جامعة محمد خيضر بسكرة
كلية العلوم والتكنولوجيا
قسم الهندسة المعمارية

مذكرة ماستر

الميدان: هندسة معمارية، عمران ومهن المدينة
الشعبة: هندسة معمارية
التخصص: هندسة معمارية
الموضوع: السكن

إعداد الطالب:
شيخة بلقاسم مسعود

يوم: 26/09/2020

الموضوع: التغيرات المعمارية على واجهات السكنات الجماعية والنصف جماعية

المشروع: 140 مسكن نصف جماعي بولاية وادي سوف

لجنة المناقشة:

ماضوي مريم	أ.مح.أ	جامعة بسكرة	رئيس
مقري الواجري سحر	أ.مس أ	جامعة بسكرة	مناقش
فمام نادية	أ.مس أ	جامعة بسكرة	مقرر
عبدو يمينة	أ.مس أ	جامعة بسكرة	مقرر

السنة الجامعية: 2019 - 2020

الإهداءات والتشكرات

شكر وتقدير

أشكر الله سبحانه وتعالى على ما من علينا به من نعم كثيرة، وخاصة نعمة العون والتوفيق على إتمام هذه الدراسة على الوجه الذي يرضيه عنا. وإذا كان لي أن أشكر غيره من خلقه، فإني أتوجه بالشكر الجزيل ووافر التقدير لسعادة الاستاذتين "فمام نادية" و"عبدو يمينة" المشرفتين على المذكرة على ما بذلا من جهد كبير في توجيه مسار هذه الدراسة بدءاً من اختيار موضوعها، ومرورا بإطارها العام، ووصولا إلى نتائجها التي من المؤمل أن تساهم في تطوير السكن نصف جماعي ومحاربة التغيرات المتكررة في مشروعات الإسكان الجماعي في ولاية الوادي بما يلبي الاحتياجات النفسية والسلوكية للسكان في هذه الوحدات.

كما لا ننسى لجنة المناقشة الاستاذة ماضوي ومريم والاستاذة مقري الواجري سحر على مناقشتهما للمذكرة و أشكر أستاذتي الاجلاء على ما قدموه لي من علم وإفادة في اطواري الجامعية السابقة، وكان من ثمارها الخروج بهذه الدراسة إلى ما آلت إليه، جعل الله ذلك في ميزان حسناتهم ونفع الله بعلمهم.

كما يطيب لي أن أتقدم بالشكر الجزيل لكل من أعانني على تناول موضوع الدراسة سواء بالتوجيه أو بالمعلومة أو بالمساهمة في إخراجها بهذا الشكل . كما أشكر جميع رؤساء الإدارات الهندسية بمشروعات السكن نصف جماعي بولاية الواد، على تعاونهم في توفير المعلومات الخاصة بتلك المشروعات، والشكر موصول لكل الفئات التي شاركت في هذه الدراسة من معماريين ومهندسين ومكاتب استشارية وسكان وأعضاء هيئة تدريس على تعاونهم واستجابتهم للمشاركة في توجيه هذا العمل. كما يطيب لي في هذا المقام أن أتوجه بالشكر والعرفان والتقدير إلى عائلتي الكبيرة وأخص بالذكر والديّ وأخوتي الذين كان لحثهم المستمر وسؤالهم الدائم عن مراحل هذه الدراسة، ولعونهم المادي والمعنوي الدافع الاكبر وراء إنجازها في الوقت المحدد لها.

مسعود

إهداء

الحمد لله أولا وأخرا, الحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات.....

إلى كل من علمني حرفا طيلة مشوار الدراسي,معلميني وأساتذتي في كل الاطوار....

إلى الذي لم يبخل علي طيلة حياته وكان سببا في بلوغي التعليم العالي "والدي العزيز" شفاه الله.....

إلى من وضعتني على ظهر الارض ولم تدخر جهدا في سبيل إسعادي وإرضالي دون كلل وملل , أمي " الدايا الغالية".....

إلى أخوتي من كان لهم الاثر البليغ في تجاوز الكثير من العقبات والصعاب حفظهم الله وبارك فيهم.....

إلى أصدقالي وجميع من وقفوا معي وكانوا نعم المعين خاصة في المرحلة الجامعية بدون إستثناء (هيثم,علي,توفيق,يوسف,بلال,احمد,علاء....) وأخص بالذكر صاحب الرحلة والمشوار الطويل خبيب كردي وفقه الله وحقق أمنياته.....

والى كل أصدقالي الآخرين من لم يسعهم قرطاسي و ذكرهم بالبنان ولكنهم راسخين في الذاكرة والجنان.....

أهدي لهم جميعا بحثي هذا المتواضع المتمثل في دراسة التغيرات المعمارية على مستوى السكنات الجماعية. .....

وفي الاخير أسال الله أن يجعل عملي هذا مباركا وينفع به, وان يكون لبنة أخرى تضاف الى قسم الهندسة المعمارية مساهمة في تشييد هذا الصرح وسد ثغرة من ثغور علم العمارة والسكن.

مسعود

الملخص

إن مشكلة توفير السكن إحدى أهم القضايا التي تواجه صانعي القرار في جميع دول العالم، والجزائر من بين الدول التي تبنت سياسة سكنية تقوم على مبدأ حق الحصول على السكن لجميع أفرادالمجتمع ،ومن بينها سياسة السكنات الاجتماعية الجماعية والنصف جماعية ،لكن الملاحظ لهذه الأحياء على مستوى المدينة الجزائرية يجدها تعاني من عدة مشاكل عمرانية وبيئية وهو ما يتجلى في ظهور التغيرات والتشوهات على الواجهة العمرانية للمدينة.

لقد باتت الأحياء السكنية الجماعية تجذب اهتمام العديد من الباحثين خاصة ما تعلق منها بمشكل التغيرات على مستوى الواجهات المعمارية للسكنات الجماعية والنصف جماعية ،فهدفنا في هذه الدراسة هو فهم وتشخيص ظاهرة التغيرات على مستوى واجهات السكن الجماعي و معرفة الخلل الواقع الذي ساهم في تغير هذه الأخيرة، ومعرفة مدى نجاعة القوانين والبرامج التصميمية الجزائرية وشروطها في تشييد السكن الجماعي.وكذلك العمل على ايجاد حلول على المستوى المعماري التصميمي وعلى المستوى السياسي التشريعي في محاربة التغيرات وضمان الحفاظ على الواجهة المعمارية للسكنات الجماعية.

الكلمات المفتاحية: السكن– السكن نصف جماعي – التغيرات المعمارية – الواجهات – وادي سوف.

The abstract:

Collective residential neighborhoods have attracted the interest of many researchers, especially those related to the problem of changes at the level of the architectural facades of collective and semi-collective residences, so our goal in this study is to understand and identity the phenomenon of changes at the level of the facades of collective residence and to know the weakness in reality that contributed to the change mentioned, as well as knowing the effectiveness of the Algerian laws and the Algerian designing programs and their conditions in the construction of collective residences, besides working to find solutions at the architectural design level and at the political and legislative level in fighting changes and ensuring the preservation of the architectural facade of collective residences.

The key words:

Residences **-** Semi-collective residences - The changes Architectural - The facades- Oued souf.

الفهرس

شكر وتقدير .....

إهداء .....

الملخص .....

الفهرس I

قائمة الجداول: IX

قائمة البيانات: X

قائمة الأشكال XI

قائمة الصور XII

المدخل العام

مـقـدمــة: 2

1 ـ الإشكالية: 3

2 ـ الفـرضـــية: 3

3 ـ الأهداف: 4

4 ـ المنهجية : 5

5. هيكلة المذكرة: 5

6 ـ مخطط العمل: 6

الفصل الأول : الدراسة المفاهيمية

السكن والتغيرات المعمارية

المقدمة: 8

1.السكن: 8

1.1.الوحدة السكنية (المسكن): 8

2.1. وظائف المسكن: 8

3.1. المجمعات السكنية: 9

1.3.1.الاحتياجات السكنية : 9

2.3.1. مفهوم إنتاج السكن: 9

3.3.1.التصميم الاجتماعي: 9

4.1. أنماط السكن: 10

1.4.1. السكن الفردي: 10

2.4.1. سكن نصف جماعي: 10

3.4.1. السكن الجماعي: 11

5.1.ظهور السكن الجماعي في الجزائر: 11

6.1. السياسة السكنية في الجزائر: 11

1.6.1.أدوات أو آليات السياسة السكنية في الجزائر: 12

2.1.6.1. خلق مؤسسات متخصصة ذات طابع اجتماعي : 12

3.1.6.1. الضرائب و الإعانات المفروضة و المقدمة من طرف الدولة:..... 12

7.1. أنواع السكن الجماعي في الجزائر:..... 13

1.7.1.السكن العمومي الايجاري LPL (الاجتماعي):..... 13

1.1.7.1. خصائص السكن الاجتماعي الايجاري:..... 14

2.7.1.السكن التساهمي LSP:..... 14

3.7.1. السكن الترقوي LPP :..... 14

4.7.1. السكن التطوري:..... 15

5.7.1.السكن الترقوي العمومي:..... 15

6.7.1.سكن البيع بالإيجار AADL :..... 16

2.الواجهات :..... 17

1.2. تصنيف الواجهات:..... 17

1.1.2. الواجهات الأكاديمية :..... 17

2.1.2. الواجهات الفنية(لفانتازيا):..... 18

3.1.2. الواجهات التعبيرية :..... 18

4.1.2. الواجهات الرمزية (ذات الطابع الفلسفي):..... 18

2.2. التصميم المعماري للواجهات:..... 19

4.2.2. ملمس المواد الظاهرة في الواجهة:..... 19

3. الأسرة :..... 20

4. الثــقــافــة: 20

5.4. خصائص عمارة واد ســوف: 21

5. التغيرات : 22

1.5. التغيرات المعمارية على مستوى الواجهة السكنية: 22

2.5. العلاقة بين المستعمل وبيئته العمرانية الحديثة: 22

1.2.5. البيئة الداخلية (المجال الداخلي): 22

2.2.5. البيئة الخارجية (المجال الخارجي):..... 23

6.أسباب كامنة وراء التصرفات السلبية للمستعمل نحو البيئة العمرانية الحديثة: .(الديب بلقاسم,2009.ص439). 23

7.التشوه العمراني :..... 24

8. التموقع المعرفي: 24

الخـــــــــــلاصـــــة: 25

الفصل الثاني : الدراسة التحليلية

مقدمة:..... 27

1. تحليل الأمثلة:..... 27

1 .1.الدراسة الخارجية: 27

1.1.1. البطاقة التقنية: 28

2.1.1. الإدماج العمراني: 29

3.1.1. الموصولية:..... 30

4.1.1. المداخل للأرضيات: 31

5.1.1. التدفق : 32

6.1.1. المحجمية :..... 33

7.1.1. دراسة الواجهات :..... 34

8.1.1. دراسة الفارغ والمملوء:..... 35

9.1.1. معالجة مداخل المبنى : 36

10.1.1. الحبكة والالوان ومواد البناء: 37

2.1 . الدراسة الداخلية : 38

1.2.1.التنظيم الوظيفي والعلاقة بين المجالات :..... 38

2.2.1. دراسة الحركة الأفقية والعمودية : 39

3.2.1. النظم الإنشائية والهيكلة: 40

3. تحليل الارضية : 41

1.3. لمحة تاريخية حول المدينة: 41

2.3. الموقع الفلكي:..... 41

3.3. الموقع الجغرافي : 41

4.3. مساحة الولاية : 42

5.3. عدد السكان والكثافة السكانية :..... 42

6.3. التقسيم الاداري : 42

7.3 . المعطيات المناخية :..... 42

1.7.3. الحرارة : 42

2.7.3.التساقط:..... 43

3.7.3. الرياح: 44

8.3. موقع الأرضية: 44

1.8.3. موقع الارضية بالنسبة للمدينة : 44

.2.8.3. ابرز المباني المجاورة للموقع: 45

3.8.3. ضبط حدود الارضية :..... 46

4.8.3.الموصولية :..... 46

5.8.3.الارضية والمحيط القريب : 47

6.8.3.مرفولوجية الارضية : 48

7.8.3. دراسة الرفاهية:..... 49

8.8.3.نقاط قوة وضعف الأرضية:..... 50

4 . البرنامج المقترح:..... 50

5. التـــغـيرات:..... 52

1.5. أنواع التغيرات و التعديلات :..... 52

2.6. أبرز التغيرات لبعض الأمثلة السكنية في ولاية الواد :..... 55

6. المعادلة الإجتماعية والإنتاج المعماري: 57

7. تحليل الاستمارات: 57

1.7. ديوان الترقية و التسيير العقاري: 57

2.7. المقابلة الخاصة ببلدية المقرن: 58

3.7. استمارة استبيان خاصة بالسكان: 59

8. جهود الدولة في تقديم وإنتاج البرامج التصميمية الناجحة: 60

خلاصة : 61

الفصل الثالث: الدراسة تطبيقية

المسار التصميمي و المشروع

مقدمة : 64

1. الأهداف والعزوم: 64

2.عناصر العبور 65

1.2. على مستوى الكتلة: 65

2.2. على مستوى التجميعات: 65

3.3. على مستوى الخلية: 65

3. الفكرة التصميمة: 66

4. العرض الغرافيكي للمشروع: 68

1.4. مخطط الكتلة: 68

2.4. مخطط التوزيع..... 69

.4.4. المخطط الأرضي للتجميعة : 70

5.4. مخطط الطابق الأول : 71

6.4. مخطط أرضي لخلية سكنية:..... 72

7.4. مخطط الطابق الأول لخلية سكنية:..... 73

8.4. الواجهات: 74

9.4. المقاطع : 74

الخلاصة: 76

الخاتمة العامة : 78

توصيات وتوجيهات:..... 80

أ. توصيات على مستوى التصميم والتخطيط: 80

ب. توصيات على المستوى الإداري والقانوني: 80

ج. توصيات على المستوى الإجتماعي:..... 81

المصادر والمراجع 82

الملاحق..... 63

قائمة الجداول:

الرقم	عنوان الجدول	الصفحة
	الفصل الأول	
1	يوضح انواع السكن حسب التموضع ونوع التجمع ونوع السكنات.	10
	الفصل الثاني	
2	البطاقة التقنية للأمثلة المدروسة.	28
3	الإدماج العمراني للأمثلة المدروسة.	29
4	الموصولية للأمثلة المدروسة.	30
5	المداخل لأرضيات الأمثلة المدروسة.	31
6	يوضح التدفق في الأمثلة المدروسة.	32
7	المحجمية في الأمثلة المدروسة.	33
8	دراسة الواجهات للأمثلة.	34
9	دراسة الفارغ والمملوء في الأمثلة.	35
10	معالجة مداخل المبنى .المصدر :الباحث,2020	36
11	الحبكة والالوان ومواد البناء للأمثلة. المصدر : الباحث,2020	37
12	التنظيم الوظيفي والعلاقة بين المجالات . المصدر : الباحث,2020	38
13	دراسة الحركة الأفقية والعمودية للأمثلة المدروسة.	39
14	النظم الإنشائية والهيكلة للأمثلة المدروسة.	40
15	جدول توضيح الحرارة عبر عام	42
16	جدول توضيح التساقط عبر عام	43
17	جدول توضيح الرياح عبر عام .	44
18	يلخص البرنامج الرسمي المقترح وبرامج الأمثلة المدروسة.	51
19	البرنامج المقترح المصدر :الباحث ,2020	51
20	يوضح موقف بعض المؤسسات من الظاهرة المدروسة .	59
21	يوضح موقف بعض المؤسسات من الظاهرة المدروسة .	59
22	نسبة المتدخلين حسب أنواع التغييرات.	59
23	أهم الأسئلة المتعلقة بالجانب السكني.	60

قائمة البيانات:

الرقم	عنوان البيان	الصفحة
	الفصل الثاني	
1	يوضح درجات الحرارة بولاية الوادي بدلالة الأشهر.	43
2	نسبة التساقط في ولاية الوادي.	43
3	نسبة الرياح في ولاية الواد.	44

قائمة الأشكال

الرقم	عنوان الشكل	الصفحة
	المدخل العام	
1	الشكل 1:مخطط العمل.	6
	الفصل الأول	
2	الشكل 3: واجهة مبنى اداري تجاري للطلبة.	17
3	الشكل 4: تغيير متمثل في التوسع داخل المسكن.	22
4	الشكل 5:تغيير متمثل في التوسع داخل المسكن.	22
	الفصل الثاني	
5	الشكل 6: موقع الأرضية على خريطة ولاية الواد.	44
6	الشكل 7: مقاطع طبوغرافية للأرضية	48
7	الشكل 8: مقطع للأرضية والطريق.	48
8	الشكل 9: يوضح المخخطط الأصلي قبل التغيير.	55
9	الشكل 10: المخطط الارضي يبين نوع التغيير الداخلي.	56
10	الشكل 11:المخطط الارضي يبين نوع التغيير الداخلي.	56
	الفصل الثالث	
11	الشكل 12: مخطط الكتلة للمشروع	68
12	الشكل 13:المخطط التوزيعي للمشروع	69
13	الشكل 14: المخطط الأرضي	70
14	الشكل 15: مخطط الطابق الأول	71
15	الشكل 16:المخطط الأرضي سلم 1/100.	72
16	الشكل 17: مخطط الطابق الأول.سلم 1/100.	73
17	الشكل 18:الواجة الرئيسة	74
18	الشكل 19: الواجة الأمامية	74
19	الشكل 20: المقطع أ - أ	74
20	الشكل 21: المقطع ب - ب	74

قائمة الصور

الرقم	عنوان الصورة	الصفحة
	الفصل الأول	
1	الصورة 1: مثال لسكن فردي.	10
2	الصورة 2: مثال لسكن نصف جماعي بالوادي.	10
3	الصورة 3:مثال عن السكن الجماعي.	11
4	الصورة 4:واجهة فنية تعبيرية المنزل الراقص.	18
5	الصورة 5:مركز بوميدو.فرنسا.	18
6	الصورة 6: مناظير لمكتبة الإسكندرية,مصر.	18
7	الصورة 7:واجة لفيلا	19
8	الصورة 8:توضح الفارغ والمملوء في الواجهة.	19
9	الصورة 9:واجهة لمسكن فردي.	20
10	الصورة 10: نموذج لخلية سكنية تبين تدخلا.	23
11	الصورة 11نموذج لخلية سكنية تبين تدخلا.	23
12	الصورة 12:لبيئة سكنية متدهورة.	24
13	الصورة 13:لبيئة سكنية متدهورة.	24
	الفصل الثاني	
14	الصورة 14:موقع ولاية الواد في خريطة الجزائر	41
15	الصورة 15:أحد المنظر الطبيعية في وادي سوف.	41
16	الصورة 16:جوار موقع الأرضية.	45
17	الصورة 17:منظر لأرضية المشروع.	45
18	الصورة 18: طريق مزدوجة مقابلة للأرضية.	45
19	الصورة 19: إرتداد الأرضية عن الطريق.	45
20	الصورة 20: حدود الارضية.	45
21	الصورة 21: واجهة الأرضية.	46

22	الصورة 22:طريق بلدية البياضة.	46
23	الصورة 23: الواجهة المقابلة للأرضية.	46
24	الصورة 24: الواجهة الجنوبية للأرضية.	46
25	الصورة 25:طريق رئيسي الى المدينة.	46
26	الصورة 26: تموقع الارضية في الموقع.	46
27	الصورة 27:أرضية المشروع.	46
28	الصورة 28:واجهة شمالية للأرضية	46
29	الصورة 29:موصولية الموقع	46
30	الصورة 30:حركة الراجلين والحركة الميكانيكية حول الأرضية.	47
31	الصورة 31: عوائق رملية للارضية.	47
32	الصورة 32:عوائق رملية للارضية.	47
33	الصورة 33:صورة توضح مورفولوجية الأرضية	48
34	الصورة 34: حدود الأرضية من خلال ال POS	48
35	الصورة 35:حركة الشمس بالنسبة للأرضية.	49
36	الصورة 36:ارضية المشروع من الخلف	49
37	الصورة 37: توضح تعرض الأرضية للشمس	49
38	الصورة 38:إتجاهات الرياح بالنسبة للأرضية .	49
39	الصورة 39:إحتلال وضم الجوار سكن (سكن اجتماعي)	52
40	الصورة 40: غلق الشرفات	52
41	الصورة 41: وضع زجاج يؤمن الخصوصية	52
42	الصورة 42: غلق فتحات	52
43	الصورة 43: فتح فتحات	53
44	الصورة 44: وضع ستائر وأغطية على الفتحات	53
45	الصورة 45: إستعمال الشبابيك الحديدية	53
46	الصورة 46:سكنات تغيرت بالكامل (ترقوي).	53
47	الصورة 47: توسيع لغرفة المعيشة .	54

48	الصورة 48: اضافة سطح(سكن إجتماعي).	54
49	الصورة 49: تعديل مدخل المسكن(سكن ترقوي مدعم).	54
50	الصورة 50: إضافة مجالات.	54
51	الصورة 51: تغيير وظيفي.	54
الفصل الثالث		
52	الصورة 52: الغوط السوفي.	66
53	الصورة 53: منظر علوي لمجموعة من الغيطان بواد سوف.	66
54	الصورة 54: غيطان بجانب منطقة عمرانية.	67
55	الصورة 55: منظر علوي للمزارع الفلاحية الدائرية	67
56	الصورة 56: منظر علوي .	67
57	الصورة 57:منظر علوي للمشروع.	64

المدخل العام

مـقـدمــة:

لاشك أن المسكن يمثل أهم المهمات وأحوج الحاجات في حياة الأفراد والمجتمعات،بإختلاف أجناسهم ألوانهم، ففيه يؤدي الإنسان مختلف وظائفه المعيشية من إيواء ومبيت وإنتفاع وإستقرار وسكون، كما قال الله تعالى:<<... والله جَعلَ لكم مِن بُيوتِكم سَكَناً...>>(سورة النحل,الآية:80) .وهو من أسباب سعادة الإنسان في الحياة كما أخبر بذلك رسول الله صل الله عليه وسلم حيث قال أربع من السعادة وذكر المسكن الواسع[1](حديث نبوي). (وهوعنصر أساسي للإرتباط بين الفرد والأسرة والوسط الإجتماعي وهويصنع نموذجا من الإنسانية كما عرف ذلك بيار جورج. ولهذا كان المسكن محل إهتمام الكثير من المختصين والباحثين في العديد من التخصصات والمجالات الإجتماعية والمعمارية.

ومع النمو الديموغرافي الكبيرفي العالم ظهرت السكنات الجماعية وتعددت وتنوعت من بيئة إلى أخرى،والجزائر من بين الدول التي تبنت سياسة سكنية تقوم على مبدأ حق الحصول على السكن لجميع أفراد المجتمع ،ومن بينها سياسة السكنات الجماعية.

وبالرغم من كل المجهودات التي توفرها الدولة في بناء الوحدات السكنية المتطورة إلا أن المسكن قد يعاني ضعفا في تأدية وظائفه،وقد لايعبر عن ثقافة الأسرة ولا يضمن حريتها وخصوصتيها،وبإعتبار هذا الضعف تولدت لنا مشاكل معمارية في هذا القطاع لعل أبرزها تلك التي تحدث على المستوى التصميمي منها فينعكس سلبا على الواجهة المعمارية لهذه السكنات بظهور التغيرات والتحويلات على مستواها،مما يعني أن وجود فجوة بين المصمم والمستعمل.

ولذلك أن مشكلة البحث الحالي تكمن في أن تصميمات الكثير من المشاريع السكنية الجماعية والتي أقيمت منذ فترة الثمانينات الى الآن لا تحقق الأحتياجات المعيشية المناسبة للمستخدم،ومن هنا قد تظهر بعد الإستخدام التغيرات والتعديلات على مستوى المسكن ليوافق احتياجاتهم.

---

[1] عن سعد بن أبي وقّاص رضي الله عنه قال: قال رسول الله صلّى الله عليه وسلّم:[[أربع من السعادة :المرأة الصالحة ، و **المسكن الواسع** ، و الجار الصالح ، و المركب الهنيء وأربع من الشقاء :الجار السوء ، و المرأة السوء ، والمركب السوء و **المسكن الضيق**]] المحدث: الألباني – المصدر: السلسلة الصحيحة – الصفحة أو الرقم: 282

1 ـ الإشكالية:

بعد تسارع وتيرة النمو الديموغرافي في الجزائرالذي نتج عنه الطلب المتزايد على السكن،إعتمدت الدولة الجزائرية السكن الجماعي كسياسة واسعة النطاق،وهي عبارة عن إنشاء مناطق سكنية حضرية جديدة (ZHUN), ومن أجل ذلك أطلقت الجزائر سلسلة من البرامج السكنية تنوعت وتعددت حسب الفئات الإجتماعية والجهات والمناطق الوطنية،تحت شعار"مليون سكن" .

ومن تلك المناطق ولاية وادي سوف التي شهدت عددا معتبرا من البرامج السكنية بأنماطها ومن هذه البرامج السكن نصف جماعي الإجتماعي الموجه لفئات الدخل المحدود والمتدني،ولكن إنجاز هذه السكنات الجماعية غالبا لا يعتبر لتلك البيئات السكنية المناسبة ولا يخضع للقواعد الوظيفية والثقافية والإجتماعية لساكني تلك المنطقة ،وإنما هي مخططات وتصميمات مستوردة لاتتوافق مع البيئة المحلية،وبالرغم من أن الدولة قد أكدت في قوانينها المتعلقة بالسكن الجماعي وجوب الإعتبار للبيئة المحلية أثناء التصميم حسب المواد(03-08-09-22-34) من قرار وزارة السكن والعمران والمدينة، ولهذا كان المسكن الناجح هو الذي يتفاعل فيه المخطط والمصمم والمستعمل كما نلاحظ ذلك في المساكن الفردية الخاصة.

يمكن عدم الإعتبار إلى الجانب الثقافي والإجتماعي للأسرة السوفية المحلية في منطقة الوادي وعدم تطابق القوانين مع البرامج المعمول بها أثناء تصاميم المشاريع السكنية إلى ظهور مشاكل عديدة على مستوى العمارة لعل أبرزها هي تلك التغيرات الي تحدث على مستوى واجهات السكنات النصف جماعية مما يجعل المستعمل يتدخل ويغير من أجل توفير بيئة معيشية تتماشى مع عاداته ومعتقداته.

ول نطرح الإشكال الآتي:

- **ما مدى إسهام تجاهل المستخدم وعدم تطابق القوانين مع البرامج السكنية عند التصميم في التغيرات الحاصلة على مستوى واجهات السكنات نصف الجماعية؟،وما هي الحلول و الميكانيزمات المناسبة لضمان عدم حدوث هذه التغيرات في المستقبل؟**

2 ـ الفرضـــية:

إن الاهتمام الكبير بالسكن بصفة عامة والسكن الجماعي بصفة خاصة ،والأهمية التي أولتها السلطات لمثل هذا النوع من السكنات ،وتخصيص استثمارات معتبرة في هذا المجال ،حيث تعددت الأنماط السكنية، و القوانين التي تضبط عملية التسيير داخل الأحياء السكنية الجماعية والتي نذكر منها المرسوم رقم 883/666 المؤرخ في

1983/11/15 الذي يحدد القواعد المتعلقة بالملكية المشتركة وتسيير العمارات الجماعية،وكذا المرسوم التنفيذي رقم 14/99 المؤرخ في 04 /مارس/ 2014 الذي يحدد نظام الملكية المشتركة وبعد المعاينة الميدانية لعدة أحياء جماعية بولاية الوادي،لاحظنا التغييرات التي يقوم بها أصحاب السكنات ، فكل الشرفات تقريبا مسها التغيير،مما أخل بالجانب الجمالي للعمارات ، وصار المستفيدون من السكنات الجماعية الاجتماعية و حتى التساهمية و عدل يقومون في البداية بإجاراء التغييرات ، والفضاءات الخارجية أيضا ليست بمنأى عن هذه التصرفات للاستحواذ عليها هذا من جهة ،ومن جهة اخرى إلى ، يرجع المختصون هذه الظاهرة التي تطال البنايات الجديدة مباشرة بعد استغلالها من طرف أصحابها،الى عدم إخضاع التصاميم المعمارية لهذه السكنات لتقاليد وثقافة الفرد المحلي ،وأن التصاميم المعمارية المطبقة في الجزائر أغلبها مستلهمة من تصاميم مستوردة . إلى جانب ذلك فإن الآفات الاجتماعية ومنها السطو على المساكن فرض نمطا معينا على الواجهات المحصنة بشبابك معدنية مختلفة الأشكال ، وعليه ومن خلال كل هذا فإن فرضية الدارسة صيغة على النحو التالي :

- **سوء تخطيط وبرمجة التصاميم السكنية الجماعية والنصف جماعية وعدم ماراعاة الإحتياجات الخاصة بالسكان ،ساهم في وقوع التغيرات التي تحدث على مستوى الواجهات.**

3 ـ الأهداف:

هدفنا من خلال دراستنا لموضوع " التغيرات على مستوى الواجهات المعمارية للسكن الجماعي " هو معرفة الخلل الواقع الذي ساهم في تغير الواجهة السكنية ، وكيفية الوصول الى ميكانيزمات جديدة لضمان وتحقيق بقاء الواجهة المعمارية ، ومعرفة مدى نجاعة القوانين الجزائرية في تحقيق هذا المقصد, ومن الاهداف أيضا :

- فهم وتشخيص ظاهرة التغيرات على مستوى واجهات السكن الجماعي
- الوصول الى تصميم معماري يوفر حاجيات المستعمل في المنطقة المدروسة.
- التعرف على قوانين وشروط الدولة في تشييد السكن الجماعي.

4 ـ المنهجية :

سننتهج في دراستنا عدة مناهج بحثية علمية ,حيث سنعتمد خلال الفصل النظري المفاهيمي الى البحث الببليوغرافي عبر مجموعة من الوثائق (الكتب ,المذكرات ,المجلات و المقالات العلمية), وهذا كوسيلة إلى جمع المعطيات النظرية.

وفي الفصل التحليلي بما أننا نسعى إلى فهم ظاهرة مرتبطة بحياتنا السكنية الجماعية بولاية الوادي فأننا سنختار المنهج الوصفي المقارن،وبإعتبار أن تقنيات البحث هي الوسائل التي يستعملها الباحث من أجل تسهيل المهمة وتكون العملية ناجحة فإننا سنستعمل:

- الملاحظة (Observation):من اجل وصف وتشخيص وضعية الحي فإننا قمنا بزيارة ميدانية له.
- الإستمارة والإستبيان (Questionnaire): وهي مرتبطة بالجانب السوسيو– مجالي.
- المقابلة(Entrevue): استعملت بالتحديد مع الهيئات المشرفة على تسيير الاحياء السكنية الجماعية بولاية الواد (ديوان الترقية و التسيير العقاري ،البلدية) .
- العينة(Echantillon): تم اختيار العينة العشوائية داخل الأحياء.

وأما في الفصل الأخير فسيكون المنهج تطبيقيا حيث سيتم تطبيق النتائج التحليلية من الأمثلة والإستبيانات على المسار التصميمي وانجازية المشروع.

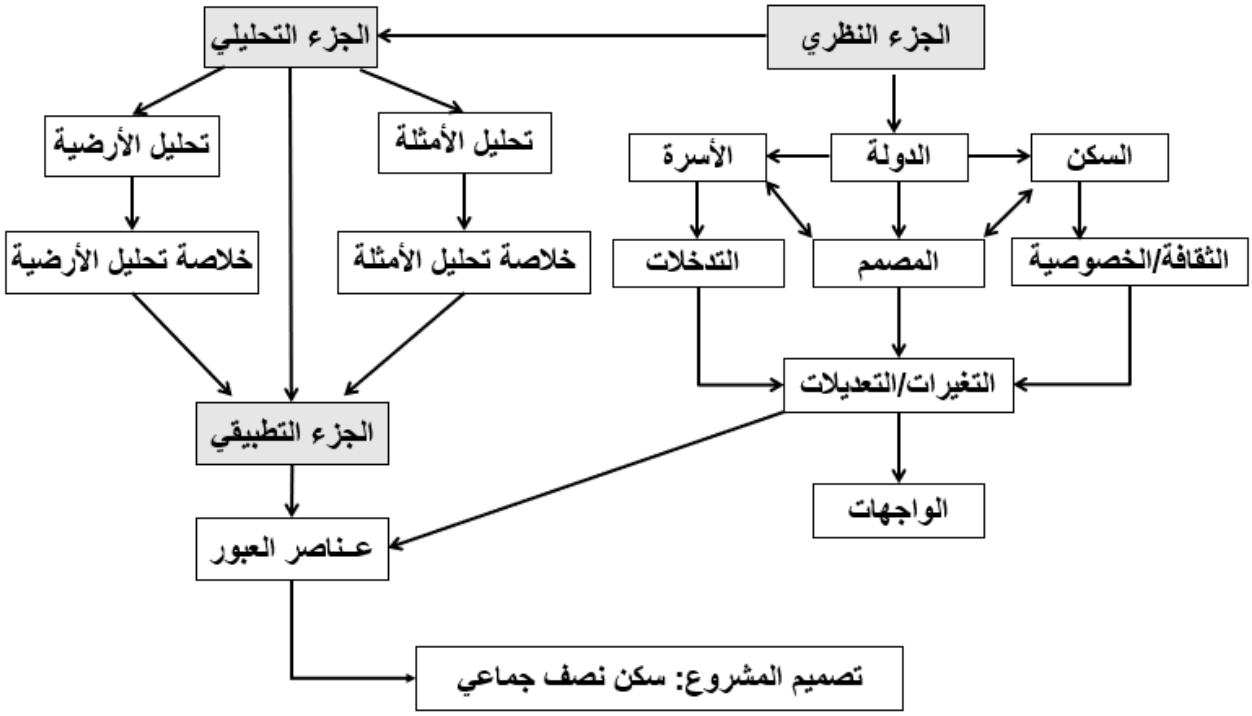
5. هيكلة المذكرة:

تهيكلت المذكرة على مدخل عام وثلاثة فصول أساسية :

- المدخل العام : خُصَ بالمنطلقات العلمية للولوج في الموضوع والصياغة المنهجية بدءا بالمقدمة العامة ومرورا بالإشكالية ثم الى الفرضيات ,الأهداف ومنهجية العمل.
- الفصل الأول يتعلق بالدراسة المفاهمية للمذكرة حيث نتعرف على الجانب النظري من خلال كل ما يتعلق بالمفاهيم والتعاريف النظرية على المستوين الموضوعي(التغيرات,الواجهات,السكن الجماعي....) والمشروعي (تعاريف,خصائص,الأنواع....) للمذكرة, ويشمل أيضا السياسة العمرانية في الجزائر والقوانين التي اهتمت بالبيئة الحضرية.

- الفصل الثاني من المذكرة فنتناول فيه حالتي الدراسة التحليلية العامة للمشروع ,مايتعلق بمجموع الحوصلات النهائية للمشروع المعماري(تحاليل المشاريع للأمثلة الكتبية والواقعية ,تحليل الأرضية, الحوصلة النهائية للبرنامج المقترح.) ومايتعلق بالتدخلات والتهيئة الخارجية للمشروع (عرض مشكلة حالة الدراسة,تقنيات البحث المعتمدة,حوصلة تحليل الأمثلة...).
- الفصل الثالث :نوضح فيه المسار التصميمي للمشروع حيث يتم التذكير بأهداف وعزوم المشروع وتوضيح عناصر العبور والعرض الغرافيكي للمشروع. وأخيرا صياغة الخلاصة العامة حيث نبرز فيها أهم النتائج.

6 ـ مخطط العمل:



الشكل 1:مخطط العمل.

المصدر: الباحث,2020

الفصل الأول :الدراسة النظرية

السكن والتغيرات المعمارية

المقدمة:

شهد السكن الجماعي بكل صيغه وأنواعه في الجزائر عدة تدخلات وتغييرات على مستوى واجهاته من طرف الأسرة الجزائرية, وكانت هذه التغيرات متوافقة مع تطلعات واحتياجات المجتمع البشري التي يعمرها حسب كل منطقة.

وعليه سنتطرق في هذا الفصل إلى معرفة العوامل وتاريخ ظهور السكن الجماعي و النصف جماعي ومعرفة مختلف المفاهيم المتعلقة بهذه التغيرات والواجهات ومعرفة السكن وأنواعه وصيغه في الجزاير والأسرة والبرامج والقوانين التي طبقتها الدولة في إنتاج السكن ومدى تطابق الكمية مع الجودة في ذلك,وكذلك معرفة الفجوة التي بين المصمم والمستخدم وأسباب ذلك.

1.السكن:

السكن في العموم هو المكان المصمم الذي يأوي الإنسان من الطبيعة وماتحوي من أحوال وعوامل ويندرج تحت هذا المفهوم مفاهيم ضمنية تخدم هذا المفهوم كالآتي:

1.1.الوحدة السكنية (المسكن):

لغة: من السكن والسكون، فالسكون أي الثبوت الشيء ويستعمل في الاستيطان، فنقول نذهب الي سكن فلان، ومكان فلان أي المكان الذي استوطنه فلان...(مكتبة الحياة لسان العرب,ابن منظور1959.ص57).

اصطلاحا: المأوى الذي يقيم فيه الافراد، او البناء المادي الذي يتألف من الجدران والسقف الذي تقع عليه عين الانسان. (ابراهيم يوسف, 1992,ص4).

إن المفهوم البسيط للمسكن والذي يتألف عادة من الجدارن والسقف، يبقى بعيدا كل البعد عن المفهوم الحقيقي والشامل له، إن مفهوم السكن الذي يتطلع إليه الإنسان حتى يعيش فيه بكل ارحة واستق ارر، هو ذلك الحيز المكاني الذي يتجسد من خلال الخدمات المساعدة والتسهيلات التي يقدمها المجتمع للفرد ،باعتباره كائن يسعى إلى تحقيق المزيد من الرفاهية في جميع مجالات الحياة. (J.E.HAVEL 1968)

2.1. وظائف المسكن:

تعرف وظيفة المسكن في التحليل الوظيفي على أنها إيواء شخص أو أشخاص بمستوى محدد من الجودة، هذا الإيواء يقتضي من المسكن تحقيق الوظيفة الأساسية كمسكن، وهي وظيفة مشتركة بين الناس وممتدة عبر المكان والزمان...(الديب بلقاسم, 2001.ص35).

3.1. المجمعات السكنية:

نجد في المنجد ،تعريفا يحدد فيه "المجمع هو تجمع مجموعة سكنات مبنية في ضواحي المدن الكبيرة وتستفيد من بعض التجهيزات الجماعية "،أما الكاتب ،'' LABORDE Pierre'' كان تعريفه أكثر تحديدا ،حيث يقول 'المجمع كلمة تشير إلى تجمع عضوي ،لعّدة عما ارت جماعية ،وعندما تحوي على الأقل ألف مسكن ،تكون تجّمعا كبيرا"... (دحدوح جمال, 2001.ص81) .

1.3.1.الاحتياجات السكنية :

"إن مفهوم الاحتياجات السكنية هو مفهوم واسع وشامل على اوجه متعددة للإسكان من بين هذه الاحتياجات المتعددة ، الاحتياجات الانسانية ، و منها المرتبطة بتوفير الحماية وكذلك الاحتياجات السيكولوجية كالحاجة للأمان ، و كذلك من بين الاحتياجات السكنية احتياجات مرتبطة بمراعاة المعايير الثقافية للأسرة و المجتمع ومثال ذلك غرف النوم اللازمة لكل اسرة وهي تعتمد على المعايير الثقافية".

2.3.1. مفهوم إنتاج السكن:

إنتاج العقار الموجه للسكن سواء عقار مبني قابل للتعمير يتحول إلى عقار قابل لبناء مساكن ، أو عقار مبني يسوق للاستخدام السكني ، فالتحويل الذي يعتبر لب عملية الإنتاج في هذه الحالة يخص الملكية (transfert du bien)عن طريق البيع أو أي نوع من المبادلات من المنتج إلى المستهلك ، فإنتاج السكن هو تحويل العقار الغير مبني القابل للتعمير إلى عقار مبني موجه للوظيفة السكنية.

3.3.1.التصميم الاجتماعي:

يعتبر من أهم مظاهر بروز الأبعاد الاجتماعية والنفسية للمستعملين وأثرها على معنى المكان ،ذكر"روبرت سومر"في كتابه "التصميم الاجتماعي والذي تناول فيه أبعاد العلاقة بين التصميم المعماري والعلوم السلوكية، وهو ما أطلق عليه"التصميم الاجتماعي"ويشير به إلى التصميم المبني على أسس اجتماعيه والذي يعمل مع الناس أكثر من العمل منفردا،ويمكن تعريف التصميم الاجتماعي من خلال النقاط التالية:(عبدالرحمان الرشود,2005 ص39)

- مشاركة المستعملين في عملية التصميم.
- توجيههم لكيفية استخدام المبنى بطريقة واعية للوصول إلى التوافق بينهم.
- تطوير الاهتمام بالجمال والإحساس بالمسؤولية في التصميم المعماري.

- توليد وتجميع وتصنيف المعلومات المتاحة عن تأثير النشاطات الإنسانية على المجال المادي والحيوي للمبنى متضمنة تأثير البيئة المبنية على الإنسان.وهذا ما جعل روبرت سومر يفرق بين التصميم الاجتماعي القائم على أساس متطلبات المجتمع الذي نشأ فيه والتصميم التشكيلي الذي يقوم على أساس فردي مبني على شكلية بصرية.

4.1. أنماط السكن:

حسب التموضع	حسب نوع التجميع	حسب نوع السكنات
• سكنات حضارية • سكنات ريفية	• سكنات مبعثرة • سكنات مخططة • سكنات منعزلة	• سكنات جماعية • سكنات نصف جماعية • سكنات فردية

الجدول 1: يوضح انواع السكن حسب التموضع ونوع التجمع ونوع السكنات.
المصدر: الباحث, 2020

1.4.1. السكن الفردي:

الصورة 1: مثال لسكن فردي.
المصدر :2020, individual-design-of-houses

هو سكن مستقل تماما عن المساكن المجاورة له عموديا له مدخل خاص ويمكن أن نجده بنوعين:

- منعزل: مفتوح على جميع واجهاته (مستقل عموديا وأفقيا).
- مجتمع : له واجهات محدودة(مستقل عموديا فقط)

(2011. ejaaba.com.)

2.4.1. سكن نصف جماعي:

الصورة 2: مثال لسكن نصف جماعي بالوادي.
المصدر الباحث,2019.

هو سكن جماعي به خصائص السكن الفردي وعبارة عن خلايا سكنية مركبة و متصلة ببعضها عن طريق الجدران او السقف ,تشترك في الهيكلة ' وفي بعض المجالات الخارجية) مواقف السيارات ,الساحات العامة ولكنها مستقلة في المدخل.

3.4.1. السكن الجماعي:

الصورة 3:مثال عن السكن الجماعي.
المصدر: www.logement-algerie.com

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 + 2 فأكثر).(France Pierre Laborde, 1992.p62).

5.1.ظهور 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 أفرادها 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"...
(مناصرية ميمونة, 2005. ص168).

6.1. السياسة السكنية في الجزائر:

إن السياسة السكنية في الجزائر تعرف على أنها " :عبارة عن مجموعة منتظمة من المقاييس المتبناة والموضوعة من طرف الدولة ،والهدف الرئيسي منها يكمن في وضع الوسائل وآليات التدخل في السوق السكني ،وضمان التوازن العام بين العرض والطلب وذلك في ظل احترام معايير السعر والكمية المحددة". (مناصرية ميمونة,2005.ص32).

1.6.1.أدوات أو آليـات السياسـة السكنيـة في الجزائر:

اعتمدت الدولة في رسم سياستها السكنية على جملة من الأدوات أو وسائل التدخل في السوق السكني، غير أن هذه الوسائل تختلف من دولة إلى أخرى، بالإضافة للأهداف المسطرة في سياستها السكنية ،يمكن أن نميز ثلاثة آليات أو وسائل رئيسية للتحكم في السياسة السكنية وهي:

1.1.6.1. القوانين و المراسيم التنفيذية المتعلقة بالسكنات الجماعية :

تعمل هذه القوانين والمراسيم التنفيذية المتعلقة بالسكن على تحديد جميع القواعد المتعلقة به من حيث الملكية ،التمويل،التوزيع ،الحيازة ،تنظيم سوق السكن ،والتي سنتطرق لها لاحقا.

2.1.6.1. خلق مؤسسات متخصصة ذات طابع اجتماعي :

يعد خلق المؤسسات المتخصصة ذات طابع اجتماعي كطريقة أخرى تستعملها الدولة لرسم سياستها السكنية حيث أنها تشجع خلق هذا النوع من المؤسسات مثل مؤسسات البناء، الوكالات السكنية، الدواوين العقارية...الخ ،وحتى تتكفل كل واحدة بجميع الإجراءات المتعلقة بإنجاز السكنات وتوزيعها وبيعها وتمويلها...الخ ،وكأمثلة على ذلك نجد في الجزائر:

- ديوان الترقية والتسيير العقاري. **(OPGI)**Office de promotion et de Gestion Immobilier.
- وكالة تطوير وتحسين السكن. **(AADL)** Agence d'Alimentation et de Développement de Logement
- مؤسسة ترقية السكن العائلي.**(EPLF)**. Enterprise de Promotion de Logement Familial

3.1.6.1. الضرائب و الإعانات المفروضة و المقدمة من طرف الدولة:

وهذا عن طريق تخفيض في نسبة الضرائب على العقارات أوكل ما يتعلق بإنجاز السكنات من شأنه أن يقلل من تكلفة إنجاز هذه الأخيرة ومن ثمة زيادة عرض السكنات في السوق السكني.

أما الإعانات أو المساعدات المالية التي تقدمها الدولة للأفراد من أجل الحيازة على السكنات ،وهذه الإعانات نوعان إعانة مالية مباشرة تقدم للفرد المعني بعملية الش ارء وما عليه إلاّ أن يكمل ما تبقى من باقي المبلغ للحصول على ملكية سكن ،مثل الصندوق الوطني للسكن" ، **CNL**"الذي يقدم إعانات مالية للفرد بغرض شراء سكن معين و ذلك وفق شروط موضوعة (كقيمة دخل الفرد ،نوع السكن...الخ و إعانة مالية غير مباشرة التي نقصد بها أن الإعانة ليست موجهة بصفة مباشرة من أجل الحيازة على سكن ،بل هي عبارة عن التخفيضات للمرقي كتخفيضات في سعر الأرض ،في تخفيض الضرائب.

7.1. أنواع السكن الجماعي في الجزائر:

بدا العمل في الجزائر بإتخاذ مناطق سكنية حضرية جديدة وبدأت هذه الوسيلة في الجزائر منذ 1975 لهدف التحكم في التوسع العمراني بالمستوطنات الحضرية من اجل توفير السكن لأعداد سكانية متزايدة ، حيث تنشا بشكل اختياري عندما تكون طاقة المشروع إنتاج 400 سكن فما فوق و بشكل إجباري عندما يتطلب المشروع المعماري إنشاء 1000 سكن فأكثر و قد شهدت اغلب المدن الجزائرية بمختلف أنماطها و أحجامها توسعا في نسيجها الحضري بواسطة هذه الوسيلة في الثلاثين سنة الأخيرة.

فاللسكن الجماعي في الجزائر هو توجه من توجهات الدولة سواء كانت اقتصادية أو اجتماعية بحيث لا يمكننا القول أنه يعبر فقط عن الدخل الأسري والفئات المحرومة وانما عن سياسة متبعة لخلق التوازن بين مختلف الشرائح سواء على مستوى المدينة أو على المستوى الإقليمي. وحسب وزارة السكن والعمران والمدينة ومن أنواعه نجد ما يلي:

(WWW.MHV.gov.dz.2017)

- السكن العمومي الايجاري
- السكن التطوري
- السكن الاجتماعي التساهمي / الترقوي و الترقوي المدعم.

1.7.1.السكن العمومي الايجاري LPL[2] (الاجتماعي):

يقصد بالسكن العمومي الايجاري " في مفهوم المرسوم التنفيذي رقم 142-08المؤرخ في 11مايو سنة ،2008على أنه السكن الممول من طرف الدولة أو الجماعات المحلية ، والموجه فقط للأشخاص الذين تم تصنيفهم حسب مداخليهم 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 .

---

[2] **LPL : L**ogement **P**ublic **L**ocatif

1.1.7.1. 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.

2.7.1.السكـن التساهـميLSP[3]:

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 واعانة الدولة. وذلك وفق المرسوم التنفيذي 94/308المؤرخ في 1994/10/04المحدد لقواعد تدخل الصندوق الوطني لتمويل السكنCNL) في إطار الدعم المالي للأسر ومن خصائصه :

❖يمكن انجازه في إطار برنامج مسكن جماعي ،نصف جماعي أو فردي.
❖يحدد البرنامج الجماعي والنصف الجماعي بنصفه أو 50 %على شكل شقق بثلاث غرف والنصف الآخر بأربع غرف يوجه للفئة متوسطة الدخل والتي يمكنها المساهمة أو المشاركة في تمويل المسكن مع الاستفادة من إعانة مالية حسب الدخل.

3.7.1. السكن الترقويLPP [4]:

ان السكن الترقوي المدعم هو " :صيغة جديدة استحدثت منذ 2010من طرف السلطات العمومية لتعويض السكن الاجتماعي التساهمي للسكن المعروف تحت تسمية الـ.LSP وقد عرف السكن الترقوي المدعم طلبا هاما من قبل قطاع هام من المجتمع، و السكن الترقوي المدعم هو سكن جديد يتم بناؤه من طرف مرقي عقاري وفقا للمواصفات الفنية والشروط المالية المحددة سلفا من طرف الدولة و يتجه لمقدمي الطلبات التي تتوفر فيهم شروط

---

[3] **L.S.P : L**ogement **S**ocial **P**articipatif
[4] **LPP** : **L**ogement **P**romotionnel **P**ublic.

الحصول على مساعدة الدولة، السكن الترقوي المدعم موجه فقط لذوي الدخل المتوسط و تتم الاستفادة من هذا النوع من السكنات عن طريق تركيب مالي يتكون من المساهمة الشخصية لصاحب الطلب ،قرض بنكي بنسبة فائدة مدعمة و مساعدة مباشرة من الصندوق الوطني للسكن تصب مباشرة لفائدة المرقي. كما "يقصد بالسكن الترقوي مجموعة السكنات الجماعية أو نصف جماعية المخصصة للبيع والإيجار باستعمال وسائل مبنية على أساس مستويات المرقي العقاري الذي يقوم بإنجاز السكنات الموجهة للحيازة على الملكية من طرف شخص أو عدة أشخاص يطلق عليهم الحائزين على الملكية .

4.7.1. السكن التطوري:

أصبح يعرف السكن التطوري على أنه السكن الذي يوجه لفائدة العائلات بغرض الحصول على الملكية ،ويتمتع هذا الأخير بكل المواصفات الأساسية والرئيسية للسكن ويقوم الصندوق الوطني للسكن 5CNL بالتدخل في عملية تمويله عن طريق تقديم إعانة مالية لفائدة المستفيد وذلك على حسب دخله ،وهناك نوعين :سكن فردي ،سكن جماعي.هو سكن منجز على شكل نواة بأقل تكلفة وفي أقصر مدة ،يقوم المستفيد بتوسيعه وتحسينه حسب احتياجاته ،حسب التعليمة الوزارية رقم 94/42المؤرخة في 21/08/1994.

5.7.1.السكن الترقوي العمومي:

هذه الصيغة الجديدة من السكن الترقوي العمومي تم إدراجها مؤخرا ضمن برنامج حكومة "سلال"، وعليه فان السكن العمومي الترقوي موجه للمواطنين الغير مؤهلين لاقتناء سكن اجتماعي (دخلهم يزيد عن 24.000دينار) و لا من السكن الترقوي المدعم ولا من سكن عدل البيع بالكراء، المخصصين للمواطنين الذين يترواح دخلهم الشهري بين 24.000دينار و 108.000دينار في الشهر.

هذه الصيغة الجديدة من السكن العمومي موجهة للمواطنين الذين يترواح دخلهم الشهري بين 6 مرات و 12مرة الحد الأدنى للأجر الوطني أي بين 108.00 دينار و 216.000دينار و يستطيعون أيضا الاستفادة من قرض بنكي مدعم بنسبة فائدة3 %.

---

[5] **CNL : C**aisse **N**ational du **L**ogement

6.7.1.سكن البيع بالإيجارAADL[6] :

أطلقت هذه الصيغة من السكن العمومي المدعم المتمثلة في " :البيع بالإيجار سنة 2001من قبل السلطات العمومية من أجل تمكين المواطنين ذوي الدخل المحدود من اقتناء سكن. البيع بالإيجار يتمثل في الحصول على مسكن مع إمكانية التملك بعد فترة كراء تدوم 25سنة ،و قد خصص هذا النوع من السكن العمومي للمواطنين ذوي الدخل المتوسط ،الذي لا يتجاوز دخلهم الشهري (في 2001(5مرات الحد الأدنى للأجور (الذي كان يقارب 8000 دينار في 2000(أي 40.000دينار للشهر. و لقد تم تعديل هذا الحد في 2013و بذلك للاستفادة من سكن "عدل" البيع بالإيجار،يجب أن يتراوح الدخل الشهري للزوجين بين 24.000دينار و 6مرات الحد الأدنى للأجر الوطني المضمون أي 108.000دينار. يستفيد برنامج السكن "البيع بالإيجار " من ضمان قطعة الأرض و من قروض ممنوحة من قبل الدولة ،يمثل هذا النوع من السكن جزءا جديدا من عرض السكن الذي تم تأسيسه عن طريق المرسوم التنفيذي رقم 105-01المؤرخ في 23أفريل ، 2001المحدد لشروط وكيفيات الشراء في إطار بيع السكنات المنجزة من الأموال العمومية عن طريق تأجيرها، و يستهدف هذا النوع من السكن الطبقات المتوسطة الدخل من المواطنين الذين لا يتعدى مستوى دخلهم خمس مرات الأجر الأدنى المضمون وبالتالي يتعلق الأمر بالمواطنين الذين لا يمكنهمالحصول على السكن الاجتماعي المخصص للمعوزين بالدرجة الأولى ولا الترقوي لارتفاع سعره.

[6] **A.A.D.L : A**gence Nationale de **A**mélioration et du **D**éveloppement du **L**ogement

2.الواجهات :

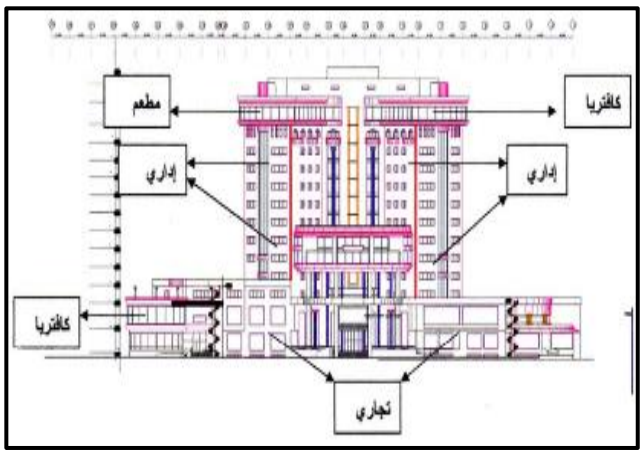
تعد واجهة المبنى أو الواجهة بشكل عام أحد الجوانب الخارجية لأي بناءوعادة و لكن ليس دائمًا ما يكون هذا الوجه هو الجانب الأمامي.و تعود أصل الكلمة إلى اللغة الفرنسية فهي مأخوذة من اللغة الفرنسية façade و تعني حرفيًا "الوجه."أما في العمارة، تعد واجهة المبنى الأمامية بمثابة الجزء الأكثر أهمية من الناحية التصميمية، حيث تحدد أسلوب الأجزاء المتبقية من المبنى.و كثير من الواجهات الأمامية لها قيمة تاريخية و حكايات قصصية لأحداث تمت على عتباتهاو تحدّ لوائح التقسيم المحلية أو غيرها من القوانين بدرجة كبيرة من تغيير هذه الواجهات أو حتى تحظر ذلك دلالات دينية،ثقافية،روحانية،إجتماعية،هندسية .(https://kmajeh.com/2018)

-الواجهة المعمارية هي المرآة التي تعكس حالة المبنى الظاهرية والتعبير عن وظيفته الداخلية بإيحاء معي, وتتعدد هذه الإيحاءات والتعابير بدراسة الواجهات فيمكننا تصنيف هذه الواجهات كما يلي:

1.2. تصنيف الواجهات:

1.1.2. الواجهات الأكاديمية :

هي المتبع تدريسها في كليات الهندسة المعمارية ، حتى يتحسس الطالب من سنواته الدراسية الأولى المسقط الذي رسمه ويعطي استقراء لكل وظيفة من وظائف هذا المسقط في واجهة المبنى ، وإلا فلا يكون قد توصل إلى الواجهة المطلوبة والمعبرة عن وظيفة المبنى ، وذلك بأن نقرأ في واجهة البناء أقسامه الداخلية القسم الإداري، الخدمي ،الثقافي،الترفيهي ...حسب متطلبات المشروع. (هاني هشام الودح,2005.ص176).



الشكل 2: واجهة مبنى اداري تجاري للطلبة.
المصدر جامعة تشرين2005

2.1.2. الواجهات الفنية(لفانتازيا):

الصورة 4:واجهة فنية تعبيرية المنزل الراقص.
نفس المصدر

الواجهات الفنية في العمارة هي الواجهات التي تستقي تشكيلها من مدارس الفنون الجميلة بأشكالها المختلفة (التقليدي ، التجريدي ، التكعيبي ، الانطباعي ، التعبيري ، السريالي ....الخ من المدارس المتنوعة) ولابد من أن تعكس هذه الواجهات وظيفة المبنى إلى خارجة بصورة أو بأخرى ، وتكون مثل هذه الواجهات غايتها الأساسية لفت لأنظار المارة .

وتعتبر بمثابة عنصر جذب للسياح لاسيما إذا كان المبنى ذات طابع سياحي ثقافي . (هاني هشام الودح,2005.ص177).

3.1.2. الواجهات التعبيرية :

الصورة 5:مركز بوميدو.فرنسا.
نفس المصدر

هذا النوع من الواجهات يعكس الوظيفة الداخلية للمبنى بطرق مختلفة (الإنشاء ، مواد البناء، الإكساء)....ويكون لهذه الطرق الدور الأساسي للتعبير عن مكنونات الوظيفة الداخلية للمبنى.
(هاني هشام الودح,2005.ص180).

4.1.2. الواجهات الرمزية (ذات الطابع الفلسفي):

فكما للأرقام تعابير ورموز كذلك للأشكال الهندسية وبدءً من النقطة وحتى الدائرة لها تعابير ورموز أيضاً .ومما سبق من رموز و تعابير للأشكال الهندسية يمكننا أن نستقرأ التشكيل المعماري لواجهات التي تحمل طابع الرمزية وبدراسة هذه الواجهات يتم التعبير عن الوظيفة الداخلية للمبنى بشكل روحاني فلسفي وأمثلة هذا النوع من دراسة الواجهات كثير فعلى سبيل المثال مكتبة الإسكندرية –مصر, ترمزالى شمس النور والمعرفة
(هاني هشام ودح.2005 ص181)

الصورة 6: مناظير لمكتبة الإسكندرية,مصر.

المصدر :الباحث,2020

2.2. التصميم المعماري للواجهات:

الصورة 7:واجة لفيلا
(المصدر:عمارة وديكور, 2019)

تعتبر واجهة المبنى عمل هام من أعمال تصميم المباني. فهي الجزء المرئي من العمل المعماري ولذلك فإنها العامل الأول للحكم على المبنى بالنجاح أو الفشل.لايصح بأي حال من الأحوال أن تعبر الواجهة عن الجمال المفتعل أو تحاول تغطية عيوب التصميم بألوان خادعة أو زخارف زائفة. بل يجب أن تعبر واجهة المبنى تعبيراً صريحاً عن داخله لتحقق الشكل الصادق البسيط المعبر عن العمل المعماري.

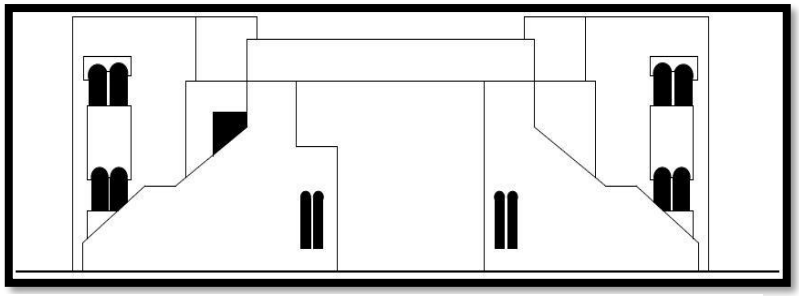
ومن هنا نجد الصدق في التعبير الوظيفي للمبنى، والبساطة في الأداء هي ركائز العمل المعماري الجميل التي يجب أن يتمسك بها كل معماري مخلص لمهنته.

1.2.2 .علاقة الواجهة بالمسقط الأفقي:

تصمم المباني بأسلوب يتمشى مع الوظيفة، لذلك فالتصميم من الداخل إلى الخارج، أي دواخل المبنى تحدد أولاً بتصميم مكونات المسقط التي يحدد على أساسها مسقط المبنى، تم يبنى على هذا التحديد شكل الواجهات الخارجية. ولذلك فان عملية تصميم الواجهات تحتاج إلى علاقات متصلة بين هذه الواجهات والمسقط الأفقي الذي يعبر عنه من خلال العمل المتكامل الذي يجب أن يتمشى كذلك مع الجو المحيط.

2.2.2. الحجم والفراغ في الواجهة:

يعتمد المظهر العام للواجهة على علاقة مساحات أجزائها المصمتة والمفرغة، كأسطح الحوائط وفتحات الشبابيك والأبواب، وان اتزان هذه العوامل يرجع أصلاً إلى اتزان مكونات الواجهة والمواد المستعملة في بنائها والألوان التي أضيفت عليها وأسلوب أضاءتها ، ودراسة الظلال الواقعة عليها مما له تأثير على مظهر الواجهة وجمالها، بل ومظهر المبنى كله ككتله وسط الفراغ .



الصورة 8:توضح الفارغ والمملوء في الواجهة.
المصدر :الباحث 2020

3.2.2. توزيع الشكل العام للواجهة:

يجب أن تتناسب خطوط الواجهة مع بعضها البعض وكذلك فان الشكل العام للواجهة يجب أن يعكس الشكل الأساسي لواقع البناء الوظيفي. فلا تحاول أن تخفي شكل الواجهة في حركات غير صريحة وإلا المعماري يحكم على عمله بالفشل. إن توزيع خطوط الواجهة يطلق عليها تماثل وتناسق مكوناتها مما يشعر الرأي بالثبات والاتزان.

4.2.2. ملمس المواد الظاهرة في الواجهة:

تضم الواجهة كثيرا من المواد المستعملة في الإنشاء لمباني بالطوب الأحمر والأحجار والأخشاب والألومنيوم. ويلزم دائما انسجام فيها مما يضفي التوازن والجمال الهادئ على تكوين الواجهة. يجب أن يلاحظ أن استعمال مواد قليلة جداً في الواجهة قد يقلل من تأثيرها ويجعلها سلبية كما أن لإفراط في استعمال المواد بدرجة كبيرة قد يكون منفراً ويميل بالواجهة إلى الابتذال.

الصورة 9:واجهة لمسكن فردي.
المصدر عمارة وديكور,2019

3. الأسرة :

يحضى موضوع الأسرة باهتمام مميزمن قبل علماء الاجتماع خاصة فتعددت بذلك التعاريف لهذا المصطلح ونورد فيما يلي البعض منها:

أ. الأسرة لغة: هي أهل الرجل أو أهل المرأة. (علي بن هادية و آخرون قاموس الجديد للطلاب, 1979)

ب. أما اصطلاحا: فقد عرفت كما يلي: (محمد أحمد بيومي، عفاف عبد العليم ناصر،2003. ص20.ص21)

-يعرف "كونت" الأسرة بأنها الخلية الأولى في جسم المجتع، وانها النقطة الأولى التي يبدأ منها التطور، وأنها الوسط الطبيعي الاجتماعي الذي ترعرع فيه الفرد.

-ويعرفها " هربرت سبنسر" بأنها الوحدة البيولوجية والاجتماعية.

-أما عالم الاجتماع الأمريكي"وارد"، فيعتبر أنها منبع المشاعر والأحاسيس الإنسانية والتي تشكل قوة اجتماعية وبنى على ذلك نظريته في الحب على أساس أنه أول خطوة في وجود نظام الزواج وبالتالي تشكل النظام الأسري.

-ويرى "سمنر" أن الأصل في استمرار الجنس البشري هو بقاء الرجل والمرأة متحدين متعاونين جنبا إلى جنب وسر تلك الإستمرارية يكمن في تلك الجاذبية التي زود بها آدم وحواء من أجل الإبقاء على الذات والحفاظ على الكيان البشري.

4. الثـــقـافـــة:

الثقافة هي حصيلة تفاعل ذكاء الإنسان مع البيئة الطبيعة.(حسن فتحي,1977)

الثقافة هي المرآة التي تعكس الشعب من خلال سلوكياته وتفاعلاته والتي تقوم على أساس:

1.4 . الفكر :وهو ما يتعلق باكتساب المعارف (كالقراءة، المطالعة، القيام بالبحوث.....)

2.4 . العقيدة :وهو ما يتعلق بالالتزامات الدينية.

3.4. العادات والتقاليد :وهو ما يتعلق بنمط الحياة والعادات الموجودة بالإضافة للأعمال الاجتماعية وتطبيقاتها التي تعود بالخير للأفراد والمجتمع ككل.

4.4. الفن :كل ما أبدع في المجالات المتعلقة بـ (المسرح، السينما،، النحت، الخط،العمارة.....)

5.4. خصائص عمارة واد سـوف:

عرف التطور التاريخي للمدينة مراحل مختلفة حيث تركت كل مرحلة بصمتها وهندستها المعمارية داخل النسيج العمراني حيث يراعي في هذا التنظيم المجالي الظروف المناخية والاجتماعية شدة الحرارة والعواصف الرملية والعادات والتقاليد أما الطرق فتتميز بالضيق الشديد وذلك لتوفير الظل للمساكن والمارة بالإضافة إلى كثرة الإلتواءات بهدف تكسير حركة الرياح , ومن أساسيات العمارة السوفية لمواجهة المتطلبات المناخية:(محمدالصالح بن علي,2011)

- **الفناء الداخلي:** يقوم بتخزين الهواء البارد ليلا لمواجهة الحرارة الشديدة نهارا في المناخ الحار والجاف, ويعطي الفناء الداخلي إمكانية أكبر لتوجيه الفتحات في الاتجاهات السليمة كما ينظم عملية التبادل الحراري
- **كاسرات الشمس:** تستخدم عموما لوقاية الواجهات برمتها من المباني ذات الجدران الزجاجية أو الهياكل الحديدية أو الخراسانية, والكاسرة الشمسية المصممة جيدا لاعتراض أشعة الشمس القدرة على خفض كمية الحرارة المكتسبة إلى الثلث.
- **المشربيات:** أن التسمية مشربية مشتقة من اللفظة العربية شرب وتعني في الأصل مكان الشرب وكانت في الماضي عبارة عن حيز بارز بفعل التبخر الناتج عن تحرك الهواء عبر الفتحة أما الآن فيطلق الاسم على فتحة ذات شبكة من خلية خشبية مكونة من قضبان خشبية صغيرة ذات مقطع دائري نفصل بينها مسافات محددة ومنتظمة بشكل هندسي زخرفي دقيق وبالغ التعقيد.

5. التغيرات :

أ- لغة: جعله على غير ماكان عليه. (معجم المعاني الجامع)

ب- إصطلاحا : هي التغيرات التي تتعرض لها قيم الظاهرة نتيجة أسباب أو عوامل طارئة أو حوادث فجائية خارقة للعادة ولم تكن في الحسبان مثل حدوث الزلازل. (معجم المعاني الجامع)

1.5. التغيرات المعمارية على مستوى الواجهة السكنية:

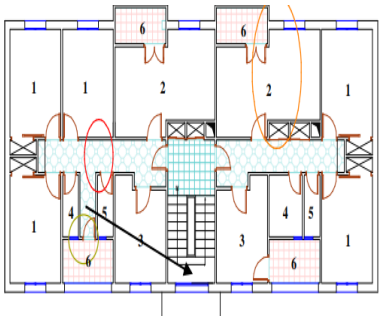
هي تلك التدخلات من طرف المستعملين التي عبرت عن سلوكهم تجاه المسكن من اجل رفع الرفاهية داخل المجال السكني, فتُرجمت على مستوى واجهتهم السكنية بزيادات أو حذف عناصر معمارية معينة.
(المصدر : الباحث 2020).

وتظهر ملامح هذه التغيرات فيما يأتي: (الديب بلقاسم,2009.ص437,438,439).

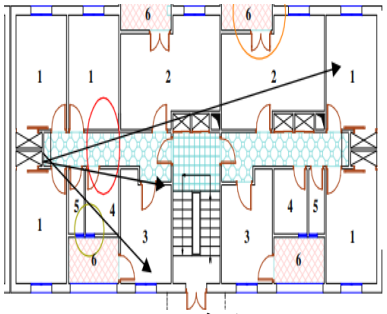
2.5. العلاقة بين المستعمل وبيئته العمرانية الحديثة:

1.2.5. البيئة الداخلية (المجال الداخلي):

كشفت دراسة أجريت على بيئة سكنية حديثة بمدينة باتنة أن الساكنين يلجؤون الى ادخال تغيرات في مجالاتهم الداخلية محاولة منهم للتكيف معها على أقصى الحدود وذلك استجابة لمتطلبات العائلة, وحاجاتها المتنوعة,واستيعابا لأفرادها رغم صعوبة التغيير المادي وقساوة النظام الإنشائي, ويتم ذلك بصور عديدة كما تبينه الاشكال :



الشكل 4:تغيير متمثل في التوسع داخل المسكن.
المصدر:بلقاسم الديب,2009



الشكل 3: تغيير متمثل في التوسع داخل المسكن.
نفس المصدر

ومما لا شك أن هذه التغيرات تؤثر سلبا في المظهر الخارجي للمبنى,إذ يتحول وجه العمارة ليبدو الحي السكني أشكالا وألوانا مختلفة لا يحطمها منطق جمالي ولا معماري, مما ينزع عنها الرداء الحضري الحديث ويشوه الصورة المنقولة لدى الناظر,ومن ثم التلوث البصري الذي له تبعات صحية تنفي المبتغى لهذه البيئة العمرانية(.نفس المصدر).

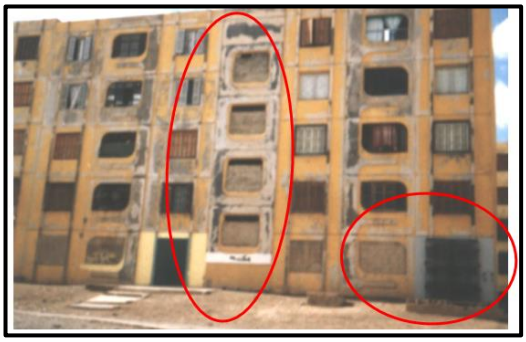
2.2.5. البيئة الخارجية (المجال الخارجي):

فضلا عن ذلك فإن مانرصده من إعتداءات صارخة على البيئة السكنية الحديثة,على مستوى المجالات الخارجية المعدة للراجلين أو لمساحات حرة أو أماكن للعب الأطفال,نورد منها على سبيل المثال لا الحصر ماتبينه الصور (10,11,12,13).من دلالات مهمة على المستوى الجماعي والفردي, ونفسر مثل تلك التصرفات والسلوكات من قبل المواطن على رأينا بما يأتي :

6.أسباب كامنة وراء التصرفات السلبية للمستعمل نحو البيئة العمرانية الحديثة: .(الديب بلقاسم,2009.ص439).

- **قصور المنظومة التشريعية القانونية** التي تعد منظما للبيئة العمرانية,وسببا لعدم استيعابها الأنسان الجزائري بكل أبعاده وممارساته الثقافية الإجتماعية التي تنعكس حتما سلوكيا على المجال.
- **الخلل في أداء الأدوار الإجتماعية** ان الادوار التي أنيط بها المواطنون على مختلف مراتبهم ،وتداخل المسؤوليات اتجاه المجال العمراني ،فيغياب ثقافة العطاء للمجتمع والامتثال للأدوار التي حددها المجتمع للإنسان من جهة، والتملص من المسؤولية منجهة أخرى إزاء ما يحدده التشريع ،نشير هنا إلى أدوار المختصين والمسيرين على الخصوص.
- **الأمية البيئية** المستشراة في صفوف المواطنين وغياب ثقافة المدينة.
- **غياب الدور الحقيقي للعقل المعماري** فإنه مطالب بالتخطيط للمجتمع ومحاولة الاستجابة لحاجاته المتنوعة بإنتاجه للبيئة المناسبة لتطلعاته في إطار القيم التي يحيا عليها المجتمع.

الصورة 10: نموذج لخلية سكنية تبين تدخلا.
المصدر:بلقاسم الديب,2009



الصورة 11نموذج لخلية سكنية تبين تدخلا.
المصدر:بلقاسم الديب,2009

..... إنتهى.

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 و الصنع لا يوافق بعضه بعضا ،و التشوه العمراني هو كل ما يعتري العمران من قبح ومن عدم موافقة في أجزاءه ويحدث هذا عادة في غياب العناصر الاساسية للعمارة ،و التشوه العمراني ظاهرة اجتماعية تجمع بين الظروف المادية والاجتماعية والاتجاهات الفكرية والقيم والعادات وأساليب الممارسة وكأي ظاهرة فهي انسانية الطابع.(مناصرية ميمونة, 2005.ص32).

الصورة 12:لبيئة سكنية متدهورة.
المصدر: الباحث,2019

الصورة 13:لبيئة سكنية متدهورة.
المصدر: الباحث,2019

8. التموقع المعرفي:

تناول البحث مجموعة من الدراسات والمعارف النظرية والتطبيقية للمساهمة في إثراء القاعدة المعلوماتية حول موضوع التغيرات على مستوى واجهات السكنات الجماعية والنصف الجماعية وانعكاسها على البيئة العمرانية الإجتماعية. ومن بين الباحثين الذين ساهمو في دراسة هذا الموضوع:

أ – الدكتور الديب بلقاسم , البيئة العمرانية الحديثة والمرض الإجتماعي في المدينة بالجزائر(دراسة ميدانية لمدينة باتنة): تحاول الدراسة أن تلقي الضوء على بعض المظاهر السلبية التي خلفتها وتُخلفها باستمرار هذه البيئات رغم الدراسات الوافية التي أحيطت بها من قبل الهيئات المختصة, وتتطرق الى ذلك من خلال الإجابات على تساؤلات عديدة تتعلق بالعلاقة بين الإنسان وبيئته الخاصة والعامة باعتبار تلك البيئة ليست مجرد غلاف معماري ولا وعاء عمرانيا يحوي الإنسان فقط .

ب – قويع عادل : مذكرة تخرج لنيل شهادة الماجستير , جامعة بسكرة 2018 (Genèse des transformations de l'habitat dans les quartiers planifiés cas de 500 logements participatifs à Chetma.):

يعتبر هذا البحث محاولة على ملاحظة تطور التحولات في منطقة سكن تساهي تابعة لبلدية شتمة ببسكرة . حيث تقوم تغيرات متسارعة و غير خاضعة الى تخطيط لمستعملي السكنات في تشويه الصورة العامة للحي. بإنشاء طريقة جديدة لإستغلال المساحات مع محو الهوية المعمارية و ازالة المساحات العامة و عدم استغلالها بطريقة مدروسة مما يؤثر سلبا على البيئة و المحيط المعماري. و من هذا المنطلق نستخلص انه تعبير ملموس عن الهوية الثقافية للسكان تعكسه حتمية التغيرات الاجتماعية والاقتصادية.

ج – نوره صمود,2007(HABITER ET TYPES D'HABITAT À ALGER):

تأتي الدراسة في إطار استراتجية تعايش المواطن الجزائري مع السكن الجماعي والتعبير عن ردود أفعاله من خلال تدخلاته على المسكن حتى يتعايش معه انطلاقا من البعد الاجتماعي–ثقافي.

الخـــــــــلاصـــــة:

تمكنا من خلال هذا الفصل التعرف على جملة من المفاهيم والمصطلحات المتعلقة بموضوع الدراسة كالأسرة,المسكن وبعض الأسس في تصميم الواجهة والعوامل التي تطرأ عليها مثل التغيرات, ومعرفة ايضا بعض القيم المعنوية المتعلقة بموضوع الدراسة كالثقافة والعادات والتقاليد التي سنتعرف على تأثيرها على المشروع في الدراسة التحليلية.

ومايمكن أن نعرفه أيضا من خلال هذا الأخير سياسة الدولة الجزائرية في تشييد السكن الجماعي بأنواعه وما أعدته من أدوات وآليات لتسيير السياسة السكنية عبر البرامج والقوانين والمراسيم التنفيذية المستعملة في تشييد ذلك ومنع حدوث تشوهات وتغيرات على الواجهات العمرانية السكنية, والتي سنتطرق إليها في الفصل القادم .

الفصل الثانـي:

الدراسة التحليلية

مقدمة:

سنتطرق خلال هذا الفصل إلى تحليل بعض الأمثلة منها كتبية وواقعية لمشاريع سكنات جماعية ونصف جماعية, مختارة في ضوء دراسة التغيرات التي تحدث على مستوى الواجهات من طرف المستعملين,كما سنتطرق الى أهم المجالات والخصائص المتعلقة بالسكن الجماعي ونتائج تحليل الأرضية من خلال معرفة نقاط القوة والضعف التي تساعدنا في عملية تصميم المشروع, وسنتعرف أيضا إلى أسباب هذه التغيرات وأنواعها, ومعرفة وجهات نظر المواطنين وبعض الإدارات تُجاهَ هذه الظاهرة في المنطقة المدروسة كما سنتعرض الى معرفة محاولة الدولة في إنتاج تصاميم معمارية ناجحة ملبية لحاجيات المواطنين عبر بعض المراسيم والمواد القانونية.

1. تحليل الأمثلة:

في العرض المفصل لتحليل الأمثلة اخترنا أربع مشاريع كما سيأتي ذكرها كالآتي :

- مثال 01 : مشروع 400 مسكن بولاية الوادي .
- مثال 02 : مشروع مجمع سكنات نصف جماعية بأولاد جلال,ولاية بسكرة.
- مثال 03 : مشروع 100 مسكن نصف جماعي بولاية برج بوعريريج.
- مثال 04 : مشروع سكن إجتماعي دانسي بباريس,فرنسا.

ملاحظة : كما تم اختيار عينات عشوائية لبعض الأمثلة في المنطقة للتوضيح أكثر لموضوع الدراسة . (حي 200 مسكن بتكسبت, حي 90 مسكن بقمار).

- **أسباب اختيار الأمثلة المدروسة:**

- اختيار لمجمعات سكنية متنوعة من مناطق مختلفة للاطلاع الجيد وتجنب النمطية في التصميم.
- اختيار امثلة جديدة وغير مدروسة مسبقا لتنمية وتطوير الخبرات واكتساب أفكار جديدة
- اختيار امثلة ظهرت عليها الظاهرة المدروسة بشكل كبير.

1 .1. الدراسة الخارجية:

خلصنا الدراسة التحليلية وعناصرها في الجداول التالية:

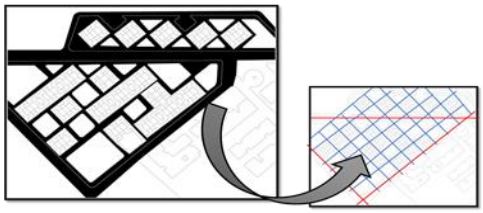
1.1.1. البطاقة التقنية:

العنصر	01مشروع 400 مسكن الوادي	02. سكنات نصف جماعية بأولاد جلال
1. البطاقة التقنية	**المشروع:** 400 وحدة سكنية إجتماعية. **الموقع:**حي 400 سكن ولاية الوادي .الجزائر. **تاريخ إنجاز المشروع:** 1992 **الهيئة المشرفة** : الديوان الترقية والتسيير العقاري **المهندس** : هاني حسن الميناوي المصري 	**المشروع:** مجمع سكنات نصف جماعية **عدد الوحدات** : 600 وحده سكنية. **الموقع:** أولاد جلال –بسكرة. **المهندسين:**من طرف الأخوين هاني المنياوي وعبد الرحمان المنياوي المصريين. بداية الأشغال: من 1988 إلى 1993. **عملية الإستغلال:** سنة 1995
	03.مشروع 100 مسكن نصف جماعي برج بوعريريج	**04. سكنات اجتماعي ةباريس. Dancy**
	المشروع: مجمع سكنات نصف جماعية إجتماعية **عدد الوحدات** :100 وحده سكنية. **الموقع:** برج بوعريريج . **المهندس** : العربي مرهوم. **الهيئة المشرفة:** ديوان الترقية والتسير العقاري ببرج بوعريريج **تاريخ إنجاز المشروع:**1996. 	المشروع عبارة عن سكنات اجتماعية في Dancy تضم 148مسكن PLAو38 مسكن PLI. **الانجاز من طرف المهندسين المعماريين:** SERGE et LIPA GOLDSTEIN : **أشرف.على.المشروع:** TYRAKOWSK تمت دراسة المشروع من سنة 1991 إلى غاية 1995 . **انتهاء عملية الانجاز:** سنة 1997 .

الجدول 2:البطاقة التقنية للأمثلة المدروسة.

المصدر:الباحث,2020

2.1.1. الإدماج العمراني:

<table>
<tr><th>العنصر</th><th>01مشروع 400 مسكن الوادي</th><th>02. سكنات نصف جماعية بأولاد جلال</th></tr>
<tr><td rowspan="2">2. الإدماج العمراني</td><td>
تحصيصات مساكن المشروع
التحصيصات المجاورة
طرق ثانوية
طريق رئيسية مزدوجة
تحصيصة المشروع خاضعة لشبكة الطرق المحاطة بها وشبكة عمرانية متناسقة بنفس التقسيمات</td><td>الهيكلة العمرانية :
نلاحظ بأن مخطط شبكة الطرقات هو من النوع الشطرنجي .
 
الجزيرات :
هناك جزيرات ذات مساحات صغيرة وكذلك المتوسطة والتي تمثل أكبر نسبة وكذلك نجد الجزيرات ذات المساحة الكبيرة .</td></tr>
<tr><th></th><th>03.مشروع 100 مسكن نصف جماعي برج بوعريريج</th><th>04. سكنات اجتماعية باريس. Dancy</th></tr>
<tr><td></td><td>يظهر الهيكل العمراني بشكل هندسي منتظم منسجما مع شكل الطرق المنتظمة مما نتج عنه جزيرات وتحصيصات هندسية منتظمة

أشكال الوحدات السكنية للمشروع
تحصيصات مجاورة للمشروع</td><td>المشروع

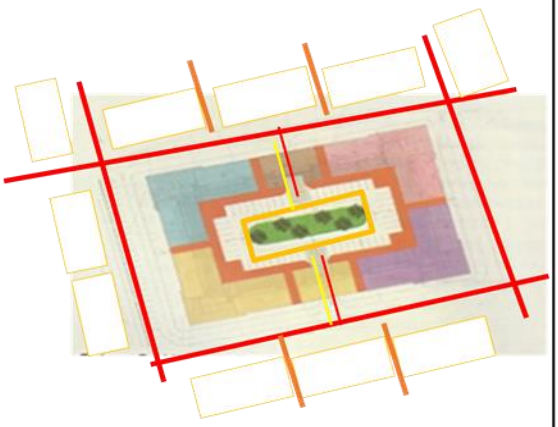
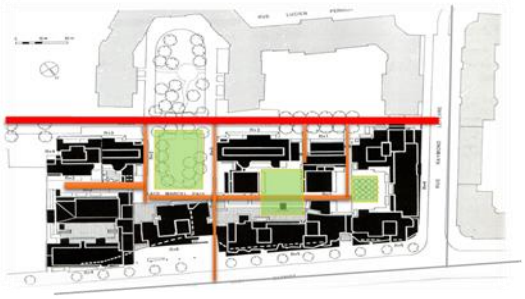
الجزيرات ذات تموقع جيد وتتموضع على طول شارع Sadi-Carnot ومقابلة لأشجار الحديقة وقريبة من بلدية باريس

يخضع شكل المشروع لشبكة الطرق المحاطة به ويحتوي على جزيرات مختلفة مهيكلة على أساس نمط الوحدات
 </td></tr>
<tr><td>الإستخلاص</td><td colspan="2">إستعمال الشبكات والأنسجة العمرانية المنتظمة في أغلبية الأمثلة مما يعطي وحدات سكنية منتظمة أيضا التي يمكن من خلالها إستغلال وتوفير مساحات وحركة سهلة خلال المشروع ويساهم تراص الوحدات أيضا في إنشاء مناخ مصغر بالحماية من التأثيرات الخارجية.</td></tr>
</table>

الجدول 3: الإدماج العمراني للأمثلة المدروسة.

المصدر:الباحث,2020

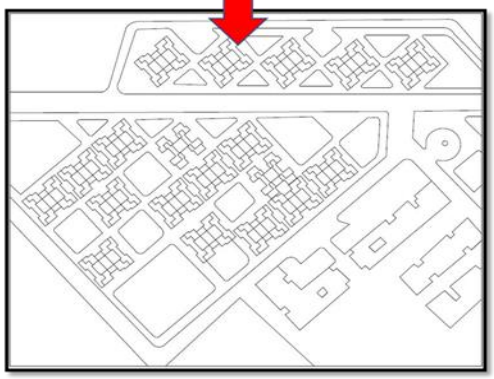
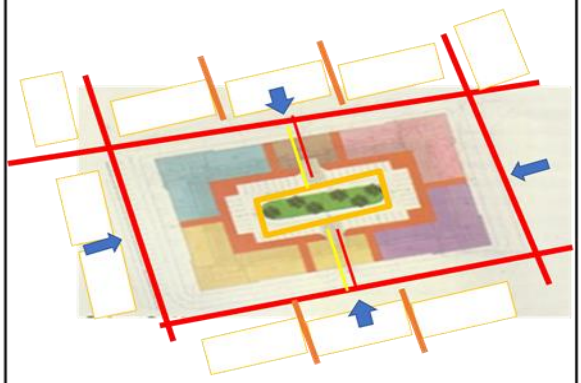
3.1.1. الموصولية:

العنصر	01مشروع 400 مسكن الوادي	02. سكنات نصف جماعية بأولاد جلال
الموصولية	 نلاحظ موصولية مباشرة للمشروع لتموقعه بجانب الطريق الرئيسي . ويحيط بالمشروع طرق ثانوية منتظمة	 مخطط يمثل الموصولية للمساكن شارع رئيسي شارع ثانوي شارع ثالثي موصولية مباشرة لان المشروع متموضع على طريق رئيسي , اما المسارات فهي منتظمة
	03.مشروع 100 مسكن نصف جماعي برج بوعريريج	04. سكنات اجتماعي ةباريس. Dancy
	 طرق رئيسية طرق ثانوية يمتاز المشروع بموصولية جد جيدة لتمركزه وسط شبكة من الطرق الرئيسية مما يسهل من عملية الوصول اليه. ويعطي نفذية بصرية حتى من بعيد.	 المشروع ذو موصولية جيدة وذلك بتموضعه جانب طريق رئيسية مقابل للحديقة وتمثل طربق الى البلدية rue Place passage طريق رئيسية ذات تدفق كبير
الاستخلاص	امتازت كل الامثلة بموصولية جيدة. اذا تكون المباني السكنية مجاورة للطرق الرئيسية من اجل الحصول على موصولية جيدة للمشروع.	

الجدول 4:الموصولية للأمثلة المدروسة.

المصدر: الباحث,2020

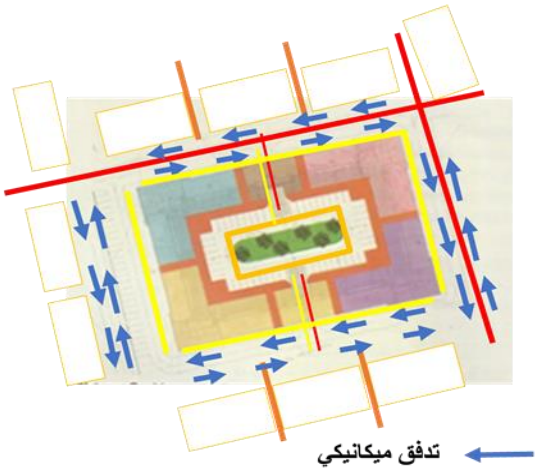
4.1.1. المداخل للأرضيات:

العنصر	01مشروع 400 مسكن الوادي	02. سكنات نصف جماعية بأولاد جلال
4. المداخل الأرضية	 مداخل الأرضية تتوفر الأرضية على اربعة مداخل بسبب تموقعها في شبكة عمرانية ذات اربع طرق رئيسية مما أعطى للأرضية مداخل متنوعة	مدخل  يمكن الدخول إلى الإرضية من خلال جهة الطريق الرئيسي الموازي للأرضية
	03.مشروع 100 مسكن نصف جماعي برج بوعريريج	04. سكنات اجتماعي قباريس. Dancy
	 مداخل الأرضية تتوفر الأرضية على اربعة مداخل بسبب تموقعها في شبكة عمرانية ذات اربع طرق رئيسية مما أعطى للأرضية مداخل متنوعة	 مدخل ثاني للأرضية مدخل أول للأرضية يمكن الوصول الى الأرضية من خلال مدخلين وذلك بسبب تموقع الأرضية بجانب شبكتين من الطرق.
الإستخلاص	توفرت جميع أرضيات الأمثلة على مداخل جيدة . ويتجنب المداخل المنزوية اذا كانت الارضية متمركزة وسط شبكة من الطرق.	

الجدول 5:المداخل لأرضيات الأمثلة المدروسة.

المصدر:الباحث,2020

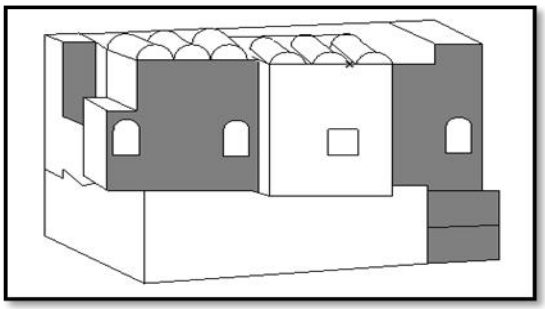
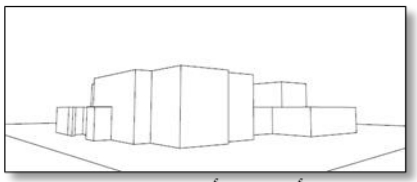
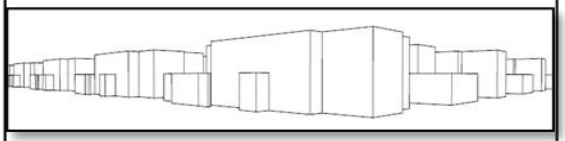
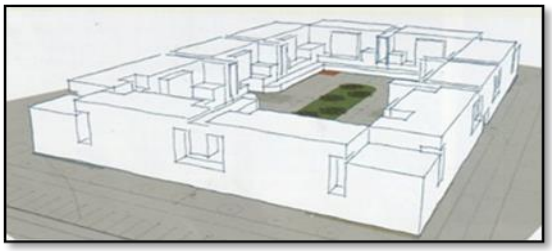
5.1.1. التدفق :

العنصر	01مشروع 400 مسكن الوادي	02. سكنات نصف جماعية بأولاد جلال
تحليل العناصر	 مسارات ميكانيكية مسارات الراجلين من خلال المخطط نستنتج وجود تدفق كبير جدا لوجود التدفق الميكانيكي من كل جوانب الأرضية بسبب شبكة الطرق الرئيسية واما تدفق الراجلين فهو أيضا كبيرا وخاصة داخل المشروع بسبب المسارات المغطات التي يستهدفها المارة .	 حركة ميكانيكية حركة الراجلين عند دراسة مخطط الكتلة نجد أن المهندسين قسما مجال الحركة إلى قسمين مجال حركة خاص بالعربات و آخر خاص بالإنسان ، لكن عند زيارة الموقع وملاحظته فإننا نجد أن أغلب الشوارع الثانوية والثالثية والتي كانت مخصصة للراجلين قد تحولت أغلبها إلى ممرات مختلطة بين العربات والإنسان .
	03.مشروع 100 مسكن نصف جماعي برج بوعريريج	04. سكنات اجتماعي ةباريس. Dancy
	 تدفق ميكانيكي تدفق الراجلين المشروع ذو تدفق جيد من الناحية الميكانيكية لتموضعه وسط شبكة من الطرق.	 حركة ميكانيكية : حركة الراجلين: المشروع ذو تدفق معتبر خاصة من جهة الطريق رئيسية مقابل للحديقة وتمثل طريق الى البلدية .
الإستخلاص	تلقت الأمثلة تدفقا عالي من الحركة الميكانيكية لإشتراكهم جميعا في نفس خاصية مجاورة الطرق الرئيسية. أما حركة الراجلين فكانت تحيط المشاريع من كل الجوانب .	

الجدول 6:يوضح التدفق في الأمثلة المدروسة.

المصدر: الباحث,2020

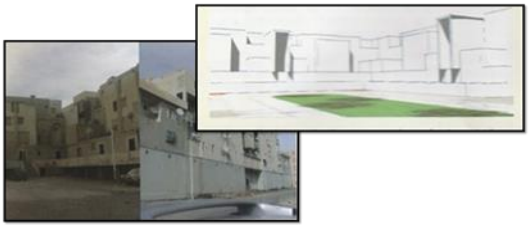
6.1.1. المحجمية :

العنصر	01مشروع 400 مسكن الوادي	02. سكنات نصف جماعية بأولاد جلال
6. العمارة	 المشروع ذو أحجام وأشكال بسيطة تعتمد على المربع والمستطيل كوحدة أساسية ، وقد قام المهندس بإبراز بعض الوحدات تارة وإدخالها تارة من أجل توفير أكبر قدر ممكن من الظل على واجهات المبنى هذا الشكل يعبر على الاستقرار والثبات ، أما عن ارتفاع المباني فكانت كلها ذات ارتفاع متساوي R+3	محجمية وحدة  عند ملاحظة أحجام وأشكال بسيطة تعتمد على المربع كوحدة أساسية ، هذا الشكل الذي يعبر على الاستقرار والثبات ، أما عن ارتفاع المباني فكانت كلها ذات ارتفاع متساوي R+1 (يمكن من أجل إظهار المساواة بين الكل) محجمية عدة وحدات 
	03.مشروع 100 مسكن نصف جماعي برج بوعريريج	**04. سكنات اجتماعي ةباريس. Dancy**
	 محجمية المشروع عبارة عن مستطيل مغلق تتوسطه ساحة وهو مكون من وحدة سكنية مكررة بنفس الحجم تقريبا. وحدات متكررة	 اختلفت مستويات المباني التي يضمها المشروع حيث نجد نجد أن المباني تتدرج ضمن المستويات التالية : R+1 R+2 R+3 R+4 R+5 R+6
الاستنتاج	أغلبية المحجمية في الامثلة المدروسة كانت ذات أشكال هندسية منتظمة وبشكل وحدات متكررة ويمكن أن يكون هذا من أجل تحقيق المساواة بين المستعميلين وإعطاء ثباتا واستقرارا للمباني .	

الجدول 7: المحجمية في الأمثلة المدروسة.

المصدر: الباحث,2020

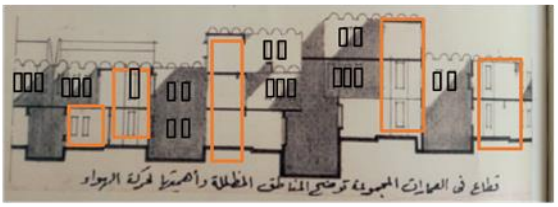
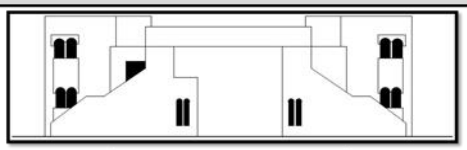
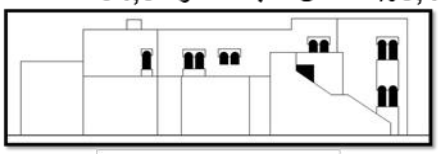
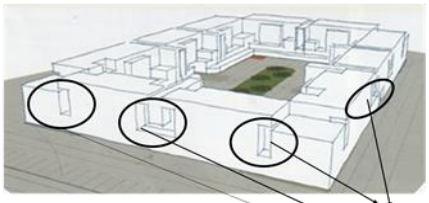
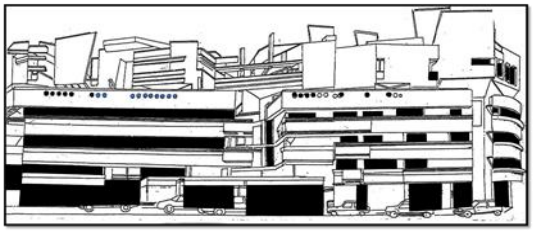
7.1.1. دراسة الواجهات :

العنصر	01مشروع 400 مسكن الوادي	02. سكنات نصف جماعية بأولاد جلال
دراسة الواجهات	 امتازت واجهات المشروع بالبساطة(simplicité) وعدم التكلف وذلك بتصميم الفتحات بشكل تقليدي ذات الأقواس نصف دائرية بمختلف الأحجام وذلك من أجل: - التقليل من دخول أشعة الشمس. - التقليل من تعرض المبنى للرياح الحارة. - التقليل من الحرارة داخل المبنى في فصل الصيف. 	**الأفقية والعمودية (Horizontalité et Verticalité):** عند ملاحظة مخطط الكتلة نجد أن الوحدات متوضعة على شكل خطي وهذا ما منح الواجهة العمرانية الامتداد الأفقي وهذا ما ساعدت عليه المساواة في ارتفاع المبنى R+1 واجهة رئيسية 1 واجهة رئيسية 2 **اللغة المعمارية(Le langage architectural):** استعمال المشربيات في الواجهات من أجل خفض درجة الحرارة وإضاءة الغرف في نفس الوقت إظهار مادة البناء المستعملة و التي هي الحجر وذلك للتعبير على الأصالة والتقليد .
	03.مشروع 100 مسكن نصف جماعي برج بوعريريج	04. سكنات اجتماعي ةباريس. Dancy
	 - الواجهات الخارجية مصمته يتخللها بعض الفراغات لإبراز المدخل وأهمية بعض المجالات وهي مصممة على مستوى واحدة. - أما الوجهات الداخلية تتميز بتدرج المستويات لتحقيق التعرض للتشميس والظل - يمتاز المشروع بفتحات على نمط رتبي متكرر 	**هيكلة الواجهة العمرانية(Structure du façade urbaine):** يمكن تقسيم الواجهة إلى ثلاثة أقسام ، حيث نجد أن الجزء الأرضي منها يمتاز بطفو الفارغ لكونه مستغل كمحلات وغيرها من الخدمات العمومية ، أما الجزء العلوي منها فقد جاء عكس الأول حيث نجد طغو المملوء على الفارغ ، أما الجزء الأوسط فقد قام بالتنسيق فيه بين الفارغ والمملوء على شكل أشرطة متتابعة ومتتالية . **اللغة المعمارية (Le langage architectural):** نلاحظ من خلال الواجهات أن المعماري قد اعتمد الأفقية في مشروعه ، لكنه استخدم معالجة خاصة من أجل كسر الأفقية وذلك باللعب بالأشكال و إبراز الزوايا الحادة ، أو كسر الزاوية القائمة التي قام بها في المشروع باستعمال الشكل الأسطواني .
الاستنتاج	يتعلق تصميم الواجهات بالطبيعية البيئية للمشروع حيث تكون بسيطة وذات الوان فاتحة في البيئة الحارة . وتكون الواجهات غنية وشفافة في البيئات غير الصحراوية . وتشارك الواجهات في صنع مناخ معين بالنسبة للمبنى نفسه.	

الجدول 8: دراسة الواجهات للأمثلة.

المصدر: الباحث,2020

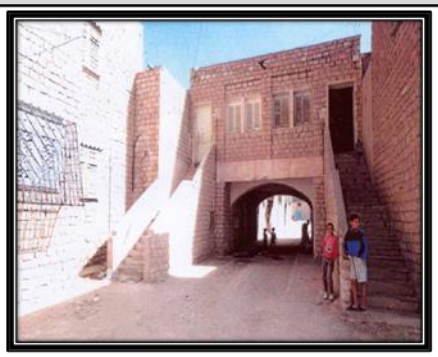
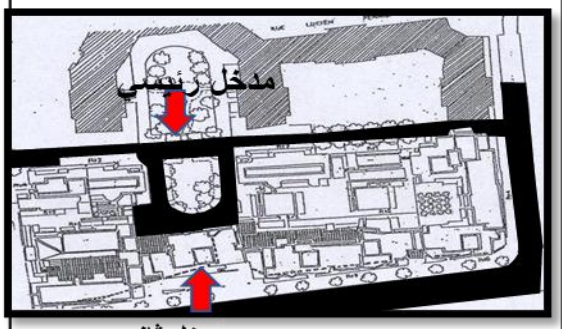
8.1.1. دراسة الفارغ والمملوء :

العنصر	01مشروع 400 مسكن الوادي	02. سكنات نصف جماعية بأولاد جلال
8. دراسة الفارغ و المملوء	 تم تصميم الواجهات على مستويين من من أجل تشكيل أكبر قدر من الظل . ونلاحظ ان نسبة المملوء أكثر من الفارغ وذلك بسب المبدأ التصميمي في المناخ الصحراوي بالتقليل من الفتحات وتصغيرها	 واجهة رئيسية للوحدات F2 F3 نسبة الفارغ 5,4% أما عن نسبة المملوء 94,6  الواجهة الرئيسية للوحدة F3 F4 نسبة الفارغ 4,06 % أما عن نسبة المملوء 95,94 %
	03.مشروع 100 مسكن نصف جماعي برج بوعريريج	04. سكنات اجتماعي قباريس. Dancy
	 - يمتاز المشروع بفتحات على نمط رتبي متكرر خاصة بالمساكن - في المشروع أيضا فتحات خارجية كبيرة في الواجهة لإعطاء معلمية للمداخل	 الفارغ المملوء يمكن تقسيم الواجهة إلى ثلاثة أقسام ، حيث نجد أن الجزء الأرضي منها يمتاز بطغو الفارغ لكونه مستغل كمحلات وغيرها من الخدمات العمومية ، أما الجزء العلوي منها فقد جاء عكس الأول حيث نجد طغو المملوء على الفارغ ، أما الجزء الأوسط فقد قام بالتنسيق فيه بين الفارغ والمملوء على شكل أشرطة متتابعة ومتتالية .
الإستخلاص	يكون المملوء أكثر من الفارغ في غالبية الأمثلة وهذا راجع لنوع المشروع ووظيفة أساسا الإيواء والحماية من الخارج وممارسة الحياة الخصوصية.	

الجدول 9: دراسة الفارغ والمملوء في الأمثلة.

المصدر: الباحث,2020

9.1.1. معالجة مداخل المبنى :

العنصر	01مشروع 400 مسكن الوادي	02. سكنات نصف جماعية بأولاد جلال
9. معالجة مداخل المبنى	 **تميزت المداخل بالكورسيف- -coercive- الذي يربط بين الوحدتين ويمثل مدخل نصف خاص للعائلتين المتقابلتين**	 عند ملاحظة الواجهات الداخلية نلاحظ أن المداخل خلت من تلك العناصر البار والمعلمية ماعدا وجود مساحة تمهيدية للمدخل ولم تكن معالجة بتشجير أو مساحات خضراء وتميزت مساكن الطابق الأول بالسلالم الخاصة الخارجية.
	03.مشروع 100 مسكن نصف جماعي برج بوعريريج	04. سكنات اجتماعي قباريس. Dancy
	 للمشروع مداخل خارجية للراجلين تتميز بإبرازها بفراغات على الواجهات ومداخل السيارات. ومداخل للواجهة الداخلية للسكنات تتميز بوجود مجال ماقبل المدخل وإبراز المدخل بفاصل عمودي يفصل بين كل الوحدات .ويحتوي على قفص السلم . وهذا يبين أن المهندس إهتم بالتدرج من العام إلى الخاص.	 مدخل ثانوي **قام المهندس المعماري بمعالجة الواجهة الداخلية وتهيئة المداخل بمساحة قبلية واستعمل أعمدة الكهرباء وكذلك التشجير لإظهار المداخل**
الإستخلاص	تحدد المداخل قيمة المشروع وتعطي انطباعا له فيجب ان تكون مدروسة جيدا وذلك بإعطاءها بروزا أومعلمية في الواجهات كتمهيدها بمساحات مهيئة قبلية أو نحتها أو ادخال عناصر معمارية بها كالأقواس و غيرها .	

الجدول 10: معالجة مداخل المبنى . المصدر:الباحث,2020

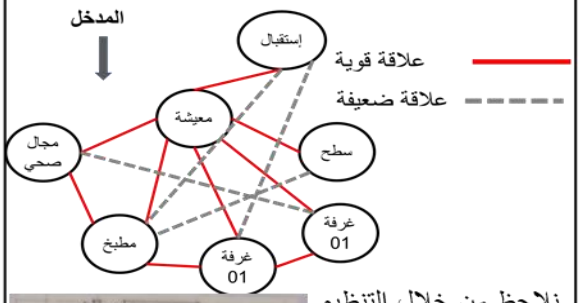
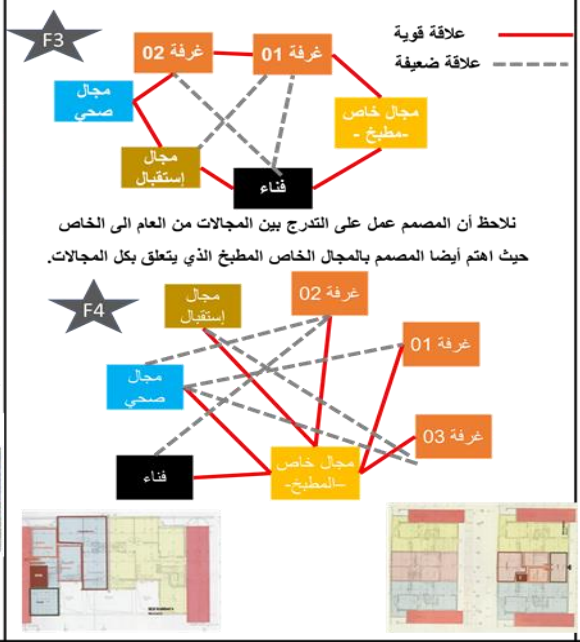
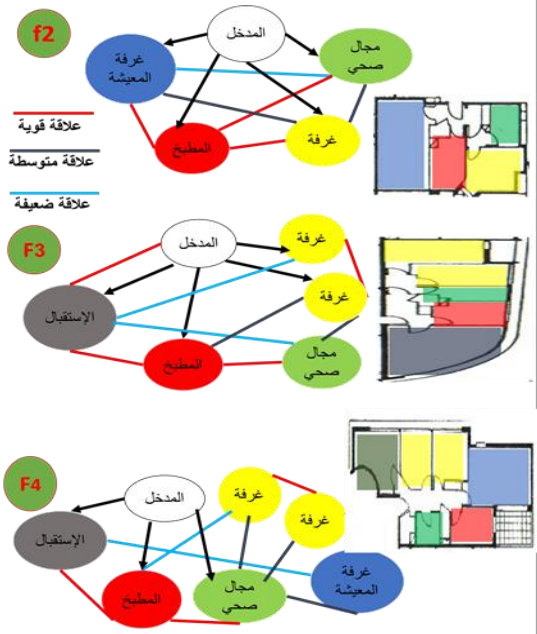
10.1.1. الحبكة والالوان ومواد البناء:

العنصر	01مشروع 400 مسكن الوادي	02. سكنات نصف جماعية بأولاد جلال
10. الحبكة و الالوان و مواد البناء	 - يحمل المشروع حبكة خشنة متمثلة في التصبيغ الذي يطبق على التلبيس الخارجي للمبنى والذي يوفر حماية جزئية لواجهات المبنى من أشعة الشمس المباشرة. - أما لون السائد في المشروع الأبيض لأجل حماية المبنى من اشعة الشمس . - مواد البناء المستعملة : مواد محلية و غير محلية كالجبس والطوب الإسمنتي والخرسانة في الهيكلة	 المشروع ذو حبكة خشنة ولك بـ: إظهار مادة البناء المستعملة و التي هي الحجرعلى طبيعتها وذلك للتعبير على الأصالة والتقليد . – لون المشروع مدمج مع الطبيعة بيئية الصحرواية ذات اللون الأصفر الصحراوي مواد البناء المستعملة : الحجر والإسمنت
	03.مشروع 100 مسكن نصف جماعي برج بوعريريج	**04. سكنات اجتماعي ةباريس. Dancy**
	 الحبكة في غالب المشروع واحدة و الألوان متقاربة وفاتحة وتفصل بين الطابق الأرضي و الأول . **مواد البناء المستعملة : الحجر والإسمنت .**	 **المشروع ذو حبكة ملساء ومتنوعة حيث يوجد الزجاج . وكان لون المشروع موحد .لون فاتح يميل الى الأصفر. مما أعطى انسجاما بين مختلف تركيبات المشروع.** **مواد البناء المستعملة الآجر والإسمنت والخرسانة واستعمال الزجاج أيضا في الواجهات.**
الإستخلاص	إستخدام مواد بناء محلية يعطي تأقلما مناخيا للمبنى واندماجا مع البيئة ويستحسن أن تكون الواجهات الخارجية للمبنى أن تكون ذات حبكة خشنة وألوان فاتحة وخاصة في البيئة الصحراوية من أجل تحقيق الإستدامة للمبنى ومقاومة للتأثيرات الخارجية.	

الجدول 11: الحبكة والالوان ومواد البناء للأمثلة. المصدر: الباحث,2020

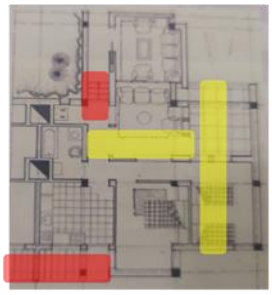
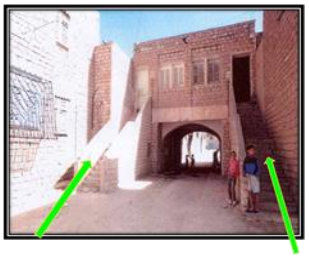
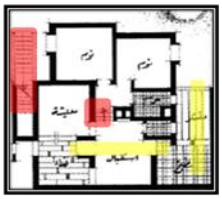
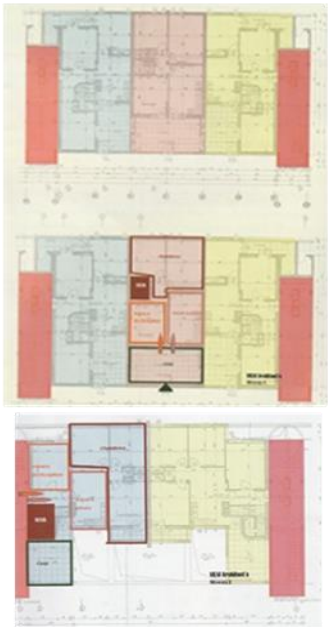
2.1 . الدراسة الداخلية :

1.2.1.التنظيم الوظيفي والعلاقة بين المجالات :

العنصر	01مشروع 400 مسكن الوادي	02. سكنات نصف جماعية بأولاد جلال
11. تنظيم المجال الداخلي الوظيفي والعلاقة بين المجالات	 نلاحظ من خلال التنظيم الفراغي للمسكن أن المخطط شعاعي حيث وضع المصمم أهمية كبيرة لمجال المعيشة حيث تتوزع عليها كل المجالات	 تتكون الوحدة السكنية من طابق أرضي وطابق أول,بحيث الطابق الأرضي يحتوي على 4 مساكن و الطابق الأول يحتوي على مسكنين
	03.مشروع 100 مسكن نصف جماعي برج بوعريريج	04. سكنات اجتماعي ةباريس. Dancy
	 نلاحظ أن المصمم عمل على التدرج بين المجالات من العام الى الخاص حيث اهتم أيضا المصمم بالمجال الخاص المطبخ الذي يتعلق بكل المجالات.	
الإستخلاص	يراعى في تنظيم المجالات الفراغية أثناء التصميم التدرج من العام الى الخاص ومن ذلك تحقيق الخصوصية والحرمة وخاصة في مجتمعاتنا في الأمثلة المدروسة وهناك نوعان من الخصوصية : 1- خصوصية داخلية التي تعني فصل الجزء الخاص بالزوار عن أجزاء المسكن الداخلية,حتى تكون حرمة لباقي أجزاء المسكن. 2- خصوصية خارجية التي تتمثل في عزل المسكن عن البيئة الخارجية المحيطة به وذلك باستخدام وسائل فصل مختلفة أهمها الزجاج العاكس والستائر	

الجدول 12:التنظيم الوظيفي والعلاقة بين المجالات . المصدر: الباحث,2020

2.2.1. دراسة الحركة الأفقية والعمودية :

العنصر	01مشروع 400 مسكن الوادي	02. سكنات نصف جماعية بأولاد جلال
12. دراسة الحركة الأفقية والعمودية	 حركة عمودية حركة أفقية تنوعت الحركة داخل المبنى عمودية متمثلة في السلالم وأفقية متمثلة في المسارات الأرضية والعلوية بين الوحدات السكنية 	 اسخدم المعماريان نمط الحركة العمودية والتي تتمثل في السلالم  حركة عمودية حركة أفقية
	03.مشروع 100 مسكن نصف جماعي برج بوعريريج	04. سكنات اجتماعي ةباريس. Dancy
	 حركة عمودية حركة أفقية	حركة عمودية حركة أفقية
الإستخلاص	هناك عنصرين للحركة عمودية وافقية : -عمودية وتمكن من الانتقال بين مستويين مختلفين في الإرتفاع ومتمثلة في السلالم. - أفقية تمكن من الإنتقال من مجال الى آخر في نفس المستوى كبهو التوزيع والممرات.	

الجدول 13:دراسة الحركة الأفقية والعمودية للأمثلة المدروسة.

المصدر:الباحث,2020

3.2.1. النظم الإنشائية والهيكلة:

العنصر	01مشروع 400 مسكن الوادي	02. سكنات نصف جماعية بأولاد جلال
13. نظام الإنشائي و الهيكلة	النظام الهيكلي الإنشائي في المشروع هو: نظام /عمود +كمرة/ وأسقف مجوفة	النظام الهيكلي الإنشائي في المثال هو: نظام /عمود +كمرة+ جدران حاملة/
	03.مشروع 100 مسكن نصف جماعي برج بوعريريج	04. سكنات اجتماعي ةباريس. Dancy
	النظام الهيكلي الإنشائي في المشروع هو: نظام /عمود +كمرة/ وأسقف مجوفة	النظام الهيكلي الإنشائي في المشروع هو: نظام /عمود +كمرة/ وأسقف مجوفة
الإستنتاج	أعتُمد في غالب الأمثلة على هيكلة إنشائية خرسانية نظام عمود-كمرة ومايمتاز به هذا النظام الهيكلي هو توفر الخبرة والتحكم في إنجازه	

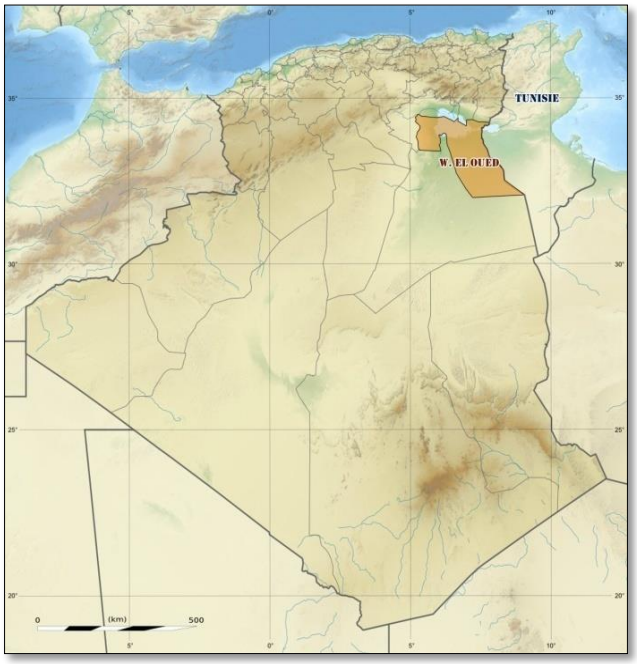
الجدول 14: النظم الإنشائية والهيكلة للأمثلة المدروسة.

المصدر: الباحث,2020

3. تحليل الارضية :

1.3. لمحة تاريخية حول المدينة:

ولايـــــة الـــــوادي أو ولايـــــة وادي ســوف،هي ولاية جزائرية انبثقت عن التقسـيم الإداري لعام 1984. وتنقسم إلى منطقتين ذات أصـول عرقية مختلفـة: منطقـة وادي ســـوف ومنطقـة وادي ريغ، عاصـــمة الولاية هي مدينة الوادي وهي تعرف بمدينة الألف قبة وقبة، كما تعرف أيضـــا بعاصـــمة الرمال الذهبية. (مونغرافي الوادي 2017)



الصورة 14:موقع ولاية الواد في خريطة الجزائر
المصدر:المونغرافي,2019

2.3. الموقع الفلكي:

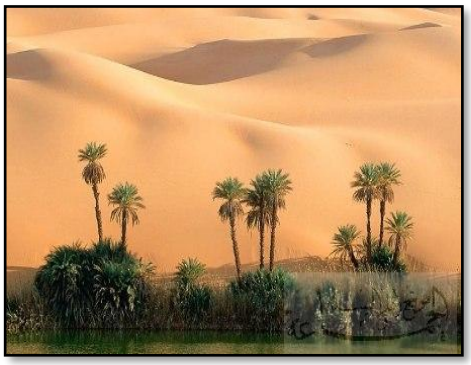
تقع مدينة الوادي بين خطي طول 7°– 5° شرقا, وبين دائرتي عرض 36– 33 شمالا..

3.3. الموقع الجغرافي :

تقع ولاية الوادي في الجنوب الشرقي من الجزائر، و هي تنتمي للعرق الشرقي الكبير. كما تبعد ولاية الوادي عن العاصمة الجزائرية بنحو 650 كلم.

تعتبر ولاية الوادي البوابة الأولى للصحراء الجزائرية، أما حدودها فهي كما يلي:

- ولاية تبسـة من الشمال الشرقي.
- ولاية خنشلـة من الشمال.
- ولاية بسكرة من الشمال الغربي.
- ولاية الجلفة من الغرب.
- ولاية ورقلـة من الجنوب و الغرب.
- الجمهورية التونسية من الشرق (حدود برية على مسافة 260 كلم).



الصورة 15:أحد المنظر الطبيعية في وادي سوف.المصدر: مصباح.ح.2016

4.3. مساحة الولاية :

و تغطي مساحة تقدر بحوالي 44586.80 كلم2 (أي بنسبة 1.87% من مساحة التراب الوطني) للقطر الجزائري و هي (2.381.740) كلم2 .

5.3. عدد السكان والكثافة السكانية :

- ❖ يقدر عدد سكان ولاية ورقلة بـ 147880 نسمة إلى غاية 2011.
- ❖ تبلغ الكثافة السكانية 1749,34 نسمة/كم²

6.3. التقسيم الاداري :

تتوزع ولاية الوادي على 12 دائرة إدارية، وتنقسم إلى واديين مختلفين:

– منطقة وادي سوف وتقع وسط العرق الشرقي وتضم 22 بلدية .

– منطقة وادي ريغ وتقع في الأراضي المنبسطة وتضم 8 بلديات.

* الوادي – النخلة –حاسي خليفة –كوينين – أميه ونسة – الطريفاوي – قمار – وادي العلندة – المغير– تغزوت – الطالب العربي – اسطيل – ورماس – دوار الماء – سيدي خليل– الرقيبة – بن قشة – أم الطيور – الحمراية – الدبيلة – جامعة – البياضة – حساني عبد الكريم – سيدي عمران – الرباح – المقرن – تندلة – العقلة – سيدي عون – المرارة .

7.3 . المعطيات المناخية :

الأشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
الحرارة (م°)	11	12	16	22	25	30	35	33	30	21	16	11

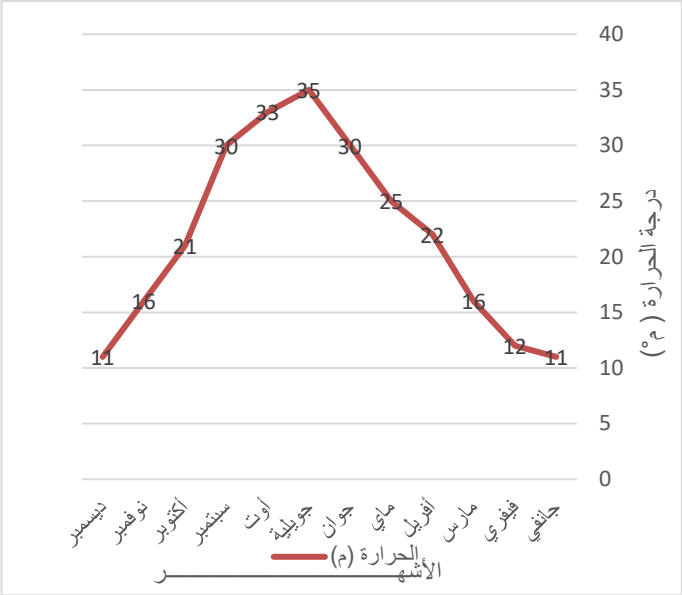
1.7.3. الحرارة :

الجدول 15:جدول توضيح الحرارة عبر عام

المصدر : المونغرافي -2019

الجدول الموالي يوضح متوسط درجات الحرارة خلال اثنا عشر (12) شهر لسنة 2011.

قد تتجاوز مدة الأشهر الحارة ستة (05) أشهر من ماي حتى سبتمبر، وتبلغ أوجها في جويلية، أوت، حيث وصل معدل الحرارة قرابة 35°م، بينما أدناها سجل في ديسمبر، جانفي إلى قرابة11° م. وتعتبر الحرارة عنصر مناخي هام، يجب مراعاته في عملية البناء خاصة من حيث الشكل و اللون .



البيان 1:يوضح درجات الحرارة بولاية الوادي بدلالة الأشهر.

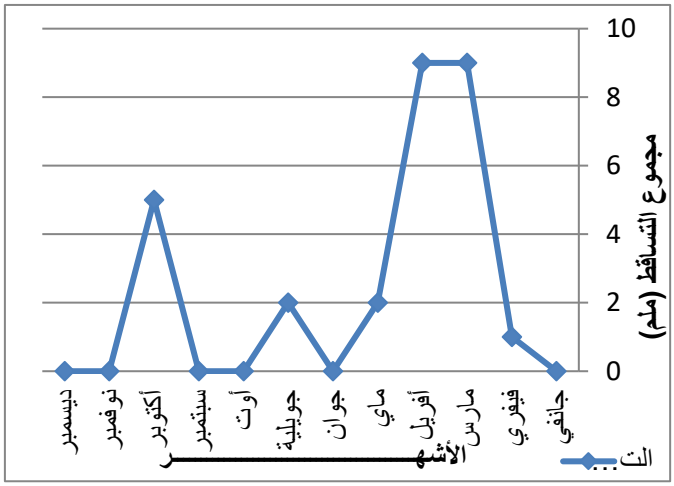
المصدر:الباحث,2020

2.7.3.التساقط:

الأشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
التساقط (مم)	0.00	1.00	9.00	9.00	2.00	0.00	2.00	0.00	0.00	5.00	0.00	0.00

الجدول 16:جدول توضيح التساقط عبر عام

المصدر : المونغرافي -2019



البيان 2: نسبة التساقط في ولاية الوادي.

المصدر : الباحث, 2020

أقصى كمية للأمطار لسنة 2011 تسجل خلال شهري مارس و أفريل (9.00 مم)، أما أدناها تسجل خلال أشهر جانفي ، أوت، سبتمبر ، نوفمبر و ديسمبر (حوالي 0.00 مم) ويستثنى في ذلك الأمطار الجارفة صيفا، التي تؤدي إلى كوارث طبيعية وأخرى مادية، كسقوط البنايات الرديئة، وإتلاف المحاصيل الزراعية، لكن هذه الأمطار الفجائية ذات تردد زمني كبير قد يصل إلي أكثر من عشرة (10) سنوات.

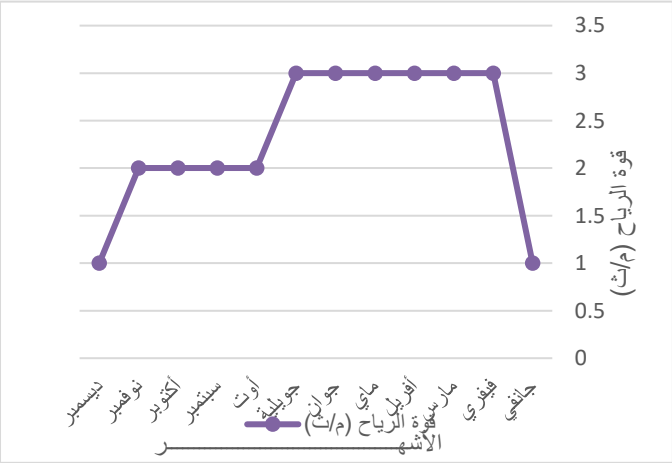
3.7.3. الرياح:

تهب على المنطقة رياح باردة ذات اتجاه شمال وشمال غرب، بينما الساخنة ذات اتجاه جنوب وجنوب شرق.

الجدول الموالي يوضح متوسط قوة الرياح خلال اثنا عشر (12) شهر لسنة 2011.

الأشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
قوة الرياح (م/ثا)	01	03	03	03	03	03	03	02	02	02	02	01

الجدول 17: جدول توضيح الرياح عبر عام .
المصدر : المونغرافي -2019

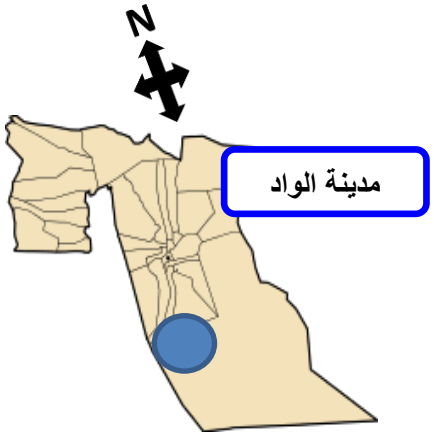


تبلغ قوة الرياح أوجها من شهر فيفري إلى شهر جويلية، حيث تصل قرابة 3 م/ثا، ، وتكون أقل قوة خلال أكتوبر، نوفمبر، ديسمبر، وقد تعمل الرياح الساخنة على إتلاف المحاصيل الزراعية وتزيد من استهلاك النبات للمياه.

البيان 3:نسبة الرياح في ولاية الواد.
المصدر:الباحث,2020

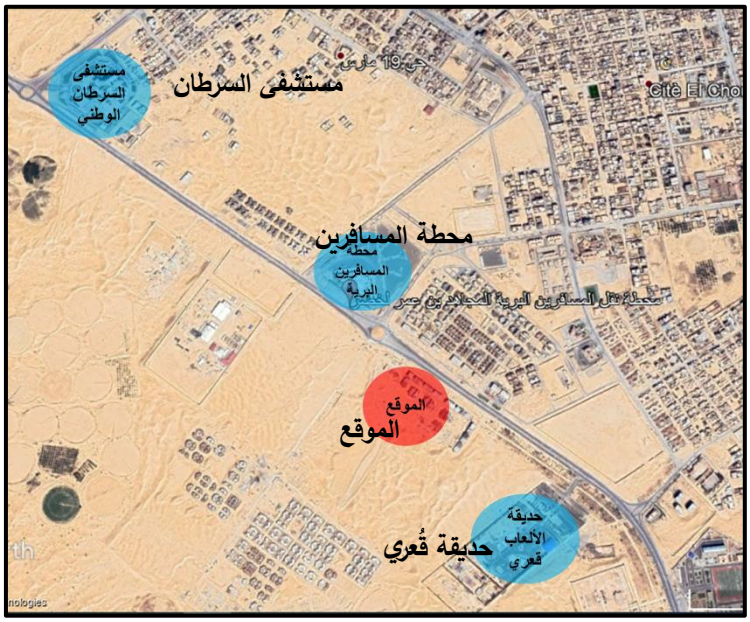
8.3. موقع الأرضية:

1.8.3. موقع الارضية بالنسبة للمدينة :



تقع ارضية المشروع في مخطط شغل الأراضي رقم 45 بجانب طريق وطني رقم 403 المؤدي الى دائرة البياضة, حيت تبعد عن مدينة وادي 12 كلم.

2.8.3. ابرز المباني المجاورة للموقع:



الصورة 16:جوار موقع الأرضية. المصدر: Googel erth .2020 بتصرف

الصورة 20: حدود الارضية.
المصدر:الباحث,2020

الصورة 19: إرتداد الأرضية عن الطريق.
المصدر:الباحث,2020

الصورة 18: طريق مزدوجة مقابلة للأرضية.
المصدر: الباحث,2019

الصورة 17:منظر لأرضية المشروع.
المصدر الباحث,2019

3.8.3. ضبط حدود الارضية :

الصورة 22:طريق بلدية البياضة.
المصدر:الباحث,2020

الصورة 23: الواجهة المقابلة للأرضية.
المصدر:الباحث,2020

الصورة 21: واجهة الأرضية.
المصدر : الباحث,2020

الصورة 24: الواجهة الجنوبية للأرضية.
المصدر : الباحث,2020

الصورة 25:طريق رئيسي الى المدينة.
المصدر : الباحث,2020

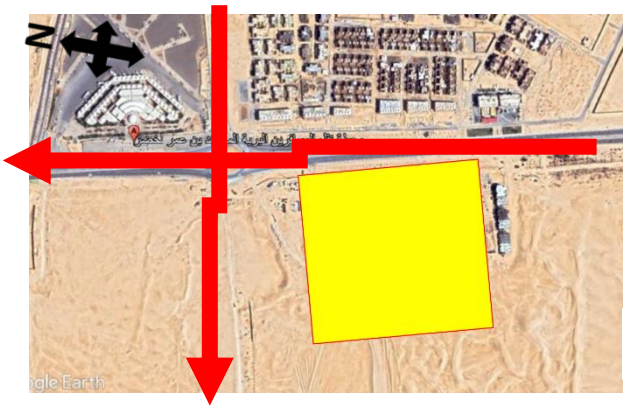
الصورة 26: تموقع الارضية في الموقع.
المصدر:قوقل ارض,2020

الصورة 27:أرضية المشروع.
المصدر:الباحث,2020

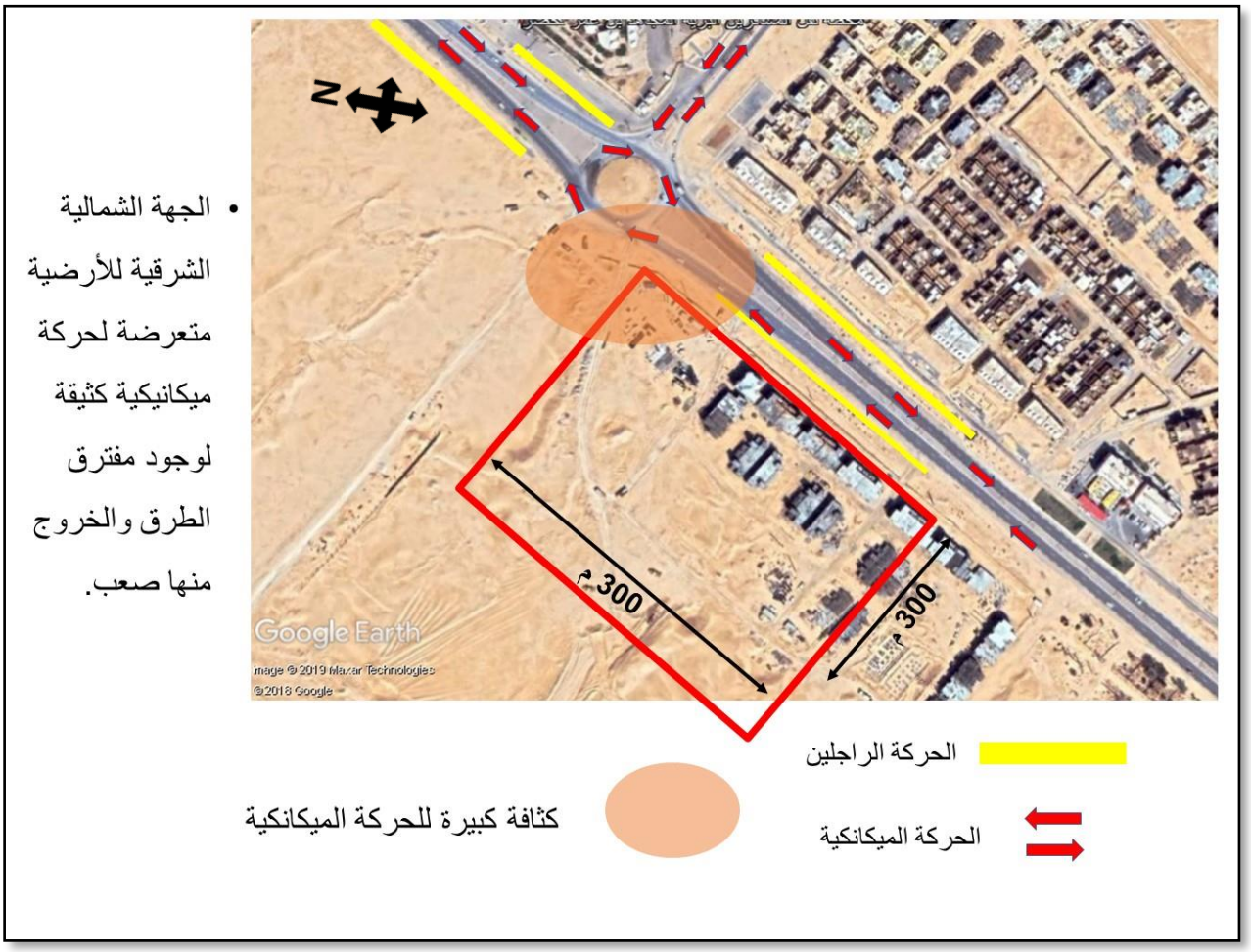
الصورة 28:واجهة شمالية للأرضية
المصدر:الباحث,2020

4.8.3.الموصولية :

الموصولية لأرضية المشروع مباشرة لان الارضية مقابلة لطريق رئيسي رقم 403 المؤدي الى بلدية البياضة و قرب مفترق الطرق و المحطة البرية مما يسهل الوصول اليها .



الصورة 29:موصولية الموقع
المصدر : قوقل ارض بتصرف -2020



الصورة 30:حركة الراجلين والحركة الميكانيكية حول الأرضية.المصدر:الباحث,2020

5.8.3.الارضية والمحيط القريب :

عوائق فيزيائية :

عدم وجود عوائق في الارضية ماعدا بعض الكثبان الرملية سهلة التسويه .

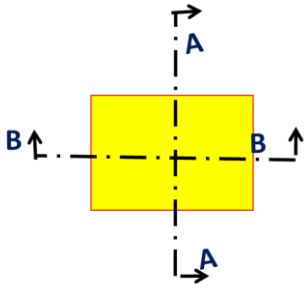
الصورة 31: عوائق رملية للارضية.
المصدر:الباحث,2020

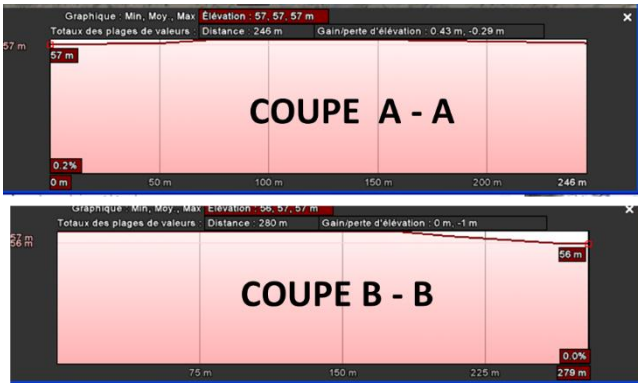
الصورة 32:عوائق رملية للارضية.
المصدر:الباحث,2020

6.8.3.مرفولوجية الارضية :

- ❖ شكل الارضية : مستطيل
- ❖ ابعاد الارضية : 300*300
- ❖ مساحة الارضية : 45000m²

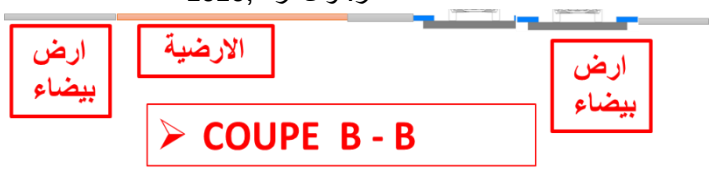
مقطع طبوغرافي :





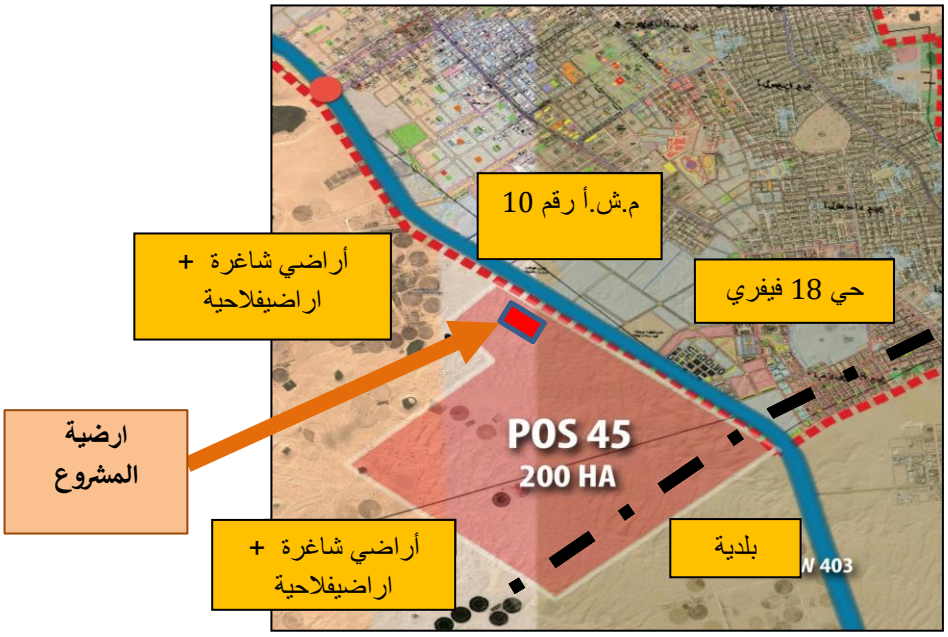
الشكل 6: مقاطع طبوغرافية للأرضية
المصدر:قوقل ارث,2020

الصورة 33:صورة توضح مورفولوجية الأرضية
المصدر :قوقل ارض بتصرف -2020



الشكل 7: مقطع للأرضية والطريق.المصدر:الباحث,2020

➢ **ارضية مشروع مستوية من خلال المقاطع الطبوغرافية**



حدود مخطط شغل الأراضي رقم **45**

الصورة 34: حدود الأرضية من خلال ال pos
المصدر :مديرية التعمير والبناء,2019

7.8.3. دراسة الرفاهية:

أ. التشميس: الأرضية معرضة للشمس طوال النهار لعدم وجود حواجز فيزيائية وعمرانية

الصورة 35:حركة الشمس بالنسبة للأرضية.
المصدر:الباحث,2020

الصورة 37: توضح تعرض الأرضية للشمس
المصدر :الباحث, 2020

الصورة 36:ارضية المشروع من الخلف
المصدر :الباحث, 2020

ب. تأثير الرياح : تعرض الارضية للرياح بدرجة كبيرة لعدم وجود حواجز طبيعية او عمرانية .

رياح شمالية شرقية باردة – بحري–

رياح جنوبية غربية –شهيلي–

رياح شمالية غربية –ظهراوي–

- عدم تأثر الارضية بالظلال وذلك لان المحيط المجاور للأرضية عبارة عن اراضي فارغة .
- الرياح الرملية او ما يعرف بالظهراوي شمالية غربية
- و الرياح الحارة *الشهيلي*من الجنوب الغربي

الصورة 38:إتجاهات الرياح بالنسبة للأرضية .

المصدر:الباحث, 2020

8.8.3.نقاط قوة وضعف الأرضية:

نقاط القوة:

- تمتاز الأرضية موصولية جيدة . لمجاورتها الطريق الطريق الولائي رقم 403 المؤدي الى عدة مرافق كبرى (مستشفى السرطان ,حديقة الألعاب.....).
- تتعرض الأرضية إلى نفاذية بصرية واسعة لتموقعها قرب مفترق الطرق مما يجعلها تظهر من عدة جهات.
- أرضية مستوية وسهلة التعديل.
- الأرضية وسط نسيج عمراني ثري بالمرافق الحيوية.
- الأرضية محاطة بأكثر من طريق مما يعطيها مداخل متنوعة.
- توجيه الأرضية جيد نحو الشمال الشرقي مما ينعكس إيجابا على المشروع لاحقا.

نقاط الضعف :

- الأرضية معرضة للشمس طوال النهار لغياب حواجز طبيعية وعمرانية .
- الأرضية معرضة للرياح لغياب الحواجز الطبيعية والعمرانية.
- غياب الظلال عن الأرضية بسبب الجوار الخالي من العمران.
- تتعرض الأرضية في أحدى زواياها الى خطر التدفق الميكانيكي الكبير والتي هي جهة مفترق الطرق.
- تحتاج الأرضية الى حفر ما من أجل. الوصول إلى الإجهاد المناسب للأرضية.
- غياب بعض المرافق حاليا عن جوار الأرضية كالمدارس, والأسواق....

4 . البرنامج المقترح:

من خلال الدراسة التحليلية للأمثلة المدروسة ومعرفة أهم الأسس التصميمية المعتمدة في مجال السكن الجماعي واستخلالص الحلول والنتائج المعمارية التي قام بها المهندوس في مشاريعهم, ومع المراعاة أيضا للبرنامج الرسمي المقدم من طرف الدولة في برنامج السكن الترقوي العمومي.

ومن خلال أيضا الدراسة التحليلية لأرضية المشروع التي تمكنا من خلالها من إستخراج نقاط الضعف والقوة المتواجدة في أرضية المشروع .

ومن هذا المنطلق نقترح البرنامج التالي:

البرنامج المقترح		04 سكنات إجتماعية درانسي/فرنسا			03 400 مسكن الواد			02 100 مسكن برج بوعريريج		01 سكنات نصف جماعية أولاد جلال		البرنامج الرسمي			البرامج / المجال m^2
F5	F4	F4	F3	F2	F5	F4	F3	F4	F3	F4	F3	F5	F4	F3	نوع المسكن
$20m^2$	$20m^2$	15	/	15	17_____13					18	17.5	$22m^2$	$22m^2$	$22m^2$	المعيشة
$14m^2$	$14m^2$	10	10	11	$12m^2$_____$9m^2$			13	12	12.5_____11.5		$12m^2$	$12m^2$	$12m^2$	غرفتين
$16m^2$	$16m^2$	10		/	$12\ m^2$_____$9m^2$			12	/	12.5_____11.5		$12m^2$	$12m^2$	$12m^2$	غرفة
$20m^2$	$20m^2$	12	12	/	12_____9		/	15.5	14	12.5_____11.5		/	/	/	غرفة إستقبال
$16m^2$	$16m^2$	12	10	9	12	10.5	9	20	17	10.2	9.5	$16m^2$	$14m^2$	$12m^2$	مطبخ
7	6	8	6	4	8	7	6	6	5	5.5	4.5	$6m^2$	$5m^2$	$4m^2$	حمام
2	2											1.5	1.5	1.5	مرحاض
10%		/			10%			$7m^2$_____$6m^2$		/		10%	10%	10%	ممر
5.5	4.5	/			/			4	3	/		$4m^2$	$3m^2$	$2m^2$	وحدات تخزين
/	/	12%			/			15%=$9m^2$		/		12%---------15%			منشر/غرف/
9	9	/			8			/		4.5	4	3.5	$4.5m^2$		منشر/مطبخ/
6	5	/			/			-/		/		/	/	/	حمام +مرحاض. ضيوف
/	/	/			6	7	8	12.5	12	7.2	6.7	/			فناء
$140m^2$	$120m^2$	$85m^2$	$65m^2$	$50m^2$	$100m^2$	$87m^2$	$68m^2$	$90\ m^2$	$75\ m^2$	$80\ m^2$	$76\ m^2$	$120m^2$	$100m^2$	$80m^2$	المساحة الكلية

الجدول 18:يلخص البرنامج الرسمي المقترح وبرامج الأمثلة المدروسة.

المصدر :الباحث, 2020

F5	F4	F5	F4	F3	نوع المسكن
//	//	$22m^2$	$22m^2$	$22m^2$	المعيشة
$25m^2$	$25m^2$				وسط الدار
$14m^2$	$14m^2$	$12m^2$	$12m^2$	$12m^2$	غرفتين
$16\ m^2$ $16\ m^2$	$16m^2$	$12m^2$	$12m^2$	$12m^2$	غرفة
$20m^2$	$20m^2$	/	/	/	غرفة استقبال
$18m^2$	$15m^2$	$16m^2$	$14m^2$	$12m^2$	مطبخ
7	6	$6m^2$	$5m^2$	$4m^2$	حمام
2	2	1.5	1.5	1.5	مرحاض
10%		10%	10%	10%	ممر
5.5	4.5	$4m^2$	$3m^2$	$2m^2$	وحدات تخزين
7	8	12%---------15%			منشر/غرف/
/	10	$4.5m^2$			منشر/مطبخ/
8	18	/	/	/	حمام +مرحاض. ضيوف
/	25	/			فناء
$160m^2$	$170m^2$	$120m^2$	$100m^2$	$80m^2$	المساحة الكلية

الجدول 19:البرنامج المقترح المصدر :الباحث, 2020

5. التـــغـيرات:

1.5. أنواع التغيرات و التعديلات :

من خلال المعاينة الميدانية لبعض الأحياء في الولاية نلاحظ أن التغيرات التي قام بها السكان تتمثل أغلبها في :

1.1.5. إحتلال وضم الجوار:

الصورة 39:إحتلال وضم الجوار سكن (سكن اجتماعي)
المصدر: الباحث,2020

2.1.5.غلق الشرفات:

الصورة 40: غلق الشرفات
المصدر: الباحث,2020

3.1.5.وضع زجاج يؤمن الخصوصية:

الصورة 41: وضع زجاج يؤمن الخصوصية
المصدر: الباحث,2020

4.1.5. غلق فتحات :

الصورة 42: غلق فتحات
المصدر: الباحث,2020

5.1.5. فتح فتحات:

الصورة 43: فتح فتحات
المصدر: الباحث,2020

6.1.5. وضع ستائر وأغطية على الفتحات:

الصورة 44: وضع ستائر وأغطية على الفتحات
المصدر: الباحث,2020

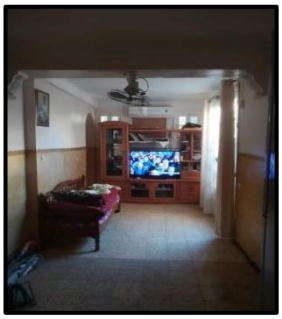
7.1.5. إستعمال الشبابيك الحديدية:

الصورة 45: إستعمال الشبابيك الحديدية
المصدر: الباحث,2020

8.1.5. تغيير كلي للمسكن:

الصورة 46:سكنات تغيرت بالكامل (ترقوي).
المصدر: الباحث,2020

9.1.5. توسيع لغرفة المعيشة:



الصورة 47: توسيع لغرفة المعيشة .المصدر: الباحث,2020

10.1.5.اضافة سطح:

الصورة 48: اضافة سطح(سكن إجتماعي). المصدر:الباحث,2020

11.1.5. تعديل المداخل:

الصورة 49: تعديل مدخل المسكن(سكن ترقوي مدعم). المصدر:الباحث,2020

12.1.5. إضافة مجالات:

الصورة 50: إضافة مجالات. المصدر: الباحث,2020

13.1.5. تغيير وظيفي:

الصورة 51: تغيير وظيفي. المصدر: الباحث,2020

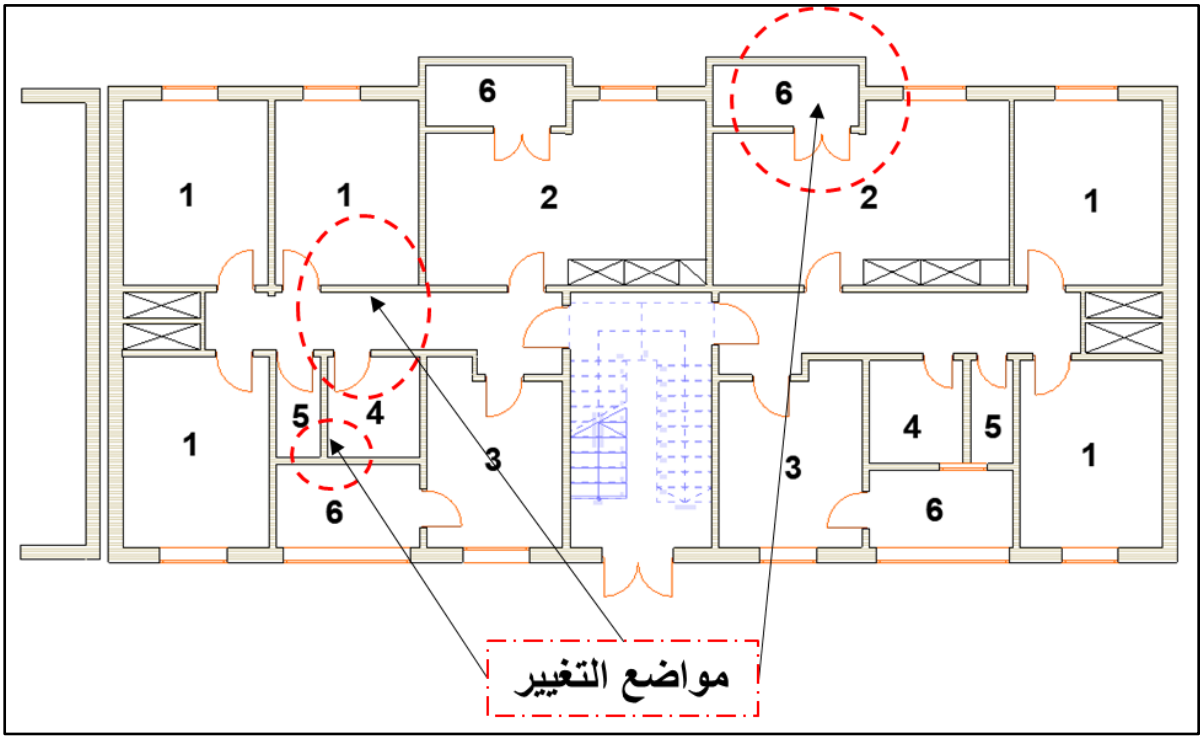
2.6. أبرز التغيرات لبعض الأمثلة السكنية في ولاية الواد :

	التعديلات والتغييرات	مثال1 400مسكن الواد	مثال2 90مسكن قمار	مثال3 200 مسكن تكسبت
تغيرات خارجية	احتلال الجوار	×	×	×
	غلق شرفة	×	×	×
	غلق فتحات	×	×	×
	فتح فتحات	×	×	×
	وضع زجاج يؤمن الخصوصية	×	×	×
	وضع شباك حديدي على الفتحات	×	×	×
	وضع ستائر وأغطية على الفتحات	×	×	×
	تعديل مدخل المسكن	×	×	×
	إضافة سطح	×	/	/
تغيرات داخلية	تكبير المطبخ	/	/	/
	تكبير غرفة المعيشة	×	/	/
	اضافة غرفة	×	×	/
	خلق اماكن تخزين	/	/	/
	تغيير وظيفي	×	/	/

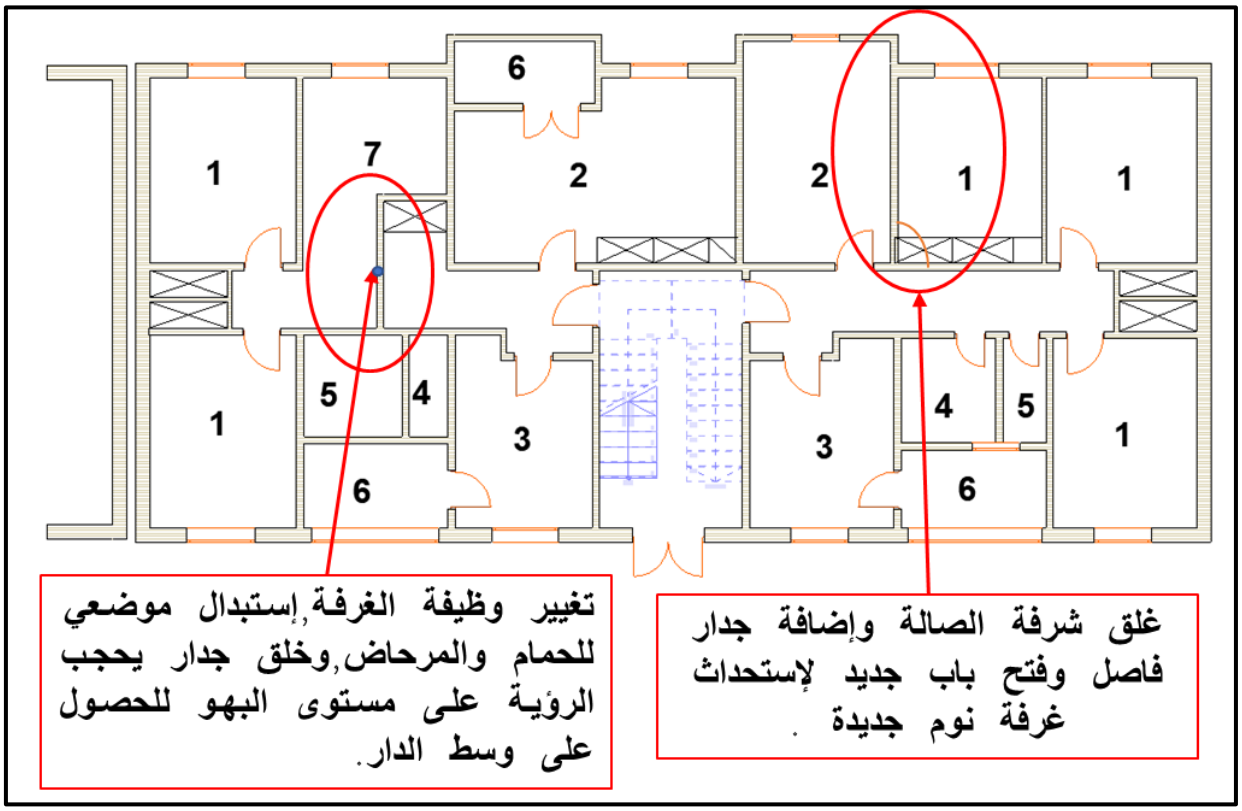
الجدول 5 : يبين أبرز انواع التغيرات على بعض الامثلة.

المصدر:الباحث,2020

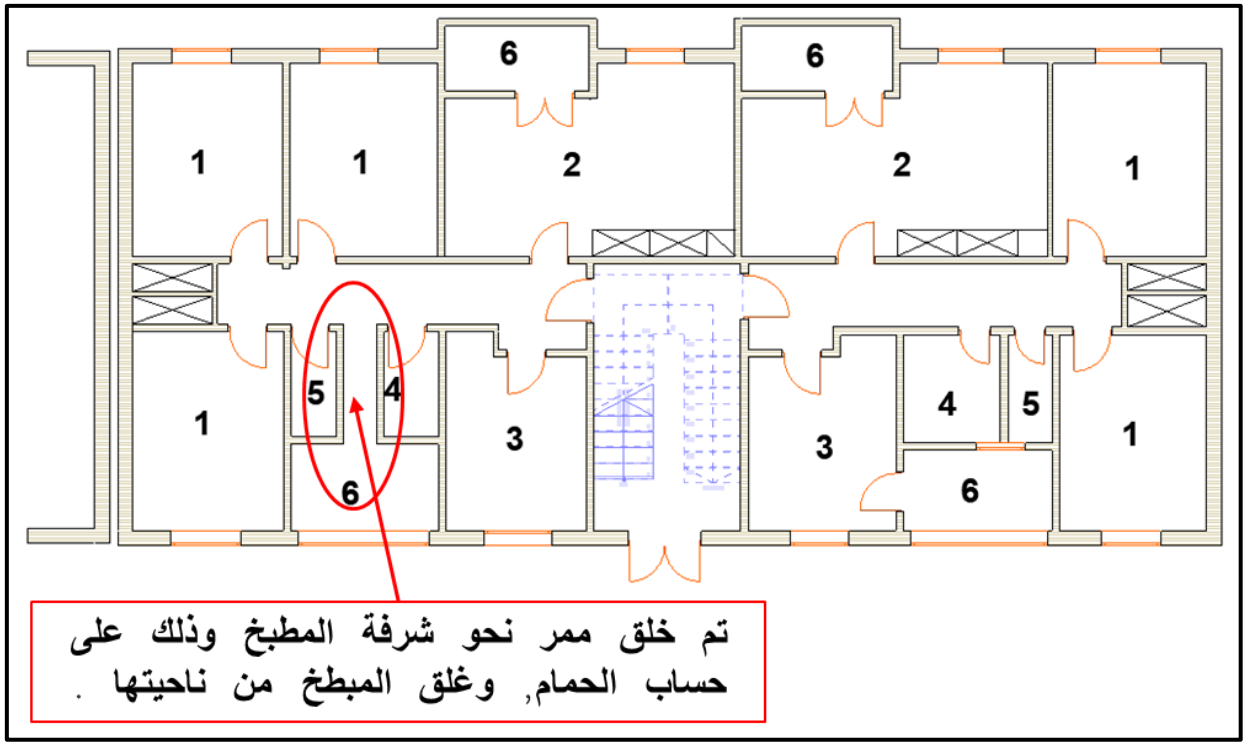
1.غرفة 2.صالة 3.مطبخ 4.حمام 5.مرحاض 6.شرفة 7.وسط الدار



الشكل 8: يوضح المخطط الأصلي قبل التغيير.المصدر :الباحث عن بلقاسم الديب,2009



الشكل 10:المخطط الارضي يبين نوع التغيير الداخلي.المصدر:الباحث عن بلقاسم الديب,2009



الشكل 9: المخطط الارضي يبين نوع التغيير الداخلي.المصدر:الباحث عن بلقاسم الديب,2009

6. المعادلة الإجتماعية والإنتاج المعماري:

إن تراجع بعض العناصر المعمارية مثل (الحوش, ووسط الدار...) التي كانت تؤدي دوراً إجتماعياً و وظيفياً و ومناخياً (و لاسيما في المناسبات العائلية و الأفراح و الأعياد...) في مثل هذه البيئات العمرانية في بلادنا, وحلول النظرة الإقتصادية للمجال, إدخال أنظمة إنشائية جديدة تحكمها مقاييس تقنية تتعلق بأبعاد الجدران و أحجام الغرف, و أنظمة قاسية للهياكل تسمح بسرعة الإنجاز, والتي تم بواسطتها إنجاز معظم المناطق الحضرية للسكن الحديث, كان لها الأثر السلبي حسب بعض الباحثين في العمل على تعميق أواصر المحبة والمسؤولية بين أفراد الأسرة والعائلة الكبيرة, والتواصل بينهم كما كانوا عليه من قبل, حيث حدد المسكن لحجم عائلي متوسطة من ستة إلى سبعة أفراد, كما أن قيمة الدار كإنتاج ذاتي للمستعمل تفقد قيمتها الإجتماعية والثقافية, وتحد من طموحات الفرد وتكبح نمو العائلة... (Sid Boubakeur.1986.p 16)

من خلال التحليل المعماري لهذه الأحياء نسجل أن التغيير الذي طرأ على واجهات كل المساكن أو جزء منها أدى الى فقدان قيمتها وخصائصها مما أثر مباشرة على الواجهة العمرانية في المدينة وسبب تلوثا بصريا إذ أن كل التغييرات لم يراع فيها إلى جمالية العمران, وهذه التغيرات لها أسبابها الناتجة من ردود أفعال المستخدمين وسلوكهم تجاه مساكنهم, وهذا يدلنا على وجود فجوة بين المصمم(الدولة) والمستعمل. حيث لم يلبي المسكن حاجيات المواطن.

7. تحليل الاستمارات:

1.7. ديوان الترقية و التسيير العقاري:

قمنا بزيارة ديوان الترقية و التسيير العقاري ،وكانت المقابلة مع عدة موظفين في الديوان و أبرزهم رئيس مصلحة الدراسات و البرمجة السيد قديري الصادق الذي يمتلك 10 سنوات خبره بالديوان ،حيث تم طرح عليه بعض الاسئلة (استمارة مقابله ملحق رقم ، 03) فكانت الإجابة كما هي موضحة:

- الإعتبارات التصميمية عند أي مشروع سكني نراعي أولا إلى إيجاد تصميم إقتصادي للمشروع وموفر للتكاليف ثانيا نهتم بسهولة التصميم وسرعة تنفيذه ثم المراعاة الى الغلاف المالي واخيرا دراسة احتياجات السكان ومحاولة ايجاد طابع معماري لصاحب المشروع.
- لم نقم يوما بعملية مسح ميداني (مقابلات شخصية,استبيان) لمعرفة إحتياجات المستعملين وإنشغالاته داخل السكنات الجماعية.

- نعم، نأحذ بعين الاعتبار احتياجات الساكن (الصحة،الأمن،الراحة)عند تصميمنا لمشاريع السكن.
- يتم تصميم المشاريع بناءا على المستوى المعيشي للأفراد.
- نعم ، نقوم برصد التغيرات التي قام بها السكان على مستوى الحي.
- الإجراءات المتخذة تجاه هذه التغيرات: 1/مراعاتها في التصاميم القادمة.2/ إتخاذ إجراءات ردعية لعدم أحداث التغيرات.
- الأسباب التي أدت إلى هذه التغيرات: المساحة المسكونة المقترحة من طرف الدولة وعدم تقبلها من طرف المواطن.
- الإقتراحات للحد من هذه التغيرات على الدولة ان تغير في البرامج السكنية واعطاء مساحة اكبر مع معرفة احتياجات السكان اثناء المرحلة التصميمة للمشروع ومحاولة تلبيتها.

2.7. المقابلة الخاصة ببلدية المقرن:

قمنا بالإتصال مع مصالح البلدية وكانت المقابلة مع نائب رئيس مصلحة التعمير السيد إسماعيل هارون. الذي يمتلك 03 سنوات خبرة بالبلدية وتم طرح بعض الأسئلة عليه. (استمارة مقابلة ملحق رقم, 02) وكانت اجاباته كما يأتي:

- لا, نعتبر المساكن الجماعية في الأحياء السكنية من مسؤوليتنا تسييرها وتهيئتها.
- لا, نقوم بعمليات تفقدية لمعرفة احتياجات المستعملين وانشغلاتهم.
- نعم, هناك تنسيق بين ادارتنا والادارات الاخرى من اجل التدخل في الأحياء السكنية الجماعية وذلك بالتبليغ الى فرع التعمير في حالة وقوع تغيرات كبيرة وخاصة ضم الجوار والتوسع على حساب الآخرين.
- صفة تدخلنا هي محاولة منع حدوث تغيرات والعمل على الحفاظ على النمط المعماري.
- الإجراءات المتخذة من طرف البلدية هي عمليات التبليغ والأمر بتوقيف الأشغال بعد استقبال المحاضر من طرف مفتش التعمير ومن ثم اصدار القرارات اللازمة من إنذار أو هدم .
- في رأينا ترجع أسباب هذه الظاهرة إلى ضعف البرامج التصميمية من طرف الدولة .

الأسئلة	المؤسسة			
	ديوان الترقية والتسيير العقاري		البلدية	
	نعم	لا	نعم	لا
1-هل أجريتم عمليات تفقدية لمعرفة حاجيات المستعمل؟		X		X
2-هل قمتم برصد التغيرات التي قام بها السكان على مستوى الحي؟	X		X	
3-هل هناك تنسيق بين إدارتكم والإدارات الأخرى من التدخل في هذه الظاهرة؟	X		X	
4- هل ترجع أسباب هذه التغيرات إلى برامج الدولة ؟		X	X	
5- هل طبيعة المواطن أيضا تسببت في هذه التغيرات؟	X			X

الجدول 20:يوضح موقف بعض المؤسسات من الظاهرة المدروسة .

المصدر: الباحث,2020

3.7. استمارة استبيان خاصة بالسكان:

قمنا بزيارة ميدانية لبعض الأحياء السكنية في ولاية الواد حيث تم اختيار عينات عشوائية لمواقعة هذه التغيرات كحي 400 مسكن بمدينة الواد و حي 90 مسكن بقمار و حي 200 مسكن بتكسبت, أخذنا 40 ساكن امن هذه السكنات وتم التوزيع عليهم استمارة خاصة بهم(ملحق رقم04) وكانت الإجابة كما هي موضحة في الجداول التالية:

الأسئلة: مانوع التغيير؟	عدد المتدخلين	% النسبة
1- إضافة فتحات جديدة أو غلقها ؟	24/40	60%
2- تركيب شبابيك حديدية ؟	35/40	88%
3- غلق شرفات؟	33/40	83%
4- تغطية الفتحات ووضع ستائر؟	40/40	100%
5- إحتلال المكان المجاور؟	18/40	45%
6- إضافة غرفة؟	4/40	10%

الجدول 22:نسبة المتدخلين حسب أنواع التغييرات.

المصدر:الباحث,2020

نلاحظ من خلال تحليلنا للجدول أن التغييرات التي قام بها السكان مست بالدرجة الأولى الشرفات سواء كان ذلك بتركيب شباك حديدي88 % منهم أو وضع ستائر لتأمين الخصوصية 83 % منهم. إن هذا التغيير يساهم مساهمة سلبية في تدهور و تشويه المظهر العام للإطار المبني خاصة الواجهات ،وهذا ما يستلزم اخذها بعين الاعتبار اثناء التصاميم المستقبلة خاصة أن الحي الذي يحتوي على مسكن من نوع 2Fالذي لا يتناسب مع كثير من العائلات (عدد أفراد الاسرة) مما أدى بالساكن بتحويل الشرفة الى غرفة.

الأسئلة؟	الإختيار		% النسبة	
	نعم	لا	نعم	لا
1- هل يتوافق حجم المسكن مع حجم الأسرة ؟	8	32	20%	80%
2- هل أنت راض عن تصميم المسكن؟	6	34	5%	85%
3- هل المرافق المجاورة لحيكم ملبية للإحتياجات ؟	27	13	68%	32%
4- هل قمت بإجراء تغييرات على مسكنك؟	40	0	100%	0%
5- هل لديك رخصة تعديل ؟	0	40	0%	100%
6- هل قامت السلطات بردود أفعال تجاهكم؟	14	36	10%	90%

الجدول 23: أهم الأسئلة المتعلقة بالجانب السكني.
المصدر: الباحث,2020.

من خلال من خلال الجدول نلاحظ أن 80% من العينة المدروسة تعتبر أن حجم المسكن لا يتناسب مع عدد الأسرة, وأن 100 % من السكان قاموا بإجراء تغيير على مساكنهم وأن 85% من السكان غير راضين عن تصميم مساكنهم فيما نجد نسبة الراضين 15 % . وكما نلاحظ ايضا كل الذين قاموا بالتغييرات لا يملكون رخصة تعديل وتم ذلك خارج الإطار القانوني 100%. وهذا مايفسر بالغياب التام للهيئات المعنية بالمراقبة .

نستخلص مما سبق أن السبب الأبرز في حدوث هذه التغيرات هو عدم مناسبة البرامج التصميمية المقدمة من طرف الدولة للأسرة الجزائرية.

8. جهود الدولة في تقديم وإنتاج البرامج التصميمية الناجحة:

عبرت وزارة السكن والعمران والمدينة عن تقديمها للبرامج التصميمية الناجحة بجملة من المراسيم والمواد الرسمية التالية: (بمقتضى المراسيم التنفيذية 14-154/08-189/14-203):

في فصل التصميم المعماري نقتصر على بعض المواد التالية:

- **المادة 04** : يجب تصميم الأنماط الجماعية ونصف الجماعية والفردية بصيغة مجمعة حسب المنطقة وحجم التجمع.
- **المادة07** : يجب أن يتجسد مفهوم "الهندسة المعمارية'' التامة" عن طريق تركيب العناصر المعمارية التي من شأنها استبعاد كل تغيير في الواجهات من طرف الشاغل.
- **المادة08:** يجب تكييف التنظيم الفضائي للمسكن مع أنماط العيش المحلي وتلبية متطلبات الأنظمة التقنية للبناء المعمول بها.
- **المادة09:** يجب أن يلبي تصميم المساكن الهدف المزدوج الذي يكمن في البعد الوظيفي وراحة الشاغلين حسب المتطلبات والخصائص المحلية والثقافية لموقع بناء المشروع من حيث نمط العيش وكذا الراحة الحرارية والصوتية.

فصل التنظيم الفراغي للمسكن: يقترح البرنامج الرسمي للدولة المساحات الاتية للمساكن الجماعية الترقوية مثلا:

- **F3 ـــــــــــــ 80 متر مربع**
- **F4 ـــــــــــــ 100 متر مربع**
- **F5 ـــــــــــــ 120 متر مربع**

بالرغم من المواد الرسمية التي تنص على انتاج تصاميم فعالة وتلبي رغبة المواطن إلا أننا نجد على أرض الواقع خلاف ذلك ويدل على وجود تناقض بين النصوص والتطبيق بل البرنامج الرسمي يناقض ما نصته المواد حيث يقترح مساحة 80 متر مربع للمسكن والمواد تنص على مراعاة المنطقة والبيئة المحلية المدروسة حيث نجد المواطن لايرتاح في هذه المساحة وهذا ما أدى المواطن إلى إحداث تغيير على مسكنه.

خلاصة :

من خلال الدراسة التحليلية لموضوع الدراسة، وجدنا أن واجهات المساكن عرفت تغييرات بشكل كبير،كما أنه تم التدخل على الإطار غير مبني باستغلال المساحات الخضراء ومساحة اللعب و هذا كله بدون رخصة ،وبالرجوع إلى الاستمارة الموجهة إلى السكان وجدنا أن عدد كبيرة من السكان قاموا بإحداث تغييرات على مساكنهم ،أما ما يتعلق بالجانب التصميمي فقد تبين لنا أن معظم وحدات العينات غير راضين عن تصميم المسكن مما تسبب في تغييرات عديدة (غلق شرفة ،إضافة شبابيك,احتلال الجوار...),التي أخلت بالجانب الجمالي للواجهات فشوهت صورتها،و قد كان السبب الرئيسي في إحداث التغيير هو ضيق المسكن

بنسبة ، 80% كما ان صاحب المشروع (ديوان الترقية و التسيير العقاري) لم يأخذ بعين الإعتبار التدخلات و التغيرات السابقة على المشاريع السكنية في جزئيه المبني (الواجهات) وغير المبني (المساحات المجاورة) , اثناء تصاميم المشاريع الجديدة و بالتالي فإن التصميم له تأثير كبير في إحداث التغيرات ،وفي غياب التصميم الذي يراعي الخصائص الاجتماعية , الثقافية ،العادات و التقاليد للسكان, وعدم تفعيل القوانين الردعية من طرف السلطات التنفيذية لرغبة المستعملين في إجراء التغيرات والتعديلات على مساكنهم بعد استلامهم اياها. و لزيادة رغبة المستعملين للإنتفاع بها عجل في عملية التغير وأفرز تدخلات عشوائية و واجهة معمارية مشوهة.

ومن خلال التحليل المفصل للأمثلة المدروسة التي تم عرضها نستخلص اهم الأفكار المعمارية التي طبقها المهندسون في المجمعات السكنية الأربعة المدروسة في سياق موضوع الدراسة سواء على مستوى مخطط الكتلة او المجالات الانتقالية او على مستوى الشقق السكنية . و مع الأخذ بعين الإعتبار بعمليات تحليل الإستمارات التي عرضت سابقا ومعرفة نسب المتدخلين في العينات المدروسة حسب نوع التغيير الطارئ على الواجهة وردود أفعال الإدارة الجزائرية تجاه هذه الظاهرة, كل هذه المعطيات سيتم استغلالها والاستفادة منها وتوجيهنا في الفصل التطبيقي لمشروع الدراسة.

الفصل الثالث:دراسة تطبيقية

المسار التصميمي والمشروع

مقدمة :

بعد الالمام بعناصر الموضوع وكذا دراسة الامثلة والارضية سوف نخصص هذا الفصل لعرض مشروع تصميم لمجمع سكني ترقوي نصف جماعي مقترح بمدينة الواد.

حيث سنقوم بدراسة المراحل التطبيقية الخاصة بالمجمع السكني مرورا بعناصر العبور المتمثلة في التقنيات والتفاصيل التي ستطبق في المشروع والاهداف والعزوم مع عرض مفصل للفكرة التصميمية واهم الوثائق التقنية الخاصة بالمشروع: من مخططات وواجهات ومقاطع ومناظير داخلية وخارجية لإعطاء صورة واضحة للعمل المنجز.

1. الأهداف والعزوم:

- ابراز المشروع في المحيط "ابرازه في الشبكة العمرانية" وجعله نقطة بارزة و أحد اهم معالم المدينة.
- محاكات نقاط القوة في الأرضية "الطريق الوطني رقم. 403, حديقة الألعاب قوري,المحطة البرية,مستشفى السرطان.
- خلق حيوية داخل المشروع وخارجه واعطائه نوع من الرفاهية والسلاسة في الحركة والشعور بالإنتماء للمنطقة.
- خلق علاقة بين المدينة ومنطقة التوسع العمراني " على مستوى الواجهة العمرانية"
- التوجيه الجيد للمبنى لتعامل مع الظروف الطبيعية القاسية.
- توفير الحماية للمبنى من الظروف الطبيعية القاسية.
- تصميم الجزء المبني عبارة عن كتل متوزعة بهدف الإدماج مع البيئة المحيطة واعطاء استمرارية لشكل النسيج البيئي .
- استخدام الغطاء النباتي لزيادة الحماية للمبنى وتنسيق الحدائق.
- استخدام تقنيات البناء الحديثة لزيادة الحماية داخل المبنى.

2.عناصر العبور

1.2. على مستوى الكتلة:

- التدرج على مستوى الكتلة:(طرق ميكانيكية حول المشروع , طرق رئيسية مشتركة داخل المشروع , طرق ثانوية نصف خاصة مؤدية الى المساكن).
- الممرات المغطاة.
- إستعمال الإنحناءات لكسر قوى الرياح وإعطاء بعض الخصوصية.
- أستعمال المساحات الخضراء والتشجير داخل التجميعات وخارجها من أجل خلق مناخ مصغر.
- –إستعمال التراصف من أجل التقليل من إحتمال التغيير و التعديل للمشروع.
- توفير مجالات للعب والنشاطات الأخرى.....

2.2. على مستوى التجميعات:

- توفير ممرات مغطات مؤدية الى التجمع السكني.
- تهيئة التجميعات بالمساحات الخضراء و اللعب داخليا .
- توجيهها شمالا جنوبا .
- توفير مواقف سيارات قريبة.
- إبراز مداخل التجميعات. وإبعادها عن الحركة المكانيكية.....

3.3. على مستوى الخلية:

- إبراز المداخل وتمهيدها بمساحات مهيئة قبلية وإعطاءها معلمية.
- التدرج من العام الى الخاص وذلك بفصل جزء الزوار عن باقي أجزاء المسكن.
- اعتماد الفناء كعنصر مهم للمسكن.
- التقليل من الفراغات والفتحات لضمان خصوصية جيدة للمستعمل.
- تساوي إرتفاع جميع الوحدات السكانية لتحقيق المساواة بين المستعملين.
- تراصف وتلاصق المساكن من جانبين مع اعتماد الشكل الدائري لعرقلة التغييرات وتقليص أكبر عدد منها.
- إستعمال الحبكة الخشنة والألوان الفاتحة بالنسبة للواجهات الخارجية للتأقلم مع البيئة المحلية.

3. الفكرة التصميمة:

الفكرة مستوحات من خلال إستغلال عنصر رمزي محلي في المنطقة وهو أحد تقنيات زراعة النخيل قديما المتمثلة في الغيطان . وحديثا في الزراعة المحورية الدائرية .

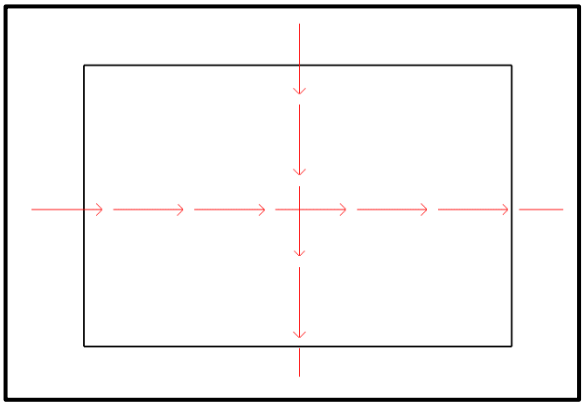
تم إستغلال هاذين العنصرين الرمزيين بـ :

- ❖ تطبيقهم على شكل التجميعات : حيث تكون شبه دائرية بهدف الإدماج مع البيئة المحيطة حول الأرضية و إعطاء امتداد لشكل النسيج الفلاحي.
- ❖ من خلال طريقة توزيع ووضعية الجزيرات السكنية في الأرضية.
- ❖ تطبيقهم على المسارات الرئيسية والثانوية: حيث خلقنا مسارات منحنية مستلهمة من العنصر الرمزي المحلي " الغوط " من الناحية الشكلية , ومن أجل العوامل المناخية و الثقافية من الناحية الوظيفية .

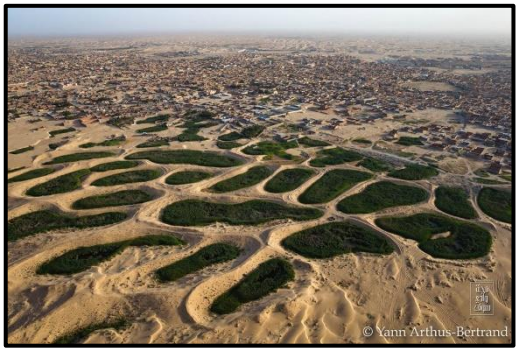
الصورة 53: منظر علوي لمجموعة من الغيطان بواد سوف.
المصدر:مجلة سوف,2018

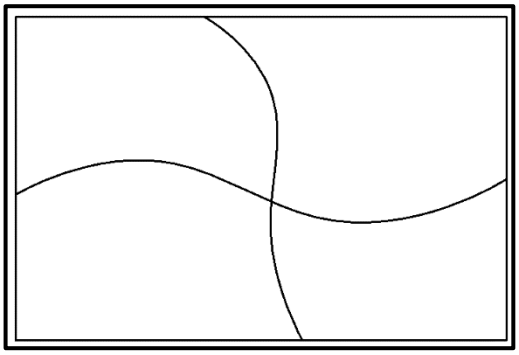
الصورة 52: الغوط السوفي.
المصدر:مجلة واد سوف,2018

1- تحديد المحاور الرئيسية في الأرضية و ربط الجهتين المجاورة الأرضية :



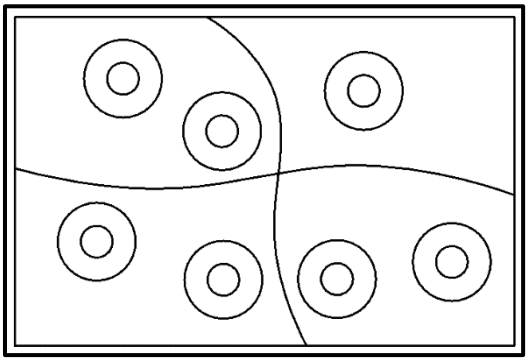
2-تطبيق الإنحناءات على جميع الطرق و المسارات المستلهمة من البيئة المحلية(الغيطان) من أجل كسر الرياح واعطاء خصوصية:





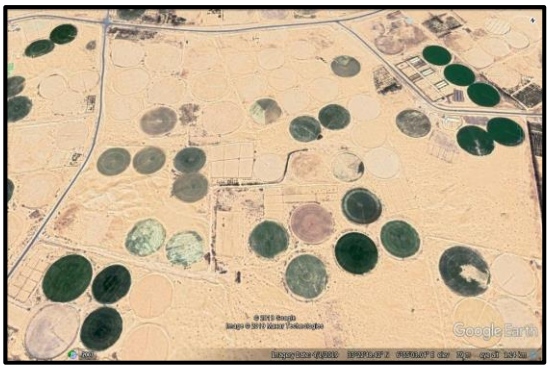
الصورة 54: غيطان بجانب منطقة عمرانية.
المصدر:مجلة واد سوف,2018

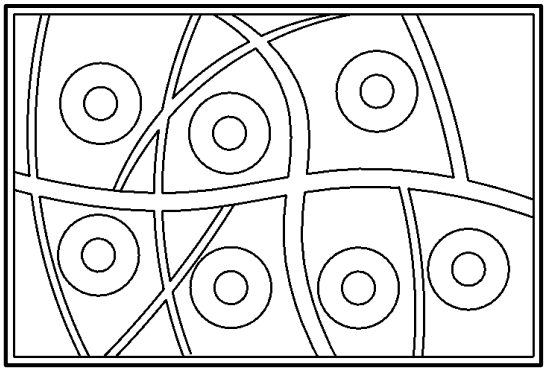
3- توزيع التجميعات السكنية ودمجها مع البيئة المحيطة:



الصورة 55: منظر علوي للمزارع الفلاحية الدائرية
انفس المصدر

4- يحديد وتوصيل الطرق الثانوية المؤدية الى مداخل التجميعات السكنية :

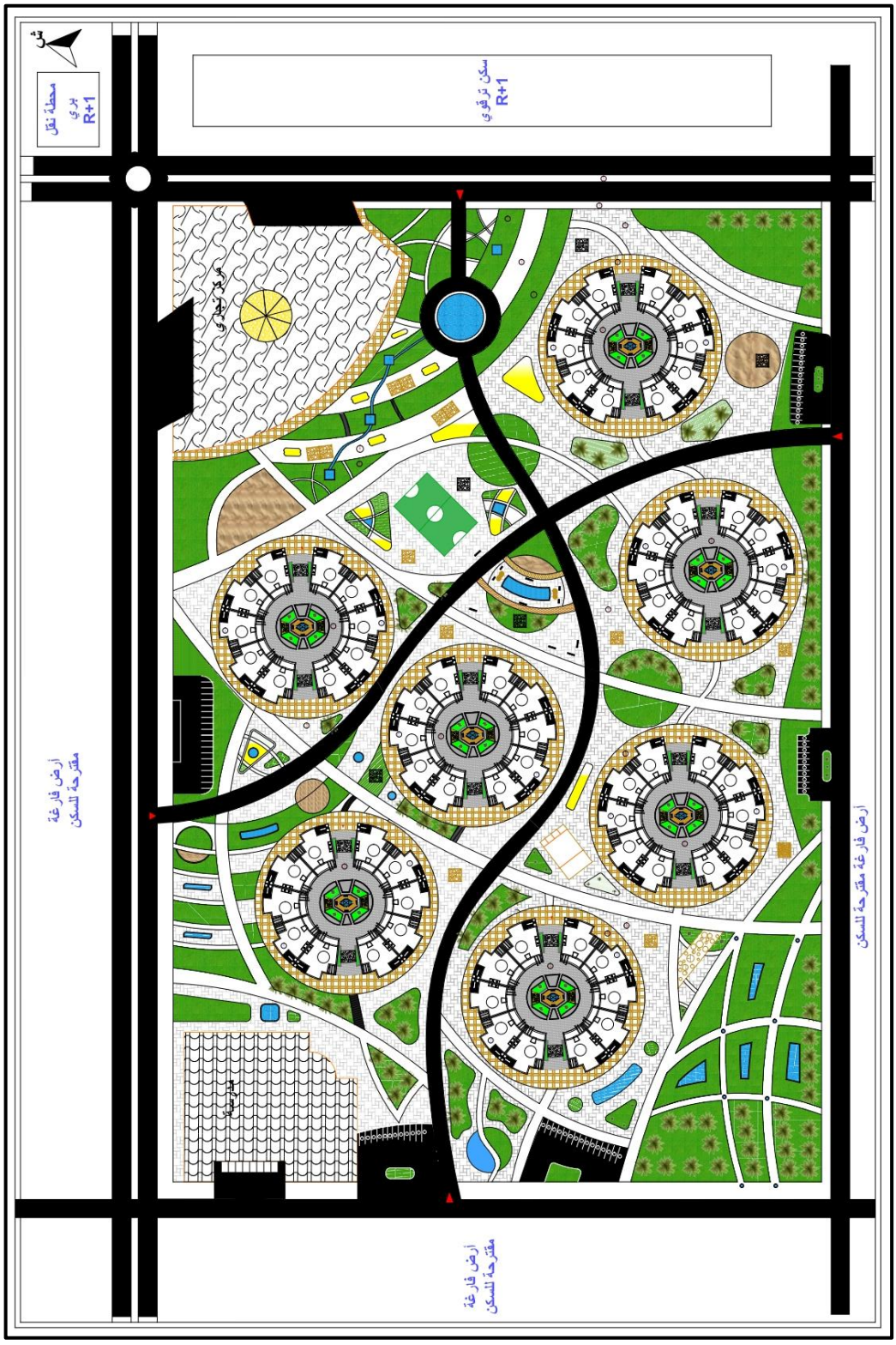




الصورة 56: منظر علوي .
المصدر:قوقل ارث,2018

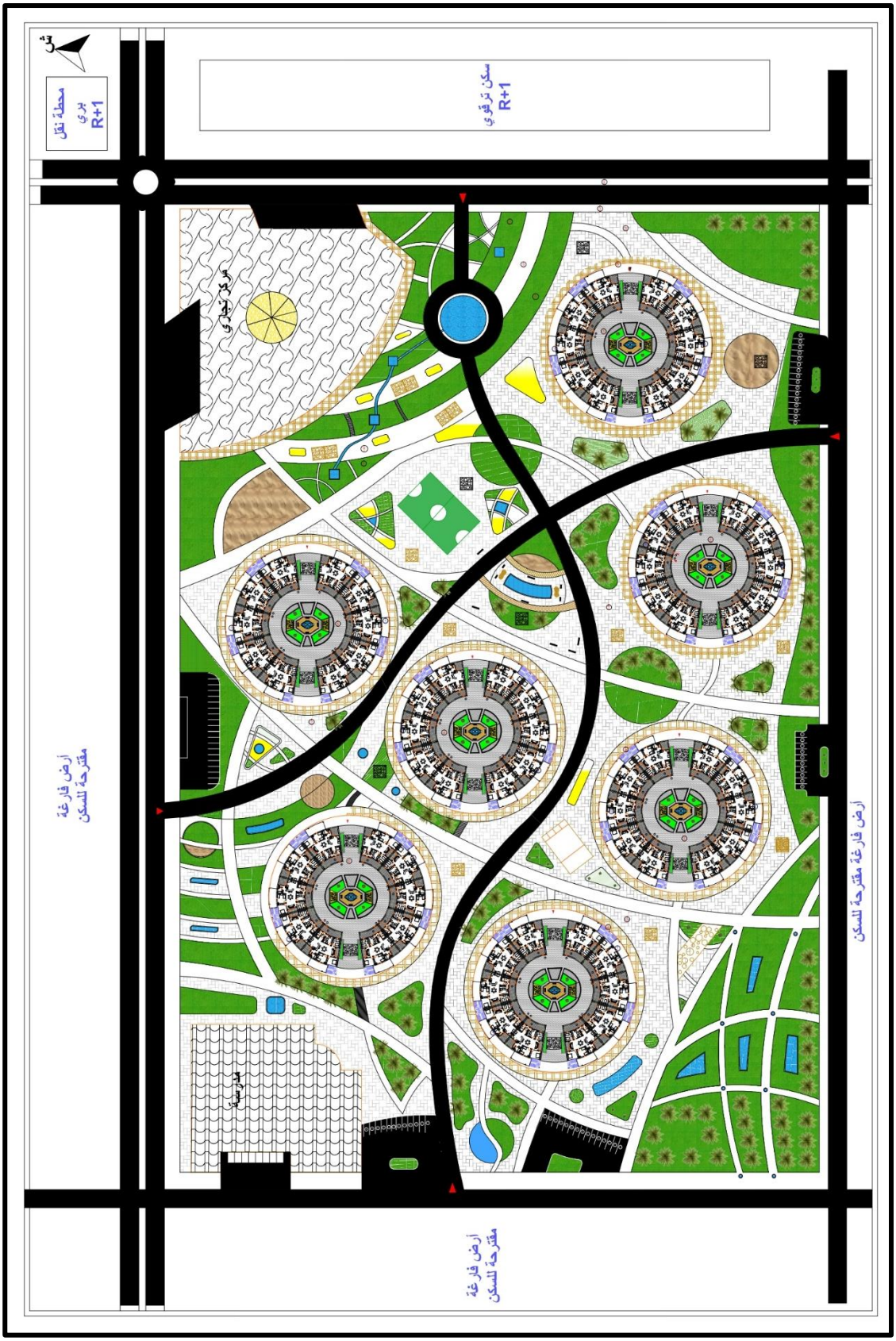
4. العرض الغرافيكي للمشروع:

1.4. مخطط الكتلة:



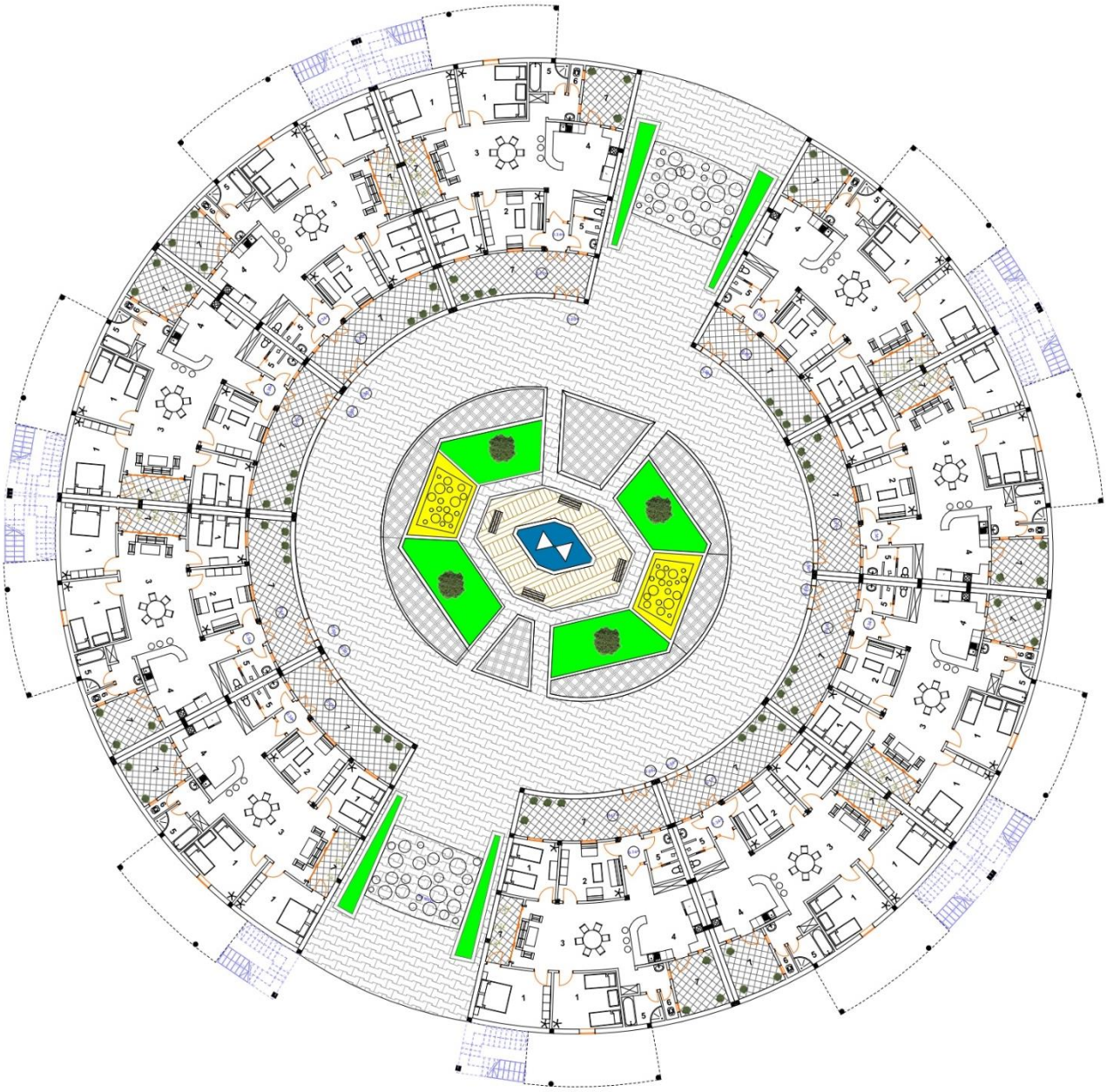
الشكل 11: مخطط الكتلة للمشروع

2.4. مخطط التوزيع



الشكل 12:المخطط التوزيعي للمشروع

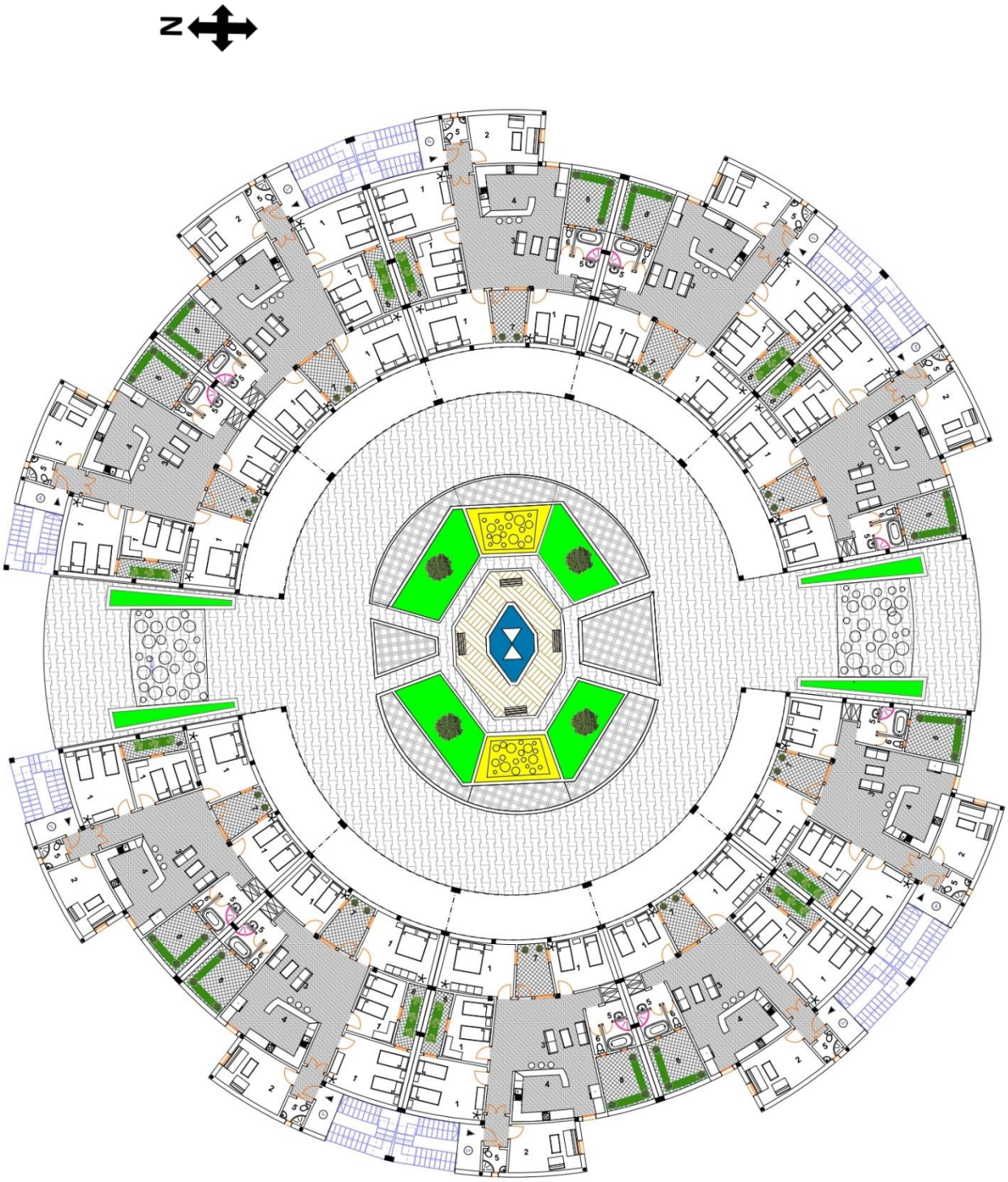
4.4. المخطط الأرضي للتجميعة :



الشكل 13: المخطط الأرضي.

المصدر:الباحث,2020

5.4. مخطط الطابق الأول :

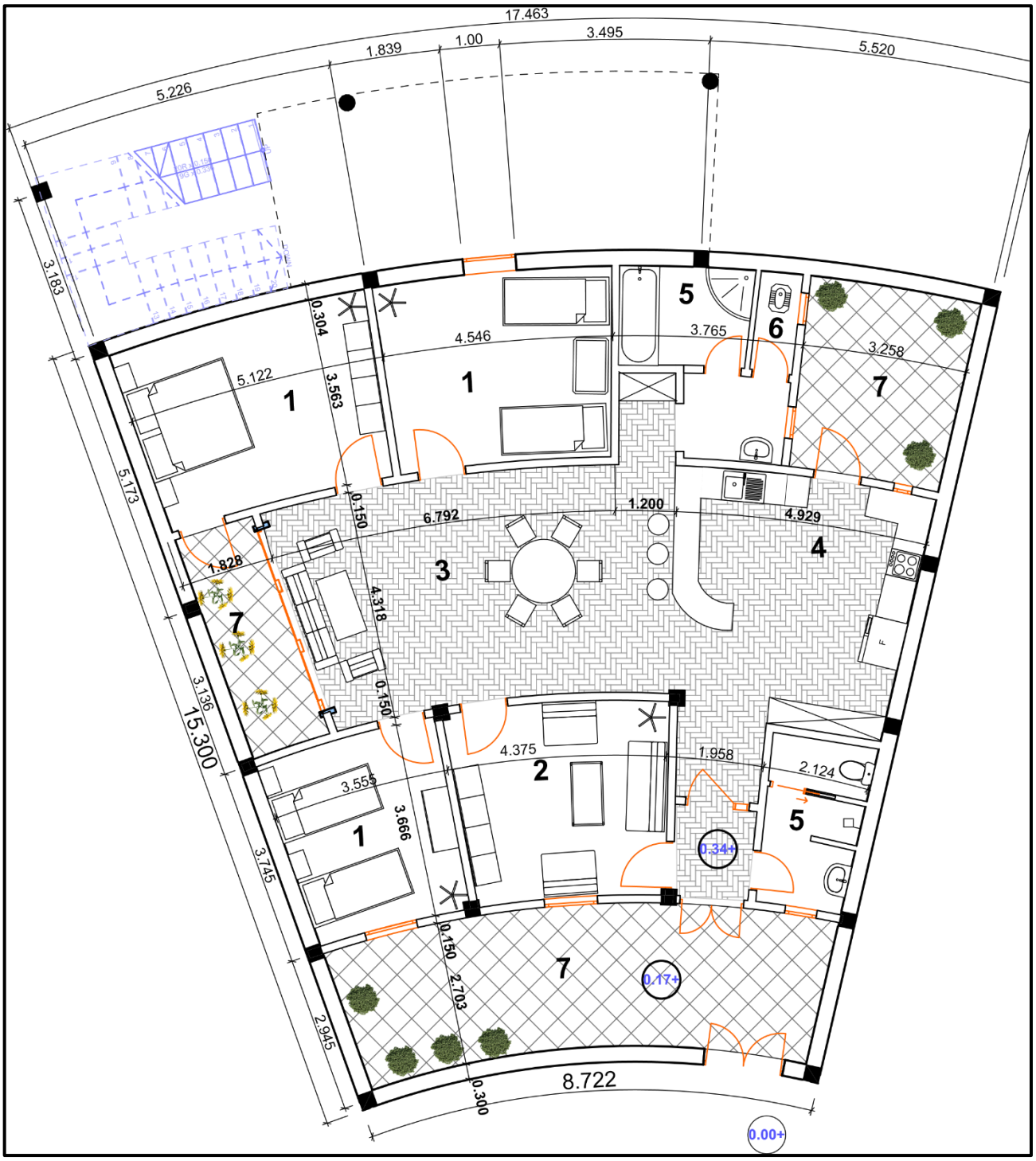


الشكل 14: مخطط الطابق الأول.

المصدر:الباحث,2020

6.4. مخطط أرضي لخلية سكنية:

1:غرفة. 2:غرفة إستقبال. 3:وسط الدار. 4:مطبخ. 5:حمام. 6:مرحاض. 7:فناء



الشكل 15:المخطط الأرضي سلم 1/100.

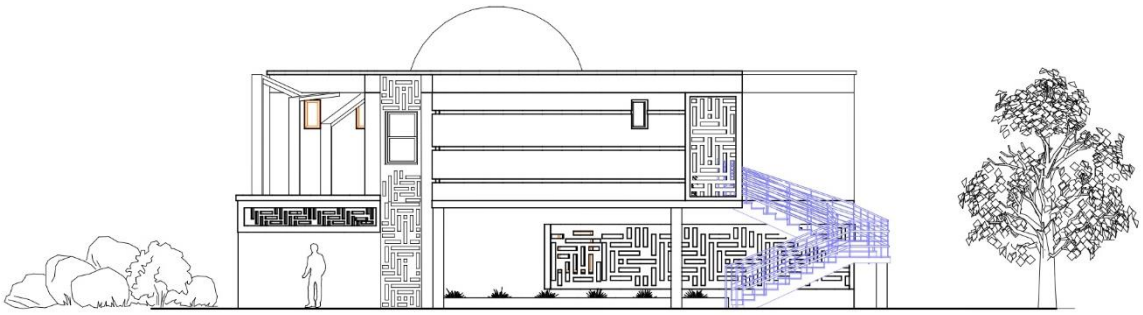
المصدر :الباحث,2020

7.4. مخطط الطابق الأول لخلية سكنية:

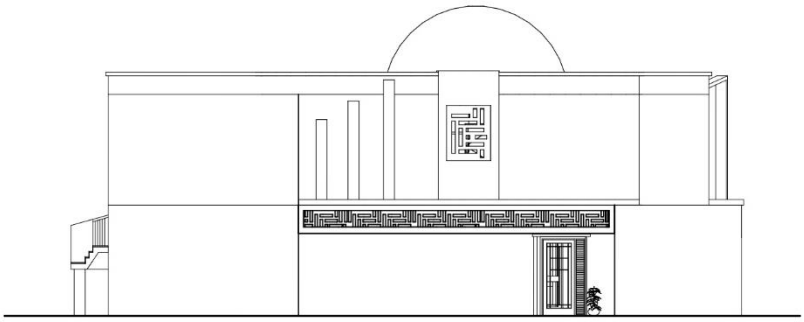
الشكل 16: مخطط الطابق الأول.سلم 1/100.

المصدر :الباحث,2020

8.4. الواجهات:

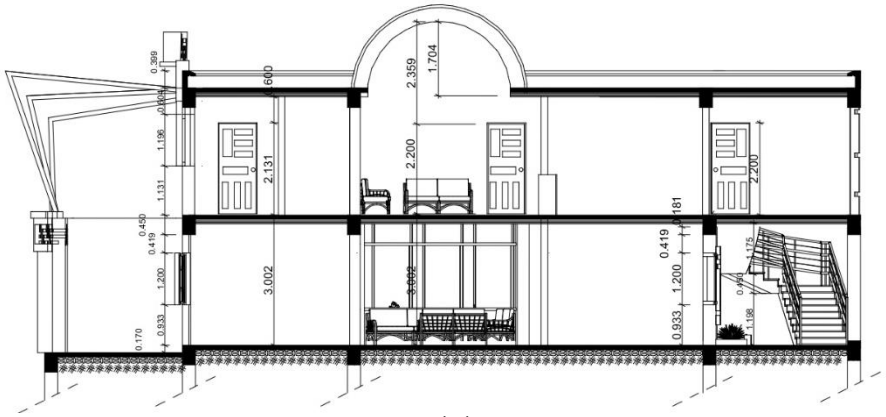


الشكل 17:الواجة الرئيسة.المصدر:الباحث,2020

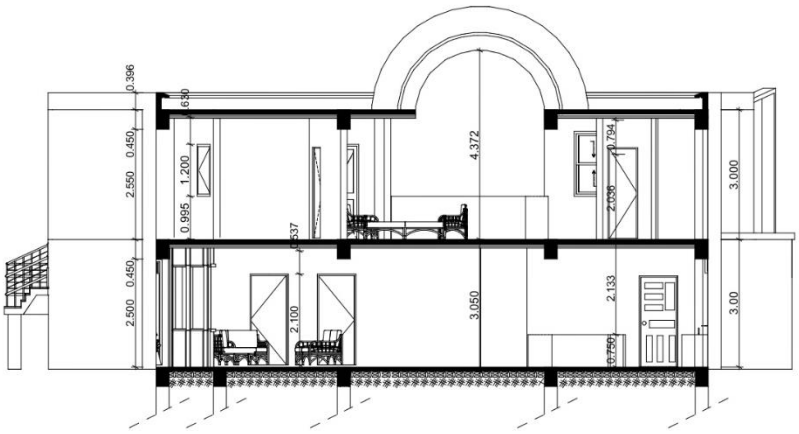


الشكل 18: الواجة الأمامية.المصدر:الباحث,2020

9.4. المقاطع :



الشكل 19: المقطع أ أ. المصدر:الباحث,2020



الشكل 20: المقطع ب ب.المصدر:الباحث,2020

واجهة لتجميعة

واجهة عمرانية للمشروع

الخلاصة:

من خلال الدراسة التطبيقية للمشروع تعرفنا على الأهداف والعزوم المراد تحقيقها خلال المسار التصميمي حيث اعتمدنا خلال المرحلة التصميمية على عناصر العبور بمستوياتها الثلاث.الكتلة ,التجميعة والخلية.حيث أولينا خلال تصميمنا للسكن نصف جماعي بالواد إلى رمزية المنطقة وتطبيق النتائج المستخلصة من الدراسة المحلية كالمراعاة للبيئة المحلية و الخصوصية والحماية البيئية المستوحات من عنصر الواحة. وفي الأخير تم عرض الملف التقني النهائي للمشروع.

الخاتمة العامة

الخاتمة العامة :

على ضوء الدراسة النظرية و التحليلية والتطبيقية التي قمنا تحت موضوع التغيرات المعمارية على مستوى الواجهات في السكنات الجماعية والنصف جماعية حيث تهدف الدراسة إلى معرفة مختلف العوامل والأسباب التي أدت إلى حدوث هذه التغيرات من طرف المستعملين في محاولة منهم للتكييف مع الإطار المعيشي المفروض عليهم, حسب مايمليه عليهم نمطهم المعيشي.وهذه الظاهرة غير المقبولة قد إنتشرت بصورة واسعة على مختلف السكنات الجماعية ونصف جماعية وبكل صيغها المقترحة من طرف الدولة فحتى الفضاءات العمومية لم تسلم من هذه التغيرات.

ففي الفصل الأول الخاص بالدراسة النظرية والمفاهمية للموضوع, تعرفنا أولا على المسكن ومايتضمنه من مصطلحات تتعلق به وتاريخ السكن الجماعي في الجزائر حيث تناولنا السياسة السكنية المتخذة من طرف الدولة الدولة الجزائرية في تشييد السكن الجماعي بأنواعه وما أعدته من أدوات وآليات لتسيير السياسة السكنية عبر البرامج والقوانين والمراسيم التنفيذية المستعملة في تشييد ذلك ومنع حدوث تشوهات وتغيرات على الواجهات العمرانية السكنية. ثانيا, تطرقنا إلى أهم المصطلحات التي تخدم موضوع الدراسة حيث درسنا الواجهات وأنواعها وماهية التغيرات التي تحدث على مستواها وهي تلك التدخلات من طرف المستعملين التي عبرت عن سلوكهم تجاه المسكن من اجل رفع الرفاهية داخل المجال السكني, فتُرجمت على مستوى واجهتهم السكنية بزيادات أو حذف عناصر معمارية معينة. ثالثا, معرفة العلاقة بين المستعمل والبيئة العمرانية الحديثة والأسباب الكامنة وراء حدوث التصرفات السلبية من طرف المستعمل وهي قصور المنظومة التشريعية القانونية, الخلل في أداء الأدوار الإجتماعية, الأمية البيئية المستشراة في صفوف المواطنين وغياب ثقافة المدينة, غياب الدور الحقيقي للعقل المعماري.

وفي الفصل الثاني المتمثل في الدراسة التحليلية قمنا باختيار مجموعة من الأمثلة السكنية منها مايخدم موضوع الدراسة (التغيرات) ومنها ما يخدم المشروع (سكن نصف جماعي) حيث تعرفنا على أهم المجالات وخصائص السكن نصف جماعي وخرجنا بعدة نتائج لكل العناصر التحليلية التي سنستغلها في الفصل الموالي أما من ناحية موضوع الدراسة فقد قمنا بتطبيق منهجية البحث بواسطة استمارات استبيان خاصة بالسكان على 40 عينة وكان فيها السؤال عن أسباب التغيرات وأنواعها حيث أن معظم وحدات العينات غير
راضين عن تصميم المسكن مما تسبب في تغييرات عديدة (غلق شرفة ،إضافة شبابيك,احتلال الجوار...),التي أخلت بالجانب الجمالي للواجهات فشوهت صورتها،و قد كان السبب الرئيسي في إحداث التغيير هو ضيق المسكن بنسبة ، 80% كما ان صاحب المشروع (ديوان الترقية و التسيير العقاري) لم يأخذ بعين الإعتبار

التدخلات و التغيرات السابقة على المشاريع السكنية في جزئيه المبني (الواجهات) وغير المبني (المساحات المجاورة) , اثناء تصاميم المشاريع الجديدة و بالتالي فإن التصميم له تأثير كبير في إحداث التغيرات ،وفي غياب التصميم الذي يراعي الخصائص الاجتماعية , الثقافية ،العادات و التقاليد للسكان, وعدم تفعيل القوانين الردعية من طرف السلطات التنفيذية لرغبة المستعملين في إجراء التغيرات والتعديلات على مساكنهم بعد استلامهم اياها. و لزيادة رغبة المستعملين للإنتفاع بها عجل في عملية التغير وأفرز تدخلات عشوائية و واجهة معمارية مشوهة.

وفي الفصل الثالث والأخير, من خلال الدراسة التطبيقية للمشروع تعرفنا على الأهداف والعزوم المراد تحقيقها خلال المسار التصميمي حيث اعتمدنا خلال المرحلة التصميمية على عناصر العبور بمستوياتها الثلاث.الكتلة ,التجميعة والخلية.حيث أولينا خلال تصميمنا للسكن نصف جماعي بالواد إلى رمزية المنطقة وتطبيق بعض المبادئ والمراعاة للبيئة المحلية كالخصوصية والحماية البيئية المستوحات من عنصر الواحة. وفي الأخير تم عرض الملف التقني للمشروع وبعض المناظير الخارجية .

وقد بينا بما لا يدع للشك أن أسباب تدهور البيئة العمرانية عموما والتغيرات على الواجهات خصوصا هو جملة من المشاركين في هذا وبالدرجة الأولى هم صناع القرار وذلك باقتراح برامجهم التصميمية على الهيئات التنفيذية وإهمال البيئة الثقافية والإجتماعية أثناء اتخاذ القرارات. وهذا ما أدى الى خلخلة العلاقة بين المستعمل والمسكن المتمثلة في ظهور هذه التغيرات, وأن المنظومة المعمارية التي لا تنطلق من المجتمع ذاته لا يمكنها أن تستوعبه,كما أن تكامل المعادلتين التشريعية والإجتماعية,وصياغة العقل المعماري الذي يستطيع أن يوفر للمستعمل حاجياته بات أمرا لازما لا مفر منه, وهذا كله يفرض علينا إعادة مراجعة البرامج العمرانية والمعمارية المطروحة وتكوين إنتاج عقول معمارية تتكفل بإحتياجات المواطن الجزائري وبيئته بعيدا عن الاستيراد والنظرة المادية تُجاه متطلباته وأهدافه.

إن معالجة ظاهرة ما تمر حتما على دراسة وفهم التحاليل والنتائج المتوصل إليها حتى يتسنى لنا بعد ذلك ايجاد الحلول والمقترحات المناسبة. وعلى ضوء النتائج التي توصلنا لها نقترح مجموعة من الحلول تستجيب للهدف المسطر ألا وهو الوصول إلى منتوج معماري يعطي صورة كاملة للمسكن الذي يلبي حاجيات السكان ويتماشى مع متطلباتهم ويمنع حدوث تغييرات عليه في المستقبل:

توصيات وتوجيهات:

أ. توصيات على مستوى التصميم والتخطيط:

في بداية الأمر يجب على المصمم أن يفهم حقيقة العلاقة بين الأسرة والمسكن، وأنه سيقدم إنشاء لحاجة إنسانية لا غير، فهو مطالب بالتخطيط للأفراد محاولة منه الاستجابة لحاجاتهم المتنوعة، بإنتاجه للبيئة المناسبة لتطلعاتهم وطموحاتهم في إطار العادات والتقاليد التي تنظم حياتهم... (د.قبيلة المالكي,2000.ص127).

- يجب إستشارة السكان ومراعاة قيمهم الثقافية وعاداتهم وتقاليدهم حسب كل منطقة سينجز فيها المشروع,ومعرفة أنماط معيشتهم قبل عملية تخطيط وتصميم المخططات وإعتمادها, وذلك بإجراء بحوث إجتماعية وعمرانية شاملة.
- التطبيق الفعلي للمراسيم التنفيذية والمواد الرسمية التي تنص على المراعاة للبيئة المحلية أثناء التصميم.
- الإهتمام ببعض العناصر المعمارية مثل (الحوش, ووسط الدار....) التي كانت تؤدي دورا اجتماعيا ووظيفيا ومناخيا (لا سيما في المناسبات العائلية والأفراح والأعياد ...).
- تجنب عدم استيراد مخططات وتصاميم أجنبية.

ب. توصيات على المستوى الإداري والقانوني:

- تحديد كل التدخلات القانونية بين مختلف المتدخلين في إنجاز السكن الجماعي والنصف جماعي وتنظيمها وعدم التناقض بينها.
- إتخاذ المواطن كعنصر فعال في أنجاز المشاريع.
- إحترام النصوص القانونية من قبل كل الأطراف وخاصة الإدارات والمصالح العمومية.
- دراسة إمكانية إنشاء مؤسسة عمومية أو خاصة مختصة في صيانة وتسيير المجمعات السكنية تخفف من أعباء والأثقال الموضوعة على كاهل ديوان الترقية والتسيير العقاري (الدراسة, الإنجاز ,الصيانة).
- إزالة التغيرات الموجودة على مستوى الواجهات وهذا بَنص قوانين تلزم المتدخلين بتعديل أو تغيير على مستوى المظهر الخارجي للمسكن بغرامات مالية.

ج. توصيات على المستوى الإجتماعي:

- العمل على توعية المواطن وتحسيسه بالملكية خارج حدود السكن.
- إقناعهم بأن التغيير الذي يمس واجهاتهم هو إمساس بالمظهر العمراني للمدينة.
- بث الثقافة العمرانية وسط السكان بتنبيههم على ضرورة المحافظة على المحيط .
- تنبيههم على ضرورة إحترام القوانين.

المصادر والمراجع

1. المصالح و الإدارات العمومية:

- مديرية التعمير والبناء بولاية الوادي
- ديوان الترقية والتسيير العقاري
- الوكالة العقارية ببلدية الدبيلة
- مصالح بلدية الواد.
- مصالح بلدية المقرن.
- فرع التجهيزات العمومية بدائرة المقرن.

2. الكتب والمجلات :

- محمد الصالح بن علي ,جماليات العمارة التقليدية في وادي سوف، حي الأعشاش نموذجا (1400 – 2011م) دراسة تاريخية وصفية، (الجزء الأول).
- إبراهيم يوسف : إشكالية العمران والمشروع الإسلامي، مطبعة أبو داود، سنة ،1992ص4..
- ابن منظور: لسان العرب، بيروت، دار صادر، المجلّد الثالث عشر، دون تاريخ، ص212: أنظر شيخ احمد رضا، معجم فن اللغة، مجلد2 ،مكتبة الحياة، بيروت، 1959 ،ص. 57
- كتاب العمارة والبيئة لحسن فتحي,دار المعرف,1977.
- مجلة جامعة تشرين العلوم الهندسية المجلد(27),العدد(2) 2005.
- قبيلة فارس المالكي,2000,مجتمعية العمارة العربية – بين مزوع المجتمع وواقع الحال, المؤتمر المعماري الأردني الثاني حول العمارة والبيئة (نحو عمارة مستدامة) عمان, الأردن.
- الجريدة الرسمية,2015.
- محمد أحمد بيومي، عفاف عبد العليم ناصر: علم الاجتماع العائلي، دراسة التغيرات في الأسرة العربية، دار المعرفة الجامعية، الإسكندرية، سنة ،2003 ص20/ص21.
- الديب بلقاسم: البئة العمرانية الحديثة والمرض الاجتماعي في المدينة بالجزائر، مجلة دمشق، المجلد 25،العدد الأول، دمشق، 2000.
- نوره صمود,2007(HABITER ET TYPES D'HABITAT À ALGER)

3. مذكرات التخرج:

- مناصرية ميمونة: التحول الديموغرافي وأثاره على التشويه العمراني ، مذكرة الماجيستير في علم اجتماع التنمية، بسكرة، الجزائر، 2 .
- عبد الرحمن سليمان الرشود: تأثير الأنماط السلوكية على تصميم جناح المعيشة في الوحدات السكنية المتكررة، مذكرة ماجستير، جامعة الملك سعود السعودية،2.
- دحدوح جمال: تسيير الفضاءات الحضرية داخل المجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية، مذكرة تخرج ماجستير، جامعة المسيلة، الجزائر،2.
- بلقاسم الديب: أثر الخلل الاجتماعي على المجال العمراني، دراسة ميدانية مقارنة بين مدينتي بسكرة و باتنة، رسالة دكتوراه دولة،غير منشورة. جامعة قسنطينة,الجزائر .، ص 35 , 2001 .
- هاني هشام الودح,.دراسة تحليلية لواجهات المباني المعمارية.ص180, 2005.
- جريو فاتح, التدهور و مظاهره داخل السكنات الجماعية الاجتماعية و متطلبات الارتقاء العمراني فيها دراسة حالة – حي 200مسكن بمدينة المسيلة.ص3

4. مراجع باللغة الفرنسية:

- Sid Boubaker**,** 1986, l'Habitat en Algérie, OPU, Alger.
- GOUBAA, ADEL (2018) *Genèse des transformations de l'habitat dans les quartiers planifiés cas de 500 logements participatifs à Chetma.* Masters thesis, Université Mohamed Khider – Biskra.
- .J.E. HAVAL (1968). Habitat et logement. Press universitaire de France P10
- .France Pierre Laborde : Les espaces urbaines dans le monde,1992

5. القوانين و المراسيم:

- المرسوم التنفيذي 08/142:المؤرخ في ،11/05/2008المحدد لقواعد منح السكن العمومي الايجاري.
- المرسوم التنفيذي 105-01 :المؤرخ في 23أفريل ، 2001شروط شراء المساكن المنجزة بأموال عمومية في إطار البيع بالإيجار.
- المرسوم التنفيذي 203/14 المؤرخ في ،15/07/2014الذي يحددشروط وكيفيات شراء السكن الترقوي,العمومي.

- المرسوم رقم 83/666 :العدد ،47المؤرخ في ،15/11/1983المحدد للقواعد المتعلقة بالملكية المشتركة
وتسيير العمارات الجماعية.
- مرسوم تنفيذي رقم 99 / 14المؤ ّرخ في 4مارس 2014يحدد نموذج نظام الملكية المشتركة المطبق في مجال الترقية العقارية
- الجريدة الرسمية (العدد61) .2015/11/18
- **5-المواقع الالكترونية:**

- individual-design-of-houses ,2020.
- ejaaba.com 2011.
- WWW.MHV.gov.dz.2017.
- www.logement-algerie.com

الملاحق

الملحق رقم :1

مناظير خارجية للمشروع:

الصورة 57:منظر علوي للمشروع.المصدر:الباحث,2020

الملحق رقم :2

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد خيضر- بسكرة-

قسم الهندسة المعمارية والعمران

إستمارة بحث لإنجاز مذكرة تخرج-تحت إشراف الأستاذتين :- فمام نادية * عبدو يمينة-

إستمارة إستبيان للسكان

الموضوع:التغيرات المعمارية التي تحدث على مستوى واجهات السكنات الجماعية

ضع العلامة)×(في المكان المناسب وملأ الفراغ:

. Iبيانات شخصية:

1.حالة مالئ الاستمارة: رب العائلة ☐ ربة العائلة ☐ عضو آخر من العائلة ☐

2.كم عدد أفراد الأسرة .....

3.المستوى التعليمي: ابتدائي ☐ متوسط ☐ ثانوي ☐ جامعي ☐

. IIمعلومات خاصة بالجانب السكني:

1.ماهي الطبيعة القانونية لمسكنك ؟ ملك ☐ إيجار ☐

2.هل أنت راض عن تصميم المسكن؟ نعم ☐ لا ☐

3.حجم المسكن يتوافق مع حجم الأسرة؟ نعم ☐ لا ☐

4.ماهي المرافق القريبة من الحي؟ تعليمية ☐ تجارية ☐ صحية ☐ إدارية ☐ دينية ☐

5.مارأيك في هذه المرافق؟ ملبية للإحتياجات ☐ غير ملبية للإحتياجات ☐

. IIIمعلومات خاصة بالإطار المبني:

1. هل أجريت تغييرا للمسكن؟ نعم ☐ لا ☐

-غلق فتحات ☐ -إضافة فتحات جديدة ☐

- إضافة غرفة ☐ - غلق شرفة ☐

- تركيب شبابيك حديدية ☐ - ضم الجزء المجاور من الشارع ☐

2. ما الذي دفعك الى إجراء هذه التغيرات ؟

-من أجل حجب المسكن عن المارة والجيران ☐ -الضيق بسبب عدد الأفراد ☐

- الضيق لزواج أحد الاخوة ☐ - تركيب أدشاش أو مكيفات ☐

-للتقليل أو السماح بدخول أشعة الشمس ☐ - أسباب أمنية وقائية ☐

3.هل هناك إجراءات متخذة من طرف الدولة تجاه هذه التغييرات ؟ نعم ☐ لا ☐

أذا كانت الإجابة بنعم فاذكر ماهي ؟

.....

IV. الجانب الإجتماعي

1. كيف هي علاقتك بجيرانك ؟ جيدة ☐ متوسطة ☐ سيئة ☐
2. أين تقضي أوقات فراغك ؟ داخل الحي ☐ خارج الحي ☐
3. ماهي الأماكن التي تجتمع فيها مع أصدقائك أو جيرانك داخل الحي ؟

- في المقهى ☐ - في المسجد ☐

في أماكن أخرى أذكرها :.....

تقبلو منا فائق الإحترام والتقدير

الملحق رقم :3

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد خيضر- بسكرة-

قسم الهندسة المعمارية والعمران

إستمارة بحث لإنجاز مذكرة تخرج-تحت إشراف الأستاذتين :- فمام نادية * عبدو يمينة-

إستمارة مقابلة موجهة لمسؤولين :ديوان الترقية والتسيير العقاري

الموضوع:التغيرات المعمارية التي تحدث على مستوى واجهات السكنات الجماعية

ضع العلامة)×(في المكان المناسب وملأ الفراغ:

الإسم: ..... اللقب: .....

المصلحة: ..... الوظيفة: ..... الخبرة المهنية: .....

1.رتب حسب الأهمية من1ـــ5الاعتبارات التصميمية في نظرك عند تصميم أي مشروع سكني:

- إيجاد تصميم اقتصادي للمشروع لتوفير التكاليف ☐
- إيجاد تصميم سهل وسريع التنفيذ ☐
- إيجاد طابع معماري مميز لصاحب المشروع ☐
- مراعاة الغلاف المالي فقط ☐
- دراسة احتياجات السكان وذلك للتعرف على طبيعتهم الاجتماعية وتصميم بناءا عليها ☐

2,هل قمت بمسح ميداني(مقابلات شخصية، استبيان) لمعرفة احتياجات المستعملين و انشغالاته داخل السكنات الجماعية ؟ نعم ☐ لا ☐

3,هل أخذت بعين الاعتبار الاحتياجات الإنسانية (الصحة،الأمن،الراحة..).عند تصميمك للحي؟

نعم ☐ لا ☐

4.هل تصممون المشاريع حسب فئة محدده و مدروسة مسبقا؟ نعم ☐ لا ☐

5.هل قمت برصد التغيرات التي قام بها السكان على مستوى الحي ؟ نعم ☐ لا ☐

6.ما هي الاجراءات المتخذة من طرف مؤسستكم ضد هذه التغيرات ؟

.....

.....

7.ما هي الأسباب التي أدت إلى هذه التغيرات في نظرك ؟

.....

.....

الملحق رقم :4

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد خيضر- بسكرة-

قسم الهندسة المعمارية والعمران

إستمارة بحث لإنجاز مذكرة تخرج-تحت إشراف الأستاذتين :- فمام نادية * عبدو يمينة-

إستمارة مقابلة موجهة لمسؤولين : البلدية

الموضوع:التغيرات المعمارية التي تحدث على مستوى واجهات السكنات الجماعية

ضع العلامة) ×(في المكان المناسب وملأ الفراغ:

المصلحة:..... الوظيفة:..... الخبرة المهنية:.....

1.هل تعتبرون المساكن الجماعية والمرافق العمومية المتواجدة في الأحياء تحت مسؤوليتكم من تسييرها وتهيئتها ؟ نعم ☐ لا ☐

2.هل قمتم بعملية تفقدية للأحياء السكنية لمعرفة احتياجات المستعملين و انشغالاتهم داخل السكنات الجماعية ؟ نعم ☐ لا ☐

3.هل هناك تنسيق بين إدارتكم والإدارات الأخرى من أجل التدخل في الأحياء السكنية الجماعية ؟

نعم ☐ لا ☐

كيف؟:.....

.....

4. ماهي صفة تدخلاتكم على مستوى الأحياء السكنية الجماعية ؟

.....

5.هل قمتم برصد التغيرات التي قام بها السكان على مستوى الحي ؟ نعم ☐ لا ☐

6.ما هي الاجراءات المتخذة من طرف البلدية تجاه هذه التغيرات ؟

.....

.....

7.ما هي الأسباب التي أدت إلى هذه التغيرات في نظرك ؟

.....

.....

8. إلى من في رأيك ترجع أسباب هذه التغيرات إلى البرامج التصميمية الموضوعة من طرف الدولة أو الى شركات التنفيذ وهيئات المراقبة أو الى طبيعة المواطن الجزائري؟

.....

.....

تاريخ إجراء المقابلة: .....