

الفصل الثالث : الدراسة التحليلية لمدينة متليلي ، حي تيمكرت ، التحليل الميداني

مقدمة الفصل .

المبحث الأول : الدراسة التحليلية لمدينة متليلي الشعانبة .

المبحث الثاني : الدراسة التحليلية لحي تيمكرت .

المبحث الثالث : تحليل الاستثمار لحي تيمكرت .

خلاصة الفصل .

مقدمة الفصل :

بعد معرفة بعض المفاهيم والمصطلحات المتعلقة بتحسين الحضري و التطرق إلى الجانب التشريعي له في الجزائر، نحاول من خلال هذا الفصل تسليط الضوء على الخصائص العامة " لمدينة متليلي " و لمجال الدراسة حي تيمكرت الذي يعاني من عدة مشاكل.

فالدراسة التحليلية تلعب دورا بارزا في عملية التحسين الحضري، من حيث مساهمتها في إبراز مختلف المشاكل، بالإضافة إلى مساعدتها في تحديد مدى الاختلال في الإطار المعيشي للسكان من حيث السكن، التجهيزات، البنية التحتية، المظهر الجمالي للحي وكيفية الارتقاء بجودة الحياة وبيئتها الحضرية، سنسعى من أجل وضع دراسة موضوعية تستمد قوتها من الفهم السليم للوضعية الحالية للحي .

1- موقع بلدية متليلي الشعانية¹:

تعد بلدية متليلي إحدى دوائر ولاية غرداية، و هي إحدى المجالات الهامة في تفاعلات المكونات

الفضائية لولاية غرداية عموما.

حيث تعتبر بلدية متليلي الشعانية من البلديات العريقة من حيث المنشأ ، كانت تابعة لعدد من الجهات

قبل أن تصبح أحد بلديات ولاية غرداية تتربع على مساحة 5010,12 كلم² في موقع لا يتعدى 45 كلم من

مقر الولاية بينما تبعد عن العاصمة بـ642 كلم وصل عدد سكانها في سنة 2008 م 43030 نسمة .

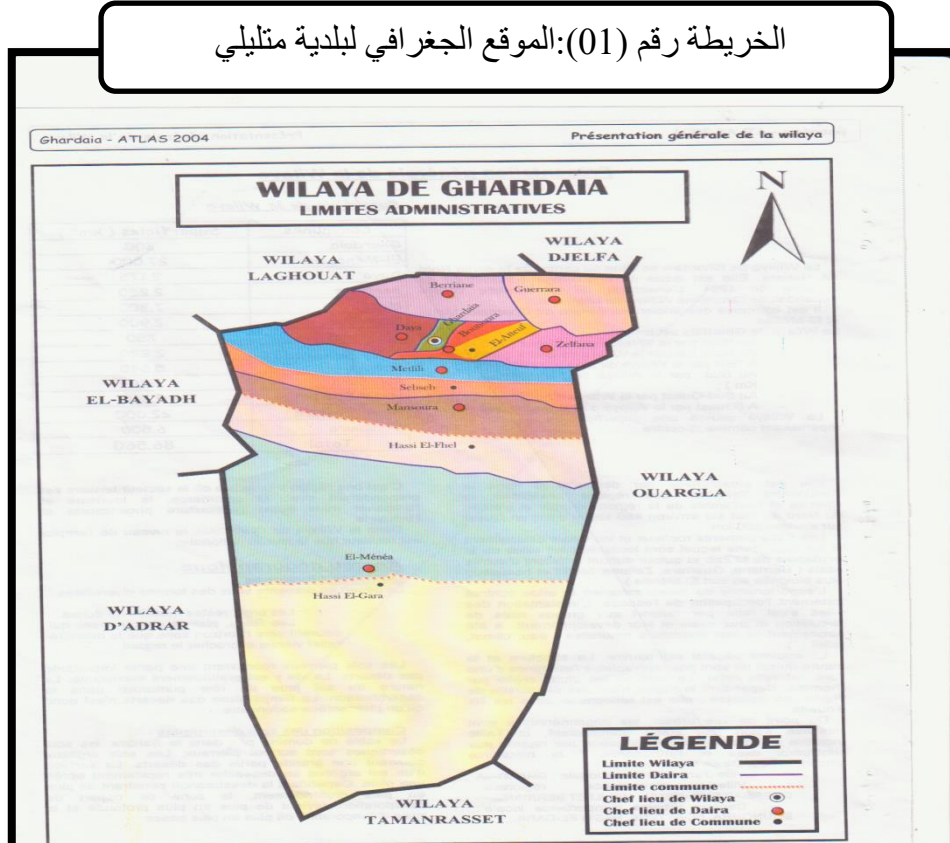
تقع بلدية متليلي غرب ولاية غرداية ، يحدها من الشمال بلدية غرداية والعطف وبنورة، ومن الشرق بلدية

زلفانة وولاية ورقلة، ومن الجنوب بلدية سببب ومن الغرب ولاية البيض.

فهي ذات موقع استراتيجي ونقطة ربط مهمة، تقع فلكيا بين خطي طول 32°، 17° شمالا و 3°، 38° شرقا

وترتفع عن مستوى سطح البحر بـ525م، وتمثل نسبة 8.43 % من إجمالي مساحة ولاية غرداية.

الخريطة رقم (01):الموقع الجغرافي لبلدية متليلي



المصدر: مخطط توجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية متليلي

بلدية متليلي الشعانية

¹ مخطط شغل الأراضي حي لعجاجة مدينة متليلي المرحلة الأولى ص 9

2- نبذة تاريخية عن متليلي الشعانية :

أ. أصل الشعانية²:

- يقول إسماعيل العربي: " أن قبيلة الشعانية ينحدر من علاق من عوف من سليم بن منصور من العدنانية جاؤوا إلى إفريقيا الشمالية مع الموجة الأخيرة للغزو الهلالي في أوائل القرن الرابع عشر ميلادي، وقد استقرت الجماعة الأولى للشعانية بمنطقة متليلي "

و يعود اصل تسمية الشعانية إلى كلمة عربية تتكون من شعاع و نبع. و هذه التسمية الشعاع النابع تتعلق بتلك النيران التي كانت تصدر من الخيمات حيث يطلقها الرعاة لتكون كمعالم ترشيدية للمسافرين و التائهين، للتوجه إلى هذه الإشعاعات المعبرة عن كرم الضيافة، للتزود بالماء و المؤونة. ومع مرور الزمن أصبح واد متليلي موطننا للشعانية و دفع السكان إلى الاستقرار به.³

أما تسمية المدينة بمتليلي فلها قصة أخرى، من ذلك أن الشعانية حينما وفدوا من شبه الجزيرة العربية مكثوا بناحية " فزان في ليبيا وفي منطقة اسمها " واد ليلي " حيث شيّدوا قصرا هناك لا زالت أنقاضه باقية. وصادف أن رحل فريق منهم إلى منطقة متليلي الحالية فوجدوا أن هذه تشبه تماما المنطقة التي جاءوا منها لوجود واد بها وأرض خصبة فقيل هذه بقعة " مثل ليلي " وبفعل التداول تلاحمت الكلمتان لتصبح متليلي.

3- خصائص الموضع والمظاهر الطبوغرافية:

يتميز هذا الموضع بتباين كبير في مظاهره السطحية الطبوغرافية حيث نستخلص منه المكونات التالية:

* منطقة سهلية منبسطة في وسط الوادي تتمثل في واحات النخيل إضافة إلى بعض الكتل الكلسية

المنعزلة ذات الارتفاعات البسيطة التي تم استغلالها في بناء قصر وتكثيف العمران .

² عبد الرحمن معروف، كتاب القبائل العربية في الساحل الافريقي، دار النهضة، القاهرة، 2008 ص 71

³ مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لمدينة متليلي الشعانية

* منطقة جبلية كلسية ذات انحدارات شديدة تحيط بكل جوانب الوادي التي تشكل عائقا طبيعيا أمام النمو والتوسع العمراني.

3-1 الشبكة الهيدروغرافية :

* شبكة هيدروغرافية معقدة تتكون من مجموعة من الأودية الواسعة والشعاب الجافة غالبا طوال السنة والمهددة بخطر الفيضانات الجارفة كل 03 إلى 05 سنوات عند تساقط كمية كبيرة من مياه الأمطار، أهم وأكبر هذه الوديان وادي متليلي المتجه من الشمال الغربي إلى الجنوب الشرقي حيث يمر بوسط مدينة متليلي ليقسمها إلى جزأين ، و للاستفادة من المياه السطحية القليلة تم إنجاز بعض الأحباس (سدود) على مستوى واد متليلي، و هذه الأخيرة تساعد على رفع نفاذية السطح للمستوى الإحصائي للآبار.

3-2 الغطاء النباتي :

يتكون الغطاء النباتي بالمنطقة أساسا من غابات النخيل المتواجدة داخل التجمعات العمرانية، هذا بالإضافة إلى النباتات الموسمية التي تستغل للرعي، و يسود المنطقة نوعين منها، النباتات الشوكية نوع الاكاسيا، و نباتات رعوية منها الصيفية التي تسود الكثبان الرملية و نباتات شتوية ناتجة عن تساقط الأمطار الخريفية، بالإضافة إلى النباتات الربيعية كالويتانا و الروندونيا.

4- الخصائص المناخية :

الهدف من إعطاء معلومات عن مناخ مدينة متليلي هو معرفة مدى تأثير العوامل المناخية على مكونات المجال الحضري ككل وتأثيره بشكل مجمل على مناخ التنمية الاقتصادية والاجتماعية والبشرية.

مناخ منطقة متليلي الشعانية مناخ صحراوي قاري (يتميز بصيف حار وشتاء بارد جاف و اختلاف جد كبير في درجات الحرارة وقلة التساقط كما يتميز بهبوب الرياح الساخنة في فصل الصيف والباردة في فصل الشتاء).

كما تتميز المنطقة بنقص كبير في تساقط الأمطار حيث أن المعدل السنوي لا يتعدى 48سم ، أما الرياح فتتميز برياح شرقية وشمالية شرقية في الصيف ،غربية في الشتاء ، وهناك رياح تكون محملة بالرمال جنوبية وجنوبية غربية خصوصا بين شهر مارس وماي.

خلاصة:

من خلال التقديم العام لمدينة متليلي و تحليل الخصائص الطبيعية نستنتج أن تداخل هذه العناصر له أثر واضح على شكل النسيج العمراني عموما و توزيع الخدمات في المدينة عموما، حيث إتخذت المدينة في نموها شكلا خطيا حددته العوائق الطبيعية و غلب عليها الطابع الصحراوي تماشيا مع مناخها القاري.

5- أهمية البلدية داخل الاقليم :

تلعب بلدية متليلي أهمية كبيرة داخل مجالها الإقليمي بفعل المؤهلات التي تتوفر عليها سواء من الناحية الحضرية، التاريخية أو من حيث موقعها الجيد و موضعها المناسب، و كعنصر فعال في الديناميكية المجالية للمنطقة ، من أهم الأقطاب في التنمية المجالية في ولاية غرداية، و تبرز أهمية بلدية متليلي فيما يلي:

* تتوفر على بنية تحتية هامة تتمثل في شبكات الطرق المختلفة (RN01 ;RN107 ;RW106) .

* تعتبر بلدية متليلي من البلديات المتميزة بالطابع الفلاحي و تربية المواشي و خاصة في إنتاج الخضر

الموسمية.

* تتوفر على مناظر طبيعية و أماكن سياحية متمثلة في القصر القديم و الواحات.

* تتوفر على إمكانيات فلاحية بفضل غابات النخيل التي تشغل جزءا كبيرا من النسيج العمراني.

* التاريخ العريق للمدينة (مقاومات الشعانية-

6- الدراسة السكانية والسكنية :

1-6 الدراسة السكانية :

تعتبر الدراسة السكانية و السكانية من أولويات أي دراسة كونها من أهم المؤشرات التي يعتمد عليها المصير خاصة في مجال التخطيط أو التقييم، لأن العنصر البشري يؤثر و يتأثر بالمحيط الذي يتواجد به خاصة ما يتعلق بالكثافة ، التوزيع و طبيعة الخدمة المراد إنشاءها أو تقييمها ، وتعد الدراسة السكانية والسكانية المرجع الأساسي لتقييم جودة أي خدمة .

1-1-6 السكان :

تحتل مدينة متليلي الشعانبة المرتبة الثالثة من حيث عدد السكان بالولاية بعد مدينتي غرداية والقرارة حسب الإحصاء العام للسكن والسكان (RGPH) لسنة 2008 حيث كان يقدر بـ 43030 نسمة⁴ ، وحسب مصالح الإحصاء بالبلدية فقد وصل في سنة 2011 إلى 45879 نسمة ، ويشير آخر إحصاء لسنة 2016 أن عدد السكان بلغ 53676 بمعدل نمو يقدر ب : 2.99%.

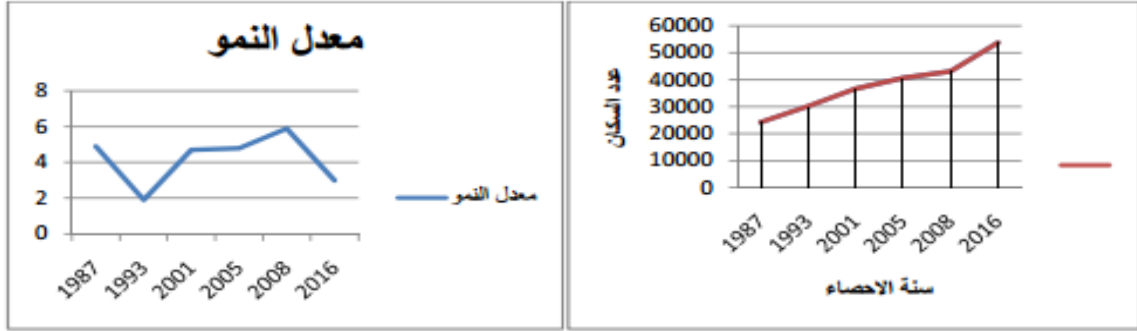
جدول رقم 07 : تطور عدد السكان في مدينة متليلي الشعانبة بين (1987- 2016)

السنة	1987	1993	2001	2005	2008	2016
عدد سكان مدينة متليلي	24.200	30.146	36.632	40.569	43.030	53.676
معدل النمو	%4.9	%1.9	%4.7	%4.8	%5.9	% 2.99

المصدر: مصلحة التقنية لبلدية متليلي + معالجة الطالب 2018

⁴ حسيني محمد طه مولاي عبد الله بشير تقييم جودة الخدمات التعليمية مدينة متليلي الشعانبة جامعة قسنطينة3 دفعة 2017

شكل رقم 03: تطور عدد السكان في مدينة متليلي شكل رقم 04 : تطور معدل النمو في مدينة متليلي



المصدر : مصلحة التقنية بلدية متليلي + معالجة الطالب

من خلال معطيات الجدول رقم 07 والشكل البياني 03-04 يظهر النمو السريع في عدد سكان المدينة حيث تضاعف عدد السكان في غضون الثلاث عقود الأخيرة ، ليصل الى عدد 53.676 نسمة إلا أن وتيرة هذا الزيادة في تذبذب متباين في معدلات النمو عبر سنوات الاحصاء وهو يؤول الى الانخفاض وربما يعود هذا الانخفاض الى تغير النمط المستوى المعيشي للسكان .

2-1-6 الكثافة السكانية :

لدراسة الكثافة السكنية والسكانية تم تقسيم المدينة إلى قطاعات حسب المساحة (انظر الخريطة 02) ، حيث نجد أن الكثافة متباينة من قطاع لآخر ونميز ما يلي:

◀ **كثافة سكانية عالية :** وهي الكثافة السكانية التي تصل حتى 150 نسمة/هكتار وتمثلها كل من قصر

متليلي ويرجع سبب ارتفاع هذه الكثافة إلى الحجم السكاني الكبير مقارنة بصغر المساحة المستحوذة

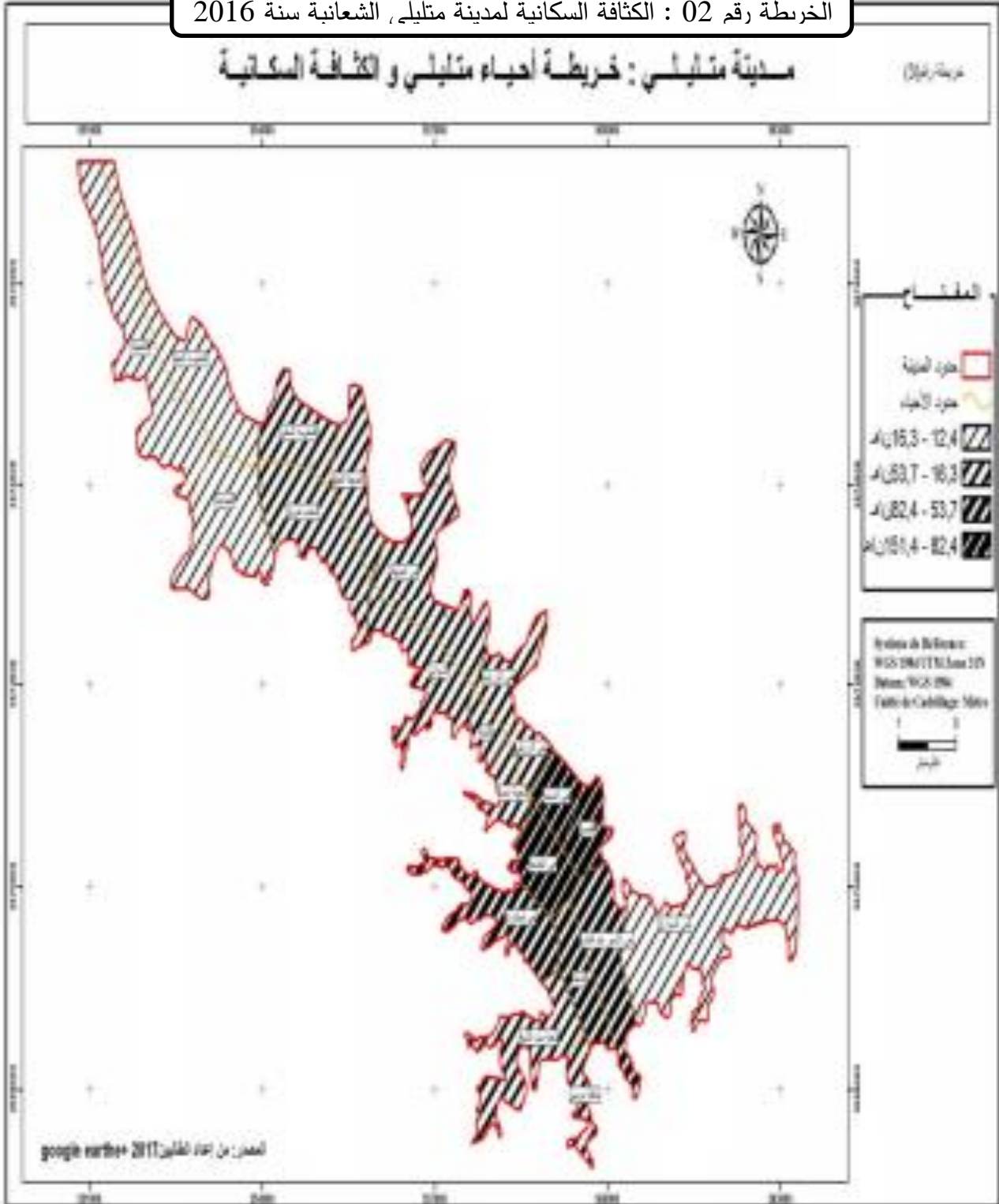
◀ **كثافة سكانية متوسطة:** تمثلها كل من الأحياء السكنية الممتدة من القصر وصولاً إلى المناطق

شبه الحضرية ونذكر من أهم هذه الأحياء : تيمكرت ، ،البطحة و السبخة ، بحيث تصل الكثافة السكانية في

هذه الأحياء إلى 50 نسمة/هكتار وتعود هذه الكثافة المتوسطة إلى طبيعة ونوعية نمط السكن.

◀ كثافة سكانية ضعيفة: وهي الكثافة السكانية التي تصل حتى 4 نسمة / الهكتار حيث تمثلها الأحياء الجديدة أو المناطق السكنية الجديدة، مثل منطقة الكحيلة، العجاجة والسوارق أو المناطق التي يغلب عليها النمط المعيشي الريفي.

الخريطة رقم 02 : الكثافة السكانية لمدينة متليلي، الشعانية سنة 2016



2-6 الدراسة السكنية :

1-2-6 الحالة العقارية لمدينة متليلي :

من خلال المعلومات المتحصل عليها من المصالح المختصة وحسب الإدارة الخاصة بأمالك الدولة تبين لنا أن مدينة متليلي الشعانبة لازالت خاضعة للدراسة من الجانب العقاري وتعود أغلب الملكيات للخواص.

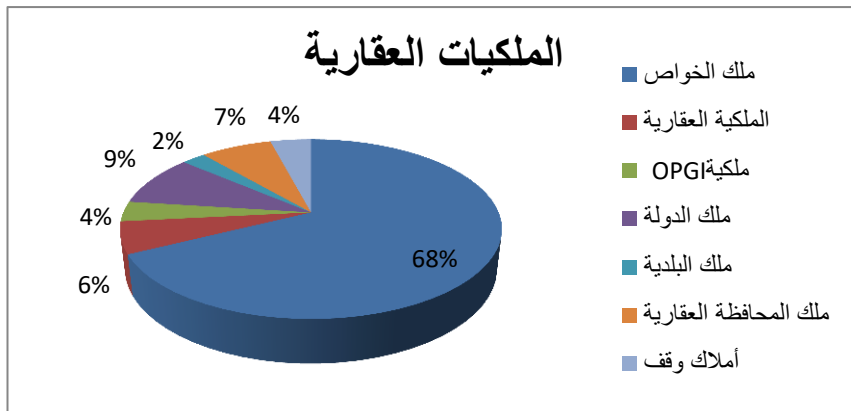
وحسب التقديرات الأولية حسب نفس المصالح نجد تقسيم الملكية العقارية كالآتي :

جدول رقم: الملكيات العقارية في مدينة متليلي.

الملكية	ملكية خاصة	ملكية الوكالة العقارية	ملكية OPGI	ملك الدولة	ملك البلدية	المحافظة العقارية	ملكية الوقف
المساحة(هـ)	212.3	18.2	11.4	29.2	7.6	22.8	13.1
النسبة %	%67.4	%5.7	%3.6	%9.2	%2.4	%7.2	%4.1

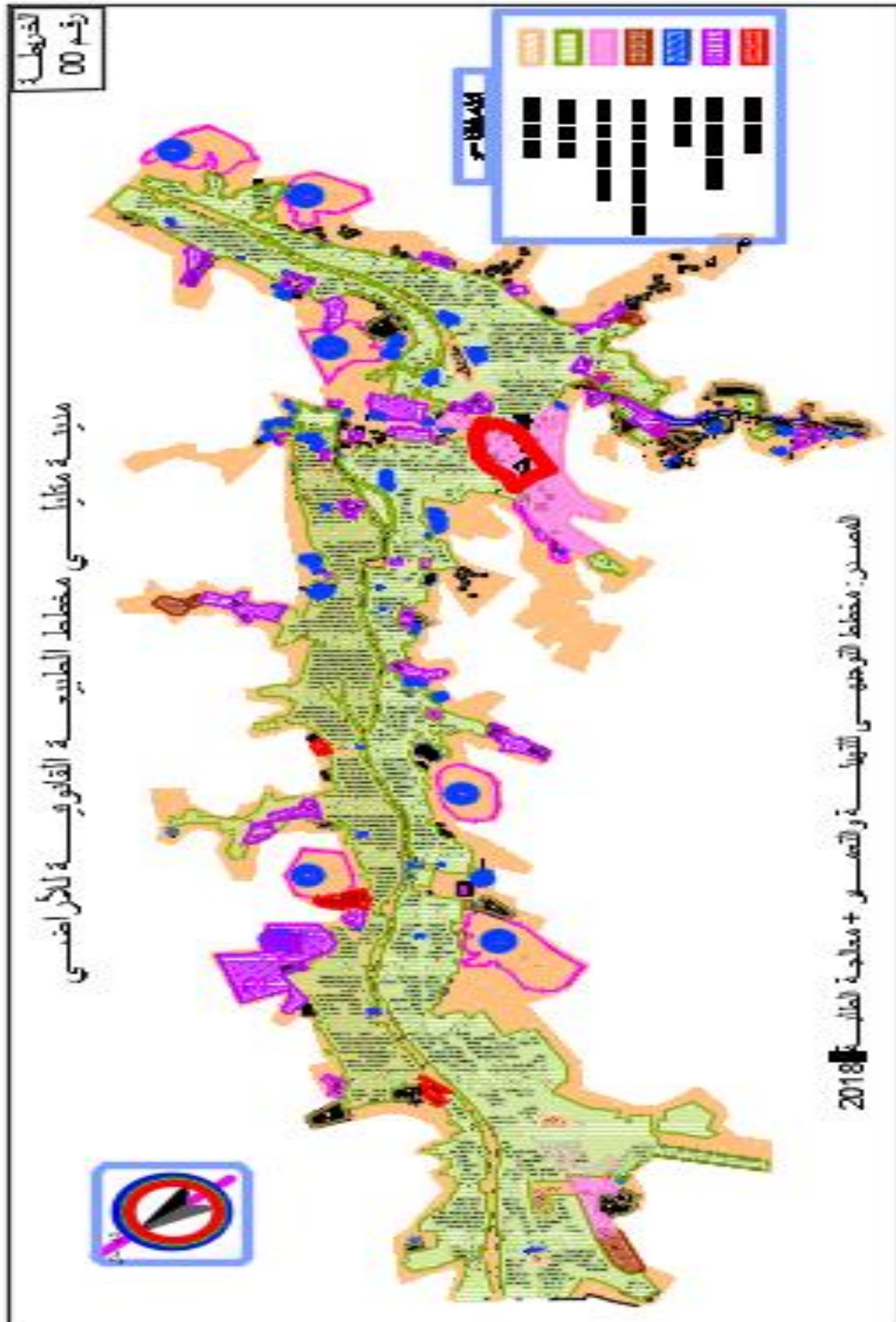
المصدر : مديرية أملاك الدولة 2018.

شكل بياني رقم 03: توزيع الملكيات العقارية في مدينة متليلي.



المصدر : مديرية أملاك الدولة 2018+معالجة الطالب.

الخريطة رقم 03 : الطبيعة العقارية لمدينة متليلي، الشعانية سنة 2016



6-2-2 السكن :

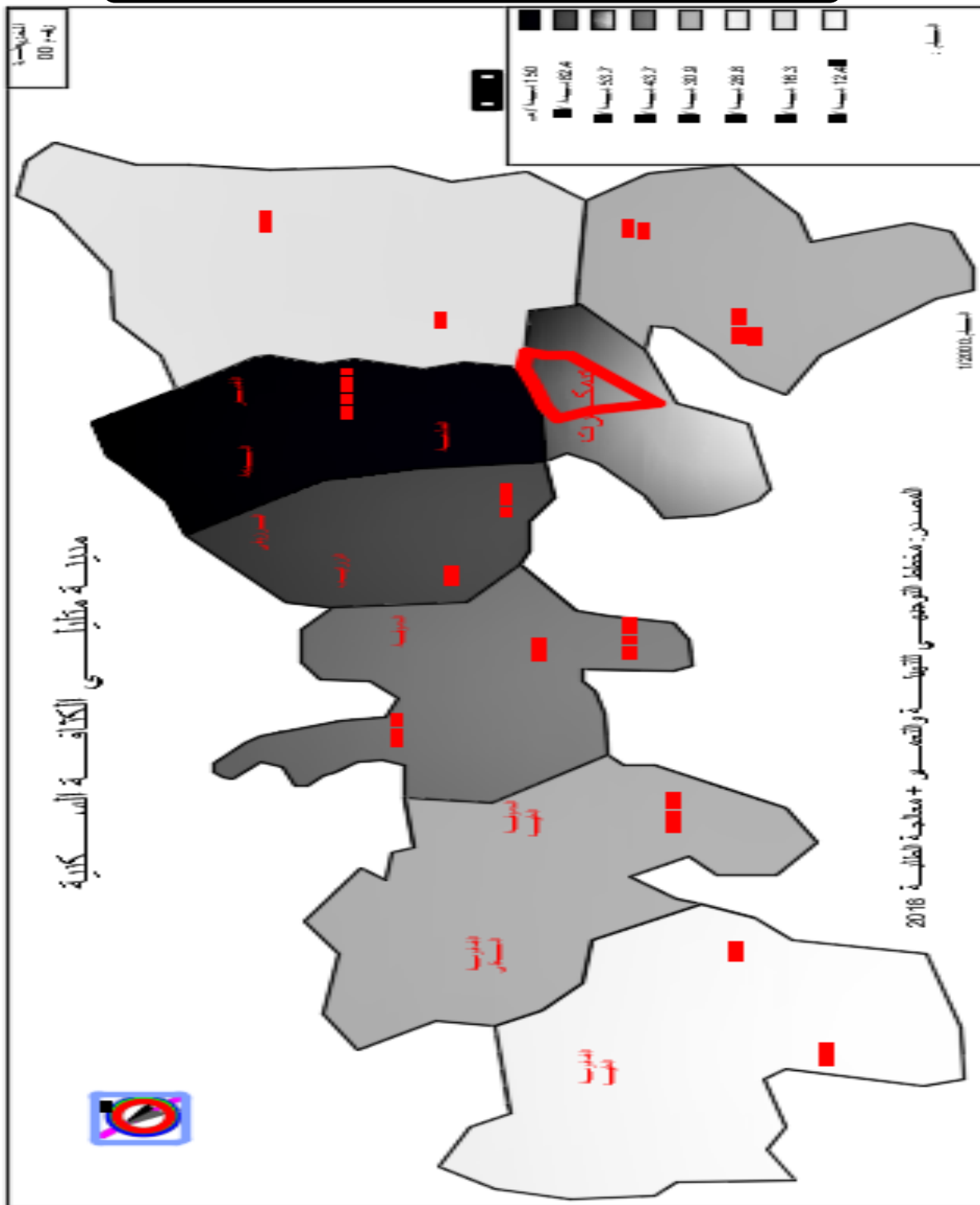
تعد مدينة متليلي كباقي المدن الصحراوية التي يغلب على نسيجها العمراني السكن الفردي بنسبة 86.46 % فاستهلك أغلب المساحة الحضرية للمدينة على حساب واحات النخيل والأراضي الفلاحية وتعدى في بعض الأحيان على مجرى الوادي بأشكال بنايات فوضوية ، كما نشير إلى التركيبة السكنية لقصر متليلي التي يتكون هو الآخر من هذه السكنات وبصفة مكثفة ؛ بعد تدخل الدولة في مجال السكن على هذه المنطقة شهدت بناء مشاريع استثمارية لبعض السكنات النصف جماعية الذي لا يتعدى الطابقين ونجده بنسبة 13.54 % خاصة الوظيفية التي غالبا ما نجدها في الأحياء السكنية الجديدة داخل المجال الحضري كحي تيمكرت ويرجع ذلك الى الظروف المناخية ونمط توسع المنطقة وطابعها العمراني .

6-2-3 الكثافة السكانية :

من خلال الخريطة الموائية نجد أن الكثافة السكنية متفاوتة النسب من قطاع لآخر حيث أن أعلى كثافة في المدينة ممثلة في منطقة القصر بـ 39 مسكن / هـ وذلك يرجع للنسيج المتراس وبدوره مركز المدينة ومكانته التاريخية ثم تليه المنطقة المحيطة به وهي منطقة وسط المدينة بـ 23 مسكن / هـ ويرجع إلى تمركز التجهيزات و الخدمات بها .

وتتفاوت مختلف القطاعات في الكثافة لتصل إلى أدنى كثافة في قطاع شعبة سيدي الشيخ بـ 7.3 مسكن / هـ ، ومنطقة السوارق والقمقومة ويرجع ذلك لكونها مناطق مبعثرة بالإضافة إلى الاستعمال الفلاحي وأما معدل شغل المسكن في المدينة فنجده متغير من حي لآخر وقد حدد المعدل بـ 4.6 فرد في المسكن وهو أقل من المعدل الوطني .

الخريطة رقم 04 : الكثافة السكانية لمدينة متليلي، الشعانية سنة 2016



4-2-6 تطور الحظيرة السكنية :

تضم الحظيرة السكنية لمدينة متليلي حوالي 7598 وحدة سكنية تتوزع بشكل متباين عبر أحياء المدينة

نلخصها في الجدول التالي :

الجدول رقم 08 : الحظيرة السكنية في مدينة متليلي.

المجموع	النمط الفوضوي	النمط الفردي			النمط النصف	الحظيرة السكنية
		نمط الفيلا	الحديث	التقليدي	الجماعي	
7598	930	28	5214	397	1029	العدد
%100	%12.24	%0.36	%68.6	%5.22	%13.54	النسبة%

المصدر : بتصريف من مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

7- الأنماط السكنية :

من خلال الدراسة التحليلية لمدينة متليلي نجد انها تحتوي على عدة أنماط سكنية نذكر منها :

7-1 النمط الفردي :

وهو عبارة عن مبنى به مسكن واحد وهو شاسع نوعا ما وغالبا مانجد به الحديقة (جنان) . ومستودع

للسيارات, وهو النمط السائد في المدينة والمفضل لدى السكان وهو النمط الغالب، وينقسم إلي قسمين:

7-1-1 نمط الفردي التقليدي :

يتميز هذا البناء من المساكن بشكله الهندسي البسيط، و مادة بناء جدرانه من الحجارة و يتراوح علوه من طابق أرضي إلى طابق أرضي+1، ونجده غالبا في القصر وبعض المناطق

المحيطة به وبلغ عدد المساكن به 397 مسكن بنسبة 17 %.

7-1-2 نمط الفردي الحديث :

هو مسكن شيد ضمن التوسع الحديث للمدينة , يتميز بمواد بنائه الحديثة

و يختلف عن النمط التقليدي بتهيئته الداخلية ووظيفته (مسكن + تجارة) . وكذلك نوع الفتحات وعدد طوابقه التي يمكن أن تصل إلى أكثر من R+2 و تقدر عدد المباني في هذا النوع بـ 5214 مسكن أي بنسبة 68.6%.

صورة رقم 19: نمط الفردي الحديث



صورة رقم 18 : نمط الفيلا



المصدر : التقاط الطالب 2018

7-2 نمط الفيلا : و يتميز بهندسة المعمارية المميزة عن الأنماط الأخرى، ويعتبر نمط دخيل على المنطقة حيث بلغ عدد المساكن في هذا النمط 28 مسكن بنسبة 0.36% .

7-3 نمط الفوضوي :

و يقصد به السكنات التي لا تخضع للمقاييس العمرانية سواء من حيث الشكل أو من التجهيز كالطرق و الشبكات المختلفة ، و يتراوح علو المباني من طابق أرضى إلى طابقين ، و بلغ عدد المساكن به 930 مسكن بنسبة 12.24% .

7-4 نمط النصف جماعي : وهو عبارة عن مجموعة من المساكن توجد في مبنى واحد يضم أربع مساكن، حيث نجد المستوى الأرضي يضم مسكنين و المستوى الأول يضم مسكنين آخرين ولا يتعدى علو هذا المبنى 10م، و تقدر عدد المباني في هذا النوع بـ 1029 مسكن أي بنسبة 13.54% .

صورة رقم 20 : نمط الفردي عشوائي



صورة رقم 21 : نمط النصف جماعي



المصدر التقاط الطالب 2018

7- مسار الانتاج السكني في مدينة متليلي الشعانية :

استقادت مدينة متليلي الشعانية كباقي المدن الجزائرية من حصيلة مختلف البرامج السكنية و المخططات وكانت هذه الحصيلة موزعة على مراحل نذكر منها :

□ مرحلة 1962—1973 :

عرفت هذه المرحلة بمرحلة الاستقلال و المخططات الثلاثي و الرباعي الأول 1970-1973 حسب المعطيات المتوفرة فإن مدينة متليلي لم تستعد من هذه المخططات .

□ مرحلة 1974 — 1979 :

في هذه المرحلة جاء المخطط الرباعي الثاني وكانت الحصيلة كالتالي :

12+50 مسكن في إطار الرباعي الثاني موزعة حول ملعب متليلي بحي الدخلة .

11 مسكن سنة 1976 موزعة في مدينة متليلي .

7 مساكن في نفس السنة في إطار السكن الوظيفي لقطاع التربية .

32 مسكن سنة 1977 موزعة على مدينة متليلي .

□ مرحلة 1979 — 1989 :

200 مسكن في منطقة تمكرت

60 مسكن في إطار السكن الوظيفي لقطاع الصحة

مسكن في الحديقة ،مسكنين في القمقومة ، ست مساكن بمنطقة سيد الشيخ ،ثلاثة مساكن بمنطقة الثنية ،
10 مساكن بتمكرت (ترقيوي) .

□ **مرحلة 1990 — 1999 :**

40 مسكن في منطقة الزرايب .

50 مسكن في منطقة تيمكرت .

36 مسكن حول المركز التجاري بتمكرت .

44 مسكن بمنطقة شعاب العريق .

□ **مرحلة 2000 — 2004 :**

40 مسكن في منطقة ساقية موسى .

50+14 مسكن في منطقة شعاب العريق .

15+14+30+30 مسكن في منطقة الكحيلة

□ **مرحلة 2005 — 2010 :**

اربعة مساكن خاصة بـ CNEP

180+100 مسكن بحي الهضبة في اطار المخطط الخماسي .