن وملبية لمختلف الاحتياجات السكنية.

2-2-2.تمويل البرنامج: مخططات تحسين إطار الحياة تأتي تحت تمويل مشاريع البرنامج القطاعي للتنمية (PSD) حيث تكون الولاية الهيئة التي تقوم بالتمويل أما مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية(DPAT) فهي تقوم بتسيير هذا التمويل, ويجدر الذكر بأن البرنامج التمويلي من طرف مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية في إطار المخطط الخماسي 2005- 2009 قد خصص ميزانية مالية تقدر ب 300 مليار دج وأخرى إضافية تقدر ب96 مليار دج لهذه المشاريع التحسينية.

أما فيما يخص برنامج المخطط الخماسي 2010- 2014 فقد أعطيت إشارة البدء فيه لكن لم يتم التصريح بعد عن الميزانية المالية المخصصة للبرامج التحسينية المندرجة في إطاره لكن ورد القول بأنها ميزانية كبيرة ومعتبرة.[1]

2-2-3.أهدافه:

- إرساء قواعد جديدة لإنعاش وعصرنه الأحياء في إطار شراكة بين الدولة والجماعات الإقليمية والمواطن وفق خارطة للتسيير الحضري الجواري.
- الارتقاء بالبيئة السكنية في أحياء المدن الجزائرية.
- تنشيط المجال الخارجي بإيجاد أماكن عمومية في الأحياء.
- تحسين مظهر مداخل المدينة والمساحات الخضراء داخل الأحياء.
- الإجابة على حاجة المواطن في أنه يريد أن يحس بأنه في مكان امن.
- خلق وإنشاء مساحات عمومية لتقوية العلاقات الاجتماعية.
- انجاز فضاءات للعب الأطفال وأماكن للرياضة.

[1] شرداید الهاشمي، عبدو یاسین، التحسین الحضري في مدینة جامعة، مذکرة تخرج لنیل شهادة مهندس دولة في تسییر التقنیات الحضریة، جامعة العربي بن المهیدي، أم البواقي 2014، ص 24.

- ضمان رفاهية للسكان.
- إعطاء صورة جديدة للحي.[1]

2-2-4.آلياته التقنية:

- تستند الآليات التقنية للتحسين على مبدأ التعامل الايجابي والمخطط مع المظاهر العمرانية السلبية في الأحياء بمعالجة الاختلالات وسد النقائص بهدف التحسين النوعي والمستدام للوضعية البيئية والجمالية للأحياء، وبضمان إشباع الاحتياجات الإنسانية الأساسية لسكانها، بتيسير وتسهيل سبل الحياة فيها.
- التدخل على المجال العمومي بإعادة تأهيله بالتعامل مع المخرجات السلبية لبيئة الأحياء بتنظيم استخدامات الأرض من خلال:

- التهيئة الخارجية: لتحسين البيئة المرافقة للسكن وذلك بانجاز جدران الاستناد لتدعيم وحماية الشكل المورفولوجي للموضع الطبيعي للأحياء وشبكة صرف مياه الأمطار لحماية الطرق من الغمر وتنسيق الشوارع والمساحات وتخصيص مساحات للخدمات الحوارية لخدمة السكان والتأثيث الحضري.
- إصلاح ورفع كفاءة الشبكات المرتبطة بالمتطلبات الحياتية للسكان: من مياه الشرب وصرف صحي وإنارة عمومية للشوارع الرئيسية وداخل التجمعات، رصف الطرق وتبليط الأرصفة وتهيئة ممرات المشاة ومواقف السيارات.

[1] محمد الهادي لعروق، التحسين الحضري وترقية إطار الحياة، الملتقى الدولي للمدينة، جامعة العربي بن المهيدي، أم البواقي 2009، ص 06-07.

- تحسين الطابع الجمالي والمظهر العمراني للحي: بإزالة المخلفات ومعالجة التلوث وتنظيف الشوارع وتركيب حاويات جمع القمامة وإصلاح المساحات الخضراء وتشجير حواف الأرصفة والمساحات المفتوحة وإنشاء ساحات لعب الأطفال ومسطحات رياضية للشباب ومناطق راحة وترفيه للمسنين.
- التدخل على الإطار المبني: بإعادة الاعتبار لتحفيز المخرجات الايجابية، لرفاهية المسكن وتحقيق أقصى العوائد الاجتماعية للراحة السكنية وذلك بتهيئة الأجزاء المشتركة للعمارات، ومعالجة مشكلة القطرة وطلاء الواجهات وإصلاح أقفاص السلالم وتنظيف الأقبية الصحية.[1]

2-3.الجانب التشريعي لتحسين إطار الحياة في الجزائر:

2-3-1.مختلف التدخلات المطبقة في الجزائر:

أ. **التدخل التقني:** عن طريق إصلاح الخلل الوظيفي التقني وذلك من أجل تحسين درجة الرفاهية للسكنات وتعويض نقائص الصيانة والخلل الموجود.

ب. **التدخل الحضري:** عن طريق تهيئة المجال العمومي، تحسين الإطار المعيشي للحي بالإضافة إلى حل مشاكل العقار...

ت. **التدخل الاجتماعي والاقتصادي:** عن طريق اللامركزية التسيير على مستوى الجماعات المحلية والمؤسسات المسيرة، تشجيع مساهمة السكان بإنشاء هيكل مسير للتهيئة، التنظيف والصيانة.

2-3-2.الإطار القانوني لتحسين إطار الحياة في الجزائر:

يوجد مجموعة من النصوص القانونية المطبقة في الجزائر تنظم عمليات تحسين إطار الحياة الحضرية أهمها:

[1] محمد الهادي لعروق، مرجع سابق، ص 06-07.

❖ القانون 08/90 المؤرخ في 1990/04/07 المتعلق بالبلدية من أهدافه المحافظة على الخاصية الجمالية والمعمارية للمدينة وهذا ما يساهم في تحسين إطار الحياة الحضرية من ناحية الراحة.

- في مجال السكن:

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

- في مجال حفظ الصحة والنظافة والمحيط:

- المادة 107: تتكفل البلدية بحفظ الصحة والمحافظة على النظافة العمومية لا سيما في مجال توزيع المياه الصالحة للشرب، صرف ومعالجة المياه القذرة والنفايات الجامدة الحضرية، مكافحة ناقلات الأمراض المعدية، نظافة الأغذية والأماكن والمؤسسات التي تستقبل الجمهور ومكافحة التلوث وحماية البيئة.

- المادة108: تتكفل البلدية بإنشاء وتوسيع وصيانة المساحة الخضراء وكل أثاث حضري يهدف إلى تحسين إطار الحياة، تسهر على حماية التربة والموارد المائية وتساهم في استعمالها الأمثل.

❖ القانون 29/90 المؤرخ في 1990/12/01 المتعلق بالتهيئة والتعمير والمعدل والمتمم بالقانون 05/04 المؤرخ في 2004/08/14 الذي ظهر بموجبه المخططات التالية وذلك من أجل التسيير الجيد والأمثل للمدينة:

- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير: أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، يحدد:

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

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

- مناطق التدخل في الأنسجة الحضرية والمناطق الواجب حمايتها.

- مخطط شغل الأراضي: وسيلة للتهيئة يحدد:

- بصفة مفصلة بالنسبة للقطاع أو القطاعات أو المناطق المعنية الشكل الحضري، والتنظيم وحقوق البناء واستعمال الأراضي.
- يعين الكمية الدنيا والقصوى من البناء المسموح به المعبر عنها بالمتر المربع من الأرضية المبنية خارج البناء أو بالمتر المكعب من الأحجام، وأنماط البنايات المسموح بها واستعمالاتها.
- يضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبنايات.
- يحدد المساحة العمومية والمساحات الخضراء والمواقع المخصصة للمنشات العمومية والمنشات ذات المصلحة العامة، وكذلك تخطيطات ومميزات طرق المرور.
- يحدد الارتفاقات.
- يحدد الأحياء والشوارع والنصب التذكارية والمواقع والمناطق الواجب حمايتها وتجديدها وإصلاحها.
- يعين مواقع الأراضي الفلاحية الواجب وقايتها وحمايتها.

❖ القانون التوجيهي للمدينة 06/06 المؤرخ في 2006/02/20 الذي أسس لأول مرة سياسة للمدينة في تاريخ الجزائر،تهدف هذه السياسة إلى توجيه وتنسيق كل التدخلات، كما تقوم على مبادئ عامة ومحاور وأهداف من أجل تحسين إطار الحياة في المدينة. (الملحق رقم 01)

✓ في سنة 2006 أنشأت الوزارة المنتدبة المكلفة بالمدينة أولى الأدوات لتحسين الإطار المعيشي في المدن الجزائرية وهي:

أ. **الخريطة الاجتماعية الحضرية (CSU):** تندرج الخريطة الاجتماعية الحضرية ضمن قانون التوجيه الحضري الذي يسمح ب:

- تقويم التلاحم الاجتماعي في التجمعات السكنية.
- الحث على مشاركة السكان في حياة حيهم والتسيير الجواري.

- مسؤولية تفعيل دور الفاعلين في المشاريع الجماعية في إطار التنمية المستدامة.

ب. مخطط التنسيق الحضري (SCU): جاء هذا المخطط من أجل الإجابة على الأسئلة المتعلقة:

- الإسكان والمسكن.
- التراث.
- تهيئة المجال.
- عناصر الحياة اليومية.
- التحكم في المجال الحضري.

❖ القانون 06/07 المؤرخ في 2007/05/13 المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها في إطار التنمية المستدامة (الملحق رقم 02) على الخصوص إلى ما يأتي:

- تحسين الإطار المعيشي الحضري.
- صيانة وتحسين نوعية المساحات الخضراء الحضرية الموجودة.
- ترقية إنشاء المساحات الخضراء من كل نوع.
- ترقية توسيع المساحات الخضراء بالنسبة للمساحات المبنية.
- إلزامية إدراج المساحات الخضراء في كل مشروع بناء.

الشكل(2-1): يوضح مخطط تحسين إطار الحياة في التشريع الجزائري.

المصدر:محمد الهادي لعروق، سياسة التحسين الحضري آلية للارتقاء بالجودة في المدينة الجزائرية، المؤتمر الدولي للمدينة، أم البواقي 2009.

2-4.الفاعلون في تحسين إطار الحياة وأدوارهم:[1]

أ. مديرية السكن والعمران:

تتولى مهمة التوجيه والتنظيم والضبط والتنسيق والمراقبة.

ب. الولاية:

من خلال خلية المتابعة والتنسيق وهي هيئة للتسيير الحضري الجواري، تنشأ بقرار من الوالي ويرأسها مدير البناء والتعمير، وتتشكل من مديريات الولاية للأشغال العمومية والسكن والتجهيز العمومي والمياه والري، إضافة إلى ممثلي مؤسسات الخدمة العمومية.

تتولى هذه الخلية التي تظم كل الأفراد المتدخلة في العملية، مهام التسيير الإداري والتحكم في عمليات إعداد وتنفيذ ومتابعة المشاريع ميدانيا.

ت. البلدية:

عبر ممثل عنها أو من خلال مسئولي القطاعات الحضرية والتي تعمل على مرافقة الأشغال والمشاريع إلا أنها ليست عضوا رسميا في لجنة المتابعة والتنسيق وبالتالي يكون دورها ثانويا.

ث. المستعمل وجمعيات الأحياء:

وهم خارج لجنة المتابعة والتنسيق ومشاركتهم تخضع لتقديرها وهذا لا يسمح بالتأصيل للحوار الميداني مع السكان في أماكن إقامتهم ولا يؤدي إلى تمكينهم من تقديم اقتراحاتهم.

[1] Chaouki : l'amélioration des éléments du cadre de vie- cas d'étude cite DNC Mila, institu Zouaghi Omar, talha Boufedeche 2008, P 52-53. Université de mintouri Slimene .

ج. صاحب المشروع:

هو بالنسبة لعمليات التدخل على المجال العمومي مدير السكن والعمران وبالنسبة لعمليات التدخل على الإطار المبني مدير السكن والتجهيز العمومي، يتشاورون وجوبا في كل العمليات ومهمتهم ضمان مطابقة المشاريع لتوجيهات أدوات التهيئة والتعمير وملاحظة ما إذا كان كل صاحب مشروع يسير مشاريعه على حدا دون التنسيق مع الأخر.

فمهام صاحب المشروع خلال فترة التحضير هي:

- تحديد مهمة صاحب الانجاز ومختلف المسؤوليين وإجبارهم على المشاورة.
- استقصاء اهتمامات السكان وترتيبها في أساسيات المشروع(استصلاح، بحث، اقتراحات مختلفة)

أما التزاماته خلال فترة التحسين فهي:

- إعانة ومساعدة الأعوان بتقارير حول مختلف المستجدات.
- ضمان السير الحسن للمشاريع في مختلف أطوارها.
- ضمان مطابقة الأشغال لما هو منصوص عليه في دفاتر الشروط.

ح. صاحب الانجاز:

هم أصحاب مكاتب الدراسات ومقاولات الانجاز وكل منهما له الخاصية به التزامات ومهام صاحب الانجاز خلال فترة التحضير للمشروع وهي:

- دمج الاهتمامات الفردية للسكان وأخذها بعين الاعتبار من طرف صاحب المشروع.
- البحث عن التقنيات والتكنولوجيا الملائمة لاحتياجات السكان.
- إلزام المقاولات بدوام الحضور والاستمرار الشخصي في الورشة.

- تحديد ساعات العمل في اليوم.
- إنشاء وعمل جداول لسير الأعمال.
- في حالة عائق أو صعوبة يجب إبلاغ السكان على التغيرات في مدة المشروع.

أما مهامه خلال فترة التحسين فهي:

- متابعة أطوار سير الأشغال ومعاقبة المقاولات في حالة التأخير.
- ضمان الاستدراكات الضرورية للأمن، مع احترام المجال الخاص بالراحة والرفاهية.

خلاصة:

لقد تطرقنا إلى سياسة تحسين إطار الحياة المنتهجة في الجزائر والتي لم تحظى بالاهتمام الكافي في التشريعات العمرانية قبل 2006، بسبب التركيز على الجانب الكمي وإهمال الجانب النوعي، أما في الآونة الأخيرة أي بعد 2006 فقد اتضح اهتمام الدولة بالجانب الجمالي والصحي للأحياء وهذا من خلال انتهاج التدابير المناسبة وسن القوانين التي تهدف بالارتقاء بإطار الحياة وتحسين المستوى المعيشي للسكان، منها القانون التوجيهي للمدينة في سنة 2006.

تعتبر عملية تحسين إطار الحياة عملية تقنية مهمة لما لها دور مهم في الارتقاء بالحياة الحضرية إلى أعلى مستوياتها، وبهذا يكون التأثير الايجابي للجوانب النفسية والصحية للسكان كبيرا، مما يساهم في رفع المستوى الاجتماعي والاقتصادي لدى الأفراد، وإيجاد نوع من الترابط بين الإنسان ومجاله الحضري مما يؤدي إلى مساهمته في الحفاظ عليه ومشاركتهم في التخلص من مظاهر التدهور به.

الفصل الثالث: السكن الجماعي في الجزائر والإطار التشريعي.

- تمهيد.

3-1- السكن الجماعي في الجزائر.

3-2- المعايير التخطيطية والخصائص التقنية لتحسين إطار الحياة على مستوى الأحياء الجماعية.

- خلاصة.

تمهيد:

نظرا للتوسع الحضري والنمو الديمغرافي المتزايدين، الذين تعرفهما جل المدن والتجمعات العمرانية الجزائرية، ومن أجل القضاء على هذه الأزمة وسد العجز المسجل، وكذلك من أجل تلبية الطلب المتزايد للمواطنين على السكن انتهجت الجزائر سياسة السكن الجماعي الذي يعتبر حلا للقضاء على أزمة السكن. ومن هنا سوف يتم التطرق في هذا الفصل إلى السكن الجماعي في الجزائر، أنواعه، مشكلاته بالإضافة إلى التطرق إلى معايير تخطيطه من أجل تحسين إطار الحياة فيه، وفي الأخير ذكر مختلف القوانين المتحكمة فيه ومختلف المتدخلين في إعداد معايير الأحياء السكانية الجماعية.

3-1 السكن الجماعي في الجزائر:

ظهور السكن الجماعي في الجزائر يعود إلى: "الاستعمار الفرنسي الذي قام ببناء مجموعات سكنية متركزة في المناطق الحضرية حيث عملت السياسة الاستعمارية على إبعاد الجزائريين من المناطق السكنية المخصصة للفئات المعمرة لذلك قامت ببناء مساكن خاصة للفئات الشعبية الجزائرية حتى تتجمع و تتمركز في مكان واحد فجاءت العائلة الجزائرية التقليدية الوافدة من الريف باحثة عن العمل. فالسكن في المدينة عبارة عن مسكن لا يتسع لجميع أفاردها نظرا لضيق الغرف و كذلك مجاله المستعمل مما دفعها إلى التشتت و الانقسام عبر الأحياء إن لم نقل عبر المناطق الحضرية الأخرى و بعد الاستقلال سارت الجزائر على نفس المنهاج بتكثيف البنايات الجماعية من أجل تغطية النقص الفادح في مجال السكن و تحتل هذه المجموعات السكنية الآن مساحة كبيرة في مدننا.[1]

3-1-1 أنواع السكن الجماعي:

السكن الجماعي في الجزائر هو توجه من توجهات الدولة سواء كانت اقتصادية أو اجتماعية بحيث لا

[1] مناصرية ميمونة، التحول الديمغرافي وآثاره على التشويه العمراني، مذكرة ماجستير في علم اجتماع التنمية، بسكرة، 2005، ص 168.

يمكننا القول أنه يعبر فقط عن الدخل الأسري والفئات المحرومة وإنما عن سياسة متبعة لخلق التوازن بين مختلف الشرائح سواء على مستوى المدينة أو على المستوى الإقليمي ومن أنواعه نجد ما يلي:

- ❖ السكن العمومي الايجاري.
- ❖ سكن البيع بالإيجار.
- ❖ السكن الترقوي.
- ❖ السكن التطوري.

3-1-1-1 السكن العمومي الايجاري LPL(الاجتماعي):

يقصد بالسكن العمومي الايجاري "في مفهوم المرسوم التنفيذي رقم 142-08 المؤرخ في 11 مايو 2008، على أنه السكن الممول من طرف الدولة أو الجماعات المحلية، والموجه فقط للأشخاص الذين تم تصنيفهم حسب مداخيلهم ضمن الفئات الاجتماعية المعوزة والمحرومة التي لا تملك سكنا أو تقطن في سكنات غير لائقة، أو التي لا تتوفر على أدنى شروط الحياة، كما يمكن استعمال السكن الاجتماعي الايجاري لتلبية حاجيات محلية ناتجة عن ظروف استثنائية أو ذات منفعة عامة.[1]

- ➢ **خصائص السكن الاجتماعي الايجاري:**

يحتوي السكن الاجتماعي الايجاري على الخصائص التالية:

- ❖ التمويل من طرف الدولة.
- ❖ دخل المواطن محدود.
- ❖ يخضع إلى نمطية معينة فيما يخص المساحة المسكونة.

[1] المرسوم التنفيذي 08/142 المؤرخ في 2008/05/11 المحدد لقواعد منح السكن العمومي الايجاري.

3-1-1-2 سكن البيع بالإيجارAADL:

يمثل هذا النوع من السكن جزء من عروض السكن الذي تم تأسيسه عن طريق المرسوم التنفيذي رقم 01-105 المؤرخ في أفريل 2001 المحدد لشروط وكيفيات الشراء في إطار بيع السكنات المنجزة من الأموال العمومية عن طريق تأجيرها.

ويستهدف هذا النوع من السكن الطبقات متوسطة الدخل من المواطنين الذين لا يتعدى مستوى دخلهم خمس مرات الأجر الأدنى المضمون، وبالتالي يتعلق بالمواطنين الذين لا يمكنهم الحصول على السكن الاجتماعي ولا الترقوي.[1]

3-1-1-3 السكـن الترقويLPP:

يقصد بالسكن الترقوي مجموعة السكنات الجماعية أو نصف الجماعية المخصصة للبيع أو الإيجار باستعمال وسائل مبنية على أساس مستويات المرقى العقاري الذي يقوم بانجاز السكنات الموجهة للحيازة على الملكية من طرف شخص أو عدة أشخاص يطلق عليهم الحائزين على الملكية.[2]

3-1-1-4 السكن التطوري (السكن المدعوم أو التساهمي):

هو إحدى برامج السكن الموجهة للفئات ذات الدخل المتوسط من اجل الحيازة على الملكية وذلك بتنويع مصادر التمويل ويرتكز أساسا على تركيبة مالية مشتركة بين المستفيد وإعانة الدولة.

وذلك وفق المرسوم التنفيذي 94/308 المؤرخ في1994/10/04 المحدد لقواعد تدخل الصندوق الوطني لتمويل السكن(CNL)في إطار الدعم المالي للأسر.[3]

[1] المرسوم التنفيذي 01/105 المؤرخ في 23 أفريل 2001 المحدد لشروط شراء المساكن المنجزة بأموال عمومية في إطار البيع بالإيجار.

[2] WWW.MHV.gov.dz,2017.

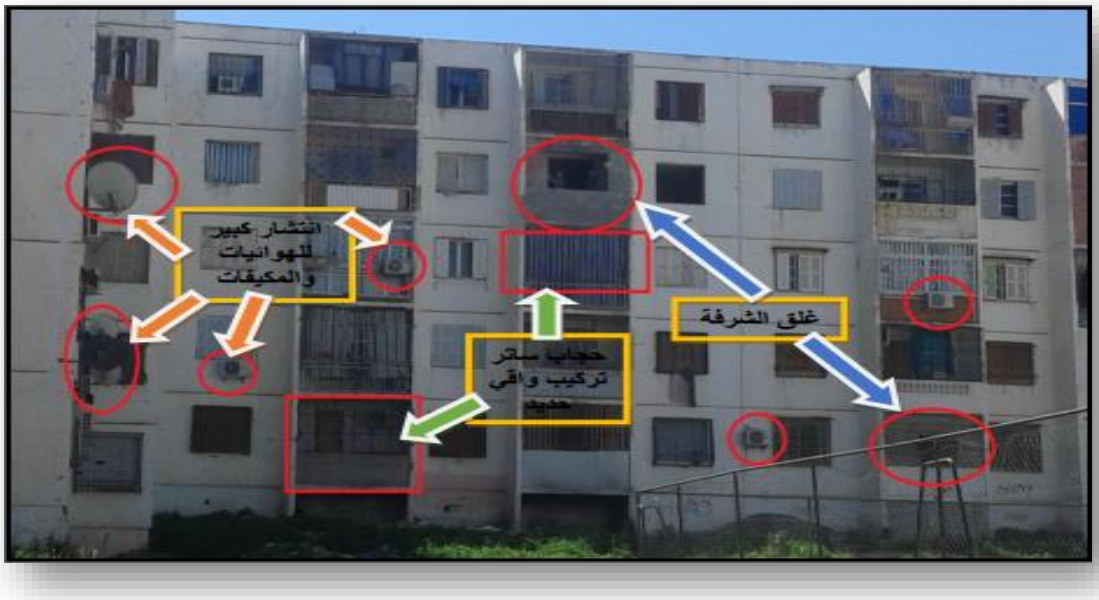
[3] WWW.MHV.gov.dz,2017.

3-1-2 مشكلات السكن الجماعي:

المتجول في مختلف أحياء السكن الجماعي يلاحظ بعض التغييرات والسلوكيات في هذه العمارات وهذا راجع إلى عدم مطابقة التصميم لاحتياجات ساكنيها ومعظم هذه التغييرات والمشكلات تتمثل في:

- ✓ الواجهات والشرفات: يتم إغلاقها أو تسييجها من طرف ساكنيها وهذا راجع إلى حفظ الخصوصية والحرص على أمن وسلامة الأفراد داخل المسكن، وهذا حسب تقاليد وسلوكيات كل مجتمع.

الشكل (3-1): يوضح مشكل الواجهات والشرفات.



المصدر: من التقاط الطالبة 2020.

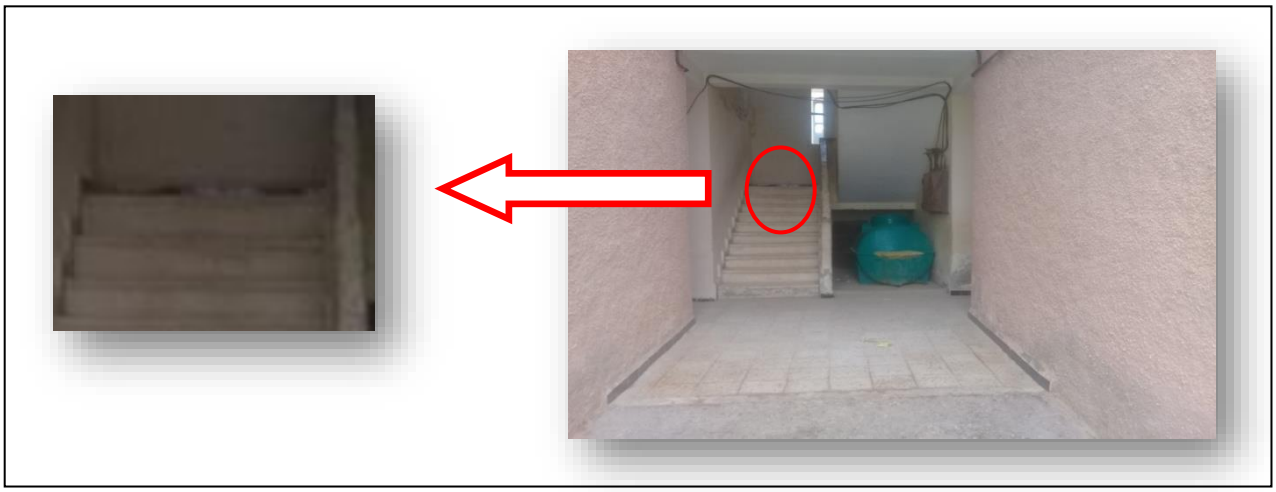
- ✓ مدخل العمارة: يستعمل في كثير من الأحيان كمكان لتجمع الأطفال والمراهقين أو الشباب، مما ينتج عن ذلك ممارسة سلوكيات سلبية وهذا ما يجعل هذه الأماكن خطرة وعدم الإحساس بالأمن والسلامة، أو مكان لركن سياراتهم. كما تستعمل أحيانا كأماكن لرمي النفايات لعدم إحساس الفاعل بعدم ملكيته لها، وهذا التصرف يجعل ويؤدي إلى تدهور مظهر إطار الحياة بها.

الشكل (3-2): يوضح مشكل مدخل العمارة.

المصدر: من التقاط الطالبة 2020.

- ✓ سلالم العمارة: جعلها أماكن للعب الأطفال من شدة الضيق في المساكن وعدم توفر أماكن للعب، وهذا يضطر بهم للعب في السلالم وقاية لهم وخوفا من الخارج ومن أجل تسهيل مراقبتهم من طرف الأولياء. وهذا يؤدي إلى تدهورها وتلوثها بسبب ما يخلفه الأطفال.

الشكل (3-3): يوضح مشكل تدهور سلالم العمارة.



المصدر: من التقاط الطالبة 2020.

✓ المساحات الخضراء: إهمالها بسبب اللامبالاة السكان وتصرفاتهم السلبية وإحساسهم بعدم ملكهم لها، وفي بعض الأحيان يتم استغلالها كحديقة خاصة بالمسكن أو مكان لركن سياراتهم أو أماكن لرمي النفايات مما يسبب في التلوث البصري والجوي داخل هذه الأحياء السكنية.

الشكل(3-4): يوضح مشكل التدهور والاستحواذ على المساحات الخضراء ببناء سياج.

المصدر: من التقاط الطالبة 2020.

3-2 المعايير التخطيطية والخصائص التقنية لتحسين إطار الحياة على مستوى الأحياء الجماعية:

المواصفات التقنية هي مؤشرات مرجعية يستعملها المعني بالمشروع لإعداد الدراسات وتقديم الخصائص التقنية الخاصة بالمشروع المكلف, ونعتمد في هذه المواصفات على ما يأتي:

- ❖ نمط السكن.
- ❖ التركيب العمراني للسكن الجماعي.
- ❖ التصميم المعماري.

3-2-1 على مستوى الإطار المبني:

✓ يجب أن تقام مشاريع السكنات الجماعية طبقا للمواصفات المحددة في مخططات التوجيه للتهيئة

والتعمير ومخططات شغل الأراضي المعمول بها.

- ✓ الأخذ بعين الاعتبار الإطار المبني الموجود والمجاور فيما يخص النوعية المعمارية وتركيبته.
- ✓ يتكون كل مسكن من العناصر التالية: قاعة جلوس، غرفة أو غرفتان أو ثلاث غرف، مطبخ، قاعة حمام، مرحاض، مكان الممر، منشر.
- ✓ توفير إطار مبني ملائم مع موقع البناء من حيث مواد البناء والمعالجة واللون والشكل والتمثيل.
- ✓ تحسين النوعية المعمارية والعمرانية.
- ✓ التنسيق بين حجم السكن والأرض: بالنسبة للسكن الجماعي ونصف الجماعي بين 20-40 % من المساحة الكلية لأرضية التجمع والتي بإمكانها إيجاد الحيوية المطلوبة، وتكون المساحة المبنية للمسكن الواحد بين 60-250م^2 بالنسبة للسكن الجماعي وشبه جماعي.[1]
- ✓ يجب أن يلبي تصميم المسكن المتطلبات والخصائص المحلية من نمط العيش، وكذا الراحة الحرارية والصوتية.
- ✓ اعتبار عامل الرياح في تصميم التجمع السكاني: تصميم الحي وتوجيه الطرق والمساكن باتجاه الرياح السائد، لإعطاء بيئة داخلية مناسبة في المجتمع للمشي واستغلال التهوية الطبيعية والأماكن المفتوحة.[2]

- أوصى في العديد من البحوث تصاميم الأبنية السكنية في المناطق الحارة الجافة بتوجيه الفضاءات الرئيسية بشكل عام نحو الجنوب كأفضلية ثم نحو الجنوب الشرقي أو الشرق أو الجنوب الغربي كأفضلية ثانية وتفادي التوجيه نحو الغرب وبقية الاتجاهات إلى أدنى حد ممكن، بإتباع هذا التوجيه

[1] هاجر الخانجي، حمده الهاشمي، توصيات تصميم المجمعات السكنية الجديدة، 2013، ص 08.

[2] هاجر الخانجي، حمده الهاشمي، مرجع سابق، ص 09.

تستقبل البناية أكبر إشعاع شمسي شتاءا وأقل إشعاع شمسي صيفا، مما ينتج عنه مردودات صحية وبيئية واقتصادية.

- التهوية الطبيعية تكمن أهميتها لجميع فضاءات الوحدة السكنية في التخلص من الدخان والروائح والأبخرة الناتجة عن فعاليات الإنسان إضافة إلى تجديد الهواء.

✓ يجب أن تأخذ بعين الاعتبار أبعاد وتوجيه الفتوحات بالنسبة لمستوى أشعة الشمس ومختلف العوامل المناخية الأخرى من رياح حرارة ...الخ والخاصة بكل منطقة.

✓ يجب أن تأخذ بعين الاعتبار واجهات المباني في حالات التوجيه بالنسبة للشمس والرياح السائدة.

✓ حجب الضوضاء والعزل الصوتي: ينتقل الصوت عبر الجدران المشتركة وكذلك السقوف كما ينتقل عبر الفتحات المتقابلة أو المتجاورة كالنوافذ ومن أجل ذلك يجب الأخذ بعين الاعتبار ما نصت عليه قوانين البناء من مواصفات قياسية ومعايير لحجب الضوضاء والعزل الصوتي.

✓ الحماية من الحريق: في السكن الجماعي يجب أخذ هذه النقطة بدرجة كبيرة خلال مراحل التصميم والبناء من خلال تحديد مسارات الحركة العمودية والأفقية داخل وخارج الوحدة السكنية، مما يضمن سهولة الحركة دون عوائق كما يجب مثلا توفير مخارج النجدة للضرورة القصوى لتفادي حدوث أضرار أو خسائر.

✓ يجب تصميم وتوفير بعض الأماكن والفضاءات حسب عادات وتقاليد المجتمع المحلي.

✓ تشجيع التواصل مع التجمعات: تصميم الحي السكني الجماعي بما يساعد على التواصل مع التجمعات المجاورة وتحقيق عامل الربط عن طريق الخدمات أو عامل الحركة والتنقل وهذا مع تحقيق الخصوصية في الوقت ذاته.[1]

✓ يجب الاهتمام الكبير بالأجزاء المشتركة للبنايات الجماعية.

[1] هاجر الخانجي، حمده الهاشمي، مرجع سابق، ص 09.

3-2-2 على مستوى الإطار الغير المبني:

❖ **شبكة الطرق:**

✓ تقليل المساحة الكلية للطرق ومراعاة التسلسل النمطي للطرق: تصميم الطرق بما يقلل المساحة الكلية لها والالتزام بنسبة 10-15 % من المساحة الكلية للتجمع ومراعاة تصميم الطرق بحيث تكون هناك طريق رئيسي في الحي (18-20متر) وطرق فرعية داخلية (10-16متر) بحيث يتم تحديد مستويات السرعات الداخلية في الحي مثل استخدام الطرق المتعرجة أو مطبات المشاة بحيث تحد من السرعة المستخدمة في الحي وتجعل رحلة المشي أكثر أمانا ومرونة.[1]

- الرصيف: يكون عرض الرصيف على الأقل 2.5 متر ارتفاعه يجب أن يأخذ بعين الاعتبار المعاقين ومستعملي الرصيف، ومن جهة أخرى ينصح بتجنب الأرصفة الضيقة في الطرق الأقل اتساعا أو الغير مستعملة في الأصل من أجل ضمان أحسن حماية للراجلين.
- الممرات الصغيرة وممرات المشاة: تستعمل الممرات الصغيرة خصوصا في الأحياء الجماعية ذات حركة مرورية ضعيفة وعرض 90-120 سم تتمركز عموما في الحدائق.

يمكن تقسيم حركة المشاة حسب تدرجها كالأتي:

- مماشي المداخل: عبارة عن مداخل المساكن الفردية أو مداخل لمجموعات المساكن.
- مماشي خدمة: تخدم مجموعة من المساكن وتربط مماشي المداخل مع المماشي الرئيسية.
- مماشي رئيسية: وتربط مباشرة بين أجزاء المجمعات الرئيسية وبين مراكز الخدمات العامة للحي ووسائل النقل العام كما توصل إلى المماشي الرئيسية الموجودة داخل التجمع، وفي مجموعة سكنات

[1] هاجر الخانجي، حمده الهاشمي، مرجع سابق، ص 10.

جماعية ملاصقة يجب توفير تقاطع(مماشي) لتقصير مسافات المشاة.[1]

في حين يجب مراعاة هذه المبادئ الأساسية لحركة المشاة:

- توفير ممرات مضللة: عن طريق ظل المساكن أو التشجير أو عن طريق استخدام أنظمة التظليل المختلفة.
- سهولة الوصول إلى الخدمات: عن طريق دراسة شبكة المشاة لتوفير وصول إلى الخدمات في أقرب وقت وبأسهل الطرق.

❖ مواقف السيارات: توفير مواقف السيارات بمعايير عالمية حيث أنه يجب توفير موقفين لكل مسكن (مساحة الموقفين مقدرة ب 25 م^2).

❖ المساحات الخضراء:

في الوسط الحضري، المساحات الخضراء تعتبر تركيبة صحية في نوعية الحياة بالنسبة للمواطنين وهذا في نظر الدول المتقدمة، حيث تعتبر من الحاجات الأساسية في الوسط الحضري، فحسب المعايير الدولية الموضوعة من طرف منظمة الصحة العالمية كل فرد في الوسط الحضري له نصيب 10م^2 من المساحات الخضراء، أما الجزائر وبإصدارها قانون 07/06 الخاص بحماية وتسيير المساحات الخضراء في إطار تحسين الأوساط الحضرية وحسب المقاييس الدولية المساحات الخضراء يجب أن تمثل 25% على الأقل من المساحة الإجمالية للمدينة، وهذا ما نلاحظه مخالف في المدن الجزائرية لأن في هذه المدن المساحات الخضراء لا تمثل سوى 10% من المساحة الكلية أو أقل.

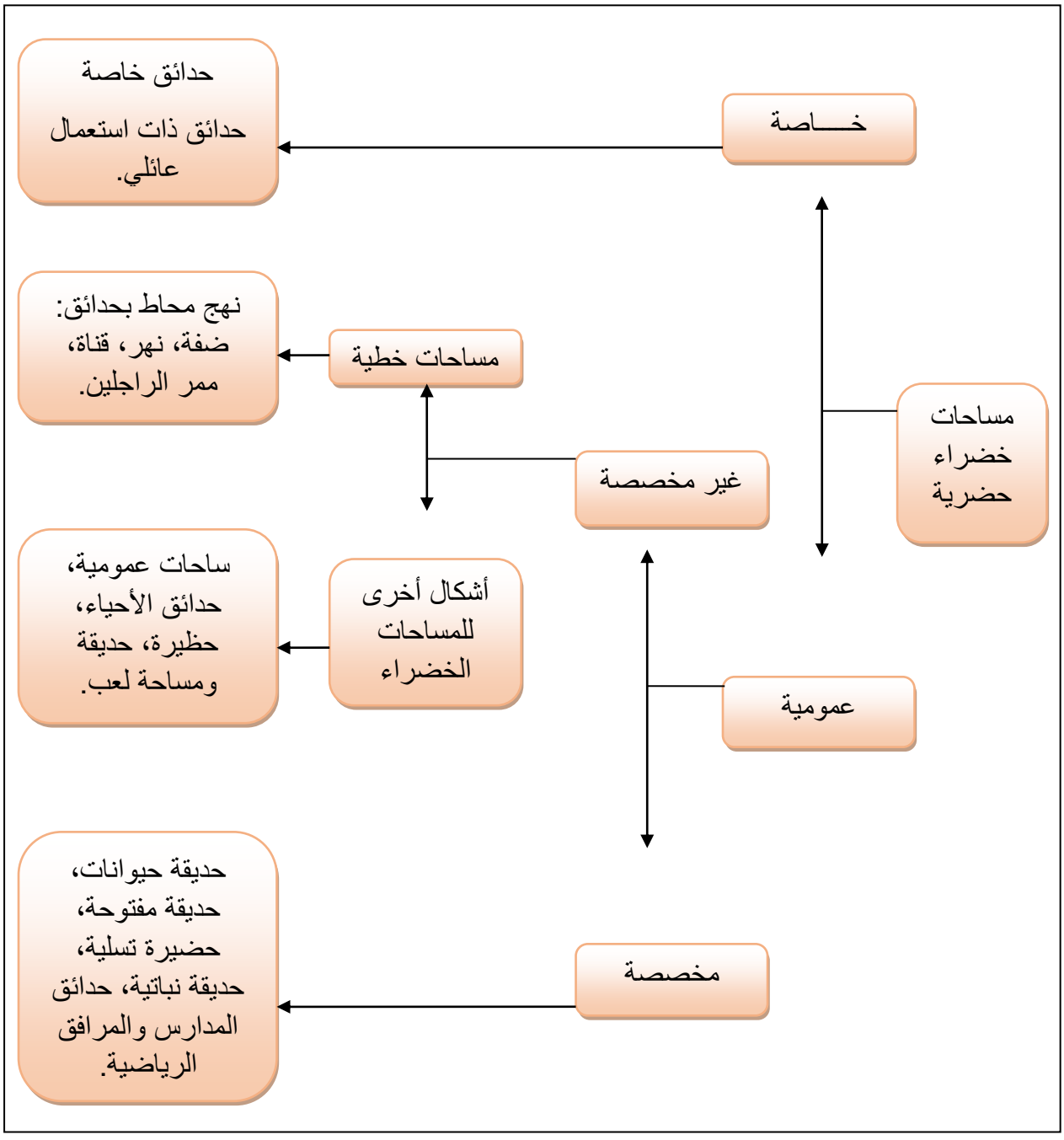
" والمساحات الخضراء تتوزع كالأتي:

- 1.5م^2 لحدائق الأطفال.

[1] هاجر الخانجي، حمده الهاشمي، مرجع سابق، ص 10.

- 4.5م^2 للمتنزهات والحدائق المعتمدة.
- 4م^2 لأماكن اللعب".[1]

الشكل(3-5): يوضح مخطط تصنيف المساحات الخضراء.



Jean-Pierre Muret et autres: « l'espace urbain éd Moniteur » Paris, 1987, P 143.

[1] محمد حماد، تخطيط المدن الإنساني عبر العصور، الهيئة المصرية العامة للكتاب، القاهرة، 2005، ص 341.

❖ الأثاث الحضري: نقصد بالأثاث الحضري كل العناصر المستعملة في الفضاء العمومي الحضري وهو عبارة عن عناصر موضوعة، الهدف منها هو تحسين إطار الحياة الحضرية والصورة العامة للمدينة، كل أثاث موضوع له استعمال محدد ويمكن ذكر بعض العناصر والوظيفة المحددة لها في مجال تحسين إطار الحياة:

✓ أثاث الراحة: يتمثل في المقاعد والكراسي والطاولات، ويتخذ هذا الأثاث أشكالا مختلفة من مستطيل طوله من 0.45م إلى 2م، ويجب الأخذ بعين الاعتبار عند وضعه أولا معيار البعد أي ترك مسافات معقولة بين أثاث وأخر مثلا يجب توفير مقعد على الأقل كل 100م إلى 200م للمسنين والمعاقين، ثانيا معيار الظروف المناخية أي مواد صنعها حديد خشب خرسانة، لأن هذا الأخير يؤثر في مدة صلاحية هذا الأثاث.

الشكل(3-6): يوضح أثاث الراحة.

site internet www.Mobilier urbain.com

✓ أثاث لعب الأطفال: يتم اختيار هذا النوع من الأثاث حسب الفئات العمرية للأطفال وحسب أماكن تواجد مساحات اللعب.

الشكل(3-7): يوضح أثاث لعب الأطفال.

site internet www.Mobilier urbain.com

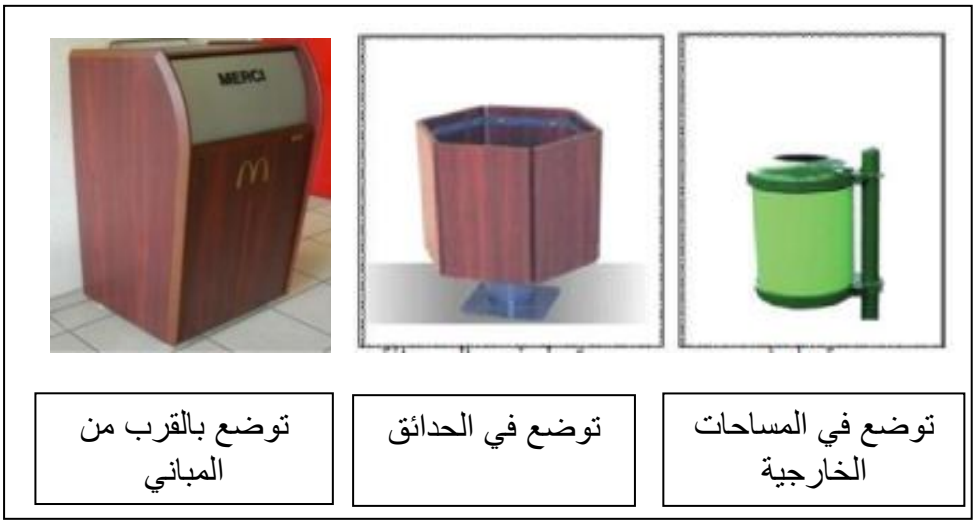
✓ أثاث الإنارة العمومية: تتمثل في المصابيح وأعمدة الإنارة مصابيح معلقة على الجدران أو أعمدة إنارة توضع على مستوى الرصيف ويكون ارتفاعها مابين 6-7متر، وتشتغل بالغاز أو الطاقة الكهربائية، تستعمل في الإنارة ليلا ليكون التنقل مرئي دون مشاكل وتوفير السلامة والأمن.

الشكل(3-8): يوضح أثاث الإنارة العمومية.

site internet www.Mobilier urbain.com

✓ أثاث النظافة: وتتمثل في سلات جمع القمامة وهي عنصر مهم في الأثاث الحضري وتوضع بكثرة من أجل المساهمة في الحفاظ على النظافة والتقليل من التلوث البصري، ويتوجب أن تكون في مناطق واضحة وذات ألوان متميزة لتسهيل استعمالها.

الشكل(3-9): يوضح أثاث النظافة.



site internet www.Mobilier urbain.com

3-2-3 الأمن والأمان: من المهم جدا في تخطيط الأحياء الأخذ بعين الاعتبار معيار الأمن والأمان وذلك بما يتعلق بالأمن داخل الحي السكني ومن خلال عدم وجود مناطق داخل الحي السكني تساهم ولو بقليل في حدوث جرائم، ومن بين هذه المناطق الغير مرئية أو الأزقة الضيقة المخيفة ذات حركة ضعيفة أو أماكن غير مضاءة بالإضافة إلى توفير أمان وسلامة السكان من حيث الحوادث والإصابات التي ممكن حدوثها في الحي كالحوادث المرورية أو وجود مناطق خطيرة بالحي.

قصد تصميم مشروع منته ومنسجم يتمتع بإطار حياة ملائم وجودة حضرية: ينبغي:

✓ تميز التخطيط للمباني بالتلاصق وذلك لتوفير التظليل وتقليل المساحات المعرضة لأشعة الشمس.

✓ المساكن الموجودة في الطابق الأرضي تتوفر على حديقة أما المساكن التي في الطابق العلوي زيادة مساحة الشرفات.

- ✓ التهوية خلال النهار واستخدام الجدران السميكة التقليدية أو استخدام المواد العازلة والعاكسة للحرارة عند استخدام مواد البناء الحديثة.
- ✓ استعمال واجهات ذات غطاء نباتي وذلك للتقليل من التعرض من أشعة الشمس.
- ✓ توفير تهيئة خارجية ذات نوعية من تجهيزات كافية وأثاث مناسب ومساحات خضراء مع الأخذ بعين الاعتبار الخصائص المناخية المحلية أثناء تركيبها.
- ✓ تجنب تداخل الحركة الميكانيكية مع الفضاءات المخصصة لمساحات اللعب والراجلين.
- ✓ الأخذ بعين الاعتبار في تهيئة الفضاءات الأشخاص ذوي الحركة المحدودة.
- ✓ توفير ساحات لعب واسترخاء.
- ✓ توفير أماكن وقوف السيارات بقدر كاف، بعدد موقف لكل مسكنين.
- ✓ توفير حاويات القمامة المنزلية قصد تجنب أي تلوث بصري أو هوائي.
- ✓ توفير الإنارة الخارجية والحرص على ضمان إضاءة كافية لتوفير الأمن والسلامة ومنع حدوث جرائم.
- ✓ الإكثار من النباتات والمسطحات المائية لتلطيف المناخ الحار وتحقيق التناغم العمراني.
- ✓ الحرص على التقليل من تلوث الهواء المحلي، بسبب الحركة المرورية والازدحام المروري، وذلك عن طريق وضع حواجز فصل بين مواقف السيارات وأماكن الجلوس للعب الأطفال والاسترخاء.
- ✓ الحرص على التقليل من الضوضاء داخل الأحياء.

3-3 أدوات وآليات سياسة السكن الجماعي في الجزائر:

3-3-1 القوانين والمراسيم التنفيذية المتعلقة بالسكن الجماعي:

- المرسوم رقم 83/666 المؤرخ في 1983/11/15 المحدد لقواعد المتعلقة بالملكية المشتركة وتسيير العمارات الجماعية.

- القانون رقم 86-07 المؤرخ في 4 مارس 1986 المتعلق بالترقية العقارية.
- المرسوم التشريعي رقم 93-03 المؤرخ في 01 مارس 1993 المتعلق بالنشاط العقاري.
- المرسوم التنفيذي رقم 94-308 المؤرخ في 4 أكتوبر 1994 المحدد لقواعد تدخل الصندوق الوطني للسكن فيما يخص الدعم المالي للأسر.
- المرسوم التنفيذي رقم 98-42 المؤرخ في 01 فيفري 1998 المتعلق بشروط وكيفيات منح السكن العمومي الايجاري ذو الطابع الاجتماعي.
- المرسوم التنفيذي رقم 76-2000 المؤرخ في 16 أفريل 2000 المتمم للمرسوم التنفيذي رقم 98-42 المؤرخ في 11 فيفري 1998.
- القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 15 نوفمبر 2000 المحدد لكيفيات تطبيق المرسوم التنفيذي رقم 94-308 المؤرخ في 4 أكتوبر 1994.
- المرسوم التنفيذي رقم 99-14 المؤرخ في 4 مارس 2014 يحدد نموذج نظام الملكية المشتركة المطبق في مجال الترقية العقارية.

3-3-2 خلق مؤسسات متخصصة ذات طابع اجتماعي:

يعد خلق المؤسسات المتخصصة ذات الطابع الاجتماعي كطريقة لرسم السياسة السكنية وحتى تتكفل كل مؤسسة بجميع الإجراءات المتعلقة بانجاز السكنات وتوزيعها وبيعها وتمويلها ...الخ ومن ثم تخفف العبء على الدولة من جهة وتنظيم سوق السكن من جهة أخرى وكأمثلة من هذا النوع من المؤسسات في الجزائر نجد:

ديوان الترقية والتسيير العقاري OPGI، وكالة تطوير وتحسين السكن AADL، مؤسسة ترقية السكن العائلي EPLF...الخ

خلاصة:

على الرغم من المجهودات المبذولة من طرف السلطات الجزائرية في مجال السكن منذ الاستقلال وتبنيها للعديد من البرامج السكنية، وانتهاجها العديد من السياسات في هذا المجال منها سياسة السكن الجماعي، التي جاءت كحل سريع للمشاكل المطروحة والطلب المتزايد على السكن . وإصدارها لعدة قوانين التي تسير هذا النوع من السكنات إلا أنها لم تلبي الحاجيات سواء من ناحية الكم الذي تم التركيز عليه أو من ناحية النوع الذي تم الاهتمام به إلا في الآونة الأخيرة وهذا ما أدى إلى ظهور عدة مشاكل على مستوى هذه السكنات وهذا بسبب:

- عدم وجود سياسة واضحة لطريقة الانجاز والتسيير والصيانة لهذه السكنات.
- عدم مراعاة الاحتياجات السكنية للسكان وأنماط معيشتهم.
- عدم إشراك السكان في عمليات التخطيط والتصميم أو حتى التحسين.

السند التطبيقي

الفصل الرابع: دراسة تحليلية.

- تمهيد.

4-1- موقع مدينة المغير.

4-2- الموضع.

4-3- لمحة تاريخية عن المدينة.

4-4- الدراسة الطبيعية.

4-5- الدراسة السكانية.

4-6- تحليل حي 220 مسكن.

4-7- نتائج وتوصيات عامة من أجل المحافظة على الحي.

4-8- البرمجة.

- خلاصة.

تمهيد:

بعد معرفة بعض المفاهيم والمصطلحات المتعلقة بتحسين إطار الحياة والتطرق إلى الجانب التشريعي لهاته العملية، ارتأينا إلى دراسة تحليلية لحي 220 مسكن بمدينة المغير كونه يعاني العديد من المشاكل التي تعيق حياة السكان، لأنها تلعب دورا كبيرا في عملية تحسين إطار الحياة بالحي، وهذا من خلال مساهمتها في استخراج مختلف المشاكل والنقائص على مستوى كل من الإطار المبني وغير المبني، وكل هذا من أجل الوصول إلى وضع دراسة موضوعية سليمة ودقيقة للواقع المعيشي للحي والارتقاء بجودة الحياة الحضرية.

4-1 الموقع:

المغير بلدية ودائرة وولاية منتدبة منذ 2014، تمتد ولاية المغير من بلدية اسطيل إلي غاية بلدية سيدي عمران وتقع على طريق وطني استراتيجي، يقطنها حوالي 82779.48 نسمة.

تقع بلدية المغير جنوب الأطلس الصحراوي ، وهي أحد دوائر ولاية الوادي تبعد عن مقر الولاية ب 185 كلم شرقا وعن ولاية بسكرة ب120 كلم شمالا، و100 كلم عن المقاطعة الإدارية المنتدبة تقرت جنوبا، ويحدها من الغرب الولاية المنتدبة أولاد جلال، وهي منطقة منخفضة إذ يصل الانخفاض حوالي 180م عن سطح البحر، حيث تقع في السهل المنخفض لوادي ريغ ، وتعتبر نقطة عبور هامة بالنسبة للطريق الوطني رقم 03 الذي يربط بين عدة ولايات منها ولاية بسكرة المقاطعة الإدارية أولاد جلال، ولاية الوادي، المقاطعة الإدارية تقرت وكذلك ولاية ورقلة.

4-2 الموضع:

حسب مقتضى المادة المتعلقة بالتنظيم الإقليمي فان دائرة المغير تظم 4 بلديات هي: بلدية المغير- بلدية اسطيل- بلدية سيدي خليل- بلدية أم الطيور.

تقع بلدية المغير في أقصى شمال واحة وادي ريغ وجنوب شرق مقر الولاية يحدها:

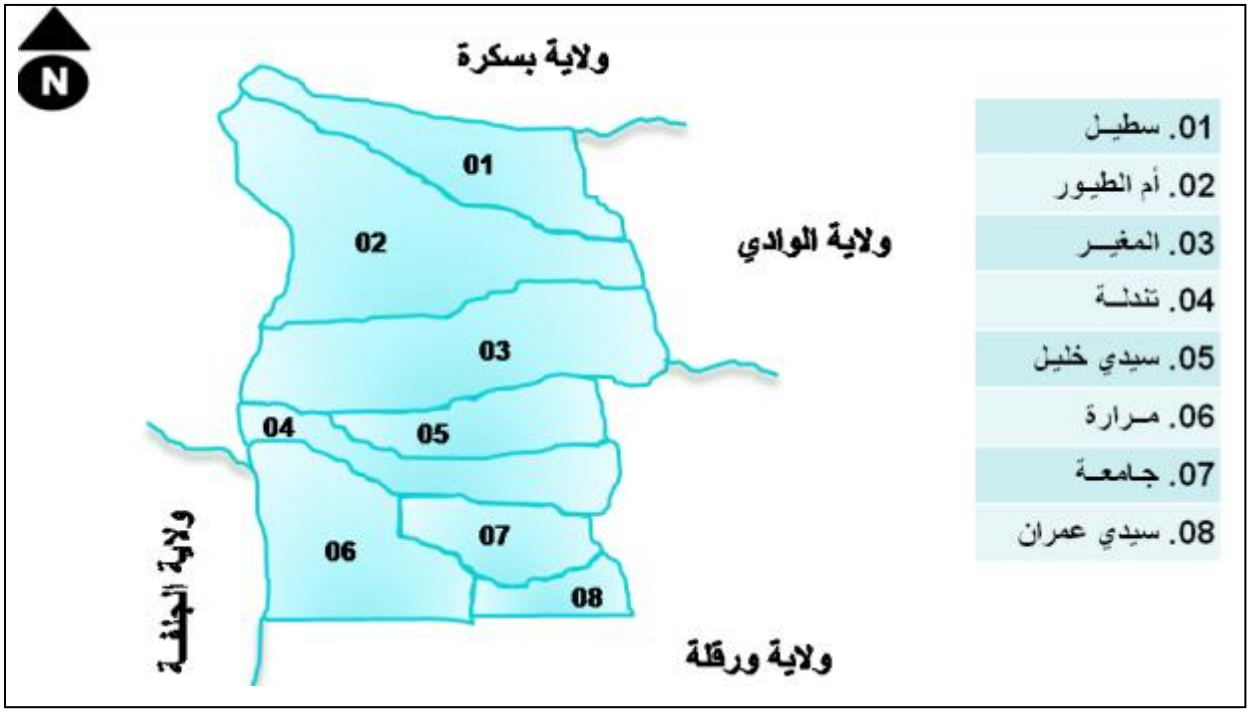
من الشمال : بلدية أم الطيور ولاية الوادي.

من الجنوب : بلدية سيدي خليل ولاية الوادي.

من الشرق : بلدية الحمراية ولاية الوادي.

من الغرب : بلدية البسباس ولاية بسكرة.

الشكل(4-1): يوضح خريطة موضع بلدية المغير.



المصدر: مونوغرافيا بلدية المغير 2017، مديرية التعمير والبناء.

4-3 لمحة تاريخية عن مدينة المغير:

عرفت بلدية المغير عدت تحولات بفعل التقسيمات الإدارية حيث نسبت إلى ولاية الأغواط بموجب قرار وزاري مؤرخ في 1958/02/11 إلى غاية سنة 1967، وبعدها أصبحت تابعة إلى ولاية ورقلة، وفي التقسيم الإداري لسنة 1974 أصبحت دائرة المغير تابعة لولاية بسكرة، وبعدها حولت إلى ولاية الوادي في التقسيم الإداري لسنة 1984 وما زالت تابعة لها لحد الآن.

وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 2015/140 المؤرخ في 2015/05/28، والمتضمن إحداث مقاطعات إدارية داخل بعض الولايات وتحديد القواعد الخاصة المرتبطة بها، واستنادا عليه تم ترقية دائرة المغير إلى ولاية منتدبة وذلك في برنامج فخامة رئيس الجمهورية من بين 10 ولايات منتدبة.

وهي من أقدم مدن وادي ريغ حيث لقبت بجوهرة منطقة وادي ريغ لأنها تتوسط المنطقة، ويعود تاريخ نشأتها إلى القرن الحادي عشر أي إلى سنة 1840، وقد سكنتها قبيلة زناتة الأمازيغية وأول منطقة عمرت هي تميدونت والتي تقع بمنطقة قرية انسيغة وبعدها تحولت القبيلة الى المنطقة الثانية واسمها اوسلي وإكرام الواقعة شرق قرية دندوقة وهناك تم الاختلاط بين الأعراق بالعرب القادمون من التل الذين كانوا بدو ورحل وبالزنوج ذوي الأب الإفريقي وأم بربرية وقد شكل جنس جديد يدعى بالحشاشنة وبالمصطلح العام الرواغة أي سكان واد ريغ. مع العلم أن البعض من قبيلة زناتة قد أكملوا رحلتهم إلى الجنوب أي منطقة جامعة وتقرت وورقلة وغرداية وأقصى الصحراء. ومن أوسلي واكرام انتقلت إلى منطقة اسمها هبتون وتقع شمال مقر المدينة بحوالي 02 كلم ثم إلى منطقة سيدي لعراج وبعدها الى الزاوية والتي هي النواة الأساسية لمقر المدينة. وأما عن سكان المغير فهم خليط من العروش – الحشاشنة – عرب الغرابة أو سلمية ورحمان – عرش أولاد نايل – الدرايسة.

عادات وتقاليد المنطقة شبيهة إلى حد كبير مدينة بسكرة في اللهجة والمأكولات واللباس التقليدي فقد لقبت بالزيبان الصغرى فالعرب الغرابة تقاليدهم مزيج بين الشاوية وأولاد نايل من وشم وفضة وعنبر وغيرها، أما الحشاشنة فتقاليدهم خاصة وشبيهة بتقاليد التوارق واللباس التقليدي السوفي والباخمار وغيرها. وأهم أكلة عند أهل المنطقة الشخشوخة والبربوشة والبطوط.

من بين أعلام المنطقة الشيخ العلامة حبة عبد المجيد السلمي المغيري وعلي خليل وثابت محمد الأزهري وعبد الرزاق قسوم رئيس جمعية العلماء المسلمين الجزائريين ومن العلماء المعاصرين البروفيسور بلقاسم حبة رائد تكنولوجيات الإعلام والاتصال في عالم الإلكترونيك والبروفيسور احمد قسوم والبروفيسور حرابي عبد الحميد وغيرهم.

4-4 الدراسة الطبيعية:

4-4-1 تضاريس وطبوغرافية المنطقة:

تتمثل تضاريس منطقة المغير خاصة ووادي ريغ عامة في الشطوط وبعض الهضاب والتلال الرملية المنتشرة على البلدية وهي عبارة عن تراكمات بفعل عوامل مناخية مختلفة، وهي سهلة التآكل نتيجة المواد الهشة المكونة لها.

تتميز المنطقة بكثبان رملية وتشمل 10% من المساحة الإجمالية أما الارتفاعات على مستوى البحر فتتغير من +28م وهذا في الجهة الشمالية والغربية من البلدية وكلما تقدمنا نحو الشرق يبدأ الانخفاض حتى يصل إلى شط ملغيغ -25م وهذا الانخفاض ساعد كثيرا على تكوين مجاري مائية وبعض الأودية مثل واد الملاح ووادي الذكار ووادي ريغ وهي أهم قناة تتميز بها المنطقة على العموم وهي أهم مورد مائي يشغل في الفلاحة وتستعمل كذلك لتصريف المياه الزائدة عن الحاجة الزراعية وكذا المياه المستعملة في المدينة كما تستعمل في معالجة الأملاح طولها 150 كلم وتتبع القناة من أعالي قرية القوق لولاية ورقلة إلى غاية شط مروان بدائرة المغير بانحدار يقدر ب 02%.[1]

4-4-2 جيولوجية وجيوتقنية المنطقة:

من خلال الخريطة الجيولوجية تتضح لنا خصائص السطح الذي يتكون منه محيط البلدية، وقد تم تصنيف مكونات السطح حسب العمود الجيولوجي كالتالي:

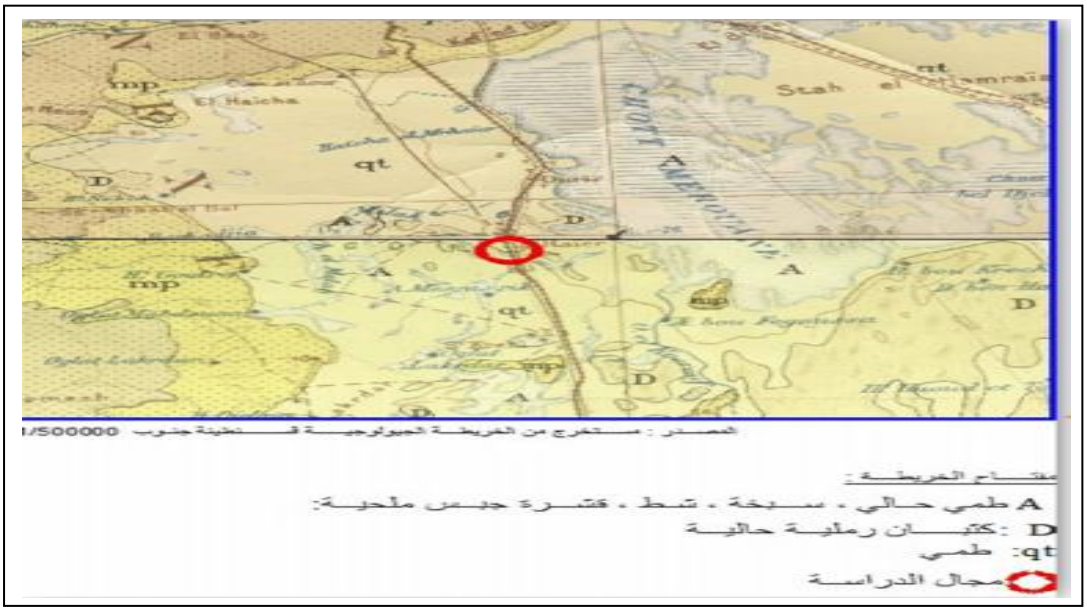
- كواترنار: يتمثل في رسوبيات نهرية وهي تشمل على صلصال، رمل خشن خليط أرجيل ورمل طمي وتوجد هذه التكوينات في محيط بلدية المغير والناحية الجنوبية والجنوبية الشرقية منها.

[1] المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية المغير 2017.

- الحقب الثلاثي: تظهر التكوينات الثلاثية لهذا الحقب والتي تتمثل في مجموعة من أنواع الصخور نذكر منها: الكلس، مارن، أرجيل كوتغلمرت وبورنع وتوجد هذه التكوينات غرب بلدية المغير وفي شمالها.

أما من الناحية الجيوتقنية للمنطقة فقد أثبتت نتائج المخابر بأن أرضية منطقة المغير ذات قدرة تحمل تتراوح مابين 01 إلى 02 كلغ/سم^2 وفي بعض الأحيان تزداد بقيمة 0.5 إلى 1 كلغ/ سم^2 ، وعليه فقد أتفق على احترام ومراعاة عمق المساكن عند البناء والمقدر حسب دراسات قبلية ب 01 إلى 02 متر، ومن الضروري كذلك مراعاة مواد البناء المطابقة لخصائص جيوتقنية هذه الأرضية.

الشكل(4-2): يوضح الخريطة الجيولوجية للمنطقة.



المصدر :مخطط شغل الأراضي(09).

4-4-3 هيدروجيولوجية المنطقة:

ويوجد بالمنطقة نوعين من الموارد المائية:

1) السطحية: وهي توجد على عمق يتراوح بين 01-08 متر، ينخفض مستواه في فصل الصيف، ويرتفع في فصل الشتاء، تسبب أضرار بالمباني والتجمعات السكانية والمحاصيل الزراعية.

2) الباطنية: غنى المنطقة بالمياه وذلك راجع إلى تركيبتها التي تسمح بنفاذ مياه الأمطار بسرعة عبر الطبقات الأرضية لسطح المنطقة وتتمثل هذه الطبقات في:

- طبقة الميوسان: وتعرف بالطبقة الرملية يتراوح عمقها مابين 30-70 متر.
- طبقة السنونيان: وتعرف بالطبقة الكلسية وتوجد على عمق 100-200 متر.
- طبقة الألبيان: وتوجد على عمق 1000-1700 متر.

4-4-4 مناخ المنطقة:

تعرف مدينة المغير بمناخها الصحراوي الجاف الذي يتميز بشتائه البارد، وصيفه الحار، ومتغير في درجة حرارته في فصل الصيف، سقوط الأمطار ضعيف جدا، حيث بلغ مجموع التساقط خلال سنة 2017 حوالي 34 ملم.

أما درجات الحرارة عموما فهي مرتفعة جدا في فصل الصيف حيث تصل أحيانا إلى 40 درجة حرارية في منطقة سوف وتنخفض في فصل الشتاء إلى أقل من 5 درجات حرارية بمنطقة المغير.

❖ **الحرارة:**

تعد الحرارة من أهم العناصر المناخية، حيث يجب أخذها بعين الاعتبار عند البناء خاصة في اختيار مواد البناء ونمط المبنى وكيفية تصميمه، ومن هذا قمنا بعرض درجات الحرارة لمنطقة المغير حيث نجد أن متوسط درجة الحرارة خلال السنة يقارب 23.33 درجة مئوية، أما بالنسبة لدرجة الحرارة القصوى والدنيا المسجلة على مستوى مدينة المغير خلال سنة 2017، أقصى متوسطها قدر بـ 34 درجة مئوية

في شهر جويلية، أما أدناها قدر بـ 13 خلال كل من شهر جانفي وديسمبر، وكل هذا يوضحه الجدول التالي.

الجدول(4-1): يوضح درجات الحرارة لسنة 2017.

خلال الشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	خلال السنة
متوسط درجة الحرارة (د.م)	13	15	17	23	28	32	34	33	29	26	17	13	23.33

المصدر: مونوغرافية بلدية المغير 2017.

❖ **الأمطار:**

إن كمية تساقط الأمطار متغيرة حسب الفصول والسنوات، وهي تلعب دورا هام في تزويد الطبقات الباطنية بالمياه وفي تنشيط القطاع الفلاحي.

الجدول(4-2): يوضح كمية الأمطار المتساقطة خلال سنة 2017.

خلال الشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	خلال السنة
مجموع تساقط الأمطار (ملم)	00	00	05	02	00	00	00	00	24	01	01	01	34

المصدر مونوغرافية بلدية المغير 2017.

نجد أن سقوط الأمطار ضعيف جدا، حيث بلغ مجموع التساقط خلال سنة 2017 حوالي 34 ملم، كما نلاحظ جفاف وانعدام تام لتساقط الأمطار في عدة أشهر من بينها جانفي وفيفري كما يمكننا القول على الأشهر التي تبلغ كمية التساقط فيها من 01 ملم إلى 05 ملم أنها منعدمة مقارنة بمناطق الشمال. أقصى تساقط سجل في شهر سبتمبر قدر بـ 24 ملم.

❖ **الرطوبة:**

ترتفع الرطوبة شتاءا وتنخفض صيفا نتيجة لاختلاف في درجة الحرارة والتساقط وهي تؤثر على الطبيعة المائية الباطنية والسطحية بشكل مباشر سواء بارتفاعها أو بانخفاضها وتؤثر خاصة على المزروعات الفلاحية.

نلاحظ أن هناك 3 أشهر من مجموع أشهر السنة تفوق فيها نسبة الرطوبة 50 % (معدل الرطوبة اليومي) لتسجل في شهر ديسمبر أعلى نسبة رطوبة 69% ، أما بالنسبة لأقل نسبة رطوبة فقد سجلت خلال شهر جويلية وقدرت بـ 28%. وهذا ما نلاحظه من خلال الجدول التالي:

الجدول(4-3): يوضح معدل الرطوبة لسنة 2017.

خلال الشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	خلال السنة
معدل الرطوبة (%)	56	49	39	41	33	32	28	32	48	48	56	69	44.25

المصدر: مونوغرافية بلدية المغير 2017.

❖ **الرياح:**

تتمثل الرياح السائدة في المنطقة في:

- الرياح الصحراوية ذات اتجاه شمال-غرب، وجنوب-شرق خاصة في فصل الربيع.
- رياح البحري ذات اتجاه شرق-غرب ابتداء من أوت حتى أكتوبر.
- رياح السيروكو القادمة من الجنوب تهب في فصل الصيف ذات حرارة عالية.
- الرياح الرملية شمالية-غربية وتهب من فيفري إلى أفريل وتتراوح سرعتها مابين 50و100 كلم/سا.

كما نجد أن الرياح باردة في فصل الشتاء وحارة في فصل الصيف، أما بالنسبة لمتوسط قوة هذه الرياح والمسجلة خلال أشهر سنة 2017 تتراوح بين قيمتين لا ثالثة لهما وهي 02 و 03 متر في الثانية، أما عن متوسطها خلال السنة يقارب 2.28 متر في الثانية.

الجدول(4-4): يوضح قوة الرياح لسنة 2017.

خلال الشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	خلال السنة
متوسط قوة الرياح (م/ثا)	02	02	03	03	03	03	03	03	03	02	02	02	2.28

المصدر: مونوغرافية بلدية المغير 2017.

4-5 الدراسة السكانية:

شهدت مدينة المغير تطور سكاني عرف زيادة سكانية معتبرة خلال الفترة الممتدة من 1998 إلى 2008 وهذا راجع لعوامل هامة كالتغيرات الإدارية وتحسين الظروف الاجتماعية والاقتصادية نوعا ما.

الجدول(4-5): يوضح تطور عدد السكان من 1998 إلى 2008.

الإحصاء العام للسكان والسكن R.G.P.H			تطور عدد السكان	نسبة الزيادة %	عدد السكان نهاية	
1987	1998	2008	2008-1998	2008-1998	2016	2017
30403	40228	49793	9565	2.2	60755	62820

المصدر: مونوغرافية بلدية المغير 2017مديرية البناء والتعمير+معالجة الطالبة.

4-6 تحليل حي 220 مسكن:

❖ **تقديم عام للحي:** يقع حي 220 مسكن عمومي إيجاري بمحاذاة الطريق الوطني رقم 03، وينتمي لمخطط شغل الأراضي رقم (09)، الذي يقع في الجهة الغربية لمدينة المغير، وهو امتداد للنسيج العمراني الحالي وتوسع للمدينة حسب ما اقترح في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، يحده من:

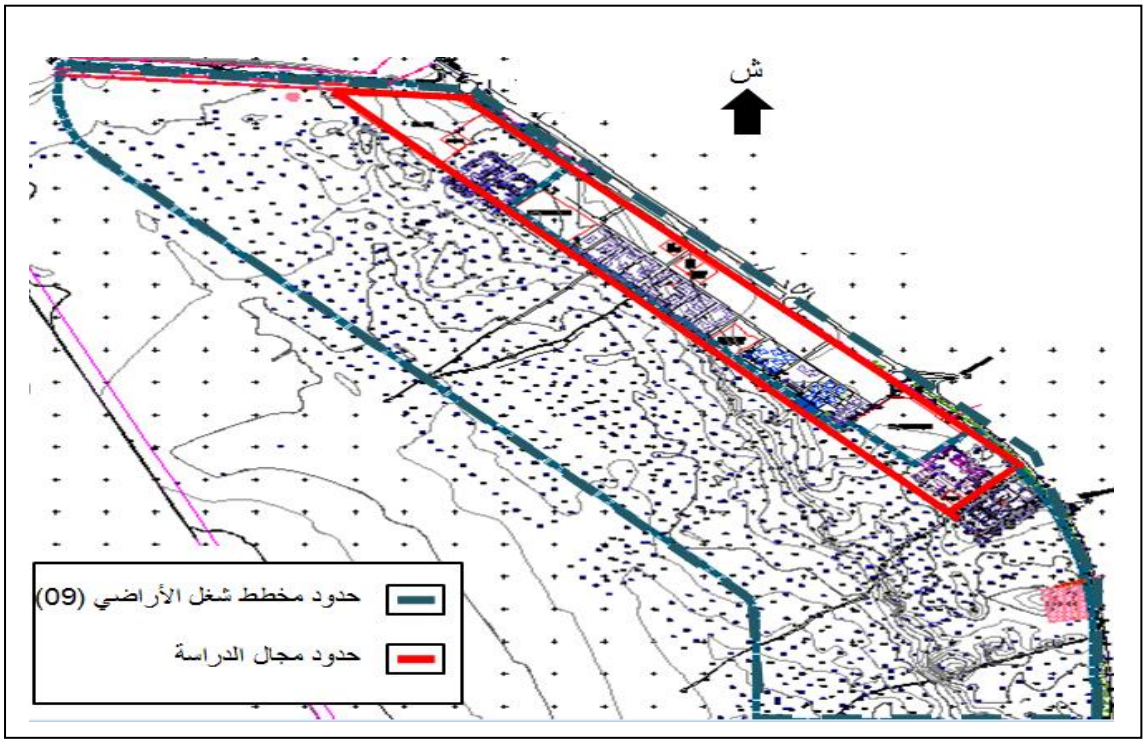
الشمال: مخطط شغل الأراضي رقم (08).

الجنوب: أراضي شاغرة.

الشرق: نسيج عمراني موجود (حي الاستقلال – حي المجاهدين – حي النصر)

الغرب: أراضي شاغرة.

الشكل (4-3): يوضح خريطة لموقع الحي بالنسبة لمخطط شغل الأراضي(09).



المصدر: مخطط شغل الأراضي رقم(09)+معالجة الطالبة.

❖ **مورفولوجية الموضع:** من خلال مخطط الرفع الطوبوغرافي تبين أن منطقة الدراسة ذات أرضية منبسطة عموما، وهي تقع بالقرب من المنطقة المنخفضة المعرضة لصعود المياه ويتراوح الانحدار بها بين (0.05-2)%.

4-6-1 الدراسة العمرانية:

❖ **الإطار المبني:**

- **السكنات:** نوعية السكنات الموجودة بمجال الدراسة هي سكنات نصف جماعية وجماعية، وهي عبارة عن 220 مسكن تنقسم إلى نمطين حسب ارتفاعها وطريقة بنائها، وهي ذات وظيفة سكنية بالإضافة إلى تخصيص الطابق الأرضي لعدة خدمات (صحية - إدارية - تجارية ...الخ) بالنسبة للعمارات المحاذية للطريق الأولي بالنسبة لمجال الدراسة.

الشكل(4-4): يوضح أنماط السكنات الموجودة بمجال الدراسة.

المصدر: الزيارة الميدانية التقاط الطالبة 2020.

➢ **ارتفاع العمارات:**

يختلف ارتفاع السكنات بمجال الدراسة حيث هناك عمارات يقدر علوها بطابق أرضي+1 طابق وهناك عمارات بطابق أرضي+2 طوابق.

الشكل(4-5): يوضح عدد الطوابق بالحي.

المصدر: الزيارة الميدانية التقاط الطالبة 2020.

- **واجهات العمارات:**

من خلال الزيارة الميدانية لهذه السكنات لاحظنا أن معظم الواجهات صماء وبسيطة وتفتقر للعنصر الجمالي ومشوهة بالمكيفات الهوائية والهوائيات، وقد تم إدخال تعديلات عليها من طرف أصحاب المسكن وهذا ما زاد في تشويهها ومن بعض هذه التدخلات التي تمت بصورة عشوائية بعيدة عن التنظيم والتنسيق نجد: غلق النوافذ، تغيير مكان الأبواب، زيادة في علو السكنات، زيادة في مساحة المسكن وذلك بالتعدي على ممر الراجلين المحاذي لها، الكتابة العشوائية على الجدران (من طرف السكان، مصالح إدارية)، عدم تناسق الواقي الحديدي للنوافذ، تلف التلبيس الخارجي والدهن لهذه الواجهات...وهذا راجع إلى محاولة كل فرد القيام بتكييف الوسط الذي يعيش فيه مع نمط حياته، بإجراء تعديلات وفق عاداته وتقاليده،احتياجاته اليومية دون مراعاة الجانب الجمالي والتقني.

الشكل(4-6): يوضح حالة الواجهات العمرانية للسكنات.

غلق النوافذ

زيادة في علو المسكن

واجهات مشوهة بالمكيفات الهوائية

تغيير مكان باب المسكن

المصدر: الزيارة الميدانية التقاط الطالبة 2020.

- **حالة السكنات:**

تعرف سكنات مجال الدراسة تباينا واختلاف من حيث حالتها الفيزيائية وهذا بالاعتماد على عدة معايير (المظهر الخارجي ، مواد البناء ، الواجهات...)

من خلال المظهر الخارجي والواجهات نجد:

- سكنات في حالة متوسطة: وهي الحالة الغالبة على معظم النسيج العمراني لمجال الدراسة وهي تتمثل في السكنات التي تشهد نقصا على مستوى الطلاء والتلبيس وهي موزعة على كامل أرجاء الحي.
- سكنات في حالة رديئة: وتتمثل هذه الحالة في السكنات التي تعرف تدهورا كبيرا على مستوى مواد بنائها وتشوه وقدم الواجهات العمرانية من تشقق الجدران واختفاء الطلاء وغيرها من التشوهات الأخرى، وهذا راجع إلى قدم السكن في هذه السكنات.

الشكل(4-7): يوضح حالة السكنات.

سكنات فى حالة رديئة

سكنات فى حالة متوسطة

المصدر :الزيارة الميدانية التقاط الطالبة 2020.

- **العناصر المشتركة في السكنات الجماعية:** وتتمثل هذه العناصر في الأجزاء والفضاءات الداخلية المشتركة بين سكان العمارة الواحدة وهي تتميز بانعدام النظافة وغياب الإنارة بها بالإضافة إلى:

أ. **مداخل العمارات:** من خلال الزيارة الميدانية للموقع لحظنا أن مداخل العمارات في حالة متوسطة إلى رديئة لاحتوائها العديد من المشاكل كرمي النفايات وغيرها، بالإضافة إلى أنه تم إدخال تدخلات عليها بإنشاء أبواب وذلك للحماية والتدخلات الأخرى بسبب مصالحهم الشخصية.

الشكل(4-8): يوضح حالة مداخل العمارات.

ركن السيارة بمدخل العمارة

إنشـاء بـاب

المصدر: الزيارة الميدانية التقاط الطالبة 2020.

- في بعض العمارات تم استغلال بعض السكان الذين يقطنون بالطابق الأرضي المساحة المحيطة بالعمارة لتصبح مجال خاص بهم وذلك بإحاطتها بسياج أو بناء جدار إسمنتي.

الشكل(4-9): يوضح استغلال مداخل العمارات.

بناء جدار إسمنتي

الإحاطة بسياج

المصدر: الزيارة الميدانية التقاط الطالبة 2020.

ب. **قفص السلالم:** من خلال الزيارة الميدانية لاحظنا أن هناك نوعا من التدهور على مستوى السلالم بالإضافة إلى عدم توفر الإضاءة به، كما تشهد حالات متفاوتة تتراوح بين المتوسطة إلى الرديئة، من خلال التشققات التي تعاني منها وتكسر بعض المدارج وذلك راجع إلى مدى محافظة مستعمليه عليه.

كما تم كذلك استغلال أسفل السلالم لوضع خزانات الماء أو غيرها من الأغراض الأخرى، كما تم في بعض العمارات بانجاز باب لأسفل السلالم ووضع أغراضهم وغلقه وذلك للحفاظ عليها وعدم استعمالها من طرف الآخرين.

الشكل(4-10): يوضح حالة قفص السلالم.

المصدر: الزيارة الميدانية النقاط الطالبة 2020.

- **التجهيزات:** يحتوي مجال الدراسة على التجهيزات التالية:

وضيفة التجهيزات	التجهيز
تجهيزات تعليمية	- ابتدائية الشهيد جابو عبد الرحمان.
	- متوسطة الشهيدة جروني خضرة.

تجهيزات تعليمية	- ثانوية العلامة حبة عبد المجيد.
	- مكتبة عمومية.
تجهيزات إدارية	- المديرية المنتدبة للسكن والتعمير والهندسة المعمارية والبناء والتجهيزات العمومية.
	- المديرية المنتدبة للتجارة.
	- مقر الولاية.
	- الوكالة العقارية.
	- المديرية المنتدبة للسياحة والصناعة التقليدية.

- **حالة التجهيزات:**

من خلال زيارتنا الميدانية لموقع التجهيزات ومن خلال عدة معايير تبين لنا أن حالة كل من المتوسطة والابتدائية في حالة متوسطة إلى رديئة تقريبا وهذا راجع إلى قدم بنائها ودون إجراء تحسينات عليها. أما بالنسبة لثانوية العلامة حبة عبد المجيد فهي في حالة جيدة رغم قدم نشأتها وهذا راجع إلى تحسينها وترميمها من فترة إلى أخرى لأهمية موقعها المحاذي للطريق الوطني رقم 03 الذي يزيدها أهمية أكثر، وأيضا بالنسبة لباقي التجهيزات فهي في حالة جيدة كونها حديثة النشأة.

الشكل(4-11): يوضح تجهيزات في حالة متوسطة موجودة بمجال الدراسة.

ابتدائية جابو عبد الرحمان

في حالة متوسطة

متوسطة خضرة جروني

في حالة متوسطة

المصدر: الزيارة الميدانية التقاط الطالبة 2020.

الشكل(4-12): يوضح تجهيزات في حالة جيدة موجودة بمجال الدراسة.

الأقسام الفرعية لمديرية التعمير

فى حالة جيدة

ثانوية العلامة حبة عبد المجيد

فى حالة جيدة

المصدر: الزيارة الميدانية التقاط الطالبة 2020.

❖ **الإطار الغير مبني:** يمكن حصر الإطار الغير مبني في الطرق بأنواعها، مواقف السيارات، المساحات الخضراء، مساحات اللعب، وهي في الحي كالتالي:

- **الشبكات:** تتمثل البنية التحتية في الشبكات التقنية بمختلف أنواعها، وكذا شبكة الطرق والتي تلعب دورا فعالا في خدمة الاستخدام السكني بالدرجة الأولى بالإضافة إلى فهم واقع الإطار المعيشي للمجال الحضري، من أجل تشخيص وضعيتها ومحاولة تحسينها وتغطية النقائص لتحسين هذا الإطار المعيشي.

✓ **شبكة الطرق:** تعد الطرق العنصر المهيكل لأي مجال، فهي تلعب دورا أساسيا في تخطيط الحي وتنظيمه. نجد في مجال دراستنا نوعين من أنواع الطرق: طرق ثانوية وطرق ثالثية والتي تم تصنيفها على أساس: كثافة حركة المرور، وظيفتها، مدى تحقيقها الاتصالية داخل وخارج المجال الحضري، دون أن ننسى الطريق الرئيسي رقم (03) المار بجانب مجال الدراسة من الجهة الشرقية وهو في حالة جيدة.

الصورة(4-13): توضح الطريق الرئيسي رقم(03).

المصدر: الزيارة الميدانية التقاط الطالبة 2020.

- الطرق الثانوية: تتمثل الطرق الثانوية في الطريقين الطوليين الجانبيين للسكنات الجماعية الموازيين للطريق الرئيسي رقم 03، وهي في حالة متوسطة إن لم نقل رديئة، تعاني هذه الطرق من عدة مشاكل فهي متدهورة وغير مهيأة وتعاني كذلك من تدهور أرصفتها، عرضها يتراوح بين 6الى 8 متر،.

الشكل(4-14): يوضح الطرق الثانوية في الحي وحالتها.

طريق ثانوي في حالة متوسطة

طريق ثانوي في حالة متوسطة

المصدر: الزيارة الميدانية التقاط الطالبة 2020.

- الطرق الثالثية: تتمثل في معظم طرق الحي وهي الطرق الداخلية الداعمة للطرق الثانوية المخصصة للربط بين الوحدات السكنية المتواجدة على مستوى النسيج الحضري، فهي طرق تسمح بالوصول إلى مختلف سكنات وتجهيزات الحي ويتراوح عرضها بين 4 إلى 6 متر وهي الأخرى في حالة متوسطة إلى رديئة ماعدا الطريق الثالثي الذي يقسم الحي تقريبا إلى نصفين فهو في حالة جيدة نوعا ما.

الشكل(4-15): يوضح الطرق الثالثية في الحي وحالتها.

طريق ثالثي في حالة متوسطة

طريق ثالثي في حالة جيدة

المصدر: الزيارة الميدانية التقاط الطالبة 2020.

- الممرات: تعبر وتشمل الطرق الضيقة الواقعة أين تتواجد أغلبية السكنات العشوائية، اضافة للمسالك الترابية الغير مهيأة التابعة للسكنات الجماعية، وتتمثل مهمتها في ضمان تنقل السكان وهي ضيقة ولا يتجاوز عرضها 3 متر.

الشكل(4-16): يوضح الممرات بالحي.

المصدر: الزيارة الميدانية التقاط الطالبة 2020.

- الأرصفة: تعرف أرصفة مجال الدراسة تدهورا كبيرا متمثل في الانكسارات، اختفاء لونها، الانحدارات، اختلاف العرض وعدم احترام معايير انجازه، يتراوح عرضه بمجال الدراسة ما بين 1.5 إلى 3.5 متر.

الشكل(4-17): يوضح حالة الأرصفة بمجال الدراسة.

المصدر: الزيارة الميدانية التقاط الطالبة 2020.

- مواقف السيارات: الحي لا يتوفر على مواقف السيارات مما أدى بالسكان إلى التوقف الفوضوي وبشكل عشوائي حتى في الأماكن الممنوعة، أمام السكنات، على الرصيف وذلك بالاستحواذ على جزء كبير من قارعة الطريق مما يؤدي إلى عرقلة الحركة الميكانيكية وازدحام مروري بالحي وتدهور الأرصفة والتغيير الوظيفي للمجالات.

الشكل(4-18): يوضح الركن العشوائي للسيارات بمجال الدراسة.

الركن بمدخل العمارة.

الركن على الرصيف.

المصدر: الزيارة الميدانية النقاط الطالبة 2020.

✓ **الشبكات التقنية:** الحي موصول بجميع الشبكات (شبكة المياه الصالحة للشرب، شبكة الصرف الصحي وصرف مياه الأمطار، شبكة الكهرباء والإنارة العمومية،) ماعدا شبكة الهاتف والغاز. إلا أنها تعاني العديد من المشاكل وهي كالتالي:

- شبكة المياه الصالحة للشرب: يتزود الحي بمياه الشرب من خلال منقب بواسطة قناتي توزيع ذات أقطار 200 ملم و160 ملم[1]، ونضرا لضعف التدفق على مستوى السكنات الجماعية حتم على السكان استعمال الصهاريج لتخزين الماء بسبب قلة المياه وعدم الاكتفاء، كما يعاني مجال الدراسة من بعض التسربات على مستوى الشبكة والتي تخلف الرطوبة وذلك ناتج عن التسربات وخاصة على مستوى خزانات المياه والتي بدورها تشوه المنظر العام للحي بأشكالها المختلفة وتموضعها العشوائي.

أما عن القنوات النازلة والصاعدة والتغيرات الكبيرة من طرف السكان فهي موضوعة بطرق غير تقنية ولا جمالية.

[1]. مخطط شغل الأراضي رقم(09).

الشكل(4-19): يوضح مشاكل شبكة مياه الشرب بالحي.

المصدر: الزيارة الميدانية التقاط الطالبة 2020.

- شبكة الصرف الصحي وصرف مياه الأمطار: شبكة الصرف الصحي بالحي تتكون من شبكة ذات قنوات أقطارها مختلفة تتراوح ما بين (250 و400 ملم) [1] ، نلاحظ مشاكل كبرى خاصة في الطابق العلوي على مستوى المجالات الصحية والمطبخ بحيث هناك العديد من التسربات التي أثرت سلبا على الجدران والخرسانة.

أما طريقة التركيب بعد التغيرات التي قام بها السكان فهي منافية للتقنيات المستعملة وبطرق عشوائية بالإضافة إلى انسداد أغلب إن لم نقل كل البالوعات الخاصة بتصريف مياه الأمطار، ويعد السبب في ذلك الى قدم قنوات الصرف الصحي وغياب كلي لعمليات الصيانة، حيث يظهر الأثر السلبي في انسدادها بشكل كبير في تشوه المنظر العام للحي من ناحية والعمل على انتشار الروائح والأمراض التي تؤثر على صحة السكان من ناحية أخرى.

[1] مخطط شغل الأراضي رقم(09).

الشكل(4-20): توضح مشاكل شبكة الصرف الصحي وصرف مياه الأمطار بالحي.

المصدر: الزيارة الميدانية التقاط الطالبة 2020.

- شبكة الكهرباء والإنارة العمومية: يتغذى مجال الدراسة من الطاقة الكهربائية عن طريق خطوط كهرباء ذات الضغط المتوسط والتي تحول الى طاقة استهلاكية بواسطة المحولات الكهربائية وخطوط الضغط القاعدي[1]، نسجل نقص في الحي على مستوى الإنارة العمومية، حيث نلاحظ تعطل شبه كلي لأعمدة الإنارة العمومية داخل الحي، تواجد بقايا من الإنارة العمومية المثبتة على الجدران غير المستعملة المشوهة للمنظر العام للحي، تأثر خزائن العدادات الكهربائية بالرطوبة وتصدي الأبواب، تشابك بعض خيوط الكهرباء.

[1] مخطط شغل الأراضي رقم(09).

الشكل(4-21): يوضح مشاكل شبكة الكهرباء والإنارة العمومية بالحي.

تشابك خيوط الكهرباء

بقايا الإنارة العمومية البسيطة

المصدر: الزيارة الميدانية التقاط الطالبة 2020.

- شبكة الغاز والهاتف: من خلال الزيارة الميدانية لحي 220 مسكن تبين أن الحي غير مغطى بشبكة الغاز والهاتف.

- **المساحات الخضراء:** الحي لا يحتوي على مساحات خضراء مهيأة رغم وجود مساحات حرة كبيرة غير مستغلة وغير مهيأة وذلك لعدم الاهتمام من طرف الجهات المعنية بهذا الجانب الذي يعتبر مهم في تحسين الإطار المعيشي للسكان، باستثناء حالات خاصة تتمثل في غرس بعض الأشجار ونباتات الزينة في المحيط المجاور للمسكن من العمارات كمحاولات فاشلة من طرف السكان لخلق مساحات خضراء وهذا من طرف سكان الطوابق الأرضية لاستغلالها كحدائق ومرائب في حين كانت موجهة لخدمة سكان العمارة ككل (ملكية مشتركة).

الشكل(4-22): يوضح المساحات الخضراء بمجال الدراسة.

خلق مساحات خضراء من طرف السكان مساحات خضراء غير مهيأة

المصدر: الزيارة الميدانية النقاط الطالبة 2020.

- **مساحات الالتقاء والترفيه واللعب:** بعد الزيارات الميدانية التي قمنا بها لم نلاحظ أي فضاء خاص بالالتقاء والترفيه بالرغم من تواجد حديقة عمومية مبرمجة في مخطط شغل الأراضي الذي يحوي الحي لكن هي في الواقع مجرد مساحة ترابية محاطة بسياج فقط ولا تتوفر على أدنى شروط التهيئة الخاصة بالحديقة. بالإضافة إلى ملاحظتنا لعدم وجود أي فضاء مهيأ خاص بمساحات اللعب ماعدا ساحة لعب تتوسط الحي، حالتها سيئة نتيجة لغياب تجهيزات اللعب بها، بل أصبحت تشكل خطرا على الأطفال لأنها أصبحت موقف للسيارات أحيانا، بالإضافة إلى ملعب جواري بجانب الطريق الرئيسي رقم (03) يفتقر هو الأخر لأدنى شروط التهيئة ولا يلبي حاجيات الأطفال. ومن هنا فالحي يفتقر لمثل هذه المساحات ويضطر أطفال الحي للعب فوق الأرصفة والطرق والأماكن الغير مخصصة للعب أو يضطر بهم للتنقل للعب في مساحات لعب أخرى خارج الحي وهذا ما يسبب خطر عليهم.

الشكل(4-23): يوضح مساحات الالتقاء والترفيه واللعب بمجال الدراسة.

مساحات لعب غير مهيأة

اللعب فوق الأرصفة والطرق

المصدر: الزيارة الميدانية النقاط الطالبة 2020.

- **التأثيث العمراني:** هو عنصر مكون ومهم للمجال العمراني والهدف الأساسي منه هو توفير الراحة والرفاهية للسكان لكن بعد الزيارة الميدانية والملاحظة تبين أن التأثيث العمراني شبه منعدم داخل الحي، فبالنسبة لأعمدة الإنارة العمومية فهي في حالة سيئة ومعطلة وموزعة بشكل غير منتظم، إضافة إلى غياب المقاعد والكراسي مما دفع بالسكان إلى الجلوس على الأرصفة، كما يعاني الحي من نقص حاويات جمع النفايات مما أدى إلى تراكم النفايات في الأرصفة وعلى جوانب الطرق.

الشكل(4-24): يوضح غياب التأثيث العمراني بمجال الدراسة.

المصدر: الزيارة الميدانية التقاط الطالبة 2020.

4-6-2 الدراسة السوسيوثقافية:

❖ تحليل الاستمارة:

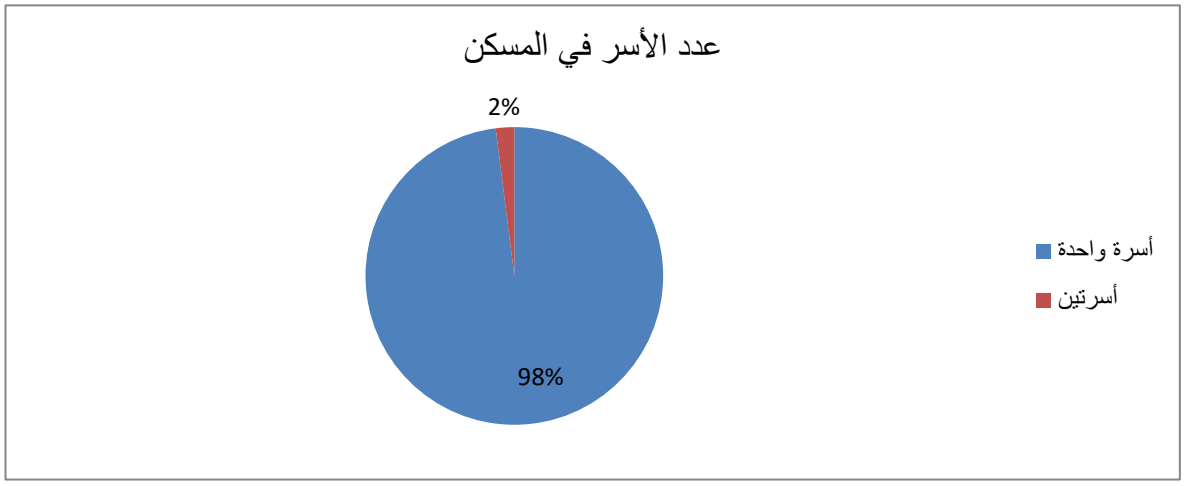
بعد قيامنا بالتشخيص الفيزيائي لحي 220 مسكن عن طريق الملاحظة العينية وبعض المعطيات المتوفرة والدراسة التحليلية قمنا باستعمال وسيلة من وسائل البحث المتمثلة في الاستبيان على شكل استمارة من أجل استطلاع رأي السكان، في البداية اعتمدنا عينة 50% من عدد السكنات اي ما يعادل تقريبا 110 استمارة ، ولكن بعد الزيارة الميدانية للحي وعند توزيع هذه الاستمارات تلقينا بعض الصعوبات التي جعلتنا نأخذ عينة 40 %، أي ما يعادل 90 استمارة، لأسباب كثيرة نذكر منها:

- ✓ سكان الحي لم يفتحوا لنا الأبواب لأسباب أمنية أو اعتقادهم بأننا أعضاء من لجنة ديوان الترقية والتسيير العقاري.

- ✓ أغلبية السكان قاموا باسترجاع الاستمارات فارغة، أو عدم الإجابة على جميع الأسئلة مثل الأسئلة الشخصية أو الأسئلة المتعلقة بالتغييرات التي قاموا بها وذلك خوفا من العقوبات لضنهم أننا أعضاء جمعية.
- ✓ عدم السماح لنا بالتقاط الصور لاعتبارهم بأننا لسنا مقيمين بالحي.

وفي الأخير وبعد اختيار عينة 40% من عدد السكنات الإجمالي قمنا بتوزيع 90 استمارة (الملحق رقم03) وقد كانت الإجابة كما هي موضحة في الجداول والمنحنيات التالية:

الشكل(4-25): يمثل تمثيل بياني لعدد الأسر في المسكن.



المصدر: نتائج الاستمارة الاستبيانية 2020+معالجة الطالبة.

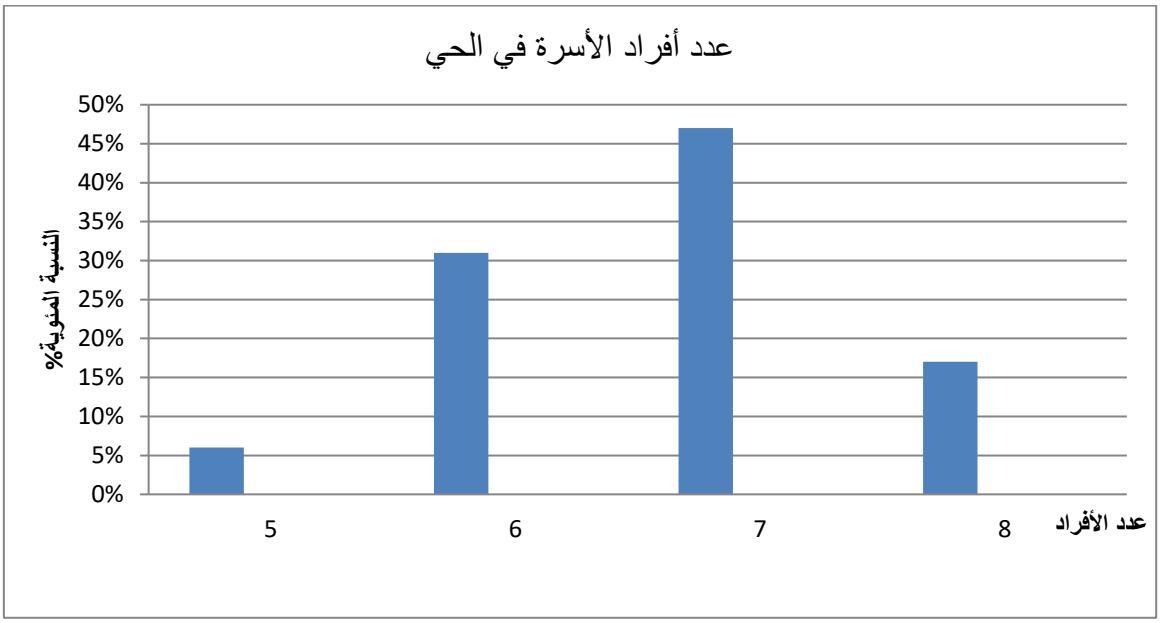
الجدول(4-6): عدد الأسر في المسكن

عدد الأسر	01	02
التكرار	88	02
النسبة	98%	2%

من خلال التمثيل البياني أعلاه والجدول المتعلق بعدد الأسر في المسكن لاحظنا أن 88 مفردة بنسبة 98% من إجمالي عينة البحث تتكون من أسرة واحدة في المسكن وهذا أمر طبيعي نظرا لميول المجتمع للاستقلالية، بينما بلغت نسبة أسرتين في المسكن% 2 بـ 2 مفردة وهذا قد يرجع لتوسع الأسرة من خلال زواج الأبناء

والاستقرار مع الأهل بسبب أزمة السكن والظروف المعيشية القاسية، ليصل بذلك عدد الأسر في مجتمع عينة الدراسة إلى 92 عائلة.

الشكل (4-26): يمثل التمثيل البياني لعدد أفراد الأسرة.



المصدر: نتائج الاستمارة الاستبيانية 2020+معالجة الطالبة.

الجدول(4-7): عدد أفراد الأسرة في المسكن.

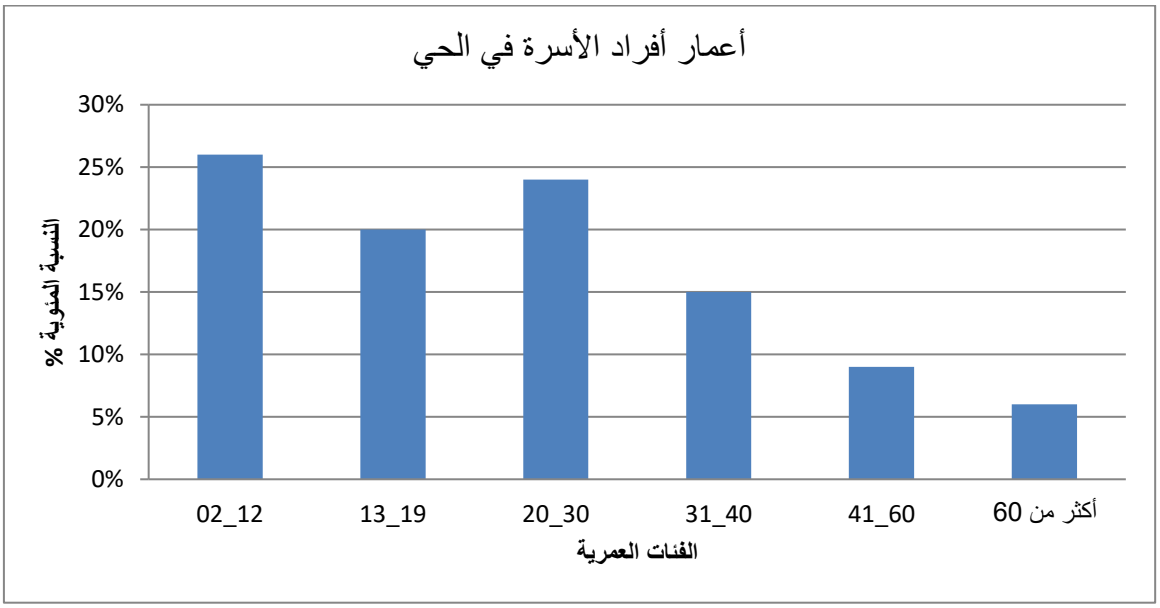
عدد أفراد الأسرة	05	06	07	08
التكرار	05	28	42	15
النسبة (%)	6%	31%	47%	16%

المصدر: نتائج الاستمارة الاستبيانية 2020+معالجة الطالبة.

من خلال التمثيل البياني أعلاه والمتعلق بعدد أفراد الأسرة لاحظنا أن 42 مفردة بنسبة 47% من إجمالي عينة البحث تتكون من 7 أفراد في الأسرة، لتليها 28 مفردة بنسبة 31% تتكون من 6 أفراد في الأسرة ثم بعدها 15 مفردة بنسبة 16% لـ8 أفراد في الأسرة الواحدة وأخيرا 5 مفردات بنسبة 6% من

إجمالي عينة البحث لـ5 أفراد في الأسرة، وهذا كله ما يفسر الكثافة السكانية في الحي، ليصل عدد أفراد عينة البحث 607 فرد.

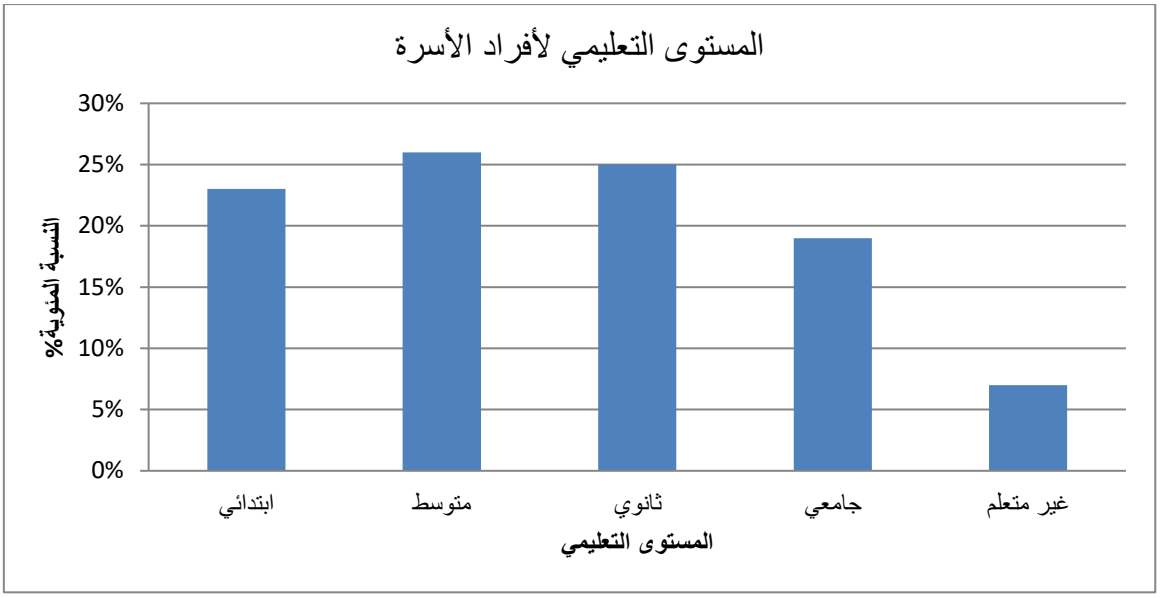
الشكل (4-27): يمثل تمثيل بياني لأعمار أفراد الأسرة.



المصدر: نتائج الاستمارة الاستبيانية 2020+معالجة الطالبة.

من خلال التمثيل البياني لأعمار أفراد الأسرة ومن خلال نتائج السؤال السابق لدينا إجمالي عينة البحث قد بلغت 607 فرد محصورة بين ست فئات عمرية، أين نجد فئة الأطفال (2-12) أخذت أكبر نسبة بـ 26%، فيما قدرت نسبة الفئة الثالثة (20-30) بـ 24%، لتأتي بعدها الفئة الثانية (13-19) بنسبة 20%، ثم تليها الفئة الرابعة والخامسة والسادسة على التوالي بنسب متقاربة.

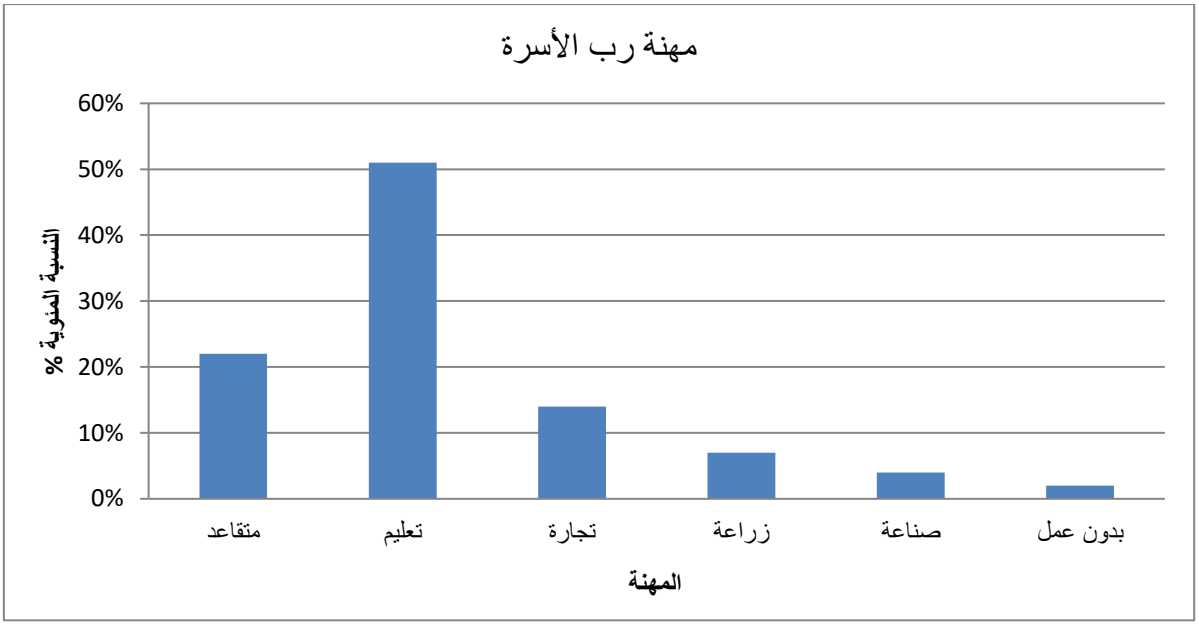
الشكل (4-28): يمثل التمثيل البياني للمستوى التعليمي لأفراد الأسرة.



المصدر: نتائج الاستمارة الاستبيانية 2020+معالجة الطالبة.

حسب معطيات التمثيل البياني المبين أعلاه تبين أن الفئة المستجوبة مزيج من مستويات مختلفة، المستوى الأول من ناحية النسبة هو المتوسط والثانوي على الترتيب بنسب متقاربة جدا تتراوح بين 25 و 26%، ليليه مباشرة دون فارق كبير في النسبة المستوى الابتدائي بنسبة 23% ثم بعده المستوى الجامعي بنسبة 19% وأخيرا فئة الغير متعلمين وقد بلغت 7% والتي تضم كل من الأطفال دون سن الدراسة (أيام-5سنوات) وبعض الأفراد الكبار في السن الذين لم يتمكنوا من الدراسة وهذا قد يرجع للتقاليد السابقة للمنطقة.

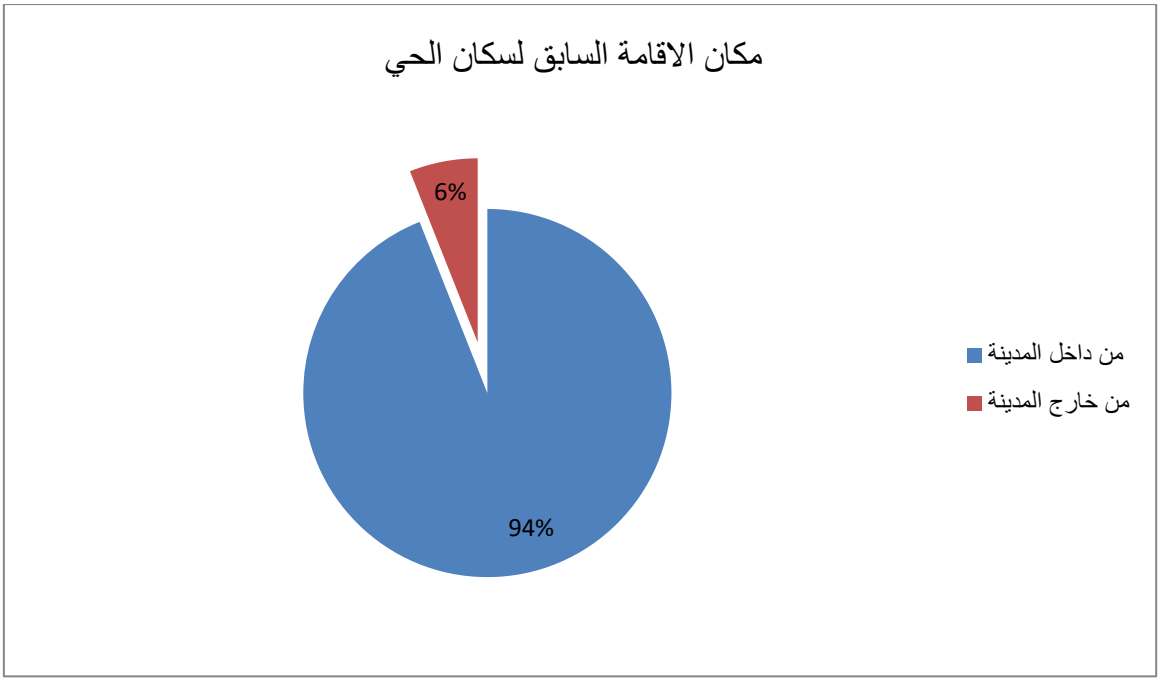
الشكل (4-29): يمثل التمثيل البياني لمهنة رب الأسرة.



المصدر: نتائج الاستمارة الاستبيانية 2020+معالجة الطالبة.

يتضح من خلال التمثيل البياني المبين أعلاه أن أغلبية أرباب الأسر من عمال قطاع التعليم بنسبة 51% ثم يليها المتقاعدون عن العمل بنسبة 22%، لتأتي بعد ذلك فئة التجار بنسبة 14%، كما تعرف عينة البحث أعمال الزراعة والصناعة والتي تراوحت نسبتها بين 4 و7%، أما نسبة البطالة (بدون عمل) فهي بنسبة 2% وبناءا على هذه النسب نستنتج ان مجتمع منطقة الدراسة مجتمع تنموي.

الشكل (4-30): يمثل التمثيل البياني لمكان الإقامة السابق.



المصدر: نتائج الاستمارة الاستبيانية 2020+معالجة الطالبة.

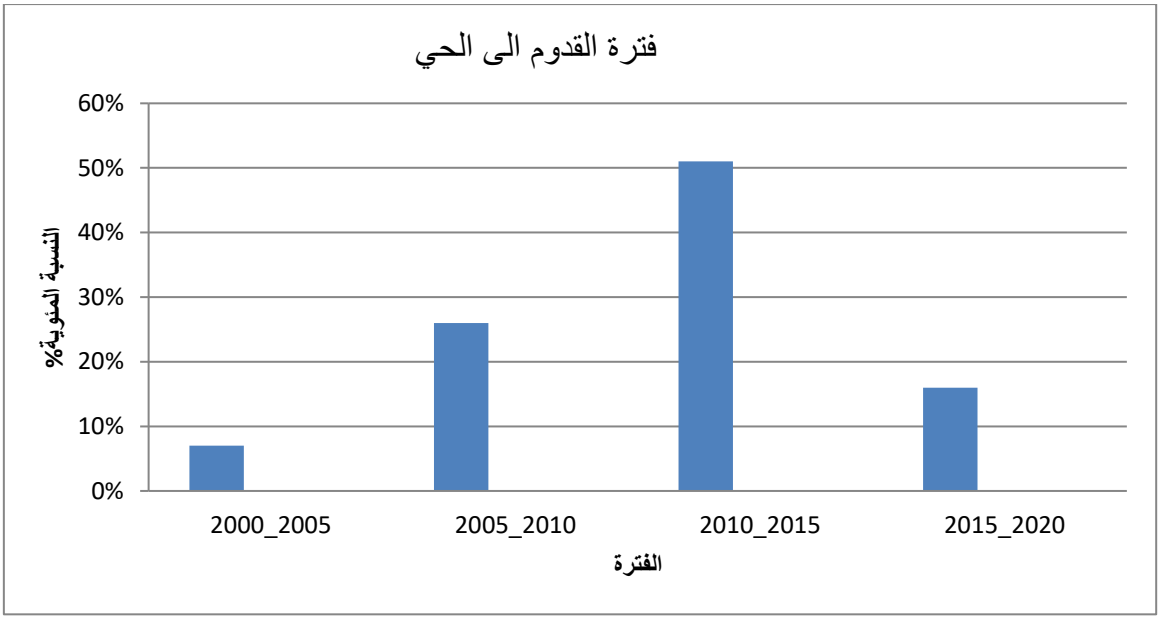
الجدول(4-8): يوضح مكان الإقامة السابق.

مكان الإقامة السابق	من داخل المدينة	من خارج المدينة
التكرار	85	05
النسبة (%)	94%	6%

المصدر: نتائج الاستمارة الاستبيانية 2020+معالجة الطالبة.

يتضح من خلال التمثيل البياني والجدول أن ما نسبته 94% أي ما يعادل 85 أسرة من إجمالي عينة البحث هم مزيج من السكان الأصليين للحي الذين قدموا من داخل المدينة (مختلف أحياء المدينة)، بينما بلغ عدد العائلات الوافدة لمنطقة الدراسة من خارج المدينة 5 عائلات بنسبة 6%.

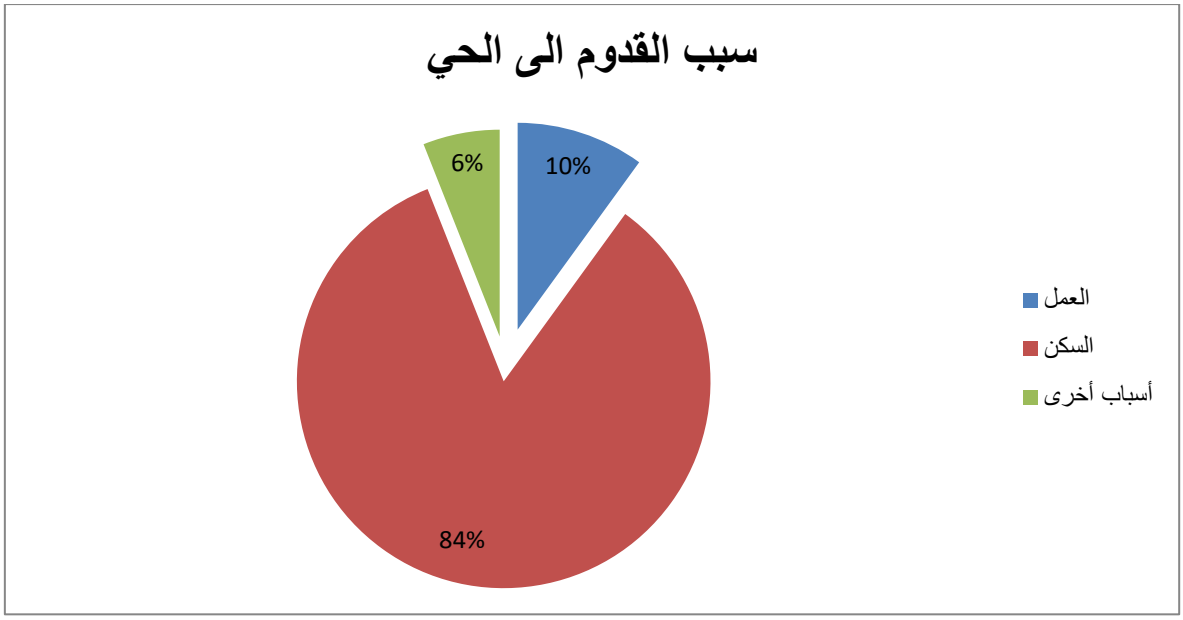
الشكل (4-31): يمثل التمثيل البياني لفترة القدوم إلى الحي.



المصدر: نتائج الاستمارة الاستبيانية 2020+معالجة الطالبة.

فيما يخص سؤالنا لعينة البحث عن سنة القدوم لمنطقة الدراسة، فقد تراوحت الإجابات بين سنة 2000 إلى غاية سنة 2020 مع العلم أن نسبة القدوم زادت أكثر ابتداء من 2005.

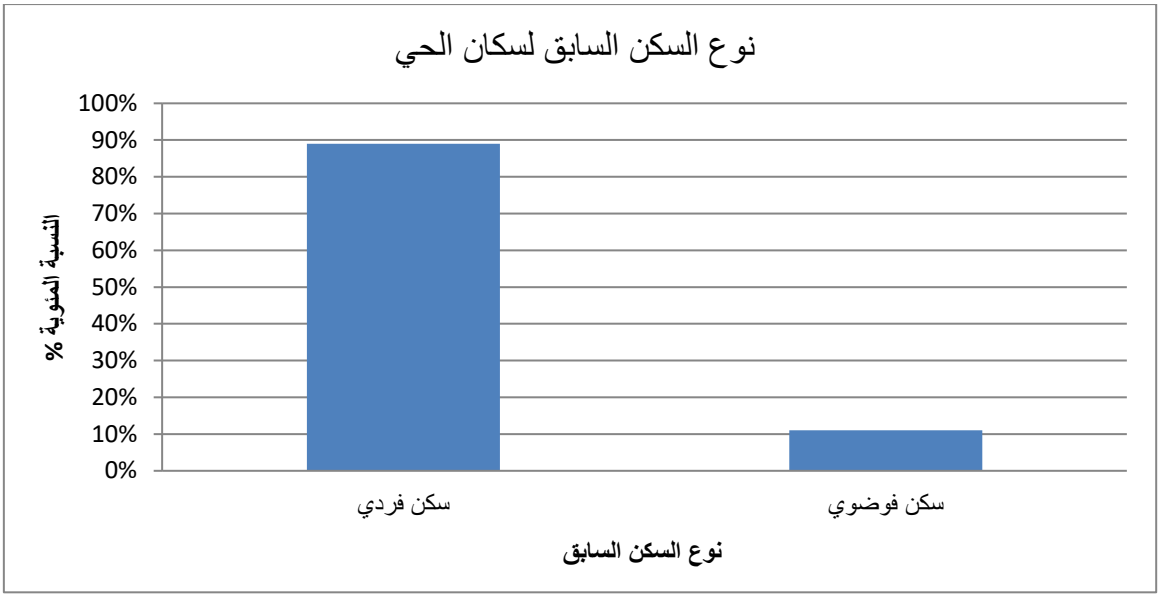
الشكل (4-32): يمثل التمثيل البياني لسبب القدوم إلى الحي.



المصدر: نتائج الاستمارة الاستبيانية 2020+معالجة الطالبة.

من خلال السؤال عن سبب القدوم إلى الحي تبين لنا أن هذه الأسباب رجعت لعدة دوافع وقد تمثلت أعلى قيمة في السكن بنسبة 84% نتيجة لأزمة السكن، بينما أن سبب القدوم العمل جاء بنسبة 10% وبدافع التقرب من التجهيزات الموجودة بمجال الدراسة وبالمجالات القريبة منه، وأخيرا تأتي نسبة 6% والمتمثلة في الإجابة بأسباب أخرى غير السكن والعمل ومن بين هذه الأسباب المذكورة ضمن الاستمارة حجة الزواج والاستقرار والاستقلالية بعيدا عن بيت العائلة.

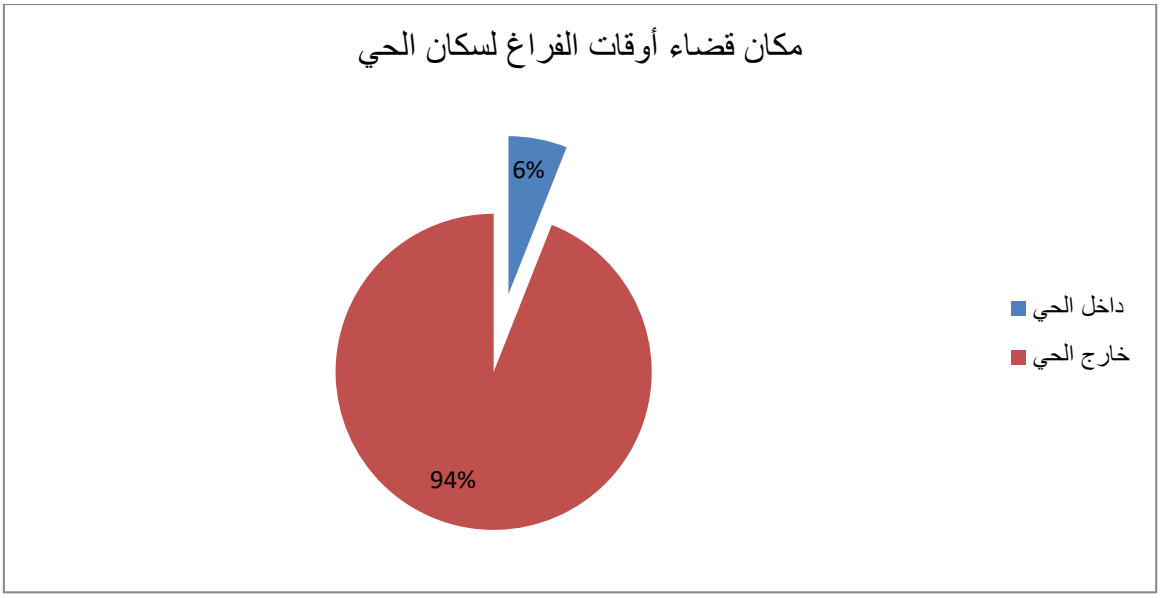
الشكل (4-33): يمثل التمثيل البياني لنوع السكن السابق.



المصدر: نتائج الاستمارة الاستبيانية 2020+معالجة الطالبة.

يبين التمثيل البياني أعلاه نوع السكن السابق لعينة البحث، حيث تعود أعلى نسبة للسكن الفردي بـ 89% باعتباره النمط الغالب في المدينة، ثم يليه السكن الفوضوي بنسبة 11% أما نسبة السكن الجماعي ونصف الجماعي فهي معدومة تماما لقلة هذا النمط بالمدينة.

الشكل (4-34): يمثل التمثيل البياني لمكان قضاء أوقات الفراغ.



المصدر: نتائج الاستمارة الاستبيانية 2020+معالجة الطالبة.

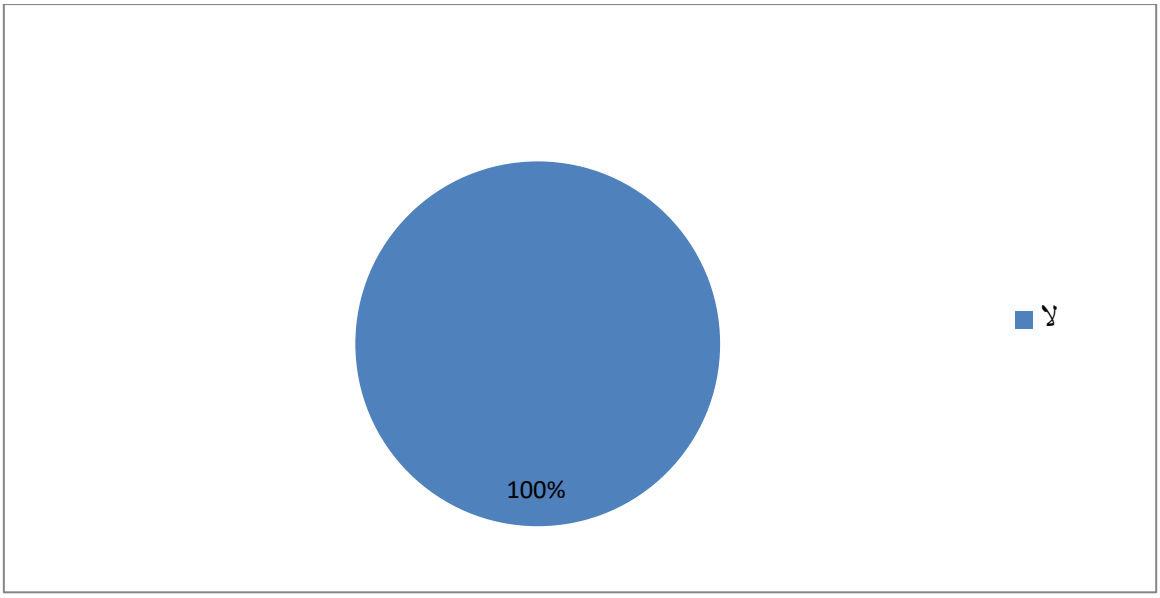
الجدول(4-9): يوضح مكان قضاء وقت الفراغ.

مكان قضاء وقت الفراغ	داخل الحي	خارج الحي
التكرار	05	85
النسبة (%)	06%	94%

المصدر: نتائج الاستمارة الاستبيانية 2020+معالجة الطالبة.

يوضح الجدول أعلاه ان ما نسبته 94% من أفراد عينة البحث المستجوبة يقضون أوقات فراغهم خارج الحي، حيث ارجعوا هذا لانعدام أماكن الجلوس والالتقاء وغياب المرافق الضرورية لذلك، فيما كانت إجابة 6% داخل الحي أين صرحوا بأنهم يقضونها على الأرصفة أو في البيت وهذا ما يدل على أن مجال الدراسة يعاني من نقص كبير في تجهيز الفضاء الخارجي.

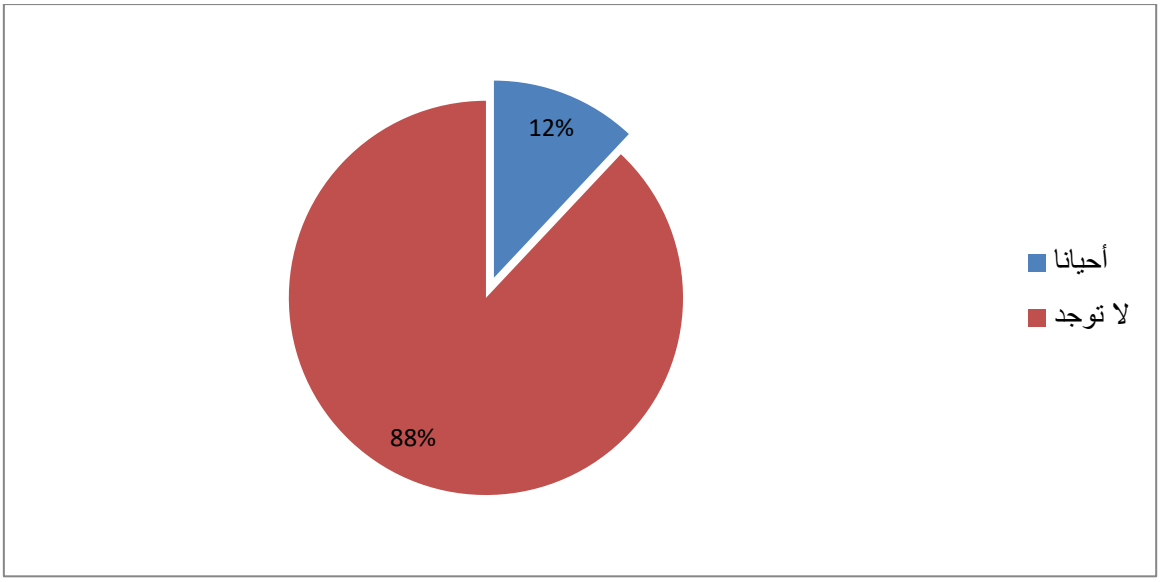
الشكل (4-35): يمثل تمثيل بياني يوضح مدى توفر لجنة داخل الحي.



المصدر: نتائج الاستمارة الاستبيانية 2020+معالجة الطالبة.

أجمع أفراد عينة البحث عن عدم وجود لجنة حي على مستوى منطقة الدراسة وهذا ما يؤكده تدهور وضعية الفضاء الخارجي بالحي لأن المحافظة على مكونات الحي ونقل مشاكل ونقائص الحي للجهات المسؤولة من مهمة لجان الأحياء.

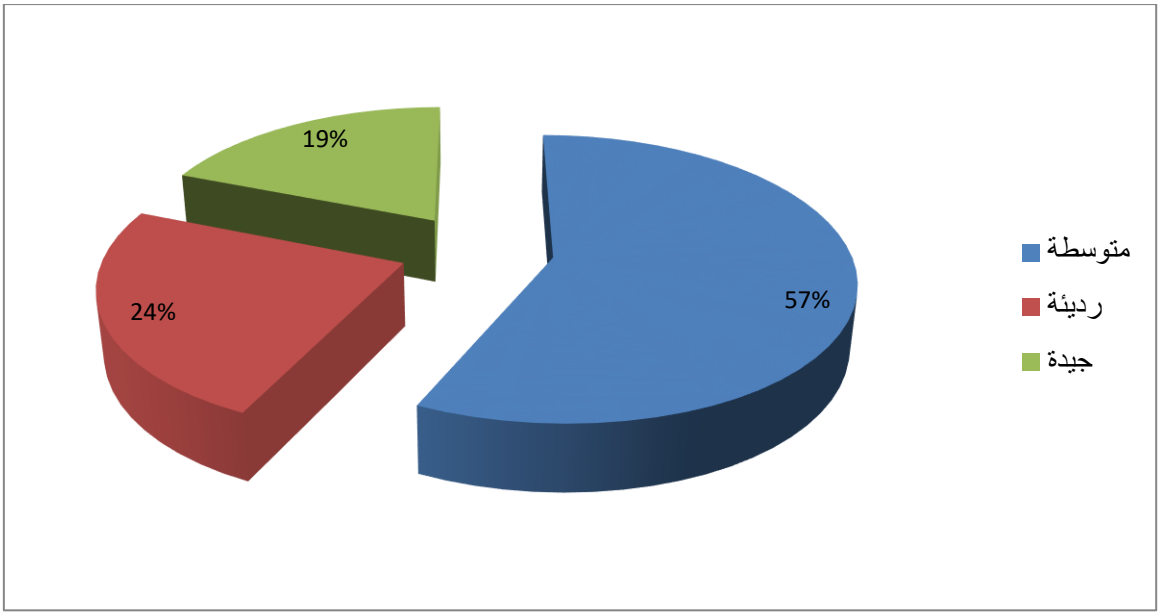
الشكل (4-36): يمثل تمثيل بياني يوضح مدى توفر الصيانة الدورية على مستوى الحي.



المصدر: نتائج الاستمارة الاستبيانية 2020+معالجة الطالبة.

تشير نتائج التمثيل البياني المدون أعلاه أن ما نسبته 88% أجابوا بعدم وجود الصيانة الدورية على مستوى الفضاء الخارجي، أما ما نسبته 12% أجابوا بأحيانا، أما الإجابة بدائما فهي منعدمة وهذا ما يفسر وضعية الفضاءات الخارجية بالحي.

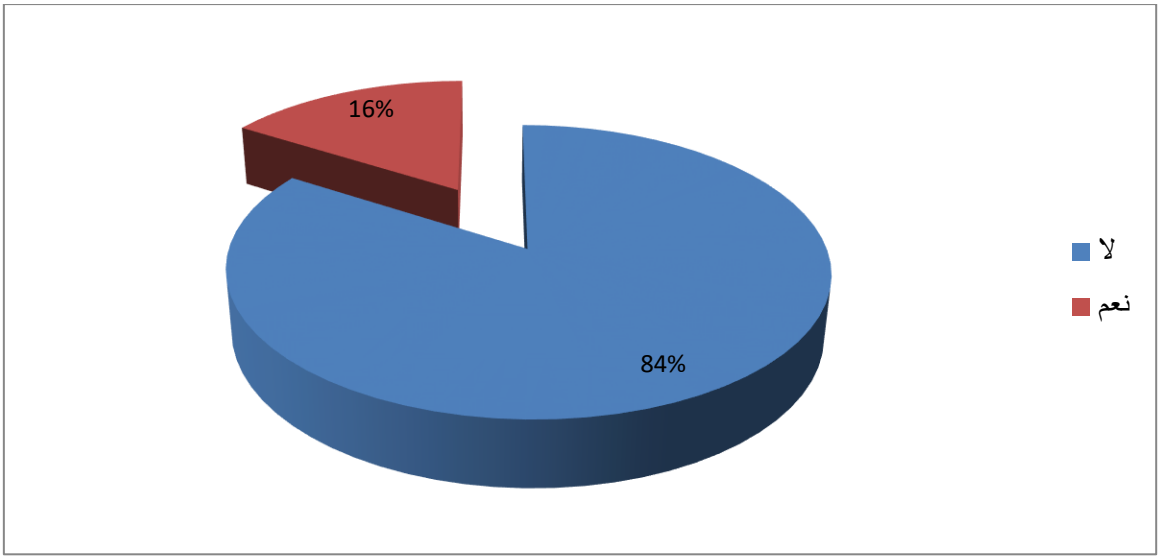
الشكل (4-37): يمثل تمثيل بياني يوضح حالة السكنات بالحي.



المصدر: نتائج الاستمارة الاستبيانية 2020+معالجة الطالبة.

من خلال نتائج الاستمارة والجدول المبين أعلاه أن ما نسبتهم 57% أجابوا بأن المساكن في حالة متوسطة بينما الذين أجابوا بأنها في حالة رديئة كانت نسبتهم 24% أما الإجابة على أن المساكن في حالة جيدة نسبتها 19% وهي إجابة تفتقد لنوع من الشفافية نظرا لتدهور المساكن على مستوى هذا الحي وإجراء عدة تغييرات عليها.

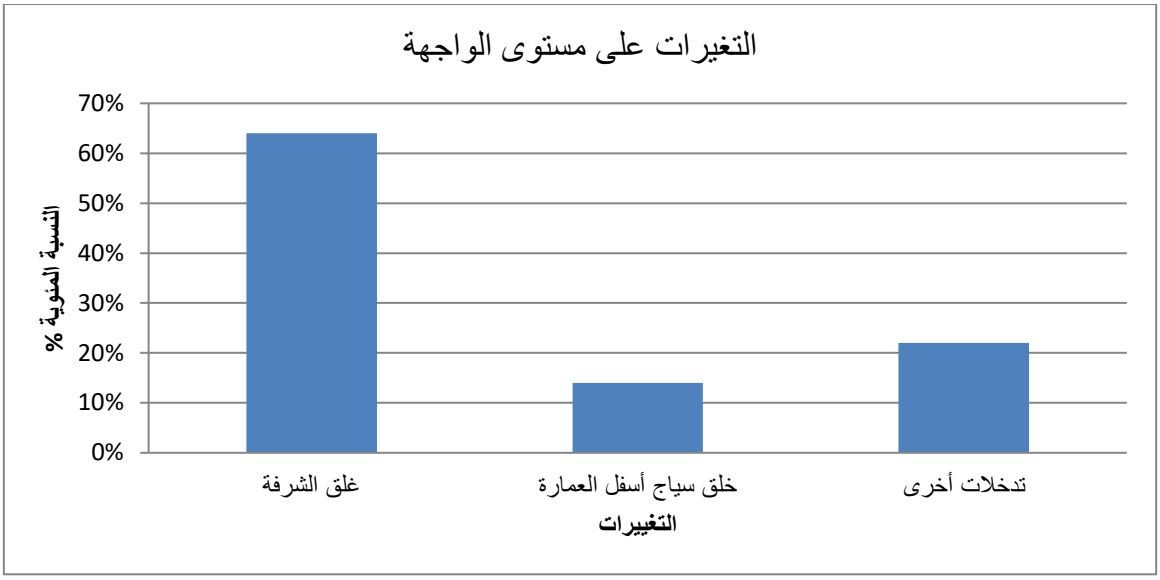
الشكل (4-38): يمثل تمثيل بياني يوضح نسبة التغييرات على مستوى الواجهة.



المصدر: نتائج الاستمارة الاستبيانية 2020+معالجة الطالبة.

من خلال النتائج تبين أن معظم عينة الدراسة أجابوا بأنهم لم يقوموا بأي تغييرات على مستوى الواجهة، وهذا خوفا منهم أننا من أعضاء اللجان أو من ديوان الترقية والتسيير العقاري، في حين أن بعض السكان صرحوا بأنهم قاموا ببعض التعديلات.

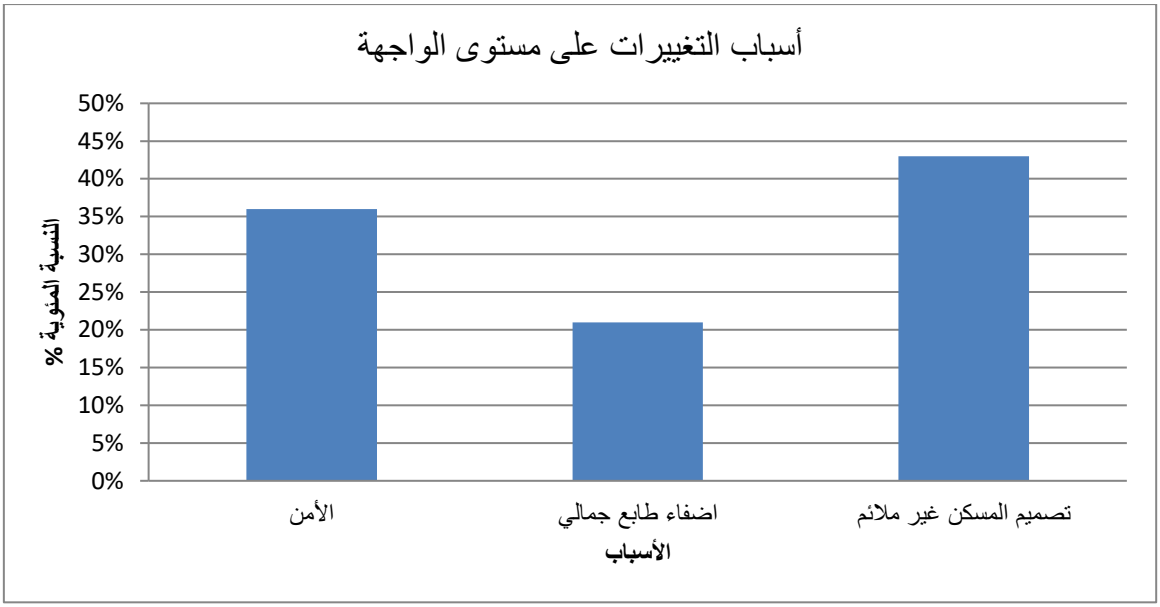
الشكل (4-39): يمثل تمثيل بياني يوضح التغييرات على مستوى الواجهة.



المصدر: نتائج الاستمارة الاستبيانية 2020+معالجة الطالبة.

من خلال السؤال السابق تبين أن 14 الذين أجابوا بأنهم قاموا بتغييرات على مستوى الواجهة وهذه التغييرات تمثلت في غلق الشرفات، خلق سياج أسفل العمارات، تدخلات أخرى (غرس نباتات، تركيب واقي حديدي...الخ) وقد تباينت نسب هذه الإجابات كما هو موضح في التمثيل البياني أعلاه.

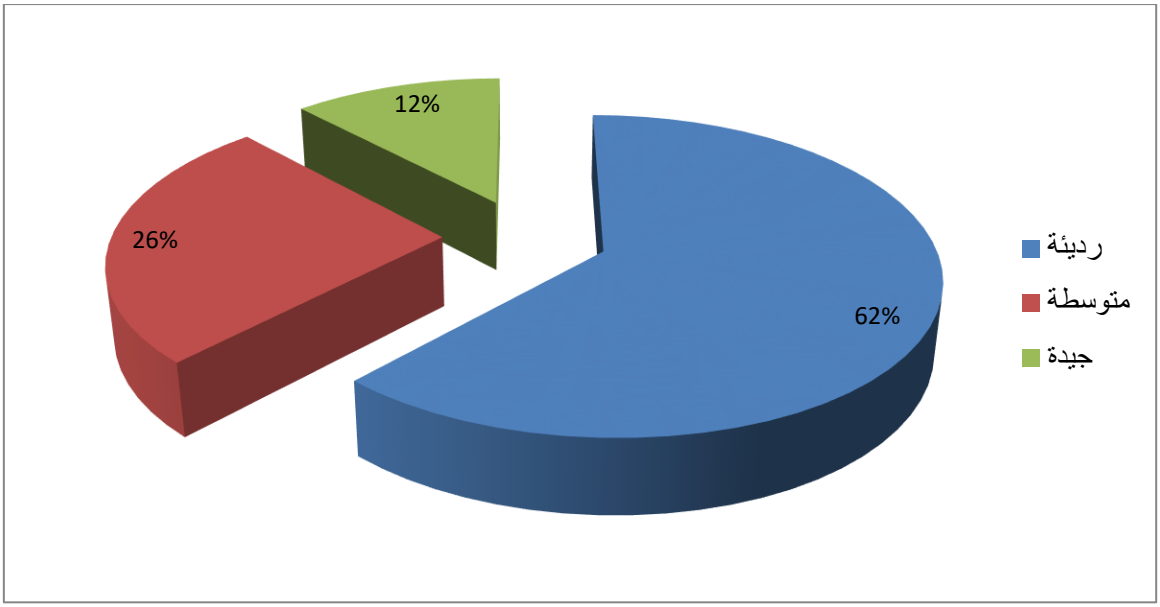
الشكل (4-40): يمثل تمثيل بياني يوضح أسباب التغييرات على مستوى الواجهة.



المصدر: نتائج الاستمارة الاستبيانية 2020+معالجة الطالبة.

اختلفت آراء المستجوبين حول سبب تغيير الواجهة، حيث تعود أعلى نسبة إلى أن تصميم المسكن غير ملائم بـ 43% بينما أجاب 36% بسبب الأمن (تركيب واقي حديدي) بينما أجاب21% لإضفاء طابع جمالي (غرس نباتات، خلق سياج أسفل العمارة، إعادة تلوين العمارة بألوان مختلفة... الخ) في حين أن بعض السكان أضافوا أسباب أخرى تمثلت في توفير الحرمة، توسيع المسكن.

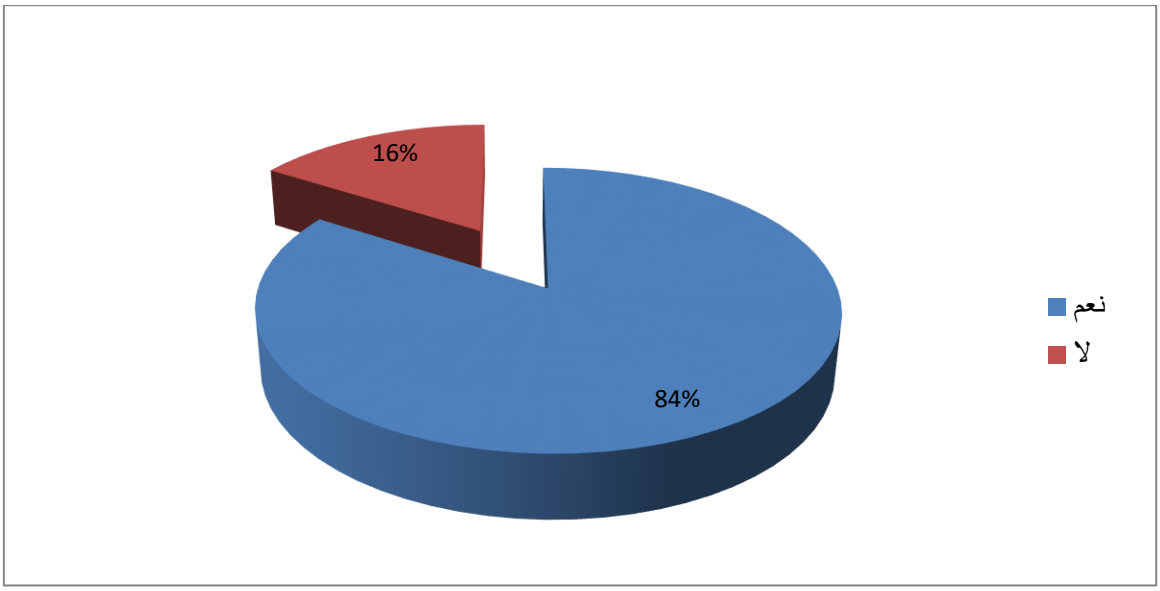
الشكل (4-41): يمثل تمثيل بياني يوضح حالة الفضاءات الخارجية في الحي.



المصدر: نتائج الاستمارة الاستبيانية 2020+معالجة الطالبة.

من خلال النتائج نلاحظ أن ما نسبته 62% من إجمالي عينة البحث أجابوا بأن الفضاء الخارجي للحي في حالة رديئة وهذا ما يفسر حالة وتدهور الفضاء الخارجي بالحي، خاصة إذا تعلق الأمر بعدم وجود ساحات اللعب، المساحات الخضراء ونظافة الحي، في حين 26% صرحوا بأنه في حالة متوسطة، بينما 12% أجابوا بأنه في حالة جيدة.

الشكل (4-42): يمثل تمثيل بياني يوضح نسبة معاناة الحي لمشاكل ونقائص عل مستوى الفضاءات الخارجية.



المصدر: نتائج الاستمارة الاستبيانية 2020+معالجة الطالبة.

الجدول(4-10): يوضح معاناة الفضاء الخارجي.

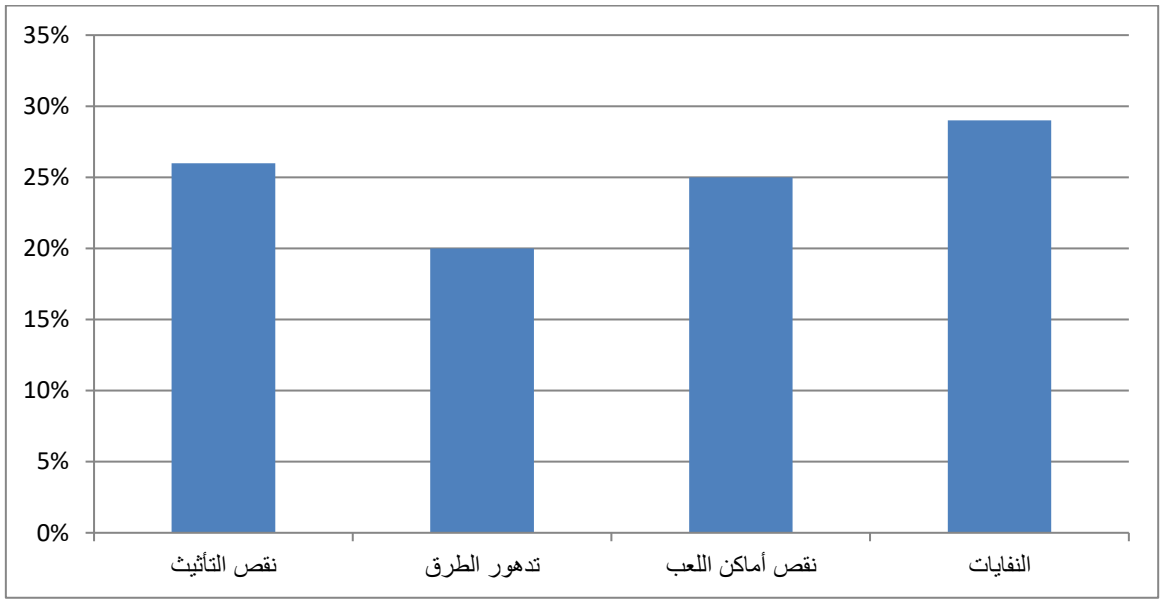
الإجابة	نعم	لا
التكرار	76	14
النسبة (%)	84%	16%

المصدر: نتائج الاستمارة الاستبيانية 2020+معالجة الطالبة.

تبين نتائج الجدول إن الفضاء الخارجي في حالة رديئة وهذا ما تؤكده نسبة 84% من إجمالي عينة البحث المستجوبة في حين أن بعض المستجوبين أجابوا بعدم معاناة الفضاء الخارجي ونسبتهم 16% وهذه النسب فعلا تؤكد ما هو على الواقع من خلال زيارتنا الميدانية لهذه الفضاءات الخارجية وملاحظتنا

لمدى تدهورها وهو ما يتضح على مستوى الطرق الغير معبدة، أماكن الجلوس المنعدمة، أعمدة الإنارة المعطلة...الخ

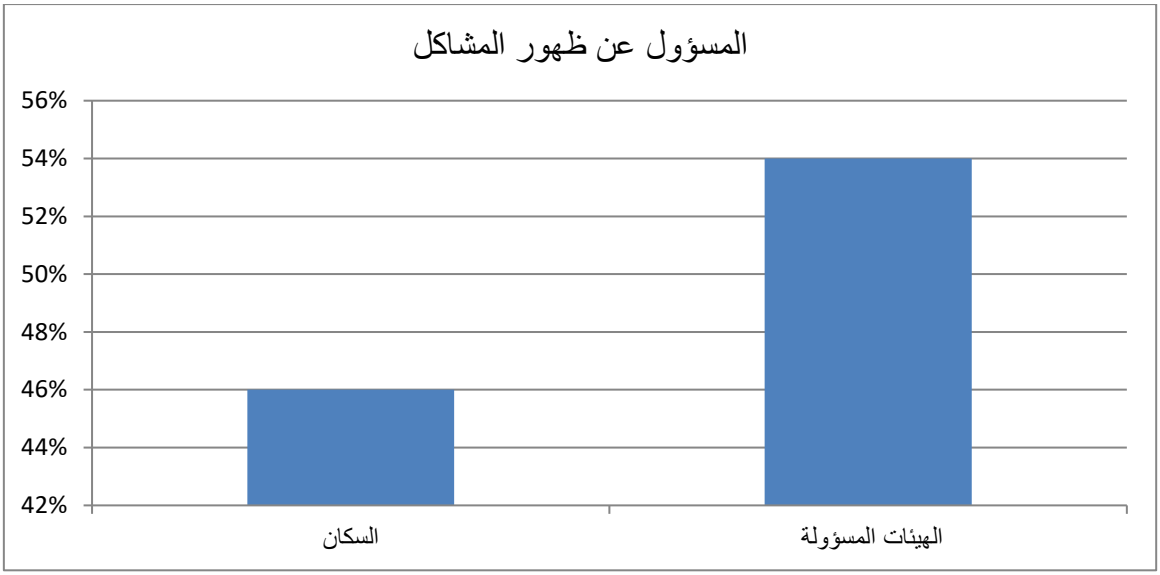
الشكل (4-43): يمثل تمثيل بياني يوضح المشاكل على مستوى الفضاءات الخارجية.



المصدر: نتائج الاستمارة الاستبيانية 2020+معالجة الطالبة.

من خلال النتائج ومن خلال إجابة السؤال السابق تبين أن 76 من إجمالي المستجوبين أجابوا بنعم لمعاناة الفضاء الخارجي وقد تمثلت إجابتهم في تحليل المشاكل بين نقص التأثيث الحضري، تدهور الطرق، نقص أماكن اللعب، النفايات...الخ، وقد كانت نسبها متقاربة وهذا ما يوضحه التمثيل البياني أعلاه.

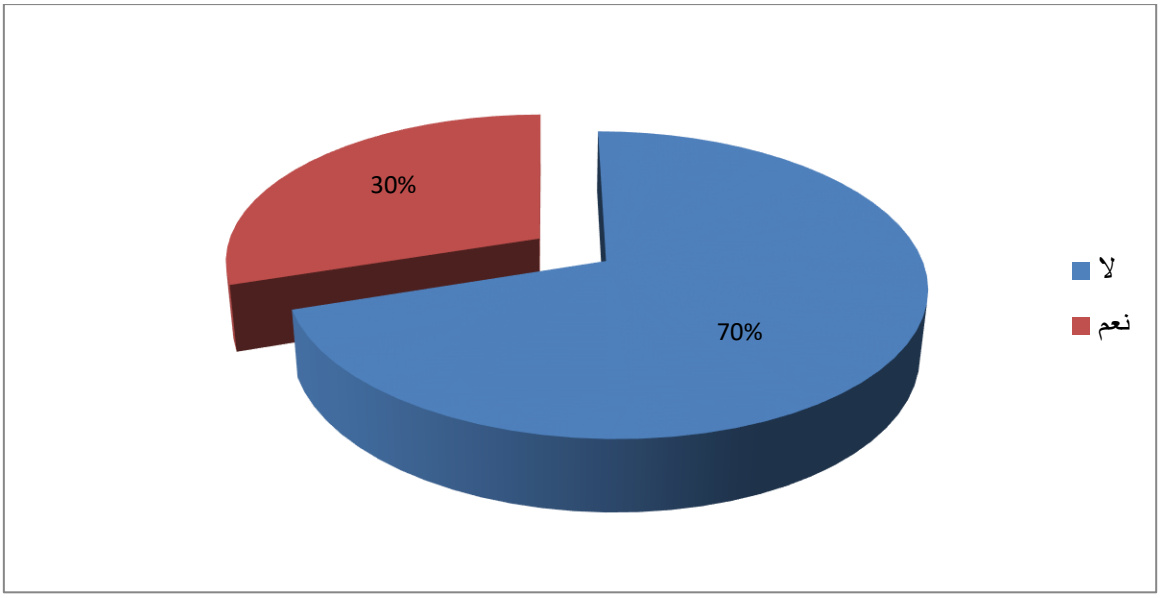
الشكل (4-44): يمثل تمثيل بياني يوضح السبب الرئيسي وراء ظهور المشاكل.



المصدر: نتائج الاستمارة الاستبيانية 2020+معالجة الطالبة.

حسب معطيات التمثيل البياني أعلاه لاحظنا أن مسؤولية تدهور الفضاء الخارجي للحي تتحملها مختلف الهيئات الوصية المسؤولة عن الأحياء بنسبة 54% نتيجة الإهمال وعدم القيام بدورها، ثم جاء السكان بنسبة 46% نظرا لنقص وعيهم بأهمية هذه الفضاءات وعدم حرصهم على المحافظة عليها.

الشكل (4-45): يمثل تمثيل بياني يوضح مدى ارتياح السكان في حيهم.



المصدر: نتائج الاستمارة الاستبيانية 2020+معالجة الطالبة.

أجمع أفراد عينة البحث على عدم ارتياحهم في الحي بنسبة 70% وهذا راجع إلى وجود عدة مشاكل ونقائص على مستوى حيهم والتي صرحوا بها في إجابة السؤال الموالي، في حين ما نسبتهم 30% صرحوا بارتياحهم في الحي.

❖ **اقتراحات السكان فيما يخص المشاكل والنقائص التي يعانون منها داخل حيهم:**

- ✓ تدهور الطرق والأرصفة.
- ✓ عدم توفر التجهيزات الضرورية بالحي.
- ✓ عدم توفر أماكن مخصصة للعب الأطفال.
- ✓ عدم توفر التأثيث العمراني اللازم بالحي (مواقف السيارات، حاويات النفايات...)
- ✓ تموضع وتخطيط العمارات غير منظم.

- ✓ تصميم المسكن غير مناسب لظروف الحياة.
- ✓ عدم توفر مساحات خضراء.
- ✓ تدهور السكنات.
- ✓ عدم توفر أماكن مخصصة للرياضة.

❖ **اقتراحات السكان من أجل تحسين إطار الحياة داخل حيهم:**

- ✓ توفير أماكن للعب الأطفال.
- ✓ إعادة تعبيد الطرق.
- ✓ خلق مساحات خضراء.
- ✓ صيانة وترميم المباني.
- ✓ توفير التجهيزات الضرورية.
- ✓ تخصيص حاويات أكثر لرمي النفايات.
- ✓ توفير مواقف سيارات كافية.
- ✓ تخصيص أماكن للرياضة.

❖ **نقائص وايجابيات الحي:**

بعدما تطرقنا في هذه المرحلة إلى الدراسة التحليلية لحي 220 مسكن من مختلف جوانبه يمكننا الوقوف على مختلف النتائج السلبية والايجابية لهذا الحي

- النتائج الايجابية تمثلت في:

- ✓ قرب الحي من محاور رئيسية مهمة في التفاعلات المجالية خاصة الطريق الوطني رقم (03).
- ✓ قرب المجال من النسيج الحضري الرئيسي لمقر البلدية الذي يمكنه الاستفادة من مختلف الخدمات.
- ✓ الاستفادة الجيدة من مختلف الشبكات ماعدا شبكة الهاتف والغاز.
- ✓ المجال عبارة عن مساحات شاغرة يمكن استغلالها.

النتائج السلبية تمثلت في:

- فيما يخص المجال المبني:

- ✓ وجود تشققات في الجدران ومشكل القطرة والندى واهتراء وتشوه الواجهات لغياب الرقابة والصيانة
- ✓ المظهر الغير متجانس لبعض العمارات وذلك راجع إلى لجوء بعض السكان إلى غلق النوافذ أو تغيير الواقي الحديدي لها، خلق مساحات خضراء أو وضع سياج وذلك أمام العمارات.
- ✓ عدم التجانس في الواجهات من حيث ارتفاعاتها وتلوينها وكذا مداخلها.
- ✓ تموضع السكنات الغير منتظم والغير مدروس.
- ✓ انعدام بعض التجهيزات الضرورية بمجال الدراسة.

- فيما يخص المجال الغير مبني:

- ✓ الحالة السيئة لمعظم الطرق.
- ✓ انسداد قنوات صرف المياه بسبب تراكم الأوساخ وغياب الصيانة.
- ✓ وجود الأرصفة المهدمة والغير مهيأة.
- ✓ يعاني مجال الدراسة من نقص كبير في التأثيث الحضري.
- ✓ عدم توفر الحي على مواقف السيارات مما أدى إلى استعمال الأرصفة والطرق الثانوية كمواقف مما يسبب ذلك صعوبة الحركة والمرور.

- ✓ وجود بعض الأعمدة المعطلة في بعض محاور الحي وأغلبيتها في حالة متوسطة نوعا ما بالإضافة إلى وجود بقايا الأعمدة البسيطة المعلقة بالسكنات.
- ✓ غياب المساحات الخضراء والساحات العمومية بالحي.
- ✓ عدم إدراج الحديقة العمومية الموجودة بالحي في مخطط التحسين الحضري.

- النظافة والأمن:

- ✓ انتشار النفايات ونقص حاويات القمامة في الحي.
- ✓ انتشار الأماكن العشوائية لرمي القمامة، وعدم احترام مواقيت الرمي وذلك يوحي الى نقص الوعي بأهمية البعد البيئي.
- ✓ يعاني الحي من مشكل انعدام الأمن وذلك راجع لانعدام التجهيزات الخاصة لذلك.

❖ **نتائج وتوصيات عامة من أجل المحافظة على الحي:**

- ✓ يجب استشارة السكان والتركيز على القيم الثقافية والاجتماعية ونمط حياتهم كأولوية هامة للدراسة قبل تخطيط وتصميم المخططات.
- ✓ التطبيق الفعلي لمخططات التهيئة على أرض الواقع.
- ✓ إعطاء أهمية للمساحات الخضراء عند تخطيطها وانجازها وكذا متابعتها من أجل الحفاظ عليها.
- ✓ إعطاء الفضاءات العمومية أهمية بقدر الإطار المبني.
- ✓ ضرورة توفير وتهيئة الأماكن الخاصة والتي لها دور في توطيد العلاقات الاجتماعية.
- ✓ إنشاء مؤسسة عمومية أو خاصة مختصة في صيانة وتسيير الأحياء السكنية الجماعية.
- ✓ القضاء على جميع التشوهات والتدخلات المخالفة وذلك بوضع قوانين تلزم السكان الذين يقومون بتعديل أو تغيير مخالف لقواعد التعمير التقنية بدفع غرامات مالية.

- ✓ العمل على توعية المواطن وتحسيسه بالملكية خارج حدود السكن.
- ✓ بث الثقافة العمرانية لدى السكان بضرورة المحافظة على المحيط واحترام القوانين التي تمس التهيئة والتعمير.
- ✓ العمل على تكوين لجان للأحياء وتفعيل نشاطها.
- ✓ التسيير المشترك بين كل من الجماعات المحلية، المؤسسات العمومية والسكان.
- ✓ خلق منافسة بين الأحياء في شتى المجالات الهادفة إلى تحسين إطار حياة الفرد داخل محيطه.
- ✓ الصيانة الدورية للحي ومراقبة الأعطاب والمشاكل.
- ✓ وضع مخطط شامل لتنظيف المدينة والمحافظة على بيئتها.
- ✓ الإشراف على عمليات تحسين إطار الحياة داخل الأحياء السكنية الجماعية وذلك من طرف مؤسسات عمومية مختصة في الصيانة والتسيير.
- ✓ توفير الإمكانيات والوسائل الضرورية لضمان راحة السكان وتحسين إطار الحياة لهم.

❖ **البرمجة:**

بعد تحديد رغبات وميولات السكان يجب رسم أهداف التدخل والتي نلخصها كما يلي:

- التدخل على مستوى الإطار المبني:

- إعادة هيكلة وتنظيم كل ما هو مبني من سكنات وتجهيزات، حيث تم الإبقاء على بعض التجهيزات(الابتدائية، المتوسطة،الثانوية).
- هيكلة عمارات ذات سكن جماعي وأخرى نصف جماعي متجانسة ذات طلاء بلون واحد، واجهات موحدة.

- تهيئة مداخل العمارات وتركيب أبواب حديدية.

التدخل على مستوى الإطار الغير مبني:

1) التدخل على شبكة الطرق:

- الطرق الأولية:

- تتمثل الطرق الأولية في الطريق الوطني رقم 03 الذي يحد منطقة الدراسة من الجهة الشرقية وهو في حالة جيدة.
- تشجير أرصفة الطريق من أجل إعطاء مظهر جمالي.
- الصيانة الدائمة للطريق وذلك بتنظيفها وطلاء الأرصفة بطريقة منتظمة.

الشكل(4-46): نموذج لتهيئة طريق أولي.

- الطرق الثانوية:

- يوجد طريقين ثانويين بالمنطقة حيث أنها تعاني من تدهور كبير وتعاني العديد من النقائص فإلزاما علينا بما أننا سوف نبقيهم في موضعهم القيام بما يلي:
- نزع الطبقة الزفتية المتدهورة لهاته الطرق وإعادة تجديدها.

- وضع مجاري المياه على جوانبها.
- تعبيد الطرق وتأثيثها(اختيار النوع الجيد للزفت).

- الطرق الثالثية:

- تعاني الطرق الثالثية من مشاكل ونقائص عديدة كما ذكرنا سابقا، لذا نقترح إعادة هيكلتها وتخطيطها بما يتماشى مع الهيكلة الجديدة، وذلك مع مراعاة معايير انجاز الطرق بمعايير ومقاييس عالمية.

2) التدخل على مختلف الشبكات:

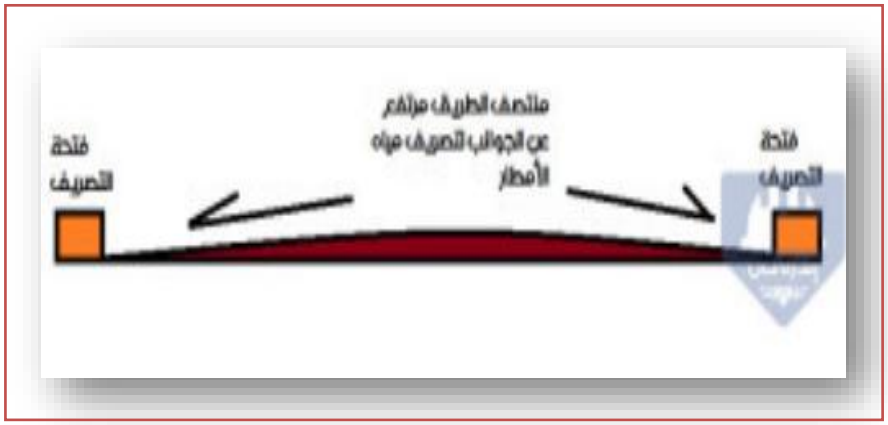
- شبكة الصرف الصحي:

- انجاز شبكة جديدة وفق معايير ومقاييس تقنية عالمية(استعمال قنوات من PVC).
- تصليح وتنظيف البالوعات.
- إنشاء محطة تطهير لمياه الصرف الصحي.

- شبكة تصريف مياه الأمطار:

- عمل ميول بسيطة في اتجاه البالوعات وكذلك بالنسبة للطرق بعمل علو في منتصف الطريق على حساب الجوانب وعمل فتوحات لتصريف المياه.

الشكل(4-47): يبين كيفية عمل الميل في الطرق لتصريف مياه الأمطار.



- شبكة المياه الصالحة للشرب:

- إعادة تجديد الشبكة القديمة وتعويضها بشبكة جديدة .

- استعمال أنابيب مقاومة ذات نوعية جيدة تتماشى مع معايير الاستدامة البيئية ومكونات البنية التحتية(قنوات نوع PEHD).

- الصيانة والمراقبة المستمرة للشبكة والخزانات لتفادي أي كارثة قد تحدث.

- وضع برامج خاصة بالتزويد بالمياه الصالحة للشرب.

- شبكة الكهرباء والغاز:

- تغيير الأسلاك الكهربائية القديمة وتعويضها بأخرى جديدة وفق معايير ومقاييس عالمية.

- استخدام مصادر الطاقة الشمسية.

- تبني شروط السلامة البيئية بوضع العدادات الكهربائية حديثة الصنع، محطات التوليد والتغذية، المحولات الكهربائية للحد من التبذير والاستهلاك الغير عقلاني للطاقة.

- شبكة الهاتف:

- توفير وتغطية شاملة بشبكة الهاتف وفق معايير ومقاييس الاستدامة.

3) التهيئة الخارجية:

- الأرصفة:

- توفير حواف الرصيف من النوع الجيد قياس 1.00م.

- وضع حماية جانبية للعمارات لحمايتها من التسربات.

- توفير ووضع بلاط من النوع الجيد.

- تجهيز الأرصفة بأشجار خضراء وحمايتها.

- تأثيث وتهيئة الأرصفة.

الشكل(4-48): يبين تأثيث الأرصفة وتبليطها.

المصدر : التأثيث الحضري – موقع أنترنت.

- تهيئة مساحات خضراء:

- تهيئة وتوفير مساحات خضراء قدر الإمكان بغرس الأشجار والأزهار على مستوى الحي وحماية هذه الأشجار بوضع أوقية.

- تهيئة مساحات للعب الأطفال:

- تم تهيئة مساحات للعب الأطفال داخل الحي وتأثيثها بمعدات اللعب كما هو موضح في الصور.

الشكل(4-49): يبين تهيئة مساحات اللعب.

المصدر : التأثيث الحضري – موقع أنترنت.

- تهيئة ساحات عمومية:

- تم تهيئة ساحات عمومية داخل الحي لتكون مكان للالتقاء والجلوس تتمثل في حديقة عامة.

- تهيئة ساحات الراحة والالتقاء:

- الحي يفتقر إلى هذا النوع من الأماكن لذا تم تهيئة ساحات للراحة والالتقاء والجلوس، أماكن هادئة حضرية جماعية ذات خصائص مميزة.

- تهيئة مواقف السيارات:

- نقترح تهيئة مواقف جديدة مغطاة بالألواح الشمسية حتى تكون ذات منفحة مزدوجة.

- تجهيز المواقف بالإنارة والتأثيث الحضري الذي يتناسب مع موقعها(الإنارة –المقاعد–الألواح الاشهارية...الخ)

الشكل(4-50): يوضح تهيئة مواقف السيارات.

المصدر : التأثيث الحضري – موقع أنترنت.

4) التأثيث الحضري:

- اختيار المقاعد:

- تم وضع مقاعد الجلوس في الأماكن التي يسمح للمارة وكبار السن الجلوس فيها.
- وضع مقاعد الجلوس في الأماكن العمومية والساحات.
- اختيار نوعية المقاعد حسب وظيفة المكان والطابع العمراني السائد وذلك وفق معايير ومقاييس الاستدامة.
- التنظيف والصيانة الدورية للمقاعد.

الشكل(4-51): يوضح مقاعد الجلوس.

المصدر : التأثيث الحضري – موقع أنترنت.

- اختيار حاويات المهملات:

- تم وضعها في معظم الأماكن (مواقف السيارات، بالقرب من مداخل العمارات والتجهيزات...الخ)
- اختيارها حسب طبيعة ونوع النفايات الحضرية(صلبة، منزلية...الخ)
- يجب أن تكون ذات نوعية جيدة مقاومة للعوامل الخارجية(التغيرات المناخية...الخ)

الشكل(4-52): يبين نوع من أنواع سلات المهملات.

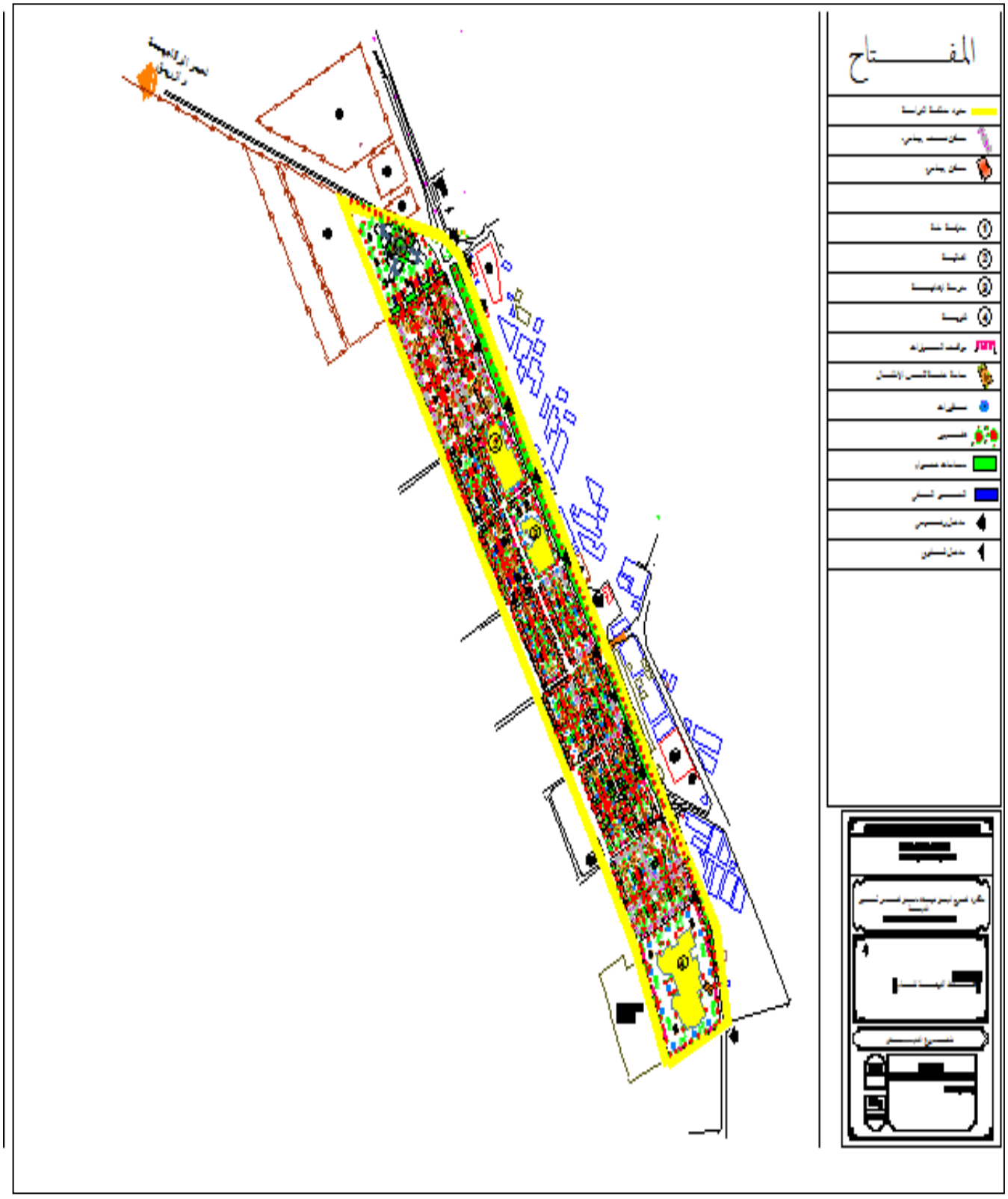
- اختيار أثاث الإنارة:

- توضع على الأرصفة وفق مقاييس وأبعاد خاصة.
- اختيار مصابيح غير مستهلكة للطاقة.
- استعمال مصادر الطاقة البديلة للإنارة.

الشكل(4-53): يبين أثاث الإنارة مزدوج المنفعة.

المصدر : التأثيث الحضري – موقع أنترنت.

❖ مقترح التهيئة:



خلاصة:

انطلاقا من نتائج الدراسة التحليلية لمجال الدراسة، توصلنا إلى أنه حي ذو موقع متميز وذو أهمية جغرافية هامة كونه محاذي للطريق الوطني رقم (03) بالإضافة إلى تموضعه على سطح قابل للتعمير وذو انحدار ضعيف، ورغم كل هذا فهو يعاني الكثير من النقائص والمشاكل التي كانت سبب لإنقاص من قيمته وتدهور إطار الحياة فيه.

من خلال دراستنا التحليلية والزيارات الميدانية لمجال الدراسة، تمكنا من تسجيل ملاحظات ونقاط ايجابية وأخرى سلبية، تساعد في معرفة سبب تدهور هذا الحي للوصول إلى حل لمعالجة هذا التدهور.

الخـــاتـمــة العـــامـة

خاتمة عامة:

ختاما لدراستنا لموضوع "تحسين إطار الحياة على مستوى الأحياء الجماعية" والذي يعتبر موضوعا بالغ الأهمية بالنسبة للمجال العمراني، يجب علينا تقديم حوصلة عامة لبعض جوانب الموضوع لتلخيص مجمل الأفكار الواردة في الدراسة.

حاولت في هذه الدراسة والتي تم إسقاطها على حي 220 مسكن بمدينة المغير كونه أقدم حي متواجد بها، جمع مختلف المعطيات المتعلقة بهذا الحي، لتفسيرها وتحليلها لتحديد واقع وضعية الحي والكشف عن الواقع المعاش بمجال الدراسة، وفي خضم ما تم التعرض له في الفصول السابقة، وما أسفرت عنه هذه الأخيرة من نتائج والمتمثلة في:

- تدهور المجال في جزئيه المبني وغير المبني.
- تموضع السكنات الغير منتظم والغير مدروس.
- انعدام بعض التجهيزات الضرورية.
- الحالة السيئة لمعظم الطرق.
- يعاني مجال الدراسة من نقص كبير في التأثيث.
- نقص المساحات الخضراء والساحات العمومية بالحي.

وقصد التمكن من وضع حلول واقتراحات قابلة للتجسيد وملمة بمختلف جوانب الموضوع، كان لا بد علينا من تنويع أدوات جمع المعلومات، حيث اعتمدنا على الملاحظات والزيارات الميدانية، والاستمارة الاستبيانية وبعض المقابلات الشفوية الشخصية، والتي مكنتنا في الأخير من إثبات صحة الفرضيتين المصاغتين في بداية البحث من خلال الوقوف عند الأسباب التي أدت إلى تدهور إطار الحياة وتحديد المسؤول عن وضعية التدهور.

إن تحسين إطار الحياة يتطلب منا التدخل لتحسين الإطار المبني والفضاء الخارجي ككل، في آن واحد باعتبارهما عنصرين مكملين لبعضهما البعض، ومن أجل ضمان نجاح مثل هذا النوع من المشاريع ومن خلال النتائج السابقة الذكر، ألزم علينا اقتراح جملة من الحلول الموضوعية وفق النتائج المتوصل إليها، والتي حرصنا على أن تكون واقعية قابلة للتجسيد وتراعي خصوصيات المنطقة، ويجب الاعتماد فيها على أدوات ومبادئ الاستدامة ومن بين هذه التوصيات والاقتراحات ما يلي:

- التطبيق الفعلي لمخططات التهيئة على أرض الواقع.
- إعطاء أهمية للمساحات الخضراء.
- ضرورة توفير وتهيئة الأماكن الخاصة والتي لها دور في توطيد العلاقات الاجتماعية.
- إنشاء مؤسسة عمومية أو خاصة مختصة في صيانة وتسيير الأحياء السكنية الجماعية.
- بث الثقافة العمرانية لدى السكان بضرورة المحافظة على المحيط واحترام القوانين التي تمس التهيئة والتعمير.

لقد باتت الأحياء الجماعية تجذب اهتما العديد من الباحثين العمرانيين، الاجتماعيين والسياسيين، وهذا بسبب الاختلالات والتشوهات على مستوى أغلب أحياءنا، وفهمهم لسبب التدخلات البشرية المغيرة لصورة المجال الحضري، لذلك أصبح من الواجب المفروض علينا كمسيري المدينة وكباحثين عمرانيين، البحث عن تصاميم ومخططات تتصف بالمرونة مع مراعاة خصائص المجتمع وثقافته ومعرفة مختلف احتياجاته لأخذها بعين الاعتبار في تصاميمنا، كل هذه الدراسات السابقة تحفز وتفتح أفاق لدراسات وأعمال علمية مستقبلية للحد من ظاهرة التدهور بهذه الأحياء وجعلها متكاملة راقية دائمة التطور.

قائمة المصادر والمراجع

أولا: المصادر والمراجع باللغة العربية.

❖ **الكتب والمجلات:**

1. د. خلف الله بوجمعة،" العمران و المدينة"، دار الهدى للطباعة و النشر و التوزيع، عين مليلة 2005، ص12.
2. د. خلف الله بوجمعة،" تخطيط المدن ونظريات العمران"، ديوان المطبوعات الجامعية، رقم 5493.
3. د. خلف حسين علي الدليمي، التخطيط الحضري أسس ومفاهيم، دار الثقافة، دار العلمية الدولية، عمان 2002، ص59.
4. د. نايف محمود عتريسي، قواعد تخطيط المدن، دار الراتب الجامعية، مصر2001، ص10-11.
5. صبري فارس الهيتي، التخطيط الحضري، دار اليازوري،، الأردن، 2009، ص 102.
6. فاروق علي حيدر، تخطيط المدن والقرى، جامعة الإسكندرية، 1994، ص07.
7. المادة 23 من توصيات مؤتمر قمة الأرض، ريوديجانيرو.
8. محمد الهادي لعروق، التحسين الحضري وترقية إطار الحياة، الملتقى الدولي للمدينة، جامعة العربي بن المهيدي، أم البواقي، 2009.
9. محمد حماد، تخطيط المدن الإنساني عبر العصور، الهيئة المصرية العامة للكتاب، القاهرة 2005، ص341.
10. هاجر الخانجي، حمده الهاشمي، توصيات تصميم المجمعات السكنية الجديدة، 2013، ص08.
11. هشام عبود الموسوي، حيدر صلاح يعقوب، التخطيط والتصميم الحضري، دار الحامد للنشر والتوزيع، الأردن 2006، ص 92.
12. وحيد حلمي حبيب، تخطيط المدن الجديدة، الجزء الأول، دار ومكتبة المهندسين العباسية-القاهرة، ص56.

❖ **الرسائل الجامعية:**

1. بوقاعة فاتح، قارح جميل، التحسين الحضري في المدن الجزائرية، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير التقنيات الحضرية، جامعة العربي بن المهيدي، أم البواقي 2008، ص5.
2. شرداید هاشمي، عبدو یاسین، التحسين الحضري في مدينة جامعة، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير تقنيات حضرية، جامعة العربي بن المهيدي، أم البواقي 2014، ص09.
3. عابد أمينة، بنيو كوثر، التحسين الحضري أداة للارتقاء بإطار الحياة، مذكرة ماستر، جامعة صالح بوبنيدر قسنطينة03، 2018، ص19.
4. فايد البشير، السكن الاجتماعي الجماعي في المناطق الجافة وشبه الجافة، دراسة تقييمية ونقدية-حالة مدينة بوسعادة، مذكرة ماجستير، المسيلة 2009، ص23.
5. ملاح علي، بالعتروس لزهر، التحسين الحضري في مدينة لخروب، مذكرة لنيل شهادة مهندس دولة، معهد التقنيات الحضرية، أم البواقي 2013، ص32.
6. مناصرية ميمونة، التحول الديمغرافي وأثاره على التشويه العمراني، مذكرة الماجستير في علم اجتماع التنمية، بسكرة 2005، ص32.
7. ميدني شايب ذراع، واقع سياسة التهيئة العمرانية في ضوء التنمية المستدامة، رسالة دكتوراه، جامعة محمد خيضر، بسكرة، ص15.

❖ **القوانين والجرائد الرسمية والمراسيم التنفيذية:**

1. الجريدة الرسمية، القانون رقم 06/06 المؤرخ في 2006/02/20، العدد05.

2. المرسوم التنفيذي 684/83 المؤرخ في 1983/11/26 يحدد شروط التدخل في المساحات الحضرية الموجودة.
3. المرسوم التنفيذي 08/142 المؤرخ في 2008/05/11، المحدد لقواعد منح السكن العمومي الايجاري.
4. المرسوم التنفيذي 01/105 المؤرخ في 2001/04/23، المحدد لشروط شراء المساكن المنجزة بأموال عمومية في إطار البيع بالايجار.

❖ **المقابلات الشفوية:**

1. مقابلة شفوية شخصية مع موظفين بمكتب الدراسات لبلدية المغير.
2. مقابلة شفوية شخصية مع رئيس مصلحة بالمديرية المنتدبة للسكن والتعمير والهندسة المعمارية والبناء والتجهيزات العمومية ببلدية المغير.
3. مقابلة شفوية مع سكان حي 220 مسكن بالمغير.

❖ **التـقـــاريـــــر:**

1. تقرير المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية المغير.
2. تقرير مخطط شغل الأراضي رقم (09) لبلدية المغير.
3. تقرير مونوغرافيا بلدية المغير 2017.

❖ **المخطـــطات:**

1. المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية المغير.
2. مخطط شغل الأراضي رقم (09) لبلدية المغير.

❖ **الهيئات الإدارية والمديريات والدواوين:**

1. المديرية المنتدبة للسكن والتعمير والهندسة المعمارية والبناء والتجهيزات العمومية.
2. المصلحة التقنية لبلدية المغير.
3. مكاتب دراسات معتمدة.

❖ **المواقع الالكترونية:**

1. التأثيث الحضري، موقع انترنت. تم الاطلاع يوم: 2020/07/12.

ثانيا: المصادر والمراجع باللغة الفرنسية:

❖ **الكتب:**

1. Alberto zekli l'intruduction del'urbnisme opirationnel Voloume 03 p 48.
2. Ebnezer Haward, Les cites jardain de demain, danod, 1976, P 21.
3. France Pierre Laborde: collection Nathan université, Les espaces urbaines dans le monde, 1992, P 92.
4. Le grand dictionnaire encyclopédique Larousse, Edition, 1997. Par Yannick Herlem (ECP 2001). Paris. 1999.
5. Michel jean Bertrand: Pratique de la ville, Masson Paris, 1987, P 17.

6. Ministère de habitat: recommandation architecturales, Edition, ENA Alger, 1993, P 97.

❖ **المذكرات:**

1. Chaouki : l'amélioration des éléments du cadre de vie- cas d'étude cite DNC Mila, institu Zouaghi Omar, talha Boufedeche 2008, P 52-53. Université de mintouri Slimene .

❖ **المواقع الالكترونية:**

1. WWW.MHV.gov dz.2017 تم الاطلاع يوم: 2020/04/10.
2. WWW.Mobilier Urbain.com تم الاطلاع يوم: 2020/04/21

قائـــمة الـــمـــلاحـــــق

ملحق رقم (03): استمارة استبيان موجهة لسكان حي 220 مسكن.

جامعة محمد خيضر – بسكرة –

قسم علوم الأرض و الكون

شعبة تسيير التقنيات الحضرية تخصص عمران وتسيير المدن

استـــمـــارة مـــذكـــرة

ملاحظة: هذه استمارة تدخل في إطار الدراسة الجامعية الغرض منها البحث العلمي لا غير الرجاء ملؤها بعناية ودقة.

(ضع علامة (x) في الخانة المناسبة)

معطيات متعلقة بالسكان:

- عدد الأسر في المسكن ☐
- عدد أفراد الاسرة.....
- أعمار أفراد الأسرة

الفئات العمرية	12 – 2	19 – 13	30 – 20	40 – 31	60 – 41	أكثر من 60
العـــدد						

- المستوى التعليمي لأفراد الأسرة:

المستوى التعليمي لأفراد الأسرة	ابتدائي	متوسط	ثانوي	جامعي	غير متعلم
العـــدد					

- مهنة رب الأسرة: بطال ☐ عامل ☐

المهنة .....

- مكان الإقامة السابق: من داخل المدينة ☐ من خارج المدينة ☐

- سنة القدوم إلى الحي: .....

- ما هو سبب القدوم إلى الحي: العمل ☐ السكن ☐ أسباب أخرى ☐

- نوع السكن السابق:سكن فردي ☐ سكن جماعي ☐ سكن نصف جماعي ☐ سكن فوضوي ☐

معطيات متعلقة بالفضاء الخارجي:

أين تقضي أوقات فراغك ؟ داخل الحي ☐ خارج الحي ☐

- إذا كانت داخل الحي ما هي الأماكن التي تقصدها ؟

.....

- إذا كانت خارج الحي فلماذا ؟

.....

- هل توجد لجنة داخل الحي ؟ نعم ☐ لا ☐

- في حالة وجود لجنة الحي هل تقوم بدورها ؟ نعم ☐ لا ☐
- وهل هناك تنسيق بينها وبين السكان ؟ نعم ☐ لا ☐

- هل هناك صيانة دورية على مستوى الحي ؟ دائما ☐ أحيانا ☐ لا توجد ☐

- ما هي حالة المساكن بالحي: متوسطة ☐ رديئة ☐ جيدة ☐

- هل قمت بإجراء تغييرات على مستوى الواجهة ؟ نعم ☐ لا ☐

- إذا كانت الإجابة نعم فيما تتمثل هذه التغيرات ؟ غلق الشرفة ☐ خلق سياج أسفل العمارة ☐

تدخلات أخرى ☐

أذكرها:.....

- ما هي أسباب هذه التغيرات التي أجريتها ؟ الأمن ☐ إضفاء طابع جمالي ☐

تصميم المسكن غير ملائم ☐ أسباب أخرى ☐

أذكرها:.....

- كيف ترى حالة الفضاءات الخارجية للحي ؟ جيدة ☐ متدهورة ☐ رديئة ☐
- هل يعاني الحي من مشاكل ونقائص على مستوى الفضاء الخارجي ؟ نعم ☐ لا ☐
  - إذا كانت الإجابة بنعم فيما تتمثل هذه المشاكل ؟

.....

- حسب رأيك ما هو السبب الرئيسي وراء ظهور هذه المشاكل أو من هو المسؤول عن هذه المشاكل ؟

.....

❖ **رأي المواطن في الحي:**

- هل أنتم مرتاحون في حيكم ؟ نعم ☐ لا ☐
  - في حالة لا ما هي المشاكل والنقائص التي تعانون منها في الحي ؟

.....

- ما هي الاقتراحات التي ترونها مناسبة لحيكم لتحسين إطار الحياة فيه ؟

.....