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

مذكرة ماستر

ميدان: هندسة معمارية، عمران و محن المدينة
شعبة: تسيير التقنيات الحضرية
تخصص: تسيير المدن

رقم: .....

إعداد الطالب:
زعبي محمد علي
يوم:2025/06/02

تحسين الحياة الحضرية داخل الأحياء السكنية الفوضوية: دراسة حالة حي علي بن خزان بمدينة الدبيلة ولاية الوادي

لجنة المناقشة:

لمحنط علي	أ. مح ب	جامعة بسكرة	مقرر
بوزوايد محمد لحسن	أ. مح أ	جامعة بسكرة	رئيس
مسلم هدى	أ. مس أ	جامعة بسكرة	مناقش

السنة الجامعية: 2024 – 2025

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

مذكرة مكملة لنيل شهادة ماستر

ميدان: هندسة معمارية، عمران و محن المدينة
شعبة: تسيير التقنيات الحضرية
تخصص: تسيير المدن

رقم: .....

إعداد الطالب:
زعبي محمد علي
يوم:2025/06/02

تحسين الحياة الحضرية داخل الأحياء السكنية الفوضوية: دراسة حالة حي علي بن خزان بمدينة الدبيلة ولاية الوادي

لجنة المناقشة:

لمحنط علي	أ. مح ب	جامعة بسكرة	مقرر
بوزوايد محمد لحسن	أ. مح أ	جامعة بسكرة	رئيس
مسلم هدى	أ. مس أ	جامعة بسكرة	مناقش

السنة الجامعية: 2024 – 2025

التشكرات

بسم الله الرحمن الرحيم

اساتذتي الكرام أود أن أعبر عن امتناني العميق وتقديري الشديد لكم جميعًا في هذه الرسالة. فقد كنتم ركائز حقيقية في رحلتي الأكاديمية والبحثية، ولم أكن يوما لأحقق هذا الإنجاز دون دعمكم ومساندتكم اللامحدودة. إن تواجدكم وتعاونكم السخي قد طبع على عملي تأثيرًا إيجابيًا كبيرًا، وساهم بشكل كبير في نجاحي في مسيرتي التعليمية

أستاذي القدير علي لمحنط، أود أن أعبر لك عن امتناني العميق لكونك أستاذا متقانيا وملهما . لقد تركت بصمتك الإيجابية على عقلي وروحي، وساهمت بشكل كبير في توجيهي وتطوير مهاراتي الأكاديمية.

ابي العزيز السيد عثمان زعبي وأمي الغالية ب.ن ، لقد كنتم الحبيب والأب والأم والصديق الأوفى والمثال الحي للذين اتبعهم في كل ما أقوم به. لقد كنتم دائما مصدر الحب والدعم الذي يمكنني الاعتماد عليه في أصعب الأوقات. حفظكم الله وسقاكم من رحيق الجنة.

زملائي طلبة تسيير تقنيات حضرية دفعة 2020، لقد كنتم أخوة حقيقيين وأصدقاء مخلصين طوال سنوات دراستي، الحمد الله على صدفة جميلة جمعتني بكم، ادام الله عليكم صحتكم في الدنيا ورزقكم الجنة في الآخرة ان شاء الله.

أرغب أيضا شكر كل من قدم لي يد العون، سواء كانوا قريبين أو بعيدين، بالأخص اصدقائي.

في الختام، أود أن أعرب عن امتناني العميق لكل من ساهم في رحلتي الأكاديمية ومساعدتي في إتمام مذكرة تخرجي. دون دعمكم وتوجيهكم، لما استطعت أن أصل إلى هذا الإنجاز الذي أفتخر به اليوم.

مع خالص الامتنان والتقدير

زعبي محمد علي

الاهداء

الى ابي العزيز وامي الغالية، أرغب في استخدام هذه المناسبة الخاصة لأعبر لكما عن عظيم امتناني وشكري. لقد كنتما سندي ودعمي طوال هذه السنوات، ولجهدكم في توفير كل ما أحتاجه لتحقيق أحلامي. لا يمكنني أن أصف بالكلمات مدى حبي وتقديري لكما، فأنتما الأغلى على قلبي. أشكر الله يوميًا لنعمة وجودكما في حياتي، وأدعو لكما بالصحة والسعادة الدائمة.

الى إخوتي وأخواتي، سندي وعضدي ومشاطر أفراحي وأحزاني.

إلى جميع الأخلاء: انيس، محمد، المشري، فارس، صهيب، عبد الواحد، ايمن، علاء، لقمان، ياسين، عبد الحفيظ، مهدي، أشرف. أهدي إليكم هذا العمل المتواضع من اخيكم.

أخيرا، أود أن أهدي هذا العمل المتواضع لكل العائلة العلمية والأصدقاء الذين ساهموا في رحلتي التعليمية بدعمهم وتشجيعهم وأخص بالذكر طلبة دفعة GTU 2020.

مع خالص الحب والامتنان

زعبي محمد علي

الفصل التمهيدي

المقدمة العامة.

الإشكالية.

الهدف من البحث.

دوافع اختيار الموضوع.

منهجية البحث.

مخطط المذكرة.

المقدمة العامة

أغلب التوجهات المعاصرة التي ظهرت في بداية القرن 19م في ميدان العمران وعت جيدا حقيقة إعادة الاعتبار للإنسان الذي طالما همش داخل الإطار الذي يعيش فيه، يقول لوكور بيزييه: تنشأ المدينة من أجل الإنسان وليس العكس.

الهدف الأساسي من أي تجمع سكاني هو أن يوفر للإنسان الوسط الملائم الذي يمارس فيه نشاطاته ويلبي له احتياجاته على أكمل وجه، وفق مقاييس مادية ومعنوية خاصة بكل مجتمع، ومن ثم فلا ينبغي أن تصمم المدينة أو أي تجمع آخر بعيدة عن تصورات الإنسان، أو تصمم فقط حسب وظائفه البيولوجية (نوم، عمل، ترفيه) بل يجب أن يأخذ بعين الاعتبار كل المراجع الإنسانية والثقافية والتاريخية، حتى تعطى للمدينة هويتها وللمجتمع أبعاده الحقيقية، كما أن قضية تصميم تلك التجمعات السكنية التي تنفق مع المقاييس الإنسانية ومع التقاليد الثقافية المحلية؛ أهملت إلى حد بعيد، حيث كانت الفلسفة المسيطرة على تخطيطها تميل إلى النمط الموحد الذي يعتمد فقط على نظرة هندسية للتكوينات، مع صرف النظر عن مميزات كل حالة وعن المتغيرات الأخرى (الاقتصادية، الاجتماعية، الثقافية .....)

ناهيك عن وجود مناطق متدهورة أصلا كالمناطق والأحياء الفوضوية والتي تفتقر إلى المرافق والخدمات الأساسية؛ ما يستوجب التدخل عليها بغية ترقيتها للوصول إلى راحة ساكنيها، لذلك سعت الكثير من الدول المتقدمة والرائدة في ميدان العمران إلى تحسين إطار الحياة داخل هذه الأحياء المتدهورة .

لا يزال موضوع التحسين الحضري في مرحلة التجارب في مختلف بلدان العالم، ويعد مرحلة جديدة في تطوير المدن بعد النظريات التخطيطية التي كانت تعتمد على وضع المخططات العامة لها، وما كانت تأخذه من وقت طويل نسبيا لا يتناسب مع سرعة إيقاع عجلة التطور العمراني ومتطلبات التنمية خصوصا في العالم الثالث .

الجزائر كإحدى دول المعمورة المنتسبة لدول العالم الثالث؛ قد عرفت تحولات سريعة في الميدان الحضري والمعماري الناتج عن التقدم السريع الذي مس كافة المجالات، يضاف إليه النزوح الريفي الذي مس كل القطر الجزائري، وتحت تأثير أزمة السكن في ظل الظروف الاقتصادية المعقدة؛ كان المسعى الأول للدولة هو توفير السكن، منتهجة في ذلك سياسات متنوعة، غير أن هذا لم يمنع من ظهور تلك الأحياء المتدهورة أو الفوضوية.

حيث أنه رغم كثرة النصوص القانونية والتشريعات العمرانية المنظمة للإنتاج الحضري؛ إلا أن المدن الجزائرية شهدت تدهورا وتشوها كبيرين في مظهرها العمراني وإطارها الحضاري و لمواجهة هذه الحالة المتدنية

تبنت الدولة سياسة عمرانية جديدة للارتقاء بالفضاءات العمومية وتحسن جودة الخدمات التي تقدمها المرافق العمومية و ايجاد الناقص منها، وكذا تطبيق تعمير يحترم المبادئ الأساسية للتنمية المستدامة .

الإشكالية :

ان مشكلة التهيئة والتحسين داخل الأحياء السكنية وخاصة المتدهورة منها بالجزائر تعد مشكلة وطنية منذ تفاقم أزمة السكن، أين تم التركيز على توفير السكن التركيز على المجال المبني مع إهمال الفضاءات الخارجية كعناصر فعالة مهيكلة للفضاء الحضري لتلك الأحياء، وكذا ظهور أحياء عشوائية، حيث أن الاهتمام المتزايد بنوعية الحياة يرتبط ارتباطا مباشرا بتطوير الحياة الحضرية داخل تلك الأحياء السكنية سواء من الناحية الاجتماعية، الثقافية، المجالية أو البيئية، وذلك من أجل توفير إطار حياتي يحقق التواصل الاجتماعي و يبرز مظاهر التطور العمراني اعتمادا على تحسين الفضاء الحضري الذي يتكون أساسا من فضاء غير مبني وفضاء مبني .

إن مدن ولاية الوادي وغيرها من المدن الجزائرية تعاني من مشاكل كثيرة ناتجة عن الحركية العمرانية بسبب سوء استغلال وتسيير المجال عن طريق التعمير الفوضوي وغيرها، حيث لم تكن التدخلات التقنية والقانونية التي قامت بها السلطات المعنية ذات فعالية للحد من السكن الفوضوي، فلذا من الواجب إيجاد اجاد الحلول المناسبة للحد من هذه الظاهرة، ويكون هذا بتغير حالتها المعمارية والعمرانية وترقية وتحسين مستوى سكانها وفق أسس الحياة الحضرية ...

وحتى يتسنى لي دراسة الظاهرة ومعالجتها يمكن طرح التساؤل الرئيسي الآتي:

- **كيف يمكن تحقيق ارتقاء حضري بالحي المدروس والذي سيمكن من تحسين جودة الحياة به؟**

وتقودنا هذه الإشكالية إلى طرح التساؤلات الثانوية التالية :

- **ما هي دوافع نشوء وانتشار الأحياء الفوضوية؟**
- **كيف يمكن معالجة هذه الظاهرة ودمج هاته الاحياء ضمن المحيط الحضري؟**
- **ماهي العمليات العمرانية المناسبة للتدخل عليها؟**

وللإجابة على هذين التساؤلين قمنا بوضع بعض الفرضيات كحل مؤقت لإشكالية البحث وذلك وفق المعطيات والمعلومات الخاصة بنا :

- ✓ **من خلال آليات وتدخلات معينة (تدخلات على شبكة الطرق، الواجهات، المساحات العمومية والساحات الخضراء) يمكن رفع إطار حياة السكان وتسهيلها وضمان رقيها.**

- ✓ **تعتبر ازمة السكن والتخطيط الغير منظم من اهم الأسباب التي أدت الى ظهور وانتشار الاحياء الفوضوية.**
- ✓ **العمل على تحسين البيئة الحضرية واحترام القوانين وأدوات التهيئة والتعمير يجعل من دمج هاته الاحياء امرا يسهل تحقيقه.**
- ✓ **يمكن تطبيق مجموعة من العمليات: التحسين الحضري، إعادة الهيكلة، التجديد الحضري.**

الهدف من البحث :

توفير فضاء منظم، مهيكل ومهيأ يتلاءم مع الشروط المثالية للحياة الحضرية .

الوصول إلى آليات جديدة لضمان المحافظة على الإطار المحسن وذلك من أجل الارتقاء بجودة الحياة داخل الأحياء السكنية وتحسين ظروف الحياة الحضرية .

دوافع اختيار الموضوع :

- أهمية الموضوع وتأثيره على الإطار المعيشي للسكان وجودة الحياة الحضرية .
- موضوع يهدف إلى تسيير المدن بصفة عقلانية ومتكاملة الجوانب .
- التهميش الذي تعاني منه أحياء مدينة الوادي على مستوى التحسين الحضري .
- القيمة التاريخية والمكانية للحي.

منهجية البحث :

كون أن الهدف من الموضوع هو الوصول إلى معرفة وضعية الحي بالمدينة فإن ذلك يدفعنا إلى استخدام المنهج الوصفي وهذا لوصف الظواهر والإجراءات التنموية، كذلك الإمكانيات المتاحة. ومن ذلك استخدام المنهج التحليلي من خلال تحليل المعطيات، وهذه الطريقة تمكننا من تحديد أبعاد المشكلة من خلال وصف خصائص المشكلة والعوامل المؤثرة فيها، والظروف المتعلقة بها مع دراسة مدى علاقة هذه المؤثرات بالمشكلة المطروحة عن طريق التحليل والتفسير ولذلك اعتمدنا في دراسة بحثنا ككل المنهج الوصفي التحليلي. ومن أجل الإجابة عن التساؤلات المطروحة في موضوع دراستنا ضمن الإشكالية اتبعنا المراحل الأساسية التالية :

- مرحلة البحث النظري

في هذه المرحلة حاولنا الاطلاع والقراءة السريعة لكل المراجع والوثائق التي تمكنا من الحصول عليها بغية الإلمام بمختلف الجوانب التي تتعلق بموضوع بحثنا وإثراء رصيدنا المعرفي حول الموضوع بأفكار أخرى لم

تتطرق إليها من قبل. ونشير إلى أنه تلت هذه القراءة السريعة قراءة متأنية عميقة قمنا خلالها باختيار الفصول التي نراها تساعدنا على دراسة الموضوع مع بعض العناوين الجزئية.

كذلك تصنيف المراجع حسب الأهمية ومحتواها إلى أولية وثانوية، بحيث اعتمدنا على مراجع مخصصة وأخرى عامة. كما نشير إلى أن هذه المرحلة كانت أطول مرحلة في موضوع البحث .

- مرحلة البحث الميداني

وكي نتمكن من الإلمام المختلف للمعطيات والإحصائيات الخاصة بالمنطقة التي تخدم موضوعنا وتثرى معلوماتنا؛ استوجب علينا القيام بالاتصالات المتعددة بمختلف المصالح والمديريات على مستوى الولاية والمتمثلة :

1. مديرية البيئة .
2. مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية .
3. مديرية التعمير والبناء .
4. مديرية الثقافة .
5. مديرية الري.

في هذه المرحلة من البحث قمنا بالتنقل إلى منطقة الدراسة حيث تمكنا من جمع بعض الإحصائيات الوثائق، والمعلومات الخاصة بالموضوع أيضا أجرينا مقابلات مع بعض المسئولين والهياكل التي لها علاقة بالموضوع وتمكنا من خلالها من جمع بعض الملاحظات الخاصة بموضوع البحث مع الاتصال غير المباشر مع المشرف في كيفية جمع المعطيات وإجراء المقابلات في هذه المرحلة .

- مرحلة التوثيق والتصميم

تم خلالها فرز المعطيات والوثائق التي تخدم الموضوع وإيجاد الأساليب والطرق التي تمكننا من عرضها للقارئ السهولة فهمها. أيضا صياغة خطة العمل الشبه نهائية. وهي آخر مرحلة .

مخطط المذكرة :

بهدف الإجابة عن التساؤلات المطروحة في الإشكالية وانطلاقا من الميدان تمت هيكلة البحث وفق خطة مكونة من ثلاثة فصول حسب طبيعة الموضوع ومتطلباته وهي :

- الفصل الأول:
  - ✓ تمهيد.
  - ✓ المبحث الأول: بعض المفاهيم المتعلقة بالبناء الفوضوي.

- ✓ المبحث الثاني: بعض المفاهيم المتعلقة بالتحسين الحضري.
- ✓ المبحث الثالث: السياسة العمرانية في الجزائر.
- ✓ المبحث الرابع: المثال العلمي.

تناول الإطار المفاهيمي والنظري للموضوع حيث تم التطرق إلى بعض المفاهيم المتعلقة بالأحياء الفوضوية وعمليات التحسين الحضري بالنسيج العمراني ثم بعد ذلك تم الإلمام بأسباب نشوؤها وانتشارها مع إعطاء مثال تطبيقي في الموضوع .

- الفصل الثاني: الدراسة التحليلية لمدينة وادي سوف ومجال الدراسة.
  - ✓ المبحث الأول: تضمن دراسة تحليلية مختصرة للمعطيات الجغرافية والسكانية والاقتصادية لمدينة الوادي بما يخدم البحث لأن هذه العناصر تساهم بشكل كبير في تنظيم المجال وبالارتقاء الحضري لهذه الأحياء عبر مختلف مجالات المدينة.
  - ✓ المبحث الثاني: تضمن دراسة تحليلية مفصلة لمجال الدراسة حي علي بن خزان والالمام بمختلف واهم العناصر العمرانية والمعمارية من أجل تشخيصه وتحديد مؤهلاته وسلبياته ولمعرفة أسباب تدهوره.
- الفصل الثالث: المشروع التنفيذي .
  - ✓ التوصيات والاقتراحات
  - ✓ المشروع المقترح .

قمنا بتقسيمه إلى عنصرين الأول يخص التوصيات والاقتراحات والعنصر الثاني يخص الاقتراحات والحلول لإعادة تحسين الحي والارتقاء به (المشروع التنفيذي).

الفصل الأول:

مفاهيم عامة ومصطلحات

- ✓ **تمهيد.**
- ✓ **المبحث الأول: بعض المفاهيم المتعلقة بالبناء الفوضوي.**
- ✓ **المبحث الثاني: بعض المفاهيم المتعلقة بالتحسين الحضري.**
- ✓ **المبحث الثالث: السياسة العمرانية المتبعة في الجزائر ضد البناء الفوضوي.**
- ✓ **المبحث الرابع: المثال العلمي.**
- ✓ **خلاصة الفصل**

تمهيد :

لإثراء عملية البحث لا بد من التطرق لمجموعة من المصطلحات والتعريفات التي تسهل علينا عملية الفهم واكتساب معلومات تساهم في بناء الموضوع، وفي هذا الإطار تطرقت لبعض التعريفات التي تخص المدينة والعمران والحي .

المبحث الأول: بعض المفاهيم المتعلقة بالبناء الفوضوي.

1. مفهوم المدينة:

هي عبارة عن تصميمات مبنية على أسس رياضية هندسية، فلسفية إيديولوجية ورمزية، والتي تعبر عن تطور الفن المعماري الذي يبرز الجماليات التي تجذب الناس، والمهابة التي تعبر عن سلطة وقوة الحكام يعرف ابن خلدون أن المدن والأمصار ذات هياكل وأجرام عظيمة وبناء كبير وهي موضوعة على العموم ولا للخصوص، فتحتاج إلى اجتماع الأيدي وكثرة التعاون[1].

2. تعريف البناء الفوضوي:

ليس من السهل إعطاء تعريف دقيق للبناء الفوضوي سواء كان ذلك في المحتوى أو في التعابير المكملة لها، رغم هذا يمكن الاعتماد على معايير تسمح بتحديد مفهوم البناء الفوضوي وتصنيفه :

- النظام العقاري (امتلاك قطعة الأرض بغير وجه حق).
- المظهر الخارجي للبناء (طرق البناء والمواد المستعملة).
- موقعها ضمن النسيج العمراني (تشويه المنظر العام للمدينة).
- طريقة التطور (الانحطاط وانتشار الآفات الاجتماعية).

3. البناء الفوضوي (العشوائي):

تمثل ظاهرة السكن الفوضوي أو العشوائي أكثر المشكلات والمصاعب التي تواجه تطوير المدن والتنمية الحضرية في معظم مدن البلدان النامية والدول العربية، خاصة في العشرين عاماً الأخيرة وذلك نتيجة الزيادة معدلات النمو العمراني في المدن التي تشهد في الوقت الحاضر ما يسمى بظاهرة الانفجار الديمغرافي والذي كان من نتائجه الخطيرة العديد من المشكلات المستعصية والمعقدة والتي تأتي في مقدمتها وخطورتها مشكلات السكن العشوائي والفوضوي وظاهرة انتشار مدن الصفيح والأحياء السكنية غير القانونية حول وعلى أطراف المدن الكبرى والمتوسطة[2] .

---

[1] بوجمعة خلف الله، العمران والمدينة، دار الهدى عين مليلة، 2005، ص 67.

[2] الحماد محمد عبد الله" - السكن العشوائي وأحياء الصفيح - "المعهد العربي لإنماء المدن 1993 - م. ص 11

أ. السكن الغير اللائق:

يقصد بالسكن الغير اللائق هو ذلك المسكن الذي لا تتوفر فيه الشروط الأدنى للحياة والسكن من الأمن والراحة وغيرها من متطلبات الحياة.

ب. السكن العشوائي: يقصد به السكن الذي يعتمد على مدى شرعية الأرض أو المسكن أو كليهما، حيث ينتمي إلى أنماط السكن الحضري الفقير. ومن أهم خصائصه عدم قانونيته ونشأته الغير منظمة والغير مخططة.

ت. السكن الهش: هو تلك البيوت المبنية من القش والصفائح الخشبية والوسائل المسترجعة كالزانقل والترنيت وغيرها. اغلب سكانه الفئة الفقيرة جدا، والتي تعاني البطالة والجوع ولا مورد لها في الحياة بإمكاننا أن نقول غياب تام المتطلبات الحياة (غياب مصادر المياه الصالحة للشرب، شبكة الكهرباء والغاز، قنوات الصرف الصحي الطرق غير معبدة) عادة ما تنتشر بضواحي المدن الكبرى.

ث. البناء الغير قانوني: ونأخذ بعين الاعتبار الجانب القانوني لتحديد طبيعة السكن في هذه الحالة حيث يقصد بالقانون جملة القوانين المتعلقة بالبناء والتعمير والمتمثلة في الرخص والشهادات ويترتب عن عدم احترام شرط أو إجراء اعتبار البناء غير قانوني. [3]

ج. السكن غير المخطط: هو كل بناية أنجزت دون الرجوع إلى أدوات التعمير حيث أن القانون المعمول به يفرض على كل من أراد البناء طلب رخصة بناء، فهي بمثابة سند رسمي يحدده عقد البناء إذ يصرح من طرف البلدية ويأخذ الرأي التقني من مديرية التعمير والبناء والسكن. [4]

4. بعض المفاهيم التي أطلقت على البناء الفوضوي من قبل بعض الهيئات والمؤسسات الرسمية:

- تعرف المصالح التقنية البلدية البناء الفوضوي:

على أنه كل الأحياء التي تحتوي مساكن مبنية بمواد: الديس والزنك والترنيت كأسقف قصديريه، مادة الطوب اللينة أو الصلبة لبناء الجدران.

- كما يعرفه الديوان الوطني للإحصاء ONS:

[3] البناء الفوضوي في الجزائر من وجهة نظر قانونية ، مذكرة تخرج لنيل إجازة المدرسة العليا للقضاء) ، الدفعة السادسة عشر ، ص 6.
[4] نفس المرجع السابق ، ص 6.

على أنه عبارة على مباني عادية مبنية بمواد صلبة وضمن شروط صحية مقبولة بها وأسقف وجدران وهي التي تتوافق مع السكن الفوضوي الصلب، ومباني بسيطة جدا (القربي، المغارة، البراكة، الكوخ ... الخ) وهي التي تتوافق مع السكن القصديري.

5. مفاهيم بعض الباحثين:

أ. **شارل ابرمز:** يري شارل ابرمز أن تكوين المناطق الفوضوية والأحياء السكنية المتدهورة نتيجة حتمية للنمو العمراني ومشاكل الأراضي الحضرية في البلاد النامية، ويري ابرمز أن السياسة السكنية التي لا تعترف بحقيقة وجود واستمرار هذه المناطق لبعض الوقت لا تؤدي في الغالب إلا إلى زيادة نموها وقيامها في مناطق تؤثر على باقي أجزاء المدينة.[5]

ب. **غنيمة مسقالجي:** التي صنفت السكن الغير قانوني إلى ثلاثة أصناف: [6]

- ✓ الصنف الأول: المباني الريفية والتي لها الميزة السكنية الأكثر تعبيرا عن القربي، للتمييز بين السكن الريفي والسكن القصديري وهي مباني مسقفه بالديس والقش التي تستعمل غالبا في الريف للتعبير عن الغربي.
- ✓ الصنف الثاني: المباني الوسطية وهي مباني غير حضرية لكنها قريبة من الريفية وهي مبنية بالمواد المجمعة (المسترجعة المستفة عادة بالزنك أو الترنيت أو القصدير أو بخليط منها تعبيرا عن البيوت القصديرية.
- ✓ الصنف الثالث: المباني الحضرية، وهي الأكثر تطورا ولها إمكانيات أكثر للاندماج، وهي مبنية بالأسمنت المسلح الأجر، الحجر، ومسقفة بالخرسانة المسلحة أو القرميد أي مبنية عموما بالمواد الصلبة. واعتمدت الباحثة في تصنيفها هذا على المعايير التالية:

- الشكل المادي للمبنى.
- الملكية العقارية للمباني.

ت. **نبيهة بن معطي:** إن أصل ظهور البناء الفوضوي في الجزائر وتحديدا في المدن الكبرى يعود إلى الحقب الاستعمارية، ويجمع تحت لفظ الأكواخ (bidonville) كل أشكال السكن الغير شرعي مع اختلاف صغير يخص البنايات الفوضوية الصلبة، حاليا يمكننا أن نميز في مجموع السكن الفوضوي: [7]

---

[5] مستشار للأمم المتحدة ، تناول بالبحث والنقد مشكلة الإسكان في البلاد النامية وله تجارب عديدة في 14 دولة منها الهند ، غانا، وتركيا باكستان ، الفلبين ، نيجيريا ، فنزويلا

[6] غنيمة مسقالجي ، البناء الفوضوي في قسنطينة ، 1979.

[7] NABIHA BEN MATI: Analyse de l'évolution des processuse de production de l'espace informel a Constantine - thèse de magister- univ Constantine, février 1991

- الأكواخ bidonville: تضم كل البنايات البائسة والتي لجأ إليها أصحابها للسكن مؤقتا والتي يستعمل في بنائها المواد المسترجعة.
- السكن الغير قانوني: يضم كل البنايات الصلبة ذات الصفة الطبيعية والتي أنشئت خارج قواعد التعمير وخالفت قوانينه، ومنه فإن السكن الفوضوي الصلب متعلق أساسا بالطبيعة القانونية لنشأته أما الأكواخ متعلقة بعوامل أخرى كمواد البناء والشكل .... الخ.

ث. **نادية كردود:** السكن الفوضوي عبارة عن مفهوم يعين ظاهرة من السكن ظهرت بشكل فوضوي، أي أنها نشأت بدون أي تدخل شرعي أو مخطط من طرف الدولة. [8]

6. خصائص المناطق الفوضوية:

- المباني: لا تخضع أغلبيتها للأسس التخطيطية والمعمارية المعتمدة، وبعضها لم يحصل على تراخيص البناء من البلدية.
- الخدمات: تتوزع الخدمات في تلك المناطق بصورة فوضوية ولا تخضع الأسس وضوابط ومعايير التخطيط العمراني.[9]
- شبكة الطرق: شبكة الطرق بتلك المناطق غير مخططة أو منظمة وتتباين عروض الطرق نتيجة الفوضوية بناء المباني، وأغلب الطرق غير معبدة ترابية بلا أرصفة.
- البنية التحتية: البنية التحتية (شبكة المياه الصرف الصحي، الكهرباء، الهاتف) لهذه المناطق دون المستوى المطلوب وقد لا تخدم كافة المباني وليست بمستوى الكفاءة التي تسمح بتطويرها.
- التصميم الحضري: لا يتفق مع معايير التصميم العمراني نتيجة النشأة العفوية، ولم تخضع مبانيها للضوابط المعمارية لأحجام وارتفاعات المباني ومسافات الارتفاق ونسبة البناء المتفقة مع معايير التخطيط المعتمدة مما قلل من وجود الفراغات العامة والساحات المخططة والحدائق المفتوحة، وزاد من فوضى التلوث البصري.
- البيئة: تكثر في هذه المناطق الشوارع الغير معبدة وتقل بها المساحات الخضراء والمناطق المفتوحة ويتني بها مستوى النظافة وصحة البيئة.

[8] NADIA KERDOUD: Nouvelles centralites, pérepheries spontanees - cas de oued skhoun à GUELMA -thèse de magister-univ Constantine 99-2000

[9] نعمات محمد نظمي الارتقاء العمراني بالمناطق العشوائية ، جامعة عين شمس، مصر 1993 ، ص: 36 .

- البيئة الاجتماعية والأمنية: يوجد خلل واضح في التركيبة السكانية يتميز بكثافة عالية وتدني مستوى التعليم والدخل وقلة الملاك مع ارتفاع معدل البطالة والجريمة والانحراف الاجتماعي والأخلاقي، وتكون بيئة مشجعة على تواجد وتكاثر الهاربين من القانون.

7. دوافع نشوء الأحياء الفوضوية:

هناك أسباب تعد هي المحرك الأساسي لتنامي ظاهرة البناء الفوضوي في مختلف مدن الجزائر وهذه الأسباب تتشكل من:

أ. ظاهرة تشبع المدن الكبرى:

إن التحولات الاقتصادية التي شاهدتها البلاد أوجدت عوامل جذب قوية في الأقاليم العمرانية والمدن الكبرى في الشمال والمتمثلة في المصانع وورشات الأشغال الكبرى من جهة ومن جهة أخرى ساهمت في بروز عوامل طرد في القرى والأرياف والمناطق النائية التي أصبحت تعاني من ركود في مجال التنمية، وبسبب هذا الاختلاف أدى إلى تواجد ظاهرة الأحياء الفوضوية مع استمرار نموها وانتشارها بشكل سريع حول المدن الكبرى وفق معدل نمو يقدر بحوالي 10%

ب. ظاهرة تشبع المدن المتوسطة والصغرى:

كما أن المدن المتوسطة والصغيرة هي الأخرى نتيجة لارتفاع نسبة الزيادة الطبيعية والهجرة والنزوح الريفي أصبحت تنمو بمعدل حضري يتراوح بين 04 و05% مما جعل هذه المدن تتوسع بطريقة فوضوية على حساب الأراضي الفلاحية لتغطية احتياجاتها في السكن والخدمات والتجهيزات والمرافق الأخرى.

ت. فشل مخططات التعمير المعتمدة قبل سنة 1990:

فشل المخططات من حيث الوجود ويتم ذلك من خلال مدى الوجود النظري والوجود الميداني لهذه المخططات.

الوجود النظري: اعتمدت الجزائر منذ الاستقلال مخطط التعمير الموجه PUD ومخطط التعمير المؤقت PUP كوسائل التنظيم مجالها العمراني واستمر العمل بهذين المخططين إلى غاية 1990.

ويسجل عبر هذين المخططين عدة ملاحظات والتي تعد كعيوب وأهمها:

عدم وجود ترابط بين مخططات التعمير PUP PUD والقوانين المنظمة الرخصة التجزئة ورخصة البناء سواء ما تعلق منها:

- بالأمر رقم 75-76 المؤرخ في 16 سبتمبر 1975 المتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الأرض.
- والقانون رقم 82-02 المؤرخ في 06 فبراير 1982 المتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الأرض للبناء.

- والأمر رقم 85-01 المؤرخ في 13 أوت 1985 المحدد انتقاليا قواعد شغل الأراضي قصد المحافظة عليها وحمايتها.

ث. فشل المخططات من حيث التأثير:

- أحادية البعد: تتميز هذه المخططات على اقتصارها على بعد واحد وهو توسعة المدينة بالنسبة للأراضي المجاورة لها دون الأخذ بعين الاعتبار لبعد التدخل العمراني، ليكون التخطيط فعالا يجب أن يكون شاملا لا يفصل بين قلب المدينة وأطرافها
- قصر المدى: إن مخططات (PUD وPUP) قصيرة البعد والنظر فهما لا يهتمان إلا بالتهيئة العمرانية داخل حدود المحيط العمراني للمدينة الواحدة ولا تتناول هذه الأخيرة داخل إطارها الطبيعي والبيئي ولا ينظم العلاقات بينه وبين باقي نقاط الوسط الأخرى الموجودة على المستوى المحلي والإقليمي.

ج. أسباب اجتماعية: [10]

لا شك أن للمستويات الاجتماعية والاقتصادية والثقافية الدور الكبير في الدفع بسلوكيات المواطن نحو ارتكاب المخالفات، ومنها المخالفات العمرانية كتشييد المباني مثلا، ويرى أحد الباحثين أن السلوكيات الممارسة من طرف السكان تتصف بالفوضوية كما أنها عادة ما تكون على حساب الفضاء الحضري.

إن انعدام الانتشار المتوازن للسكان على رقعة الأرض، وارتفاع معدلات النمو السكاني ومع تدني مستوى الثقافة العمرانية، ونقص المشاركة السكانية في اتخاذ القرارات التي تهتم بالمدينة، كل هذه المؤشرات الاجتماعية تساهم بشكل فعال في انتشار ونمو البنايات الفوضوية.

ح. أسباب ثقافية: [11]

إن غياب الحس الثقافي لدى السكان، وتدني المستوى التعليمي كلها عوامل ذات تأثير وانعكاس سلبي على توعية المواطن داخل محيطه الحضري، فهي بطبيعة الحال من ضمن الأسباب غير المباشرة المؤثرة في نوعية التصرفات الناتجة عن السكان، لاسيما تلك المرتبطة بالتدخل على النسيج الحضري فنجد أن أغلبية سكان الأحياء الفوضوية من ذوي المستويات التعليمية المتدنية أو المنعدمة.

المبحث الثاني: بعض المفاهيم المتعلقة بالتحسين الحضري.

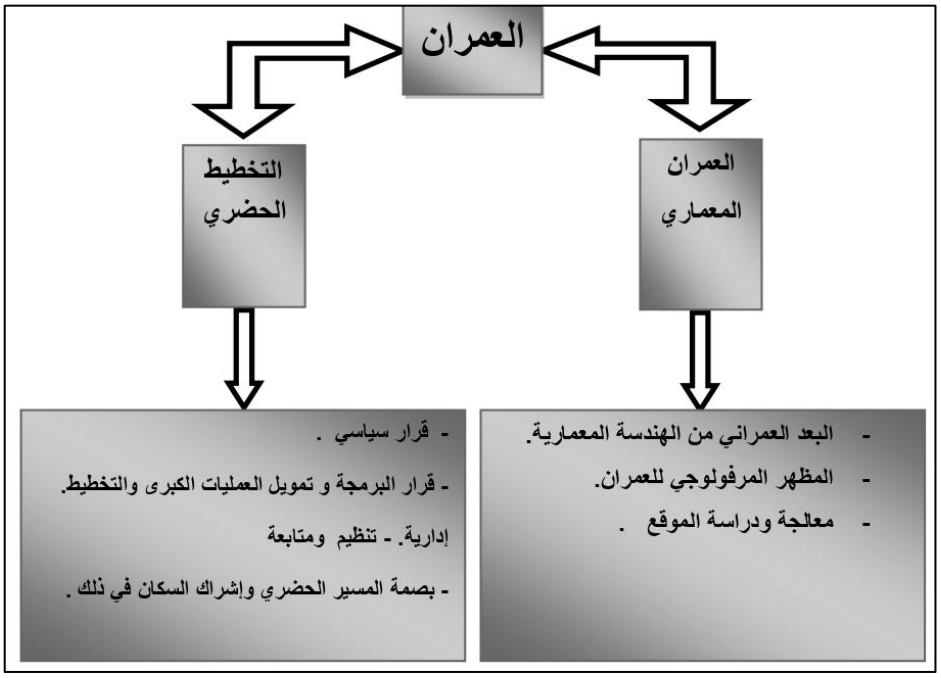
1. العمران:

[10] عبد الباقي إبراهيم ، المشاركة الشعبية لذوى الدخل المنخفض ، عالم البناء ، 1992
[11] عبد الباقي إبراهيم ، المشاركة الشعبية لذوى الدخل المنخفض ، عالم البناء ، 1992

من الصعب إعطاء تعريف دقيق وشامل للعمران، لكونه العامل الذي يشمل دراسة مختلف مجالات الحياة البشرية، وهذا للوصول إلى تناسق واستخدام واستغلال المجال بجميع مكوناته من اجل خدمة وإعطاء الراحة للسكان، ويمكن إعطاء عدة تعاريف نذكر منها : هو العلم الذي ينظم المدن عن طريق دراسة المفاهيم التي تسمح بتكييف مساكن هذه المدن وفق حاجيات البشر بالاعتماد على مجموعة من التدابير الاقتصادية والاجتماعية والبشرية.[12]

العمران هو فن تهيئة المدن من أجل توفير ثلاث عناصر أساسية السكن – العمل – الراحة ويمكنه تلخيصه في :

الشكل رقم1 تفرعات العمران



المصدر: انجاز الطالب.

2. النسيج العمراني:

هو عبارة عن نظام مكون من عناصر فيزيائية تتمثل في شبكة الطرق الفضاء المبني الفضاء الغير المبني الموقع والتجاوب بين هذه العناصر ويعرف بخصائص الفضاء الحضري الذي يعرف تحولات ثابتة وراجعة للتطور الذي تتعرض له هذه العناصر المكونة عبر مرور الزمن.

3. المجال المبني:

[12] خلف الله بوجمعة , مصدر سابق ص9

يعبر المجال المبني عن كل الكتل والهياكل المبنية داخل المجال العمراني مهما كانت طبيعتها وشكلها ووظيفتها، يختلف من حيث الشكل والوظيفة حسب الغرض الذي أنشئ من اجله، وهو يقتضي أن تتوفر به شروط معينة ويلبي حاجيات محددة تتعلق بمعايير الرفاهية والبيئة الداخلية.

4. مفهوم المشروع العمراني:

يعرف المشروع العمراني على أنه كل تدخل عمراني يساعد على السيطرة على شكل المجال العمراني ولإنتاج تصورات لاستغلاله، تعتمد على تقنيات ومرجعيات اجتماعية، اقتصادية وثقافية، يرتكز على فهم المجال وتصورات استغلاله والنشاطات الممارسة، ويوجب معرفة جيدة للمجال العمراني، وإيجاد الحلول لكل المشاكل ويأخذ بعين الاعتبار العقار والمجال.

5. بعض العمليات التقنية للتدخل على المجال الحضري:

1- التهذيب:

هي عملية تدخل على نسيج حديث فوضوي أو غير فوضوي جماعي أو فردي، كثيف، مزود جزئيا بالشبكات أوانها لا تؤدي وظيفتها، وتمس العملية الجانب الاجتماعي والجمالي حيث يتم تحسين الظروف المعيشية للمستعملين، تهيئة الساحات العمومية. يتطلب التحسين الذاتي للمساكن من خلال تحسين وإتمام الشبكات الضرورية مع بعض التصفيفات للبنايات عند الاقتضاء بالإضافة إلى إنشاء تجهيزات و خدمات و تستلزم هذه العملية تصفية العقارات ببنايات سكنية أو تجهيزات ويتم هذا بتحفيز السكان والتعاون مع الهيأة المعنية.

2- التهيئة العمرانية :

تشمل كل التدخلات المطبقة على المجال السوسيوفيزيائي لأجل ضمان تنظيمه وسيره الحسن وكذا تنميته، كإعادة الاعتبار، التجديد، إعادة الهيكلة، والتوسيع الحضري. يحمل مفهوم التهيئة مدلولا كبيرا لفهم كل الأعمال الضرورية لسياسة عمرانية هدفها المحافظة على المدينة ككائن حي موحد يتعايش فيه الجديد والقديم بصفة منسجمة وحركية دائمة ترتقي بها إلى مستويات ذات نوعية مقبولة.

3- إعادة الهيكلة :

وهي من العمليات العمرانية التي تمس الأحياء و القطاعات الحضرية و حتى المدينة ككل بهدف تحسين وظيفة النسيج العمراني، وإعطائه صورة جديدة وحيوية متميزة لجميع وظائفه و تتضمن العملية ما يلي:

- إعادة تأهيل الإطار المبني
- إعادة توزيع الكثافات السكنية و التنقل والخدمات بشكل يسمح لها بالفعالية الدائمة والتوازن التام .

- إقامة تجهيزات مهيكلة و إضافة الخدمات لتفعيل الحي
- تحسين شبكة المواصلات للربط الجيد بين مختلف أجزاء المدينة .

4- التجديد الحضري :

هي عملية تتدخل على الأنسجة الحضرية الكثيفة وذات الوظائف الغير المتلائمة مع الوضع (سكن فوضوي أو في حالة متدهورة تمس العملية الجانب العقاري والوظيفي حيث يتم استرجاع أراضي مستغلة بشكل سيء بهدف تنفيذ عمليات تعمير جيدة من خلال عملية الهدم وإعادة تعيينها أو تغيرها حسب الحالة وتستلزم هذه العملية نزع ملكية بعض العقارات وتغيير الموضع مؤقتا أو دائم للسكان أو النشاطات و إبراز الارتفاقات وحمايتها.

5- الترميم :

هو مجموع الأعمال التي تهدف إلى تحسين نوعية السكنات القديمة وترقيتها في إطار السكن والتأثيث أوفي إطار أعمال أخرى أشمل وأوسع، والمقياس المستعمل غالبا هو توفير أهم التجهيزات التي تضمن راحة السكان .

6- إعادة التنظيم الحضري :

هو مجموعة الإجراءات والعمليات على المدى القصير للمجال العمراني، يهدف إلى تحسين ظروف الحياة وتوظيف المجال السوسيوفيزيائي العمراني الموجود، وهذا على مستوى السكن والبنية القاعدية، النشاطات التجهيزات ..... الخ

7- التكثيف العمراني :

تعتبر عملية التكثيف استهلاك للمجال، وذلك من خلال استغلال الجيوب العمرانية الشاغرة الموجودة داخل النسيج العمراني، وهي أيضا عملية رفع في كثافة المباني وعدد الطوابق داخل النسيج العمراني وتهدف هذه العملية إلى إنتاج المجال الحضري واستغلاله بطريقة فعالة لتلبية طلبات السكان المتنوعة.

6. متطلبات عملية التحسين:

عملية التحسين تكتسي أهمية خاصة كونها تأتي دائما في مكان أهل بالسكان لتصبح في وضعية نقد دائمة، لذلك فهي تحتاج إلى دقة كبيرة في اختيار التقنيات والمراحل التي تسير بها العملية، وتقتضي تكوين فريق عمل مؤهل يضم مهندسين ومسيرين من مختلف الاختصاصات مهمتهم الإشراف على سير العملية وتنظيمها، كم يجب أن يأخذ بعين الاعتبار المتطلبات الأساسية لعملية التحسين والتي نذكر منها : [13]

- معرفة مميزات وخصائص الحي.

[13] - الجريدة الرسمية , قانون البلدية 90-08 الصادر بتاريخ 1990/04/07 ص 496 ص 497 .

- توفير الإطار المالي للعملية.
- تحديد الأهداف بدقة وترتيبها حسب الأولوية.
- تشخيص وتحليل حالات التدهور.
- توعية وإشراك السكان في هذا التدخل.
- استمرارية عملية التحسين.

7. دور السكان في عملية التحسين:

إن نجاح أي مشروع عمراني لا يكتمل إلا إذا اعتمدنا على أمرين أساسيين ألا وهما :

- ✓ أن نعمل لأجل السكان.
- ✓ وأن نعمل مع السكان.

فالمشاركة تربط بصفة دائمة بين إبداء الاقتراحات، تحضير القرار، وترجمة الاختيارات والأهداف، لأن التنسيق بين كل الأطراف إنما يسمح بعمل مشترك، ونتائج مثمرة شريطة أن يقوم كل واحد منهم بدوره مع احترام دور الآخر وإشراكه في العمل.[14]

- **السكان** : التعبير عن طموحاتهم وإبداء أرائهم و اقتراحاتهم.
- **الحركة الجمعوية:** دورها تمثيل السكان و طرح انشغالاتهم و الدفاع عنهم.
- **الفاعلون العموميون:** إصدار القرارات.
- **التقنيون** : إنجاز العمل التقني، تصور الحلول وتجسيده على أرض الواقع .

8. أهداف عملية التحسين الحضري:

- ✓ تحسين الإطار المعيشي للساكن بصفة خاصة والمواطن بصفة عامة .
- ✓ تقليص الفوارق بين الأحياء.
- ✓ ترقية التماسك الاجتماعي.
- ✓ القضاء على السكنات الفوضوية .
- ✓ ضمان توفير الخدمة العمومية وتعميمها
- ✓ مكافحة الآفات الاجتماعية من انحرافات وفقر وبطالة غيرها

[14] - المادة 23 من توصيات مؤتمر قمة الأرض ريو دي جانيرو 1992 .

✓ التحكم في مخطط النقل والتنقل وحركة المرور داخل الحي وخارجه. [15]

9. التحسينات الممكن إدخالها على المجال العمراني:

فإن عملية التحسين لا تكتمل إلا بالتدخل على هذه العناصر مجتمعة، ويمس الجوانب التالية:

الجانب الاجتماعي و الثقافي – الجانب العمراني . – الإطار المبني.

أ. تحسين الجانب الاجتماعي والثقافي :

في عملية التحسين الحضري للأحياء يجب أن نضع في أعلى سلم الأولويات كل من الجانب الاجتماعي والثقافي، إذ لا يجب أن نتجاهل بأننا نجري التدخل على مكان للسكن و الذي يمثل بدوره مكان للحياة الاجتماعية وليس على مكان فيزيائي بحث.

إن انسجام الحياة الاجتماعية داخل الأحياء شرط ضروري وأساسي لإدماج اكبر عدد من السكان في الحياة الجماعية، وبدونها لن يكون للمشروع أدنى فرصة للنجاح، ومن أجل الوصول إلى تطوير الجانب الاجتماعي للأحياء لا بد أن نهتم بالأهداف التالية :

- إقامة وتنظيم العلاقات بين السكان والهيئات المتخصصة، على اختلاف أعمارهم، أصلهم، وضعياتهم السوسيومهنية التركيبة العائلية الدخل، واعتبار التنوع في كل ذلك عامل مهم يضمن إثراء الحياة الاجتماعية ويشجع التعارف وقوة التضامن بين السكان.
- مكافحة التهميش والتمييز الاجتماعي.
- تدعيم شفافية التسيير من اجل السماح بمشاركة الجميع.
- تطوير وسائل التضامن وتفعيل الجمعيات .
- دعم السكان بإمكانيات التي تسمح لهم بتطوير وتثمين مبادراتهم.

ب. تحسين الناحية العمرانية:

الهدف الأساسي لعملية تحسين العمراني للأحياء يتمثل في إعادة تأهيل الحي السكني وإدماجه مع المحيط المجاور له، أي مع مدينة ككل سواء من الناحية الوظيفية أو الفيزيائية، وذلك عن طريق اتخاذ الإجراءات التالية : [16]

ت. الإطار المبني:

[15] القانون التوجيهي للمدينة 06-06 المؤرخ في 20 فيفري 2004 .

[16] العلوي إسلام ويوعود الساسي : المشروع الحضري في إطار التحسين الحضري حالة حي عبابشة (سطيف)، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير التقنيات الحضرية، أم البواقي جوان 2010 .

1. إنشاء مركز للحي:

إنشاء مراكز صغيرة داخل الأحياء التي تعيش بمعزل عن المدينة من شانه أن يدخلها في إعادة هيكلة كلية من خلال رهانات عمرانية، اجتماعية، اقتصادية، ومن أجل ذلك لا بد أن يتوفر هذا المركز على الخصائص التالية :

- تنويع وظائف هذه المراكز .
- تنشيط للشركاء الرسميين كالسكان والتجار .
- فتح هذه المراكز نحو الخارج وبمحاذاة شبكات النقل العمومي والخاص .
- تطوير وظيفة الساحات العامة وتشجيع الحركة داخلها .

2. إعادة تهيئة المساحات الخارجية

معظم المجالات الخارجية لأحيائنا السكنية و خاصة على مستوى أحياء السكن الفردي هي عبارة عن مساحات مهملة، ومتروكة لا شكل لها ولا تؤدي وظيفة محددة، بالرغم من أن هذه المساحات من المفروض أن تكون مجال للحياة والتجمع والالتقاء.

إن المعاينة الميدانية لبعض المساحات داخل هذه الأحياء أظهرت ما يلي:

- ✓ هي عبارة عن مجالات فقيرة فارغة غير مهيأة، نقص التأثيث، غير منتعشة بالحركة، غير نظيفة.
- ✓ غياب التكامل بين وظيفة السكن والوظائف التي تؤديها هذه المجالات.
- ✓ هي مجالات تنعدم بها شروط الأمن والراحة.
- ✓ غياب التخصيص في هذه المجالات حسب استعمالها من طرف الفئات العمرانية المختلفة مثل : التنقل (وسيلة أداة).
- ✓ الراحة لجميع الفئات العمرية.
- ✓ الأمن والاستقرار .
- ✓ الالتقاء والتفاعل.

10. المتدخلين الرئيسيين ومجال تدخلهم (الفاعلين):

- السلطات المحلية ومختلف مصالحها.
- الدولة ومختلف مصالحها التي تستطيع التدخل الكل حسب مجال اختصاصه.

- المؤسسات الاقتصادية التي تقوم بعمليات التهيئة واعادة التهيئة وانجاز التجهيزات المختلفة والبنايات ذات الاستعمالات المختلفة.
- الشركات (شركات البناء الوكالات العقارية، المرقيين العقاريين) التي تنشط في المجال العقاري.
- الجمعيات المختلفة.
- مختلف الملاكين (السكان).

المبحث الثالث: السياسة العمرانية المتبعة في الجزائر ضد البناء الفوضوي .

تمهيد:

تعاني المدن الكبرى العربية من ظاهرة السكن الفوضوي (السكن العشوائي) التي تشكل خللا في النسيج العمراني و الحضري لتلك المدن، و ذلك بسبب النمو الديمغرافي (الطبيعي) للسكان ومعدلاته العالية، و بسبب الهجرة الداخلية الوافدة من الريف إليها، مما نجم عنه تضخم سكاني كبير و اتساع في مساحة الأرض ذات البناء الفوضوي حول تلك العواصم، وتسمى هذه الظاهرة بالسكن العشوائي في بعض البلدان أحياء العشش، أو أحياء الصفيح، أو مناطق المخالفات السكنية في بعض البلدان العربية الأخرى .

ويتضمن موضوعنا ظاهرة السكن الفوضوي التي تعد تلبية غير نظامية الحاجة أساسية وهي تامين السكن على حساب الأرض الزراعية المحيطة بتلك المدن، وقد نجم عن ذلك العديد من المشكلات العمرانية والاقتصادية والاجتماعية والديمغرافية والبنية التحتية .

و من هنا تأتي أهمية دراسة هذه الظاهرة العمرانية الفوضوية في المدن الكبرى العربية و التي أخذنا على سبيل المثال: تونس و المغرب كنماذج الذي سوف نتطرق إليه في هذا الفصل و ذلك قبل الدخول في حالة دراسة يجب معرفة أهم القوانين و السياسة السكنية في الجزائر و طرح حلول لحل هذه المشكلة.

I. السياسات والبرامج المتبعة لمواجهة ظاهرة البناءات الفوضوية.

1. سياسات بعض الدول اتجاه البناء الفوضوي:

خلال العقود القديمة الماضية طرحت مشكلة البناء الفوضوي في مجتمعات العالم الثالث، أنها كواحدة من أخطر المشكلات التي تواجهها، فالبيانات الدولية العديدة تشير من حين لآخر تزايد هذه الظاهرة على الرغم من تعاظم الاستثمارات البشرية العامة والخاصة في مجال الإسكان الحضري بوجه عام.[17]

[17] السيد الحسيني، الإسكان والتنمية الحضرية،مكتبة غريب.

ولقد بات واضحا الآن أن هذه الأحياء ليست مجرد مشكلة هندسية فنية يمكن حلها بتصميمات معمارية أفضل و تكنولوجيا أكثر تقدما إنها مشكلة فائقة التعقيد تتداخل فيها شبكة ضخمة من العوامل و التغيرات الاقتصادية و الاجتماعية والسياسية والثقافية والفنية و السكانية.

إن سوء الأحوال السكنية و تقدمها، و تفاوت الأوضاع السكنية بين طبقات المجتمع، و بين حضره و ريفه و كذلك نوعية المساكن القائمة و اختلاف أنماطها تعبر جميعا عن أوضاع اجتماعية وسياسية لبلد ما.

ولقد كانت دراسة السكن و الإسكان من المحاور الأساسية للعديد من الدول والحكومات عبر العصور الرسم سياسة سكانية عامة في مجال الإسكان والقضاء على الأحياء الفوضوية، وذلك لإزالتها أو بطرق ووسائل تتماشى و إمكانيات الدولة المادية والفنية و هكذا شكلت ظاهرة الأحياء الفوضوي عاملا أساسيا من عمليات التنمية للعديد من الدول النامية و حتى المتقدمة.[18]

ففي المدن العربية الكبرى تعاني من ظاهرة البناء الفوضوي الذي يرجع إلى سببها ظاهرة التحضر التي صاحبت الدول التابعة (المتخلفة) لأنها لم تأت نتيجة لنمو طبيعي و تحول عادي في أبنية المجتمع الاجتماعية و الاقتصادية والثقافية والسياسية إنما جاءت نتيجة التدخل الأجنبي ، مما أدى إلى تفاقم الاختلالات بنيويا و مجاليا لعل أهمها تكريس التبعية بمختلف أشكالها سواء منها الدولية ، أو الداخلية في إطار العلاقات اللامتكافئة بين الريف و المدينة التي كان من نتائجها تحول عدد كبير من سكان بين عشية وضحاها من سكان قرويين إلى سكان حضريين, يقطن جزء منهم في مدن الصفيح و بهذا تربط هذه الدراسة بين الحضرية و البناء العشوائي و الاستعمار, لأن تشكل هذه الظاهرة لم يأت صدفة بل جاء كحقيقة تاريخية فرضتها شروط و بعض العوامل الداخلية لعل أهمها : [19]

- التزايد الديمغرافي للسكان في العقود الأخيرة .
- ارتفاع البطالة والفقر .
- فشل سياسات الدولة
- ضعف وتيرة النمو الاقتصادي.
- عدم وجود سياسة واضحة في هذا المجال.

2. تحليل تاريخي لظاهرة البناء الفوضوي في الجزائر: [20]

[18] السيد الحسيني، الإسكان والتنمية الحضرية، مكتبة غريب.

[19] http://www.hespress.com/opinions/58718.html

[20] فرخي فرحات البناء غير المشروع و تسويته على مستوى قالمة المدرسة الوطنية للإدارة (1986-1987) الجزائر.

خلال الاستعمار الفرنسي نجد الخريطة العمرانية مقسمة إلى:

- مدن صغيرة، تتسم ببناءات حديثة وفيلات عصرية يسكنها العنصر الأوروبي من المعمرين والتجار والقادة الاستعماريين.
- إن هذه المدن مطوقة بحزام طويل وعريض من البيوت القصديرية والطينية التي تأوي المواطنين الجزائريين.
- كما كانت هناك في نفس الوقت حالة القرى والأرياف متردية مما تعانيه المجتمعات السكنية من بؤس (أكواخ بيوت من طين وقصدير وخشب) أما السكن اللائق فيكاد يقتصر على فئة من الأوروبيين والمعمرين ورجال الدرك.

ورغم السياسات السكانية التي كانت تنظر لتحسين ظروف معيشة الجزائريين إلا أنها لم تطبق بتاتا، مثل مشروع قسنطينة الذي شهد بعض التطبيق فقط، وذلك لما كانت تشهده فرنسا من ضغط في الجزائر، حتم عليهم بإجراء بعض التحسينات.

ونستطيع تحليل الوضعية الإسكانية في الجزائر منذ الثلاثينات السنة الأخيرة للاستعمار أي من 1930 حيث ازداد عدد المهاجرين من الريف إلى المدينة بشكل سريع، هذا النمو الكبير لسكان الحضر نتج أساسا عن عملية النزوح التي قام بها الفلاحين نتيجة لسياسة التشريد والتهجير التي مارستها فرنسا على الفلاحين من اجل امتلاك الأراضي وإعطائها للمستوطنين.

وخلال 60 عاما ارتفع عدد الجزائريين النازحين من الأرياف بعشر مرات بالنسبة لخمس مدن التي تحتوي من سنة 1986 مائة ألف ساكن.

لقد كان معظم السكان الجزائريين يقطنون مساكن سيئة غير صالحة لا تتوفر على المرافق الضرورية، واما وضعية مساكنهم كانت رديئة، وخاصة إذا علمنا أن هناك 45 ألف مواطن في 45 مدينة حضارية يقطنون في أحياء قصديريه وخيام.

أما بعد الاستقلال اعتمدت سياسة الإسكان في الجزائر على:

- هجرة الأعداد الضخمة من الأوروبيين يعني توفير إمكانيات جديدة للسكن أمام المواطنين، بتسليم ما كان يسكنه الأوروبيين.

- الاستقلال الوطني، وتأميم الأراضي التي كانت بحوزة المستعمرين يمكن أن تساعد عدد سكان الضواحي القصديرية في الرجوع إلى الريف ومزاولة النشاطات الزراعية، تحقيق إعادة الهجرة بما يؤدي إلى انخفاض الطلب على السكن في المدن والمراكز الحضرية .

ومن خلال النقطتين يتضح الاتجاه العام في ميدان الإسكان ويتمثل في :

- إعادة بناء القرى التي هدمت أثناء الحرب بهدف تسهيل الهجرة المعاكسة على الريف .
- تأجيل المشاريع الإسكانية الجديدة في المدن والعمل على الاستفادة من مساكن الأوروبيين التي تركوها بعد رحيلهم وتوجيه الإمكانيات المالية المتاحة لإنشاء الوحدات إنتاجية مباشرة .

مع أن الدولة قامت بأعمال بعض المشاريع الإسكانية التي توقف المعمرون عن انجازها أثناء المخطط الثلاثي (69/67).

إلا أن هناك نسب في بروز ضغط في محال السكن وانعكست آثار هذا الضغط على ارض الواقع، وأول ما ظهر بالجزائر العاصمة، قسنطينة وهران عنابة وفي المرحلة الثانية كل المدن وكل هذا بسبب ضعف البرامج المقررة لبناء المساكن قياسا بالطلب عليها .

وبالرغم من انعكاس آثار هذه الأزمة على ارض الواقع، فلم تولي هذه القضية مركزها بين انشغالات الدولة إلا في السنوات الأخيرة ومن جهة الأخرى نلاحظ السياسات التنموية المتبعة من الحكومة خلال السنوات الأولى من الاستقلال لم تعطي أهمية كبيرة للمناطق الريفية رغم ما عانته هذه المناطق من تخريب وتشريد، حيث بقيت على حالها ولم تستفيد من برامج تنموية، فبقيت محرومة و معزولة من المرافق الضرورية، كالطرقات و المدارس و قاعات العلاج، و الكهرباء ....

مما أدى بسكان هذه المناطق إلى الهجرة قرب المدن قصد الاستفادة من هذه المرافق والبحث عن عمل مناسب خصوصا و إن الأراضي التي كانوا يشتغلون فيها أصبحت لا تلبي حاجيتهم الضرورية نتيجة نقص الإمكانيات المادية، و المالية لإصلاحها و استغلالها ، و عدم إيجاد المساعدة الكافية من طرف الدولة لفك العزلة و الحرمان الذين يعيشون فيهما حيث أصبحت تبنى بناءات دون إجراءات إدارية و لا دراسات تقنية داخل المحيط العمراني للمدن على أراضي عمومية، و على أراضي الخواص و عن طريق إبرام صفقات غير شرعية .

و نجد في بعض الأحيان حتى المسؤولين المحليين متواطئين مع البعض منهم عن طريق التسهيلات التي يمنحونها لهم و إعطاء الرخص و الموافقة في بعض الأحيان، و عدم معاقبة أصحاب هذه البنايات و عدم وجود كذلك قوانين واضحة تعاقب المخالفين بمقاييس البناء والتعمير و قوانين و تنظيمات تمنح رخصة التجزئة

الأراضي قصد البناء و منح رخصة البناء، الا في منتصف عشرية السبعينات، حيث ظهر الأمر رقم 74/26 المؤرخ في 1974/02/26 المتعلق بالاحتياجات العقارية .

- توفير سكن مناسب ولائق لها .
- عامل الهجرة و النمو الديمغرافي السريع مما يؤدي إلى ازدياد الطلب على السكن .
- الارتفاع الحاد لأسعار الأراضي بسبب المضاربات العقارية مما أبعد شريحة من المواطنين الفقراء من إمكانية حصولهم على قطعة سكنية يمكن بناؤها بالإمكانيات الذاتية .
- ضعف دعم الدولة لقطاعات الإسكان العامة المخصصة لدوي الدخل المتدني .
- تعدد و تداخل المتدخلين في ميدان التعمير .
- تقاعس الأجهزة المسؤولة في تدبير ومراقبة البناء والتعمير .
- غياب التكوين التقني والقانوني لدى المنتخبين وبعض المسؤولين على القطاع.
- تجاهل بعض رؤساء المجالس الجماعية قانون التعمير و تسخير هذا القطاع من أجل تحقيق أغراض ذاتية و أهداف انتخابية على حساب المصلحة العامة.
- تعقيد المساطر والمراحل القانونية و الإدارية.
- غياب تحديد المسؤوليات و توضيح مسؤولية كل الفرقاء المتدخلين في القطاع.

II.برنامج الدولة لامتصاص السكن الفوضوي والهش: [21]

تبنت الأمم المتحدة في إطار أهداف الألفية برنامجا يتضمن تحسين الظروف السكنية لمليون ساكن في الدول المتخلفة، وخاصة سكان الأحياء الفوضوية والهشة، وذلك إلى غاية 2015.

الهدف 7-11 تضمن امتصاص السكن غير صحى في الجزائر(الهدف 11 لأهداف الألفية للتنمية).

برنامج وطني لامتصاص السكن الهش انطلق بالجزائر لامتصاص التدريجي ل 600 موضع غير صحي تم إحصائها على مستوى التراب الوطني ، و التي تغطي 17000 هكتار و تأوي 3.5 مليون ساكن يتضمن البرنامج تجديد السكن الفوضوي و العشوائي ، و إعادة هيكلة الأحياء المتدهورة ، و انجاز تحصيصات اجتماعية ، و يستفيد من دعم مالي هام من طرف البنك العالمي ، و الوكالة الفرنسية للتنمية التمويل يخص عمليات إعادة هيكلة الأحياء ، و الموزعة على خمسة عشرة ولاية ، و تتضمن أعمال خاصة بالطرقات ،

[21] Internet:Site: http://www.org/search.

الصرف الصحي ، شبكات المياه والكهرباء ، الإضاءة العامة ، تهيئة الأماكن العمومية خاصة المساحات الخضراء .

يهدف المشروع إلى تحسين و بصورة معتبرة الظروف المعيشة لما بين 15000 إلى 20000 أسرة من الأحياء الفقيرة ، و الموزعة على كامل التراب الوطني هذا التحسين يشمل الجانب الصحي ، والمحيط النقل العمل الأمن و الترفيه.

1. برنامج البنك العالمي:

تعتبر الاستفادة من تحويلات البنك العالمي في امتصاص السكنات غير اللائقة أحدى الوسائل المهمة التي استعملتها وتستعملها الدولة منذ مدة كخيار عملي على المدى المتوسط للتخفيف من حدة مشكلة السكنات القديمة والفوضوية المطروحة بشدة ، وحتى يقدم البنك قروضه هناك جملة من المقاييس وعدة شروط و مراحل للحصول على الموافقة ومن بعد التمويل.

ولقد استفادت الجزائر بقرض قيمته 150 مليون دولار موجهة لتحسين السكنات القديمة و امتصاص السكنات غير لائقة

12127 وعلى الرغم من التأخير في تنفيذ المشروع و الصعوبات التي واجهتها أثناء التنفيذ الجهات أبدت اهتماما كبيرا في تحقيق أهداف المشروع، وكانت النتائج كالأتي : أستهدف المشروع مبدئيا 50000 أسرة وحقق منها أسرة. ومن هنا ستحاول التعرف على مختلف الشروط والمراحل التي تؤهل مكان ما للاستفادة من قروض هذه الهيئة كما سنتطرق إلى مختلف المتدخلين في هذه العملية وكذا المعنيين

2. أنواع المشاريع التي يقبلها البنك العالمي:[22]

أ. مشروع أعادة الإسكان:

و تشمل هذه العملية المواقع التي هي في معظمها عبارة عن أحياء فوضوية وقصديرية، وبعض السكنات ذات الطابع المؤقت حيث تكون التدخلات برد الاعتبار للهياكل العمرانية على مستوى التسوية العقارية وتحسين ظروف المسكن ، وبرامج أعادة الإسكان تكون من السكن التطوري 30-240

حسب إمكانيات التمويل وهنا يمكن التوسع أفقيا وعموديا.

ب. مشروع أعادة الهيكلة:

[22] امتصاص السكن الغير لائق وفق منهجية البنك العالمي دراسة تحليلية حي المويلحية بالمسيلة دفعة سبتمبر 2001. ص 16.

تشمل هذه المشاريع المواقع الغير مهيأة أو ذات التهيئة الرديئة ، وبعض الأحياء العشوائية وتهدف هذه البرامج إلى جعل هذه الأحياء قابلة للحياة وأحداث التسوية العقارية ، وهذه التدخلات لا تكون ذات رأس مال كبير.

ت. المشاريع الاحتياطية:

وتشمل هذه المشاريع المواقع الخالية من كل الاستعمالات العمرانية لتصبح قابلة للحياة بهدف تشجيع عرض القطع الأرضية الجديدة والمهيأة، وهذه القطع عادة موجهة لذوي الدخل الضعيف.

3. القطاعات المتدخلة و مسؤولياتها :[23]

أ. وزارة السكن :

المصالح المركزية لوزارة السكن هي المسئولة عن اختيار المواقع في مرحلة الانتقاء وذلك من أجل توزيع وتعيين القروض التي يقدمها الصندوق الوطني للسكن حسب مخطط التمويل المحدد في المساعدة المالية ، إضافة إلى ضمان التلاحم في نوعية الملفات والسهر على احترام أجال التنفيذ.

ب. لجنة المساعدات :

حسب قرار وزارة السكن الصادر بتاريخ 23/05/1998 فأن لجنة المساعدات تتمثل مهمتها في فحص ملفاتها المساعدة المقدمة من طرف المشاريع وإعطاء الموافقة على المساعدات تحت سلطة الصندوق الوطني للسكن حسب الشروط المحددة في امتصاص السكنات الغير لائقة، وتضم لجنة المساعدات: مديرية التعمير ، مدير العمران ، مدير البرامج السكنية ، مدير الوكالة العقارية، المدير العام للصندوق الوطني للسكن، و المدراء الجهويين لنفس الهيئة، مسؤولية خلية امتصاص السكنات الغير لائقة، بمساعدة مدير البناء والتعمير و بحضور ممثل وزارة الداخلية وممثل عن مدير البيئة و وزارة المالية

ت. خلية امتصاص السكن الغير اللائق:

تحضر خلية امتصاص السكنات الغير لائقة خلال مدة فحص المشروع ولها مسؤولية التنسيق التقني مع المصالح التقنية، كما تسهر على إتمام الملفات واحترام النوعية التقنية (ماليا اجتماعيا، اقتصاديا محيطيا ولها سلطة المراقبة على مديرية التعمير القائم بالعملية.

ث. مديرية التعمير :

[23] نفس المرجع السابق ص17

مديريات التعمير للولايات مسؤولية عن تحضير ملفات الانتقاء وتسليمها للمصالح التقنية كما تعتبر مسؤولية على اختيار القائم بالأعمال على أساس التنافس، كما تسهر على توفير التحقيقات الاقتصادية والاجتماعية لتحديد الأهداف و ضبط المتابعة الاجتماعية.

ج. الصندوق الوطني للسكن CNEP+BANQUES:

تسند لهذا الصندوق مهمة مراجعة مخطط التمويل والمقترح من طرف القائم بالعملية، إضافة إلى المتابعة المالية أثناء العملية ومراقبة العائلات المستفيدة اعتمادا على تسيير قاعدة من المعطيات الاجتماعية كما تسند له مهمة دفع تكاليف الدراسات والأعمال وهو أيضا من الموقعين على اتفاقية العملية .

ح. البلدية:

تحدد المواقع أثناء الاختيار وتعين القطع في مواقع التدخل ..

خ. القائم بالعملية:

وهو مكلف ب:

- انجاز الدراسات والأعمال على أساس اتفاقية العمل الممضاة سابقا.
- متابعة الملفات قبل المشروع المفصل.
- تحضير ملفات المناقصات وتحضير المناقصات ، ومتابعة انجاز الأشغال.
- مراقبة النفقات المالية، وجمع المساهمات من قبل العائلات المستفيدة

و يمكن أن توكل مهمة الاستفادة و الدراسة إلى مكتب الدراسات.

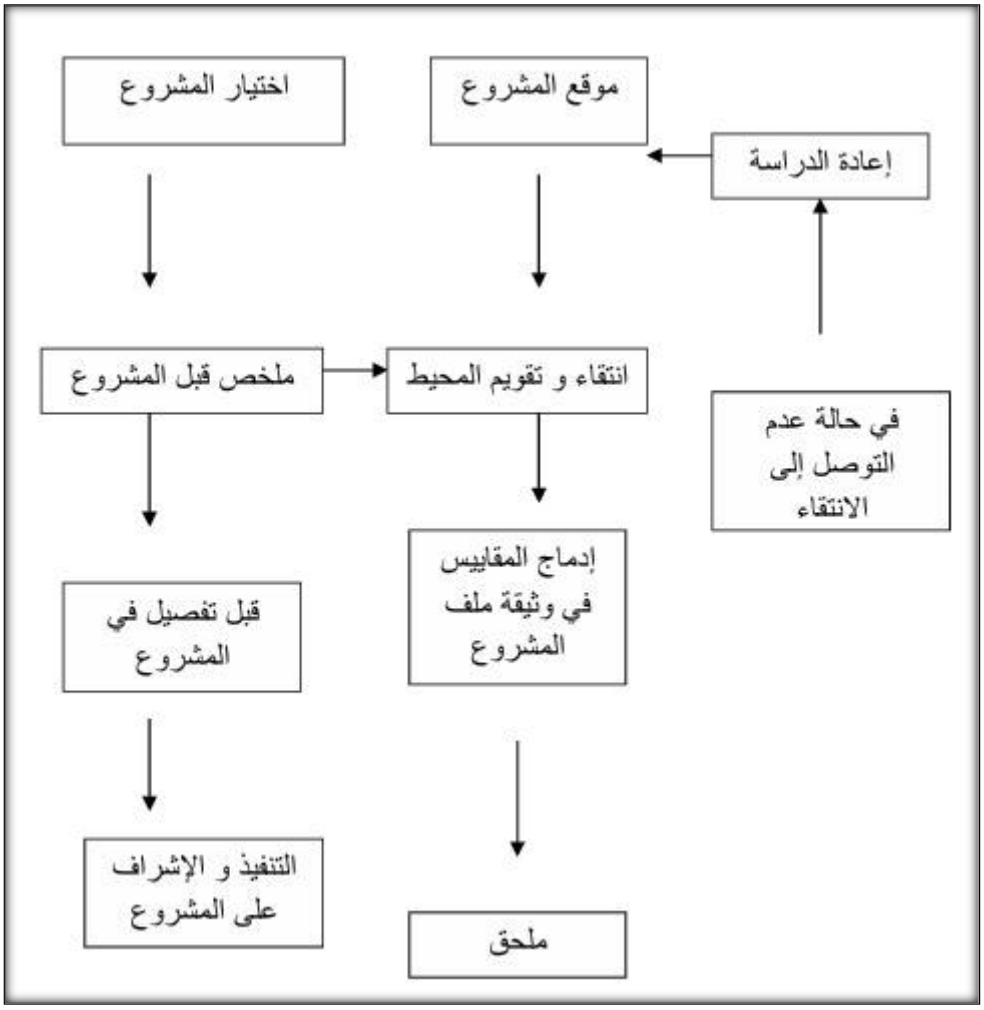
د. السكان:

ويلعبون دورا فعالا في إجراءات انطلاق وبداية الأشغال بالمشروع وخصوصا في تحضير وضعية القطع حسب تهيئة الموقع، كما أنهم يبقون على اتصال كامل مع الجهات المسئولة خلال كل مراحل العملية، ويساهمون في التنفيذ عن طريق ممثليهم.

ذ. المؤسسات:

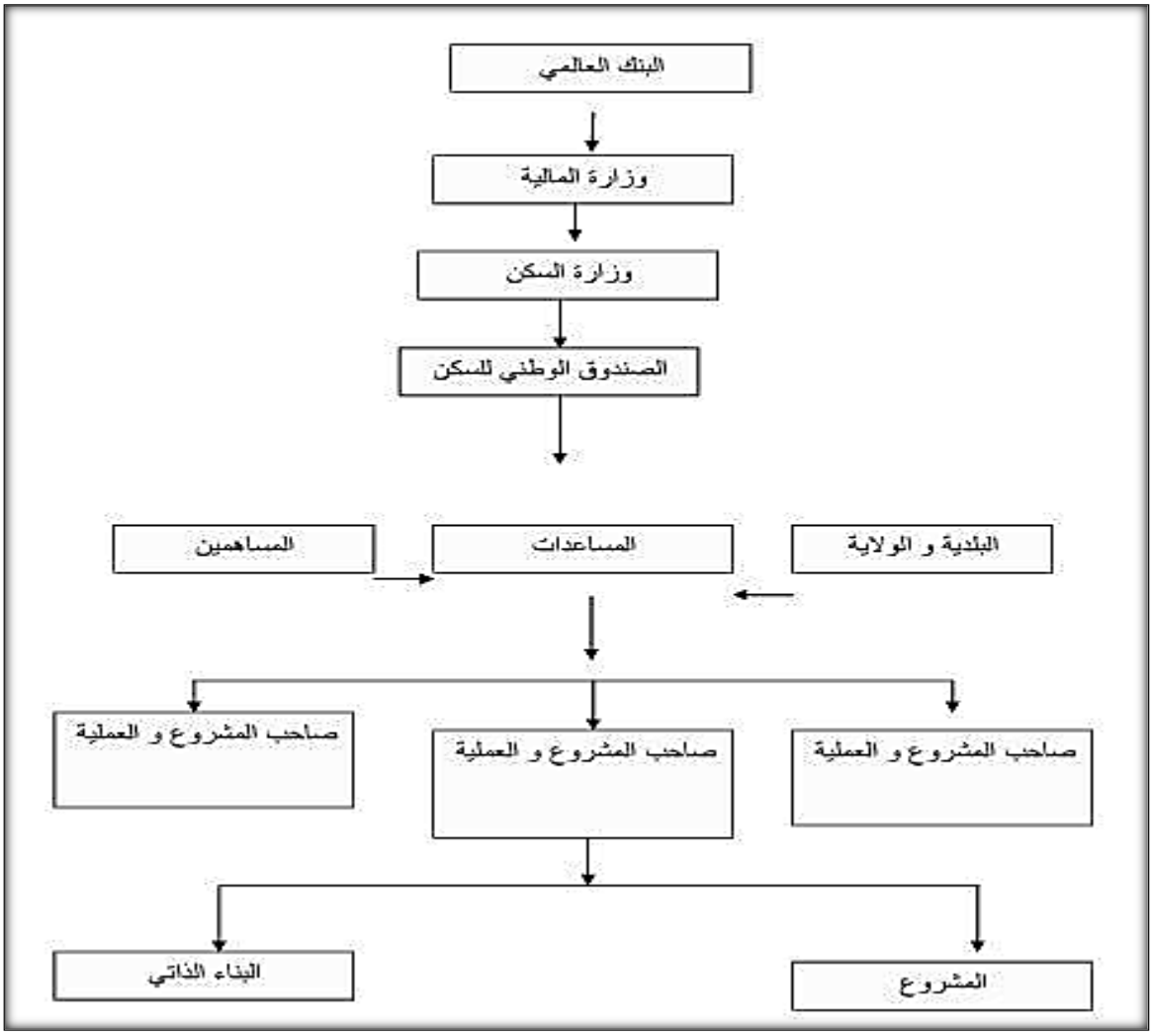
توكل لها مهمة انجاز الأشغال طبقا للصفقات وحسب الغلاف المالي المخصص للعملية، وتمدد الاتفاقيات المسؤوليات أو الشروط أو الحالات التي يمكن فيها تجاوز الغلاف المالي المسطر

الشكل رقم2 يمثل كيفية اختيار المشروع .



المصدر: انجاز الطالب.

الشكل رقم3 المخطط المؤسساتي للبنك العالمي



المصدر: انجاز الطالب.

4. استئصال وامتصاص السكنات غير الشرعية:

- ✓ استئصال وامتصاص السكنات الغير شرعية.
- ✓ ترميم البناءات القديمة.
- ✓ وضع الشبكات المختلفة (الأولية والثانوية).
- ✓ إكمال البنايات المنجزة من طرف الخواص.
- ✓ استعمال الاحتياطات العقارية من أجل عمليات التوسع .
- ✓ تعديل وسائل التهيئة و التعمير من أجل تطوير العمران.

أما بالنسبة لما يهمنا هنا هو كيفية استئصال و امتصاص السكنات الغير شرعية .

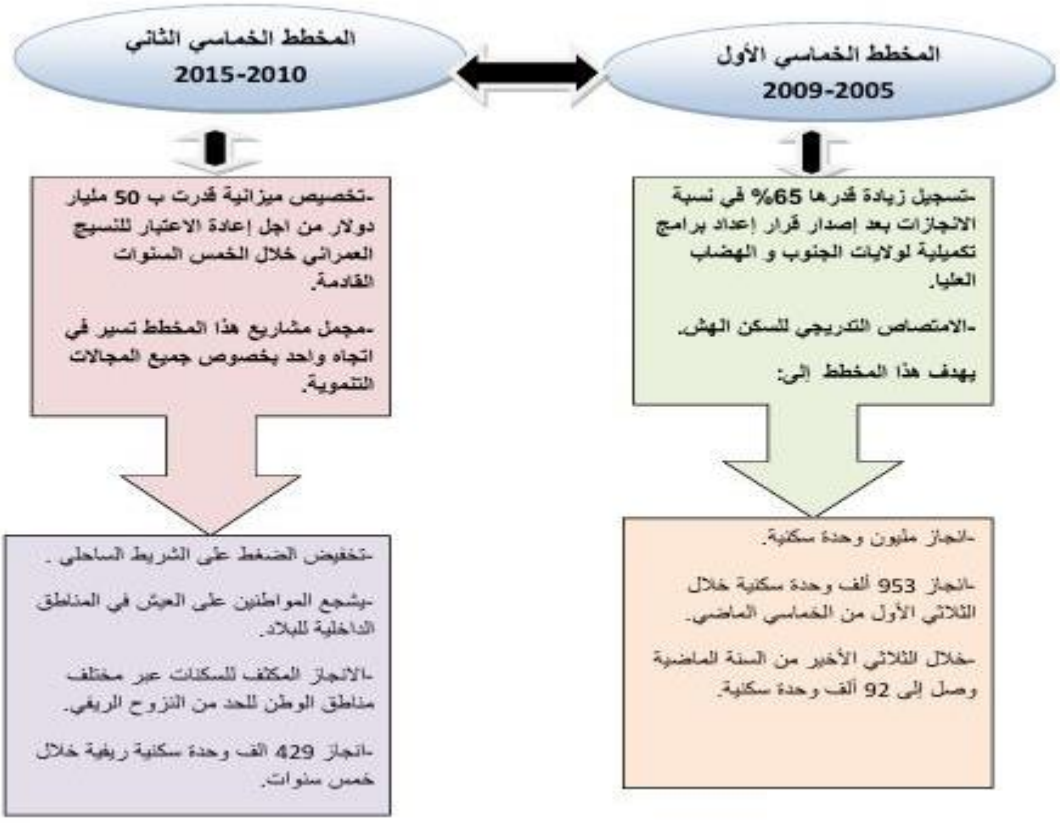
أ. استئصال و امتصاص السكنات غير شرعية في الجزائر : [24]

- ✓ قدرت المساكن الفوضوية (الغير شرعية) في الجزائر بـ 432458 مسكن (2013).
- ✓ الحالة الفيزيائية لهذه المساكن أو المواد المستعملة لبناء هذه المساكن تتكون من:
  - مواد لا تحترم فيها أدنى الشروط غير قياسية كخشب ، صفائح .....
  - بناء على أرض غير قابلة للبناء أو بدون رخصة البناء خاصة في المناطق الجنوبية .
- ✓ من خلال إحصائيات جويلية 2003 قدرت المساكن الفوضوية ب 520928 مسكن و إلى غاية 2013 تم القضاء على 88470 مسكن على المستوى الوطني .
- ✓ وضع مشروع يتكون من 26000 مسكن اجتماعي من أجل الحد من هذه الأزمة ، وهو مشروع مكمل لقانون المالية
- ✓ وضع برنامج تكميلي لسنوات 2014-2015-2016
- ✓ الإشكالية المطروحة تتعلق بمعرفة ما إذا كانت الولايات مستعدة لإنجاز هذه البرامج أو معالجة هذه الأنواع من السكنات .

و قد عرفت هذه الفترة مخططين خماسيين كان لهما واقع على قطاع السكن:

[24] مديرية التعمير و البناء .

الشكل رقم4 المخطط الخماسي الأول والثاني.



المصدر: انجاز الطالب .

5. نتائج سياسة التعمير في الجزائر:

إن هذه الأشكال الحديثة للتعمير والتوسعات الميدانية التي تشهدها مدننا اليوم و من ابرزها أن مدننا أصبحت تفقد تدريجيا طابعها المعماري والعمراني الخاص و الذي يميز كل منطقة وكل مدينة بحيث فقدت الدلائل الثقافية والمرتبطة بالهوية، ويمكن إيجاز ما أفرزته هذه التوسعات العمرانية فيما يلي:

1- حدة أزمة السكن أرغمت الدولة على تأسيس عدة شركات ومكاتب جديدة وكذلك السماح بمشاركة العديد من الشركات و المكاتب الأجنبية في دراسة وانجاز مشاريع مختلفة في كثير من مناطق الوطن و نتج عن ذلك دخول أنماط جديدة من التصميمات و التشكيلات إلى جانب استخدام عناصر غريبة من المفردات المعمارية مما أدى إلى النتاج المعماري جاء في صورة باهتة أصاب نقاء العمارة والعمران و أضاع أصالتها المرتبطة بمجتمعنا وحضارتنا.

2 – تعدد وظائف هذه الأشكال الحديثة من العمران ، حيث لم تحظى بتحقيق الهدف المسطر لها و هو السكن المدمج في المدينة، إذ تبدو معزولة وكأنها أحياء المراقد الضرورية.

3- هذه الحركة في التعمير لم تكن متبوعة بوسائل أخرى كالمراقبة الجدية وتوفير مواد البناء اللازمة في وقتها و خلق شبكات التموين الضرورية من ماء و غاز و كهرباء و الصرف الصحي لاسيما على مستوى المجالات الخارجية و كذلك عدم اخذ عامل الوقت في الحسبان، اذ يلعب دورا في تغيير الكثير من المعطيات الأسعار و الأجور خاصة) مما يؤثر على السير الحقيقي للمشروع.

4 - غابت القيم التي تربط المبنى بالإطار الاجتماعي ليس كونه مبنى بذاته و لكن تضع المبنى في مكانه الصحيح باعتباره جزء من النسيج العمراني المتكامل مما أدى ارتباط المساكن ارتباط عمراني جديد لا يعبر عن العلاقات الاجتماعية إلى جانب غياب الشخصية الفردية التي تميز مبنى عن أخر.

5- تعدد الفاعلين في القطاع و ما ترتب عنه من تداخل للمهام ,هذا الأخير أدى إلى تأخير القرارات و تعطيل للمشاريع.

المبحث الرابع: المثال العلمي.

تمهيد:

الانسجة العمرانية في المدينة عديدة ومتنوعة، حديثة وقديمة، بمرور الزمن تصبح في حاجة إلى تعديلات وتغييرات حتى تتماشى مع متطلبات عصرية او لترتقي الى نوعية راقية، وقد يستلزم ذلك تدخلات عمرانية، من بينها التحسين الحضري موضوع مذكرتنا هذه .

التحسين الحضري يعد عملية عمرانية حديثة التجربة، وذلك لعدة أسباب من بينها التقلبات الاقتصادية للبلاد عامة، وعلى المدينة المعنية خاصة، وأيضا الظروف الأمنية للبلاد، حيث عرفت عمليات التحسين الحضري عدة مشاكل في العشرية السوداء، لكنها في الآونة الأخيرة انتعشت، وذلك لتحسن الأوضاع الاقتصادية للبلاد، اذ انها سجلت إطلاق العديد من مشاريع التحسين الحضري علي مستوي البلاد .

نتناول في هذا المبحث عمليات عمرانية والتي تصنف كتحسين حضري، قصد الأخذ بالتدابير المتبعة في ذلك، ومحاولة ترجمتها حسب واقع موضوعنا، حيث يوجد لكل منطقة خصوصياتها، كما يمكن أن تحمل عراقيل مختلفة، ولقد ارتأينا الأخذ بمثال خارجي وآخر محلي .

1. التجربة الفرنسية المنطقة الحضرية بمدينة مرسيليا[25] .

[25] فاتح بو قاعة مذكرة تحسين حضري – حي 600 مسكن – سطيف , 2008.

1. التعريف بالمنطقة :

أطلقها رئيس بلدية مرسيليا في عام 1989. فهي تهدف لجعل مرسيليا عاصمة الرائدة في منطقة البحر الأبيض المتوسط، وهذا المشروع ممول من الاتحاد الأوروبي، والدولة والمنطقة، والإدارة، والجماعة الحضرية المدينة مرسيليا .

وتتم العملية من قبل Euro méditerranée التخطيط العام(EPAEM) ، ويشمل نطاق العمل في الأحياء : Arence Joliette، سانت تشارلز، جمهورية بيل دي ماي، مدينة البحر الأبيض المتوسط

الشكل رقم5 المنطقة الحمراء التمديد الذي تمت إضافته إلى المشروع في عام 2007.

المصدر: http://projets-architecte-urbanisme.fr

2. مختلف المشاريع النقطية في مدينة مرسيليا:

مرسيليا عاصمة البحر المتوسط، وذلك من خلال انجاز تجهيزات وخدمات تتماشى مع هذا الطموح وتم التدخل على منطقة تقدر مساحتها بـ 120 هكتار وهي مقسمة كما يلي :

- **60**هكتار مخصصة للتجهيزات والخدمات .
- **40**هكتار مخصصة للسكن انجاز حوالي 4000 مسكن .
- **20**هكتار مخصصة للتجارة والمرافق العامة .

3. أهم التجهيزات المنجزة:

- مركز سوق المالية أنجز من طرف المهندس المعماري زها حديد من المبادلات المالية العالمية والإقليمية .

- متحف الحضارة في أوروبا والبحر المتوسطة وهي متكونة من 19 جزء وهي متصلة بجسر وتقع في سانت جون والتي تستضيف المعارض .
- المركز الأوروبي المتوسط وهو متعدد الخدمات بما في ذلك فندق 5 نجوم ومراكز مؤتمرات مركز البحر الأبيض المتوسط وهو مكان للإبداع الفني والعديد من الأعمال الأخرى وبما في ذلك المعارض والعروض .
- سينما تتسع لـ : 3200 مقعد .

الشكل رقم6 قاعة للمعارض والعروض

الشكل رقم7 فندق بـ 5 نجوم

4. إعادة تثمين الميناء القديم لمرسيليا:

وهو اقتراح يهدف إلى توسيع المساحات الخالية من السيارات وبالتالي زيادة المساحة المخصصة للمشاة وكذلك ضمان الوصول إلى جميع أنحاء الميناء القديم مما يؤدي إلى استخدامات جديدة للميناء وذلك تحسين البيئة المعيشية على هذا الموقع الاستراتيجي في المدينة.

الشكل رقم8 الرؤية المستقبلية للميناء القديم بمرسيليا

5. عمليات التحسين الحضري في المدينة:

التحسين هو تحسين الإطار المعيشي وإعادة تأهيل الأحياء الفقيرة والمواقع المصابة وإدخال استخدامات جديدة وأساليب الحياة الجديدة وقد شملت هذه العملية عدة مناطق من مدينة مرسيليا

1. تحسين شارع الجمهورية:

وتهدف هذه العملية إلى ما يلي:

- إعادة تأهيل الواجهات وترميم الأسقف.
- تحسين الإطار المعيشي للسكان.
- –إعادة تأهيل الممتلكات الشاغرة والمباني الشاغرة.
- تحسين الفضاء الخارجي والأماكن العامة

الشكل رقم9 إعادة ترميم الواجهات

الشكل رقم10 موقع الشارع بالنسبة لمرسيليا

2. خطة النقل في المناطق الحضرية PDU في مرسيليا

إنشاء **PDU** بدأت في عام 1982، منذ عام 1996 أكثر من 100000 نسمة ملزمة على التنقل داخل المدينة لذا قامت السلطات المحلية لتنفيذ خطة النقل الحضري **PDU** أو **Plan de Transport Urbain UTP** وضعت من قبل السلطة **PDUS** للنقل الحضري، وتحديد وتنظيم النقل والمرور ومواقف السيارات ضمن محيط النقل الحضري متماسكة، بمهامها الرئيسية هي:

- خفض حركة مرور السيارة
- تطوير وسائل النقل العام وأقل تلويثا وسائل النقل مثل الدراجات الهوائية، الترامواي.....
- تنظيم وقوف السيارات على الطرق ومواقف السيارات.

II. مثال التحسين الحضري بسطيف (حي 600):

1. موقع الحي:

سطيف مدينة جزائرية داخلية تقع في الهضاب العليا، وتبعد عن العاصمة ب 300 كلم

اما حي 600 مسكن فيقع في شمال وسط مدينة سطيف، حيث يحده:

من الشمال حي العبابسة.

من الجنوب حي 200 مسكن.

من الشرق وسط المدينة.

من الغرب الطريق الوطني رقم 09

الشكل رقم11 موقع الحي بالنسبة للمدينة.

. المصدر : صورة جوية 2016.

2. التعريف بالحي:

هناك العديد من الأمثلة لكل منها لها طابعها الخاص، وشكل معين، ولقد تناولنا هذا المثال لتوفر بعض الاعمال فيه، وكذلك لأنه تم تطبيقه وانته فترة إنجازه، وعلى الرغم من العديد من الانتقادات حوله الا انه وجب الاهتمام والتدخل عليه وذلك لعدة الأسباب من بينها انه يعتبر منطقة قريبة من مركز المدينة، وكذلك الوضعية التي آل اليها مما يعطي صورة سيئة للمركز، ويعتبر حي 600 مسكن جزء من مجموعة تدخلات على العديد من الاحياء داخل المدينة.

حيث يمثل حي 600 مسكن بوابة للمدينة من الطريق الوطني رقم (09) الرابط بين ولايتي بجاية وسطيف، في اتجاه المركز.

ملاحظة:

لقد تم اختيار الحي لتوفر الدراسة معتمدين في الجانب الوصفي على ما تناوله الطالب فاتح بوقاعة في مذكرته، مع اجراء انتقادات شخصية عن العملية، هذا من جانب، وكذلك كون العملية على الحي انتهى منها مند سنوات.

في الواقع الجزائر تعرف لعديد من التدخلات العمرانية المدرجة كتحسين، منها ما تم ومنها ما يزال كذلك صعوبة الوصول الى الدراسة جعلنا نعتمد على دراسة سابقة.

3. حالة وواقع الحي قبل التدخل (قبل عملية التحسين):

نقوم بالتعرف على الخصائص التي تميز حي (600) مسكن، وكذلك معرفة حالته الأولي قبل التدخل عليه من طرف السلطات من حيث واجهات المباني وكذا الطرقات والمرافق، والفضاءات العمومية، التي تعكس حياة سكان هذا الحي.

أ. واجهات المباني:

إن واجهات المباني هي التي تعطي المظهر الخارجي للحي، حيث تعكس مدي ثراء النوعية الجمالية للمحيط الذي يساهم في تغيير السلوك النفسي والاجتماعي.

يظهر على واجهات مباني حي 600 مسكن العديد من التشققات، في أغلب المباني، لكن بدرجات متفاوتة يصاحبه تقشرات للطلاء والاسمنت على مستوي الجدران، إضافة الى ذلك الوازع الأمني لدي السكان، ومحاولة ربح مساحة الشرفات لزيادة سعة الغرف عن طريق احداث تغييرات على شرفات الواجهات، بوضع أوقية حديدية أو تغيير شكلها وتحويلها الى نوافذ، وهذا ما أثر على واجهات المباني، وأعطي صورة غير منسجمة لها، مما قلل من جمالها وتناسقها.

الشكل رقم 12 واجهة بناية في حالة سيئة

المصدر : فاتح بوقاعة 2008

الشكل رقم13 بناية جدرانها مشققة.

المصدر : فاتح بوقاعة 2008

ب. الطرقات والمرافق:

شبكات الطرق ومواقف السيارات:

معظم الطرق في حي (600) مسكن تتواجد في حالة سيئة وغير معبدة، مع تسجيل نقص كبير في الأرصفة وممرات الراجلين وعدم تهيئتها، وهذه المشاكل تعكس الصورة لمزرية التي يتواجد عليها الحي، وتعكس كذلك صورة الحياة السيئة التي يعيشها سكان الحي.

أما بالنسبة لمواقف السيارات فهي تكاد تنعدم، حيث يضطر سكان الحي الى استعمال المساحات الشاغرة المتواجدة أمام المباني كمواقف للسيارات.

الشكل رقم14 حالة الطرقات ومواقف السيارات.

المصدر: فاتح بوقاعة 2008

الفضاءات العمومية:

تتمثل الفضاءات العمومية في أماكن الالتقاء لسكان الحي، حيث تعاني معظم الفضاءات العمومية في حي 600 مسكن من عدة مشاكل متمثلة في:

- عبارة عن مساحات شاغرة وغير مهيأة، لا توجد حركة على مستواها، إضافة الى عامل النظافة.
- نقص فادح في التأثيث الحضري.
- تنعدم فيها شروط الراحة والامان، حيث يقصدها الطبقة السيئة من الشباب.
- غياب التكامل بين وظيفة السكن والوظائف التي تؤديها هذه الفضاءات.

المساحات الخضراء:

المساحات الخضراء الموجودة داخل حي (600) مسكن قليلة جدا، وان وجدت فهي عبارة مساحات صغيرة أمام العمارات، قام بأنشائها قاطنوها، وذلك رغم امتلاك الحي لمساحات شاغرة وغير مستغلة، اضافتا الي وجود عدد قليل من الأشجار، مع غياب الاهتمام بها

الشكل رقم15 مساحات شاغرة غير مهيأة.

المصدر: فاتح بوقاعة 2008

4. حالة وواقع الحي بعد التدخل (بعد عملية التحسين):

بعد عملية التحسين الحضري، والذي قامت به السلطات المسؤولة، بالتدخل واجهات المباني، وشبكة الطرق والمرافق، لاحظنا اجراء العديد من التحسينات عليها كالتالي:

أ. بالنسبة لواجهات المباني:

تمثلت عملية التحسين الحضري علي الواجهات في:

- ترميم كل التشققات الموجودة على مستوى العمارات.
- طلاء الجدران وإعطائها ألوان وأشكال مختلفة.

الشكل رقم16 ترميم التشققات وطلاء العمارات.

المصدر: فاتح بوقاعة 2008

من خلال ملاحظتنا للحي بعد عملية التحسين الحضري لاحظنا عدة نقائص تمثلت في:

لم يتم وضع حلول على مستوي الشرفات بالرغم من وجود قوانين للتدخل والتي تعمل عليها شرطة العمران وذلك بفرض عقوبات صارمة.

- لم توضع حلول بالنسبة لستائر وغسيل الملابس والاثاث التي توضع على الشرفات.
- لم يتم إزالة المقعرات الهوائية رغم القوانين التي تمنع وضعها.

ومنه نلاحظ ان واجهات المباني ورغم ادخال عليها بعض التحسينات الا انها لم تحقق الأهداف المرجوة.

ب. بالنسبة للطرقات والمرافق:

- **الطرقات ومواقف السيارات والأرصفة:**

بعد عملية التحسين الحضري التي طبقت في حي 600 مسكن، أصبحت كافة الطرقات جيدة بحيث تم تعبيدها، وبذلك أصبحت في حالة جيدة.

أما مواقف السيارات، فقد أنشأت بعض المواقف داخل الحي.

الشكل رقم17 تعبيد موقف السيارات

الشكل رقم18 تعبيد الطرق.

المصدر: فاتح بوقاعة 2008

عملية التحسين الحضري التي مست الطرق تمثلت في تعبيدها فقط، وبالتالي فقد سجلنا غياب الجانب النوعي والجمالي في ذلك مما يطرح إشكالية ديمومة العملية، أما فيما يخص الأرصفة فلاحظنا انه لم يتم تبليطها بشكل جيد، واخري بنيت من الخرسانة فقط، وهذا ما يعكس عدم وجود كفاءة في عملية التهيئة من حيث العمال.

- **المساحات الخضراء:**

عملية تحسين الحضري المطبقة على المساحات الشاغرة تمثلت في إعادة تهيئة الفضاءات الخارجية الموجودة على مستوى الشارع الرئيسي فقط، وذلك بتهيئته عن طريق زرع العشب الطبيعي وغرس الأشجار وبعض أنواع من الأزهار، ولكنها لم تمس المساحات الموجودة داخل الحي.

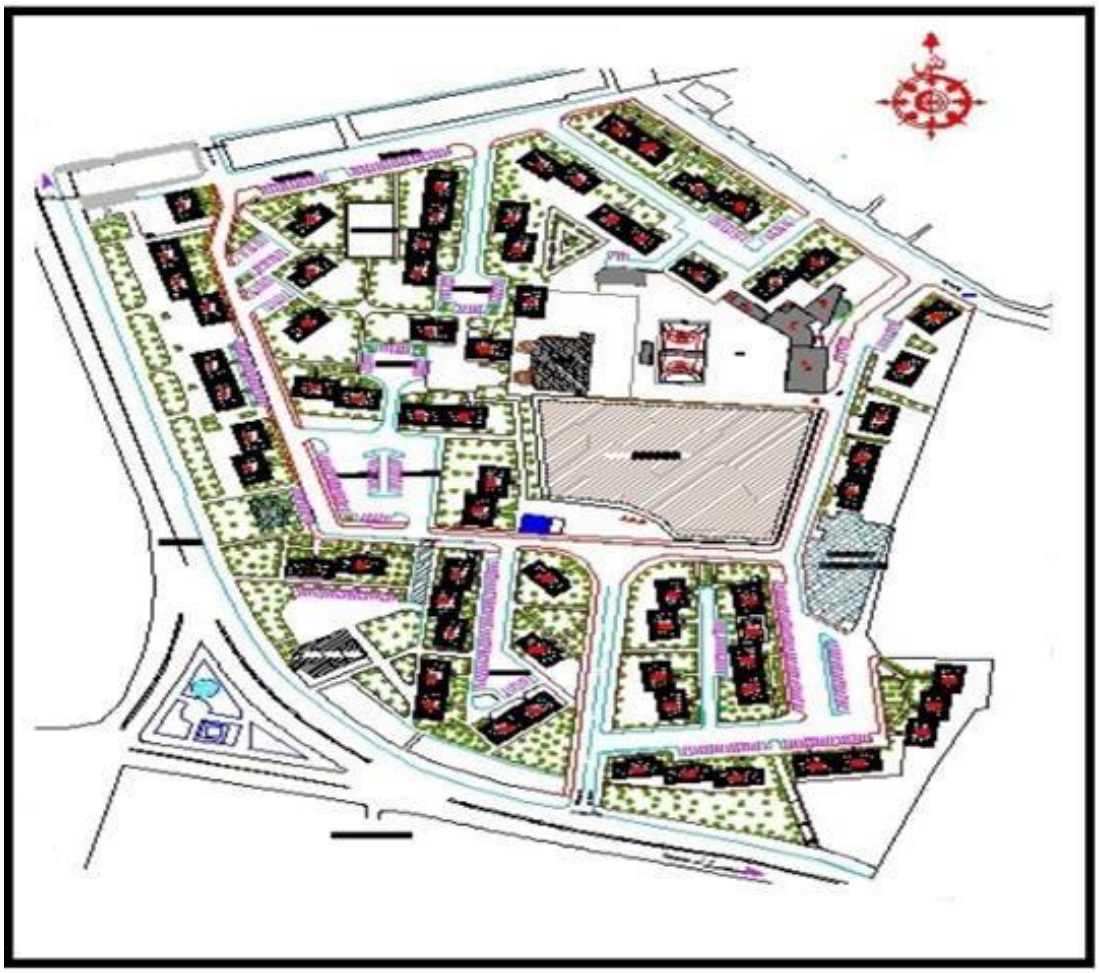
الشكل رقم19 المساحات الخضراء بعد التدخل الحضري.

المصدر: فاتح بوقاعة 2008

- **الفضاءات العمومية**

الفضاءات العمومية لم يتم الاهتمام بها بشكل جيد، حيث ان أغلبها بقي على حاله، وهذا يمثل نقص في عملية التحسين الحضري، قد يكون ذلك لبعض العقبات المادية التي واجهها المشروع.

الشكل رقم20 مخطط التهيئة المقترحة من طرف الدولة.



المصدر: مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية بسطيف

وللتعرف أكثر على حالة الحي بعد عملية التحسين الحضري، جمعنا بعض الصور قبل وبعد التدخل عليه وقارنا فيما بينها.

الشكل رقم21 واجهات مباني مشوهة بواقيات الشمس

المصدر بوقاعة فاتح 2008

بعد المقارنة لاحضنا انه لم يطرأ تغيير حيث ان واقيات الشمس تغيرت في اللون والاشكال فقط.

الشكل رقم22 واجهات مباني مشوهة بالهوائيات

المصدر: بوقاعة فاتح 2008

بعد المقارنة لاحظنا أن عملية التحسين الحضري لم تمس الهوائية وبالتالي أثرت هذه الأخيرة علي الصورة الخارجية للواجهات.

على الرغم من حجم العملية الا انها لم تصل الى المستوي المطلوب ولم تحقق الاهداف التي يصبوا اليها مفهوم التحسين الحضري، لان عملية التحسين الحضري عملية مستمرة لا تنتهي بانتهاء اعمال المقاولة، خاصة بالنسبة للمساحات الخضراء ولفضاءات الخارجية، مما يتطلب اسهام الجميع في ذلك من سلطات ومواطنين، كما تتطلب عملية المحافظة عليها تكافل الجميع.

خلاصة الفصل:

عمليات التحسين الحضري لها أهمية كبيرة، فهي آلية للارتقاء بجودة الحياة في المدينة ولها تأثير إيجابي على الجوانب النفسية والصحية للسكان، مما ينعكس على رفع المستوى الاجتماعي والاقتصادي، وإيجاد نوع من الترابط بين الإنسان والمجال، ويؤدي ذلك إلى مساهمة السكان في الحفاظ على المحيط الذي يعيشون فيه ومشاركتهم في التخلص من مظاهره السيئة.

لذا أصبح الاهتمام بهذا الموضوع كبيرا في الأونة الأخيرة من طرف كل الدول، لكن كل بلد ونظرته الخاصة بتطبيق هذا المشروع، ويتضح ذلك جليا عند مقارنة التجربة الفرنسية لمدينة مارسيليا والتي تعتبر في المستوي العالمي بالتجربة الجزائرية المتمثلة في حي (600) بسطيف، فكان الفرق بينهما ان كلا التجربتان تتشابهان في خطوات عملية التحسين الحضري، لكنهما يختلفان في الأهداف، فالتجربة الفرنسية كان هدفها الاهتمام بالجانب الاجتماعي إضافة إلى تحسين الجانب الفيزيائي والتقني، أما الوطنية فكانت أهدافها هي الاهتمام بالجانب الفيزيائي اي المعماري والعمراني للحي. كما انها لم تحمل تغييرات سوى اعادة تهيئة.

الفصل الثاني:

الدراسة التحليلية

- ✓ تمهيد.
- ✓ المبحث الأول: دراسة تحليلية لمدينة الوادي.
- ✓ المبحث الثاني: دراسة تحليلية لمجال الدراسة.
- ✓ خلاصة الفصل.

تمهيـد :

واد سوف هي منطقة تاريخية تحتوي على العديد من المنشآت المعمارية والمخلفات التراثية التي تعود إلى فترات زمنية مختلفة، بما في ذلك القصور والمدن المحصنة وآثار الحضارات المختلفة مثل الإسلامية والرومانية. وقد أنشأ الإنسان هذه المدن منذ القدم، وتشترك في مبادئ التصميم العامة مع بعض الاختلافات على خصوصية الموقع والمواد المتاحة.

بناء ومع ذلك، في الوقت الحاضر، تواجه العديد من هذه المدن خطر الاندثار أو التأثير السلبي للتطور العمراني الحديث الذي يؤثر على معالمها التاريخية ويتجاوز حدودها. وبالنسبة للحي العتيق "الأعشاش –المصاعبة" في واد سوف، الذي يعتبر موضوع هذه الدراسة، فإنه يواجه خطر الاندثار وتأثير التطور العمراني الحديث .

لحماية هذا الموروث، يجب العمل على عدة محاور، وأهمها إجراء دراسة تاريخية ونمطية لهذا النسيج التراثي، ووضع إطار للتدخلات المستقبلية عبر إعداد لوائح تنظيمية تحدد ضوابط التدخل الحالية والمستقبلية في هذا النسيج التراثي. هذه المرحلة من الدراسة هي جزء مهم للعمل على حماية هذا الجزء من واد سوف .

المبحث الأول: دراسة تحليلية لمدينة واد سوف

I. تقديم عام لمدينة وادي سوف:

الوادي، واحدة من أهم المدن على المستوى الوطني، تقع في المنطقة الجنوبية الشرقية الشاسعة وهي تتربع على مساحة شاسعة تبلغ 35752 كيلومترا مربع أي بنسبة 1.5% من مساحة التراب الوطني.

1. لمحة تاريخية:

شهدت ولاية الوادي إقامة أولى الجماعات البشرية خلال فترة ما قبل التاريخ. في منطقة سوف، يذكر ابن خلدون أن أصل القبائل التي سكنت هذه المنطقة على أنهم الزيناتيين. كما يدل على وجود الرومان والفينيقيين من خلال آثار رومانية في عدة أماكن وأشهرها العقلة بدائرة الرباح، ومع ذلك، يجب أن نذكر أن المنطقة ازدهرت فقط مع وصول المسلمين بقيادة حسن بن نعمان الذي شهد ظهور قبيلتين في المنطقة: "الطرود" و "العدوان "الذين سيطروا على هذه المنطقة حتى وصولها الفرنسيين في عام 1872 حيث بدأت التورات ضد المحتل عام 1872 ،أولا على يد شقيق المقراني وعبد العزيز بن الحداد، تم تبعتها ثورة بوشوشة ستستمر هذه الحركات التورية حتى عام 1917 عندما أعلن الهاشمي بن إبراهيم من الزاوية القادرية الحرب على المحتل .تعود مشاركة منطقة سوف في الحركة الوطنية التي سبقت اندلاع ثورة أول نوفمبر 1954 إلى الأربعينيات بظهور جمعية العلماء المسلمين وحزب الشعب الجزائري، حيث شارك المشايخ (بن مبروك، أدامو، الفقيه، والعبيدي) بفاعلية في التحضير لحرب التحرير الوطني.

كما تجدر الإشارة إلى الدور الذي لعبته المنطقة في تشكيل العمق اللوجستي، لا سيما الأسلحة التي سمحت باندلاع حرب التحرير والتي مرت بوادي سوف إلى مختلف مناطق البالد، واستمر عبور السالح المخصص لجيش التحرير الوطني طوال حرب التحرير. كما شهدت عمليات نقل الأسلحة كمائن ومعارك عنيفة مع قوات الاحتلال الفرنسي (معركة الدبي ديبي، وهود شيكا، ...إلخ). لذلك فإن ولاية الوادي بها عدد كبير من الشهداء والمجاهدين.

2. المؤهلات الطبيعية:

أ. المجال الطبيعي:

تقع ولاية الوادي في المنطقة الشمالية الشرقية من الصحراء الشمالية، وتتميز التضاريس بانخفاض كبير عن مستوى سطح البحر على محور الوادي – المغير (منطقة الشط) من 75 م إلى 6 م .تنقسم الوحدات الجغرافية الكبيرة التي تميز المنطقة الطبيعية للوالية إلى منطقتين

- **الشطوط والمنخفضات في الشمال:**

تمتد هذه المنطقة حول شط ملغيغ وسط مروان، وهي معروفة قبل كل شيء بزراعة النخيل في الشمال والرعي الزراعي في الشمال والغرب • .

- **العرق الشرقي في الجنوب:**

حيث سمح قرب طبقة المياه الجوفية السطحية في هذه المنطقة بزراعة النخيل دون الري المنظم (تقنية الغوط) وفي السنوات الأخيرة شهدت المنطقة تطورا كبيرا في مجال الزراعات الحقلية في البيوت البلاستيكية مثل الفول السوداني والطماطم والبطاطس على وجه الخصوص.

ب. المجال الجغرافي:

تشكل رواسب على جميع النتوءات البارزة في أنحاء الولاية، حيث تتلاقى النتوءات الجيولوجية والطباشيرية في الشرق، كل هذه الرواسب هي جزء من حوض الصحراء الشاسع. كما أن الولاية تقع في منطقة مستقرة، حيث تكون مخاطر الزلازل منخفضة للغاية أو منعدمة .بالإضافة إلى ذلك، فإن الصخور الرئيسية الموجودة في جميع أنحاء إقليم ولاية الوادي والتي تمثل النتوءات هي صخور رسوبية (أصل كيميائي) مثل الطمي والقشور الجبسية المالحة والرمال

3. الحدود والتقسيم الاداري:

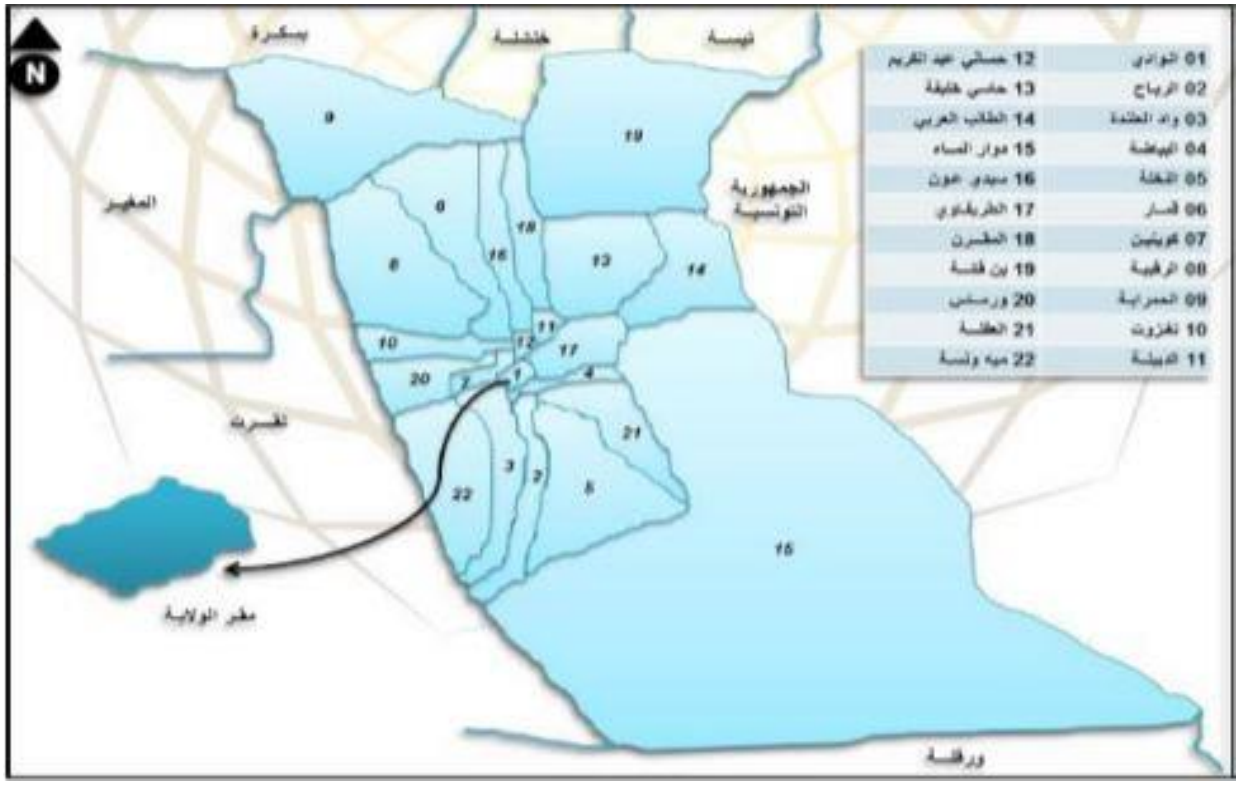
ولاية الوادي كانت ملحقة سابقا بولاية الواحات تابعة لولاية بسكرة قبل إعادة التنظيم الإقليمي لسنة 1974، بعد هذا التاريخ أصبحت ولاية رسمية بفضل التقسيم الاداري سنة 1984 وتضم 30 بلدية و12 دائرة، وهي تتكون

حاليا من 22 بلدية و10 دوائر بعد التقسيم الاداري الاخير لسنة 2020 .تبلغ مساحة الولاية 35752 كلم ويقدر عدد سكانها في نهاية سنة 2021 ب 716905 نسمة (أي بمعدل كثافة سكانية يبلغ 20.05)

ولاية الوادي واقعة جنوب شرقي الوطن وحدودها كما يلي:

- شمالا ولاية خنشلة.
- شمال شرقي ولاية تبسة.
- شمال غرب والية المغير.
- غرب ولاية تقرت.
- بالجنوب الغربي ولاية ورقلة.
- شرقا الجمهورية التونسية (شريط حدودي 260 كلم.)

الشكل رقم 23: خريطة الحدود الجغرافية والتقسيم الإداري لولاية الوادي.

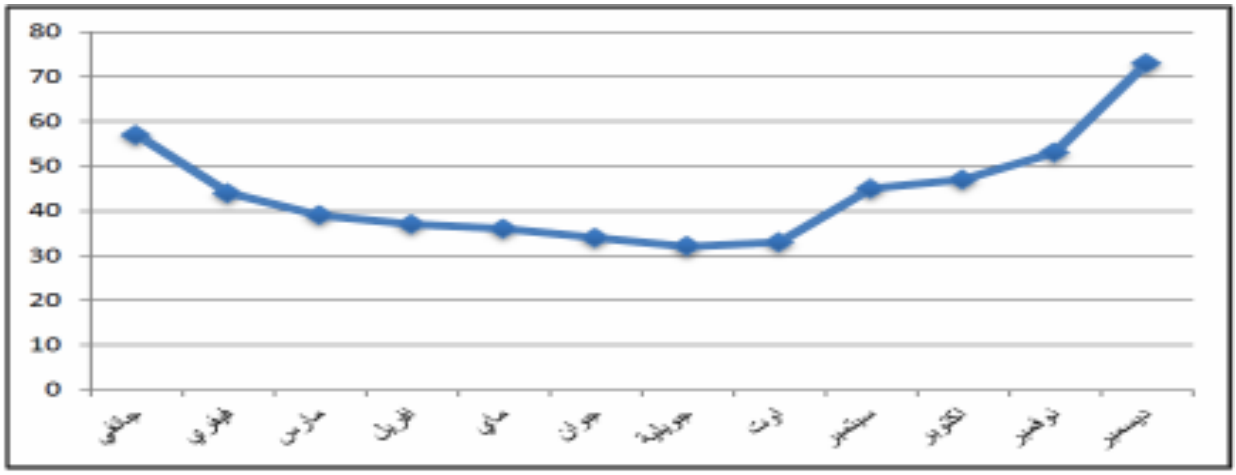


المصدر: المصلحة التقنية لولاية الوادي.

4. المناخ:

مناخ ولاية الوادي من النوع الصحراوي، ويتميز بما يلي :متوسط الرطوبة الشهرية 25.42% ويعد شهر يناير أكثر الشهور أمطارا بنسبة 60%، في حين أن شهري يونيو ويوليو هما الأكثر جفافا بنسبة 29% فقط من الرطوبة الجوية.

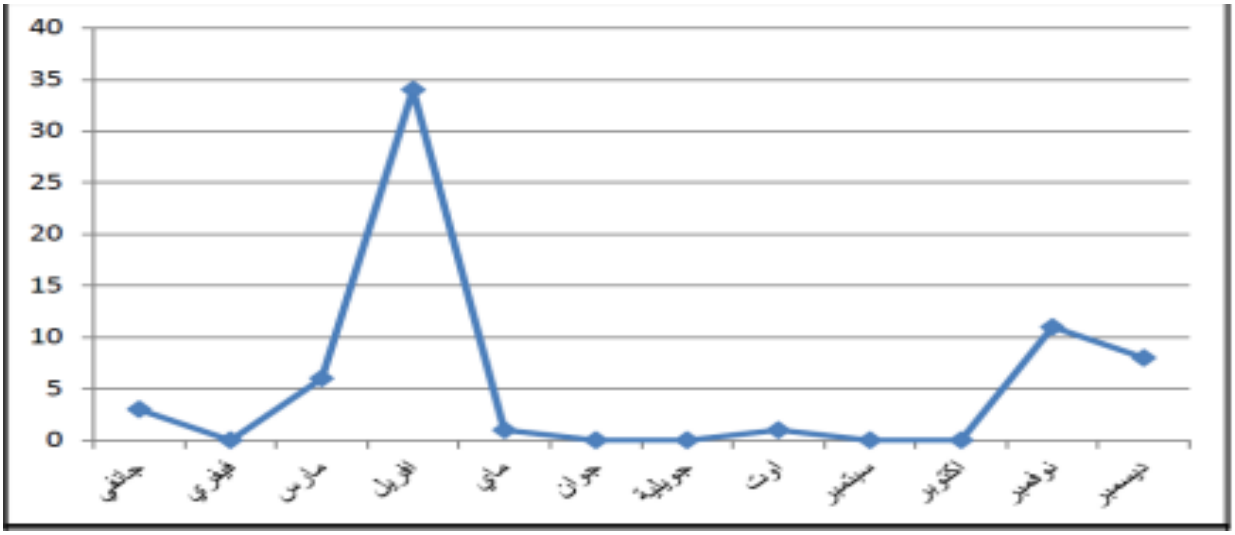
الشكل رقم 24: معطيات الرطوبة النسبية



المصدر: المصلحة التقنية لولاية الوادي

انخفاض هطول الأمطار، مع 9.45 ملم من الأمطار سنويا يمكن اعتباره قليل جدا. و بـ 13,9 ملم من الامطار، يكون يناير هو أكثر الشهور أمطارا بينما لا تهطل الامطار في مارس ويوليو وأغسطس.

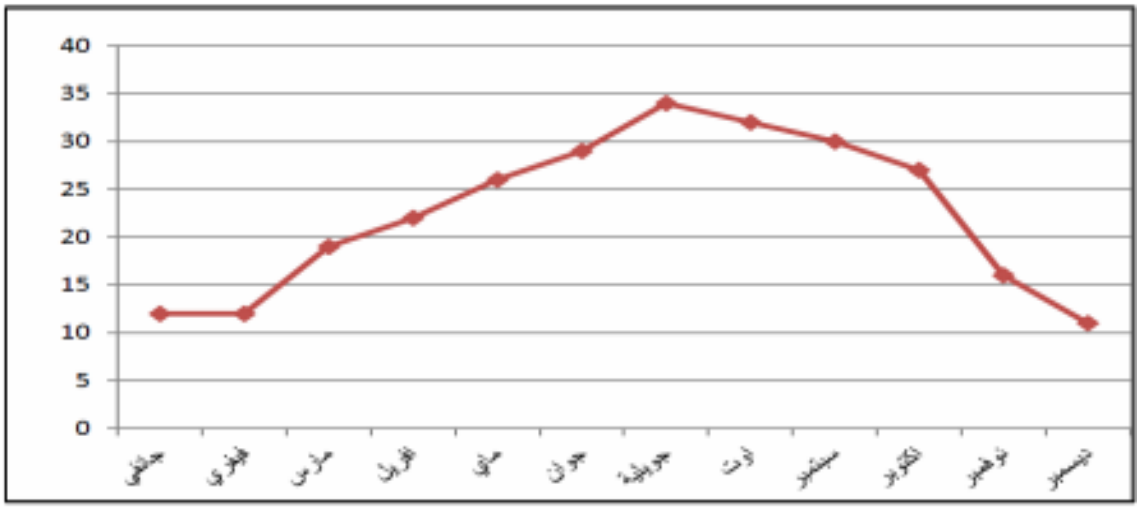
الشكل رقم 25: معطيات التساقط.



المصدر: المصلحة التقنية لولاية الوادي

– درجات حرارة معتدلة في الشتاء (متوسط درجة الحرارة 12 درجة شهريا في ديسمبر) وحار جدا في الصيف (متوسط 34.5 درجة في أغسطس) حيث يتجاوز مقياس الحرارة في كثير من الأحيان 40 درجة تحت الظل.

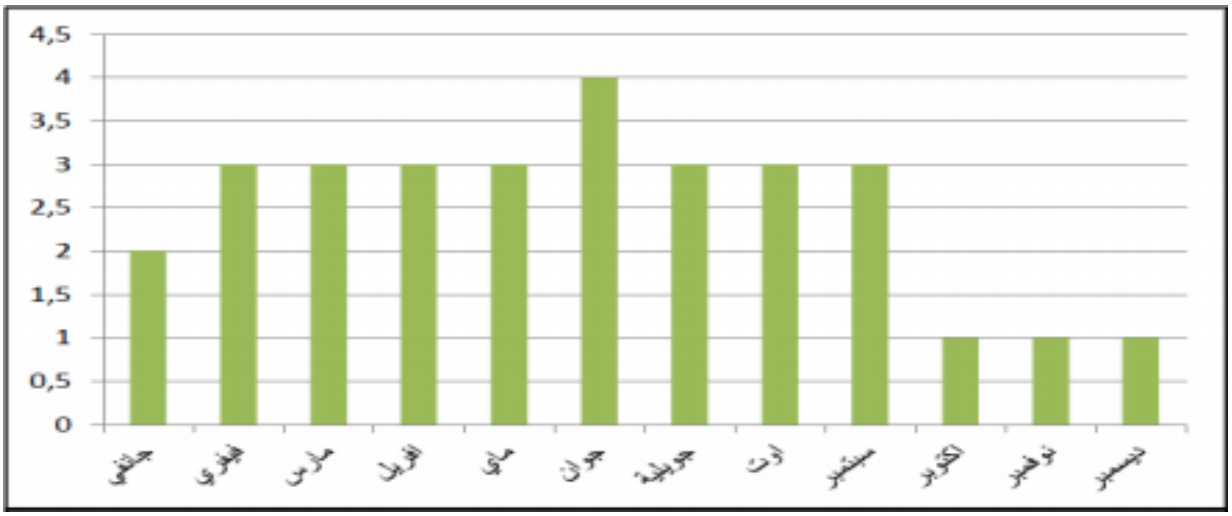
الشكل رقم 26: معطيات الحرارة.



المصدر: المصلحة التقنية لولاية الوادي

أما سرعة الرياح فهي تبلغ 67.2 م / ت تظل والية الواد منطقة شديدة الرياح (سيروكو، العواصف الرملية الشهيلي .....) حيث تكثر هذه الرياح في شهر فبراير.

الشكل رقم 27: معطيات سرعة الرياح في السنة.



المصدر: المصلحة التقنية لولاية الوادي.

5. النشاط الاجتماعي والثقافي والاقتصادي :

إن اقتصاد ولاية الوادي يعتمد أساس على الفلاحة والرعي حيث يضم 1055027 رأسا من جميع أنواع الثروة الحيوانية.

المساحة الفلاحية المستغلة يبلغ 86270 هكتارا (موسم فلاحي 2020-2021) ونعرض فيما يلي بعض أهم المنتجات:

زراعة النخيل: 1216669 قنطار من التمور على مساحة 15374 هكتار .الزراعات الحقلية : بإجمالي إنتاج 19257425 قنطار متضمنا البطاطس 12938925 قنطار، الطماطم 3292230 قنطار في الموسم الفلاحي (2021-2020)

6. الســـــــكان :

الجدول رقم : 1 تصنيف سكان ولاية الوادي حسب الجنس والكثافة السكانية

التصنيف	أجمالي السكان	الذكور	الإناث	الكثافه(ن/كلم^2)
الوادي	194880	97035	93810	2524,35
كونين	15170	7695	7130	130,78
الرقيبة	62355	30725	30210	31,72
الحمراية	7750	4010	3565	3,17
قمار	60815	29640	29790	48,10
تغزوت	19450	9790	9210	36,07
ورماس	7930	4070	3685	17,91
الدبيلة	35740	17795	170125	458,21
حساني عبد الكريم	33620	16840	16000	579,66
حاسي خليفة	45455	22800	21610	40,88
الطريفاوي	11920	6075	5570	25,15
المقرن	33665	16935	15950	54,47
سيدي عون	16700	8420	7895	34,79
الرباح	31110	15450	14935	62,32
النخلة	18910	9525	8950	27,01
العقلة	9040	4645	4190	6,69
البياضة	45790	22610	22120	329,90
الطالب العربي	15890	8105	7425	14,32

بن قشة	6750	3540	3060	2,55
دوار الماء	9955	5095	4635	0,56
ميه ونسه	25065	12560	11940	22,56
واد العلنده	8945	4570	4170	12,56
مجموع الولاية	716905	357930	342975	20,05

المصدر: المصلحة التقنية لولاية الوادي.

شهدت ولاية الوادي تطورا ملحوظا في عدد سكانها، فقد ارتفع من 123074 نسمة سنة 1977 إلى 230767 نسمة سنة 1987 و347905 نسمة سنة 1998 ليصل إلى 485824 نسمة في آخر سنة 2008 وفي عام 2021 بلغ عدد سكان الولاية 716905 نسمة، حيث تضاعف عدد سكانها تقريبا في الثالثين عاما الماضية. وتؤكد هذه الديناميكية من خلال جاذبيتها، على الرغم من تباطؤها مقارنة بالفترات السابقة.

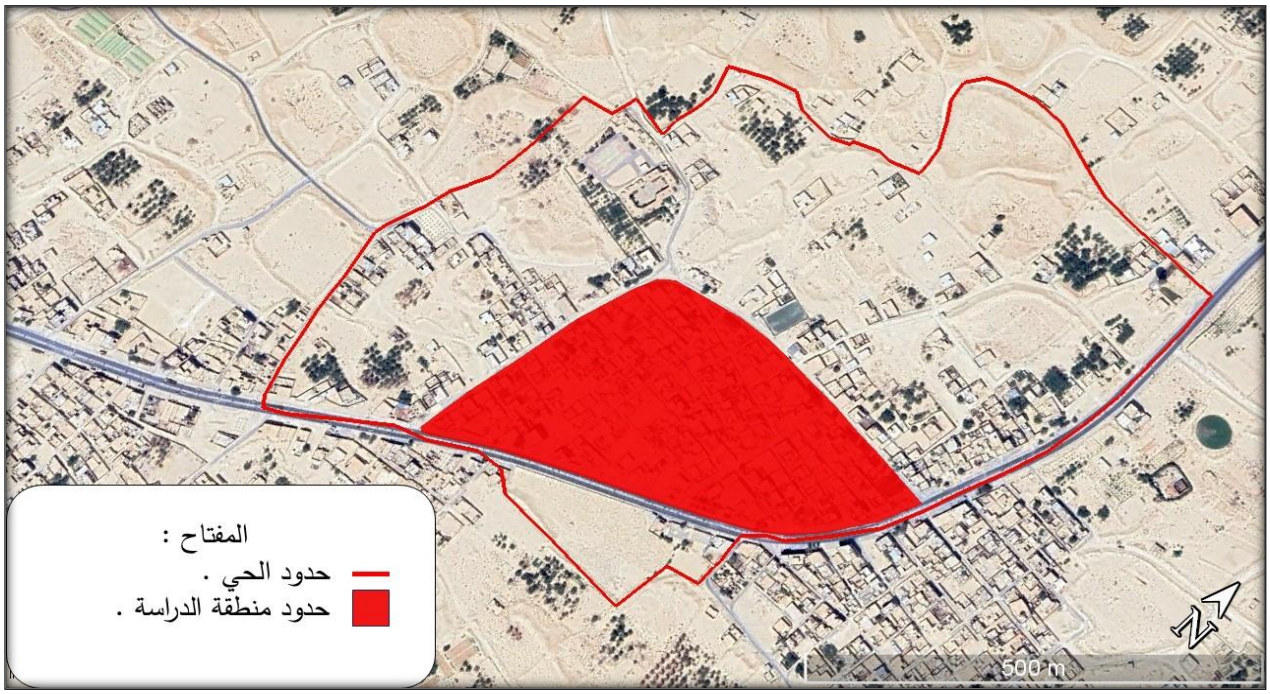
المبحث الثاني: الدراسة التحليلية لمجال الدراسة

I. الخصائص العامة لمجال الدراسة:

1. تحديد مجال الدراسة:

يقع مجال الدراسة في الجهة الشرقية من بلدية الدبيلة، نشأ هذا الحي في القرن 17م حيث تعود أصول نشأة هذا الحي الى قدوم الولي الصالح سيدي علي بن خزان للمنطقة الذي اقام بها وقام ببناء مسجده وحفر بئر وقام ايضا بزراعة مجموعة من أشجار النخيل ومن ثم تعود اليه أصل تسمية هذا الحي العريق. يقدر عدد سكانه ب 1600 نسمة سنة 2022 اما مساحته الإجمالية بلغت 46.6 هكتار اما بالنسبة لمنطقة الدراسة فتقدر مساحتها ب 9.46 هكتار.

الشكل رقم28 صورة جوية لحدود منطقة الدراسة.

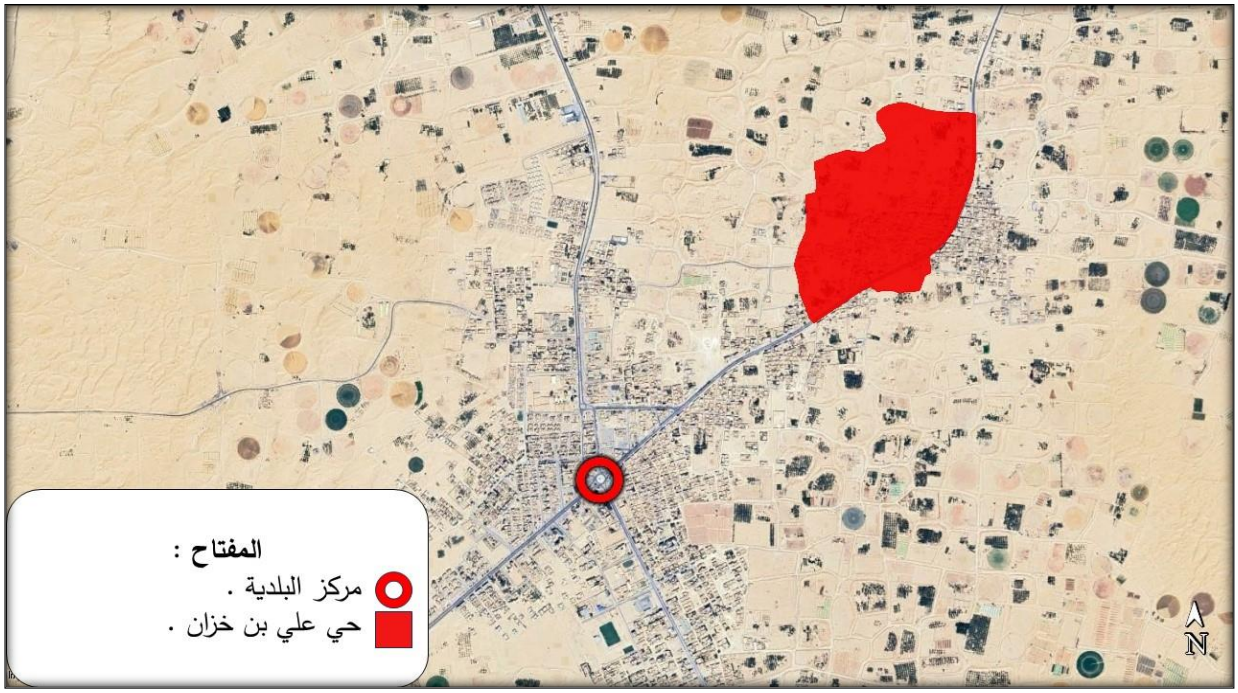


المصدر: Google Earth + اعداد الطالب.

2. الموقع الجغرافي:

يقع مجال الدراسة في الجهة الشرقية من بلدية الدبيلة والذي يبعد عن مركز البلدية ب 2 كلم يتربع على مساحة قدرها 9.46 هكتار. والذي يمر بمحاذاته الطريق الوطني رقم 16 من الجهة الجنوبية.

الشكل رقم29 الموقع الجغرافي لمجال الدراسة.



المصدر: Google Earth + اعداد الطالب.

3. حدود مجال الدراسة:

اما بالنسبة لحدود مجال الدراسة فهي كالتالي:

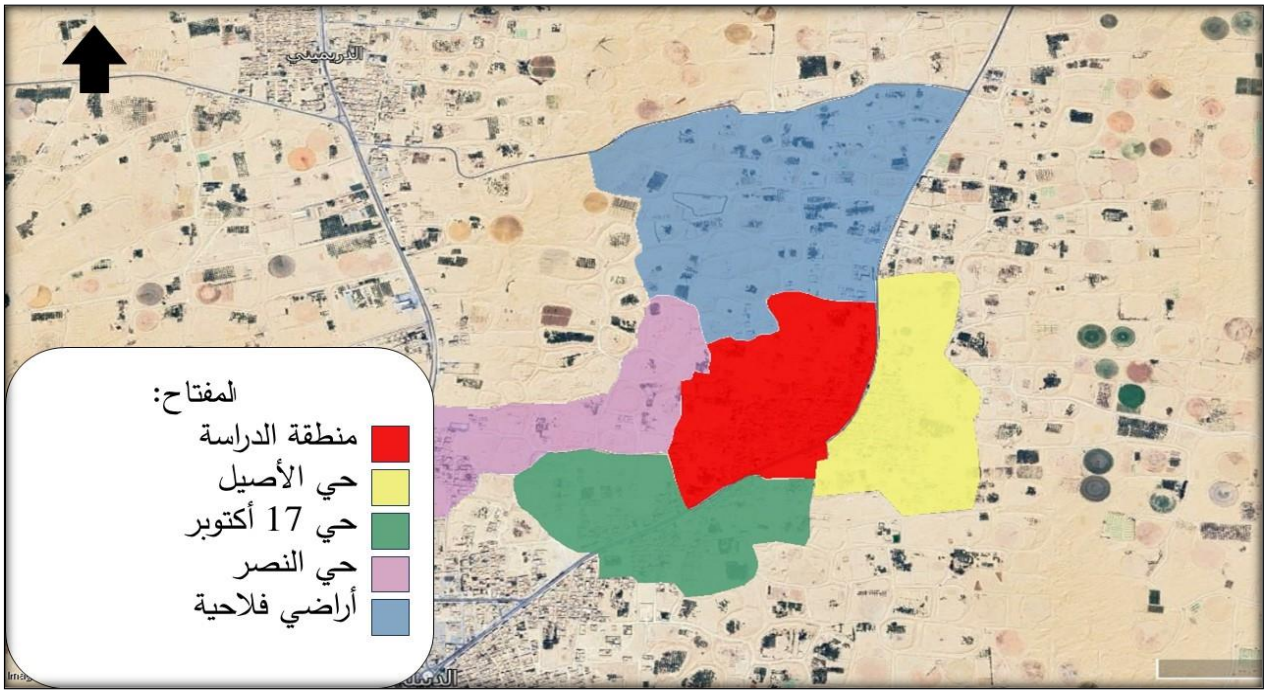
الشمال: أراضي فلاحية.

الجنوب: حي 17 أكتوبر.

الشرق: حي الأصيل.

الغرب: حي النصر.

الشكل رقم30 : حدود مجال الدراسة.



المصدر: Google Earth + اعداد الطالب.

4. أهمية موقع مجال الدراسة بالنسبة للمدينة:

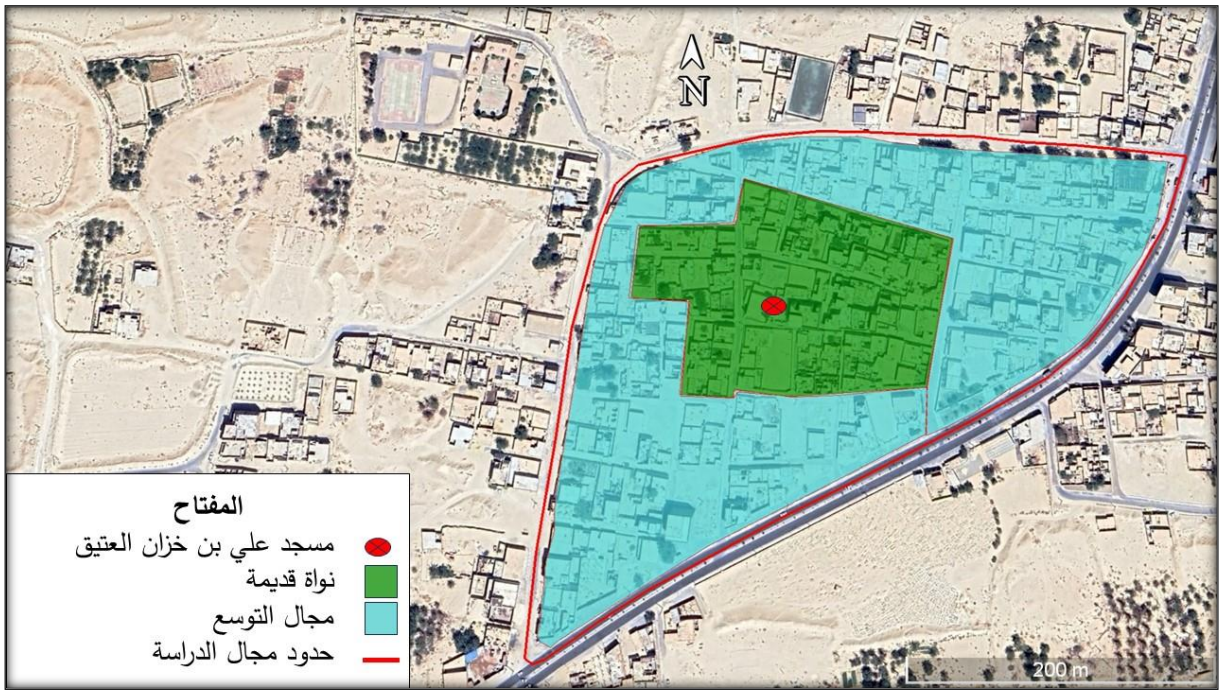
- القيمة التاريخية والمكانية للحي (يعتبر ثاني أقدم تجمع على مستوى ولاية الوادي)
- مدخل لبلدية الدبية من الجهة الشرقية
- محاذاته للطريق الوطني رقم 16.

5. النواة القديمة للحي ومجال التوسع:

ان مركز الحي يتمثل في مسجد علي بن خزان والبئر الذين اقامهما الشيخ علي بن خزان كما ذكرنا سابقا حيث يعتبر النواة التي انطلقت منها نشأة هذا الحي.

ومع مرور الزمن كان لهاذين العصرين دور كبير في جذب الساكنين لهاته المنطقة.

الشكل رقم31 : مراحل نشأة النسيج



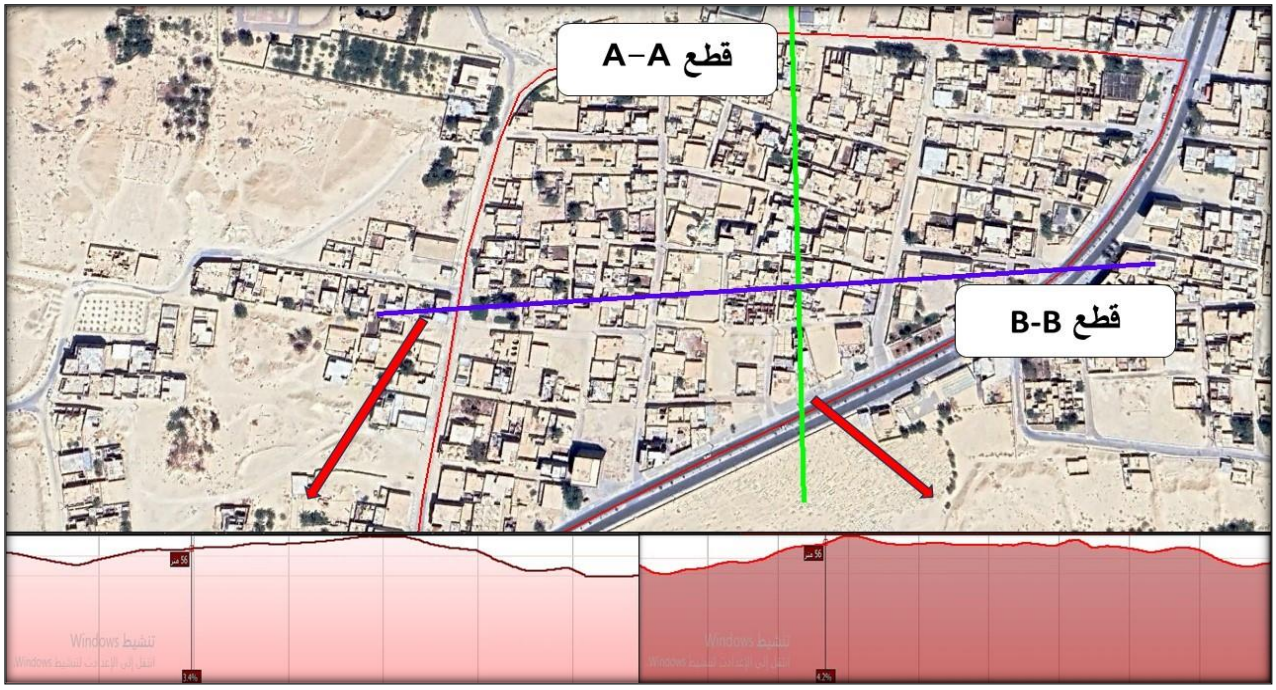
المصدر: Google Earth + اعداد الطالب.

II. الدراسة الطبيعية:

1. الطبوغرافيا:

أرضية المجال ذات انحدار منعدم تقريبا لا يسودها أي انحدار او مستويات.

الشكل رقم32 : الطبوغرافيا لمجال الدراسة.



المصدر: Google Earth + اعداد الطالب.

2. الشبكة الهيدروغرافية:

لا يحتوي الحي على أي مسطحات مائية، وذلك راجع الى طبيعة البيئة الصحراوية للمنطقة، ولكن على غرار ذلك فان المنطقة تحتوي على مخزون معتبر من المياه الجوفية والتي تستخدم أساسا في المجالات الفلاحية.

III. الإطار المبني:

1. المساكن:

تضم منطقة الدراسة 170 مسكن فردي.

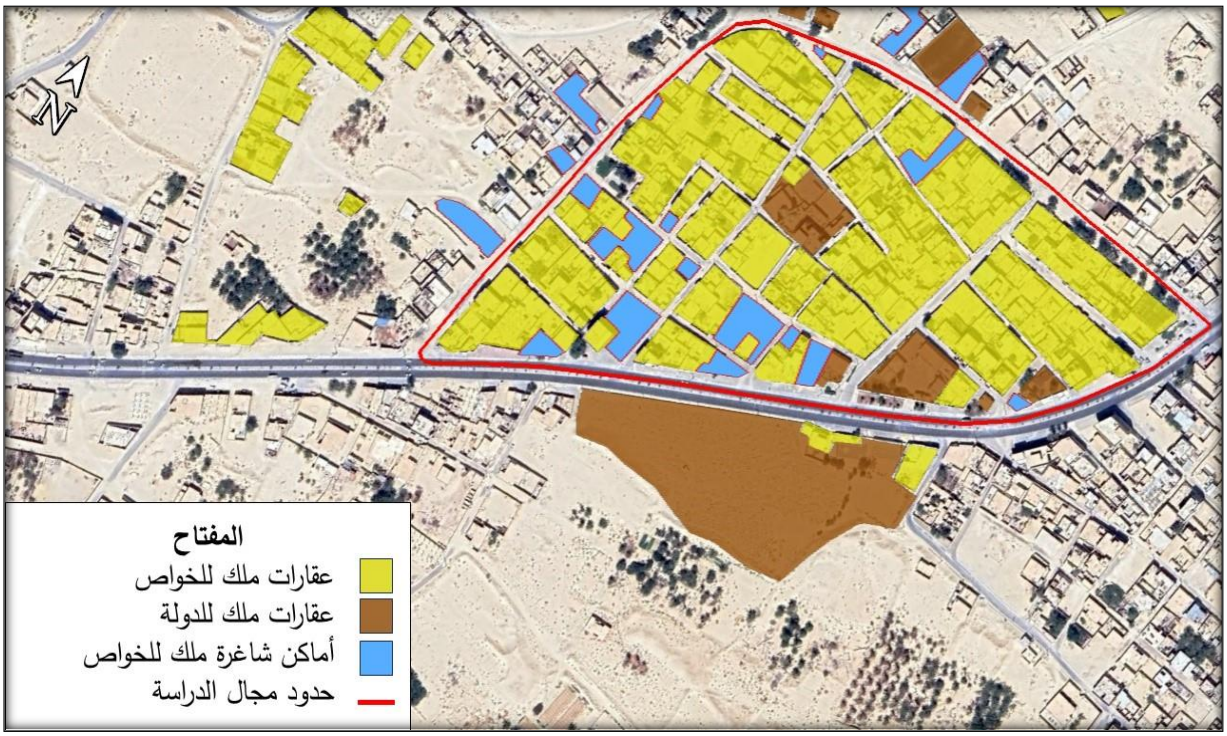
2. الكثافة السكنية:

لتحديد مشاكل السكن بصورة دقيقة يتطلب دراسة الكثافة السكنية والتي بدورها تعطينا صورة عن حالة وتوزيع المباني في مجال الدراسة، حيث وجدنا ان الكثافة السكنية في مجال الدراسة تقدر ب 18 مسكن/الهكتار.

3. الطبيعة العقارية لمجال الدراسة:

باستثناء الطرق ومجموعة التجهيزات المتواجدة ضمن مجال الدراسة نجد ان كل الاوعية العقارية سواء المبنية او الشاغرة هي أراضي ذات ملك للخواص، بينما تعود ملكية التجهيزات الى الدولة.

الشكل رقم33 : الطبيعة العقارية لمجال الدراسة.



المصدر: Google Earth + اعداد الطالب.

تسمح لنا دراسة الطبيعة القانونية للمباني بالتعرف على مختلف المواضع التي يسمح فيها بالتدخلات الحكومية. من خلال زيارتنا للمصلحة التقنية ببلدية الدبيلة تبين ان كل البنايات المشيدة في مجال الدراسة مرخص لها والارض ملك للخواص، غير ان معظم هاته البنايات مخالفة لمعايير البناء والتي بنيت عشوائيا ودون تخطيط مسبق.

4. الجزيرات:

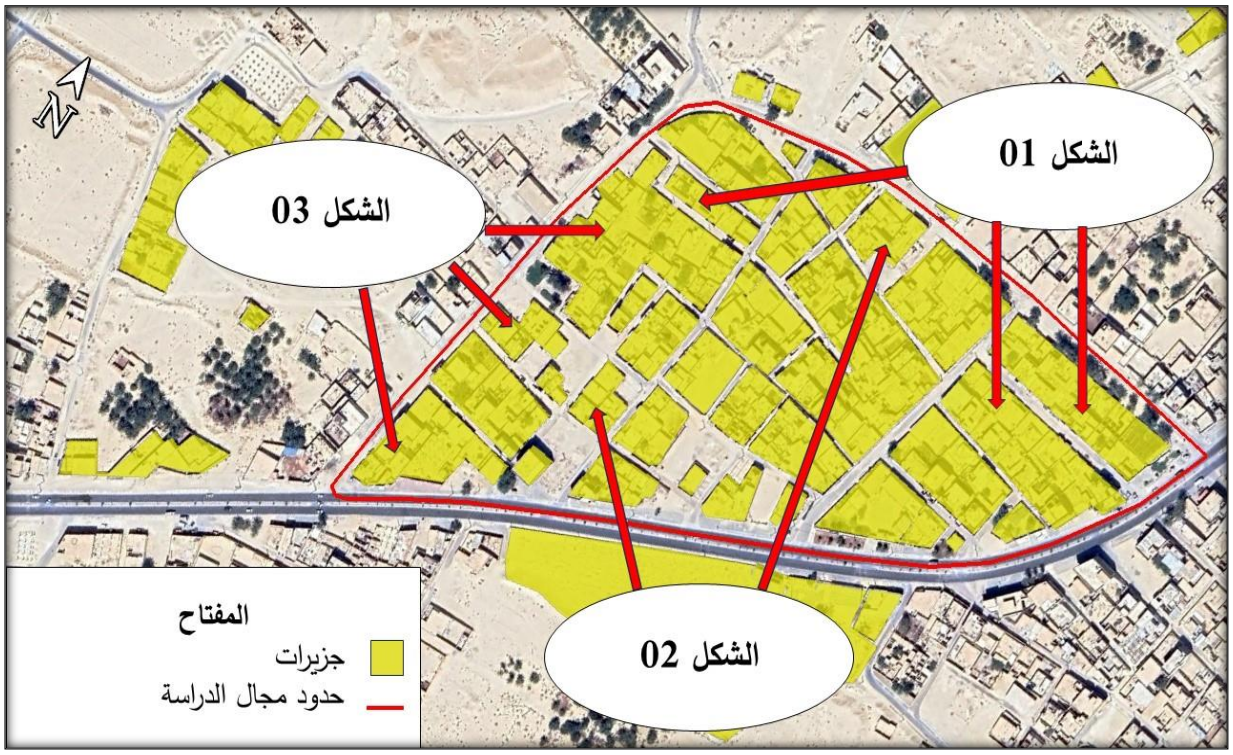
تشغل الجزيرات في الحي مساحة تقدر ب:5.381 هكتار أي ما يقارب نسبة 56.46% من أرضية مجال الدراسة.

أ. اشكال الجزيرات:

بنية الجزيرات بمنطقة الدراسة متعددة الاشكال مضلعات مستطيلات مربعات غير متجانسة فيما بينها إضافة الى ان التوسع العشوائي للمباني أدى الى خلق جزيرات تتداخل في بعضها البعض وغير منتظمة. ونلاحظ:

- الشكل 01: جزيرات ذات شكل مستطيل.
- الشكل 02: جزيرات ذات شكل حرف L.
- الشكل 03: جزيرات ذات شكل هندسي كيفي.

الشكل رقم34 : اشكال الجزيرات.



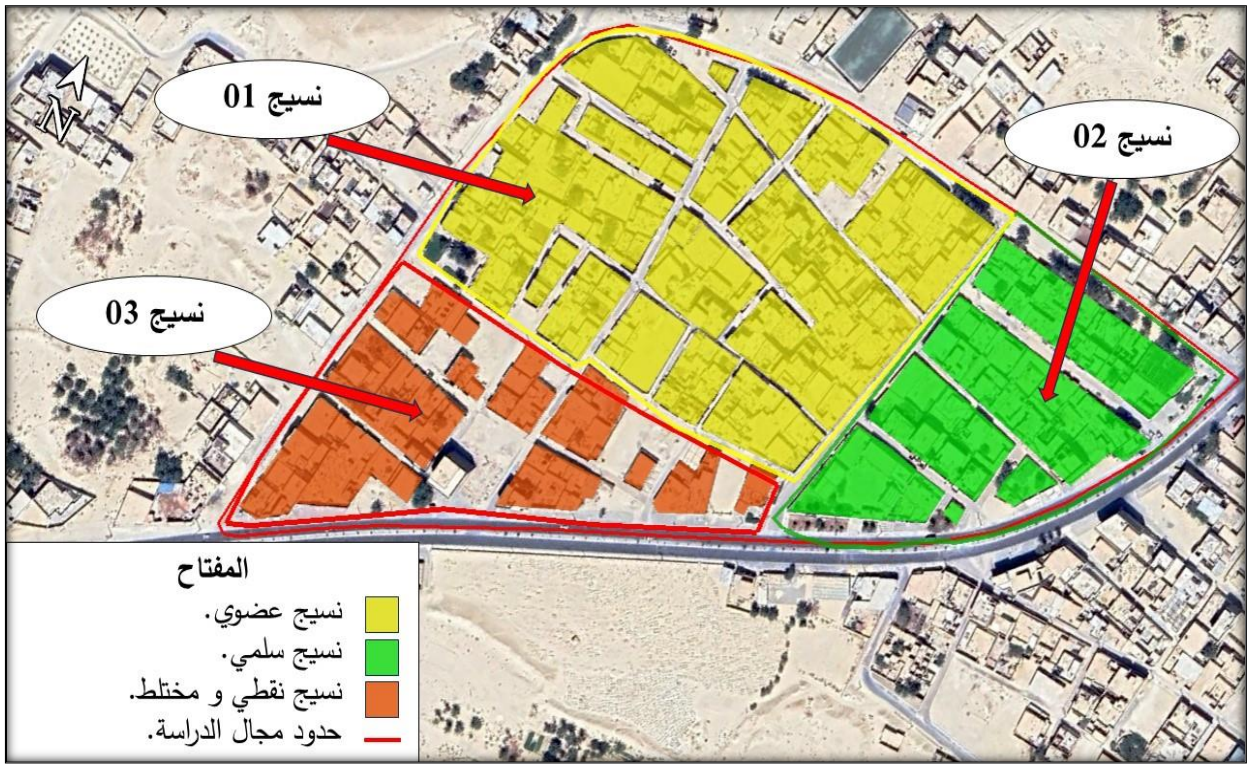
المصدر: Google Earth + اعداد الطالب.

ب. نمط النسيج:

يعتبر النسيج نسيج عضوي متضام ومتداخل بفتحات قليلة وشوارع ضيقة خاصة في مركز الحي (النواة القديمة). بينما نلاحظ أيضا وجود النمط السلمي (الجهة الشرقية)

مع وجود بعض الجزيرات النقطية (عبارة عن مبنى او مبنيين متلاصقين) والتي تتواجد ضمن نسيج مختلط، هذه الجزيرات نتاج للأماكن الشاغرة التي لم يتم تعميرها او يتم الان تحديثها (الجهة الجنوبية).

الشكل رقم35 : انماط النسيج.



المصدر: Google Earth + اعداد الطالب.

5. المباني:

أ. نمط المباني:

ويقصد به التنظيم الهندسي والمعماري والذي يعبر عن مجموعة من الصفات التي تميز البناء الخارجي كما يعبر عن الحالة الاجتماعية والاقتصادية لسكان الحي، ومن خلال البحث الميداني لاحظنا ان الحي بتميز ب:

- **النمط الحديث:** وهو السكن ذو الهندسة المعمارية البسيطة بمواد بناء حديثة (غالبا ما يكون بالخرسانة والأعمدة) حيث قدر عدد المساكن ب 145 مسكن أي بنسبة 85.30 % من نسبة المساكن.

الشكل رقم36 : مباني ذات نمط حديث.

المصدر: التقاط الطالب.

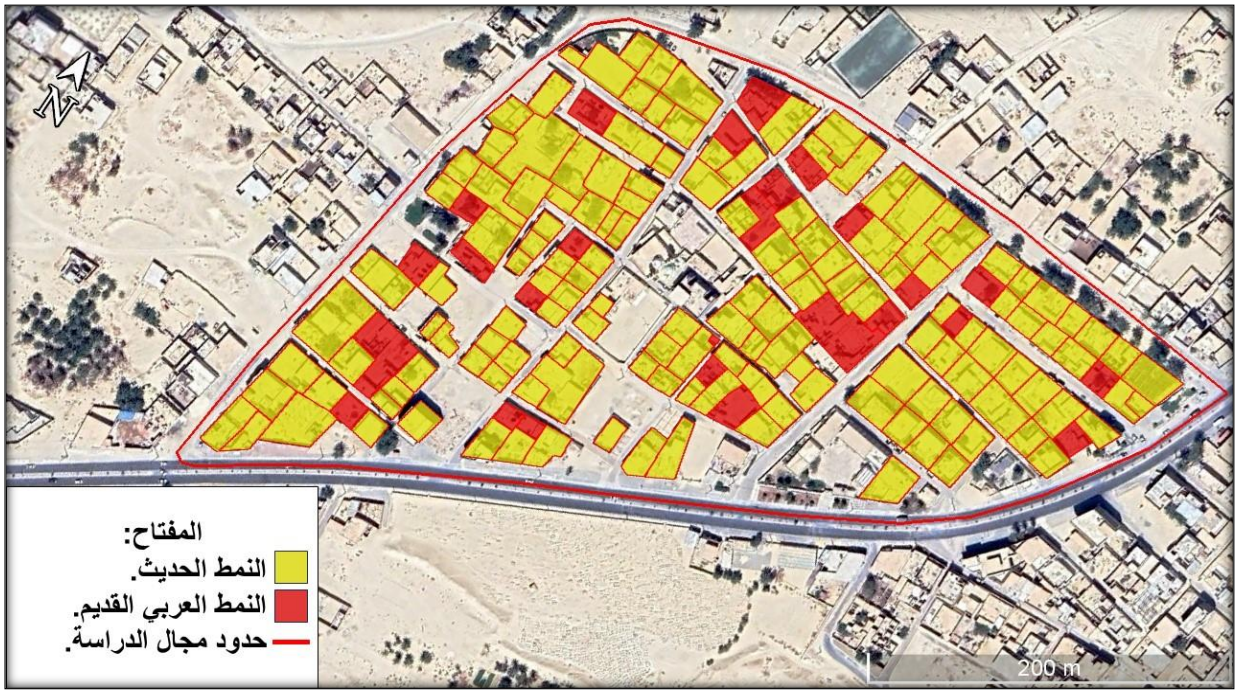
- **النمط العربي القديم:** حيث تتواجد في مجال الدراسة مجموعة معتبرة من السكنات الهشة التي تم انشائها بمواد محلية الصنع (جبس + حجارة) والتي قدرت ب 25 مسكن أي بنسبة14.7% من العدد الإجمالي للمساكن.

الشكل رقم37 : مباني ذات نمط عربي قديم.

المصدر: التقاط الطالب.

وهي موضحة في المخطط التالي:

الشكل رقم38 : نمط المباني.



المصدر: Google Earth + اعداد الطالب.

ب. حالة المباني:

ان الهدف من دراستنا لحالة المباني هو تشخيص السكنات التي في حالة تدهور والواجب اخذها بعين الاعتبار عند قيامنا بعملية التدخل الحضري والتخلص من المشاكل والمخاطر التي تهدد استقرار وحياة الساكنة. من خلال التحقيق الميداني تبين لنا وجود اختلاف في حالة المباني، وهي موضحة في الصور كما يلي:

- **حالة جيدة:** تتواجد بنسبة معتبرة اغلبها مباني جديدة كالتجهيزات المبنية حديثا او السكنات المبنية حديثا أو التي حسنت على مستوى واجهاتها الخارجية.

الشكل رقم39 : مساكن في حالة جيدة

المصدر: التقاط الطالب.

- **حالة متوسطة:** تمثل النسبة الكبيرة اغلبها مباني جديدة تكون في حالة جيدة من حيث الهيكل الخارجي لكن يوجد هناك عاملين أساسيين جعلانا نصنفها في حالة متوسطة منها المظهر الخارجي الذي يشوه المنظر الجمالي للحي اذ ان اغلبها مبني بالياجور ولا يحتوي على الطلاء، والعامل الثاني متمثل في ان بعض البنايات غير مكتملة البناء.

الشكل رقم40 : مساكن في حالة متوسطة.

المصدر: التقاط الطالب.

- **حالة سيئة:** يوجد هناك بعض المباني غير قادرة على الاستمرار فمنها ما هي قديمة جدا ومنها سكنات عربية قديمة مع مرور الزمن أصبحت غير قادرة على التحمل اذ يوجد بها تشققات كثيرة وتوجد كذلك مباني جديدة لكنها في حالة سيئة ناتجة عن البناء السيئ لها تأثرت بالعوامل الطبيعية كالأمطار والحرارة والرياح.

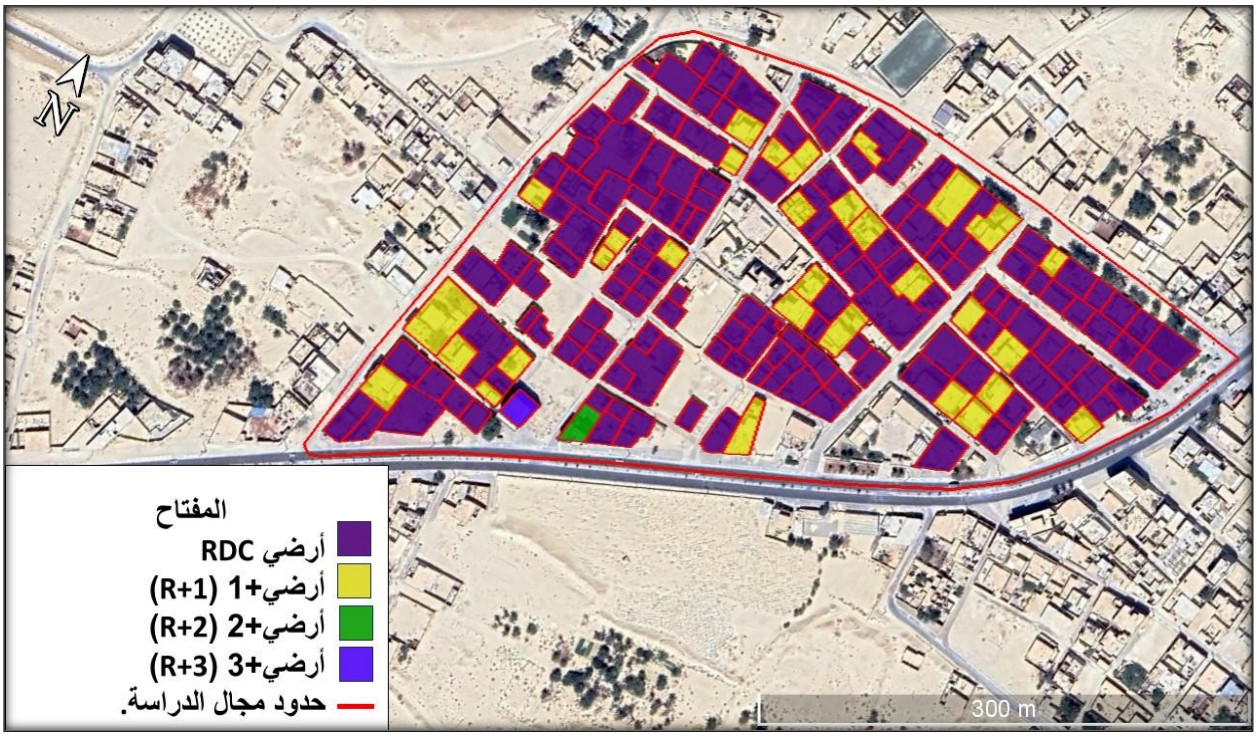
الشكل رقم41 : مساكن في حالة سيئة.

المصدر: التقاط الطالب.

ت. ارتفاع المباني:

من خلال الزيارة الميدانية وجدنا ان معظم مباني الحي ذات مستوى ارضي حيث تقدر ب 139 مسكن أي بنسبة 81.76% ايضا يوجد سكنات ذات طابق ارضي+1 (R+1) قدرت ب 29 مسكن أي بنسبة17.05%، أيضا وجود مسكن ذو طابق ارضي +2 (R+2) ومسكن اخر ذو طابق ارضي+3 (R+3) أي بنسبة 1.17%. كما هو موضح في المخطط التالي:

الشكل رقم42 : ارتفاع المباني.



المصدر: Google Earth + اعداد الطالب.

ان ارتفاع نسبة المساكن ذات الطابق الأرضي (RDC) راجع الى فوضوية الحي إضافة الى المستوى المعيشي المنخفض لأغلبية ساكني الحي.

الشكل رقم43 مختلف ارتفاعات المباني.

المصدر: التقاط الطالب.

6. التجهيزات العمومية:

أ. تصنيف التجهيزات:

التجهيزات عبارة عن مجموعة الهياكل المساهمة في النشاطات الحضرية داخل الحي وما جاوره من احياء أخرى تلعب دورا هاما في تلبية المتطلبات الفردية للأشخاص كما تخلق فضاءات حيوية تزيد من استقطاب المجال مما يضمن بقائه. مجال الدراسة يضم بعض المرافق المختلفة التي تتربع على مساحة قدرها 3.643 هكتار أي بنسبة 38.5 % من المساحة الاجمالية لمجال الدراسة وهي عبارة عن:

- **تجهيزات تعليمية:** ابتدائية + متوسطة.

المصدر: التقاط الطالب.

- **تجهيزات دينية:** مسجد + مدرسة قرآنية + رحاب للمصلين + مقبرة.

المصدر: التقاط الطالب.

- **تجهيزات إدارية وخدماتية:** فرع بلدي + فرع اداري + مركز بريد + محطة رفعONA

المصدر: التقاط الطالب.

- **تجهيزات صحية:** قاعة علاج.

المصدر: التقاط الطالب.

- **تجهيزات رياضية وثقافية:** ملعب جواري + قاعة متعددة النشاطات.

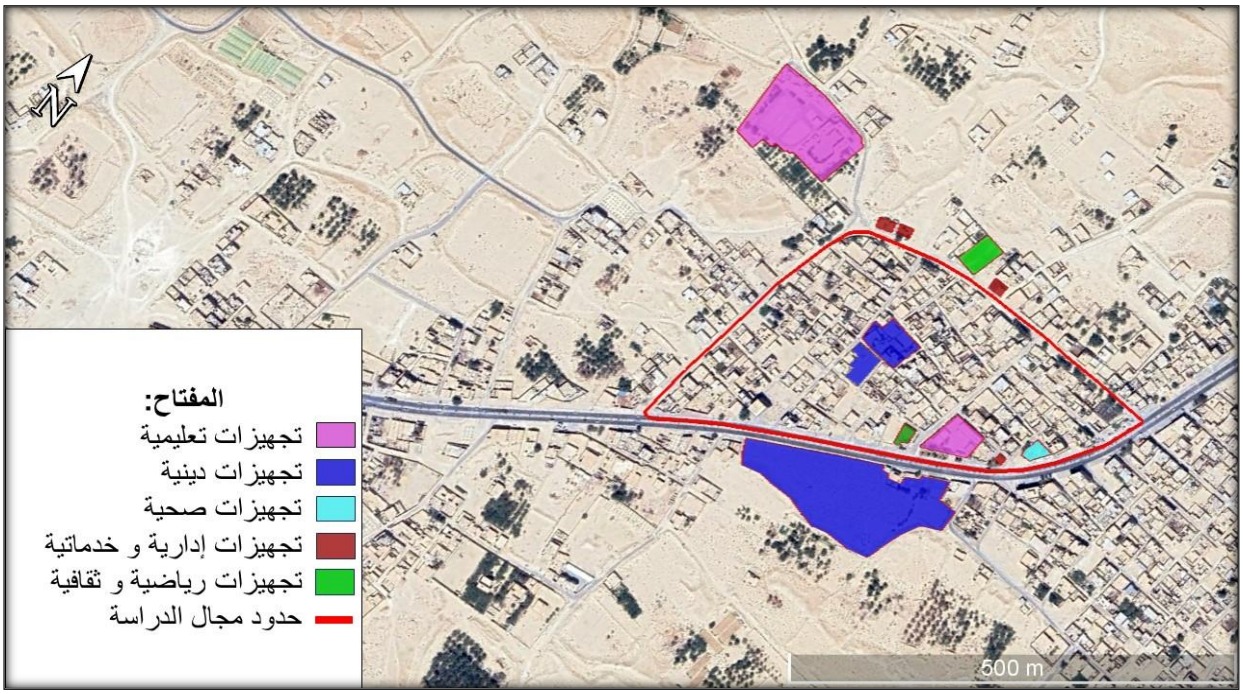
المصدر: التقاط الطالب.

- **تجهيزات تجارية:** محلات تجارية في الجهة الشرقية من الطريق الوطني رقم 16.

المصدر: التقاط الطالب.

ب. توزيع التجهيزات:

الشكل رقم44 : توزيع التجهيزات.



المصدر: Google Earth + اعداد الطالب.

ت. حالة التجهيزات:

تختلف مساحات وحالة التجهيزات العمومية المتواجدة في مجال الدراسة، فمنها الجيد والمتوسط وأيضا السيئ ويمكن تلخيصها في الجدول التالي:

الجدول رقم: 2 حالة التجهيزات العمومية المتواجدة بحي علي بن خزان

تصنيف التجهيز	التجهيز	المساحة (بالمتر المربع)	الحالة الوظيفية	الحالة المعمارية
تعليمية	ابتدائية سعدون مسعود	1961	قيد الاستغلال	جيدة
	متوسطة زعبي بشير	11510	قيد الاستغلال	جيدة
صحية	قاعة علاج	444	قيد الاستغلال	متوسطة
دينية	مسجد علي بن خزان + المدرسة القرآنية عقبة بن نافع	2195	قيد الاستغلال	جيدة
	رحاب للمصلين	1042	استغلال صيفي	سيئة

	مقبرة	16961	قيد الاستغلال	جيدة
إدارية و خدماتية	فرع بلدي	279	قيد الاستغلال	جيدة
	فرع اداري	71.4	معطل	متوسطة
	مركز بريد	247	قيد الاستغلال	جيدة
	محطة رفع ONA	212	قيد الاستغلال	جيدة
رياضية و ثقافية	ملعب جواري	1256	قيد الاستغلال	سيئة
	قاعة متعددة النشاطات	291	قيد الاستغلال	جيدة

7. الواجهات العمرانية:

تعتبر الواجهات من أهم العناصر التي تحدد الطابع العمراني كما تمثل تجسيدا وانعكاس للأبعاد الاجتماعية والثقافية على الفضاء العمومي. ومن خلال معاينتنا لمنطقة الدراسة تبين ان هناك تباين في حالة واجهات المساكن حيث ان معظم مباني الحي تفتقر الى الهوية المعمارية كما انها غير متجانسة وتنعدم فيها الألوان وتحتفظ بألوان مواد البناء مما شوه الصورة العمرانية للفضاء الخارجي بالشوارع. كما تبين لنا ايضا من خلال التحقيق الميداني وجود بعض الواجهات الجيدة ايضا في بعض المساكن المبنية حديثا او التي حسنت على مستوى واجهاتها الخارجية.

الشكل رقم45 : حالة الواجهات.

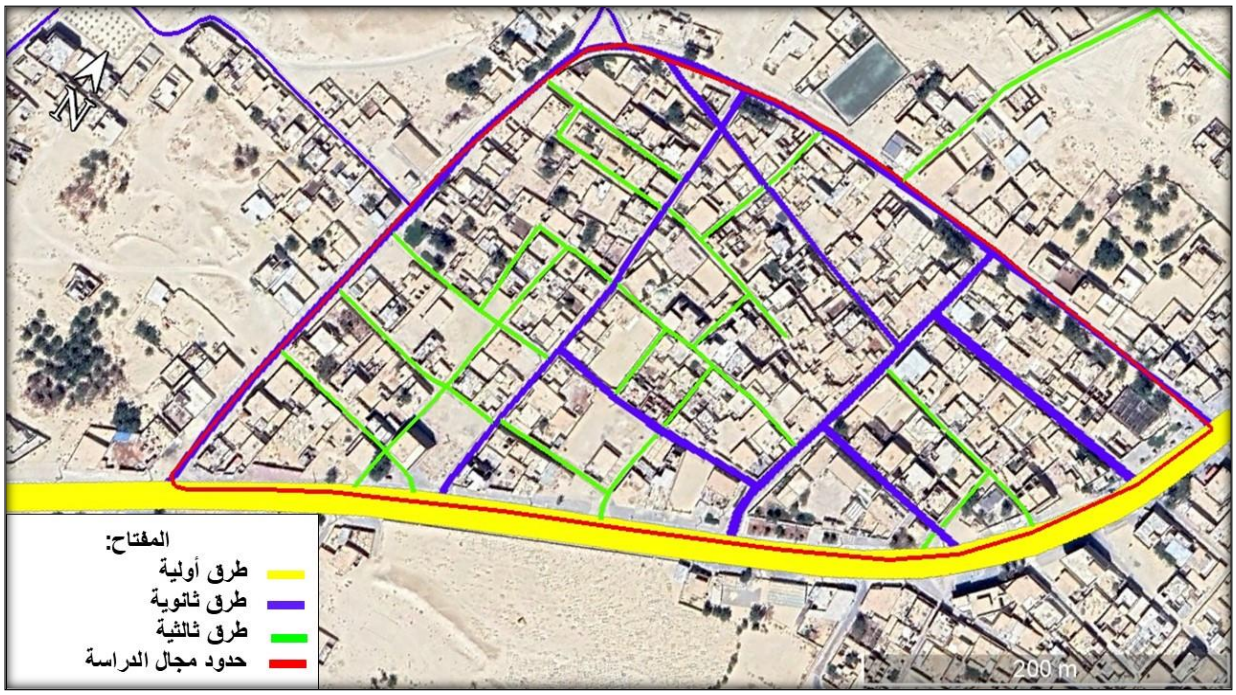
المصدر: التقاط الطالب.

IV. الإطار الغير مبني:

1. شبكة الطرق:

تعتبر الطرق العناصر المهيكلة لأي مجال تعمل على التنسيق بين مختلف مكوناته الحضرية كما تساهم في تحقيق الموصولية داخل وخارج الاحياء يمتاز مجال الدراسة بشبكة طرق موضحة كما يلي:

الشكل رقم46 : شبكة الطرق المهيكلة للنسيج.



المصدر: Google Earth + اعداد الطالب.

أ. تصنيف شبكة الطرق:

- **الطرق الأولية:** يحد مجال الدراسة الطريق الوطني رقم 16 الرابط بين بلديتي الدبيلة وحاسي خليفة.

الشكل رقم47 : طريق وطني رقم 16.

المصدر: التقاط الطالب.

- **الطرق الثانوية:** يتخلل مجال الدراسة مجموعة من الطرق الثانوية التي تعتبر المحاور الاساسية للحركة في الحي.

الشكل رقم48 : طرق ثانوية.

المصدر: التقاط الطالب.

- **الطرق الثالثية:** تربط بين أجزاء الحي السكني حالتها سيئة غير معبدة يغيب فيها الترصيف والتأثيث.

الشكل رقم49 : طرق ثالثية.

المصدر: التقاط الطالب.

ب. حالة الطرق:

ويمكن تلخيصها فالجدول التالي:

الجدول رقم: 3 حالة الطرق بحي علي بن خزان.

الحالة	وصف عام للحالة	صور للطرق
حالة جيدة: الطرق الأولية	• طريق واسع وفي حالة جيدة. • حركة السيارات به في اتجاهين. • تلف الرصيف في الجهة المحاذية لمجال الدراسة. • تجهيزات السلامة واشارات المرور. • تواجد حزام من الاشجار في الجزيرة الوسطية للطريق ولكن غياب تام للأشجار في الأرصفة على كلتا الجهتين من الطريق. • غياب تجهيزات تصريف مياه الأمطار إضافة الى غياب البالوعات. • انعدام مواقف السيارات.	
حالة متوسطة: الطرق الثانوية	• طرق في حالة متوسطة حركة السيارات بها في اتجاهين. • تلف الرصيف في معظم اجزائها وذلك نتيجة للأشغال. • انعدام تجهيزات السلامة واشارات المرور كذلك غياب مواقف السيارات. • غياب بالوعات الصرف الصحي ومجاري مياه الامطار.	
حالة سيئة: الطرق الثالثية	• حالة رديئة فهي عبارة عن طرق ترابية ضيقة تفتقر الى الأرصفة تغيب مواقف	

	السيارات فيها بالإضافة الى غياب قنوات الصرف الصحي ومجاري مياه الامطار ما تسبب في دخول الامطار الى المنازل في فصل الشتاء.	

2. مواقف السيارات والحافلات:

رغم الاهمية الكبيرة لمجال الدراسة والامتداد الواسع له على جانب الطريق الوطني رقم 16 الا انه يتواجد بمجال الدراسة موقفين للحافلات فقط في حالة مهترئة بالإضافة الى ذلك فإن الحي يفتقر الى مواقف السيارات مما اضطر السكان لركن سياراتهم في الأماكن المخصصة للأرصفة.

الشكل رقم50 : موقف الحافلات.

المصدر: التقاط الطالب.

إضافة الى الغياب الكلي لممرات الراجلين.

3. الشبكات التقنية:

أ. الكهرباء:

من خلال الدراسة الميدانية لمجال الدراسة استنتجنا أن المنطقة مزودة بالكهرباء، إلا انه يوجد بعض العيوب المتمثلة في:

- استعمال الأسلاك العارية وهذا يعد خطر على حياة السكان بالإضافة إلى تشويه المنظر العام، والتأثر بالعوامل المناخية مما يسبب الانقطاع في التيار الكهربائي.
- بعض المنازل يمر عليها اسلاك كهربائية وهذا خطر على حياة سكان هاته المنازل.

الشكل رقم51 : تشعبات الخيوط الكهربائية.

المصدر: التقاط الطالب.

ب. الغاز:

تم انجاز شبكة الغاز حديثا في الحي بالتالي فان جميع مساكن الحي مزودة بهذه الخدمة، حيث انه لا يوجد أي مشكل سواء بتزويد السكان بهذه المادة ولا على مستوى الشبكة، وقنوات التزويد بالغاز اغلبها في حالة جيدة.

ت. الصرف الصحي:

كل مساكن المركز موصولة بشبكة المياه المستعملة، حيث تقريبا كل المركز يحتوي على بالوعات وهي في حالة جيدة بعدما تم تجديدها مؤخرا، ولذلك فان الحي لا يعاني من ناحية شبكة الصرف الصحي.

ث. الماء الصالح للشرب:

من خلال الدراسة الميدانية للحي، توصلنا إلى أن كل مساكن المركز مزودة بالمياه الصالحة للشرب، ولا يوجد مشكل في التمويل ولا على مستوى الشبكة.

ج. الإنارة العمومية:

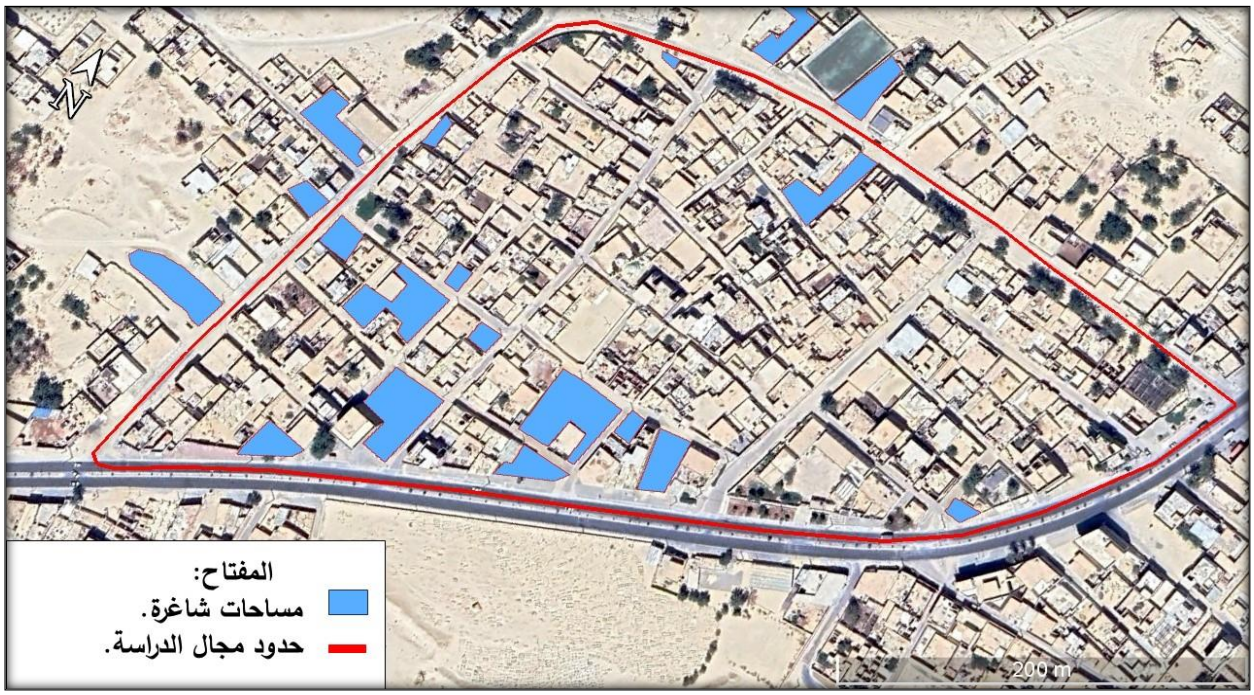
تعتبر الإنارة العمومية ضرورية في التجمعات الحضرية، حيث نلاحظ أن معظم منطقة الدراسة مزودة بهذه الخدمة إلا أنها تعاني من عدة مشاكل، ولحلها نقترح ما يلي:

- إصلاح الأعمدة الكهربائية الموجودة، ووضع أخرى جديدة في المناطق التي تخلو منها.

4. المساحات الشاغرة:

من خلال الدراسة الميدانية تبين لنا وجود مجموعة من الجيوب العقارية الفارغة والتي تشكل مساحات شاغرة، هذه المساحات عبارة عن مباني قديمة تمت ازالتها من قبل مالكيها ليتم تجديدها في وقت لاحق.

الشكل رقم52 : المساحات الشاغرة.

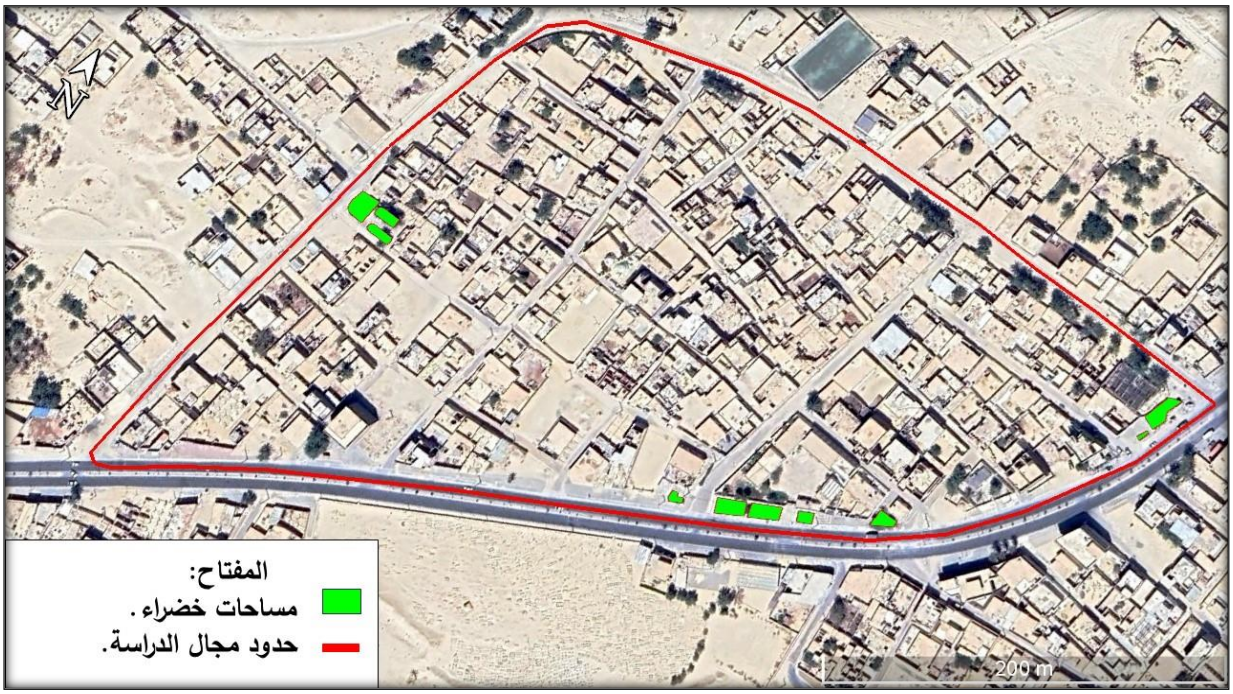


المصدر: Google Earth + اعداد الطالب.

5. المساحات الخضراء:

تتوزع المساحات الخضراء المتواجدة في الحي بجانب الطريق الوطني رقم 16 غير انها مهمشة من عدة جوانب.

الشكل رقم53 : المساحات الخضراء.



المصدر: Google Earth + اعداد الطالب.

لاحظنا من خلال المعاينة الميدانية انها في حالة جد سيئة ولا تؤدي وظيفتها و يظهر ذلك من خلال:

- تراكم الاتربة مما أدى الى تلف الأعشاب.

الشكل رقم54 : حالة المساحات الخضراء.

المصدر: التقاط الطالب.

- تراكم النفايات والقمامة وذلك بسبب غياب الحاويات.

الشكل رقم55 : تراكم النفايات في المساحات الخضراء.

المصدر: التقاط الطالب.

- تلف الاحواض الخاصة التي تحيط بهذه المساحات.

الشكل رقم56 : حالة الاحواض الخاصة بالمساحات الخضراء.

المصدر: التقاط الطالب.

6. النفايات الحضرية:

يعاني الحي من مشاكل متعلقة برمي وجمع النفايات المنزلية والنفايات المتعلقة بمخلفات البناء، الا في بعض المناطق المحاذية للطريق الوطني رقم 16 ونلاحظ ايضا ان الحي يعاني من نقص التغطية بحاويات الجمع وعدم تخصيص أماكن تجميع النفايات بطريقة منتظمة، والأهم من ذلك هو نقص وغياب الوعي لدى السكان بأهمية البعد البيئي في حياتهم.

الشكل رقم57 : نفايات متراكمة.

المصدر: التقاط الطالب.

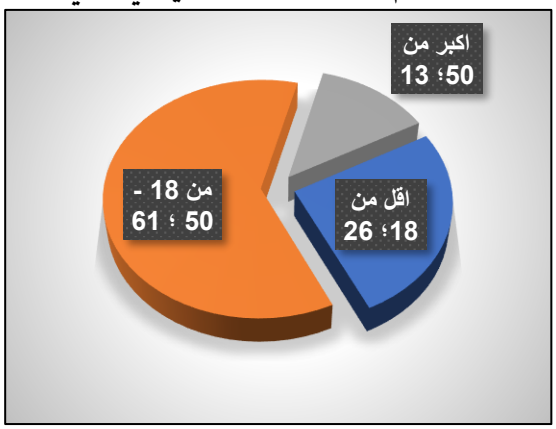
V. تحليل نتائج الاستمارة البيانية:

1. التركيب العمري:

الجدول رقم : 4 يوضح التركيب العمري في الحي

الفئة	اقل من 18 سنة	18- 50	أكبر من 50 سنة	المجموع
العدد	26	61	13	100
النسبة %	%26	%61	%13	%100

الشكل رقم58 : التركيب العمري في الحي



المصدر: اعداد الطالب بالاستعانة بالاستمارة البيانية.

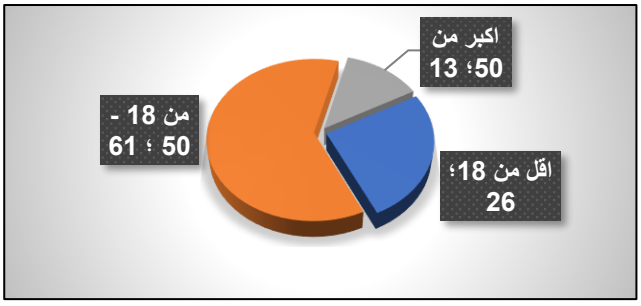
- الفئة أقل من 18 سنة: تعتبر هذه الفئة قاعدة الهرم العمري لسكان الحي، وهي تمثل نسبة 26% من العينة المأخوذة، إذ كلما كانت هذه الفئة كبيرة كلما كانت جودة الحياة أقل والعكس صحيح، لأنها تمثل الجزء السكاني المستهلك.
- الفئة من 18 إلى 60 سنة: تعتبر هذه الفئة العنصر السكاني النشيط والقادر على تحسين أوضاع المعيشة، وهي تمثل نسبة 61% من العينة المأخوذة، مما يدل على أن هذه الفئة مرتفعة في الحي.
- الفئة الأكبر من 60 سنة: تعتبر الفئة العاملة الغير قادرة على العمل، وهي تمثل نسبة 13% من العينة المأخوذة، وهذا ما يدل على قلتها في الحي.

2. حجم الاسرة:

الجدول رقم : 5 يوضح حجم الاسرة في الحي

الفئة	3 – 4	5 – 6	أكثر من 7	المجموع
العدد	5	23	72	100
النسبة %	5	23	72	%100

الشكل رقم59 : حجم الاسرة في الحي



المصدر: اعداد الطالب بالاستعانة بالاستمارة البيانية.

من خلال الجدول رقم04 يتضح لنا أن 72% من أصل 100 مستجوب يتكون عدد أفراد أسرته أكثر من 7 أفراد، وهي تمثل النسبة الأكبر في الحي، في حين 23% عدد أسرته ما بين 5-6 أفراد، أما أقل نسبة تعود للأسر المكونة من 3-4 أفراد بنسبة 5%، أما متوسط عدد الأفراد في الأسرة بالحي فيقدر بـ 6.48 فرد/أسرة.

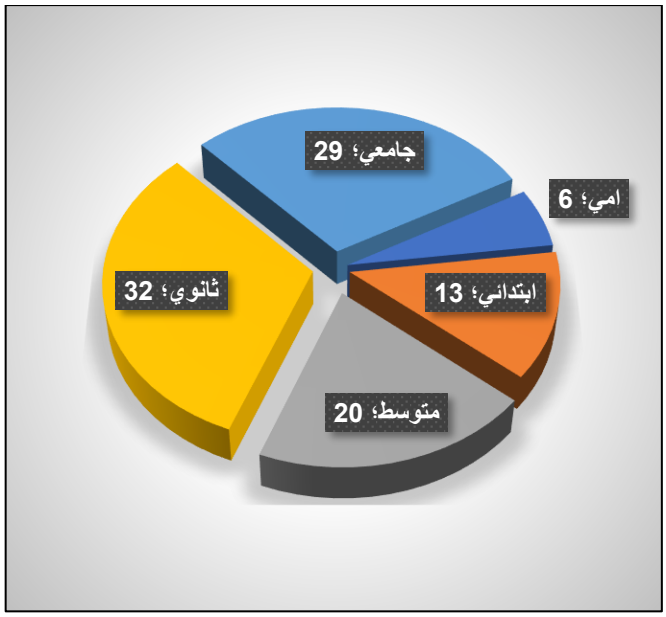
3. الحالة التعليمية:

يعبر المستوى التعليمي للأفراد عن مدى وعيهم وادراكهم بأهمية الحفاظ على نظافة البيئة التي يعيشون فيها، ومدى تفاعلهم ومساهمتهم في الارتقاء بجودة الحياة داخل الحي

الجدول رقم : 6 يوضح الحالة التعليمية في الحي

المستوى التعليمي	عدد التكرارات	النسبة %
أمي	6	% 6
ابتدائي	13	%13
متوسط	20	%20
ثانوي	32	%32
جامعي	29	%29
المجموع	100	%100

الشكل رقم60 : الحالة التعليمية في الحي



المصدر: اعداد الطالب بالاستعانة بالاستمارة البيانية.

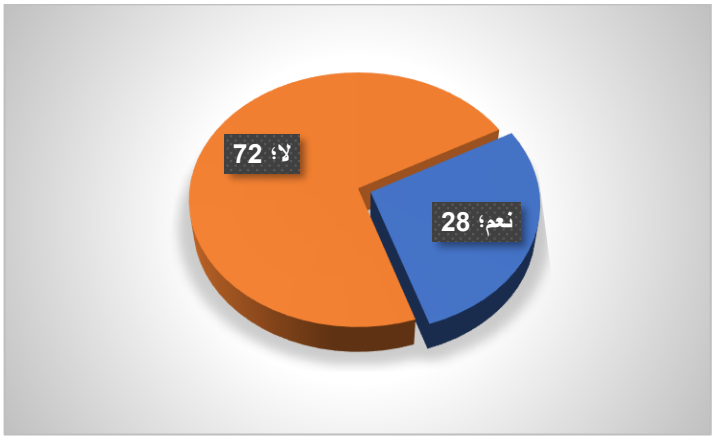
أظهرت نتائج الاستمارة الاستبيانية، أن نسبة 94% من أفراد حي علي بن خزان متعلمون بمستويات متفاوتة، بين ابتدائي، ومتوسط، ثانوي وجامعي، وعليه يمكن القول أن المستوى التعليمي لسكان الحي يسمح بالتجاوب مع مختلف حملات التوعية والتحسيس، من أجل المساهمة في الارتقاء بحيهم.

4. الأولاد المتزوجون داخل السكن الواحد:

الجدول رقم : 7 إمكانية وجود أولاد متزوجين

	نعم	لا	المجموع
العدد	28	72	100
النسبة %	28	72	%100

الشكل رقم61 : إمكانية وجود أولاد متزوجين



المصدر: اعداد الطالب بالاستعانة بالاستمارة البيانية.

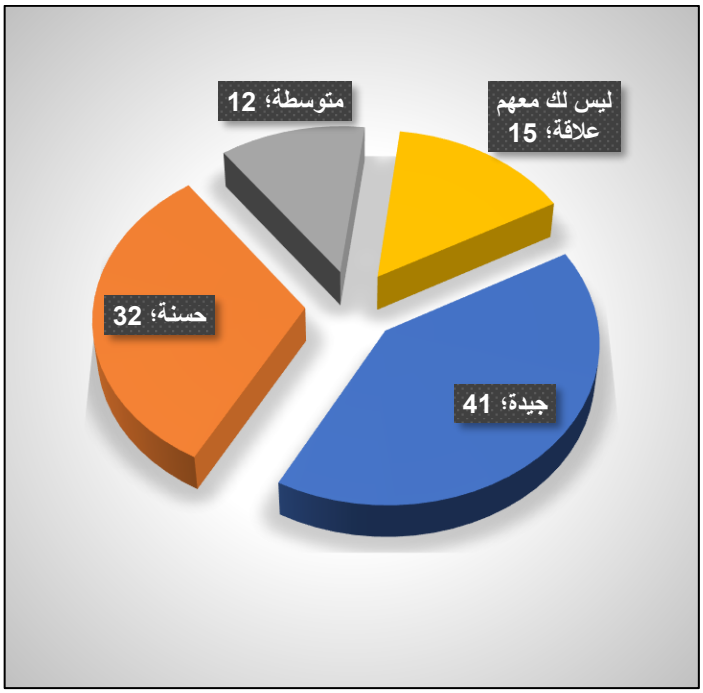
يتضح من خلال الجدول السابق نجد ان نسبة 72 % يسكنون ضمن مساكن مستقلة، بينما نسبة 28 % يسكنون ضمن مساكن تحتوي على اسرتين في مسكن واحد. وذلك لعدم توفر الإمكانيات السكنية.

5. العلاقات الاجتماعية:

الجدول رقم : 8 يوضح العلاقات الاجتماعية في الحي

	عدد التكرارات	النسبة %
جيدة	41	% 41
حسنة	32	%32
متوسطة	12	%12
ليس لك معهم علاقة	15	%15
المجموع	100	%100

الشكل رقم62 : يوضح العلاقات الاجتماعية في الحي



المصدر: اعداد الطالب بالاستعانة بالاستمارة البيانية.

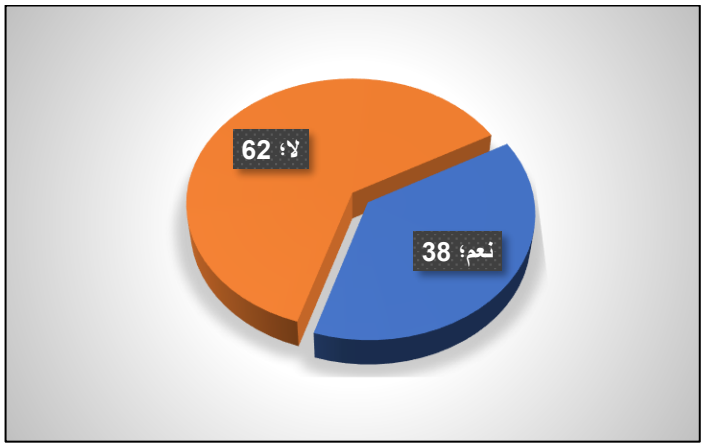
يتضح لنا من خلال الجدول رقم 07 ان معظم السكان تربطهم علاقة جيدة الى حسنة (41- 32 %) تليها علاقة متوسطة (12%) في حين ان اقل نسبة ليس لهم أي علاقة معهم (15%) حيث تعتبر هذه الفئة من المستأجرين.

6. معدل ملكية السيارات:

الجدول رقم : 9 امتلاك السيارات بالحي

	نعم	لا	المجموع
العدد	38	62	100
النسبة %	%38	%62	%100

الشكل رقم63 : امتلاك السيارات بالحي



المصدر: اعداد الطالب بالاستعانة بالاستمارة البيانية.

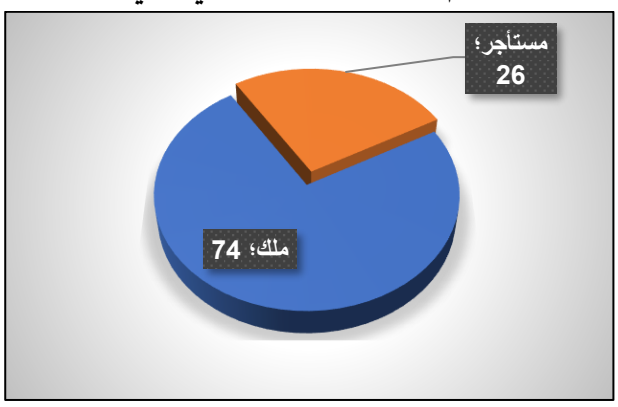
هو مؤشر من المؤشرات التي تعبر عن الوضعية الاقتصادية التي يعيشها السكان بالحي، فارتفاعه أو انخفاضه له تأثير واضح على جودة الحياة، ومن خلال الجدول السابق يتضح أن نسبة امتلاك السيارات منخفضة جدا (38) سيارة 100 أسرة، مما يدل على تدني مستوى جودة الحياة في الحي.

7. ملكية المسكن:

الجدول رقم : 10 يوضح ملكية المسكن في الحي

الفئة	ملك	مستأجر	المجموع
العدد	74	26	100
النسبة %	%74	% 26	%100

الشكل رقم64 : ملكية المسكن في الحي



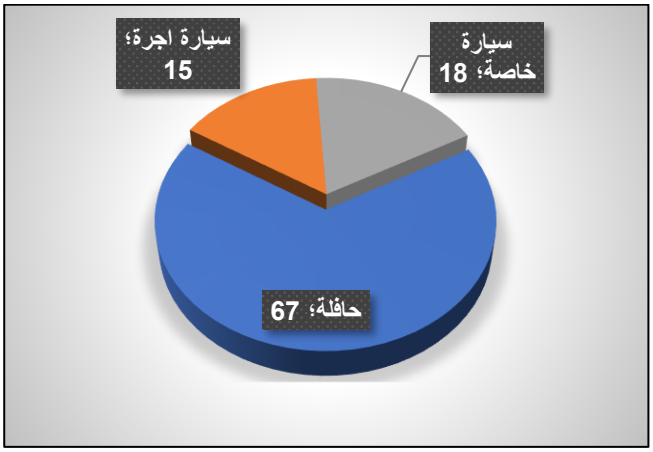
المصدر: اعداد الطالب بالاستعانة بالاستمارة البيانية.

8. وسائل النقل المستعملة:

الجدول رقم : 11 وسيلة النقل المستعملة

الوسائل	عدد التكرارات	النسبة %
حافلة	67	67
سيارة اجرة	15	15
سيارة خاصة	18	18
المجموع	100	100

الشكل رقم65 : نسب وسائل النقل



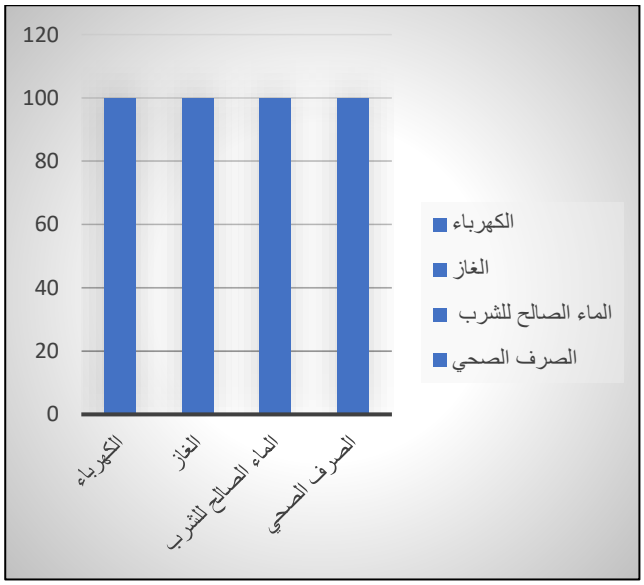
المصدر: اعداد الطالب بالاستعانة بالاستمارة البيانية.

9. الربط بالشبكات:

الجدول رقم : 12 الربط بالشبكات

الشبكة	التكرارات		نسبة الربط بالشبكة %
	نعم	لا	
الكهرباء	100	00	100%
الغاز	100	00	100%
المياه الصالحة للشرب	100	00	100%
الصرف الصحي	100	00	100%

الشكل رقم66 : نسبة الربط بالشبكات



المصدر: اعداد الطالب بالاستعانة بالاستمارة البيانية.

من خلال الاستمارة البيانية نلاحظ وجود تغطية شاملة للحي من مختلف الشبكات (بنسبة 100%)

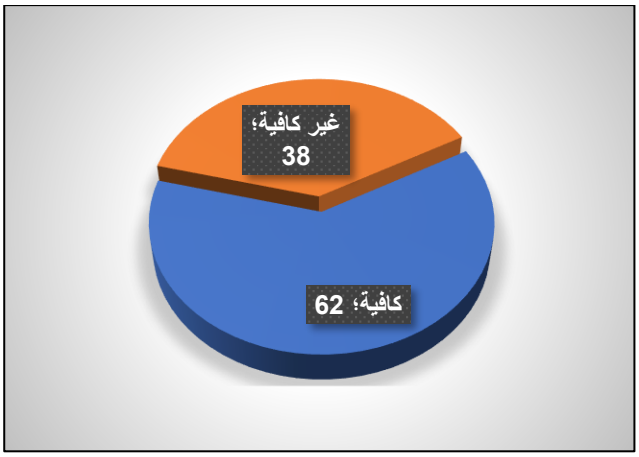
10. التجهيزات:

من خلال الملاحظة الميدانية والاستمارة البيانية يمكن الاستنتاج ان الحي ليس به عجز على مستوى التجهيزات لان الأولويات متوفرة وقريبة وتلبي حاجيات السكان. هذه التجهيزات تتربع على مساحة تقدر ب 3.643 هكتار أي بنسبة 38.5 % من المساحة الاجمالية لمجال الدراسة.

الجدول رقم : 13 خاص بالتجهيزات

الاحتمالات	عدد التكرارات	النسبة %
كافية	62	62
غير كافية	38	38
المجموع	100	100

الشكل رقم67 : نسب خاصة بالتجهيزات



المصدر: اعداد الطالب بالاستعانة بالاستمارة البيانية.

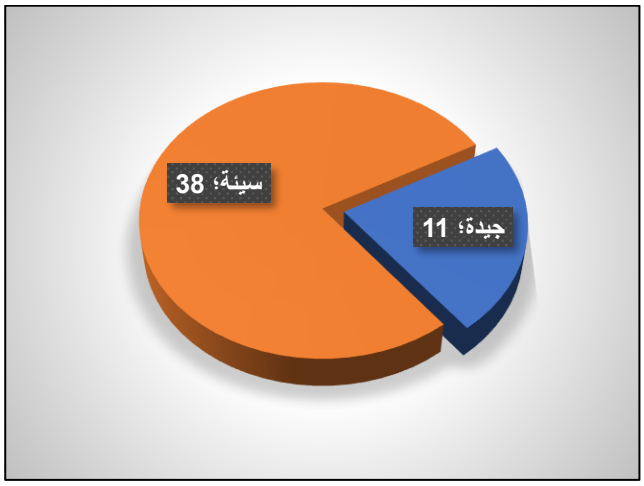
11.المساحات الخضراء والساحات العامة والمواقف:

أ. المساحات الخضراء:

الجدول رقم : 14 خاص بالمساحات الخضراء

الحالة	عدد التكرارات	النسبة %
جيدة	11	11
سيئة	89	89
المجموع	100	100

الشكل رقم68 : نسب خاصة بالمساحات الخضراء



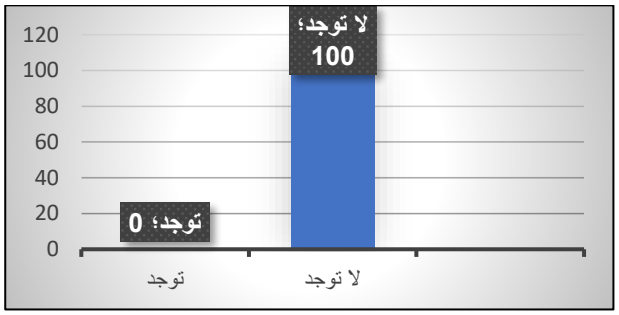
المصدر: اعداد الطالب بالاستعانة بالاستمارة البيانية.

ب. الساحات العامة:

الجدول رقم : 15 خاص بالساحات العامة

الاحتمالات	عدد التكرارات	النسبة %
توجد	00	00
لا توجد	100	100
المجموع	100	100

الشكل رقم69 : نسبة الساحات العمومية



المصدر: اعداد الطالب بالاستعانة بالاستمارة البيانية.

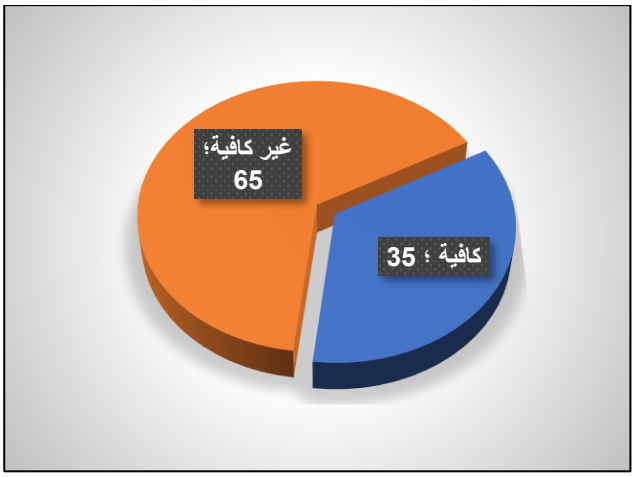
من خلال النتائج المحصل عليها من الاستمارة الاستبيانية والمترجمة في الجدول رقم 14، نجد أن الساحات العامة غير موجودة تماما بالحي، وهذا راجع إلى سوء عملية التخطيط، مما جعل سكان الحي يفتقدون هذه المساحات.

ت. موقف السيارات:

الجدول رقم : 16 خاص بمواقف السيارات

الحالة	عدد التكرارات	النسبة %
كافية	35	%35
غير كافية	65	%65
المجموع	100	%100

الشكل رقم70 : نسب خاصة بمواقف السيارات



المصدر: اعداد الطالب بالاستعانة بالاستمارة البيانية.

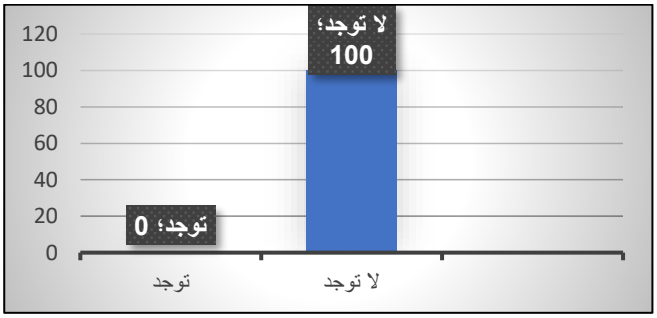
من خلال النتائج المحصل عليها من الاستمارة الاستبيانية والمترجمة في الجدول رقم 15 ، نجد أن الحي يتوفر على مواقف للسيارات لكنها غير كافية وهذا بنسبة 65%، وهذا ما يدل على حاجة الحي لمواقف السيارات من أجل سد حاجة السكان.

ث. فضاءات اللعب:

الجدول رقم : 17 خاص بفضاءات اللعب

الاحتمالات	عدد التكرارات	النسبة %
توجد	00	00
لا توجد	100	100
المجموع	100	100

الشكل رقم71 : نسبة فضاءات اللعب بالحي



المصدر: اعداد الطالب بالاستعانة بالاستمارة البيانية.

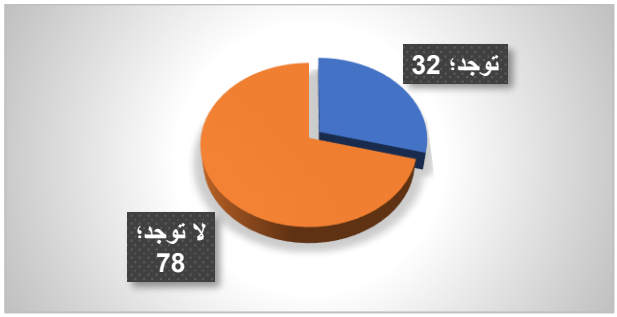
من خلال الجدول رقم 16 يتضح غياب تام لفضاءات اللعب على مستوى حي علي بن خزان، بدليل أن كامل العينة المأخوذة (100فرد) كانت إجابتهم غير موجودة، الأمر الذي يدفع الأطفال للعب في الطرقات أو في أماكن رمي القمامات.

12. التأثيث الحضري:

الجدول رقم : 18 خاص بالتأثيث الحضري

الاحتمالات	عدد التكرارات	النسبة %
توجد	32	% 32
لا توجد	78	% 78
المجموع	100	% 100

الشكل رقم72 : نسبة فضاءات اللعب بالحي



المصدر: اعداد الطالب بالاستعانة بالاستمارة البيانية.

من خلال تحليل الجدول رقم 17 يتضح لنا أن التأثيث الحضري بالحي غائب وهذا بنسبة 78% من إجابات السكان على الاستمارة الاستبيانية، وهذا ما يفسر حاجة السكان الماسة للتأثيث الحضري، كهيكل أساسي لتحسين الطابع الجمالي والمظهر العمراني للحي.

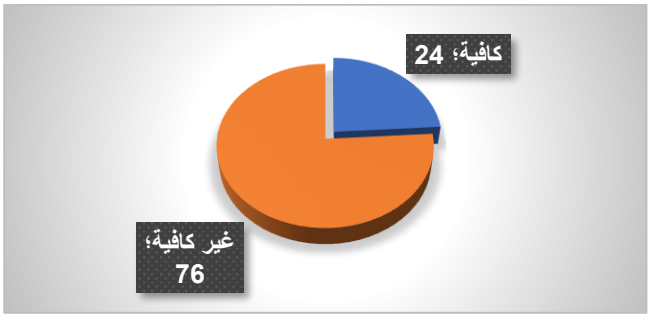
13. النفايات الصلبة:

أ. حاويات القمامة:

الجدول رقم : 19 خاص بحاويات القمامة

الاحتمالات	عدد التكرارات	النسبة %
كافية	24	% 24
غير كافية	76	% 76
المجموع	100	% 100

الشكل رقم73 : نسب خاصة بحاويات القمامة



المصدر: اعداد الطالب بالاستعانة بالاستمارة البيانية.

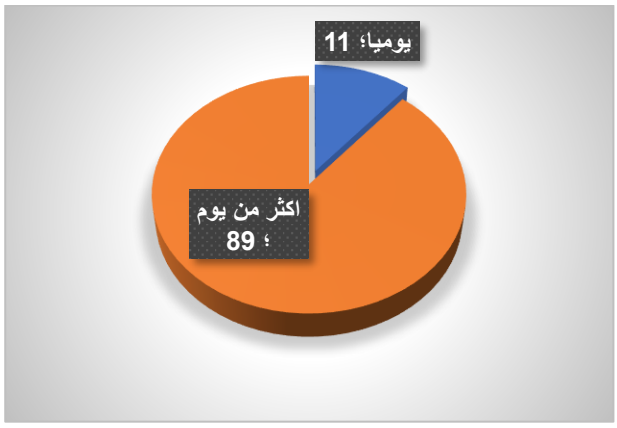
من خلال النتائج المحصل عليها من الاستمارة الاستبيانية والمترجمة في الجدول رقم 18، يرى 24 فرد من أصل 100 مستجوب أن حاويات القمامة كافية في الحي، في حين 76 فرد يرى أنه غير كافية.

ب. جمع النفايات:

الجدول رقم : 20 خاص بجمع النفايات

الاحتمالات	عدد التكرارات	النسبة %
يومي	11	% 11
أكثر من يوم (بشكل دوري)	89	% 89
المجموع	100	% 100

الشكل رقم74 : نسب خاصة بجمع النفايات



المصدر: اعداد الطالب بالاستعانة بالاستمارة الاستبيانية.

من خلال النتائج المحصل عليها من الاستمارة الاستبيانية والمترجمة في الجدول رقم 19، يرى 89 فرد من أصل 100 مستجوب أن عملية جمع النفايات منظمة بشكل دوري في الحي، في حين 11 فرد يرى أن عملية جمع النفايات تكون يوميا.

14. اقتراحات السكان:

الجدول رقم : 21 اقتراحات السكان

اقتراحات السكان	عدد التكرارات	النسبة
انشاء أماكن للعب ومساحات خضراء	20	20
نظافة الحي	18	18
توفير الامن	16	16
تعبيد الطرق والأرصفة	12	12
انشاء أماكن الالتقاء	11	11
تهيئة الواجهات	09	09
الانارة	07	07
انشاء جمعية للحي	07	07
المجموع	100	100

المصدر: انجاز الطالب بالاستعانة بالاستمارة البيانية.

VI. حوصلة الوضع الحالي لحي علي بن خزان:

ان الدراسة التحليلية التي قمنا بها من خلال التحقيق الميداني والتي تطرقنا اليها في هذا الفصل ابرزت لنا الوضعية الحالية لحي علي بن خزان، والذي اتضح لنا من خلالها انه يعاني من عدة مشاكل سواء على مستوي الإطار المبني او الغير مبني، ويمكن تلخيصها فيما يلي:

1. بالنسبة للإطار المبني:

- تدهور واجهات المباني مما أدى الى تشويه المنظر العمراني للحي.
- انتشار للبنايات الغير مكتملة الإنجاز.
- انتشار الجيوب الفارغة على مستوى الحي.
- نقص فادح في المساحات الخضراء وتلف المساحات المتواجدة منها.
- غياب تام لفضاءات اللعب للأطفال.

2. بالنسبة للإطار الغير مبني:

- تلف بعض أعمدة الانارة.

- غياب التأثيث الحضري وإشارات المرور
- عدم مراعاة معايير البناء مما نتج عنه ممرات ضيقة وغير معبدة
- غياب تام لمواقف السيارات
- تلف الأرصفة وغياب التشجير بها.
- الطرق الثانوية والثالثية في حالة مهترئة يغيب فيها التأثيث والتعبيد في مغلب اجزائها.

خلاصة الفصل:

حاولنا من خلال هذا الفصل دراسة مدينة الوادي دراسة تحليلية عامة والتي تضمنت مختلف الخصائص الطبيعية والعمرانية ومميزاتها السكانية والسكنية والمورفولوجية لها، كما تطرقنا لمختلف مشاكلها. تم في هذا الفصل استخلاص ما يلي:

- التطور الديناميكي والديموغرافي وكذلك التطور العمراني في مدينة الوادي متناسب طرديا مع نمو المدينة وتطور شبكة الطرق.
- اخذ التوسع اشكالا وصورا مختلفة في مدينة الوادي احيانا منظما، مخططا وأحيانا أخرى فوضوي على أطراف المدينة.
- سوء التسيير من قبل الدولة ننتج عنه الاستهلاك اللاعقلاني للمجال الحضري والتجاوزات في المساحات العقارية.

كما قمنا بالتطرق في هذا الفصل الى انتشار الاحياء الفوضوية ومدى انعكاساتها على المدينة خاصة في ضواحيها وهذا ما جعلنا ندرس حي علي بن خزان كحالة لدراستها.

بعد دراسة كل من الخصائص المختلفة لحي علي بن خزان الطبيعية والمميزات السكانية والمورفولوجية تبين لنا ان الحي له مكانة هامة في المنطقة كونه متوضع على سطح قابل للتعمير وبه مساحات شاغرة غير انه يعاني من عدة مشاكل كغياب الفضاءات العمومية وغياب عمليات التهيئة والتحسين في مختلف النواحي يعاني من التهميش على مستوى التركيبة العمرانية سواءا من ناحية المباني أو المساحات العمومية وكذا الطرق والشبكات الحضرية.

الفصل الثالث:

المشروع التنفيذي

- ✓ المقدمة
- ✓ المبحث الأول: التوصيات والاقتراحات.
- ✓ المبحث الثاني: المشروع التنفيذي.

مقدمة:

ان التحليل المجالي والفيزيائي يمكننا من جمع أكبر قدر من المعلومات، حتى يتسنى لنا وضع دراسة موضوعية تستند على الفهم السليم للمنطقة، والتعرف على الوضعية الراهنة والتطرق الى مختلف النقائص التي يعاني منها المجال، والوصول الى ترقية الإطار المعيشي وتحسينه فيها الى مستوى أفضل، تتوفر فيه كل ظروف الحياة الحضرية التي تلبي مختلف حاجيات ومتطلبات السكان وبالتالي الوصول الى الاهداف المرجوة من الدراسة.

حي علي بن خزان واحد من أكثر الاحياء العشوائية التي تمثل عينة واقعية كمجال للدراسة وبالتالي التطرق الى تشخيص مختلف النقائص التي يعاني منها، وهذا ما حالنا الى دراسته دراسة منهجية موضوعية وما يقتضيه البحث العلمي من ملاحظة وتقييم للأسباب وربطها بالنتائج، وهي مقتضيات تضعنا امام المفارقة المعرفية والواقع المعاش في الحي. بحيث اضحى هذا الواقع حقيقة يجب التعامل معها بمنطق الواقعية وهذه الواقعية تستلزم ربط الأسباب بالنتائج وتحليلها علميا بطرق إحصائية ووصفية. واستتباعا للدراسة النظرية يأتي الفصل التطبيقي كربط منهجي بالواقع أي استقصاء سبل التطبيق لإعطاء الدراسة بعدا مؤسساً على التنفيذ، وبالتالي الالمام بالمقترحات والوصول لنتائج حقيقية تنعكس على المجال الدراسي ليس فقط بصوغ النظريات ووصفها وانما برسم طريق ومعالم تنموية على ارض الميدان، وجعل المعلومات المتوصل اليها خريطة تصف بشفافية ما كان وما ينبغي أن يكون عليه المشروع التنفيذي برؤية معاصرة ومعايير عمرانية تستوعب الوضع الراهن لهذا الحي. وبالتالي يمكننا تقديم حلول واقتراحات للعجز الموجود وتقديم مجموعة من الاقتراحات التي تعمل على تحسين البيئة الحضرية داخل المنطقة من خلال المشروع التنفيذي الذي هو بمثابة مقترحات وعصارة ما استخلصناه من هذا البحث بمختلف مراحله ويعبر عن رؤية خاصة بنا كتجاوز العوائق المحيطة بالأحياء العشوائية وإمكانية تهيئتها حضريا ويكون بذلك هذا المشروع التنفيذي اهم جزء في البحث اذ يتحد فيه الجانب النظري مع التطبيقي بقصد بلوغ قراءة واقعية وتوصيل صورة مكتملة تتطابق فيه فكرة خلق نسيج حضري متكامل تتوفر فيه شروط الحياة الحضرية من جميع الجوانب مع مراعاة الواقع المعاش أي الخروج بحل للإشكالية المطروحة في المقدمة والوصول الى ترقية الإطار المعيشي وتحسينه فيها الى مستوى أفضل، تتوفر فيه كل ظروف الحياة الحضرية التي تلبي مختلف حاجيات ومتطلبات السكان وبالتالي الوصول الى الاهداف المرجوة من الدراسة.

المبحث الأول: التوصيات والاقتراحات.

I. أسباب تدهور الحي :

بعد القيام بعملية الدراسة التحليلية للمنطقة المدروسة وذلك عن طريق المعالجة الميدانية والاستمارات الخاصة بالسكان وكذلك المقابلات الشخصية معهم، توصلنا إلى استخراج الأسباب الرئيسية لتدهور وضعية الحي وافتقاره الكلي لمواصفات الأحياء العالية الجودة وهي :

- انعدام التخطيط وتصميم عشوائي للحي: فالحي لا تتوفر به أبسط متطلبات الحياة من مساحات خضراء، مساحات عمومية، مواقف سيارات ... الخ
- إنشاء السكنات قبل ظهور أول قانون يخص المدينة قانون التوجيهي للمدينة (06/06) في الجزائر، الذي يهدف إلى تحقيق التنمية المستدامة .
- عدم احترام السكان للشروط الموجودة في عقودهم حيث أن بعض السكان الذين يقطنون في هذه السكنات قاموا بتغييرات على مستوى النوافذ والأبواب، وبالتالي تشويه واجهات العمارات .
- غياب تام للوعي الاجتماعي والبيئي: أدى هذا إلى ظهور بعض السلوكيات مثل الرمي العشوائي للقمامة، الرسم على الجدران، نزع النباتات، انتشار الآفات الاجتماعية ... الخ .
- الغياب الكلي للفضاءات والمساحات الخارجية، وكذا النشاطات التي توحد بين سكان الحي وترفع من مستواهم، مما أدى إلى ظهور مشاكل متنوعة في الحي.

II. اقتراحات التدخلات العمرانية:

1. التدخل على مستوى البنايات:

- ازالة المساكن المنتهية الصلاحية (السكن الهش) وإقامة مساكن جديدة، تصمم وفق متطلبات السكان لتجنب تدخلاتهم الفردية مستقبلا، إضافة إلى توفير مختلف الأنشطة والخدمات لهذه المساكن.
- طلاء واجهات المساكن بلون موحد ومنسجم وذو نوعية رفيعة.
- إصلاح الإنارة العمومية داخل الحي.
- منع السكان من التدخل العشوائي على مستوى المساكن عن طريق المراقبة لهذه الأخيرة من طرف المصالح البلدية، إضافة إلى قيام لجنة الحي بتوعية السكان من هذه التدخلات المشوهة للمنظر العمراني.

2. التدخل على مستوى مواقف السيارات والحافلات:

- إعادة تهيئة المواقف القديمة.

- إنشاء مواقف جديدة وفق احتياجات واستعمالات المجال الحضري.
- تدعيم مواقف السيارات بغرس الأشجار لتوفير الظل الراحة التقليل من الضجيج وإعطاء منظر حضري جميل.
- تجهيز المواقف بالأثاث الحضري إنارة، سلات المهملات .....

3. التدخل على مستوى فضاءات الراحة ولعب الأطفال:

- توفير مساحات ترقيه أخرى تستغل من طرف فئة الشباب والكهول ملعب كرة سلة، ملعب كرة قدم، ملعب الكرة الحديدية.
- إنشاء فضاءات لعب الأطفال وتغطيتها بالرمل من أجل حمايتهم، مع وضع سياج أخضر محيط بها لتوفير الأمن بداخله وكراسي لفائدة الاباء للبقاء بجانب أبنائهم طول مدة لعبهم.
- تهيئة المساحات الخضراء المتواجدة بالقرب من الطريق الوطني رقم 16 ليستفيد منها سكان الحي..
- إنشاء مساحات خضراء وأماكن عمومية.
- تشكيل مساحات بالعشب الطبيعي والسقي المستمر لها.
- تغطية شاملة للحي بتوزيع أعمدة الإنارة بانتظام، وضع فوانيس تزيينيه.

4. التدخل على مستوى شبكة الطرق والأرصفة:

أ. الطريق الرئيسي:

يعتبر مدخل للحي، هو في حالة جيدة لذا تقترح ما يلي:

- تهيئة الأجزاء التالفة من الطريق (تعبيد + ارصفة)
- وضع أعمدة إنارة ذات شكل حضري لائق.
- وضع إشارات المرور.

ب. الطرق الثانوية:

تعتبر همزة وصل بين الطريق الرئيسي والطرق الثانية حالتها متوسطة لذا تقترح ما يلي:

- اضافة الأرصفة وتشجيرها.
- وضع سلات المهملات.
- وضع أعمدة الإنارة ذات الشكل الحضري اللائق.

ت. الطرق الثالثية:

وهي التي تسهل عملية الوصول إلى مختلف السكنات في الحي، معظمها في حالة سيئة لذا تقترح ما يلي:

- تعبيد الطرق الثالثية بنوع جيد من الزفت او تبليطها، وتجنب النوعية الرديئة بمراقبة الأشغال ومتابعتها دون الإخلال بالبنود الصفقات العمومية.
- تبليط وتهيئة الأرصفة مع الصيانة الدائمة للطرقات، من أجل الحفاظ على جودتها.

5. التدخل على مستوى النفايات الصلبة:

وضع استراتيجيات مدروسة للتقليل من التلوث والتعامل مع النفايات، وذلك بتحقيق ما يلي:

- التخلص من النفايات عن طريق عمليات التدوير واعادة الاستعمال.
- إعادة النظر في حجم الحاويات وعددها الذي لا يتناسب ولا يتوافق مع عدد السكان في الحي.
- تحديد وقت معين لجمع الفضلات المنزلية.

6. التدخل على مستوى الشبكات التقنية:

أ. شبكة المياه الصالحة للشرب:

كل مساكن الحي موصولة بشبكة المياه الصالحة للشرب، اذ لا يوجد مشكل في عملية التمويل بالمياه فخلال المعاينة الميدانية لم تسجل أعطاب على مستوى القنوات الرئيسية، غير أنها توجد بعض الانكسارات على مستوى القنوات المؤدية للسكنات، وبذلك فهي بحاجة إلى الإصلاح والصيانة، وعليه تكون أهم اقتراحاتنا على مستوى هذه الشبكة كما يلي:

الإصلاح والصيانة المستمرة للشبكة لتفادي شرب المياه الملوثة.

ب. شبكة الصرف الصحي:

شبكة الصرف الصحي تغطي كافة أنحاء الحي وعليه يجب أن تكون هناك صيانة مستمرة لشبكة الصرف الصحي للحفاظ عليها وأيضا للحفاظ على الصحة العامة لساكني الحي من الانسدادات والتسربات.

المبحث الثاني: المشروع التنفيذي

من خلال الدراسة التشخيصية والتحليلية السابقة لمجال الدراسة والتي حاولنا فيها ابراز الواقع المزرى الذي يشهده هذا الاخير، والذي نتج عنه مجموعة من الاختلالات المورفولوجية والوظيفية ساهمت بشكل كبير في تدهور صورته الحضرية وتراجع مكانته الوظيفية.

بعد تحقيقنا الدقيق لمختلف الاختلالات والنقائص والمشاكل ومعرفة ما هيتها وتشخيص الوضع الحالي الذي يعاني منه الحي كانت حوصلة التشخيص ما يلي:

- تلف واهتراء شبكة الطرق.
- غياب الواجهة الجمالية العمرانية للحي.
- غياب الفضاءات العمومية.
- غياب عمليات التهيئة والتحسين في مختلف النواحي.
- يعاني من التهميش على مستوى التركيبة العمرانية سواءا من ناحية المباني أو المساحات العمومية.

1. تقديم المشروع:

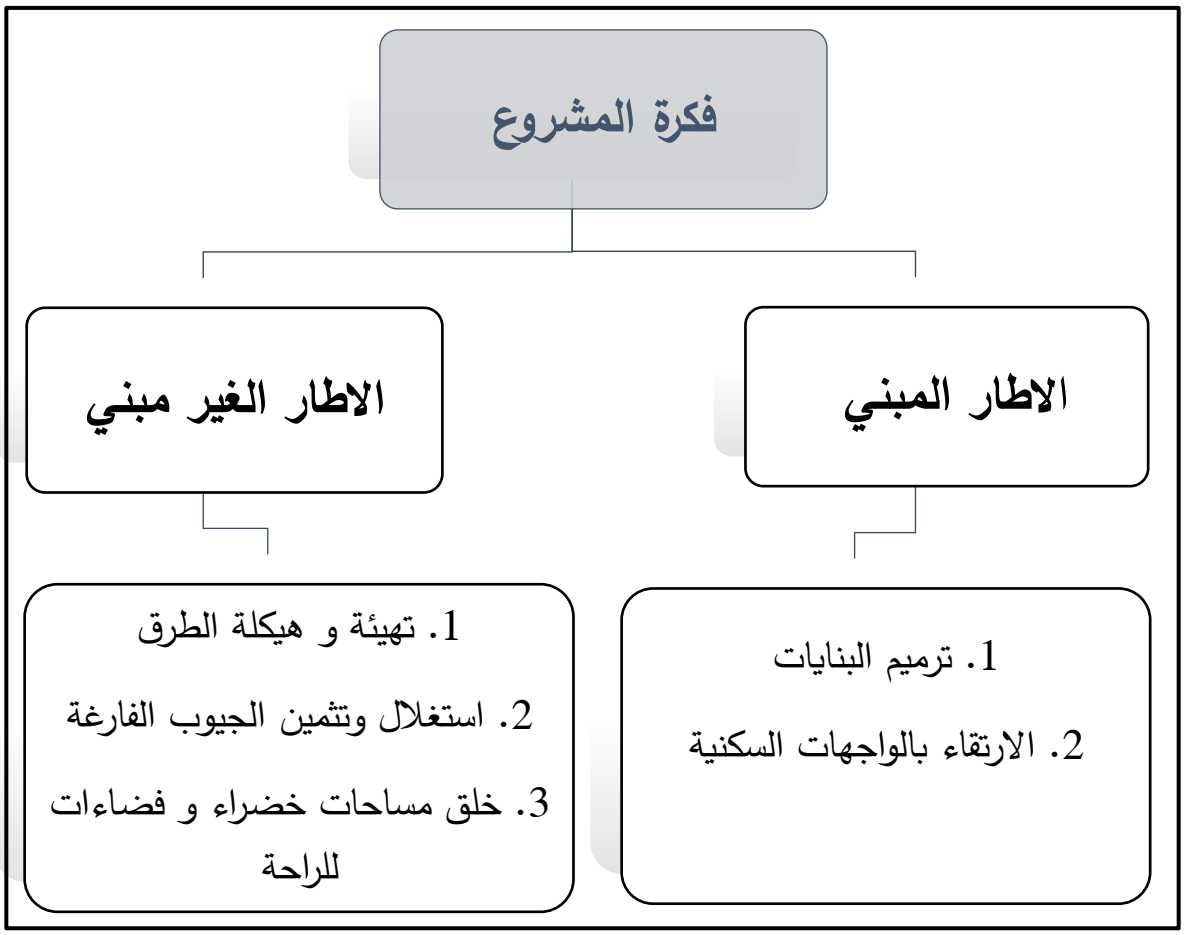
يقع مجال الدراسة ضمن حي علي بن خزان حيث سنقوم بإعادة هيكلة شبكة الطرق به وربطه بمختلف الشبكات الحضرية المختلفة وكذا ازالة بعض البناءات الفوضوية واعادة استخدام هذه الأرضية في انجاز مشروع حضري يلبي حاجيات السكان ويحافظ على الهوية الاصلية للمجال مع الأخذ بعين الاعتبار كل من الابعاد الاجتماعية العمرانية الاقتصادية والبيئية حيث اننا اعتمدنا في مشروعنا على فكرة اولية نقوم من خلالها بوضع سيناريو لكيفية توزيع السكنات التجهيزات والمساحات المختلفة.

2. اهداف المشروع:

- ✓ اقتراح نسيج عمراني متكامل مع تزويده بالمرافق الاساسية.
- ✓ استغلال الجيوب الفارغة لخلق مشاريع تتناسب مع الحي وترفع من أهميته.
- ✓ خلق توازن وتكامل بين مختلف الفضاءات المجاورة للسكن المهمة في حياة سكان الحي
- ✓ خلق توازن بين مختلف الوظائف في الحي السكني لتقوية العلاقات من خلال انشاء جمعيات الاحياء وتفعيل عملية اشراك السكان.
- ✓ هيكلة الطرق وتهيئتها لضمان النقل السهل للسكان.
- ✓ الارتقاء بالواجهة الحضرية للبنايات ومعالجة الاختلالات الهندسية وترميم البنايات الهشة.

3. منهج المشروع:

الشكل رقم75 :يوضح فكرة المشروع



المصدر: انجاز الطالب.

4. مجالات تأثير المشروع

أ. الجانب الاقتصادي:

- ✓ تطوير الانشطة الاقتصادية.
- ✓ توظيف الانشطة الخدماتية والاقتصادية التي تعمل على توفير مختلف الاحتياجات اليومية للسكان.

ب. الجانب الاجتماعي:

- ✓ التشجيع على تقوية الترابط والتواصل الاجتماعي.
- ✓ تحسين الوضعية الاجتماعية للسكان.
- ✓ خلق مجالات التقاء وترفيه.
- ✓ الحصول على نسيج عمراني صحي وملائم.

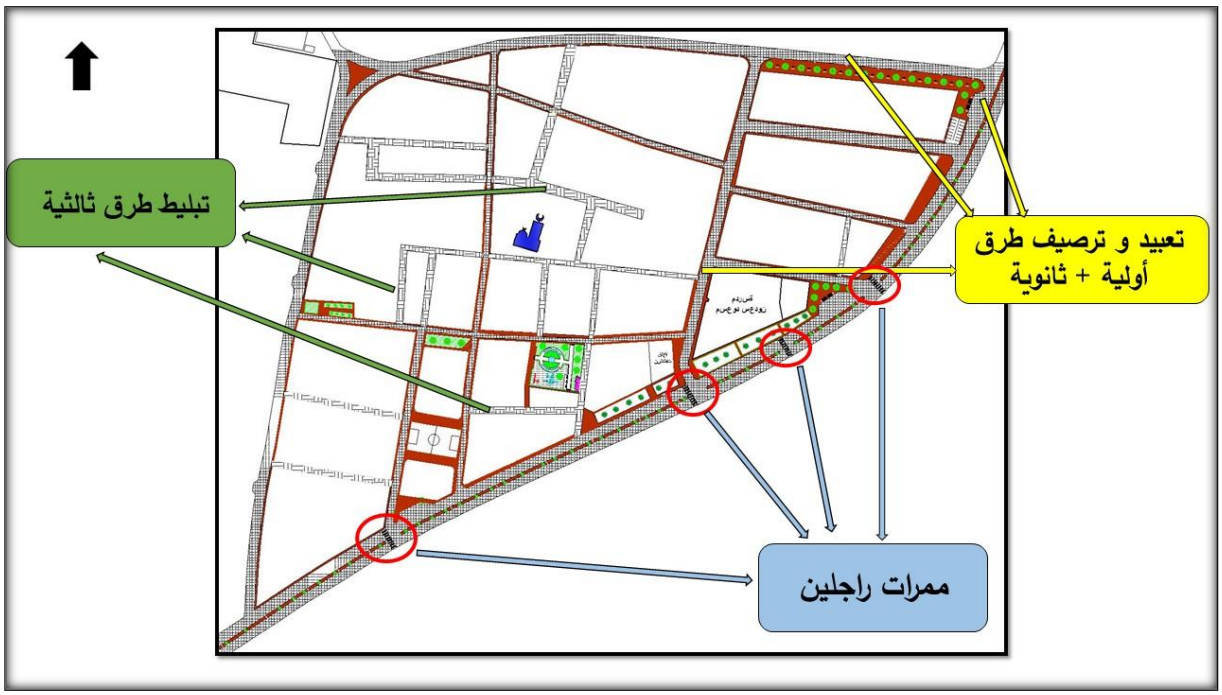
ت. الجانب العمراني:

- ✓ توفير سكنات معاصرة ذات واجهات عمرانية جيدة.

5. التدخلات المبرمجة على مستوى المشروع التنفيذي:

أ. شبكة الطرق:

الشكل رقم76 : التدخلات على مستوي شبكة الطرق



المصدر: انجاز الطالب.

⇐ الطرقات

- ✓ تهيئه الطرق الموجودة.
- ✓ تعبيد الطرق الترابية بالحي.
- ✓ خلق ممهلات على مستوى الطريق الوطني لحماية السكان.
- ✓ انشاء ممرات خاصة بالمشاة داخل الحي السكني.

⇐ الأرصفة:

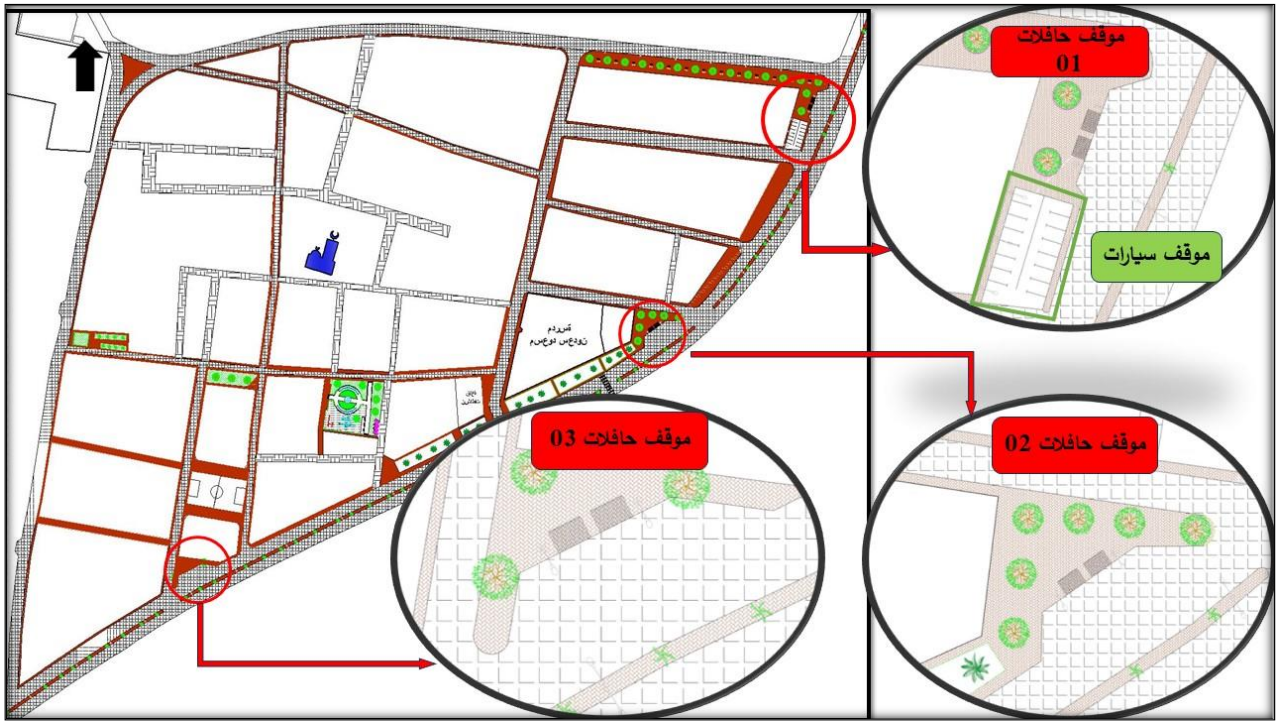
- ✓ انجاز الارصفة على مستوى المجال وفق مقاييس تقنية.
- ✓ اختيار نوعية البلاط تتلاءم والعوامل المناخية للمنطقة.

الشكل رقم77 : بلاط مقترح

⇐ مواقف الحافلات والسيارات:

- ✓ انجاز موقف للحافلات.
- ✓ خلق مواقف للسيارات داخل الحي.
- ✓ تجهيز المواقف بالأثاث الحضري والإنارة التي تتناسب مع موقعها.
- ✓ وضع اشارات المرور داخل حدود المجال السكني وايضا على مستوى مفترقات الطرق الرئيسية.

الشكل رقم78 : التدخلات على مستوى مواقف الحافلات والسيارات

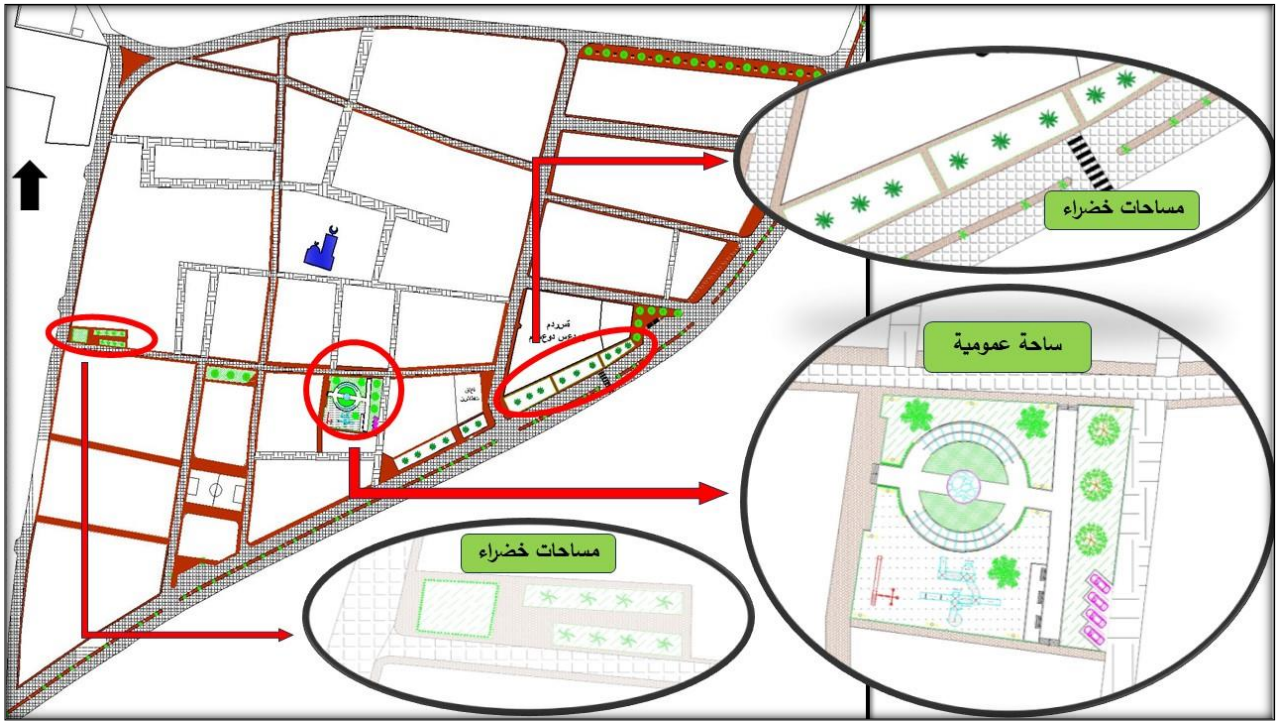


المصدر: انجاز الطالب.

ب. المساحات الخضراء وفضاءات الراحة:

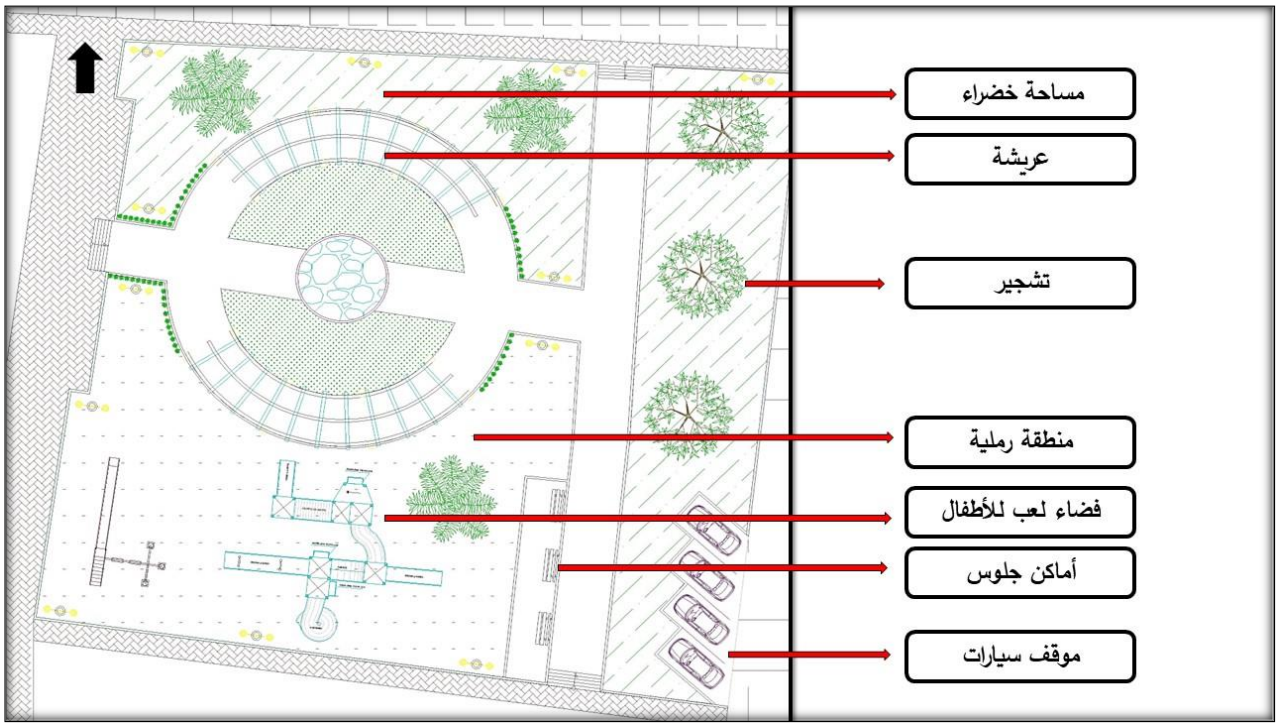
- ✓ إنشاء ساحة عمومية تحتوي على فضاء لعب الأطفال وتغطيتها بالرمل من أجل حمايتهم، مع وضع سياج أخضر محيط بها لتوفير الأمن بداخله وكراسي لفائدة الاباء للبقاء بجانب أبنائهم طول مدة لعبهم.
- ✓ تهيئة المساحات الخضراء المتواجدة بالقرب من الطريق الوطني رقم 16.
- ✓ خلق مساحات بالعشب الطبيعي والسقي المستمر لها.

الشكل رقم79 : التدخلات على مستوى المساحات الخضراء والفضاءات العمومية.



المصدر: انجاز الطالب.

الشكل رقم80 : مخطط تفصيلي للحديقة العمومية المقترحة.



المصدر: انجاز الطالب.

6. خاتمة الفصل:

بعد الدراسة التحليلية والتشخيصية لحي علي بن خزان والتعرف على مختلف المشاكل التي يعاني منها بسبب التهميش سوآءا من ناحية التهيئة او من ناحية التخطيط والتسيير هذا ما جعلنا نحاول التدخل على المجال وذلك ببلورة مجموعة من الاقتراحات تمس جميع النواحي وتراعي كافة الجوانب والنقائص على مستوى الاطار المبني او الغير مبني على حد سواء والتي نراها مناسبة لتثمين واسترجاع الصورة الجمالية والحضرية للحي حيث فمنا باقتراح مشروع قابل التجسيد على ارض الواقع لذلك حاولنا أن تكون هذه الاقتراحات قريبة للواقع وقابلة للتجسيد تتماشى مع طبيعة المنطقة، كما تراعى فيها كل الاعتبارات الاقتصادية الاجتماعية والبيئية، حيث كانت هاته الاقتراحات على مستوى الإطار المبني والفضاء العمومي الخارجي والبيئي هدفها الأسمى الارتقاء بجودة الحياة الحضرية، من خلال تحسين وترقية الإطار المعيشي للسكان بالحي.

الخاتمة العامة

خاتمة عامة:

نظرا للأهمية البالغة لموضوع الاحياء الفوضوية بالنسبة للمجال للعمراني وتأثيرها سلبا على المدينة من ناحية انتشار المساكن العشوائية بها والتي تفتقد الى الهوية العمرانية وتنعدم فيها الراحة والاطمئنان لوجود العديد من المشاكل داخلها كتشوه المظهر العام وفوضى في تنظيم المجال العمراني وهذا راجع الى مخالفة قوانين البناء والتعمير وعدم احترام السكان لما جاء فيهم.

اذ سعينا من خلال دراسة الموضوع بصفة شاملة الى إيجاد حلول ناجعة واقتراحات مفيدة ونافعة تصب كلها في تحسين جودة الحياة الحضرية داخل الاحياء السكنية الفوضوية ويمكن تلخيص مجمل الافكار الواردة في الدراسة فيما يلي:

بدا البحث بفرضية رئيسية تمثلت في التحسين الحضري لتحقيق الارتقاء بجدودة الحياة الحضرية للحي. واقتراح تحسينات وتدخلات من شأنها التأثير إيجابيا على صورته وتلبية حاجيات السكان الضرورية. حيث أكدنا في بحثنا على صحة الفرضيات المطروحة، وكذلك على التهميش الفعال الذي يعاني منه الحي وسكانه من غياب تهيئة شبكة الطرق وغياب مختلف الوظائف فيه من خدمات، تأثيث حضري ومساحات عامة وغيرها. هذا ما استوجب ضرورة التدخل عليه لإعادة الارتقاء به وجعله حي يتمتع بكل المعايير العمرانية والتفاعل مع متطلبات الحياة العصرية وجعله أكثر ديناميكية وحيوية.

بدانا عملية البحث بسند نظري يحتوي على مفاهيم تخص المتغيرات الاساسية لمشكلة البحث المتعلقة بتحسين جودة الحياة الحضرية داخل الاحياء السكنية الفوضوية، الذي يتضمن مجموعة التعاريف من اجل تسهيل عملية دراسة وتحليل مجال الدراسة.

وقمنا بتحليل ملخص لمدينة الوادي من خلال دراسة خصائصها الجغرافية والعمرانية والسكانية. كما قمنا بتحليل مجال الدراسة حي علي بن خزان. حيث لاحظنا وجود العديد من النقائص أبرزها تشوه واجهات المباني، عدم تهيئة الطرق وجود الجيوب الفارغة، غياب مواقف السيارات المساحات الخضراء واماكن الترفيه والالتقاء.

وبعد التوصل الى اهم النتائج والتفسيرات صار لزاما علينا وضع البدائل وذلك من خلال اعادة تهيئة المجال والارتقاء به من اجل تلبية المتطلبات الاساسية التي يحتاج اليها المواطن داخل مجاله السكني وضمان حياة كريمة وصحية له. ولذلك قمنا باقتراح مشروع لإعادة الهيكلة واعادة التأهيل التي تسمح بالتدخل على الإطار المبني والإطار الغير مبني، من اجل تحسين صورته الحضرية وتلبية احتياجات سكانه وتهيئته في إطار المسعى

الأكاديمي الذي تهدف اليه الدراسة في مثل هذه الإشكاليات املا في وضع أفضل مستقبلا، ذلك ان الاحياء هي وجه الحضارة للمدينة.

انه لمن المؤسف رؤية ما ال اليه الوضع في حي علي بن خزان بسبب سوء التخطيط ونقص الشفافية في التعامل مع الواقع، بل التغاضي عنه وتجاهله مما يحتم علينا كباحثين صوغ الحلول والمقترحات بما يضمن تجاوز العقبات او على الأقل وضع حجر الأساس نحو إعادة تهيئة هذه الاحياء المنكوبة.

المصادر والمراجع

قائمة المصادر والمراجع:

1. بوجمعة خلف الله، العمران والمدينة، دار الهدى عين مليلة، 2005، ص 67.
2. الحماد محمد عبد الله" – السكن العشوائي وأحياء الصفيح – "المعهد العربي لإنماء المدن 1993
3. البناء الفوضوي في الجزائر من وجهة نظر قانونية، مذكرة تخرج لنيل إجازة المدرسة العليا للقضاء، الدفعة السادسة عشر، ص 6.
4. مستشار للأمم المتحدة، تناول بالبحث والنقد مشكلة الإسكان في البلاد النامية وله تجارب عديدة في 14 دولة منها الهند، غانا، وتركيا باكستان، الفلبين، نيجيريا، فنزويلا
5. غنيمة مسقالجي، البناء الفوضوي في قسنطينة، 1979.
6. NABIHA BEN MATI : Analyse de l'évolution des processuse de production de l'espace informel à Constantine – thèse de magister– univ Constantine, février 1991
7. NADIA KERDOUD : Nouvelles centralites, pérepheries spontanees – cas d'oued skhoun à GUELMA –thèse de magister– univ Constantine 99–2000
8. نعمات محمد نظمي الارتقاء العمراني بالمناطق العشوائية، جامعة عين شمس، مصر 1993، ص: 36.
9. عبد الباقي إبراهيم، المشاركة الشعبية لذوي الدخل المنخفض، عالم البناء، 1992
10. الجريدة الرسمية، قانون البلدية 90–08 الصادر بتاريخ 1990/04/07 ص 496 ص 497.
11. المادة 23 من توصيات مؤتمر قمة الأرض ريو دي جانيرو 1992.
12. القانون التوجيهي للمدينة 06–06 المؤرخ في 20 فيفري 2004.
13. العلوي إسلام ويوعود الساسي: المشروع الحضري في إطار التحسين الحضري حالة حي عبابشة (سطيف)، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير التقنيات الحضرية، أم البواقي جوان 2010.
14. السيد الحسيني، الإسكان والتنمية الحضرية، مكتبة غريب.
15. السيد الحسيني، الإسكان والتنمية الحضرية، مكتبة غريب.
16. http://www.hespress.com/opinions/58718.html
17. فرخي فرحات البناء غير المشروع وتسويته على مستوى قالمة المدرسة الوطنية للإدارة (1986–1987) الجزائر.
18. La boussine qasmi, cise de l'habitat et perspective de co–développement avec les pays punblised, paris, France, 1987,P40 de maghreb édition
19. Rachid Hamidou le logement un défi OPU.alger/1988 ; p30[1]
20. محمد بلقاسم حسن بلهوم سياسة تخطيط وتنمية واعادة مسارها في الجزائر الجزء (2) 1999 ص 60
21. مدوي يحي رسالة ماجستير – التعمير وآليات استهلاك العقار في الجزائر جامعة الحاج لخضر باتنة ص 21
22. مذكرة ماجستير – ادوات التهيئة والتعمير بين التشريع والتطبيق سنوسي رفيقة جامعة الحاج لخضر باتنة 2012 ص 41
23. Internet : Site : http://www.org/search.[1]
24. امتصاص السكن الغير لائق وفق منهجية البنك العالمي دراسة تحليلية حي المويلحية بالمسيلة دفعة سبتمبر 2001. ص 16.

25. مديرية التعمير والبناء.
26. فاتح بو قاعة مذكرة تحسين حضري – حي 600 مسكن – سطيف , 2008.

فهرس الأشكال:

الشكل رقم1 تفرعات العمران 14
الشكل رقم2 يمثل المخطط الكلي للبنك العالمي. 28
الشكل رقم3 المخطط المؤسساتي للبنك العالمي..... 29
الشكل رقم4 المخطط الخماسي الأول والثاني. 31
الشكل رقم5 المنطقة الحمراء التمديد الذي تمت إضافته إلى المشروع في عام 2007..... 33
الشكل رقم6 قاعة للمعارض والعروض 34
الشكل رقم7 فندق بـ 5 نجوم..... 34
الشكل رقم8 الرؤية المستقبلية للميناء القديم بمرسيليا 35
الشكل رقم9 إعادة ترميم الواجهات 36
الشكل رقم10 موقع الشارع بالنسبة لمرسيليا 36
الشكل رقم11 موقع الحي بالنسبة للمدينة..... 37
الشكل رقم 12 واجهة بناية في حالة سيئة 39
الشكل رقم13 بناية جدرانها مشققة. 39
الشكل رقم14 حالة الطرقات ومواقف السيارات..... 40
الشكل رقم15 مساحات شاغرة غير مهيأة. 41
الشكل رقم16 ترميم التشققات وطلاء العمارات..... 42
الشكل رقم17 تعبيد موقف السيارات..... 43
الشكل رقم18 تعبيد الطرق..... 43
الشكل رقم19 المساحات الخضراء بعد التدخل الحضري. 44
الشكل رقم20 مخطط التهيئة المقترحة من طرف الدولة..... 45
الشكل رقم21 واجهات مباني مشوهة بواقيات الشمس 46
الشكل رقم22 واجهات مباني مشوهة بالهوائيات 46
الشكل رقم 23: خريطة الحدود الجغرافية والتقسيم الإداري لولاية الوادي..... 51
الشكل رقم 24: معطيات الرطوبة النسبية 52
الشكل رقم 25: معطيات التساقط. 52
الشكل رقم 26: معطيات الحرارة..... 53
الشكل رقم 27: معطيات سرعة الرياح في السنة. 53
الشكل رقم28 صورة جوية لحدود منطقة الدراسة. 56
الشكل رقم29 الموقع الجغرافي لمجال الدراسة. 56
الشكل رقم30 : حدود مجال الدراسة..... 57

الشكل رقم31 : مراحل نشأة النسيج..... 58
الشكل رقم32 : الطبوغرافيا لمجال الدراسة. 58
الشكل رقم33 : الطبيعة العقارية لمجال الدراسة. 59
الشكل رقم34 : اشكال الجزيرات. 61
الشكل رقم35 : انماط النسيج..... 62
الشكل رقم36 : مباني ذات نمط حديث. 63
الشكل رقم37 : مباني ذات نمط عربي قديم. 63
الشكل رقم38 : نمط المباني..... 64
الشكل رقم39 : مساكن في حالة جيدة 65
الشكل رقم40 : مساكن في حالة متوسطة..... 66
الشكل رقم41 : مساكن في حالة سيئة..... 67
الشكل رقم42 : ارتفاع المباني..... 68
الشكل رقم43 مختلف ارتفاعات المباني. 69
الشكل رقم44 : توزيع التجهيزات..... 73
الشكل رقم45 : حالة الواجهات. 75
الشكل رقم46 : شبكة الطرق المهيكلة للنسيج. 76
الشكل رقم47 : طريق وطني رقم 16. 76
الشكل رقم48 : طرق ثانوية. 77
الشكل رقم49 : طرق ثالثية. 77
الشكل رقم50 : موقف الحافلات. 79
الشكل رقم51 : تشعبات الخيوط الكهربائية..... 80
الشكل رقم52 : المساحات الشاغرة. 81
الشكل رقم53 : المساحات الخضراء..... 82
الشكل رقم54 : حالة المساحات الخضراء. 82
الشكل رقم55 : تراكم النفايات في المساحات الخضراء..... 83
الشكل رقم56 : حالة الاحواض الخاصة بالمساحات الخضراء..... 84
الشكل رقم57 : نفايات متراكمة. 85
الشكل رقم58 : التركيب العمري في الحي 86
الشكل رقم59 : حجم الاسرة في الحي..... 86
الشكل رقم60 : الحالة التعليمية في الحي..... 87
الشكل رقم61 : إمكانية وجود أولاد متزوجين 88
الشكل رقم62 : يوضح العلاقات الاجتماعية في الحي 88

الشكل رقم63 : امتلاك السيارات بالحي 89
الشكل رقم64 : ملكية المسكن في الحي 89
الشكل رقم65 : نسب وسائل النقل 90
الشكل رقم66 : نسبة الربط بالشبكات 90
الشكل رقم67 : نسب خاصة بالتجهيزات 91
الشكل رقم68 : نسب خاصة بالمساحات الخضراء 91
الشكل رقم69 : نسبة الساحات العمومية 92
الشكل رقم70 : نسب خاصة بمواقف السيارات 92
الشكل رقم71 : نسبة فضاءات اللعب بالحي 93
الشكل رقم72 : نسبة فضاءات اللعب بالحي 93
الشكل رقم73 : نسب خاصة بحاويات القمامة 95
الشكل رقم74 : نسب خاصة بجمع النفايات 95
الشكل رقم75 :يوضح فكرة المشروع 104
الشكل رقم76 : التدخلات على مستوي شبكة الطرق 105
الشكل رقم77 : بلاط مقترح 106
الشكل رقم78 : التدخلات على مستوى مواقف الحافلات والسيارات 107
الشكل رقم79 : التدخلات على مستوى المساحات الخضراء والفضاءات العمومية 108
الشكل رقم80 : مخطط تفصيلي للحديقة العمومية المقترحة 108

فهرس الجداول

الجدول رقم : 1 تصنيف سكان ولاية الوادي حسب الجنس والكثافة السكانية.....54
الجدول رقم: 2 حالة التجهيزات العمومية المتواجدة بحي علي بن خزان 73
الجدول رقم: 3 حالة الطرق بحي علي بن خزان.....78
الجدول رقم : 4 يوضح التركيب العمري في الحي.....86
الجدول رقم : 5 يوضح حجم الاسرة في الحي 86
الجدول رقم : 6 يوضح الحالة التعليمية في الحي 87
الجدول رقم : 7 إمكانية وجود أولاد متزوجين.....88
الجدول رقم : 8 يوضح العلاقات الاجتماعية في الحي.....88
الجدول رقم : 9 امتلاك السيارات بالحي.....89
الجدول رقم : 10 يوضح ملكية المسكن في الحي.....89
الجدول رقم : 11 وسيلة النقل المستعملة.....90
الجدول رقم : 12 الربط بالشبكات.....90
الجدول رقم : 13 خاص بالتجهيزات 91
الجدول رقم : 14 خاص بالمساحات الخضراء 91
الجدول رقم : 15 خاص بالساحات العامة.....92
الجدول رقم : 16 خاص بمواقف السيارات 92
الجدول رقم : 17 خاص بفضاءات اللعب 93
الجدول رقم : 18 خاص بالتأثيث الحضري 93
الجدول رقم : 19 خاص بحاويات القمامة.....95
الجدول رقم : 20 خاص بجمع النفايات.....95
الجدول رقم : 21 اقتراحات السكان 96

قائمة الملاحق

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد خيضر بسكرة

كلية العلوم الدقيقة و علوم الطبيعة والحياة قسم علوم الأرض و الكون

استمارة استبيانيه

حول تحسين الحياة الحضرية داخل الأحياء السكنية الفوضوية

دراسة حالة حي علي بن خزان بمدينة الوادي

هذه الاستمارة أعدت لغرض علمي في إطار إعداد مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر في تهيئة ومشاريع المدينة، ونعلمكم بأن هذه المعلومات لا تستخدم إلا لأغراض علمية، لذا نرجو من سيادتكم أن تجيبوا على هذه الأسئلة بعناية.

I. بيانات عامة حول المستجوب:

1. الجنس: ذكر ☐ أنثى ☐

2. السن:

اقل من 18 ☐ 18-50 ☐ أكبر من 50 ☐

3. المستوى التعليمي:

أمي ☐ ابتدائي ☐ متوسط ☐ ثانوي ☐ جامعي ☐

II. الجانب الاجتماعي والاقتصادي:

4. عدد أفراد الأسرة:

3-4 ☐ 5-6 ☐ اكثر من 7 ☐

5. هل لديك أولاد متزوجين يسكنون معك: نعم ☐ لا ☐

6. كيف ترى علاقتك مع جيرانك:

جيدة ☐ حسنة ☐ متوسطة ☐ ليس لك معهم علاقة ☐

7. هل لديكم سيارة بالأسرة نعم ☐ لا ☐

8. كم عدد العاملين في الأسرة .....

عدد البطالين ..... عدد المشتغلين.....

حدد العاملين في الأسرة حسب نوع القطاع الذي يعملون فيه

صناعة ☐ تجارة ☐ خدمات ☐ قطاعات أخرى ☐

9. الدخل الشهري للأسرة إن أمكن:

أقل من 18000 ☐ من 18000-25000 ☐ من 26000-35000 ☐

من36000-45000 ☐ أكبر من 45000 ☐

III. الجانب العمراني

10. منذ متى وأنت تسكن في هذا المسكن: شهر ☐ سنة ☐

11. 11 كم مساحة المسكن بالتقريب: .....

12. ما هو عدد الغرف الموجودة بالمسكن

F2 ☐ F3 ☐ F4 ☐ أكثر ☐

13. هل مسكنكم يتناسب مع حجم الأسرة: نعم ☐ لا ☐

14. ما هي حالة مسكنك:

جيدة ☐ متوسطة ☐ سيئة ☐

15. هل بقي مسكنك على حالته الأصلية مند سكنته أم قمت بالتغيير: نعم ☐ لا ☐

في حالة نعم ما هو نوع التغيير: .....

16. ما هي نوعية ملكية المسكن: ملك ☐ مستأجر ☐

IV. الجانب البيئي والبنية الأساسية والخدمات:

17. هل يوجد مكان للالتقاء والتجمع: نعم ☐ لا ☐

إذا كانت الإجابة نعم أين .....

18. هل فضاءات اللعب موجودة: نعم ☐ لا ☐

19. أين يلعب الأطفال خارج البيت .....

20. هل توجد مساحات خضراء في الحي: نعم ☐ لا ☐

21. هل حاويات القمامة كافية بالحي: نعم ☐ لا ☐

22. هل عمال النظافة يمرون بالحي: يوميا ☐ أكثر من يوم (شكل دوري) ☐

23. ما هي وسيلة النقل المستعملة:

سيارة خاصة ☐ سيارة أجرة ☐ حافلة النقل الحضري ☐

24. كيف ترى حالة الطرق

جيدة ☐ متوسطة ☐ سيئة ☐

25. كيف ترى حالة الأرصفة: مبلطة ☐ غير مبلطة ☐

26. هل مواقف السيارات: كافية ☐ غير كافية ☐

27. هل الحي مزود بالتأثيث الحضري: نعم ☐ لا ☐

28. هل التجهيزات كافية: نعم ☐ لا ☐

في حالة الإجابة بلا حدد النقص .....

29. هل تشعرون بالأمان في الحي: نعم ☐ لا ☐

في حالة الإجابة لا، لماذا ؟.....

30. هل منزلكم مزود بشبكة :

الغاز ☐ الكهرباء ☐ الصرف الصحي ☐ المياه الصالحة للشرب ☐

31. هل توجد مشاكل على مستوى هذه الشبكات: نعم ☐ لا ☐

في حالة الاجابة ب نعم. اذكرها: .....

32. ما الذي تقترحونه من اجل تحسين الحياة الحضرية داخل الحي ؟

.....

.....

.....

.....

.....

.....

فهرس المحتويات

المقدمة العامة..... 2

الإشكالية: 3

الهدف من البحث:..... 4

دوافع اختيار الموضوع: 4

منهجية البحث:..... 4

مخطط المذكرة : 5

تمهيد:..... 8

المبحث الأول: بعض المفاهيم المتعلقة بالبناء الفوضوي. 8

1. مفهوم المدينة:..... 8
2. تعريف البناء الفوضوي...: 8
3. البناء الفوضوي (العشوائي)..... 8

أ. السكن الغير اللائق..: 9

4. بعض المفاهيم التي أطلقت على البناء الفوضوي من قبل بعض الهيئات والمؤسسات الرسمية:..... 9
5. مفاهيم بعض الباحثين:..... 10
6. خصائص المناطق الفوضوية:..... 11
7. دوافع نشوء الأحياء الفوضوية:..... 12

أ. ظاهرة تشبع المدن الكبرى:..... 12

ب. ظاهرة تشبع المدن المتوسطة والصغرى: 12

ت. فشل مخططات التعمير المعتمدة قبل سنة 1990: 12

ث. فشل المخططات من حيث التأثير: 13

ج. أسباب اجتماعية: 13

ح. أسباب ثقافية: 13

المبحث الثاني: بعض المفاهيم المتعلقة بالتحسين الحضري. 13

1. العمران...: 13
2. النسيج العمراني: 14
3. المجال المبني.: 14

4. مفهوم المشروع العمراني:..... 15
5. بعض العمليات التقنية للتدخل على المجال الحضري:..... 15
6. متطلبات عملية التحسين:..... 16
7. دور السكان في عملية التحسين: 17
8. أهداف عملية التحسين الحضري: 17
9. التحسينات الممكن إدخالها على المجال العمراني: 18
10. المتدخلين الرئيسيين ومجال تدخلهم (الفاعلين):..... 19
المبحث الثالث: السياسة العمرانية المتبعة في الجزائر ضد البناء الفوضوي 20
تمهيد:..... 20
I. السياسات والبرامج المتبعة لمواجهة ظاهرة البناءات الفوضوية..... 20
1. سياسات بعض الدول اتجاه البناء الفوضوي:..... 20
2. تحليل تاريخي لظاهرة البناء الفوضوي في الجزائر: 21
II. برنامج الدولة لامتصاص السكن الفوضوي والهش: 24
1. برنامج البنك العالمي: 25
2. أنواع المشاريع التي يقبلها البنك العالمي: 25
3. القطاعات المتدخلة و مسؤولياتها :..... 26
4. استئصال وامتصاص السكنات غير الشرعية: 29
5. نتائج سياسة التعمير في الجزائر:..... 31
المبحث الرابع: المثال العلمي..... 32
تمهيد:..... 32
1. التجربة الفرنسية المنطقة الحضرية بمدينة مرسيليا... 32
1. التعريف بالمنطقة:..... 33
2. مختلف المشاريع النقطية في مدينة مرسيليا: 33
3. أهم التجهيزات المنجزة: 33
4. إعادة تثمين الميناء القديم لمرسيليا:..... 35
5. عمليات التحسين الحضري في المدينة: 35
II. مثال التحسين الحضري بسطيف (حي 600)..... 37
1. موقع الحي: 37

2. التعريف بالحي: 37
3. حالة وواقع الحي قبل التدخل (قبل عملية التحسين): 38
خلاصة الفصل: 47
تمهيـد: 49
المبحث الأول: دراسة تحليلية لمدينة واد سوف 49
I. تقديم عام لمدينة وادي سوف: 49
1. لمحة تاريخية: 49
2. المؤهلات الطبيعية: 50
3. الحدود والتقسيم الاداري: 50
4. المناخ: 51
5. النشاط الاجتماعي والثقافي والاقتصادي: 53
6. السـكان: 54
المبحث الثاني: الدراسة التحليلية لمجال الدراسة 55
I. الخصائص العامة لمجال الدراسة: 55
1. تحديد مجال الدراسة: ..... 55..
2. الموقع الجغرافي: 56
3. حدود مجال الدراسة: 57
4. أهمية موقع مجال الدراسة بالنسبة للمدينة: 57
5. النواة القديمة للحي ومجال التوسع: 57
II. الدراسة الطبيعية: 58
1. الطبوغرافيا: 58
2. الشبكة الهيدروغرافية: 59
III. الإطار المبني: 59
1. المساكن: 59
2. الكثافة السكنية: 59
3. الطبيعة العقارية لمجال الدراسة: 59
4. الجزيرات: 60
أ. اشكال الجزيرات: 60

ب. نمط النسيج: 61
.5 المباني:..... 62
أ. نمط المباني: 62
ب. حالة المباني: 64
ت. ارتفاع المباني: 67
.6 التجهيزات العمومية:..... 69
أ. تصنيف التجهيزات:..... 69
ب. توزيع التجهيزات:..... 72
ت. حالة التجهيزات:..... 73
.7 الواجهات العمرانية:..... 74
.IVالإطار الغير مبني:..... 75
.1 شبكة الطرق:..... 75
أ. تصنيف شبكة الطرق:..... 76
ب. حالة الطرق: 78
.2 مواقف السيارات والحافلات:..... 79
.3 الشبكات التقنية:..... 79
أ. الكهرباء: 79
ب. الغاز: 80
ت. الصرف الصحي: 80
ث. الماء الصالح للشرب: 80
ج. الإنارة العمومية:..... 80
.4 المساحات الشاغرة:..... 81
.5 المساحات الخضراء:..... 81
.6 النفايات الحضرية:..... 84
V. تحليل نتائج الاستمارة البيانية:..... 86
.1 التركيب العمري.....: 86
.2 حجم الاسرة:..... 86
.3 الحالة التعليمية:..... 87

4. الأولاد المتزوجون داخل السكن الواحد:..... 87
5. العلاقات الاجتماعية: 88
6. معدل ملكية السيارات:..... 89
7. ملكية المسكن:..... 89
8. وسائل النقل المستعملة:..... 90
9. الربط بالشبكات:..... 90
10. التجهيزات:.... 90
11. المساحات الخضراء والساحات العامة والمواقف:..... 91
أ. المساحات الخضراء:..... 91
ب. الساحات العامة: 91
ت. موقف السيارات:..... 92
ث. فضاءات اللعب: 93
12. التأثيث الحضري:..... 93
13. النفايات الصلبة:..... 93
أ. حاويات القمامة:..... 95
ب. جمع النفايات:..... 95
14. اقتراحات السكان:..... 96
VI. حوصلة الوضع الحالي لحي علي بن خزان: 96
1. بالنسبة للإطار المبني:.... 96
2. بالنسبة للإطار الغير مبني:..... 96
خلاصة الفصل:..... 97
مقدمة: 99
المبحث الأول: التوصيات والاقتراحات. 99
I. أسباب تدهور الحي:..... 100
II. اقتراحات التدخلات العمرانية:..... 100
1. التدخل على مستوى البنايات:..... 100
2. التدخل على مستوى مواقف السيارات والحافلات:..... 100
3. التدخل على مستوى فضاءات الراحة ولعب الأطفال:..... 101

4. التدخل على مستوى شبكة الطرق والأرصفة:.....101
5. التدخل على مستوى النفايات الصلبة:.....102
6. التدخل على مستوى الشبكات التقنية:.....102
المبحث الثاني: المشروع التنفيذي.....102
1. تقديم المشروع:.....103
2. اهداف المشروع:.....103
3. منهج المشروع: 103
4. مجالات تأثير المشروع.....104
أ. الجانب الاقتصادي:.....104
ب. الجانب الاجتماعي:.....104
ت. الجانب العمراني: 104
5. التدخلات المبرمجة على مستوى المشروع التنفيذي:.....105
أ. شبكة الطرق: 105
ب. المساحات الخضراء وفضاءات الراحة: 107
6. خاتمة الفصل:.....108
المصادر والمراجع.....113
الملخص:.....137

الملخص:

يعتبر التحسين الحضري في الوقت الراهن آلية جديدة في عمليات التدخل العمراني لتحسين جودة الحياة وبيئتها الحضرية داخل الأحياء السكنية وكذا المدينة ككل، فعملية الارتقاء بالنسيج العمراني بواسطة التدخل لتحسين إطار الحياة ليست بالضرورة لمعالجة التدهور الذي قد يصيب المنشآت والمباني، وإنما قد يكون للتدخل نتيجة لتلك التغييرات التي تطرأ على خصائص المجتمع وثقافات السكان وبمرور الزمن وتعاقب الأجيال فنجري عملية الارتقاء الحضري في كل مرة بهدف مواكبة هذه التحولات وملائمة إطار الحياة مع المعطيات الجديدة أو الجيل الجديد.

بتناولنا لهذا الموضوع نكون قد فتحنا باب النظر في نوعية المنتوج العمراني الحالي، ولفت الانتباه إلى ضرورة العودة إلى الوراء لتصحيح وضعيات التدهور العمراني والتدهور البيئي.

إن التحسين الحضري يتطلب منا التدخل لتحسين الإطار المبني والفضاء الخارجي في آن واحد، حيث أولينا اهتمامنا بالفضاءات الخارجية على اعتبار أن الإطار المبني يحقق الحد الأدنى لشروط حياة السكان مقارنة بوضعية الفضاءات الخارجية وأنماط البيئة الحضرية وأساليب التعامل معها. وبصفة عامة ينبغي أن تتصف عملية التدخل العمراني بالاستمرارية، حتى تكتسب خاصية مهمة يمكن أن نطلق عليها اسم الارتقاء بالتحسين أو التأهيل أو إعادة الهيكلة أو غيرها من التدخلات المناسبة، مع مراعاة أنها تتم بصورة منظمة ومهيكلة خاضعة لكل المعايير التقنية والقانونية والبيئية حتى يمكننا إدراجها ضمن عمليات التدخل المواكبة التي نقول عنها أنها عملية مستمرة مع مرور الزمن وتعاقب الأجيال في ظل إدراج التحديات البيئية ضمن عمليات التخطيط والمحافظة عليها ينبغي مراعاة ما يلي:

سن قوانين صارمة في مجال استغلال فضاء المحيط الحضري.

تبنى شروط السلامة الصحية والمحافظة على البيئة الحضرية ومجوهراتها.

الكلمات المفتاحية: التحسين الحضري – مدينة الوادي– حي علي بن خزان– الأحياء الفوضوية – التدخلات العمرانية

Summary

Urban upgrading is considered a modern approach aimed at improving the quality of life and the urban environment within residential neighborhoods and cities as a whole. It is not limited to addressing the deterioration of buildings and structures, but also involves adapting to social and cultural changes resulting from the succession of generations. This type of urban intervention highlights the need to reassess the current urban fabric and draw attention to the necessity of correcting existing urban and environmental degradation.

Efforts in urban upgrading often prioritize outdoor spaces, as the built environment typically meets the minimum living standards. To ensure effective outcomes, urban interventions must be continuous and well-organized, following precise technical, legal, and environmental standards, in order to keep pace with change and respond to current urban environmental challenges.

The text emphasizes the importance of adopting strict policies in the use of urban space, enforcing health and safety conditions, and preserving the environment to ensure sustainable urban development.

Keywords: Urban improvement, El Oued city, Ali Ben Khazan neighborhood, informal settlements, urban interventions.