

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



مذكرة ماستر

ميدان هندسة معمارية, عمران ومهن المدينة
تسيير تقنيات حضرية
عمران وتسيير مدن

رقم: 46/M .STU/2018

إعداد الطالب:
دram عبد الرحمان
يوم: 26/04/2018

تدهور الفضاءات العمومية بجوار السكنات الجماعية دراسة حالة -حي الأمل في بسكرة-

لجنة المناقشة:

رئيس	جامعة محمد خيضر بسكرة	أ. مس أ	صيد صالح
مقرر	جامعة محمد خيضر بسكرة	أ. مس أ	صيفي زهير
مناقش	جامعة محمد خيضر بسكرة	أ. مس أ	بومعروف حسين

إهداء

أهدي ثمرة جهدي المتواضع:

إلى من كلَّه الله بالهيبة والوقار، إلى من جاهد وأوصلني إلى ما أنا عليه، أبي الكريم "عمر درام"
أطال الله في عمره وأدامه تاجا على رؤوسنا.

إلى من كان نجاحي بسبب دعائها، إلى نبع الحنان وأملي في الحياة، إلى أغلى ما املك في الدنيا أُمي
الحبيبة "عيشة درام" التي أعطتني كل ما تملك أطال الله في عمرها.

إلى من تقاسم معي حلاوة الدنيا ومرارتها "إخوتي الكرام" حفظهم الله، وإلى ابنة أختي أحب
الأطفال لي "لعموري رتاج" نسأل الله أن يحفظها.

إلى أصدقائي (سعد، فيصل، زاكي، السعيد، وداد ... وغيرهم) الذين كانوا نعمة الأصدقاء
والإخوة، في النصح والعطاء.

إلى شخص عزيز على قلبي لم يكتب الله أن يكون معي اليوم، نسأل الله أن يوفقه في دراسته
وفي حياته.

إلى كل أساتذة قسم علوم الأرض والكون الذين كان لهم الفضل -بعد الله عز و جل - لما
وصلنا إليه اليوم.

إلى جميع طلبة تسيير التقنيات الحضرية في جامعة محمد خيضر، وكل ما ساهم في هذا العمل
بالكثير أو القليل.

درام عبد الرحمان.

شكر و تقدير

بسم الله الرحمن الرحيم

"وما بكم من نعمة فمن الله"

صدق الله العظيم

أشكر الله سبحانه وتعالى وأحمده على توفيقه بإتمام البحث والله الحمد من

قبل ومن بعد.

وأذكر بالشكر والعرفان الأستاذ المؤطر "صيفي زهير" على كل ما قدمه لي من عون ورعاية واهتمام

حيث كان لي خير معلم وأستاذ.

و بأطيب العرفان، وجزيل الامتنان، وفائق التقدير والاحترام، نتقدم بالشكر الجزيل إلى كل من ساعدنا

من قريب أو من بعيد، و اخص بالذكر الأستاذ "بومعروف حسين"، المهندس "محمد بوبكر"، المهندس

"محمد بن حليلة" والمهندسة "حبة ياسمين".

كما اشكر والدي ووالدي أطل الله عمرهما تعبيرا عن عميق حبي وامتناني لهما على سندهما وصبرهما

عليا في كل مراحل الدراسة التي مررت بها، واحمد الله على رضاها.

ولا يفوتني أن أتقدم بالشكر لجميع أساتذة قسم علوم الأرض والكون، وكل طاقم الإدارة فيه، لما قدموه

لنا لمدة خمس سنوات.

الفصل التمهيدي:

مدخل عام حول الإشكالية.

- مقدمة عامة.
- الإشكالية.
- الفرضيات.
- أهداف البحث.
- أهمية الدراسة.
- منهجية البحث و التقنيات المستعملة.

الفصل التمهيدي: مدخل عام حول الإشكالية.

مقدمة عامة:

شهدت مدن القرن العشرين نموا مذهلا وتحولا سريعا في جميع الميادين (العمرانية، الاقتصادية، الاجتماعية... وغيرها) وهو ما تسبب في تسارع وتيرة عملية التعمير، مما خلق اختلالا في الوظائف و الخصائص العمرانية، و يظهر هذا جليا على مستوى المدن العالمية و الجزائرية أيضا.

و في منتصف السبعينات أقرت السياسة الحضرية الجزائرية - في إطار المخطط الرباعي - مجموعة من عمليات تشييد المناطق الحضرية السكنية الجديدة ذات النمط الجماعي، حيث اعتمدت على التوسع العمودي من اجل احتواء الطلب المتزايد على السكن، وهو ما أصبح من أوليات الدولة الجزائرية لمعالجة هذه الأزمة التي ورثتها بعد الاستقلال، ونتيجة لهذه السياسة تم ظهور عدة مشاكل على المستوى العمراني وهذا لان هذه السياسة المنتهجة اهتمت بالجانب الكمي على حساب الجانب النوعي.

وخلال هذه الفترة ظهرت في الجزائر العديد من الأحياء السكنية الجماعية التي تعاني تدهورا عموديا(على مستوى الواجهات المعمارية للعمارات) وتدهورا أفقيا على مستوى الفضاءات العمومية التي من شأنها المساهمة في تنظيم الحياة داخل التجمعات السكنية من خلال تأدية عدة وظائف مختلفة (تقنية، اجتماعية، اقتصادية، بيئية ... وغيرها) إلا أن التدهور الذي تعاني منه يفقدها القدرة على أداء هذه الوظائف.

و مثل العديد من المدن الجزائرية، فإن مدينة بسكرة استفادت من هذه البرامج السكنية في إطار إنعاش القطاع السكني، وتم تشييد العديد من الأحياء ذات النمط الجماعي مثل حي الأمل، حي الازدهار، حي 726، حي 830. ولكن يظهر للعيان أن هذه الأحياء تعاني من تردي وتدهور واضح على مستوى الفضاءات العمومية.

في هذا الموضوع نسعى للوقوف على حالة التدهور الذي تعاني منه الفضاءات العمومية في مدينة بسكرة، و ذلك من خلال دراسة عينة هي "حي الأمل"، ونحاول معالجة هذا التدهور وفق أسس تخطيط و معايير تصميم ذات فعالية.

الفصل التمهيدي: مدخل عام حول الإشكالية.

• الإشكالية:

الفضاءات العمومية بمكوناتها المختلفة تهدف إلى أداء عدة وظائف (التنقل، توصيل مختلف الشبكات، الراحة والالتقاء...) وهي التي تساهم في تنظيم الحياة داخل الأحياء السكنية الجماعية. إلا أن هذه الفضاءات فقدت العديد من وظائفها نتيجة التدهور الذي تشهده، وهو ما يعد مشكلا وطنيا حصل نتيجة للسياسة المتبعة التي اهتمت بسد العجز السكني الحاصل دون مراعاة مبادئ التخطيط، ودون مراعاة الخصوصية الاقتصادية، الاجتماعية والثقافية للسكان، وهو ما أنتج فضاءات عمرانية غير محددة لا تلبى الحاجة وفي بعض الأحيان تصبح خطرا على مستعمليها.

وعلى غرار العديد من الأحياء الجماعية الجزائرية فإن حي الأمل يعاني من تدهور كبير على مستوى الفضاء العمومي المجاور للسكن. و من خلال هذا الموضوع نسعى لتسليط الضوء على هذا التدهور الحاصل في هذا التجمع السكني.

من خلال هذا المنطلق، ما هي أسباب تدهور الفضاء العمومي بجوار السكن الجماعي لحي الأمل، وما

هي سبل ترقية هذا الفضاء؟

أسئلة الدراسة:

- ما هو الفضاء العمومي، ما هي خصائصه ؟
- ما هي معايير تصميم الفضاءات العمومية، و ما هي مكوناتها؟
- ما هو واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل؟
- ما هي العوامل و الأسباب المؤدية لتدهور الفضاءات العمومية في حي الأمل؟
- ما هو التدخل الذي يمكننا من معالجة المشاكل المسجلة على مستوى الفضاءات العمومية داخل الحي من اجل ترقية الحياة فيه؟

الفصل التمهيدي: مدخل عام حول الإشكالية.

• الفرضيات:

من أجل الإجابة عن التساؤلات السابقة قمنا بطرح مجموعة من الفرضيات وهي:

- تعاني الفضاءات العمومية في حي الأمل من تدهور وغياب للصيانة، مما يفقدها خصائصها العمرانية ويجعلها غير قادرة على تلبية حاجات السكان.
- تدهور الفضاءات العمومية يعود إلى عدم مراعاة قواعد التهيئة (غاب التوازن بين المستعملين والمجال).
- إنتاج فضاء عمومي لا يلبي حاجة السكان مما يدفعهم للتغيير في وضعية الفضاء الموجود مما يؤدي إلى تدهوره.
- السلوك الاجتماعي للمواطنين الساكنين بالحي أدى إلى تدهور الحي.
- عدم التكفل المالي والتقني بحي الأمل أدى إلى تدهور الفضاء العمومي له.

• أهداف البحث:

نهدف من خلال هذه الدراسة إلى ما يلي:

- الوقوف على أسباب تدهور الفضاءات الحضرية بجوار السكنات الجماعية.
- تحديد وتثمين أدوار الفضاءات العمرانية.
- تفعيل الفضاءات العمومية في حي الأمل من خلال تحسين أدائها وضبط كيفية صيانتها ومتابعتها.

• أهمية الدراسة:

إن ظاهرة تدهور الفضاءات العمومية المجاورة للسكنات الجماعية، لها آثار سلبية على المواطن الذي يشغل هذا المسكن، وهذا للدور الكبير الذي تلعبه هذه الفضاءات في تلبية حاجة المواطن بفضله مكوناتها المختلفة.

الفصل التمهيدي: مدخل عام حول الإشكالية.

من خلال هذه الدراسة نسعى لتسليط الضوء على هذه الظاهرة التي انعكست سلبا على المظهر العمراني

من خلال تشويبه، وهو ما أدى إلى تراجع نوعية الحياة داخل هذه الأحياء.

ونظرا لأهمية هذه الدراسة يمكننا تقديم عدة دوافع من اجل اختيارنا لهذا الموضوع، وهي كما يلي:

- من اجل إثراء مجال البحث العلمي.
- من اجل مساهمة الجامعة، وقسم علوم الأرض والكون في إيجاد حلول للمشاكل التي تعاني منها المدينة.
- من اجل وصف الظاهرة و فهمها وتشخيصها.
- من أجل تحسين إطار الحياة في هذه الأحياء بصفة عامة.

• منهجية البحث و التقنيات المستعملة:

منهجية البحث:

منهجية البحث لها أهمية كبيرة، فاستنادا لها تصمم خطوات دراسة الموضوع العلمي، وقد ارتأينا في بحثنا لموضوع تدهور الفضاءات الحضرية بجوار السكنات الجماعية، الاعتماد على المنهج الوصفي التحليلي منهجا عاما، من اجل وصف الظاهرة بواسطة جمع المعلومات النظرية والمعطيات الميدانية ودراستها، وهو يعتمد أساسا على ثلاث عمليات متواصلة هي:

- وصف الجوانب المرتبطة بالظاهرة.
 - إجراء عملية التحليل من اجل تفسيرها وفهمها.
 - استخلاص وتثبيت النتائج.
- وقد رأينا بأن هذا المنهج هو الأكثر الماما بجوانب المشكل المدروس، لأنه يسمح بتوظيف جميع المعطيات المرتبطة به، سواء كانت كمية أو كيفية، نظرية أو ميدانية.

الفصل التمهيدي: مدخل عام حول الإشكالية.

و مر البحث بالمراحل التالية:

- **مرحلة البحث النظري:** بعد الالمام الجيد بالموضوع قمنا بقراءة مجموعة من الكتب والدراسات

والابحاث التي تتناول موضوع الفضاءات العمومية، من خلالها ظهرت لنا صورة واضحة عن هذا الموضوع وامكانية طرحه كموضوع دراسة.

- **مرحلة البحث الميداني:** كانت هذه المرحلة هي الركيزة الاساسية في بحثنا، وقد تمثلت في البداية

بالاتصال بمجموعة من المديریات والمصالح بهدف تحصيل اكبر قدر ممكن من المعلومات عن المنطقة وموضوع الدراسة.

- **مرحلة الكتابة و التحرير:** في هذه المرحلة قمنا بفرز المعطيات المتحصل عليها و إسقاطها في

جداول و خرائط و أشكال بيانية، بالاعتماد على الطرق الكمية و التحليل الإحصائي، و في الأخير

جاءت مرحلة الكتابة و التحرير، وقد تم عرض البحث في فصول هي :

❖ الفصل التمهيدي: مدخل عام حول الإشكالية

تم الطرق في هذا الفصل التمهيدي إلى إشكالية الموضوع والأهداف المرجوة من هذا البحث مع تقديم

بعض الفرضيات و إيجاد منهجية مناسبة لحل إشكالية تدهور الفضاءات العمومية بجوار السكنات الجماعية المقدمة العامة.

❖ الفصل الأول: الفضاءات العمومية والسكن الجماعي

تطرقنا في هذا الفصل إلى جملة من المفاهيم المرتبطة بموضوع بحثنا المتمثلة في: تعريف الفضاءات

العمومية، معايير تصميمها، مكوناتها، السكن الجماعي، التدخلات العمرانية، الفاعلون في المجال الحضري.

الفصل التمهيدي: مدخل عام حول الإشكالية.

❖ الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل

تناولنا فيه تقديم عام لمدينة بسكرة، ثم تطرقنا للدراسة التحليلية للحي (دراسة طبيعية، عمرانية، ودراسة سوسيو ثقافية و اقتصادية).

❖ الفصل الثالث: المشروع التنفيذي - تهيئة الفضاءات الحضرية بجوار السكنات الجماعية لحي الأمل-

حاولنا في هذا الفصل اقتراح مخطط تهيئة للفضاءات العمومية في حي الأمل، وفق مجموعة من المبادئ التصميمية و أسس علمية.

التقنيات المستعملة:

اعتمدنا في هذا الموضوع على عدة تقنيات يستعملها الباحث، والتي بواسطتها يستطيع جمع المعلومات في الميدان، وهي:

• **الملاحظة:** سنعتمد على الملاحظة من اجل وصف وتشخيص وضعية الفضاءات الحضرية داخل

الحي السكني (حي الامل).

• **الاستمارة:** وهي مرتبطة بالجانب الاجتماعي، الاقتصادي والثقافي من هذا البحث، وقد تم اختيار

الاستمارة الاستبائية من اجل استطلاع رأي سكان الحي.

• **المقابلة:** ترتبط هذه الاخيرة بالجانب التقني والقانوني، وتتم مع الهيئات المسؤولة على خلق وتسيير

الفضاءات العمومية بمدينة بسكرة.

كما اعتمادنا على الوثائق (الكتب، المجالات، وغيرها...) كوسيلة لجمع المعلومات النظرية، وكذا الصور

الفوتوغرافية و المنحنيات البيانية لتدعيم مصداقية البحث و قياس حجم تدهور الفضاءات العمومية،

بالاضافة للمخططات البيانية التي تستلزمها الدراسة العمرانية.

الفصل الأول:

الفضاءات العمومية و السكن الجماعي.

1. الفضاءات العمومية:

- تعريف الفضاءات العمومية.
- أنواع الفضاءات العمومية.
- معايير التصميم العمراني للفضاءات العمومية.
- مكونات الفضاءات العمومية.
- وظائف الفضاء الحضري.

2. السكن الجماعي:

- مفهوم السكن.
- مفهوم السكن الجماعي.
- ظهور السكن الجماعي.
- أنواع السكن - الجماعي - في الجزائر.
- التدخلات العمرانية.
- الفاعلون في تسيير المجال الحضري.

الفصل الأول: الفضاءات العمومية و السكن الجماعي.

مقدمة:

تعتبر الفضاءات الحضرية العمومية، داخل الأحياء الجماعية في كثير من مدن العالم، محل اهتمام الكثير من الباحثين، حيث تعتبر عنصر بالغ الأهمية لأي مدينة لأنها المجال الوحيد لتوفير التسلية والراحة وعدة وظائف أخرى ذات أهمية للسكان.

في هذا الفصل سنحاول تقديم مفهوم للفضاءات العمومية، أنواعها، المعايير الخاصة بتصميمها، مكوناتها، ووظائفها. كما سنتطرق إلى مفهوم السكن الجماعي، أنواعه، التدخلات العمرانية، الفاعلون في تسيير المجال الحضري.

الفصل الأول: الفضاءات العمومية و السكن الجماعي.

1. الفضاءات العمومية:

1.1. تعريف الفضاءات العمومية:

للفضاءات العمومية عدة تعاريف تختلف من مكان لآخر وعبر الزمن، فقد "جاء في القاموس الأمريكي (AHEDL) تعريف الفضاء العمومي على انه مجموعة عناصر نقاط تتحقق من خلالها خصائص هندسية ثلاثية الأبعاد في مجال الخبرة اليومية"¹. ونجد في "القاموس متعدد اللغات لتهيئة الإقليم يعرفها على أنها القسم الغير مبني من المجال الحضري، وفي تعريف آخر هي الفضاءات الخارجية المحددة بالبنائيات والمنشآت أيا كانت طبيعتها"².

"الفضاء العمراني هو المكان الذي يحتوي الأشياء والأشخاص والأنشطة عن طريق أبعاده الثلاثة، كما انه له صفة التطور بمرور الزمن سواء تطور عمراني أو تطور إنساني (يقصد بالتطور الإنساني هنا السلوك، الأنشطة، الحركة، وكل ما يتعلق بالإنسان من تصرفات)"³.

مما سبق نستخلص أن الفضاءات العمومية هي المكان المفضل للحياة الاجتماعية و وظائفها المتعددة، حيث تتميز هذه الأخيرة بالخصائص التالية :

- مجانية الاستعمال.
- سهولة الوصول إليها.
- استحوادها على عدة وظائف.
- يتوفر بها التآييث الحضري الملائم لمستعملها.

¹ ,Krien,R: Urban Space, Academy Education, London, 1991.P15.

² حبة ياسمين، تسيير المساحات الخضراء في الأحياء الجماعية في مدينة بسكرة - دراسة حالة 1000 مسكن وحي الازدهار -، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر تخصص عمران وتسيير مدن، قسم علوم الأرض والكون، جامعة بسكرة 2015، ص 03.

³ باهر إسماعيل فرحات، العلاقة التبادلية بين السلوك الإنساني والبيئة المادية في الفراغات العمرانية، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في التخطيط والتصميم العمراني، قسم التخطيط العمراني، جامعة مصر الدولية 1999، ص 04.

الفصل الأول: الفضاءات العمومية و السكن الجماعي.

1. 2.1. أنواع الفضاءات العمومية:

من اجل توضيح أنواع الفضاءات العمومية سنعمد على عدة تصنيفات: من حيث التدرج، من حيث

الشكل، ومن حيث الوظيفة أيضا:

1. 1.2.1. أنواع الفضاءات العمومية من حيث التدرج:

يمكن تقسيم الفضاءات العمومية من حيث التدرج إلى ثلاث أنواع أساسية⁴:

- **الفضاء الرئيسي:** وهو الذي يحتوى بداخله على عدة فضاءات ثانوية

وتكون محدداته هي المباني أو مجموعة أشجار والسماء هي سقفه.

- **الفضاء الثانوي:** ينشأ من تقسيم الفضاء الرئيسي ببعض العناصر كفرق المنسوب أو حوائط أو

أشجار ويبقى الفضاء الرئيسي هو المسيطر بحجمه ووظيفته الرئيسية بينما ينشأ في الفضاءات

الثانوية وظائف فرعية، ويعطى الفضاء الثانوي الإحساس بالخصوصية .

- **الفضاء الانتقالي:** هو الفضاء الذي يحقق الانتقال من الفضاءات الرئيسية إلى الفضاءات

الخاصة أو العكس.

1. 2.2.1. أنواع الفضاءات العمومية من حيث الشكل:

الشكل لأي فضاء عمومي ينتج من خلال ارتباط مجموعة العناصر المكونة لتكوين إطار مادي لأنشطة

الإنسان، ويمكن التقسيم حسب هذا التصنيف كما يلي:

- **الفضاءات الخطية:** "بمختلف أشكالها المستقيمة والمنحنية والمتعرجة، والتي ترتبط أشكالها

بمحاورها وطريقة ربطها التي تحدد وظيفتها الأساسية"⁵.

⁴ باهر إسماعيل فرحات، مرجع سابق، ص 18.

⁵ Ashihar. Yoshinobu –"Exterior Design In Architecture"-Van Nostrand Reinhold.New York. 1981 p 14.

الفصل الأول: الفضاءات العمومية و السكن الجماعي.

- الفضاءات المجمعّة: ترتبط أيضا بمحاورها وطريقة ربطها إلا أن ذلك لا يحدد وظيفتها الأساسية التي ترتبط أساسا بتداخل وتفاعل الأنشطة الإنسانية في الفضاء وبالتالي فإن هذا القسم من الفضاءات يرتبط أساسا بالمستخدمين ليعطي أكبر فرصة للناس للتفاعل والاجتماع في مجموعات وممارسة الأنشطة المشتركة⁶.

1. 3.2.1. أنواع الفضاءات العمومية من حيث الوظيفة:

أثناء عملية التخطيط يجب تحديد وظيفة الفضاء، وهو ما نشير له في هذا التصنيف:⁷

- **الفضاء ذو وظيفة وحيدة:** هذا الفضاء موجه أساسا حسب تهيئته، لاستقبال وظيفة وحيدة. مثال ذلك الطريق المخصص للسيارات، مواقف السيارات، ممرات الراجلين...
- **الفضاء متعدد الوظائف:** هو الفضاء الذي يوفر بتهيئته وظائف عديدة (سواء كان ناتج عن تخطيط مبدئي أو استعمال السكان) مثل (المساحات الخضراء، مساحات اللعب ومساحات الراحة).
- **الفضاء غير محدد الوظيفة:** هو الفضاء الناتج عن توضع العمارات، ويحيط بها، وغير موجه لاستقبال أي وظيفة.

1. 3.1. معايير التصميم العمراني للفضاءات العمومية: هناك معايير تصميمية تحدد علاقة

الإنسان بالمكان على مستويات مختلفة والتي يمكن من خلالها تقييم العمل أول بأول حتى يتبلور التصميم في صورته النهائية وهي:

1. 1.3.1. النفاذية: هي قدرة الإنسان على الحركة داخل المكان ، وتم تحديد هذا المعيار عن

طريق تصميم شبكة الطرق ومسارات الحركة . وتكمن أهمية النفاذية في كيفية إتاحة فرص عديدة

⁶ Ashihar. Yoshinobu, op, p14.

⁷ دحوح جمال، تسيير الفضاءات الحضرية داخل المجمعات السكنية الاجتماعية -حالة 500 مسكن بالمسيلة - مذكرة مقدمة لنيل شهادة ماجستير تخصص تسيير مدن، معهد تسيير تقنيات حضرية، جامعة المسيلة 2001، ص 83.

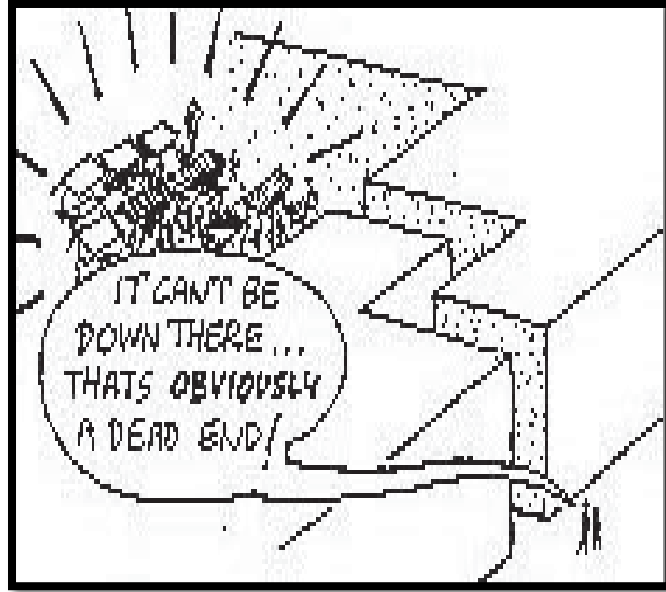
الفصل الأول: الفضاءات العمومية و السكن الجماعي.

ومتنوعة للوصول من مكان إلى آخر و وجود عدد من البدائل للوصول من نقطة إلى أخرى ولا بد

أن تكون هذه البدائل مرئية وهو ما يعرف النفاذية البصرية⁸ (كما هو موضح في الشكل رقم 1-

1).

الشكل رقم (1-1): صورة توضح النفاذية البصرية.



المصدر: العلاقة التبادلية بين السلوك الإنساني والبيئة المادية في الفراغات العمرانية، ص 31.

1. 2.3.1. التنوع:

"ويقصد بالتنوع هو إمكانيات استغلال الفضاء بالتنوع في الأنشطة التي تمارس داخله أو على حدوده من

أنشطة ثقافية، تجارية وغيرها وأيضا إمكانية تغيير الاستعمالات في نفس الوقت أو بمرور الوقت بالنسبة

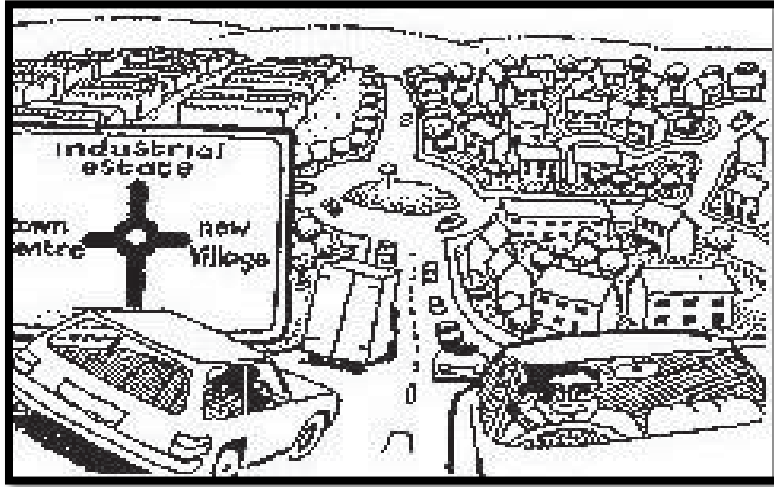
للفضاء والمباني المطللة عليه التي تكون ذات فعالية عالية"⁹ (كما هو موضح في الشكل رقم 1-2).

⁸ Responsive Environment"–Butter Worth Architecture –Britain .1995 P 12.

⁹ ipid, P27.

الفصل الأول: الفضاءات العمومية و السكن الجماعي.

الشكل رقم (1-2): صورة توضح إتاحة فرص عديدة للانتقال من مكان لآخر تعني الاستفادة من التنوع.



المصدر: العلاقة التبادلية بين السلوك الإنساني والبيئة المادية في الفراغات العمرانية، ص 36.

1. 3.3.1. الاستقراء:

"تساعد النفاذية والتنوع في تصميم المكان على أن يرسم الشخص في ذهنه الأماكن المختلفة وكيفية

الوصول إليها وهذا هو معنى الاستقراء"¹⁰ (كما يظهر في الشكل رقم 1 - 3).

الشكل رقم (1-3): صورة توضح الخريطة الذهنية للمكان من خلال استقرائه.



المصدر: العلاقة التبادلية بين السلوك الإنساني والبيئة المادية في الفراغات العمرانية، ص 37.

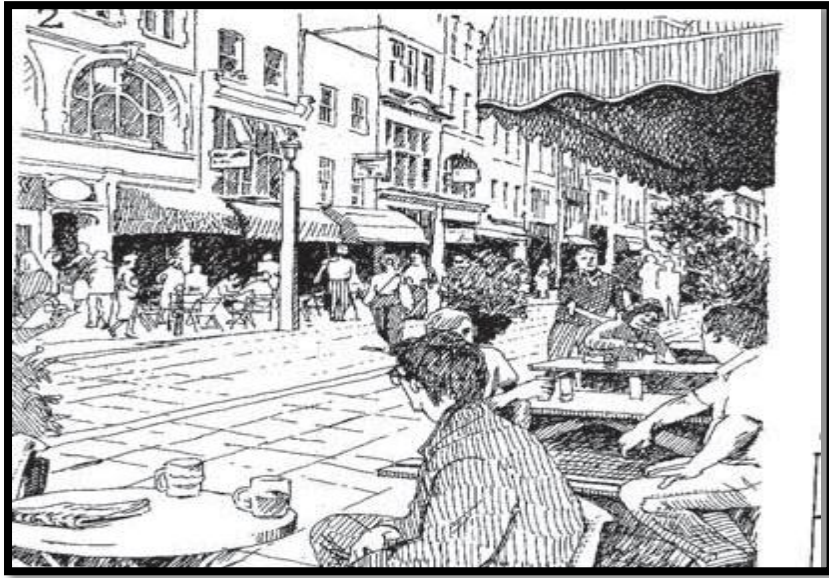
¹⁰ Responsive Environment", op, p30.

الفصل الأول: الفضاءات العمومية و السكن الجماعي.

1. 4.3.1. الفعالية:

"هي القدرة على التنوع في استخدام الفضاء بمعنى أنه يمكن تصميم الفضاء بحيث يؤدي أكثر من غرض أي لا يكون له استعمال واحد وإنما يمكن تغير استعماله باستعمال آخر"¹¹ (كما يظهر في الشكل رقم 1-4).

الشكل رقم (1-4): صورة توضح إمكانية تعدد الأنشطة داخل الفضاء الواحد تزيد من فعاليته.



المصدر: العلاقة التبادلية بين السلوك الإنساني والبيئة المادية في الفراغات العمرانية، ص 42.

1. 5.3.1. الملائمة البصرية:

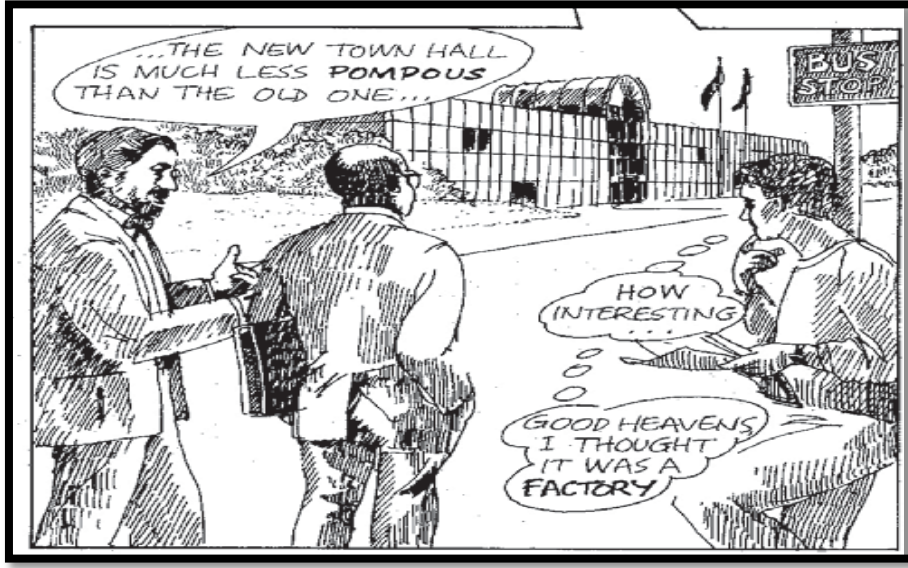
"هي أن يعبر المكان عن شخصيته و وظيفته حيث يتعرف الناس على المكان ويدركون الأنشطة التي تحدث فيه من خلال الصورة الذهنية الموجودة لديهم و التي قد تختلف من إنسان إلى آخر حسب بعض العوامل كالثقافة والخبرة"¹² (كما هو موضح في الشكل رقم 1-5).

¹¹ باهر إسماعيل فرحات، مرجع سابق، ص 41.

¹² Amos Rapoport –"Human Aspects Of Urban Form" –Pergamon Press 1977, P 48.

الفصل الأول: الفضاءات العمومية و السكن الجماعي.

الشكل رقم (1-5): صورة توضح صعوبة التعرف على المبنى لان شكله لا يعبر عن وظيفته.



المصدر: العلاقة التبادلية بين السلوك الإنساني والبيئة المادية في الفراغات العمرانية، ص 45.

1. 6.3.1. الغنى:

"غنى المكان هو أن يوفر المكان للمستخدم تجارب مختلفة يستمتع بها من خلال معاشته المكان"¹³.

1. 7.3.1. الشخصية الذاتية:

"هو ما يضيفه المستخدم على الفضاء ليعبر به عن شخصيته بطريقته، ويكون ذلك بدافع التحسين والتطور

الذي يراه المستخدم من وجهه نظره. كذلك الرغبة في تحديد وتغيير الصورة الذهنية للمكان"¹⁴.

1. 4.1. مكونات الفضاءات العمومية:

"تعتبر الفضاءات العمرانية العامة جزء هاماً من النسيج الجمالي للمدينة، لأنها تعتبر نقطة تجمع في

التشكيل المورفولوجي للمدينة كما وصفها العالم Kevin Lynch- في كتابه الشهير: The Image of

The city، وذلك إما كنقطة تجمع للطرق أو ساحة عامة للمشاة"¹⁵.

¹³ باهر إسماعيل فرحات، مرجع سابق، ص 45.

¹⁴ باهر إسماعيل فرحات، مرجع سابق، ص 46.

¹⁵ أ.هاني الفران، محددات التصميم البصري للفضاءات العمرانية العامة في المدينة العربية، مجلة العمران والتقنيات الحضرية، العدد 02، جامعة المسيلة 2010.

الفصل الأول: الفضاءات العمومية و السكن الجماعي.

يمكن تحديد مكونات الفضاءات العمومية بخمسة أبعاد :

1. 1.4.1. البعد الأول: المستوى الرأسى(الحوائط)

"ويقصد بحوائط الفضاء المستويات الرأسية التي تشكله وتحدد حجمه وخصائصه المختلفة، وتتنوع بين الحوائط الجامدة والأسوار الخفيفة وصفوف الأشجار أو الأعمدة، والحوائط عنصر أساسي في تحديد الفضاء العمومي، أما عن أشكال الحوائط في الفضاء فهي متنوعة بين المباني والمنشآت والأشجار وطبوغرافية الأرض (كما هو موضح في الشكل رقم 1-6) وتعتبر حوائط الفضاء عاملا أساسيا في تحديد الانطباع النفسي له وتوجيه الحركة فيه وكذلك في الخصوصية"¹⁶.

الشكل رقم (1-6): صورة توضح تشكل فضاء عمراني بواسطة كتل المباني المحيطة به.



المصدر: <http://www.cooltownstudios.com/2003/08/04/even-better-than-a-main-street.>

1. 2.4.1. البعد الثاني: المستوى الأفقى (الأرضيات)

"أرضية الفضاء هي التي تدور فوقها الأنشطة المختلفة، وهي ترتبط بمسطحات الاستعمال المختلفة، وقد تكون مستوية أو مائلة أو متعددة المستويات وقد تكون صلبة (مبلطة) أو لينة (مسطح مائي). والأرضية

¹⁶ احمد فريد مصطفى، دليل معالجة وتخطيط الفراغات في المدن العربية، مكتبة الملك فهد الوطنية، الرياض، الطبعة الأولى 2005، ص 03.

الفصل الأول: الفضاءات العمومية و السكن الجماعي.

مسطح ثنائي الأبعاد يرتبط شكلها مع شكل الفراغ الذي يتكون بتحديد الجدران¹⁷ (كما في الشكل رقم 1-

7).

الشكل رقم (1-7): صورة توضح نموذج لمستوى أفقي لفضاء حضري (صلب ولين).



المصدر: الفراغ العمراني كأداة للحفاظ على الطاقة، دراسة تقييمية للفراغات العمرانية بالتجمعات السكنية الجديدة. ص 07.

1. 3.4.1. البعد الثالث: سقف الفراغ:

"السماء عادة هي سقف الفضاء الخارجي، ولكن أحيانا يكون السقف مغطى أو شبه مغطى،

وسواء كان هذا الغطاء مستمرا أو متقطعا من الخرسانة أو القماش أو النباتات، فهو يعطي

أحاسيس وانفعالات مختلفة نتيجة اللون والظلال التي يسقطها ويشعر بها المشاهد¹⁸.

¹⁷ احمد فريد مصطفى، مرجع سابق، ص 03.

¹⁸ احمد فريد مصطفى، مرجع سابق، ص 03.

الفصل الأول: الفضاءات العمومية و السكن الجماعي.

1. 4.4.1. البعد الرابع: التأثير الحضري

"وتشمل محتويات الفضاء الثابتة من: أعمدة إنارة، أشجار، أكشاك، مقاعد ومضلات... بالإضافة للعناصر الطبيعية النباتية التي تعطي للفراغ حيويته وجماله وإنسانيته كالأشجار والأزهار والمياه... وغيرها من العناصر التي يمكن إضافتها داخل الفضاء الحضري"¹⁹ (كما يظهر في الشكل رقم 8-1).

الشكل رقم (8-1): صور لنماذج عن التأثير الحضري في الفضاءات الحضرية.



المصدر: محددات التصميم البصري للفضاءات العمرانية العامة في المدينة العربية، ص 78 - 79.

¹⁹ احمد فريد مصطفى، مرجع سابق، ص 05.

الفصل الأول: الفضاءات العمومية و السكن الجماعي.

1. 5.4.1. البعد الخامس: النشاط

"يتم تحديد نشاط الفضاء العمومي من الأشياء التي تتحرك بداخله، سواء كان إنسانا أو وسائل نقل مختلفة، أو حيوانات. فالأنشطة الإنسانية في الفضاءات العمرانية هي التي تحدد ملامح الفضاء و طابعه و صفاته، حيث تدخل الأنشطة و الوظائف في الفضاءات الحضرية كجزء من الصورة البصرية، وأحيانا يأخذ الفراغ اسم النشاط القائم فيه (انظر الشكل رقم 1-9). وتقسّم الأنشطة داخل الفضاءات الحضرية إلى نوعين"²⁰:

- أنشطة الحركة.
- أنشطة الاستقرار.

الشكل رقم (1-9): صورة توضح أنشطة مختلفة في فضاء حضري واحد.



المصدر: محددات التصميم البصري للفضاءات العمرانية العامة في المدينة العربية، ص 81.

²⁰ احمد فريد مصطفى، مرجع سابق، ص 06.

الفصل الأول: الفضاءات العمومية و السكن الجماعي.

1. 5.1. وظائف الفضاء العمومي:²¹

تتعدد وظائف الفضاء العمومي من خلال نوعه، ويمكن حصرها في أربعة وظائف أساسية هي:

1. 1.5.1. وظائف الحركة: التي توفر تنقل السيارات والمشاة. هذه الوظيفة موفرة في الحي

المدرّوس بواسطة الطرق، المواقف وممرات الراجلين.

1. 2.5.1. وظائف اجتماعية: هو فضاء مخصص للالتقاء، للعب، والنشاطات الجماعية، ويمكن

أن يكون فضاء للراحة، وفي بعض الأحيان للعزلة، وبصفة عامة يوفر كل احتياجات

السكان²².

1. 3.5.1. وظائف ثقافية: خصائص وتهيئة الفضاء الحضري، تعكسان جزء من الموروث الثقافي

للسكان، وبعض عناصره يمكن أن تأخذ قيم رمزية للسكان".

1. 4.5.1. وظائف تقنية: الفضاء المخصص لمرور شبكات جلب المياه الصالحة للشرب، شبكات

الكهرباء، الغاز و الهاتف.

²¹ حدوح جمال، مرجع سابق، ص 84.

الفصل الأول: الفضاءات العمومية و السكن الجماعي.

1. 2. السكن الجماعي:

1. 1.2. مفهوم السكن:

"هو ذلك الحيز المكاني الذي يتطلع إليه الإنسان حتى يعيش فيه بكل راحة واستقرار، و الذي يتجسد من خلال الخدمات المساعدة و التسهيلات التي يقدمها المجتمع للفرد، باعتباره كائن يسعى إلى تحقيق المزيد من الرفاهية في جميع مجالات الحياة"²³.

1. 2.2. مفهوم السكن الجماعي:

"تعني به العمارات، المقسمة على عدة سكنات، مما ينتج عنه كثافة عالية للسكان في الهكتار الواحد. و يتميز السكن الجماعي عن غيره، من أنواع السكن (نصف جماعي وفردى) بارتفاع نسبة الفضاءات المشتركة من طرف السكان (قفص السلم، بهو العمارات، أسطح العمارات) و كذلك، يتميز بعدد الطوابق حيث يكون أكثر من اثنين (ط + 2 فأكثر)"²⁴.

1. 3.2. ظهور السكن الجماعي:

"برز هذا النمط من الإسكان في الجزائر في عهد الاستعمار الفرنسي في الخمسينات، وقد أنجز المستعمر بعض الأحياء في مدينة قسنطينة لتجميع سكان الريف في المناطق الحضرية لمراقبة الثوار والحد من الثورة، و بعد الاستقلال مباشرة وبهدف الحد من توسع الأحياء القصدية، انتهجت الجزائر سياسة البناء في الارتفاع، ونظرا لعدم وجود إطارات جزائرية مختصة في بناء العمارات، أسندت معظم المشاريع الإسكانية إلى شركات أجنبية"²⁵.

²³ بن سعيد سعاد، علاقات الجيرة في السكنات الحضرية الجديدة-دراسة ميدانية في المدينة الجديدة علي منجلي- مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير في علم الاجتماع الحضري، قسم علم الاجتماع، جامعة قسنطينة 2007، ص 13-بتصرف.

²⁴ دحوح جمال، مرجع سابق، ص 81.

²⁵ فراح طارق، التهيئة المستدامة للفضاءات الخارجية، حالة منطقة 450 مسكن، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في التسيير التقني الحضري، معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة أم البواقي 2010، ص 08.

الفصل الأول: الفـضاءات العمومية و السكن الجماعي.

1. 4.2. أنواع السكن - الجماعي - في الجزائر:

السكن في الجزائر يعبر عن توجهات الدولة الاقتصادية و الاجتماعية، وهو عبارة عن سياسة متبعة لخلق التوازن بين مختلف الشرائح سواء على مستوى المدينة أو على المستوى الإقليمي.

ومن بين أنواع السكن الجماعي في الجزائر نجد ما يلي :

1. 1.4.2. سكن اجتماعي إيجاري "LSL":

التي تعيش في ظروف جد عسيرة والتي لا تسمح لهم مواردهم المالية من دفع إيجار مرتفع أو

اقتناء مسكن ، أي الذين تتوفر فيهم شروط يحددها المرسوم التنفيذي رقم 98-42 المؤرخ في

1-2-1998²⁶.

1. 2.4.2. سكن اجتماعي تساهمي "LSP":

الدولة وتسمى الإعانة للحصول على الملكية ، ويوجه إلى الطبقات ذات الدخل المتوسط- ظهر

بموجب المرسوم التنفيذي 308/94 المؤرخ في 04-10-1994 المحدد لقواعد تدخل الصندوق

الوطني للمسكن في ميدان الدعم المالي للأسر ، والقرار الوزاري المشترك المؤرخ في 15-11-

2000 المحدد لكيفيات تطبيق الصندوق الوطني للسكن CNL فيما يتعلق بالدعم المالي²⁷.

1. 3.4.2. سكن اجتماعي تطوري "LSE":

AADL في شكل تخصيص اجتماعي حيث في استغلال المجال أفقيا من خلال بناء وحدات

سكنية صغيرة متجانسة المظهر ويمكن للمستفيد أن يوسع مسكنه بشكل عمودي أو أفقي وهو

يوجه للطبقات ذات الدخل المحدود²⁸.

26 - 27 - 28 مرزوق وليد و مزيان علاء الدين، السياسة السكنية وإنتاج السكن بالمدن الجزائرية -محاولة التقييم، المعالجة، وإعادة التنظيم- حالة أم البواقي، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في التسيير والتقنيات الحضرية، معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة أم البواقي 2007، ص 37.

الفصل الأول: الفضاءات العمومية و السكن الجماعي.

1. 4.4.2. سكن اجتماعي عن طريق البيع بالإيجار "LSVL": "يمثل هذا النوع من السكن جزءا

جديدا من عرض السكن الذي تم تأسيسه عن طريق المرسوم التنفيذي 01-105 المؤرخ في 23

أفريل 2001 المحدد لشروط وكيفية الشراء في إطار بيع المساكن المنجزة من الأموال العمومية

عن طريق تأجيرها. وتعتبر عملية البيع بالإيجار طريقة للحصول على سكن مع اختيار مسبق

لامتلاكه عند انقضاء مدة إيجار محددة في إطار عقد مكتوب"²⁹.

1. 5.2. التدخلات العمرانية:

1. 1.5.2. مفهوم التدخلات العمرانية:

"هي مجموع العمليات العمرانية التي تكون على مستوى نسيج قائم أو حي أو مسكن أو أي مبنى معين،

أين نعيد تشكيله، ترميمه، هيكلته، تهيئته، أو تجديده كليا أو جزء منه، حتى يتماشى مع المتطلبات الحديثة

والجديدة للقاطنين، لكن في أي عملية تدخل عمراني على مستوى أي نسيج عمراني يجب أن تسبقه عملية

الدراسة التحليلية، وذلك لاستخراج مختلف الظواهر السلبية والإيجابية من ذلك، فالعملية تهدف إلى تحسين

الإطار المتدخل عليه بمعالجة السلبيات والتحسين من الإيجابيات وإعادة بلورتها وفق تقنيات عصرية"³⁰.

1. 2.5.2. أنواع التدخلات العمرانية: هناك عدة أنواع من التدخلات العمرانية نذكر منها ما يأتي:

1. 1.2.5.2. التجديد الحضري:

"يعرف التجديد الحضري بأنه تغير فيزيائي في الاستعمال أو في كثافة الاستعمال والمباني لجذب الأنشطة

الاقتصادية والاجتماعية في المناطق الحضرية، وهو عملية تكييف هيكل المدينة الحضري وقطاعاتها بشكل

مستمر للمتطلبات الحديثة للأفراد والمجتمع معتمدا على الإمكانيات الاقتصادية والفنية المتاحة"³¹.

²⁹ مرزوق وليد و مزبان علاء الدين، مرجع سابق، ص 37.

³⁰ ليبيز أيون و كعوان طارق، التدخلات العمرانية على مراكز المدن القديمة حالة مدينة سكيكدة، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر، جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي 2015، ص 07.

³¹ جروني نجلاء، متطلبات التنمية المستدامة في المشروع العمراني -دراسة حالة حي الأمل- مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر تخصص عمران وتسيير مدن، قسم علوم الأرض والكون، جامعة بسكرة 2017، ص 20.

الفصل الأول: الفضاءات العمومية و السكن الجماعي.

1. 2.2.5.2. التحسين الحضري:

"التحسين الحضري هو مجموعة أشغال تعمل على تحقيق ظروف حياة أفضل على مستوى تجمع سكاني

يعاني من انعدام أو نقص في شروط الحياة"³².

1. 3.2.5.2. إعادة الهيكلة:

"هي عملية تتطلب تغيير في وظيفة المجال وحدوده بمعنى أن المجال في هذه الحالة لا يحافظ على

وظيفته الأولى، ولا على حدوده الأصلية، وتتمثل هذه العملية في التدخل على شبكة الطرق التهديم الجزئي

لبعض الحصص و تغيير وظيفتها الأولى وبالتالي فإن هذه العملية تؤدي إلى تغيير الخصائص الأصلية

للمجال الحضري"³³.

1. 4.2.5.2. إعادة الاعتبار:

"هو مجموعة من الأعمال التي تهدف إلى إحداث تعديلات في بناية أو مجموعة من البنايات أو التجهيزات

وذلك بأن تعيد له الخصائص التي تجعله صالحا للسكن في ظروف جيدة بتوفير العناصر الأساسية لها من

كهرباء، ماء صالح للشرب، مساحات خارجية..."³⁴.

1. 3.5.2. المناطق المعنية بالتدخلات العمرانية: تذكر منها ما يأتي

- الأحياء السكنية القديمة التي تعرف حالة تدهور .
- الأحياء القديمة المختلطة من السكن المتواضع و المتدهور مع نشاطات صناعية.
- أحياء جديدة ذات طابع اجتماعي تعاني من تدهور .
- المناطق الأثرية و التاريخية المعرضة للأخطار .

³² عنانو خلود و عاشور راضية، مذكرة تهيئة وإعادة اعتبار مركب حمام الصالحين، مذكرة مقدمة لنيل شهادة ليسانس، جامعة محمد خيضر بسكرة 2015، ص 8.

³³ علاوة محمد، شعبان عماد، قوجيل زكرياء، التنمية الحضرية و الاستدامة دراسة حالة منطقتين سكنيتين بأم بواقي، مذكرة مقدمة لنيل شهادة مهندس دولة، جامعة أم بواقي 2009، ص 11.

³⁴ لبيض أيون و كعوان طارق، مرجع سابق، ص 10.

الفصل الأول: الفضاءات العمومية و السكن الجماعي.

▪ مراكز المدن التي تشهد تدهور ملحوظ³⁵.

1. 4.5.2. أهداف التدخلات العمرانية: تذكر منها

- القضاء على المشاكل التي تشوه مركز المدينة.
 - إبراز القيمة الأثرية للنسيج القائم.
 - خلق توازن عمراني ووظيفي لخصوصية المركز العمراني.
 - خلق المركزية.
 - إحياء المدينة القديمة بأنشطة تجارية تقليدية.
 - تركيز مختلف الأنشطة التجارية بانتظام³⁶.
- ### 1. 6.2. الفاعلون في تسيير المجال الحضري:

1. 1.6.2. الدولة: "الدولة بمختلف قطاعاتها والتي تتمثل في مختلف الوزارات المعنية بالمجال

الحضري، التي يتمثل دورها في اتخاذ القرارات في كل أنواع التدخل التي تخص الجانب

الحضري. وتعرف القواعد و مخططات التعمير، ومختلف التجهيزات العمومية والهياكل

القاعدية³⁷.

1. 2.6.2. وزارة السكن و العمران و المدينة: "تتمثل مهامها في ما يلي:

- اقتراح برامج السكن المبادر بها من الدولة والجماعات المحلية ومتابعة تقدمها، وذلك بالاتصال مع السلطات المحلية و الهيئات المعنية.
- المشاركة في مراقبة النوعية التقنية الخاصة بإنجازات القطاع وتنسيق النشاطات من أجل تطوير برامج الترقية العقارية.

³⁶⁻³⁵ جروني نجلة، مرجع سابق، ص 19.

³⁷ قنوني صفاء و لبوز أمال، دور المشروع الحضري في تهيئة المساحات العمومية بالمدن الصحراوية حالة مدينة جامعة، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر، جامعة أم بواقي 2015، ص48.

الفصل الأول: الفضاءات العمومية و السكن الجماعي.

- متابعة ومراقبة النشاط العقاري، الممارس من طرف الوكلاء العقاريين.
- متابعة ومراقبة النشاط العقاري الممارس من طرف المرقين العقاريين والمقاولين العقاريين.
- السهر على تنفيذ ومراقبة الإعانات العمومية، وضمان متابعة الإنجازات المتعلقة بها.
- ضمان التحكم في الأشغال بصفة صاحب مشروع مفوض لبرامج السكن التي بادرت بها الدولة والجماعات المحلية.

- ضمان المتابعة المحلية في مجال توزيع السكن بالاتصال مع الجماعات المحلية والهيئات المعنية.
- ضمان متابعة وتقييم إنجازات برامج السكنات³⁸.

1. 3.6.2. المديرية التنفيذية التابعة و الممثلة للوزارات: وهي هيئات تمثل المصالح الخارجية

للوزارات، مكلفة بمختلف قطاعات النشاط على مستوى الولاية، وتعمل تحت سلطة مدير يعين بموجب مرسوم رئاسي باقتراح من رئيس الحكومة، مثل مديرية التجهيزات العمومية، مديرية الفلاحة، مديرية البرمجة...³⁹. و لعل أبرزها ما يأتي:

1. 1.3.6.2. مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء: تتولى مهمة تنفيذ السياسة المتعلقة

بالتعمير والهندسة المعمارية و البناء على المستوى المحلي. من مهامها في مجال التعمير نذكر ما يلي:

- تضمن تنفيذ أدوات التهيئة و التعمير، ومراقبتها ومتابعتها، بالتنسيق مع الهيئات المعنية.
- المحافظة على المواقع والمناطق ذات الطابع الخاص.
- تنظيم تدخلات إعادة تنشيط الأنسجة الحضرية الموجودة.
- دراسة طلبات عقود التعمير و إبداء الآراء التقنية الضرورية .
- برمجة وضمان توفر العقار القابل للتعمير على المدى القريب والمتوسط والبعيد.

³⁸⁻³⁹ جروني نجلاء، مرجع سابق، ص 24، ص 25.

الفصل الأول: الفضاءات العمومية و السكن الجماعي.

▪ التأكد من تطبيق الوثائق التقنية والتنظيمية ومقاييس البناء المعمول بها.

▪ السهر على رقابة التنظيم في مجال البناء⁴⁰.

1. 2.3.6.2. ديوان الترقية و التسيير العقاري: "تتولى دواوين الترقية والتسيير العقاري في إطار

تجسيد السياسة الاجتماعية للدولة ترقية الخدمة العمومية في ميدان السكن و لاسيما الفئات

الاجتماعية الأكثر حرمانا. وتسد إليها عدة مهام نذكر أهمها:

▪ الترقية العقارية.

▪ ترميم الأملاك العقارية و إعادة الاعتبار إليها و صيانتها.

▪ إيجار المساكن و المحلات ذات الاستعمال المهني و التجاري و الحرفي أو التنازل عنها.

▪ المحافظة على العمارات و ملحقاتها قصد الإبقاء عليها باستمرار صالحة للسكن.

▪ إعداد جرد للعمارات المكونة للحظيرة العقارية التي تتولى دواوين الترقية و التسيير العقاري تسييرها

و ضبطه و مراقبة النظام القانوني لشاغلي الشقق و المحلات الموجودة بهذه العمارات.

▪ تنظيم جميع العمليات التي تستهدف الاستعمال الأمثل لمجمل المجمعات السكنية العقارية التي تسييرها

وتتسيق ذلك.

▪ ضمان حسب الشروط الخاصة تسيير جميع الأملاك التي ألحقت بها أو التي سوف تلحق بها في إطار

وحدوية قواعد تسيير الممتلكات العقارية⁴¹.

1. 4.6.2. الولاية: "تعتبر الولاية أهم هيئة محلية في الجزائر حيث تتوسط العلاقة بين الدولة من

جهة و البلدية (هيئة محلية قاعدية) من جهة أخرى، و تعتبر فضاء لتنفيذ السياسات العمومية

⁴⁰ موقع وزارة السكن والعمران والمدينة <http://www.mhuv.gov.dz/Pages/ArticleArabe.aspx?a=7>

⁴¹ موقع وزارة السكن والعمران والمدينة <http://www.mhuv.gov.dz/Pages/ArticleArabe.aspx?a=7>

الفصل الأول: الفضاءات العمومية و السكن الجماعي.

للدولة عبر مصالحها الممتدة في الولاية (مختلف المديریات و فروعها) إضافة إلى أنها هيئة لامركزية تتمتع بالشخصية المعنوية و الاستقلال المالي⁴².

"ومن بين صلاحيات المجلس الشعبي الولاىى نجد:

- يساهم المجلس باقتراحاته في إعداد مخطط التهيئة العمرانية للولاية ويراقب تنفيذه بالإضافة إلى متابعة المشاريع ذات البعد الوطنى و الجهوى.
- كما يعمل على إيجاد التجهيزات التي يتعدى حجم تكلفتها وأهميتها قدرات البلديات.
- يبادر بالأعمال المتعلقة بأشغال طرق الولاية.
- يدعم المبادرات التي من شأنها تنمية الريف بفتح المسالك والتموين بالمياه الصالحة للشرب⁴³.

1. 5.6.2. البلدية:

"البلدية هي القاعدة الإقليمية لامركزية، وتشكل إطار مشاركة المواطن في تسيير الشؤون العمومية. ومن بين صلاحيات المجلس الشعبي البلدى في مجال التهيئة العمرانية والتخطيط والتجهيز انه يكلف بوضع مخطط تنموي يخص البلدية، ينفذ على المدى القصير، المتوسط أو البعيد مع أخذ بعين الاعتبار برنامج الحكومة و مخطط الولاية.

من جهة أخرى يتولى المجلس الشعبي البلدى رسم النسيج العمرانى للبلدية مع مراعاة مجموعة النصوص القانونية و التنظيمية السارية المفعول وخاصة النصوص المتعلقة بالتشريعات العقارية وعلى هذا الأساس اعترف المشرع للبلدية بممارسة الرقابة الدائمة للتأكد من مطابقة عمليات البناء للتشريعات العقارية وخضوع هذه العمليات لترخيص مسبق من المصلحة التقنية بالبلدية مع تسديد الرسوم التي حددها القانون.

⁴² محسن يخلف، دور الجماعات المحلية في تحقيق التنمية المحلية دراسة حالة بسكرة، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر، جامعة بسكرة 2014،

ص58

⁴³ محسن يخلف، مرجع سابق، ص58.

الفصل الأول: الفضاءات العمومية و السكن الجماعي.

و على صعيد آخر حمل المشرع البلدية، تنظيم الأسواق المغطاة وغير المغطاة على اختلاف أنواعها، وفي مجال الضبط أقم المشرع بالبلدية صلاحية إقامة إشارات المرور التي لا تعود إلى هيئات أخرى⁴⁴.

1. 6.6.2. المواطن: "إن عملية إشراك المواطن باعتباره المستهلك الأول للمجال العمراني ضرورة

ملحة لنجاح أي مشروع، إذ يمكن أن نعتبر عدم إشراكه وإبداء رأيه في عمليات التخطيط من الأسباب المباشرة التي تؤدي إلى إخفاق العديد من المشاريع العمرانية و تدهور المحيط العمراني، و بالتالي ينبغي أن يتم إشراك المواطن في جميع مراحل انجاز المشروع"⁴⁵.

1. 7.6.2. الجمعيات: "تعرف الجمعيات بأنها منظمات اجتماعية لا تهدف إلى الربح و العمل فيها

يقوم على أساس تطوعي و تهدف إلى تقديم خدمات عديدة و متنوعة يحتاج إليها المجتمع، و يتاح لأعضاء هذه الجمعيات وللناس الاشتراك في جميع مراحل العمل"⁴⁶.

⁴⁴ الجريدة الرسمية، العدد رقم 37، القانون رقم 10-11 المؤرخ في 20 رجب عام 1432 الموافق 22 يونيو 2011 المتعلق بالمدينة، المادة رقم 02 ص 7.

⁴⁵ جروني نجلاء، مرجع سابق، ص 27.

⁴⁶ فاضلي سيدي علي، نظام عمل جمعيات في التشريع الجزائري، رسالة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، جامعة بسكرة 2009، ص 9.

الفصل الأول: الفضاءات العمومية و السكن الجماعي.

خلاصة الفصل:

خلال هذا الفصل تطرقنا لأهم المفاهيم المتعلقة بالدراسة والتي تتمثل أساسا في: تعريف الفضاءات العمومية، أنواعها، المعايير الخاصة بتصميمها، ومكوناتها، بالإضافة لأدوارها. كما تطرقنا لتعريف السكن الجماعي و عدة أنواع من السكن الجماعي، بالإضافة إلى عدة أنواع من التدخلات العمرانية العملية، و في الأخير تطرقنا للفاعلين في تسيير المجال الحضري.

الفصل الثاني:

واقـع الفضاءات العمومية في حي الأمل.

1. تقديم عام لولاية بسكرة:

- الموقع.

- الدراسة الطبيعية.

- الدراسة الديموغرافية.

2. الدراسة التحليلية لحي الأمل:

- الموقع و الموضع.

- نشأة الحي.

- الدراسة الطبيعية (الدراسة الجيوتقنية، الدراسة الطبوغرافية، دراسة المناخ).

- البنية العمرانية للحي (الإطار المبني، الإطار الغير مبني (الفضاءات العمومية)،

- الأثاث العمراني والشبكات المختلفة، العوائق الفيزيائية).

- الدراسة الاقتصادية، الاجتماعية و الثقافية (تحديد وحدات العينة، تحليل نتائج

- الاستمارة، تحديد المقابلات).

3. الخلاصة.

الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.

مقدمة:

سنتطرق خلال هذا الفصل إلى دراسة كل المعطيات الطبيعية الخاصة بحي الأمل، وكذا تحليل البنية

العمرانية له، مع التطرق إلى الجوانب الاقتصادية، الاجتماعية، والثقافية.

حيث نسعى من خلال هذا التحليل إلى توضيح وضعية الفضاءات الحضرية داخل الحي، وهذا من خلال

تحديد النقائص الموجودة والوصول لحلول فعالة تتماشى مع متطلبات الحياة الحضرية للارتقاء بهذه

الفضاءات، مع تركيزنا على الجانب العمراني دون التطرق إلى الجانب المعماري (من خلال دراسة التغيرات

والتشوهات التي تعرفها واجهات العمارات وداخل السكنات) الذي لا يشكل محور بحثنا.

الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.

1. تقديم عام لولاية بسكرة:

1.1. الموقع:

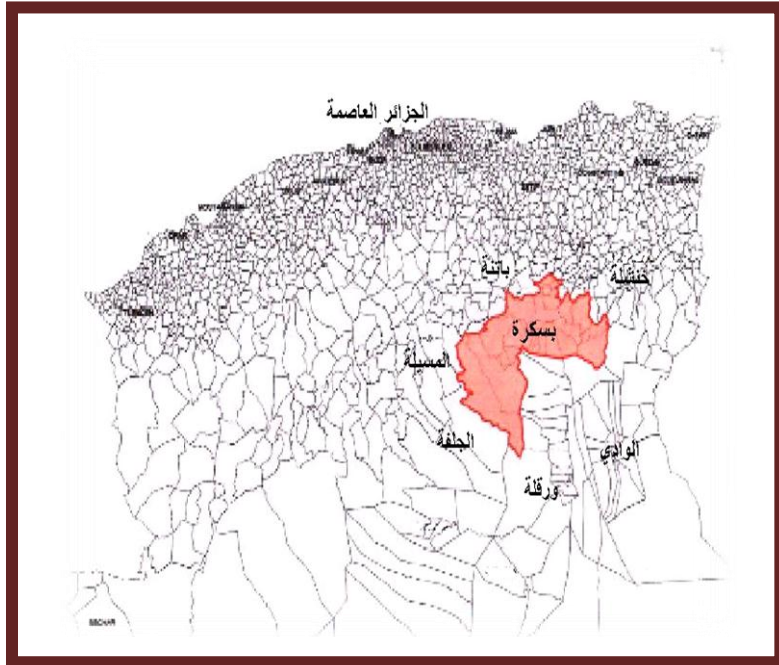
1.1.1. الموقع الفلكي لولاية بسكرة¹:

تقع بسكرة على دائرة العرض 34.48⁰ شمالا (شمال خط الاستواء) وخط الطول 5.44⁰ شرقا (شرق خط غرينتش).

2.1.1. الموقع الجغرافي للولاية²:

تقع ولاية بسكرة في الجنوب الشرقي للدولة الجزائرية، تبعد عن العاصمة الجزائرية بحوالي 422 كلم، تتربع على مساحة قدرها: 21 509.80 كلم²، تضم 12 دائرة و33 بلدية. حدودها كما يأتي:

الشكل رقم (1-2): خريطة توضح موقع ولاية بسكرة.



- ولاية باتنة من الشمال .
- ولاية مسيلة من الشمال الغربي.
- ولاية خنشلة من الشمال الشرقي.
- ولاية الجلفة من الجنوب الغربي.
- ولاية الوادي من الجنوب الشرقي.
- ولاية ورقلة من الجنوب.

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير - بلدية بسكرة.

¹ مكتب الدراسات و الانجاز في التعمير -باتنة- وحدة بسكرة، مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لمجموع بلديات بسكرة، شتمة ، الحاجب بولاية بسكرة، 2016. ص 7.

² مكتب الدراسات والانجاز في التعمير، مرجع سابق، ص 07.

الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.

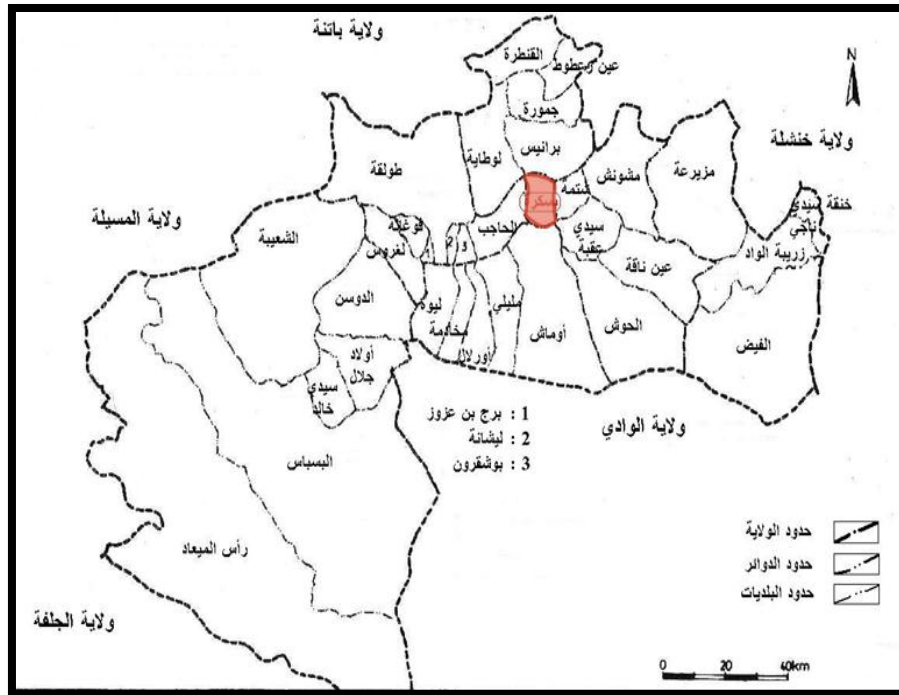
3.1.1. موقع مدينة بسكرة³:

تقع مدينة بسكرة وسط ولاية بسكرة متربعة على مساحة 446 كلم² أي بنسبة 2,07 % من المساحة

الإجمالية للولاية، حدودها الإدارية كالتالي :

- من الشمال : كل من بلدية البرانيس و الوطاية.
- من الشرق : بلدية شتمة.
- من الجنوب : بلديتي سيدي عقبة و أوماش.
- من الغرب : بلدية الحاجب.

الشكل رقم (2-2): خريطة توضح موقع بلدية بسكرة.



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير - بلدية بسكرة.

³ مكتب الدراسات والانجاز في التعمير، مرجع سابق. ص 07.

الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.

II . 2.1 . الدراسة الطبيعية:

II . 1.2.1 . التضاريس⁴:

- أ- **الجبال:** تمثل الجبال نسبة قليلة من مساحة الولاية (13%)، يتمركز أغلبها في الشمال، أبرزها جبل تاكتيوت ويضم أعلى قمة 1942م. أغلبية هذه الجبال معراة وفقيرة من الغطاء النباتي.
- ب- **الهضاب:** أقل علوا من المنطقة الجبلية، تتمثل في مناطق السفوح وتمتد حتى الناحية الجنوبية الغربية مكونة ما يعرف بهضبة أولاد جلال (دائرتي أولاد جلال وسيدي خالد).
- ج- **السهول:** تمتد على محور الوطاية- طولقة، ممتدة إلى الشرق لتشمل سهول سيدي عقبة و زريبة الوادي.

- د- **المنخفضات:** تقع في الناحية الجنوبية الشرقية للولاية، يبلغ متوسط الانخفاض (- 33م) تحت مستوى سطح البحر، وبهذا تكون المجمع الطبيعي الرئيسي للمياه السطحية في المنطقة.

II . 2.2.1 . الدراسة الجيولوجية و الجيوتقنية للمنطقة⁵:

التكوينات الجيولوجية لمدينة بسكرة هي ذات أصل رسوبي فهي عبارة عن توضعات من العصر الجيولوجي الطباشيري إلى العصر الجيولوجي الرباعي .

و من الناحية الجيوتقنية فإن الطبيعة الجيولوجية لمدينة بسكرة تسمح لنا باستنتاج ما يلي:

- الطين الموجود في هذا الموقع ليس من النوع المنفخ.

- أرضية غير معرضة لصعود المياه.

- أرضية غير معرضة للفقوالق الجهوية.

- أرضية غير محمضة (Sol non agressif).

وبالتالي فإن أرضية مجال الدراسة ليس لها عائق خاص.

⁴ مكتب الدراسات والانجاز في التعمير، مرجع سابق. ص 08.

⁵ مكتب الدراسات والانجاز في التعمير، مرجع سابق. ص 11.

الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.

II .3.2.1. المعطيات المناخية :

مناخ الولاية شبه جاف إلى جاف، يمتاز فصل الصيف بالحرارة والجفاف وفصل الشتاء بالبرودة والجفاف أيضا.

أ - التساقط⁶:

مدينة بسكرة تقع في المنطقة (0 - 200 مم) من حيث حجم تساقط الأمطار، وهذا مع الأخذ بعين الاعتبار معدلات الأمطار خلال 22 سنة الماضية. يوضح الجدول التالي كمية الأمطار التي تساقطت في سنة 2017 والتي قادت بـ: 129.9 ملم، وتجدر الإشارة إلى أن أكبر كمية تساقط عرفتها الولاية وصلت لمقدار 294.1 ملم سنة 2004.

الجدول رقم (2-1): يوضح قيمة التساقط في مدينة بسكرة خلال سنة 2017.

الأشهر	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	المجموع
كمية تساقط الأمطار(ملم)	11.3	6.4	16.5	14	11.6	5.4	0.7	0.7	19.7	24.6	9.2	8.3	129.9

المصدر: مصلحة الأرصاد الجوية ببسكرة- 2017.

ب - الحرارة⁷:

نسجل خلال سنة 2017 أقصى درجة للحرارة 34.3م⁰ ، و أدنى درجة للحرارة 12.2م⁰، في حين أن متوسط درجة الحرارة يقارب 22.5م⁰. و فيما يلي درجات الحرارة المسجلة خلال سنة 2017 :

⁶ مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية، مونجرافية ولاية بسكرة 2016. ص 12.

⁷ مصلحة الأرصاد الجوية ببسكرة، 2017.

الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.

الجدول رقم (2-2): يبين درجات الحرارة المسجلة في مدينة بسكرة خلال سنة 2017.

الأشهر	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	المعدل
درجات الحرارة (c)	12,2	13,2	17	21,5	26,2	30,7	35	34,3	29,4	22,7	16,4	12,5	22,5

المصدر: مصلحة الأرصاد الجوية ببسكرة - 2017.

ج- الرطوبة⁸:

ترتفع الرطوبة شتاء لتبلغ أقصاها في شهر جانفي بنسبة 57% وتخفض صيفا لتسجل أدنى معدل لها في شهر جويلية بنسبة 26%، في حين بلغ المعدل السنوي للرطوبة بالمنطقة نسبة 41.9%. في الجدول التالي نسبة الرطوبة المسجلة خلال السنة.

الجدول رقم (2-3): يوضح نسبة الرطوبة المسجلة خلال سنة 2017.

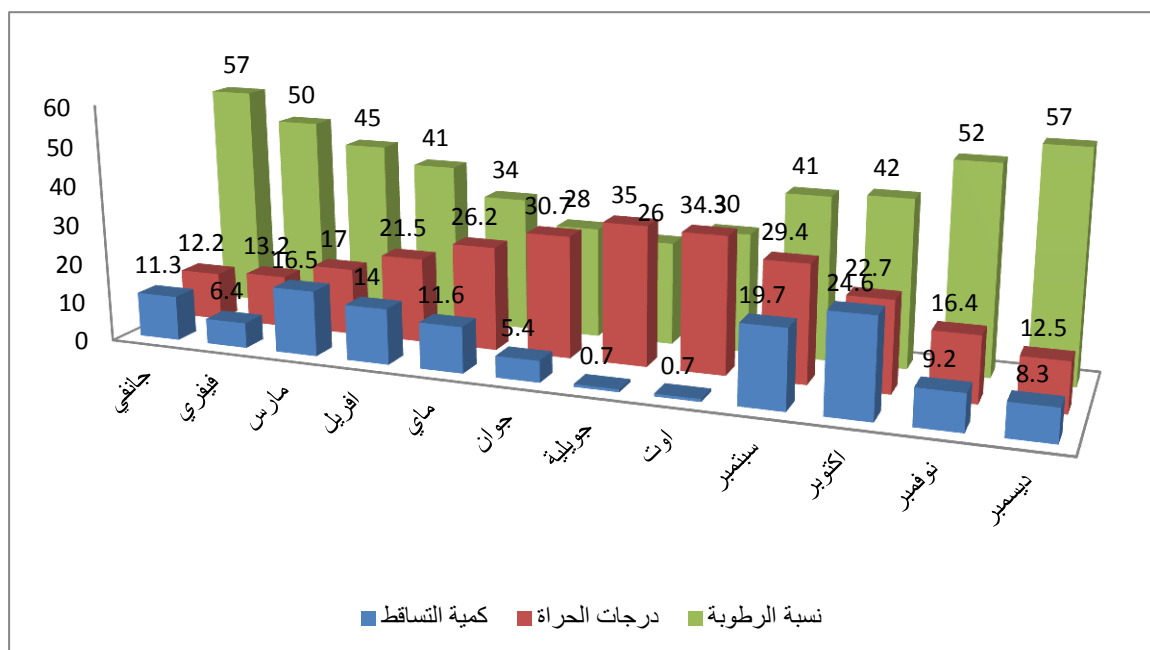
الأشهر	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	المعدل
نسبة الرطوبة (%)	57	50	45	41	34	28	26	30	41	42	52	57	41.9

المصدر: مصلحة الأرصاد الجوية ببسكرة - 2017.

⁸ مصلحة الأرصاد الجوية ببسكرة، 2017.

الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.

الشكل رقم (2-3): يوضح التمثيل البياني للمعطيات المناخية.



المصدر: من إعداد الطالب - 2018.

د- الرياح⁹:

تعرف المنطقة أشكالاً متعددة من الرياح هي:

- الرياح الشمالية الغربية: تعتبر من الرياح الشتوية الباردة و المحملة نسبياً ببخار الماء.
 - الرياح الجنوبية الشرقية: هي رياح دافئة إلى ساخنة نسبياً محملة بالرمال.
 - الرياح الجنوبية (السيروكو): هي رياح حارة تهب في فصل الصيف.
- وفي الجدول التالي سرعة الرياح -التي تم تسجيلها- خلال سنة 2017.

الجدول رقم (2-4): يوضح سرعة الرياح في مدينة بسكرة خلال سنة 2017.

المعدل	12	11	10	09	08	07	06	05	04	03	02	01	الأشهر
3.9	3.8	3.6	3.5	3.3	3.1	3.5	4	4.7	4.5	4.7	4.4	3.5	سرعة الرياح (م/ثا)

المصدر: مصلحة الأرصاد الجوية ببسكرة - 2017.

⁹ علي بوزيان، المشاريع الحضرية الكبرى في العمران العملي -تهيئة الساحة العمومية لوسط مدينة بسكرة- مذكرة ماستر، جامعة محمد خيضر بسكرة، 2015، ص 23.

الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.

II .3.1. الدراسة الديموغرافية¹⁰:

من خلال الإحصاء السكاني لمدينة بسكرة سنة 2016 نسبة النمو السنوي قدرت بـ: 2.30 % أما الكثافة

السكانية بـ 41 ساكن / كلم²، والعدد الإجمالي للسكان بلغ 889205 نسمة منهم:

• 453487 ذكور بنسبة 51% .

• 435718 إناث بنسبة 49% .

II .2. الدراسة التحليلية لحي الأمل:

II .1.2. الموقع و الموضع:¹¹

يقع حي الأمل في الجهة الجنوبية الغربية لمدينة بسكرة، حيث ينتمي لمخطط شغل الأرض المسمى

المنطقة الغربية من بسكرة، يتربع على مساحة تقدر بـ: 23 هكتار، حدوده كما يلي:

- من الشمال: حي الازدهار.

- من الشرق: حي محمد الزين.

- من الغرب: حي ابن باديس.

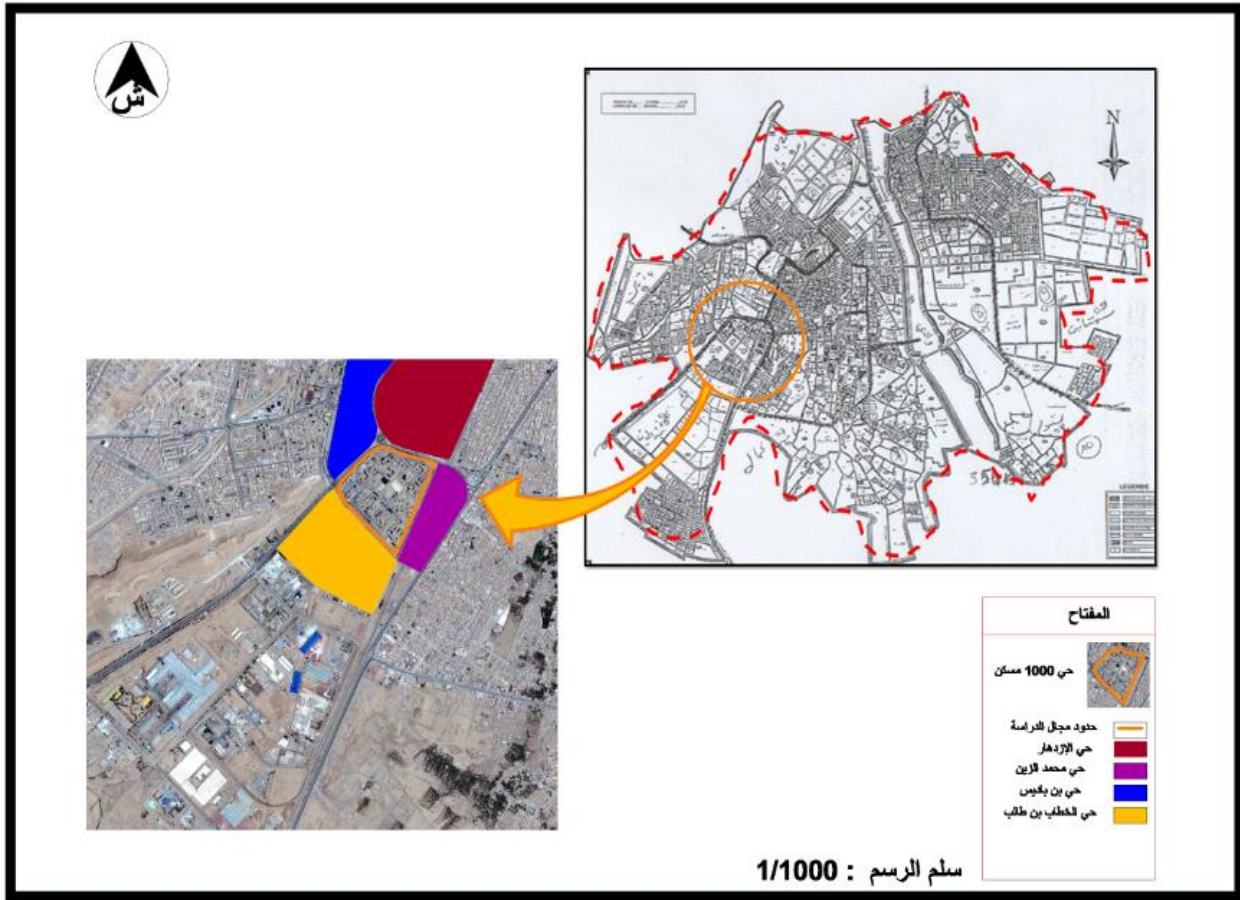
- من الجنوب: حي بن طالب.

¹⁰ مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية، مرجع سابق، ص 18.

¹¹ مكتب الدراسات و الانجاز في التعمير -باتنة- وحدة بسكرة، مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لمجموع بلديات بسكرة، شتمة، الحاجب بولاية بسكرة.

الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.

الشكل رقم (2-4): مخطط يوضح موقع وموضع حي الأمل.



المصدر: من إعداد الطالب - 2018.

II. 2.2. نشأة الحي:

"حي الأمل من الأحياء الجماعية، ذات البناء الجاهز، التابعة لديوان الترقية والتسيير العقاري ببسكرة، تم

إنشائه سنة 1988، وهذا من أجل إسكان الشرائح السكانية التي كانت تعيش في الأحياء العشوائية، ومن

أجل إسكان المتضررين من فيضان واد سيدي زرور في شمال حي الوادي، بالإضافة إلى رغبة السلطات

في إعادة التوازن للمدينة من خلال تخفيف الضغط على مركز المدينة"¹².

¹² ديوان الترقية والتسيير العقاري.

الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.

II .3.2. الدراسة الطبيعية:¹³

II .1.3.2. الدراسة الجيوتقنية:

تتميز المنطقة بوجود رمل من نوعية الطمي، طين، جبس، ورمل محمر، وبالتالي فإن الأرضية معرضة للتآكل جراء العوامل المناخية (الرياح وجريان مياه الأمطار...الخ). بالإضافة إلى أنها غير معرضة للهزات الأرضية.

II .2.3.2. الدراسة الطبوغرافية:

من خلال الرفع الطبوغرافي المبين في الأسفل، نلاحظ مجال الدراسة يتميز بانحدار بسيط.

الشكل رقم (2-5): مخطط يوضح الرفع الطبوغرافي لحي الأمل.



المصدر: Google earth pro + معالجة الطالب-2018.

¹³ مكتب الدراسات والانجاز في التعمير، دراسة مخطط شغل الأراضي المنطقة الحضرية الغربية.

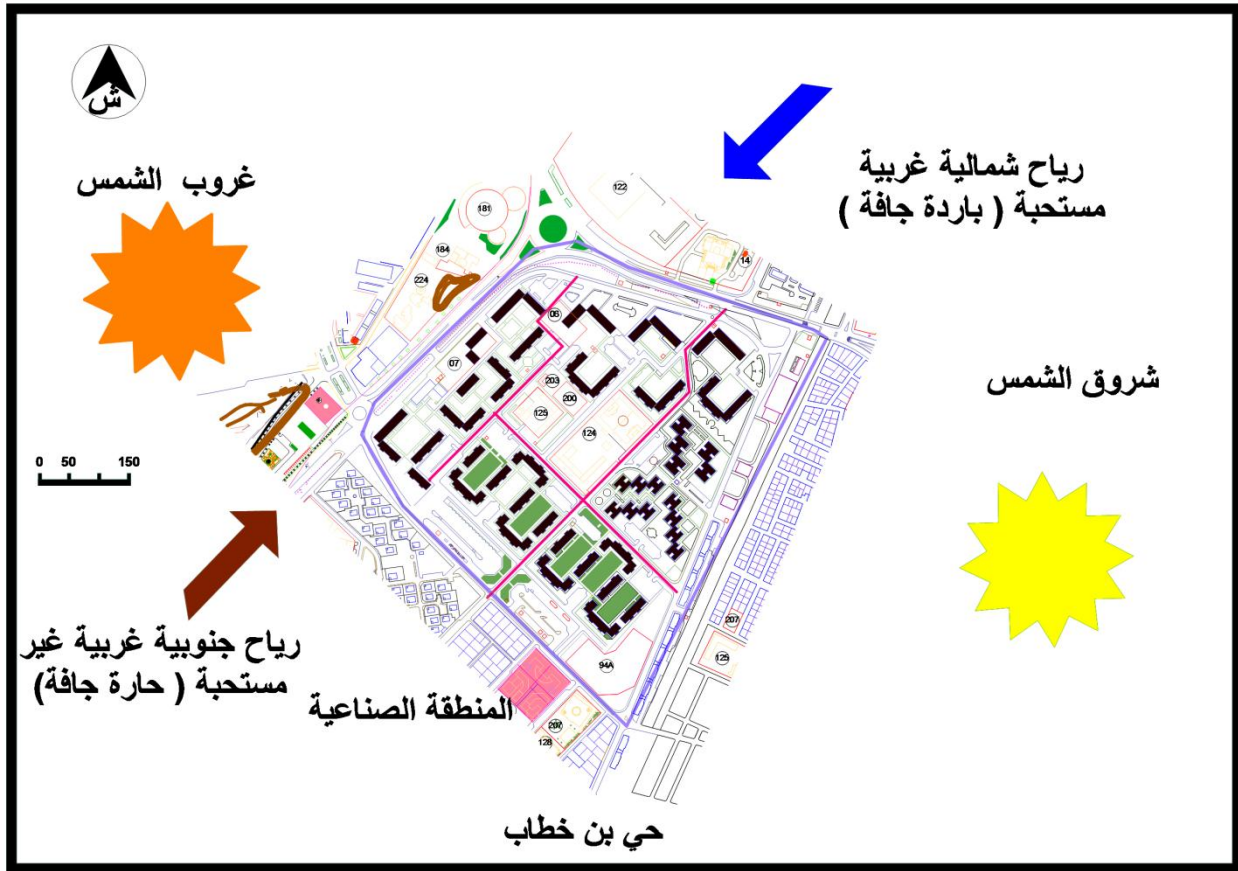
الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.

II .3.3.2. دراسة المناخ:

يوضح المخطط التالي اتجاه حركة الرياح حيث انه هناك رياح شمالية غربية باردة، وأخرى جنوبية شرقية

حارة ومحملة بالرمال، كما يوضح حركة الشمس بالمقارنة مع موضع الحي.

الشكل رقم (2-6): مخطط يوضح مناخ مجال الدراسة.



المصدر: PDAU + معالجة الطالب - 2018.

II .4.2. البنية العمرانية للحي:

من اجل تحليل البنية العمرانية للحي لا بد من التطرق إلى العناصر الأساسية لهاته البنية: الإطار

المبني، الإطار الغير مبني، وثالثا الأثاث الحضري ومختلف الشبكات، مع تحديد العلاقة بين العناصر

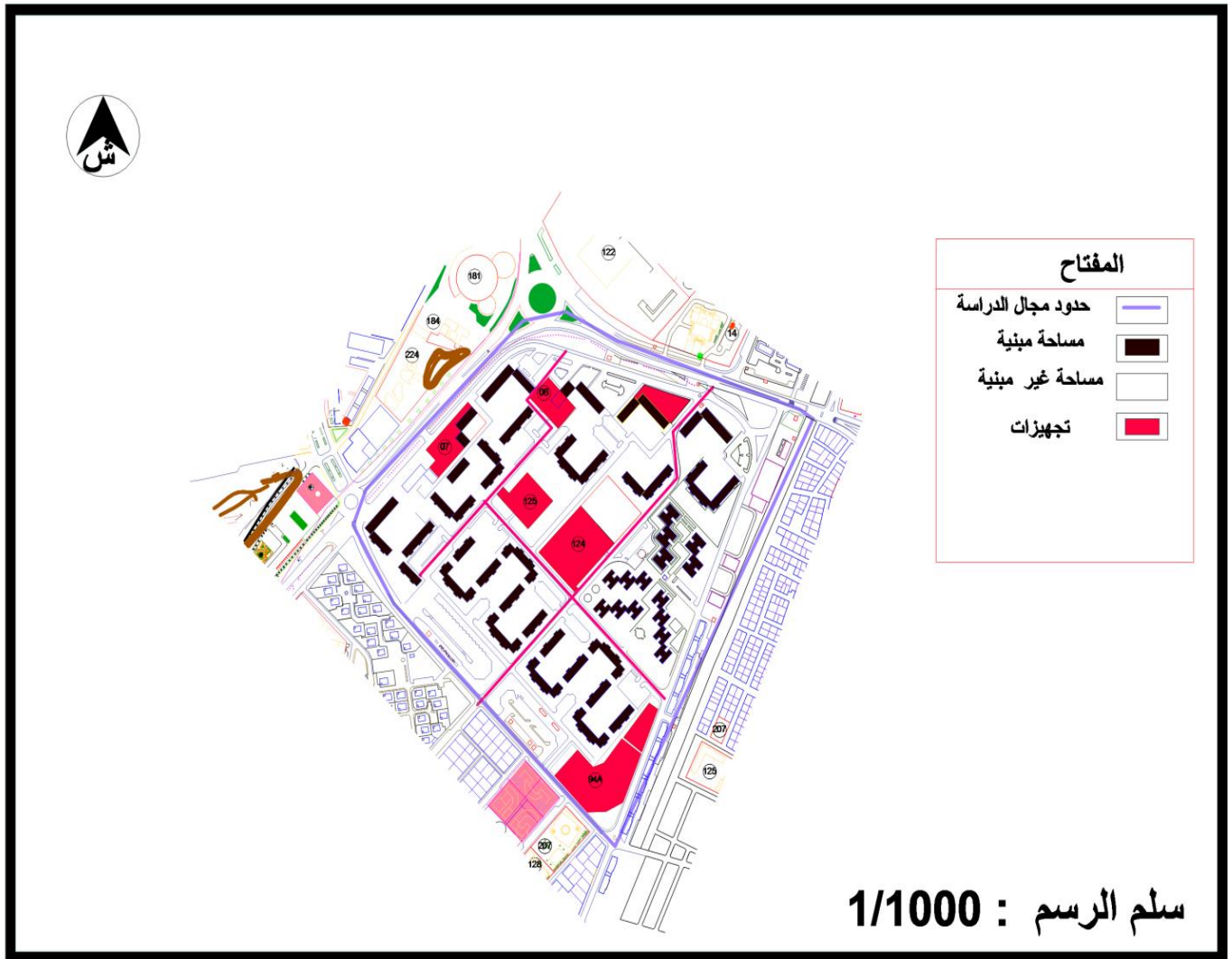
الثلاثة. كما سننترق إلى تحديد العوائق التكنولوجية في هذا الحي.

الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.

II. 1.4.2. الإطار المبني:

تتمثل المساحة المبنية في الحي بـ: 3.28 هكتار (بنسبة 14.25%) تحتوي 120 عمارة تستوعب في مجملها 1000 مسكن، بالإضافة إلى بعض من المحلات التجارية والتجهيزات (انظر الشكل رقم 2-7).

الشكل رقم (2-7): مخطط يوضح الإطار المبني والغير مبني في مجال الدراسة.



المصدر: PDAU + معالجة الطالب - 2018.

و الجدول التالي يوضح توزيع المساحة في مجال الدراسة:

الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.

الجدول رقم (5-2): يوضح توزيع المساحة الإجمالية للحي.

النسبة (%)	المساحة (م ²)	توزيع المساحة	
100	230000	المساحة الإجمالية	
7.69	17700	المساحة المبنية سكن	المساحة مبنية
6.56	15100	المساحة المبنية تجهيزات	
85.75	197225	مساحة الحرة	

المصدر: من إعداد الطالب - 2018.

II. 1.1.4.2. نوع العمارات:

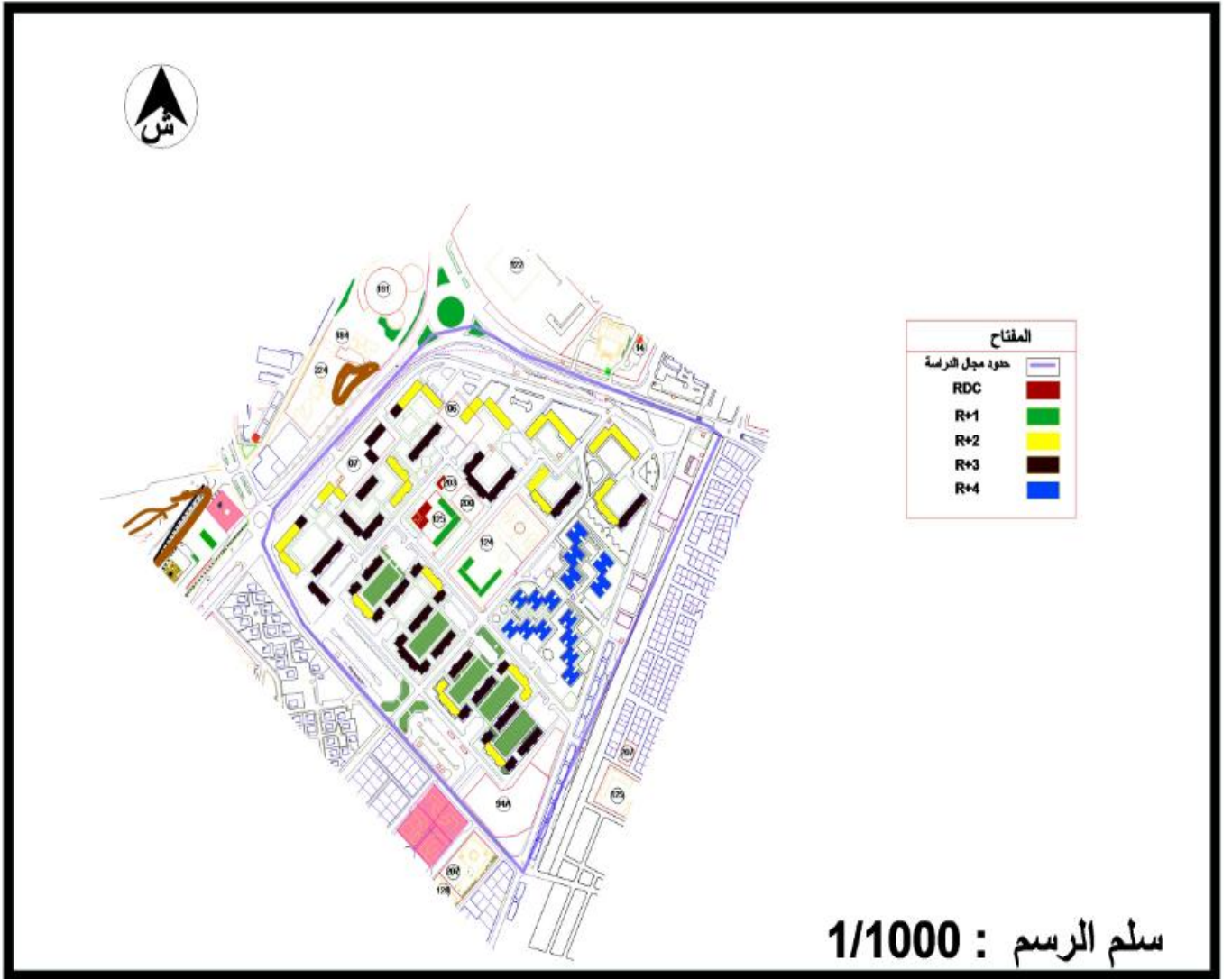
يتميز حي الأمل بعمارات من البناء الجاهز، يتراوح ارتفاعها ما بين R+2 إلى R+4 (كما يظهر في

الشكل رقم 2-8) لها واجهات ذات شرفات كبيرة ونوافذ صغيرة، ولها أيضا أشكال متعددة (على شكل

الأحرف U,L,I,H) كما يظهر في الشكل رقم 2-9.

الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.

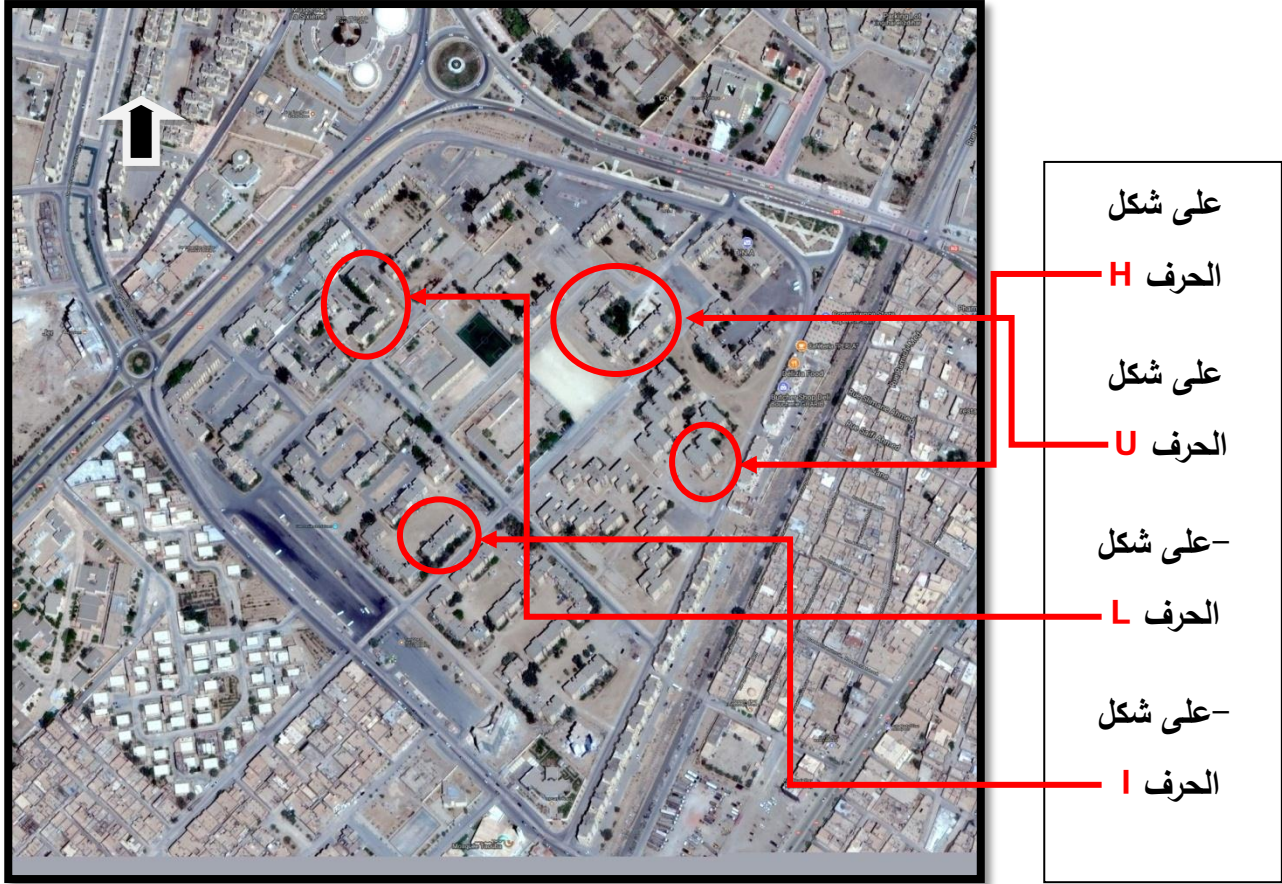
الشكل رقم (2-8): مخطط يوضح ارتفاع المباني في حي الأمل.



المصدر: PDAU + معالجة الطالب - 2018.

الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.

الشكل رقم (2-9): مخطط يوضح أشكال العمارات في حي الأمل.



المصدر: Google earth pro + معالجة الطالب-2018.

وقد تم توزيع السكنات على مجموع العمارات كما يأتي:

- 98 مسكن من نوع F5.
- 100 مسكن من نوع F4.
- 682 مسكن من نوع F3.
- 120 مسكن من نوع F2.
- 39 محلا تجاريا 15 محل غير مباع و 24 محل مباع.

و الجدول التالي يوضح توزيع المساكن وأنواع العمارات في حي الأمل.

الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.

الجدول رقم (2-6): يوضح أنواع العمارات وتوزيع المساكن عليها.

الملاحظات	النسبة (%)	عدد المساكن	النسبة (%)	عدد العمارات	ارتفاع العمارة	عدد الطوابق
الطابق الأرضي مخصص للسكن	19.8	198	20	24	9.40 م	R + 2
الطابق الأرضي مخصص للسكن	34	340	34	41	12.40 م	R + 3
الطابق الأرضي مخصص للسكن	30	300	30	36	15.40 م	R + 4
الطابق الأرضي مخصص للمحلات التجارية	7.2	72	7	8	9.40 م	C + 2
الطابق الأرضي مخصص للمحلات التجارية	9	90	9	11	12.40 م	C + 3
-	%100	1000	%100	120	-	المجموع
						ع

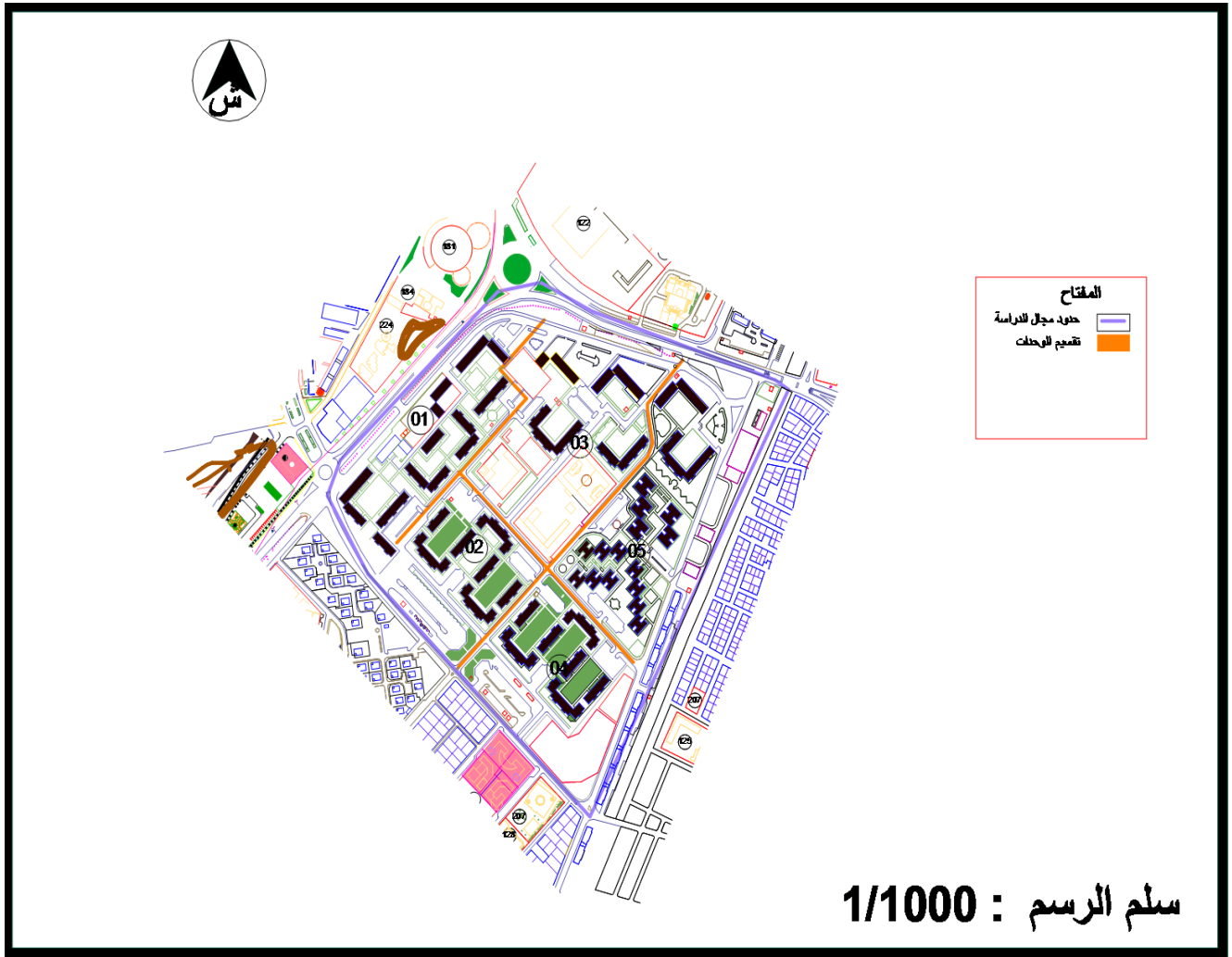
المصدر: من إعداد الطالب - 2018.

II. 2.1.4.2. توزيع العمارات:

يتميز حي الأمل بأرضية ذات شكل شبه منحرف تتميز بالانبساط التام، كما يتميز باتصاله بالطرق الوطنية والرئيسية داخل المدينة (الطريقين الوطنيين رقم 03 - 46) توجد به (120) عمارة موزعة بانتظام على شكل (5) وحدات سكنية صغيرة تتميز بالنافذية (كما يظهر في الشكل رقم 2-10)، وتشكل بينها فضاءات حضرية مجمعة.

الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.

الشكل رقم (2-10): مخطط يوضح الوحدات السكنية داخل حي الأمل.



المصدر: PDAU + معالجة الطالب - 2018.

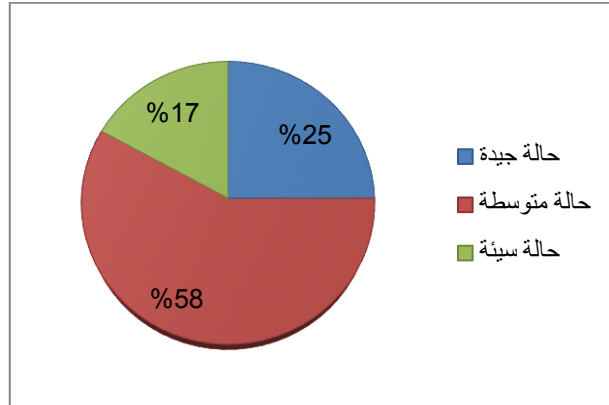
ii. 3.1.4.2. الحالة الفيزيائية للعمارات:

يتميز مجال الدراسة بتدني الإطار المبني، ويظهر ذلك من خلال التشقق الملاحظ على جدران العمارات، و تقشر الاسمنت من على الجدران. وهو ما يعود لمختلف تدخلات السكان عليها من جهة و إلى قدم هذه العمارات التي تحتاج إعادة تأهيل من جهة أخرى. ويمكن تصنيف عمارات حي الأمل على أساس الحالة الفيزيائية إلى ثلاث أصناف، كما يظهر في الجدول التالي:

الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.

الشكل رقم (2-11): يوضح النسب المئوية للحالة الفيزيائية للعمارات. ج . ر (2-7): الحالة الفيزيائية للعمارات.

التعيين	النسبة
حالة جيدة	25
حالة متوسطة	58
حالة سيئة	17



المصدر: من إعداد الطالب - 2018.

الشكل رقم (2-12): صورة توضح عمارة في حالة جيدة.



المصدر: من التقاط الطالب - 2018.

الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.

الشكل رقم (2-13): صورة توضح عمارة في حالة متوسطة.



المصدر: من التقاط الطالب - 2018.

الشكل رقم (2-14): صورة توضح عمارة في حالة سيئة.



المصدر: من التقاط الطالب . 2018.

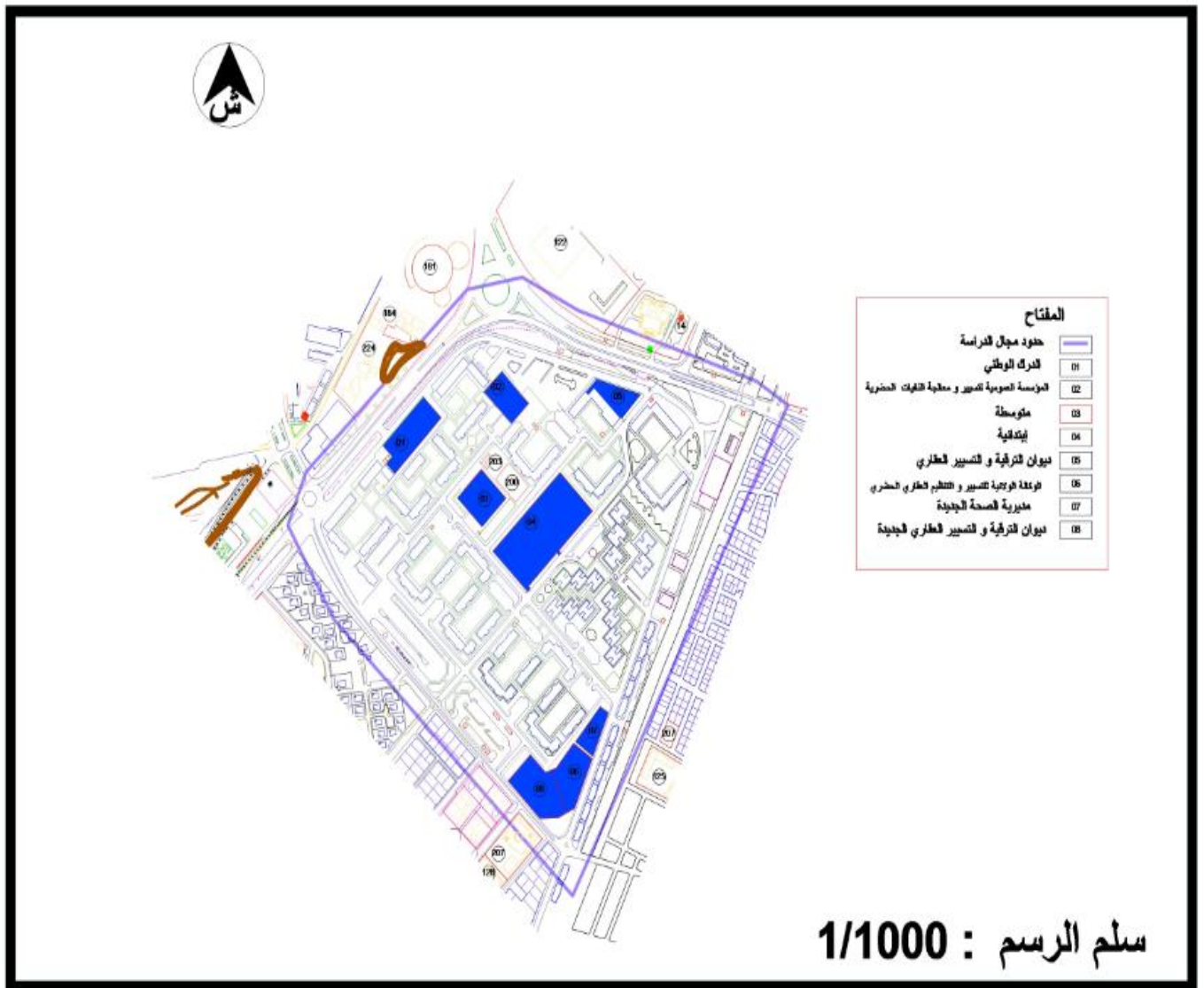
II . 4.1.4.2 . توضع التجهيزات:

حي الأمل يحتوي العديد من التجهيزات الإدارية و الخدمية، التي تخدم الحي، الأحياء المجاورة (حي 726، حي 830،...) وكامل المدينة، حيث تتوضع اغلب هذه التجهيزات (الفرع البلدي، فرع البنك، الدرك الوطني، المؤسسة العمومية لمعالجة وتسيير النفايات الحضرية، إدارة ديوان الترقية والتسيير العقاري ببسكرة)

الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.

على الواجهة الشمالية للحي، وبالنسبة للتجهيزات التعليمية (المدرسة الابتدائية و المتوسطة) فهي تتوضع في وسط الحي، أما في الجهة الجنوبية الشرقية نجد الوكالة الولائية للتسيير والتنظيم العقاري الحضري وإدارة ديوان الترقية والتسيير العقاري الجديدة و مديرية الصحة والسكان الجديدة (كما يظهر في الشكل رقم 2-15) بالإضافة إلى موقف الحافلات الموجهة للبلديات المجاورة (الحاجب، طولقة، اوماش...) الموجود في الجهة الجنوبية الغربية، كما نحصي 39 محلا تجاريا، بالإضافة إلى عدة عيادات مخصصة للأطباء و مكاتب للمنظمات مثل تعاضديه عمال البريد.

الشكل رقم (2-15): مخطط يوضح توضع التجهيزات داخل مجال الدراسة.



الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.

الشكل رقم (2-16): صور توضح أهم التجهيزات الإدارية في مجال الدراسة.

إدارة ديوان الترقية والتسيير العقاري الجديدة



مديرية الصحة والسكان الجديدة



المؤسسة العمومية لتسيير ومعالجة النفايات الحضرية



الوكالة الولائية للتسيير والتنظيم العقاري



المصدر: التقاط الطالب - 2018.

الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.

الشكل رقم (2-17): صور توضح التجهيزات التعليمية و الأمنية في مجال الدراسة.

متوسطة -أبو بكر مصطفى برحمون-



مدرسة ابتدائية- العقيد عميروش آيت حمودة-



فرع الأمن الحضري 4



مقر الدرك الوطني



المصدر: التقاط الطالب - 2018.

II. 2.4.2. الإطار الغير مبني (الفضاءات العمومية):

المساحة الغير مبنية تقدر بـ: 19.72 هكتار، بنسبة 85.75% من المساحة الإجمالية. وهي تمثل عدة

أنواع من الفضاءات العمومية موزعة كما يأتي:

الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.

الجدول رقم (2-8): يوضح أنواع الفضاءات العمومية الموجودة ومساحاتها.

التعيين	المساحة (م ²)	النسبة (%)
الطرق	45200	22.92
الأرصفة والممرات	10500	5.32
مواقف السيارات	12470	6.32
مساحات خضراء + مساحات اللعب	5830	2.96
فضاء غير مهياً	123225	62.48
المجموع	197225	100

المصدر: من إعداد الطالب - 2018.

II . 1.2.4.2 . الطرق:

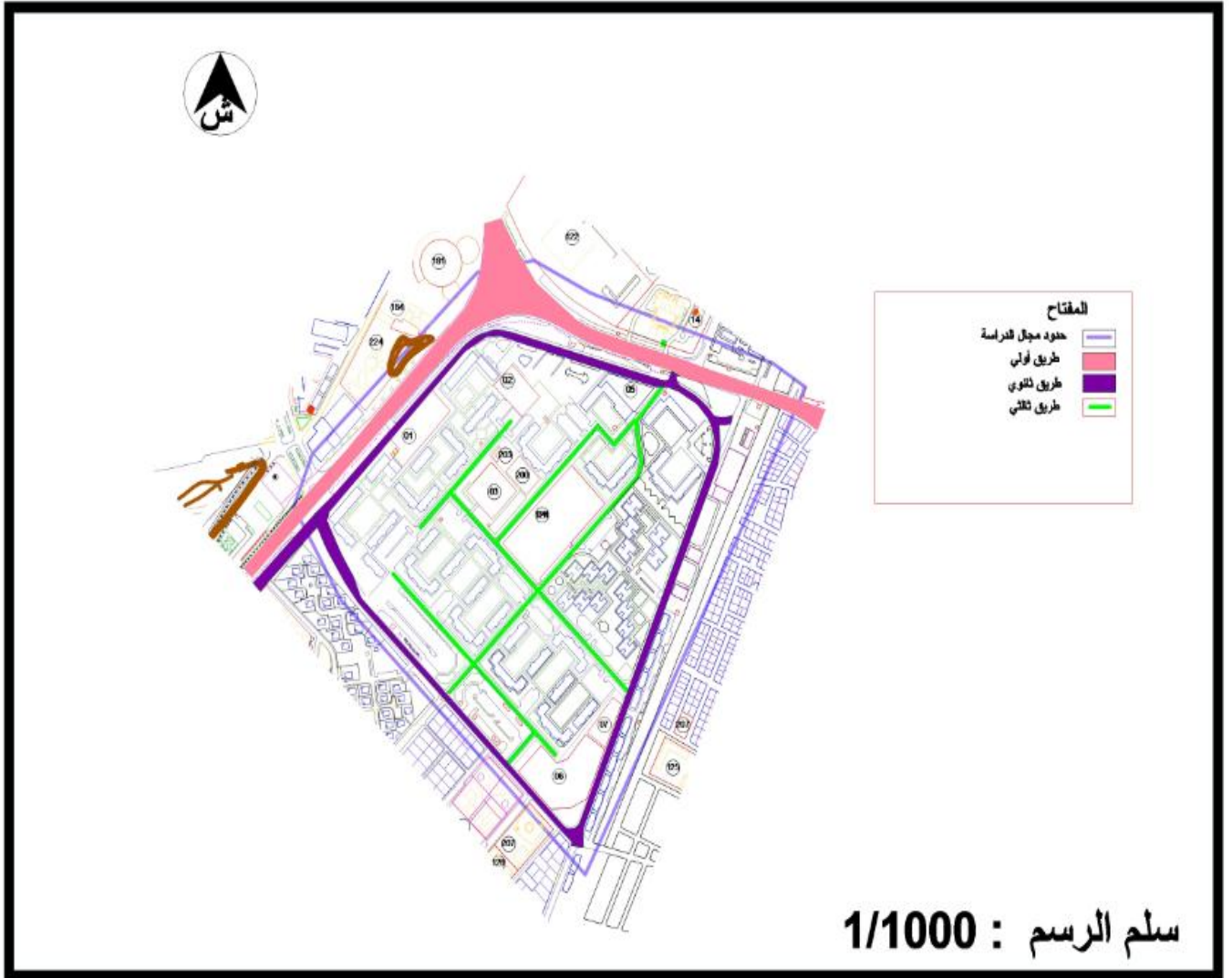
يتميز حي الأمل بشبكة طرق كثيفة، حيث يقع بمقربة من الطريق الوطني رقم 03 من الجهة الشمالية و الطريق الوطني رقم 46 من الجهة الغربية، بالإضافة إلى عدة طرق ثانوية تهيكّل الحي والتي من خلالها تتفرع الطرق المؤدية للوحدات السكنية و التجهيزات، ثم الطرق الثالثة المؤدية للعمارات.

يظهر الشكل رقم 2-18 تصنيف تدرج الطرق من الأولية إلى الثالثة، ويظهر الشكل رقم 2-19 تصنيف شبكة الطرق في حي الأمل، حيث نميز ثلاث أصناف: الخطية و الحلقية ثم السلمية (على حسب التدرج

السابق) حيث تغلب هذه الأخيرة على مجال الدراسة.

الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.

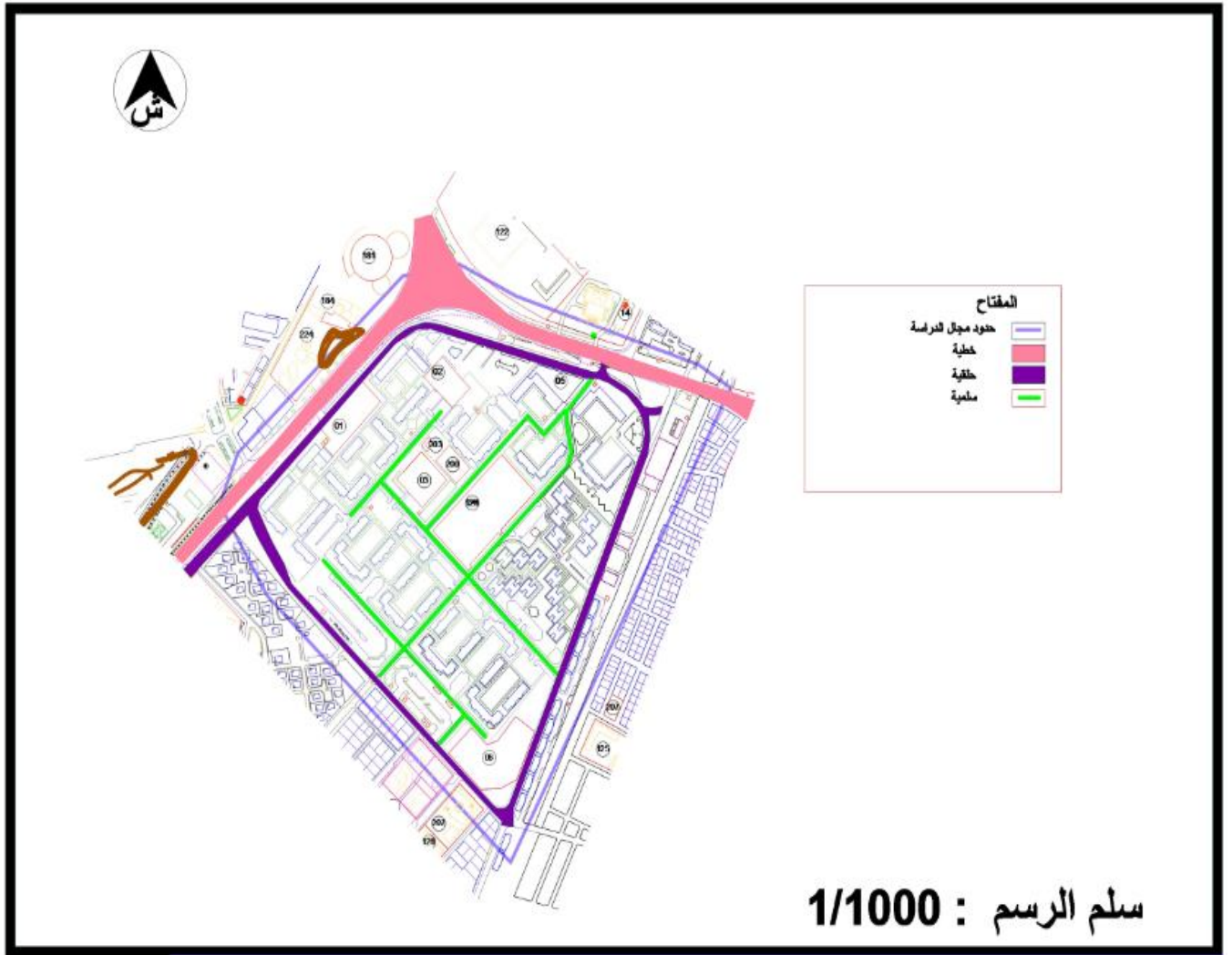
الشكل رقم (2-18): مخطط يوضح تصنيف تدرج الطرق.



المصدر: PDAU + معالجة الطالب - 2018.

الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.

الشكل رقم (2-19): مخطط يوضح تصنيف شبكة الطرق.



المصدر: PDAU + معالجة الطالب - 2018.

• الحالة الفيزيائية:


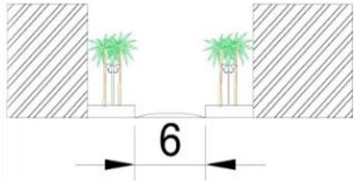
يمكن تصنيف حالة الطرق داخل مجال الدراسة إلى ثلاثة مستويات: طرق في حالة جيدة، طرق في حالة متوسطة، وطرق في حالة سيئة. في الجدول التالي نقوم بتوضيح هذا التصنيف وفق تدرج الطرق:

الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.

الجدول رقم (2-9): يوضح أصناف الطرق الموجودة في الحي.

الملاحظات	الصورة	مقطع عرضي (م)	الصف
الطرق في حالة جيدة عرضها 20 متر.			الطريق الأولي
الطرق في حالة جيدة، عرضها 7 أمتار.			الطريق الثانوي

الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.

<p>الطرق في حالة متوسطة إلى سيئة عرضها 6 أمتار.</p>			<p>الطريق الثالثي</p>
---	---	--	-----------------------

المصدر: من إعداد الطالب-2018.

II . 2.2.4.2 .الأرصفة والممرات:

إن النسبة المئوية للأرصفة والممرات تفوق 5% من إجمالي المساحة الغير مبنية، حيث تعمل على الربط بين العمارات فيما بينها من جهة، وبين العمارات والتجهيزات من جهة أخرى، كما يستعملها المارة للتوغل داخل الحي للمرور للأحياء الأخرى. لكن هذه الممرات لا تؤدي دورها، وذلك بسبب شكلها الهندسي الذي يعتمد على الزوايا القائمة في التقاطعات مما يدفع بمستعملها إلى خلق ممرات جديدة -أقصر من السابقة- تكون على حساب المساحات الأخرى (المساحات الخضراء ومساحات اللعب) وقد تكون بمحاذاة المساكن في الطابق الأرضي وهو ما يزعج مالكي هذه المساكن.

• الحالة الفيزيائية للأرصفة والممرات:

نظرا لاستغناء السكان عن هذه الممرات من جهة، ولغياب الرعاية والصيانة لها من جهة أخرى، أصبحت في حالة سيئة، وهذا لان مواد البناء المستعملة في إنشائها (الخرسانة) لا تتحمل الظروف المناخية المحلية لوقت طويل و بالتالي تبدأ في التآكل شيئا فشيئا حتى تتلاشى كليا مثل العديد من الممرات داخل الحي.

الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.
الشكل رقم (2-20): صور توضح الحالة الفيزيائية "السيئة" للأرصفة والممرات في مجال الدراسة.



المصدر: التقاط الطالب - 2018.

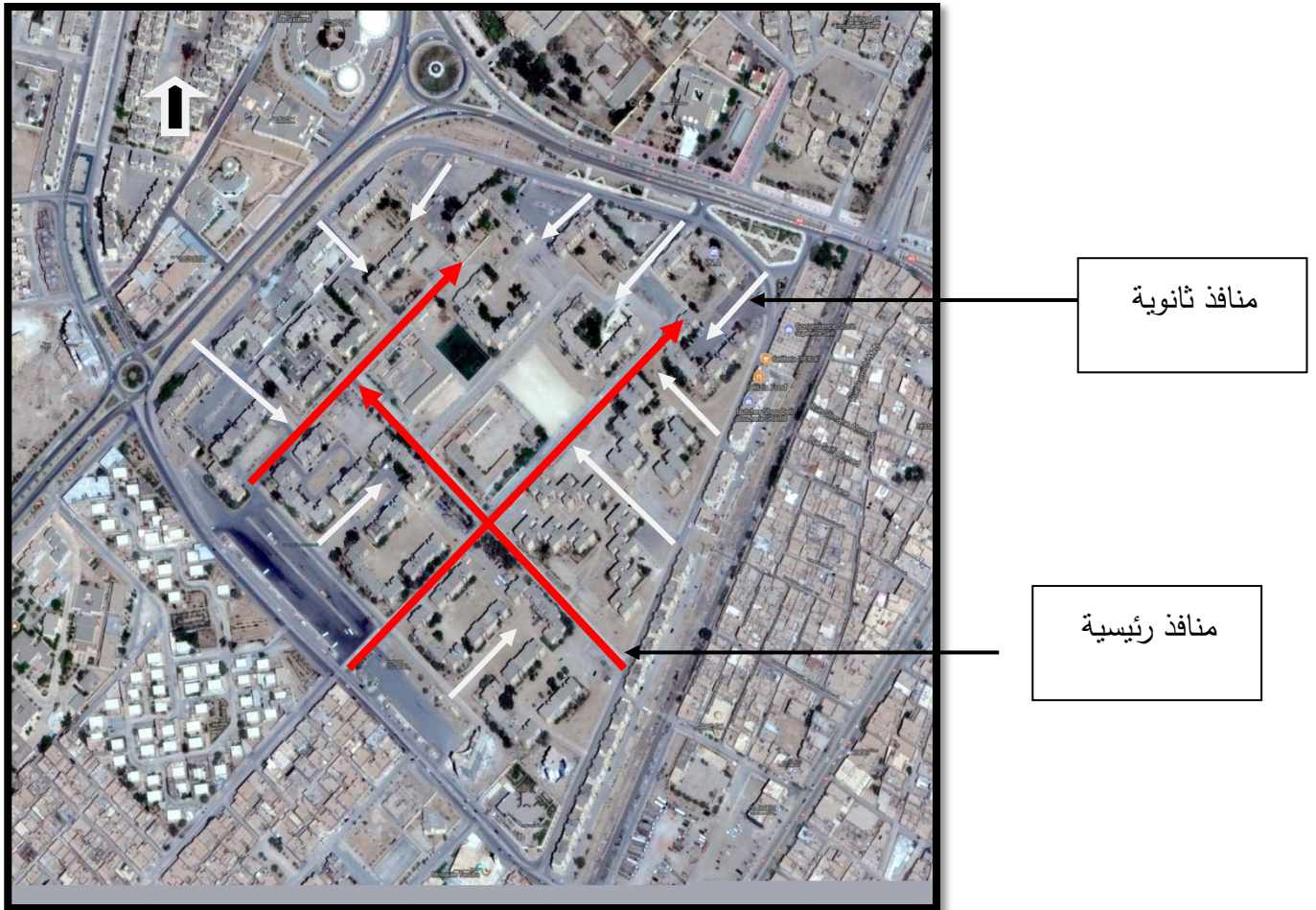
II . 3.2.4.2 . المنافذ:

حي الأمل له موقع مميز بين شبكة من الطرق الرئيسية، كما انه يتميز بنفاذية عالية من خلال عدة منافذ من الجهات الأربعة، تسهل عملية الحركة والتوغل من هذه الطرق إلى داخل الحي و ذلك لغرض الوصول

الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.

لوسط الحي أو من أجل المرور للأحياء المجاورة، حيث يوجد منفذين رئيسيين في الجهة الجنوبية، ليتقربا بعد ذلك إلى منافذ ثانوية وهناك منفذ رئيسي آخر في الجهة الشرقية، وهذا بالإضافة إلى المنافذ الثانوية الأخرى في باقي الجهات (كما يظهر في الشكل رقم 2-21).

الشكل رقم (2- 21): مخطط يوضح منافذ حي الأمل.



المصدر: Google earth pro + معالجة الطالب-2018.

II. 4.2.4.2. مواقف السيارات:

يعاني حي الأمل من نقص واضح في عدد مواقف السيارات (انظر الشكل 2-22)، إلا أن السكان استطاعوا تجاوز هذا العجز و ذلك بخلق مواقف للسيارات بشكل عشوائي بما يخدم متطلباتهم من خلال

الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.

التوقف بالقرب من مساكنهم، وقد تم توزيع المواقع الجديدة على حساب الفضاءات الأخرى و التي مست حتى الأرصفة.

الشكل رقم (2- 22): مخطط يوضح توزيع مواقف السيارات ومدخل العمارات.



المصدر: PDAU + معالجة الطالب - 2018.

• الحالة الفيزيائية لمواقف السيارات:

في حي الأمل تعاني مواقف السيارات من نقص العدد وسوء التوزيع رغم أن المساحة الغير مبنية كبيرة،

كما تعاني من التدهور، وهو ما يفقدها القدرة على أداء وظيفتها.

الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.

الشكل رقم (2-23): صور توضح الحالة الفيزيائية لمواقف السيارات.



المصدر: التقاط الطالب - 2018.

II . 5.2.4.2 . المساحات الخضراء

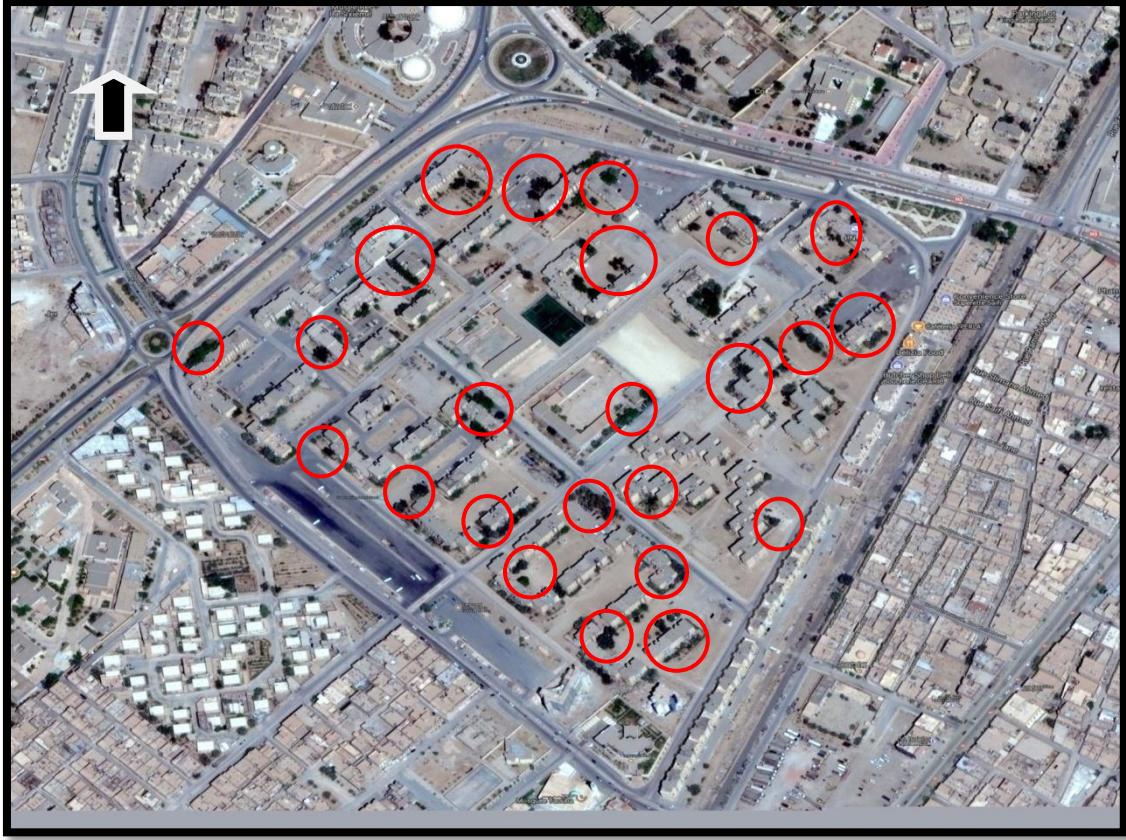
أثناء التخطيط لحي الأمل تم الأخذ بعين الاعتبار المساحات الخضراء، وذلك من خلال المساحات الشاغرة المخصصة لها والتي تحولت إلى وظائف أخرى مثل موقف للسيارات وذلك لعدم إنجازها من جهة و لإهمال المساحات الخضراء الموجودة من جهة أخرى، ومع ذلك توجد محاولات فردية من السكان لإنجاز مساحات خضراء في الأغلب تكون محاطة بسياح وملازمة للمسكن، و غالبا ما يكون سبب إنجازها هو فصل المسكن عن المارة داخل الحي.

يظهر الشكل رقم 2-24 التوزيع العشوائي للمساحات الخضراء في حي الأمل، وأما الشكل رقم 2-25 فهو

يوضح المساحات الخضراء الملازمة للمساكن وهي ذات المجهود الفردي.

الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.

الشكل رقم (2-24): مخطط يوضح توزيع اغلب المساحات الخضراء في الحي.



المصدر: Google earth pro + معالجة الطالب-2018.

الشكل رقم (2-25): صورة وضح المساحات الخضراء الفردية (مسيجة).



المصدر: التقاط الطالب - 2018.

الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.

• الحالة الفيزيائية للمساحات الخضراء:

المساحات الخضراء داخل الحي تتموضع بشكل عشوائي داخل الحي، و تعاني من التدهور حيث تظهر على أنها مساحات شاغرة، ويعود ذلك لعدة عوامل أبرزها غياب الرعاية والصيانة من جهة، طبيعة المناخ المحلي الذي لا تتأقلم معه من جهة أخرى، بالإضافة إلى التدخلات التي تمسها سواء من طرف سكان الحي أو من المارة خلال الحي.

الشكل رقم (2-26): صور توضح حالة المساحات الخضراء في مجال الدراسة.



المصدر: التقاط الطالب - 2018.

الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.

II . 6.2.4.2 . مساحات لعب الأطفال:

مساحات لعب الأطفال هي مساحات مهيأة لاستقبال الجمهور (الأطفال وأوليائهم) وهي مخصصة أساسا لأنشطة الترفيه، ولكن داخل حي الأمل هي عبارة عن مساحات ترابية لا تؤدي أي وظيفة وغالبا ما يتم استغلالها في وظائف أخرى، وذلك لغياب التأسيس المصاحب لها من جهة، ولتموضعها الغير مدروس(لم تأخذ بعين الاعتبار الظروف المناخية الصعبة على الأطفال، وحدود الطرق المحيطة بالوحدات السكنية التي تشكل خطرا عليهم) من جهة أخرى.

الشكل رقم (2-27): صورة توضح احد المساحات الترابية المخصصة للعب الأطفال.



المصدر: النقاط الطالب - 2018.

II . 3.4.2 . الأثاث العمراني والشبكات المختلفة:

II . 1.3.4.2 . الأثاث العمراني:

حي الأمل يتوفر على بعض حاويات القمامة والتي لا تلبى الحاجة بسبب قلة عددها وسوء توزيعها وهو ما يتسبب في انتشار النفايات في أرجاء الحي، بالإضافة إلى أنه يتوفر على عدد من أعمدة الإنارة المعطلة بسبب غياب الصيانة وهو ما يتسبب في غياب الأمن.

الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.

أما باقي أنواع الأثاث الحضري (المقاعد العمومية، أثاث المساحات الخضراء، أثاث فضاءات اللعب، العناصر المائية...) فهي منعدمة تماما في هذا الحي، ولعل السبب يعود لتدهور المساحات الخاصة بها.

الشكل رقم (2-28): صور توضح بعض الأثاث الموجود في مجال الدراسة

حاويات النفايات:



أعمدة الإنارة:



المصدر: التقاط الطالب - 2018.

الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.

II . 2.3.4.2 . الشبكات المختلفة:

- أ- شبكات المياه الصالحة للشرب: يعاني الحي من عدة مشاكل بخصوص المياه الصالحة للشرب، بالرغم من توزيعها على كامل الحي إلا أنها لا تلبى متطلبات السكان، فالبعض منهم يشكو من التسرب الحاصل لعديد من القنوات والبعض الآخر يشكو من ضعف تدفق الماء مما يدفعهم إلى استعمال المضخات لضخ الماء إلى الطوابق العليا (كما يظهر في الشكل 2-30).
- ب- شبكة الصرف الصحي: استعمل سكان الحي مسالك خارجية بسبب انسداد القنوات الأصلية، وهو ما كان له اثر مباشرة على تشويبه المظهر الخارجي للعمارات من جهة وفي تسريب مياه الصرف الصحي داخل الحي وفي الطوابق السفلية من جهة أخرى (كما يظهر في الشكل 2-30).
- الشكل رقم (2-29): صورة توضح شبكة الصرف الصحي العمودية.



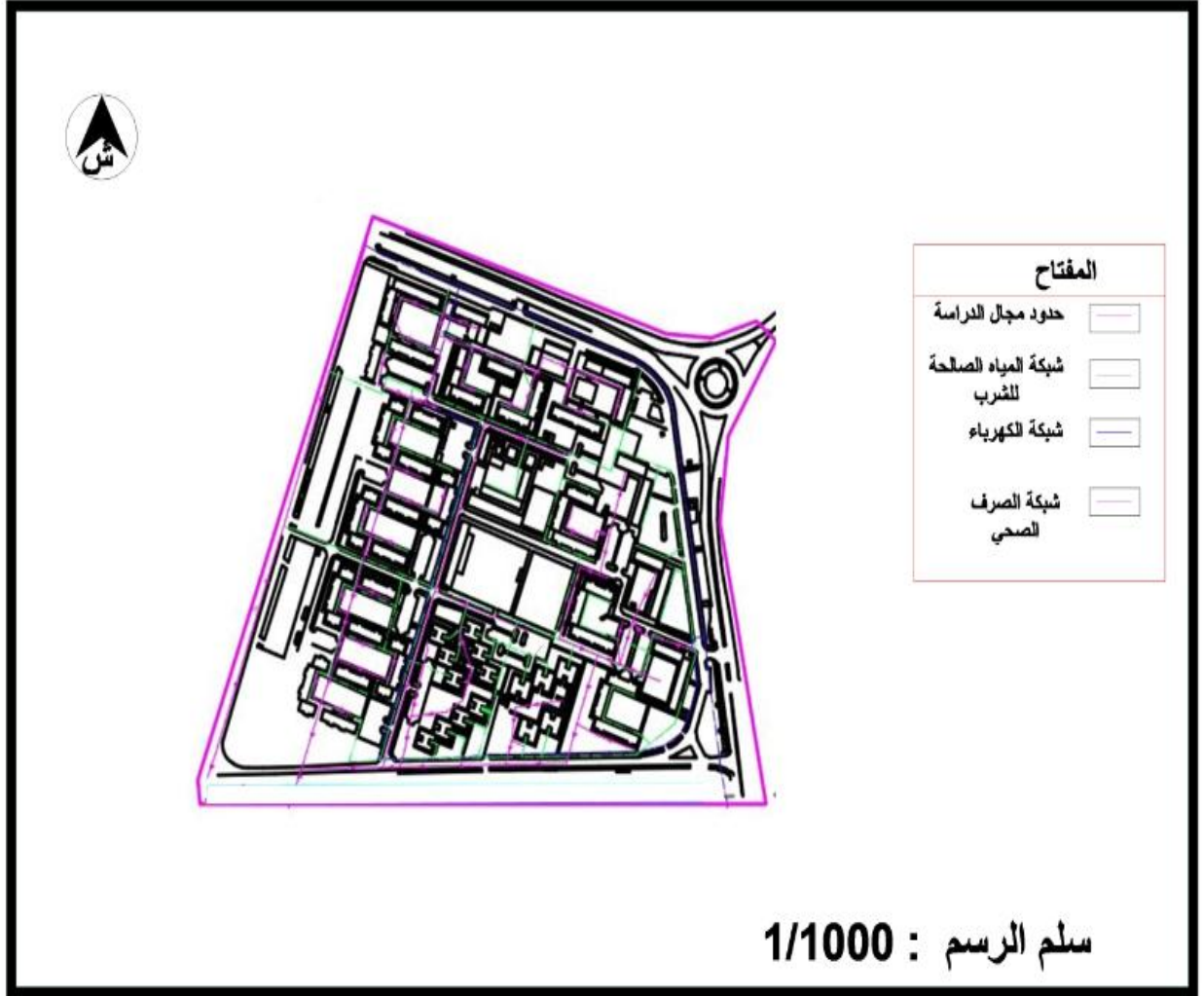
المصدر: النقاط الطالب - 2018.

- ج- شبكة الكهرباء: يحقق مجال الدراسة الاكتفاء في شبكة الكهرباء وذلك من خلال تغطية كل الحي بشبكة الكهرباء (كما يظهر في الشكل رقم 2-30).

الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.

د- شبكة الغاز: مثل باقي الشبكات فإن حي الأمل تتوفر به شبكة غاز المدينة.

الشكل رقم (2-30): مخطط يوضح مختلف الشبكات في حي الأمل.



المصدر: PDAU + معالجة الطالب - 2018.

II. 4.4.2. العوائق الفيزيائية:

نقوم بتحديد العوائق الفيزيائية الموجودة في مجال الدراسة، وهذا من اجل تحديد مسافة الأمان الخاصة بكل

عائق، ويمكن حصر هذه العوائق في الجدول التالي:

الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.

الجدول رقم (2-10): يوضح أصناف العوائق الفيزيائية في مجال الدراسة.

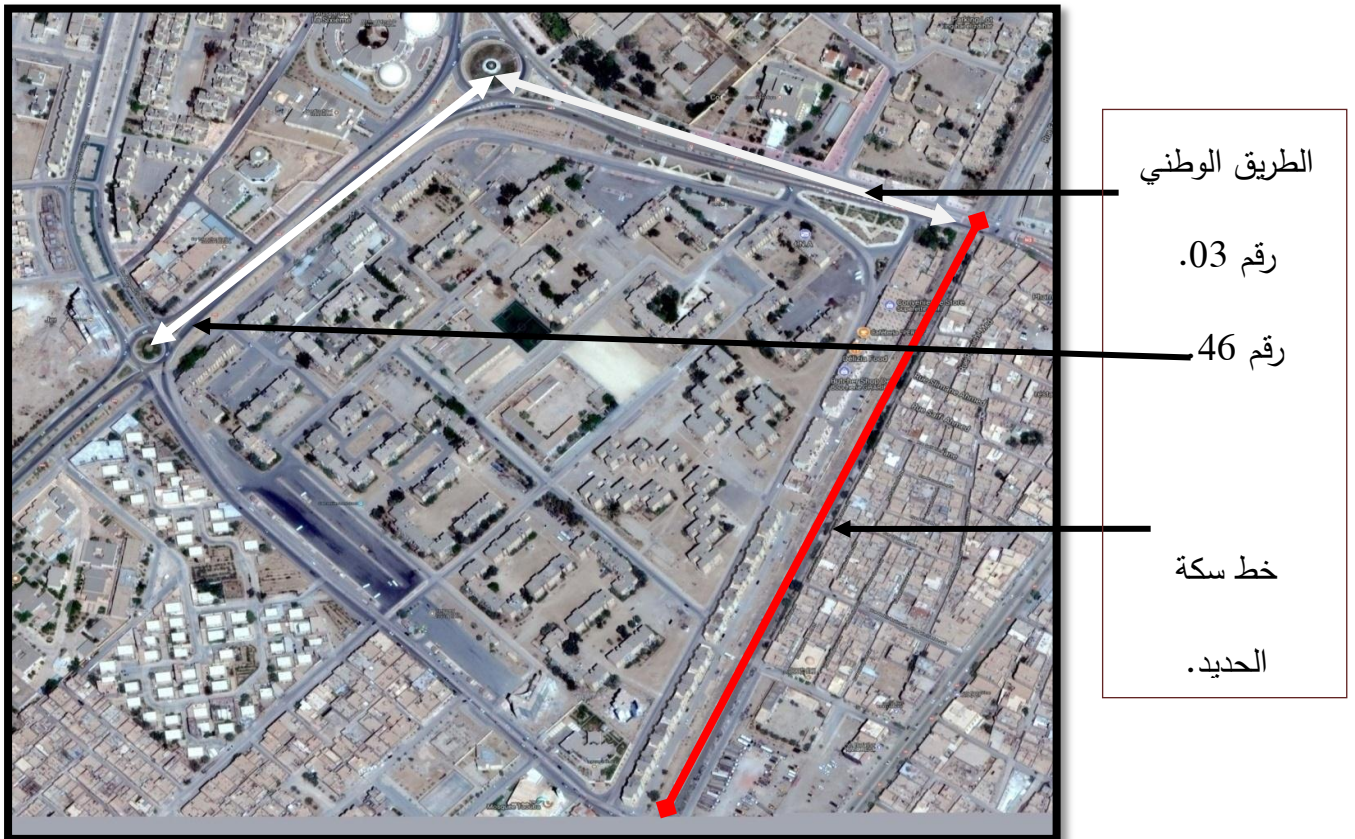
التعيين	الطول (م)	المسافة الأمنية (م)
الطريقين الوطنيين رقم 03 - 46	398-420	25
خط سكة الحديد	645	25

المصدر: من إعداد الطالب -2018.

والأمر الملاحظ انه تم اخذ هذه العوائق بعين الاعتبار من خلال ترك المسافة الأمنية لها و التي تم

استغلالها في إنشاء طرق داخل وخارج الحي (كما يظهر في الشكل رقم 2-31).

الشكل رقم (2-31): مخطط يوضح العوائق الفيزيائية في مجال الدراسة.



المصدر: Google earth pro + معالجة الطالب-2018.

الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.

II. 5.4.2. الاستنتاج:

من خلال تحليلنا للمعطيات السابقة نستنتج ما يأتي:

- المساحة الإجمالية الغير مبنية كبيرة مقارنة بالمساحة المبنية وهو ما يصعب عملية صيانة هذه المساحة الشاغرة.
- نسبة الفضاء الغير مهياً (62.48%) تعتبر مرتفعة إذا ما تم مقارنتها بالمساحة الإجمالية الغير مبنية، وهو ما يؤكد التدهور الذي يعاني منه الحي.
- نسبة المساحات الخضراء و مساحات اللعب منخفضة جدا (2.96%) مقارنة مع المساحة الكلية، وهي لا تلبى الحاجة و لا تتناسب أيضا مع المقاييس الوطنية.
- نسبة الممرات و الأرصفة داخل الحي ضعيفة وهذا لأنها تعاني من التدهور والتلاشي، وبالتالي فإنها لا تؤدي وظائفها.
- كثافة الطرق جيدة في مجال الدراسة (بنسبة 22.92%) إلا أنها لا تؤدي وظيفة المنفذ و هذا يعود للتوزيع المنتهج على العمارات.
- هناك خلل واضح في توزيع المساحات، فنجد أن اغلب مداخل العمارات على عكس مواقف السيارات وهو ما يدفع مستعمليها إلى تغيير مكان التوقف.
- إن توزيع العمارات افقد المساحات المكونة بينها خصوصيتها وجعلها غير وظيفية وذلك من خلال خلق نفاذية مفرطة مما جعلها مناطق لعبور وأماكن لرمي النفايات.
- الحي يفتقر إلى كل أنواع الأثاث الحضري (أعمدة الإنارة، المقاعد العمومية، حاويات القمامة...)
- كما يعاني من تدهور في شبكتي الصرف الصحي والماء.
- توجد في الحي عدة عوائق أهمها سكة الحديد و الطريقين الوطنيين رقم 03-46، و قد تم استغلال المسافة الأمنية لهاته الارتفاقات في انجاز طرق على طول وعرض المسافة.

الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.

II . 5.2 . الدراسة الاقتصادية، الاجتماعية و الثقافية:

II . 1.5.2 . تحديد وحدات العينة:

الحي به 1000 مسكن يتم تسييره من طرف ديوان الترقية والتسيير العقاري، ويعتبر شاغلي هذه السكنات هم مجتمع الدراسة، ومن اجل دراسة هذا المجتمع لجأنا لدراسة عينة منه بنسبة 10%، وإذا اعتبرنا أن كل سكن من هذه السكنات يمثل عينة للدراسة فإن العدد الإجمالي للوحدات المختارة هو 100 وحدة.

والآن نعمل على ترتيب وحدات الدراسة الكلية ترتيباً تصاعدياً من 1 إلى 1000، ثم نحدد الوحدات المراد

دراستها بشكل عشوائي باستعمال "معامل الرفع" الذي نرمز له بالحرف ك، حيث: $ك = ن / ع$

مع العلم أن: - ن: عدد وحدات المجتمع (1000 مسكن).

- ع: عدد وحدات العينة (100 مسكن).

$$\text{ومنه فإن: } ك = 100/1000 = 10$$

بعد حساب معامل الرفع، فإن وحدات العينة هي المساكن التي تحمل المراتب المضاعفة للعدد 10

كالتالي: 10، 20، 30، 40، 50، 60، ... 1000.

II . 2.5.2 . تحليل نتائج الاستمارة:

تم تحليل الإجابات المتحصل عليها من طرف وحدات العينة، الذين أجابوا عن أسئلة الاستمارة (انظر

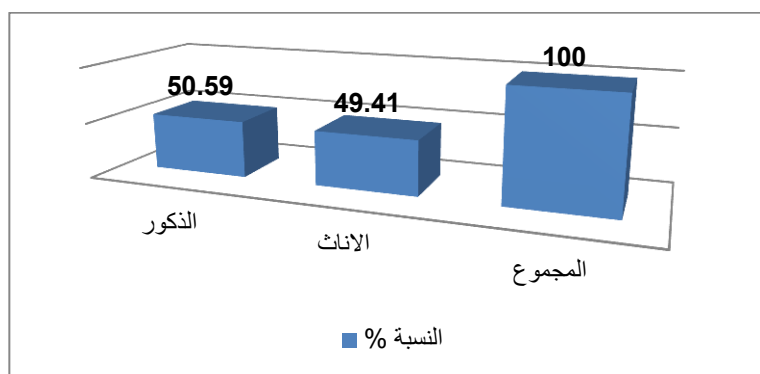
الملحق رقم 01) التي قدمت لهم، وكانت النتائج كما يأتي:

الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.

المحور الأول: من أجل الحصول على معلومات حول السكن والسكان.

• سؤال 1: كم عدد الأفراد المقيمين في مسكنكم؟ الإناث..... الذكور.....

ج . ر (11-2): عدد الأفراد المقيمين في المسكن. ش . ر (2-32): تمثيل بياني لعدد الأفراد المقيمين في المسكن.



التعيين	العدد	النسبة (%)
الذكور	340	50.59
الإناث	332	49.41
المجموع	672	100

إن عدد أفراد مجموع وحدات العينة المدروسة يساوي 672 فرد و بذلك فإن معامل شغل المسكن يقارب

7، وهو ما لا يتناسب مع المعايير الوطنية (TOL = 6)، حيث تعتبر نسبة 50.59% من الذكور والنسبة

الباقية (49.41%) للإناث.

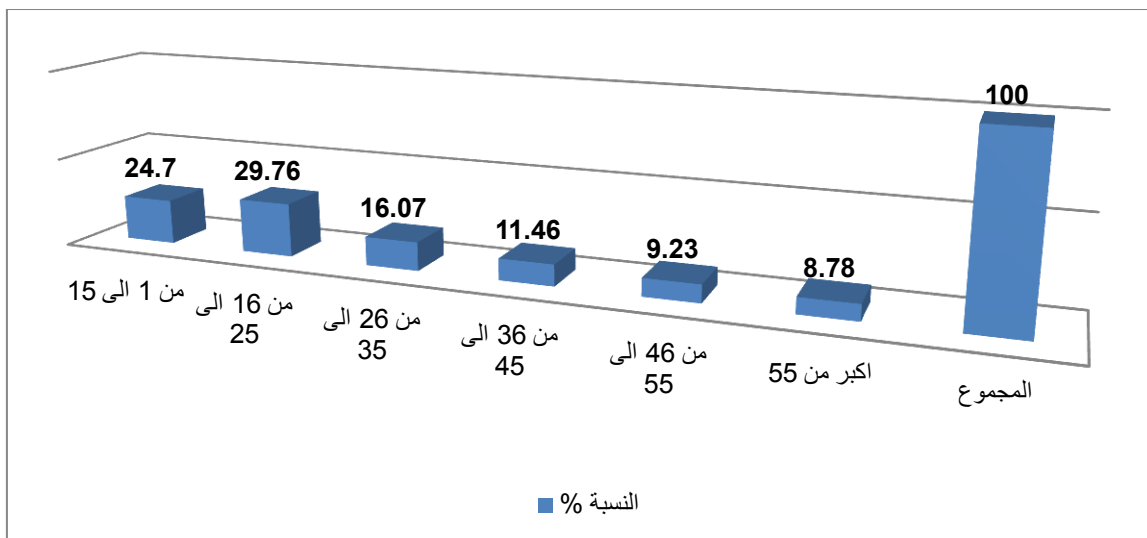
• سؤال 2: ما هو سن أفراد العائلة؟

الجدول رقم (2-12): سن أفراد العائلة حسب الفئات.

السن	15-1	25-16	35-26	45-36	55-46	أكبر من 55	المجموع
العدد	166	200	108	77	62	59	672
النسبة (%)	24.7	29.76	16.07	11.46	9.23	8.78	100

الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.

الشكل رقم (2-33): تمثيل بياني لسن أفراد العائلة.



يتميز حي الأمل بمجتمع فتي وذلك من خلال نتائج الاستمارة، حيث تفوق نسبة الشباب والأطفال النسب

الأخرى مثلما هو موضح كالتالي:

- نسبة الأطفال والشبان (1 - 35 سنة) = 70.53 %

- نسبة الكهول (36 - 55 سنة) = 20.69 %

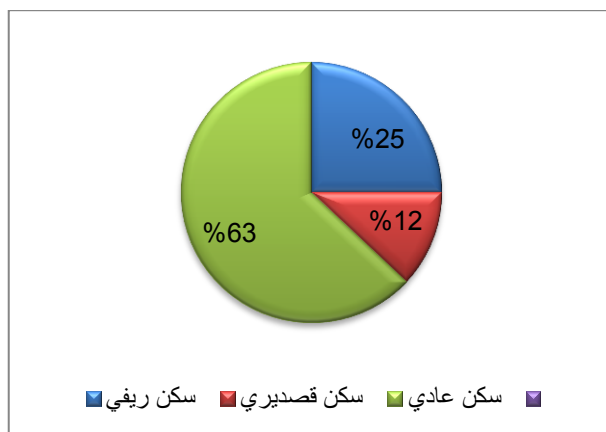
- نسبة الشيوخ (أكبر من 55 سنة) = 8.78 %

• سؤال 3: أين كنتم تسكنون من قبل؟

ش . ر (2-34): تمثيل بياني لحالة السكن

أ- حالة السكن:

ج . ر (2-13): حالة السكن.



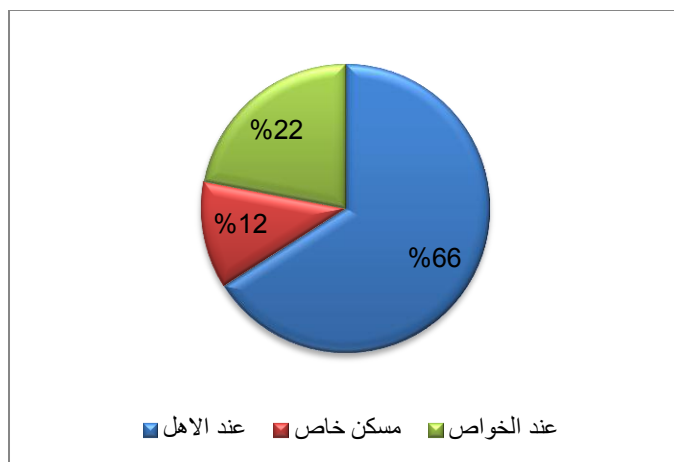
النسبة (%)	العدد	التعيين
25	25	سكن ريفي
12	12	سكن قصديري
63	63	سكن عادي
100	100	المجموع

الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.

ب- مكان السكن:

ش. ر (2-35): تمثيل بياني لمكان السكن.

جدول رقم (2-14): مكان السكن.

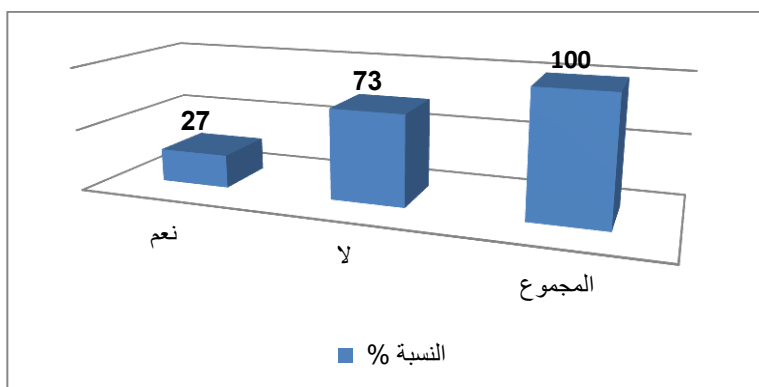


التعيين	العدد	النسبة (%)
عند الأهل	66	66
مسكن خاص	12	12
عند الخواص (كراء)	22	22
المجموع	100	100

إن أغلبية السكان بنسبة 63% كانوا يسكنون في مساكن عادية، وهذا إما عند الأهل أو في مساكن مستأجرة، لتليها نسبة 25% كانوا يسكنون في مساكن ريفية انتقلوا حديثا لمدينة بسكرة بحثا عن العمل، وآخر صنف هم السكان أصحاب المساكن القصدية التي تشكل نسبة 12% من نتيجة الاستبيان، وقد استفاد الصنفين الأول والثالث من السكن في حي الأمل نتيجة السياسة المتبعة في تلك الفترة لخلق توازن في المدينة والقضاء على السكن العشوائي من جهة، ومن جهة أخرى لإيواء المنكوبين من الفيضان.

• سؤال 4 : هل يناسبك السكن الجماعي؟

ج . ر (2-15): رأي السكان في السكن الجماعي. ش . ر (2-36): تمثيل بياني لرأي السكان في السكن الجماعي



الجواب	العدد	النسبة (%)
نعم	27	27
لا	73	73
المجموع	100	100

الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.

إن أغلبية السكان -بنسبة 73%- لا يفضلون السكن الجماعي وذلك يعود للعادات والتقاليد التي كانت تنظم

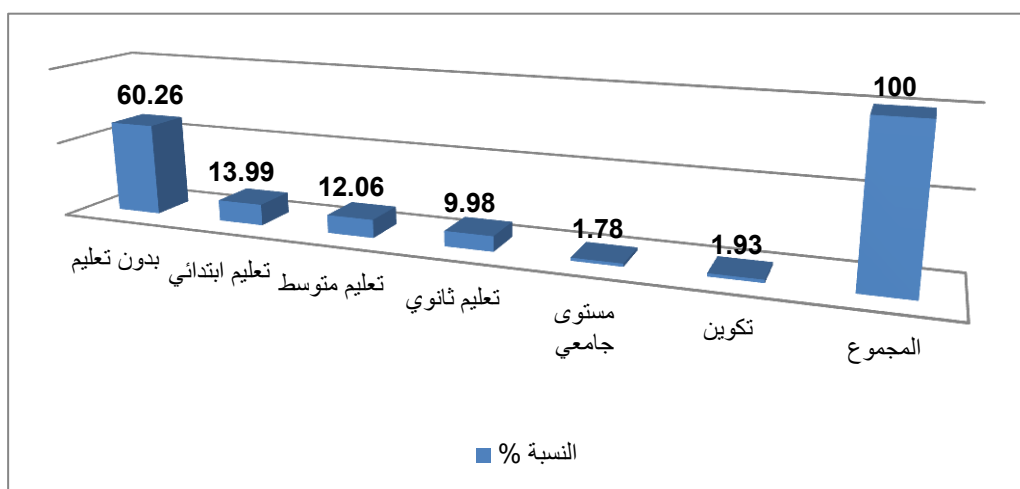
حياتهم قبل المجيء لحي الأمل، بالإضافة إلى استيائهم من الآفات الاجتماعية المنتشرة داخل الحي.

• سؤال 5: ما هو المستوى التعليمي لأفراد العائلة؟

الجدول رقم (2-16): المستوى التعليمي لأفراد للعائلة.

التعيين	بدون تعليم	تعليم ابتدائي	تعليم متوسط	تعليم ثانوي	مستوى جامعي	تكوين مهني	المجموع
العدد	405	94	81	67	12	13	672
النسبة (%)	60.26	13.99	12.06	9.98	1.78	1.93	100

الشكل رقم (2-37): تمثيل بياني للمستوى التعليمي لأفراد للعائلة.



تعتبر نسبة الأفراد بدون تعليم هي الأكبر حيث تساوي 60.26 % وهي تمثل الأطفال الصغار دون سن

الدراسة وباقي شرائح المجتمع بما في ذلك الشيوخ، في حين تعتبر نسب الأطوار التعليمية الثلاثة: الابتدائي،

المتوسط والثانوي متقاربة إلى حد ما (9.98%، 12.06%، 13.99% على التوالي) في حين أن نسبة

الأفراد في المستوى الجامعي و نسبة الأفراد في التكوين المهني منخفضتين (1.78% و 1.93% على

التوالي).

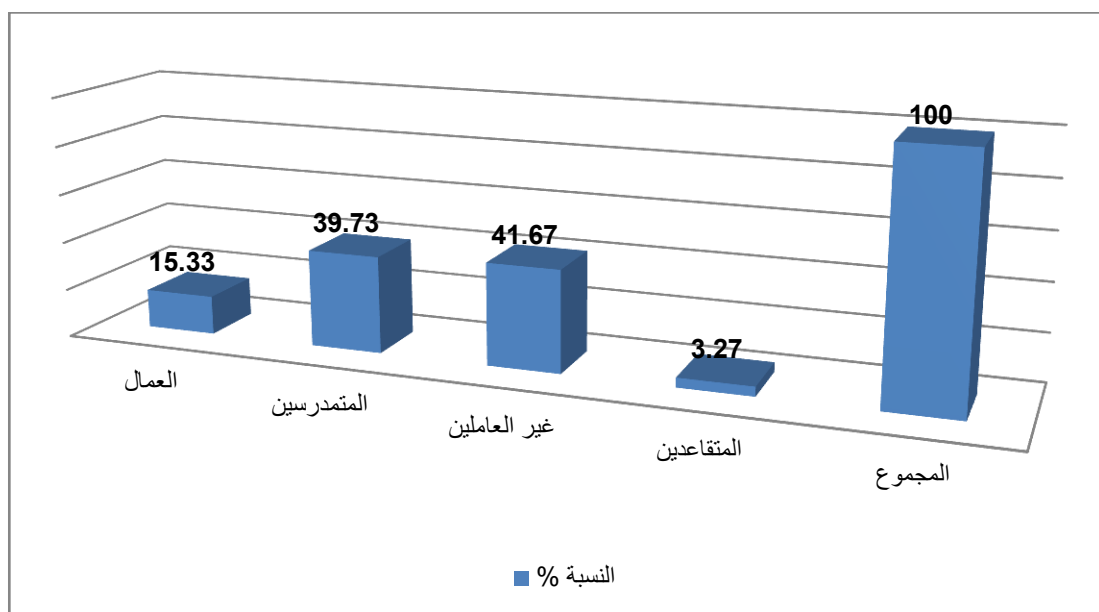
الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.

- سؤال 6: ما هو النشاط الذي يمارسه أفراد العائلة؟

الجدول رقم (2-17): نشاط أفراد العائلة.

التعيين	العمال	المتدرسين	غير العاملين	المتقاعدين	المجموع
العدد	103	267	280	22	672
النسبة (%)	15.33	39.73	41.67	3.27	100

الشكل رقم (2-38): تمثيل بياني لنشاط أفراد العائلة.



تعتبر نسبة العاملين ضعيفة حيث تساوي 15.33% وهذا مقارنة بنسبة الغير عاملين التي تساوي

41.67%، وتعتبر اضعف نسبة هي نسبة المتقاعدين التي قدرت بـ 3.27%، في حين أن نسبة

المتدرسين تساوي 39.73% وهم الفئة التي ليس لها دخل وهي تحت مسؤولية الأولياء.

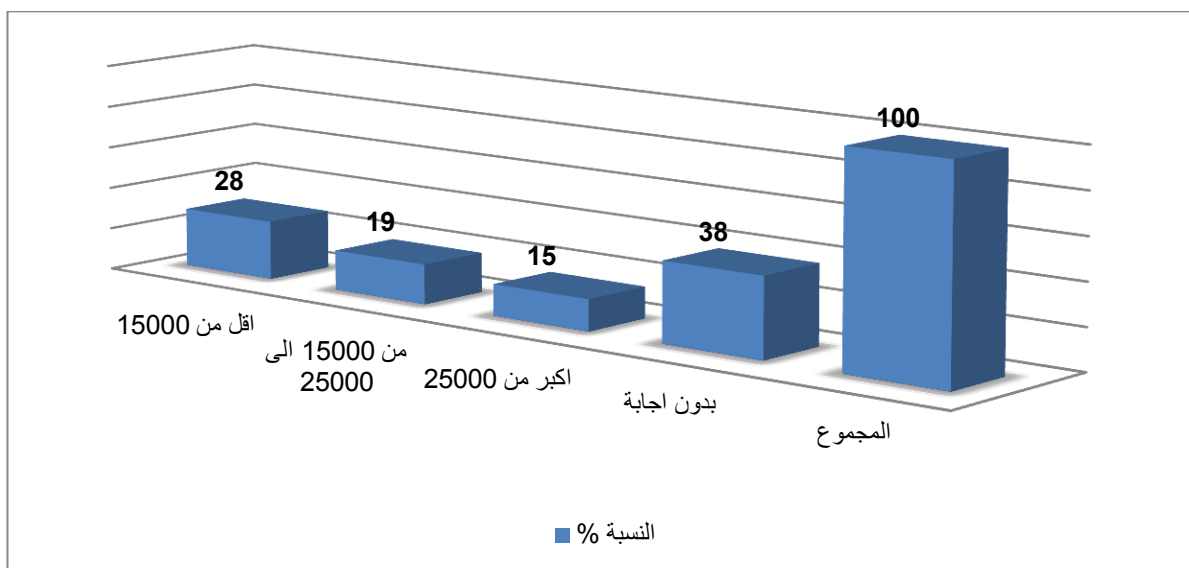
الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.

• سؤال 7: ما هي قيمة دخل أفراد العائلة؟

الجدول رقم (2-18): دخل أفراد العائلة.

التعيين	دخل اقل من 20000 دج	دخل من 20000 إلى 35000 دج	دخل اكبر من 35000 دج	بدون إجابة	المجموع
العدد	28	19	15	38	100
النسبة (%)	28	19	15	38	100

الشكل رقم (2-39): تمثيل بياني لدخل أفراد العائلة.



نسبة 38% من الوحدات لم تجب عن هذا السؤال بسبب حساسية الموضوع، أما باقي النسب فيمكن تصنيفها كالتالي:

- دخل ضعيف (اقل من 20000 دج): تمثل نسبة 28% من الإجابات.
- دخل متوسط (من 20000 إلى 35000 دج): تمثل نسبة 19% .
- دخل جيد (اكبر من 35000 دج): تمثل نسبة ضعيفة وهي 15%.

وفي الحالات الثلاثة فإن دخل العائلة منخفض ولا يلبي متطلبات المواطن (تكلفة الكراء، فاتورة الماء، الكهرباء والغاز...).

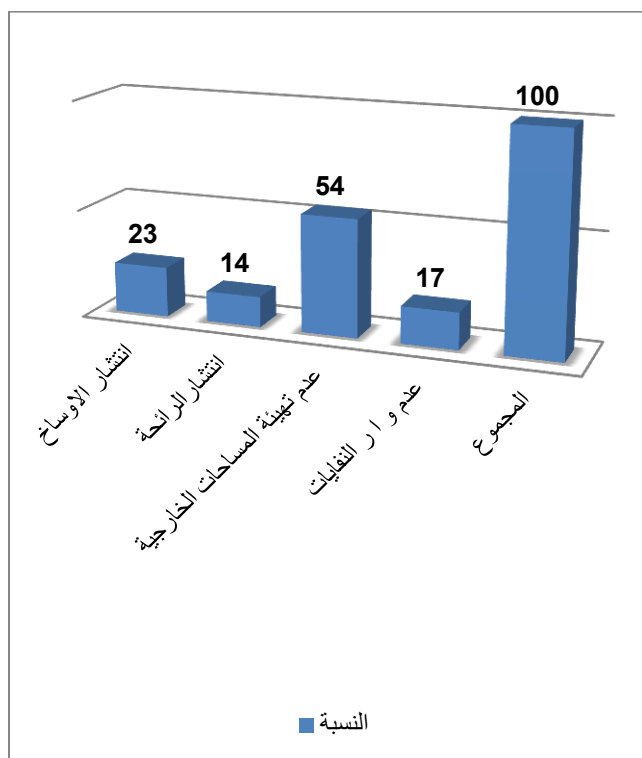
الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.

المحور الثاني: من أجل تحديد أسباب التدهور في الحي.

• سؤال 8: ما هي العناصر المشوهة للحي؟

ش . ر (2-40): تمثيل بياني للعناصر المشوهة للحي.

ج . ر (2-19): العناصر المشوهة للحي.



التعيين	العدد	النسبة (%)
انتشار الأوساخ	23	23
انتشار الرائحة	14	14
عدم تهيئة المساحات الخارجية	54	54
عدم وجود أثاث خاص برمي النفايات	17	17
المجموع	100	100

إن نسبة 54% من المستجوبين يجدون أن عدم تهيئة المساحات الخارجية هي العنصر المشوه للحي،

في حين يرى البعض الآخر -بنسبة 23%- أن انتشار النفايات والأوساخ هو سبب التشوه، كما يرجع

البعض الآخر -بنسبة 17%- السبب لغياب أثاث خاص برمي النفايات مما يجعلها موزعة في عدة أماكن

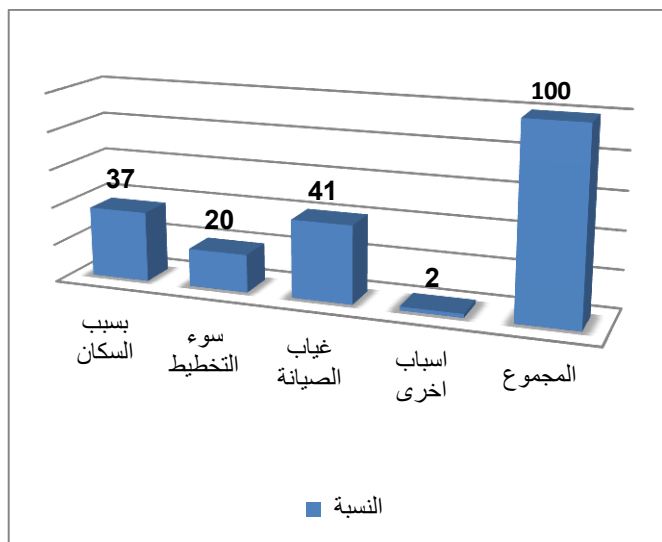
في الحي وهو ما يسبب تلوثا بصريا وفعليا في الحي، أما باقي المستجوبين فيجدون أن سبب التشوه هو

الرائحة المنبعثة من قنوات الصرف الصحي.

الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.

• سؤال 9: ما هي أسباب تدهور المساحات الغير مبنية في الحي؟

ج . ر (2-20): أسباب تدهور المساحات الغير مبنية. ش . ر (2-41): أسباب تدهور المساحات الغير مبنية.



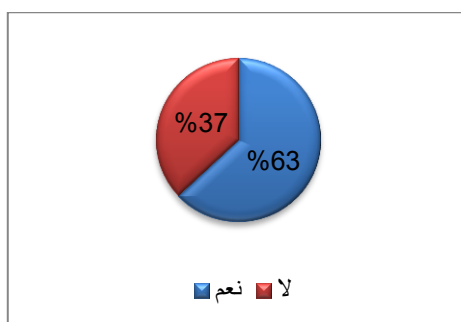
التعيين	العدد	النسبة (%)
بسبب السكان	37	37
سوء التخطيط	20	20
غياب الصيانة	41	41
أسباب أخرى	2	2
المجموع	100	100

حسب رأي 41% من المستجوبين فإن أسباب تدهور المساحات الخارجية الغير مبنية هي غياب الصيانة وهذا من خلال غياب الصيانة عن شبكة الصرف الصحي وشبكة المياه وأعمدة الإنارة وغيرها، ويرى البعض الآخر -بنسبة 37%- أن السبب هم السكان من خلال مختلف التدخلات الغير شرعية التي يقومون بها، في حين يرى البعض الآخر أن السبب هو سوء التخطيط وذلك من خلال التخطيط والانجاز دون مراعاة لرغبة السكان فيقوم السكان بإعادة تنظيم هذه المساحات على حسب رغبتهم، بالإضافة إلى نسبة 2% من المستجوبين يرون أنها أسباب أخرى غير التي ذكرت مثل الظروف المناخية الصحراوية.

• سؤال 10: هل يزعجك مرور الأشخاص عبر الحي؟

ش . ر (2-42): تمثيل بياني لإزعاج المارة.

ج . ر (2-21): إزعاج المارة.



الجواب	العدد	النسبة (%)
نعم	63	63
لا	37	37
المجموع	100	100

الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.

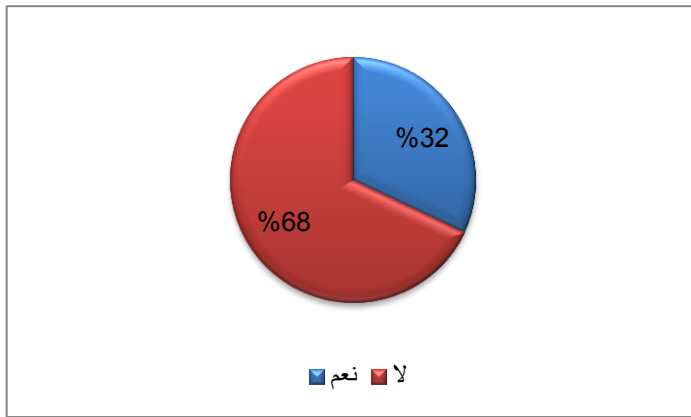
إن نسبة 63% أجابوا بنعم عن سؤالنا وهو ما يفسر التغييرات التي يقومون بها سواء على الواجهات

المعمارية أو على المساحات الخارجية لمساكنهم، في حين أن نسبة 37% لا يزعجهم مرور الأشخاص عبر الحي وذلك لأنهم لا يسكنون في الطابق الأرضي.

• سؤال 11: هل قام الديوان (OPGI) بعملية توعية للسكان؟

ش . ر (2-43): تمثيل بياني بتوعية السكان.

ج . ر (2-22): توعية السكان.



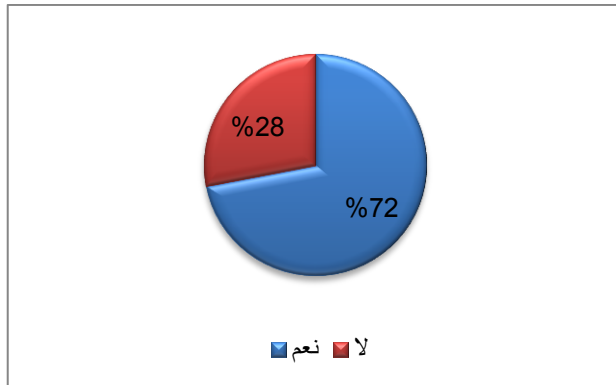
الجواب	العدد	النسبة (%)
نعم	32	32
لا	68	68
المجموع	100	100

إن نسبة 68% من المستجوبين أفادوا بأن ديوان الترقية والتسيير العقاري لم يقم بعملية توعية السكان، في حين يرى الباقي أن الديوان قام بعملية التوعية، وهو ما يفسر التوعية الفعلية التي يجب أن يقوم بها الديوان، في حين انه اكتفى بشعارات شكلية.

• سؤال 12: هل تقدمت بشكوى للمصالح المعنية بخصوص وضعية الحي؟

ش . ر (2-44): تمثيل بياني لشكاوي المواطنين.

ج . ر (2-23): شكاوي المواطنين.



الجواب	العدد	النسبة (%)
نعم	72	72
لا	28	28
المجموع	100	100

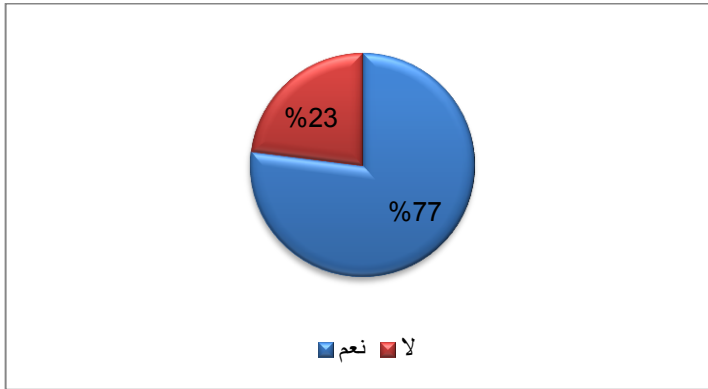
الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.

72% من المستجوبين أفادونا بأنهم قدموا شكاوي متعددة وجهت أساسا لديوان الترقية والتسيير العقاري وللبلدية، وذلك إما عن طريق المقابلة الشخصية أو عن طريق رئيس لجنة الحي - التي لم تقم بواجبها على حسب السكان - ولكنهم أفادوا بأن شكاوهم لم تأت بأي نتيجة.

• سؤال 13: هل الجهد المبذول من طرف المصالح المعنية بالحي كاف؟

ش . ر (2-45): تمثيل بياني لجهد المصالح المعنية.

ج . ر (2-24): جهد المصالح المعنية.



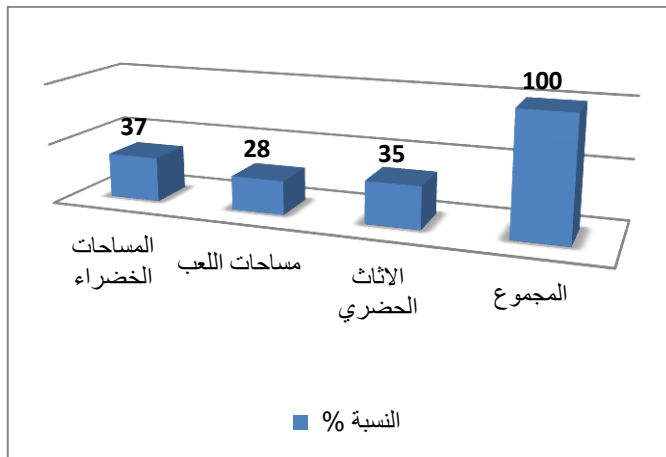
الجواب	العدد	النسبة (%)
نعم	77	77
لا	23	23
المجموع	100	100

يرى اغلب المستجوبين بنسبة 77% أن المصالح المعنية تقصر في أداء وظائفها، وهو ما يفسر التدهور الحاصل في الحي، و يرى 23% منهم أن هذه المصالح تقوم بجهد كاف من اجل تسيير الحي، ويرجعون سبب التدهور إلى عدم تعاون السكان مع الإدارة.

• سؤال 14: ماذا ينقص في حيك بالمقارنة مع الأحياء الأخرى؟

ش . ر (2-46): تمثيل بياني للنقائص في الحي.

ج . ر (2-25): النقائص في الحي.



التعيين	العدد	النسبة (%)
المساحات الخضراء	37	37
مساحات اللعب	28	28
الأثاث الحضري	35	35
المجموع	100	100

الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.

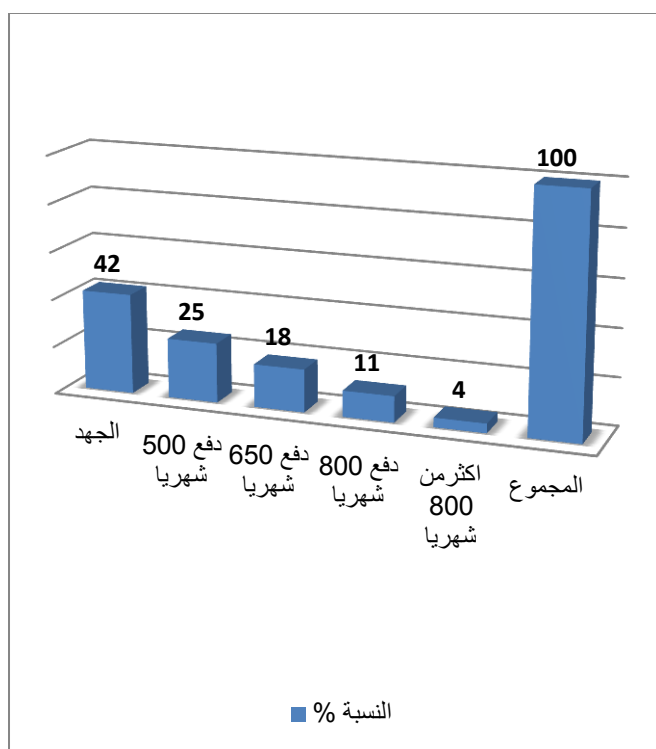
يرى المستجوبون أن ما ينقص حيهم مقارنة مع باقي الأحياء هي المساحات الخضراء وذلك بنسبة إجابة تقدر بـ 37%، ثم يليها الأثاث الحضري مثل: أعمدة الإنارة، حاويات النفايات، المقاعد... وأخيرا مساحات لعب الأطفال التي يرى السكان أنها ضرورية لأولادهم.

المحور الثالث: من اجل تحديد المسؤولين، ودور لجنة الحي.

• سؤال 15: ما هي المساهمة التي تقدمها من اجل العناية بالحي؟

ش . ر (2-47): تمثيل بياني لمساهمة سكان الحي.

ج . ر (2-26): مساهمة سكان الحي.



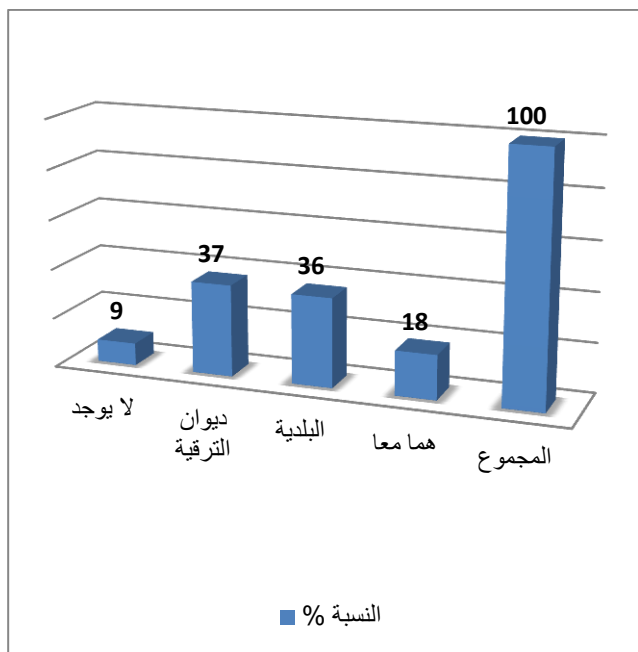
التعيين	العدد	النسبة (%)
الجهد	42	42
بدفع 500 دج شهريا	25	25
بدفع 650 دج شهريا	18	18
بدفع 800 دج شهريا	11	11
بدفع أكثر من 800 دج شهريا	4	4
المجموع	100	100

أبدى المستجوبون قابليتهم في المساهمة من اجل العناية بالحي، فنجد أن اكبر نسبة (42%) مستعدة للمساهمة بالجهد، لتليها نسبة 25% التي تبدي استعدادها لدفع مبلغ شهري يقدر بـ 500 دج شهريا، في حين أن نسبة المساهمات المالية الأخرى التي تفوق 500 دج تبقى ضعيفة.

الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.

• سؤال 16: ما هي المؤسسات التي تتدخل دائما في الحي؟

ج . ر (2-27): المؤسسات التي تتدخل في الحي. ش . ر (2-48): تمثيل بياني للمؤسسات التي تتدخل في الحي.

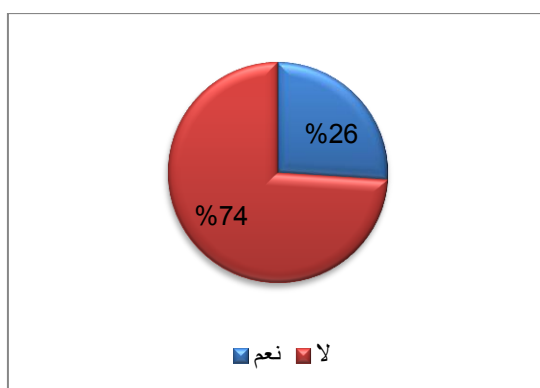


التعيين	العدد	النسبة (%)
لا يوجد	9	9
ديوان الترقية والتسيير العقاري	37	37
البلدية	36	36
هما معا	18	18
المجموع	100	100

9% من المستجوبين أفادوا انه لا يوجد من يتدخل في حيهم وذلك لتعليق التدهور الحاصل، في حين أن نسبة 37% منهم اقرروا أن ديوان الترقية والتسيير العقاري هو المتدخل في الحي من خلال عدة عمليات مثل طلاء العمارات، ومنهم بنسبة 36% من يرى أن البلدية هي المتدخل وذلك من خلال عدة عمليات مثل جمع ونقل نفايات الحي، أما الباقون فيرون أن التدخل مشترك بين الإدارتين رغم أنهم يجزمون أن التدخل لا يعتمد على التنسيق بينهما.

ش . ر (2-49): تمثيل بياني لفائدة لجنة الحي.

• سؤال 18: هل للجنة الحي فائدة؟



ج . ر (2-28): فائدة لجنة الحي.

الجواب	العدد	النسبة (%)
نعم	26	26
لا	74	74
المجموع	100	100

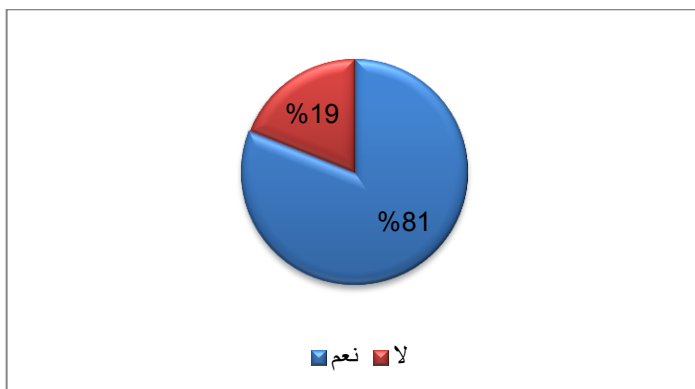
الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.

إن نسبة 26% من الإجابة تفيد انه للجنة الحي فائدة، في حين أن الأغلبية يرون انه لا فائدة من لجنة الحي، وهذا لغياب فعاليتها في تحسين ظروف الحياة في الحي.

• سؤال 19: هل يجب تهيئة الحي؟

ش . ر (2-50): تمثيل بياني للترغبة في تهيئة الحي.

ج . ر (2-29): الرغبة في تهيئة الحي.

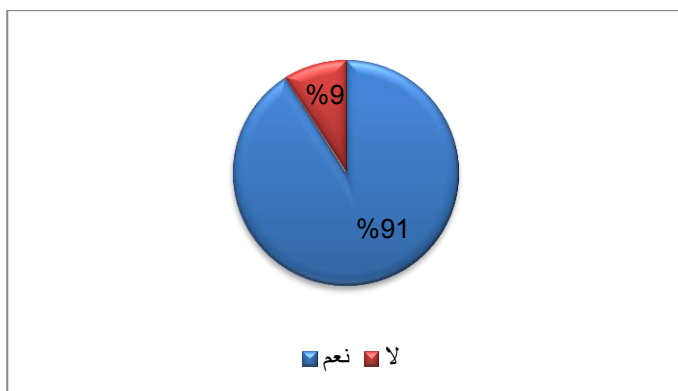


الجواب	العدد	النسبة (%)
نعم	81	81
لا	19	19
المجموع	100	100

إن أغلبية المستجوبين -بنسبة 81%- يرون انه يجب تهيئة الحي وذلك من خلال تحسين شبكة الماء وشبكة الصرف الصحي، وكذا إنشاء مساحات خضراء ومساحات للعب الأطفال بالإضافة إلى توزيع الأثاث الحضري الغائب تماما في الحي.

• سؤال 20: هل أنت مستعد للتطوع والمساهمة في تهيئة الحي؟

ج . ر (2-30): التطوع والمساهمة في تهيئة الحي. ش . ر (2-51): تمثيل بياني للتطوع والمساهمة في تهيئة الحي.



الجواب	العدد	النسبة (%)
نعم	87	87
لا	13	13
المجموع	100	100

إن أغلبية المستجوبين مستعدون للتطوع والمساهمة في تهيئة الحي، وهذا بالجهد و بدفع مبالغ مالية شهرية قد تفوق 500 دج وذلك من أجل أعمال التنظيف والصيانة.

الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.

II .3.5.2. الاستنتاج:

من خلال الاستبيان السابق قمنا بتسجيل الملاحظات التالية:

- اغلب أفراد مجتمع الدراسة كانوا يعيشون مع العائلة وفي سكنات فردية، وهو انعكس سلبا على السكن الجماعي الذي لم يتوافق مع أفكارهم.
- إن اكبر نسبة من أفراد مجتمع الدراسة من فئة الشباب والأطفال (70.53%) و اكبر نسبة تتمثل في الأشخاص بدون عمل وهو ما يعكس حاجتهم للفضاءات الحضرية المهيأة.
- نظرا للدخل الضعيف لأفراد مجتمع الدراسة لا يسعهم المساهمة بشكل فعال في أعمال النظافة والصيانة إلا أنهم لم يخفوا رغبتهم في التطوع ولو بالجهد و بمبالغ صغيرة.
- يرى المستجوبون أن البلدية والديوان الوطني للترقية العقارية هما المسئولان عن أعمال الصيانة والنظافة داخل الحي، وقد أفاد المستجوبون أيضا أنهم قدموا العديد من الشكاوى من اجل تحسين وضعية الحل ولكن بدون جدوى.
- من خلال نتائج الاستمارة يتبين لنا أن لجنة الحي لا تقوم بأي مجهود، وهو ما يخلق فراغا بين المواطن والإدارة الوصية.
- من خلال الاستبيان تبين لنا أن الأسباب الأساسية للتدهور هي سوء التخطيط وغياب الصيانة بالإضافة إلى تدخلات السكان، كما تبين أن مظاهر التدهور تتطابق مع الأسباب (انتشار الأوساخ، تسرب المياه القذرة، غياب المساحات الخضراء، غياب الأثاث الحضري...).

الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.

II. 6.2. المقابلات مع المصالح الإدارية و رئيس لجنة الحي :

من اجل تحديد المسؤولية و توضيح التداخل بين الإدارات المعنية بتسيير الحي من جهة وبين المواطنين من جهة أخرى قمنا بالعديد من المقابلات مع: مسؤول مديرية البناء والتعمير في البلدية، ومدير ديوان الترقية والتسيير العقاري، و أخيرا رئيس لجنة حي الأمل.

وقمنا بتوجيه نفس الأسئلة بالنسبة للإدارتين السابقتين من اجل المقارنة بين الأجوبة وتحديد التداخل في المهام بينهما، وتم تقسيم الأسئلة (انظر الملحق رقم 02) على ثلاث محاور أساسية وهي:

- المحور الأول (من السؤال 1 إلى 5): من اجل تحديد هيكل الإدارة والإمكانيات المتاحة.
- المحور الثاني (من السؤال 6 إلى 11): من اجل تحديد كيفية التدخل في الحي.
- المحور الثالث (من السؤال 12 إلى 15): من اجل تحديد المسؤوليات والتنسيق بين مختلف المتدخلين.

أما بالنسبة لرئيس لجنة الحي فقد قمنا بتوجيه أربعة عشر سؤالا (انظر الملحق رقم 03) من اجل تحديد النشاط الذي تقوم به هذه الجمعية،

أ- المقابلة مع مسؤول مديرية البناء والتعمير في بلدية بسكرة:

من خلال الإجابة التي تحصلنا عليها بعد المقابلة (انظر الملحق رقم 02) والتي لم تشمل كل الأسئلة، يمكننا أن نستنتج ما يأتي:

- بالنسبة للنظافة والصيانة فهي من مسؤولية البلدية، حيث تقوم بها مع مجموعة من المؤسسات المتعاقدة بالاعتماد على ما يقارب 240 عاملا والعديد من الآليات، وتكون هذه العمليات شاملة لكامل تراب البلدية.
- مصادر تمويل عملية النظافة والصيانة تكون من ميزانية البلدية، ولكن لا يحدد المبلغ وإنما يكون على حسب الحاجة.

الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.

- اغلب عمليات التدخل على الحي تكون من اجل التنظيف، وتكون بشكل دوري أو بطلب من المواطنين (الشكاوى).

- تعتبر البلدية أن المساحات الخارجية والأثاث العمراني المصاحب لها من مسؤوليتها وهذا طبقا للقانون المتعلق بها، وتعتبر أيضا أن أسباب التدهور هي تدخلات السكان.

- يعتبر شح الموارد المالية احد الأسباب المؤدية لغياب الصيانة، وبالتالي تدهور الحي.
- من خلال المقابلة تبين انه لا يوجد أي تنسيق بينها وبين ديوان الترقية والتسيير العقاري، وتكتفي بالتواصل مع المواطنين والاستماع لمشاكلهم.

ب- المقابلة مع السيد مدير ديوان الترقية والتسيير العقاري:

بناء على الإجابة المتحصل عليها من المقابلة (انظر الملحق رقم 02) يمكننا أن نستخلص ما يأتي:

- بالنسبة للنظافة والصيانة فهي مسؤولية قسم النظافة والصيانة في إدارة الديوان، و يتم خلال العملية الاستعانة بما يزيد عن أربعين عاملا وعدة شاحنات بالإضافة إلى مساهمة السكان والمقاولين وتكون العمليات موزعة على كل الأحياء التي يسيرها الديوان.
- بالنسبة للتدخلات تكون على الإطار المبني فقط وبناء على طلب المواطنين، أما عمليات التنظيف الخارجية فهي تطوعية.
- الديوان لا يتحمل مسؤولية صيانة المساحات الخارجية، وصيانة الشبكات المختلفة.
- بالنسبة للمراجع القانونية الذي تضبط التدخل في الحي بالنسبة للديوان هي المرسوم التنفيذي رقم 666/83 و المرسوم التنفيذي 147/91، بالإضافة إلى المرسوم التنفيذي رقم 154/97.
- السبب وراء تدهور الفضاءات العمومية في حي الأمل هو السكان، وذلك من خلال مختلف التدخلات التي يقومون بها.

الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.

- قام الديوان بعدة عمليات تحسيسية لفائدة المواطنين، وقام أيضا بعدة اجتماعات ومراسلات مع البلدية من أجل تحسين الإطار المبني ولكن بدون جدوى.

ج- المقابلة مع رئيس لجنة الحي:

من بين الفاعلين في تسيير المجال الحضري نجد الجمعيات، و ما يمكن ملاحظته هو غياب العمل التنظيمي في حي الأمل، ما نجم عنه غياب التواصل بين صاحب السكن والإدارة الوصية (البلدية، ديوان الترقية والتسيير العقاري...) وهو ما يؤدي به إلى الاتصال المباشر بالإدارة.

ومع ذلك تمكننا من إعداد مقابلة مع رئيس لجنة الحي الذي لم يجبنا عن العديد من الأسئلة (انظر الملحق رقم 03)، ولكن تمكننا من استخلاص ما يأتي:

- النقص في عمليات التطوع الموجهة للتنظيف، وضعف التمويل أيضا.
- غياب التنسيق بين مختلف الإدارات و الجمعية.
- أسباب تدهور المساحات الخارجية هي سوء التخطيط الذي لم يراعي خصوصية السكان، وغياب الصيانة.
- النقص في نسبة التطوع والمساعدة من طرف السكان في العمليات الخاصة بالتنظيف.
- يحتاج حي الأمل إلى تحسين الإطار المعيشي، من خلال تهيئة المساحات الخارجية وتوفير الأثاث الحضري داخله.

الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.

خلاصة الفصل:

من خلال الملاحظات الميدانية و الدراسة التحليلية السابقة، بالإضافة إلى نتائج الاستمارة و المقابلات التي قمنا بها، تمكننا من استخلاص عدة نتائج أولها أن سكان حي الأمل يطالبون بتحسين الظروف المعيشية في حيهم الذي يعاني تدهورا واضحا انعكس سلبا على حياتهم اليومية. حيث يعاني حي الأمل من تدهور عمودي و تدهور أفقي يرجع لعدة أسباب يمكن ترتيبها كما يأتي:

- **الأسباب التقنية:** خلال تصميم الحي لم يتم مراعاة خصوصية السكان، و تم توزيع المساحات الخارجية لتكون ملازمة للوحدات السكنية، ولكن لم يفلح المصمم في هذا وذلك لأنه خلق العديد من المنافذ التي تسمح بالدخول لهذا المساحات ما أفقدها وظيفتها. كما انه اعتمد على ممرات هندسية ذات زوايا قائمة لم تلبي الحاجة، وسوء توزيع المساحات التي سبق ذكرها خلال عملية التحليل (مواقف السيارات، المساحات الخضراء، الأرصفة...) بالإضافة عدم مراعاة البعد البيئي خلال عملية التخطيط (عدم مراعاة مناخ المنطقة).

- **الأسباب المالية:** تتمثل في شح الموارد المالية مما يعيق عملية الصيانة، وذلك لغياب مصادر التمويل باستثناء ميزانية البلدية أو الدخل الناتج عن دفع الكراء -بالنسبة للديوان-.

- **الأسباب الاجتماعية:** تتمثل أساسا في عدم احترام دفتر الشروط الممضي سلفا عند الحصول على السكن من خلال إحساسهم بملكية السكن فقط، و ثقافات السكان المختلفة التي لم تتناسب مع طبيعة السكن الجماعي، وهذا بالإضافة إلى عدم وعي السكان بضرورة صيانة الفضاءات العمومية والمحافظة عليها.

- **الأسباب الإدارية:** تتمثل أساسا في ضعف التنسيق بين مختلف الإدارات الفاعلة في تسيير المجال الحضري فيما بينها من جهة، ومع المواطن من جهة أخرى. بالإضافة إلى التهرب من المسؤوليات فنجد أن كل إدارة تولي المسؤولية للإدارات الأخرى.

الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.

ونظرا لأهمية حي الأمل ذو الموضع المتميز والكثافة السكانية مرتفعة، و الذي يحتوي عدة تجهيزات

ذات كبير. وجب علينا تحسين الإطار المعيشي داخله وخصوصا المتعلق بالفضاءات العمومية.

الفصل الثالث:

تهيئة الفضاءات العمومية بجوار السكنات الجماعية في حي الأمل.

1. توصيات عامة حول المشروع.
2. تحديد مجال التدخل:
 - على المستوى المعماري.
 - على مستوى الفضاءات العمرانية (العمومية).
 - على المستوى الإداري، و الاجتماعي.
3. البرمجة المقترحة للمشروع:
 - البرمجة المقترحة (برمجة المقترحة للتجهيزات، البرمجة المقترحة في الإطار الغير مبني، البرمجة المقترحة للأثاث الحضري).
 - تبرير البرمجة المقترحة.
4. المبادئ العامة للتهيئة:
 - المبادئ المقترحة للممرات، الطرق، ومواقف السيارات.
 - المبادئ المقترحة للمساحات الخضراء.
 - المبادئ المقترحة لمساحات اللعب.
 - المبادئ المقترحة على الأثاث الحضري.
5. مخطط التهيئة المقترح.
6. مناظير ثلاثية الأبعاد.
7. تكلفة المشروع.
8. دفتر الشروط.

الفصل الثالث: المشروع التنفيذي-تهيئة الفضاءات العمومية بجوار السكنات الجماعية لحي الأمل-

مقدمة:

يعاني حي الأمل العديد من المشاكل و خصوصا على مستوى الفضاءات العمومية، وهذا ما تم استخلاصه خلال الدراسة التحليلية للحي، و تحليل نتائج الاستمارة والمقابلات في الفصل السابق. و في هذا الفصل نسعى لاقتراح حلول وتوصيات للمشاكل التي يعاني منها الحي، و المتعلقة بالفضاءات العمومية -التي هي موضوع بحثنا- وهذا بالاعتماد على إحدى التدخلات العمرانية مثل: إعادة الهيكلة، إعادة التأهيل، التحسين الحضري... مع الأخذ بعين الاعتبار مبادئ التهيئة التي تتماشى مع المشاكل الموجودة والتي تلبي رغبة السكان.

الفصل الثالث: المشروع التنفيذي-تهيئة الفضاءات العمومية بجوار السكنات الجماعية لحي الأمل-

III. 1. توصيات عامة حول المشروع:

- الاعتماد على العمران الإنمائي بدل الانفاقي من خلال استغلال المردود المالي للمشاريع الموجودة في الحي (مداخل الكراء، مداخل مواقف السيارات، مداخل الأكشاك الجديدة...).
- إعادة التوزيع الوظيفي للمجال من خلال نقل موقف الحافلات وتعويضه بتجهيز آخر يخدم الحي مع خلق تجهيزات أخرى للخدمة العمومية.
- الصرامة في تطبيق القانون، المتعلق بالتدخلات التي يقوم بها السكان على المباني وعلى الفضاءات العمومية.
- العمل على التنسيق بين البلدية و ديوان الترقية للتسيير العقاري من جهة وبينها وبين لجنة الحي من جهة أخرى، وهذا من أجل العناية و الاستمرار في صيانة الحي بعد عملية التهيئة.
- تفعيل دور الجمعيات من خلال إعادة النشاط للجنة الحي، وهذا لدورها الكبير في تسيير الحي كونها همزة وصل بين الإدارة الوصية وسكان الحي.
- القيام بحملات توعية لفائدة سكان الحي من أجل الحفاظ على الحي ومنشآته بعد القيام بعملية التهيئة.

III. 2. تحديد مجال التدخل:

من خلال دراستنا التحليلية لحي الأمل وكذلك المعاينة الميدانية بالإضافة إلى تحليل الاستمارة الاستبيانينة والمقابلات السابقة، وعلى ضوء النتائج المتوصل إليها فإن تدخلنا يكمن في مشروع قادر على حل كل المشاكل الموجودة في الحي وذلك باقتراح حلول ذات فعالية وأكثر واقعية عن طريق التدخل على الجوانب المرتبطة و الأسباب التي أدت إلى تدهور الفضاءات العمومية في الحي.

ومن هذا المنطلق يكون تدخلنا على المستويات التالية:

الفصل الثالث: المشروع التنفيذي-تهيئة الفضاءات العمومية بجوار السكنات الجماعية لحي الأمل-

III. 1.2. **على المستوى المعماري:** رغم أننا لم نتطرق لهذا المحور خلال الدراسة التحليلية للحي، إلا

أننا نقترح إعادة تأهيل اللواجهات المعمارية التي تعاني التدهور، وهذا مع الحفاظ على التغييرات التي قام بها السكان والتي تعكس رغبتهم.

III. 2.2. **على مستوى الفضاءات العمرانية (العمومية):** وهي التي تشكل محور بحثنا، وخلال هذا

المشروع نسعى للتدخل عليها كالتالي:

- تهيئة المساحات الخضراء و مساحات اللعب.
- إعادة هيكلة الممرات و الأرصفة داخل الحي.
- تهيئة الطرق المتدهورة، مع تحسين أداء المنافذ الموجودة لتغذية كامل عمارات الحي.
- إعادة توزيع وتهيئة مواقف السيارات.
- تحسين مختلف الشبكات المتدهورة.
- توزيع الأثاث الحضري داخل الحي.

III. 3.2. **على المستوى الإداري، و الاجتماعي:** يعتبر من أهم المستويات خلال هذا المشروع، وهذا

من أجل الحفاظ على الحي بعد القيام بعمليات التدخل العمراني، حيث نعمل خلال هذا المستوى على ما يلي:

- إعداد دفتر شروط يقدم للإدارة من أجل توضيح عملية التسيير والصيانة للحي.
- العمل على التنسيق بين مختلف المتدخلين.
- تحسيس وتوعية السكان بضرورة الحفاظ على الفضاءات العمومية في الحي.
- إدماج السكان و وظائفهم المختلفة داخل الحي، من خلال تحقيق رغباتهم خلال عملية التهيئة المقترحة.

الفصل الثالث: المشروع التنفيذي-تهيئة الفضاءات العمومية بجوار السكنات الجماعية لحي الأمل-

III. 3. البرمجة المقترحة للمشروع:

III. 1.3. البرمجة المقترحة:

يتم اقتراح البرمجة وفقا للمعايير التقنية المعمول بها من جهة، وتبعا للحاجة المسجلة في مجال الدراسة - والتي تم التوصل إليها خلال عملية التحليل والبحث الميداني - من جهة أخرى، ومن اجل تحسين الأداء الوظيفي للمجال الحضري قمنا باقتراح برمجة عمرانية كما يأتي:

• برمجة المقترحة للتجهيزات:

كما يظهر في الجدول التالي:

الجدول رقم (3-1): يوضح التجهيزات المبرمجة في الحي.

الملاحظات	المساحة المبرمجة (م ²)	التعيين
يكون بجوار مديرية الصحة الجديدة.	1000	مركز صحي
تكون محل موقف الحافلات القديم.	14000	ساحة عمومية
وسط الحي بجوار الابتدائية.	4500	حديقة عمومية
بجوار المتوسطة.	1800	ملعب
يتم توزيعها داخل الحي.	100	محلات تجارية

الفصل الثالث: المشروع التنفيذي-تهيئة الفضاءات العمومية بجوار السكنات الجماعية لحي الأمل-

موقف سيارات (تحت الأرض)	2500	في الساحة العمومية الجديدة، بجانب التجهيزات
----------------------------	------	---

المصدر: من إعداد الطالب- 2018.

• البرمجة المقترحة في الإطار الغير مبني:

كما يظهر في الجدول التالي:

الجدول رقم (3-2): يوضح البرمجة المقترحة في الإطار الغير مبني.

التعيين	المساحة الموجودة (م ²)	المساحة المقترحة (م ²)	الملاحظات
الطرق	45200	58750	تم تدعيم الشبكة القديمة بشبكة جديدة
الأرصفة و الممرات	10500	15500	تم اقتراح مجموعة جديدة من الأرصفة والممرات.
مواقف السيارات	12470	12525	إعادة توزيع للواقف القديمة مع إضافة مواقف جديدة.
المساحات الخضراء	4610	15000	تم إنشاء مساحات خضراء جديدة.
مساحات اللعب	1220	2500	تم اقتراح مساحات لعب جديدة.

المصدر: من إعداد الطالب-2018.

الفصل الثالث: المشروع التنفيذي-تهيئة الفضاءات العمومية بجوار السكنات الجماعية لحي الأمل-

• البرمجة المقترحة للأثاث الحضري:

كما هو موضح في الجدول التالي:

الجدول رقم (3-3): يوضح البرمجة المقترحة في الإطار الغير مبني.

الملاحظات	العدد	التعيين	
يتم توزيعها على كامل الحي	140	ذات طول 7 متر	أعمدة الإضاءة
يتم توزيعها في الحديقة والساحة العمومية وكل المساحات التي يقصدها السكان	45	ذات طول 4 متر	
يتم توزيعها في مختلف وحدات الحي، وداخل الساحة والحديقة.	125 (في الوحدات السكنية)	المقاعد العمومية	
	175 (في الحديقة العمومية والساحة العامة)		
يتم توزيعها في كل الوحدات السكنية، في الحديقة والساحة، وفي الممرات.	20 حاوية نفايات موزعة في الوحدات السكنية	حاويات وسلات القمامة	
	36 سلة وحاوية في الأماكن الأخرى.		
تكون في أماكن الجلوس العادية الخالية من الأشجار.	25	المضلات	

الفصل الثالث: المشروع التنفيذي-تهيئة الفضاءات العمومية بجوار السكنات الجماعية لحي الأمل-

يتم توزيعها في مختلف فضاءات اللعب في الحي.	5 (مجموعات)	أثاث لعب الأطفال	
يتم توزيعها عند مواقف الحافلات.	12	مضلات الانتظار	
يتم توزيعها داخل الوحدات السكنية، الحديقة والساحة.	9	النفورات	العناصر المائية
	9	المسطحات	

المصدر: من إعداد الطالب- 2018.

III. 2.3. تبرير البرمجة المقترحة:

أثناء عملية البرمجة أخذنا بالحسبان الاحتياجات المسجلة في الحي، كما أخذنا بعين الاعتبار رغبة السكان في تحسين حيهم، وقد استعنا بمعايير عالمية و أخرى وطنية وهذا بالموازاة مع عدد سكان الحي و المساحة الشاغرة. ولعل أبرز هذه المعايير هي¹:

- المركز الصحي: 0.5 م² مسكن.
- الحدائق العمومية: 1.338 / مسكن.
- الملاعب: 0.684 م² ساكن.
- الطرق: يجب أن لا تتجاوز 50% من المساحة الحرة.
- المساحات الخضراء: 10-15 م² ساكن.

بالإضافة إلى²:

- مواقف السيارات: 1 م. س/ مسكنين.

¹ Grille théorique des équipement (P: 8-10-15-19)

² ابوشلوش عبد الغني، محاضرة مقياس العمران العملي، جامعة محمد خيضر بسكرة، 2017.

الفصل الثالث: المشروع التنفيذي-تهيئة الفضاءات العمومية بجوار السكنات الجماعية لحي الأمل-

- مساحات اللعب: 0.7 م²/ساكن.

- أعمدة الإنارة: 40 متر بين العمود والآخر.

أما باقي العناصر فهي لا تخضع لمعايير محددة و إنما تخضع للحاجة وللإمكانيات المالية المتاحة خلال انجاز المشروع.

III. 4. المبادئ العامة للتهيئة:

بناء على معايير تصميم الفضاءات العمرانية و مكوناتها التي سبق ذكرها في الفصل الأول، و ما تم استخلاصه من نقائص في الفصل السابق، نستخلص مجموعة من المبادئ كالتالي:

III. 1.4. المبادئ المقترحة للممرات، الطرق، ومواقف السيارات:

تعتبر الممرات والطرق من أهم الفضاءات العمومية، وذلك للوظائف التقنية التي توفرها وفي أولها وظيفة الحركة الميكانيكية و للراجلين أيضا، إضافة إلى الوظيفة التقنية كونها تحوي عدة شبكات مثل: شبكة الصرف الصحي، شبكة الماء... وبناء عليه فقد قمنا باقتراح عدة مبادئ أساسية و هي:

- إعادة تعبيد الطرق الموجودة.

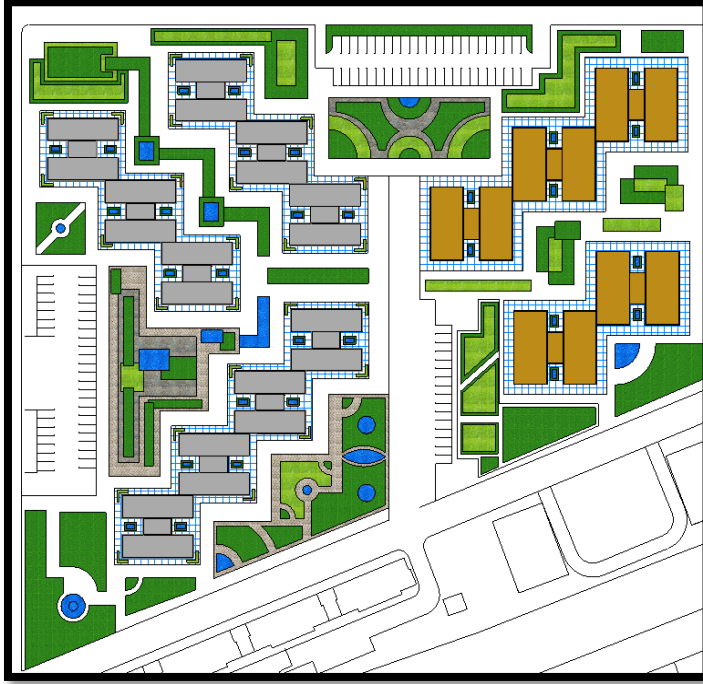
- مد طرق جديدة داخل المجال من اجل تسهيل الحركة و الموصولية بين العمارات في بينها وبينها وبين التجهيزات (نفاذية جيدة).

- تصميم مرات ذات أشكال عضوية لا هندسية، تكون مختصرة وذات قدرة عالية في الربط بين مختلف المناطق في الحي.

- خلق ممرات للراجلين تربط بين حدود الحي و وسطه، و هي نفس الممرات التي كان يستغلها المارون عبر الحي، ولكن بإبعادها عن حدود العمارات.

الفصل الثالث: المشروع التنفيذي-تهيئة الفضاءات العمومية بجوار السكنات الجماعية لحي الأمل-

الشكل رقم (3-1): صورة توضح شبكة الطرق في إحدى الوحدات السكنية.



المصدر: من إعداد الطالب-2018.

إضافة إلى ما سبق فإننا نقتراح مجموعة من المبادئ الخاصة بمواقف السيارات وذلك وفق معايير تقنية

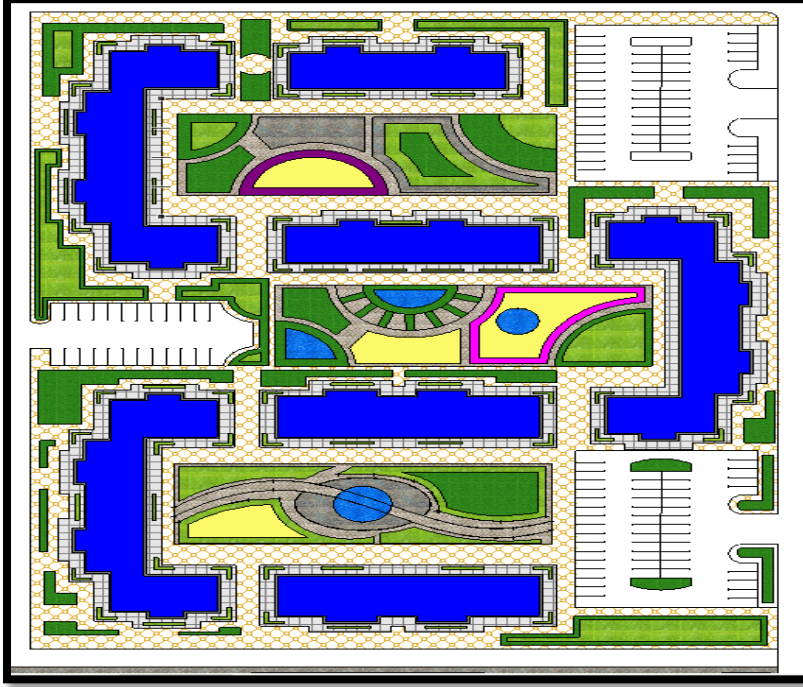
صحيحة:

- توفير مواقف السيارات بما يتطلبه السكان، مع الأخذ بعين الاعتبار المقياس الوطني الخاص بها حيث تقدر بموقف سيارة واحد لكل مسكنين.
- توزيع المواقف الجديدة بالقرب من السكنات، وتكون موجهة لمدخل العمارات من أجل تجنب ظاهرة الاستحواذ على المساحات الحاصلة سابقاً.
- تضليل مواقف السيارات تجنباً لسعي السكان في استحواذ مساحات خضراء من أجل ركن سياراتهم تحت الأشجار.
- الأخذ بعين الاعتبار فئة ذوي الاحتياجات الخاصة من خلال تصميم مرآة خاصة بهم من أجل الصعود والنزول من الرصيف.

الفصل الثالث: المشروع التنفيذي-تهيئة الفضاءات العمومية بجوار السكنات الجماعية لحي الأمل-

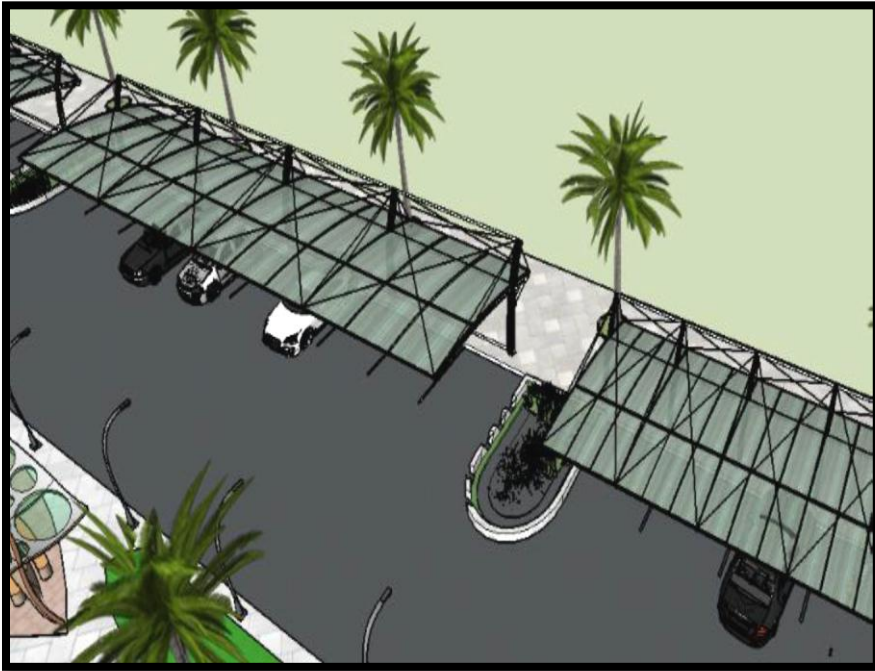
- توفير مواقف لحافلات النقل الحضري التي عبر الحي.

الشكل رقم (2-3): مخطط كيفي يوضح توزيع مواقف السيارات في إحدى الوحدات السكنية



المصدر: من إعداد الطالب-2018.

الشكل رقم (3-3): صورة توضح التضييل في مواقف السيارات.

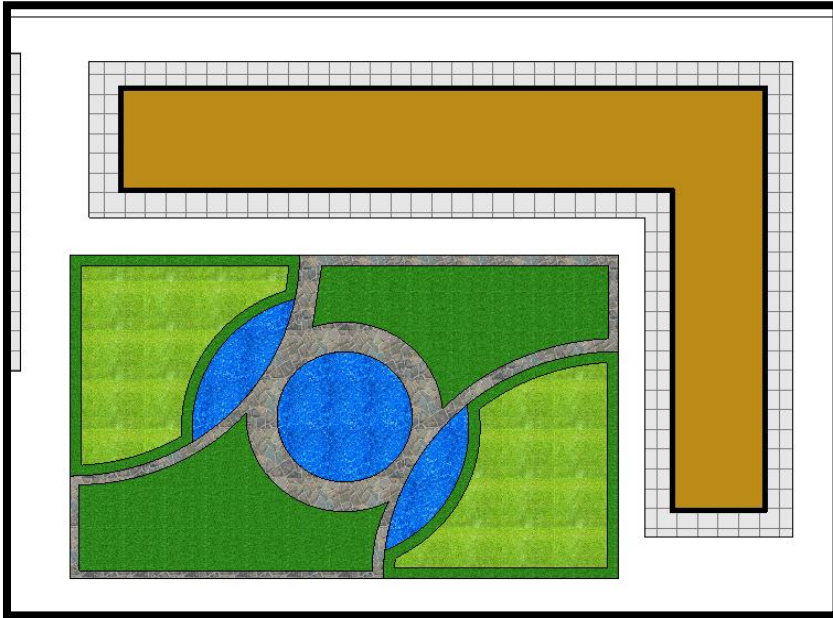


المصدر: google image

الفصل الثالث: المشروع التنفيذي-تهيئة الفضاءات العمومية بجوار السكنات الجماعية لحي الأمل-

III. 2.4. المبادئ المقترحة للمساحات الخضراء:

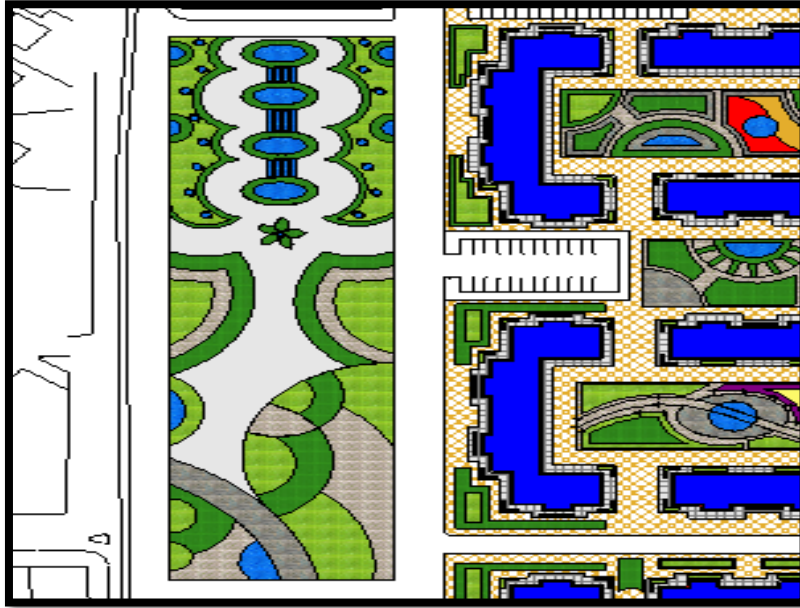
- توفير مساحات خضراء بما يتطلبه المجال مع احترام المقاييس الوطنية، التي تقدر المساحات الخضراء ب: 2م² لكل فرد.
 - تصميم محاور للمشاة تكون ذات شكل عضوي لتوفير المرونة في الحركة داخل المجال.
 - توفير مساحات خضراء (أشجار) ملازمة للمساكن في الطوابق الأرضية، من أجل خلق الخصوصية لهذه السكنات و الحد من التدخلات التي يقوم بها السكان (استحواذ للمساحات الخارجية).
 - توفير الموصولية بين مختلف المساحات الخضراء الموزعة في المجال و خلق التوازن بينها في المساحة و النوعية (التساوي في المساحة و نوع النباتات المغروسة) وهو ما يعرف "بالملائمة البصرية".
 - اختيار نباتات تتناسب مع المناخ المحلي للمنطقة من جهة وذات منظر جمالي من جهة أخرى.
- الشكل رقم (3-4): مخطط كيفي يوضح إحدى المساحات الخضراء المقترحة في الحي.



المصدر: من إعداد الطالب-2018.

الفصل الثالث: المشروع التنفيذي-تهيئة الفضاءات العمومية بجوار السكنات الجماعية لحي الأمل-

الشكل رقم (3-5): مخطط كيفي يوضح توزيع المساحات الخضراء جزء من الحي.



المصدر: من إعداد الطالب-2018.

III. 3.4. المبادئ المقترحة لمساحات اللعب:

يغيب في حي الأمل أماكن لعب الأطفال رغم وجود المساحات الشاغرة، وتعتبر هذه الفضاءات ضرورية للسكان وخصوصا في السكن الجماعي، ولهذا قمنا باقتراح مجموعة من المبادئ الخاصة بها كما يأتي:

- توفير فضاءات للعب الأطفال في كل الوحدات السكنية بالتساوي بينها.
- تصميم مساحات اللعب في وسط الوحدات بعيدا عن الطرق، حفاظا على سلامة الأطفال.
- توفير الظل في فضاءات اللعب حفاظا على صحة الأطفال من أشعة الشمس، وإحاطتها بحزام من الأشجار.
- توفير مساحات للعب الجماعي (الملاعب الصغيرة) تكون مشتركة بين السكان.

III. 4.4. المبادئ المقترحة على الأثاث الحضري:

الأثاث الحضري هو احد مكونات الفضاءات العمومية، و تتعدد أنواعه بتعدد الوظائف التي يوفرها، و قد

قمنا باقتراح مجموعة من المبادئ المتعلقة بالأثاث الحضري كما يأتي:

الفصل الثالث: المشروع التنفيذي-تهيئة الفضاءات العمومية بجوار السكنات الجماعية لحي الأمل-

- توفير الإنارة العمومية في كامل الحي، بالاعتماد على أعمدة مرتفعة من اجل الحفاظ على المصاييح من أعمال التخريب بالاعتماد على المقاييس العلمية.
- توفير مقاعد عمومية، يتم توزيعها على حسب الحاجة وعلى حسب المناطق الأكثر كثافة في الجلوس، مع الاعتماد على مقاعد خشبية مقاومة لدرجة الحرارة و تأخذ أشكالا متنوعة وجميلة.
- توفير المظلات في عدة أماكن أبرزها: في أماكن الجلوس، في مواقف الحافلات...
- توفير العناصر المائية (نافورات، فسقيات، مسطحات...) من اجل تلطيف الجو.
- توفير حاويات القمامة الملونة (يكون اللون من اجل تحديد نوع النفايات الموجهة للمعالجة)، وتوزيعها على كامل الوحدات السكنية على حسب الكثافة السكانية لكل وحدة.
- توفير الإشارات واللافتات المختلفة: مثل لافتة موقف سيارات، لافتة موقف الحافلات، لافتة ممر خاص بذوي الاحتياجات الخاصة...

بالإضافة إلى الأثاث الحضري، فإننا نقتراح مجموعة من المحلات التجارية، ونقوم بتوزيعها داخل الحي وهذا من اجل توفير الخدمات للسكان من جهة ومن جهة أخرى للقضاء على المحلات الفوضوية الموجودة حاليا داخل الحي، وبرز هذه المحلات هي: مقهى، مطعم، كشك...

الشكل رقم (3-6): صورة توضح أثاث لعب الأطفال.



. المصدر: google image

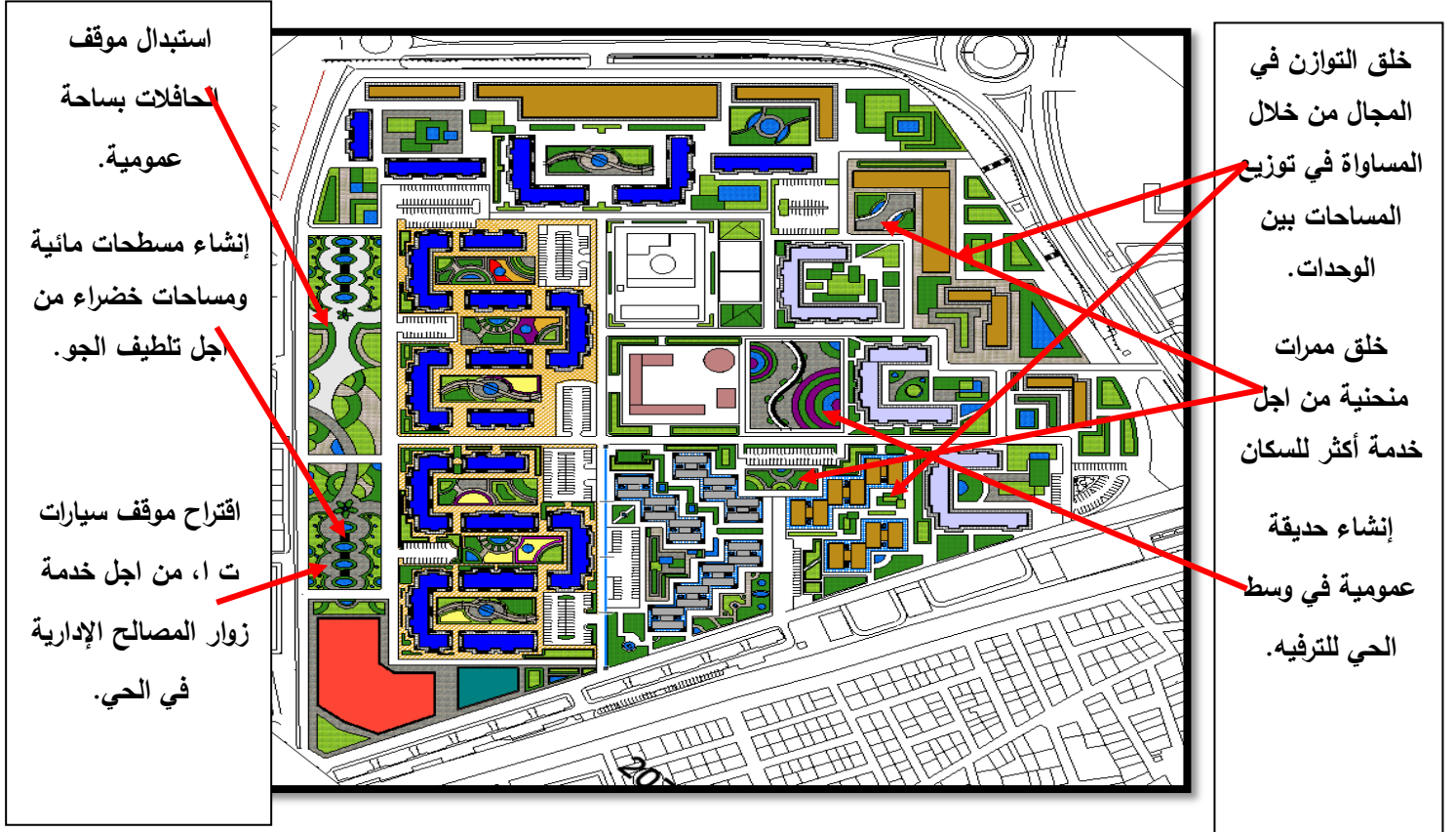
الفصل الثالث: المشروع التنفيذي-تهيئة الفضاءات العمومية بجوار السكنات الجماعية لحي الأمل-

الشكل رقم (3-7): صورة توضح حاويات القمامة المقترحة.



المصدر: google image .

الشكل رقم (3-8): مخطط كيفي يوضح اغلب المبادئ السابقة.



المصدر: من إعداد الطالب-2018.

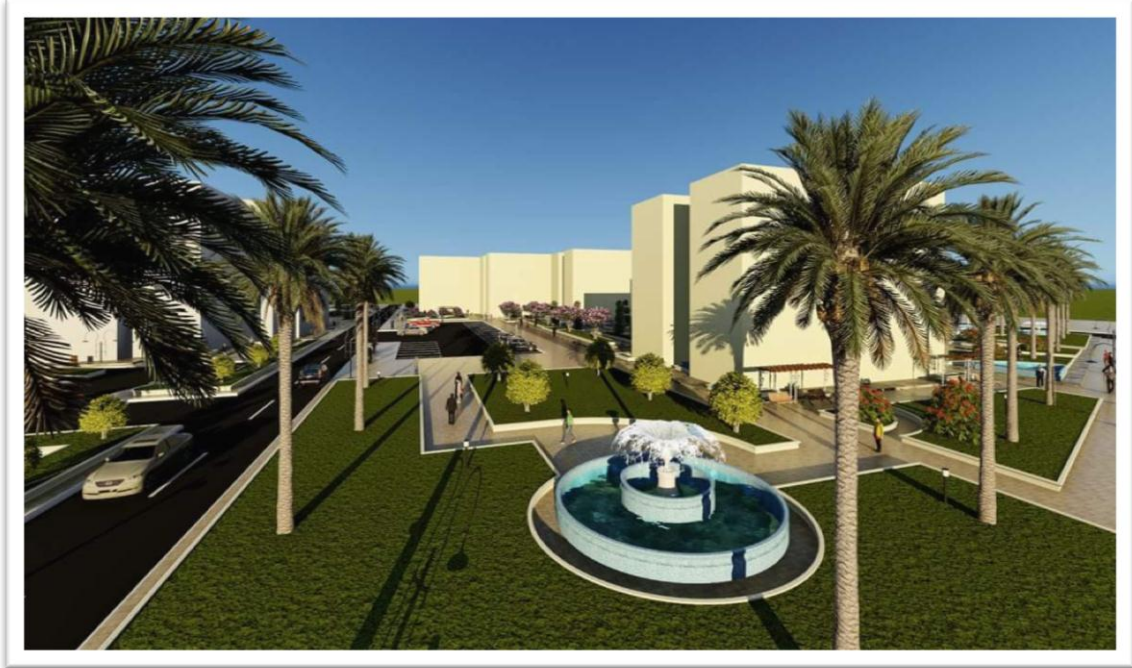
III. 5. مخطط التهيئة المقترح: بناء على المبادئ السابقة تم إعداد مخطط للتهيئة كما يأتي ش. ر (3-9)

الفصل الثالث: المشروع التنفيذي-تهيئة الفضاءات العمومية بجوار السكنات الجماعية لحي الأمل-

الفصل الثالث: المشروع التنفيذي-تهيئة الفضاءات العمومية بجوار السكنات الجماعية لحي الأمل-

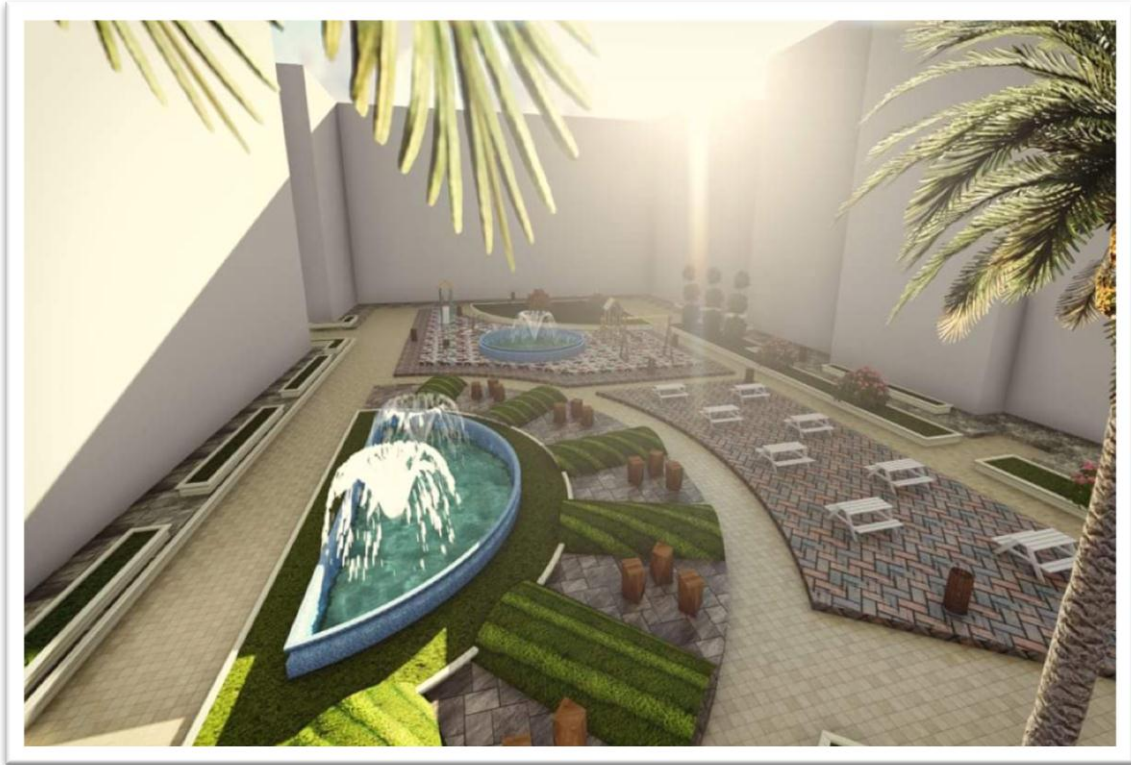
III. 6. صور و مناظير ثلاثية الأبعاد:

• المساحات الخضراء:



الفصل الثالث: المشروع التنفيذي-تهيئة الفضاءات العمومية بجوار السكنات الجماعية لحي الأمل-

• عناصر الأثاث الحضري:



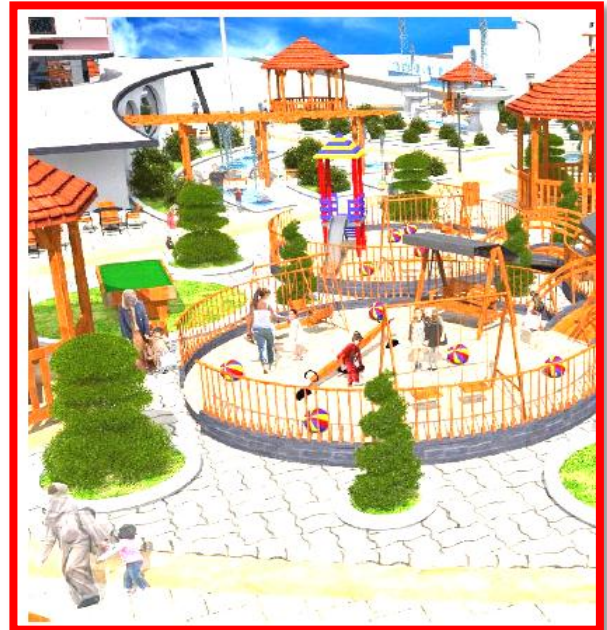
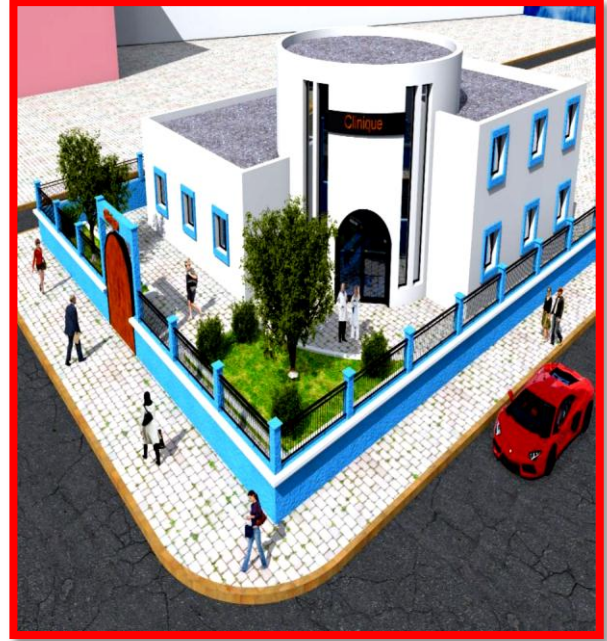
الفصل الثالث: المشروع التنفيذي-تهيئة الفضاءات العمومية بجوار السكنات الجماعية لحي الأمل-

• مواقف السيارات ومساحات أخرى:



الفصل الثالث: المشروع التنفيذي-تهيئة الفضاءات العمومية بجوار السكنات الجماعية لحي الأمل-

• صور أخرى:



الفصل الثالث: المشروع التنفيذي-تهيئة الفضاءات العمومية بجوار السكنات الجماعية لحي الأمل-

• نماذج لوحدات سكنية مهياة:



الفصل الثالث: المشروع التنفيذي-تهيئة الفضاءات العمومية بجوار السكنات الجماعية لحي الأمل-

III.7. تكلفة المشروع: كما هو موضح في الجدول التالي

الجدول رقم (3-4): يوضح التكلفة المقدرة للمشروع "تظريا".

القيمة المالية	المساحة/الطول/الوحدة	التعيين	
2000000.00	4 (و)	محلات تجارية	
5000000.00	1(و)	حديقة عمومية	
4000000.00	1(و)	ملعب	
6500000.00	1(و)	ساحة عمومية	
8500000.00	1(و)	مركز صحي	
8820000.00	7350 (م ط)	الطرق	
100000000.00	50000 (م ²)	الأرصفة والتبليط	
15000000.00	15000 (م ²)	المساحات الخضراء	
3750000.00	2500 (م ²)	مساحات اللعب + أثاث اللعب	
250000.00	500	الأشجار	
25000000.00	1(و)	موقف السيارات تحت الأرض	
4500000	9 (و)	النفورات	
4500000	9 (و)	المسطحات المائية	
832500.00	185	أعمدة الإنارة	
9000000.00	300 (و)	المقاعد العمومية	
375000.00	25 (و)	الكبيرة	حاويات القمامة
232500.00	31 (و)	الصغيرة	
800000.00	25	المضلات	
1200000.00	3	مواقف الحافلات	
1000000.00	25	مضلات السيارات (في المواقف)	
226260000.00	المجموع		

المصدر: من إعداد الطالب - 2018.

الفصل الثالث: المشروع التنفيذي-تهيئة الفضاءات العمومية بجوار السكنات الجماعية لحي الأمل-

III. 8. دفتر الشروط:

حسب المادة 05 من القانون 90/29 المؤرخ في 01/12/1990، فإن دفتر الشروط وثيقة أساسية تعمل على تحديد و ضبط القوانين الواجب مراعاتها لتنفيذ المشروع المقترح والانتقال من المرحلة النظرية إلى المرحلة التطبيقية، وعليه نقترح مجموعة من المواد كما يأتي:

• المادة رقم 01:

تطبق هذه المواد على مجال الدراسة و المتمثل في حي الأمل، الذي تبلغ مساحة 23 هكتار وحدوده كما يأتي:

- من الشمال: حي الازدهار.
- من الشرق: حي محمد الزين.
- من الغرب: حي ابن باديس.
- من الجنوب: حي بن طالب.

• المادة رقم 02:

يجب تفعيل القوانين والمراسيم التنفيذية التي تضبط التنسيق بين البلدية وديوان الترقية والتسيير العقاري و يتم التسيير وفق المخطط الملحق أدناه.

• المادة رقم 03:

أثناء عملية الانجاز يجب التقيد بالأبعاد الموضحة في مخطط التهيئة المتعلقة بالطرق، الأرصفة ... وغيرهما.

• المادة رقم 04:

يتم استخدام الفضاءات الحضرية للمنفعة العامة فقط، وأي استغلال خارج المنفعة العامة يعرض صاحبه للمتابعة القضائية.

الفصل الثالث: المشروع التنفيذي-تهيئة الفضاءات العمومية بجوار السكنات الجماعية لحي الأمل-

• المادة رقم 05:

أي بناء فوضوي يتم انجازه على الفضاءات الحضرية تتم إزالته حسب ما ينص عليه القانون.

• المادة رقم 06:

أي تدخل على الطرق أو الأرصفة (الأشغال المتعلقة بالشبكات المختلفة) يلزم صاحبه سواء كان شخصا ماديا أو معنويا أن يعيدها إلى حالتها الأصلية.

• المادة رقم 07:

يمنع استغلال الأرصفة، المساحات الخضراء و باقي المساحات الأخرى كمواقف للسيارات.

• المادة رقم 08:

انجاز المساحات الخضراء يكون ضمن حملات تطوعية مع المواطن من اجل تحسيسه بضرورة المحافظة عليها.

• المادة 09:

تتحمل البلدية كامل المسؤولية في سقي المساحات الخضراء وصيانتها رفقة فضاءات اللعب.

• المادة رقم 10:

ضرورة توفير التآنيث الحضري بما تتطلبه حاجة الحي، وهو كما تمت الإشارة إليها في البرمجة العمرانية السابقة، من اجل تحسين الإطار المعيشي للسكان.

• المادة رقم 11 :

يجب وضع لافتات الإرشاد والمرور، وأي وضع للافتات الاشهارية أو الإعلامية يكون بترخيص من المصالح المعنية.

الفصل الثالث: المشروع التنفيذي-تهيئة الفضاءات العمومية بجوار السكنات الجماعية لحي الأمل-

• المادة رقم 12:

ضرورة تحسين شبكتي التطهير و الماء الصالح للشرب، مع إضافة خزانات من الحجم الكبير لتخزين الماء تكون أسفل العمارات وتوجه لكل سكان العمارة.

• المادة رقم 13:

العمل على الصيانة الدورية لشبكتي الصرف الصحي وشبكة الماء وذلك من خلال التنسيق مع الديوان الوطني للتطهير والجزائرية للمياه.

• المادة رقم 14: يمنع منعاً باتاً على كل المواطنين التدخل على شبكتي الصرف الصحي والماء،

وأي تدخل يعرض صاحبه للمتابعة القضائية.

• المادة رقم 15:

الحفاظ على مواقع مواقف السيارات والحفاظ على الأثاث الملازم لها، مع الاعتماد على المردود المالي لها في عملية الصيانة و التنظيف.

• المادة رقم 16:

تلتزم البلدية بصيانة شبكة الإنارة العمومية و مختلف أنواع الأثاث الحضري الموجود في الحي.

• المادة رقم 17:

يمنع منعاً باتاً على كل الأشخاص رمي النفايات المنزلية و غيرها في غير حاويات القمامة، وأي تصرف مشابه يعرض صاحبه للعقوبة.

• المادة رقم 18:

العمل على الجمع الدوري للنفايات -كل 24 ساعة- من حاويات القمامة و نقلها إلى مركز الفرز و من ثم إلى مركز الردم التقني.

الفصل الثالث: المشروع التنفيذي-تهيئة الفضاءات العمومية بجوار السكنات الجماعية لحي الأمل-

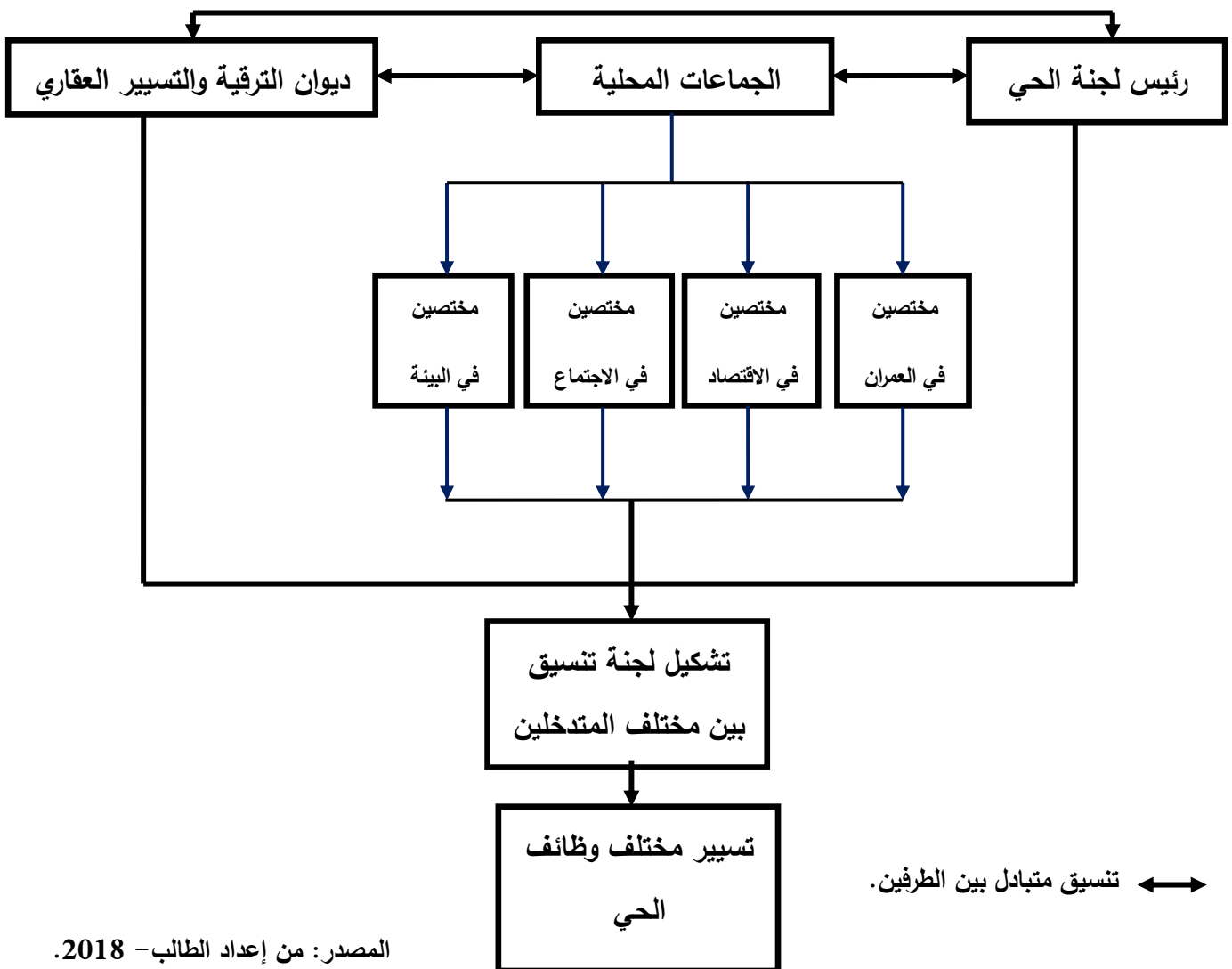
• المادة رقم 19:

توفير الطاقة الكهربائية من خلال الاعتماد على الطاقات المتجددة صديقة البيئة، وهذا في إطار التسيير الایكولوجي للمجال.

• المادة رقم 20:

تعيين منسق على مستوى الحي من اجل التنسيق بين مختلف المواطنين من جهة وبينهم و بين الإدارة الوصية - من جهة أخرى- من اجل جمع التكاليف المالية الخاصة بعمليات التنظيف، الصيانة و طلاء واجهات العمارات.

الشكل رقم (3- 10): مخطط يوضح المتدخلين في تسيير الحي.



المصدر: من إعداد الطالب - 2018.

الفصل الثالث: المشروع التنفيذي-تهيئة الفضاءات العمومية بجوار السكنات الجماعية لحي الأمل-

خلاصة الفصل:

خلال الفصل السابق تطرقنا للمشاكل التي تعاني منها الفضاءات العمومية في حي الأمل، كما وضعنا أسباب تدهور هذه الفضاءات. وفي هذا الفصل حاولنا معالجة هذه المشاكل من اجل تحسين إطار الحياة داخل الحي وهذا من خلال التدخلات العمرانية التي تم اقتراحها وفق ما تم تسجيله من نقائص خلال الدراسة التحليلية، مع العمل بمبادئ علمية وتصميمية جميلة من اجل الحصول على فضاءات عمومية أكثر وظيفية.

الخبائمه العامه

الخاتمة العامة

الخاتمة:

إن الفضاءات العمومية في الأحياء السكنية الجماعية، تعتبر مجالا مشتركا للعديد من المتدخلين وذلك لأنها فضاء يتم فيه جزء من الحياة اليومية للسكان، ولكل منهم الحرية في التعبير عن ثقافته وممارسة نشاطاته اليومية، وهو ما يعطيها أهمية اجتماعية فضلا عن الأهمية التقنية لها. كما يشترك في هذا المجال العديد من الفاعلين من اجل الاعتناء بها(الفضاءات العمومية) وصيانتها.

ونظرا إلى الوضعية المزرية التي تشهدها الأحياء السكنية الجماعية و التي انعكست سلبا على الإطار المعيشي للسكان وخصوصا التدهور الأفقي والمتمثل في الفضاءات العمومية المتدهورة، أصبح من الضروري التفكير بجدية في تحسين حالة هذه الفضاءات مع العمل على استدامتها من خلال التدخلات العمرانية الفعالة، تحسين عملية التسيير، وعمليات الصيانة المستمرة.

وخلال هذا البحث تحت عنوان "تدهور الفضاءات العمومية بجوار السكنات الجماعية" قمنا بدراسة حالة حي الأمل (1000 مسكن) وهو ما يعتبر حقا خصبا للدراسة و ذلك من خلال عدة امتيازات (موقع الحي، المساحة الإجمالية المعتبرة، المساحة الغير مبنية، التجهيزات الموجودة في الحي)، والهدف من هذه الدراسة هو تحديد الأسباب الحقيقية لتدهور الفضاءات العمومية وتوضيح مظاهر التدهور الحاصل، وقد اعتمدنا على منهج التحقيق الميداني و اختيار العينة، وهو ما سهل علينا فهم و وصف الظاهرة و تحليلها، حيث اعتمدنا على عدة وسائل للبحث والتي تتمثل في الملاحظات الميدانية للحي، الاستمارة الاستبائية التي تم توزيعها على العينة المختارة بمنهج علمي، والمقابلات مع المصالح التي نرى أنها المسؤولة.

الخاتمة العامة

و قد قمنا بالدراسة التحليلية من اجل تحديد نوع التدخل المناسب عليها، بالإضافة إلى أننا قمنا بتحديد مسؤولية مختلف المتدخلين في المجال الحضري من اجل تحسين عملية التسيير.

وأخيرا، من اجل خلق فضاءات عمومية مستدامة قمنا باقتراح مخطط تهيئة يراعي المتطلبات التقنية و رغبة سكان الحي، و من اجل ضمان التسيير الحسن للحي بصفة عامة ولهذه الفضاءات بصفة خاصة ارتأينا أن يتم التسيير ابتداء من مرحلة الدراسة مرورا بمرحلة الانجاز ويتواصل حتى نهاية المشروع وبداية الاستغلال.

الملاحق

الملاحق

الملحق رقم 01: نموذج الاستمارة الاستبائية.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد خيضر - بسكرة-

تخصص عمران وتسيير مدن

قسم علوم الأرض و الكون

استمارة البحث

إن الهدف من هذه الاستمارة هو البحث العلمي فقط. الرجاء إفادتنا بمعلومات صحيحة ودقيقة وشكرا.

سؤال 1: أ) كم عدد الأفراد المقيمين في مسكنكم؟ الإناث..... الذكور.....

ب) كم عدد الغرف في منزلكم؟

سؤال 2: ما هو سن أفراد العائلة؟

السن	15-5	25-16	35-26	45-36	55-46	أكبر من 55
العدد						

سؤال 3: أين كنتم تسكنون من قبل؟

أ- حالة السكن: ريفي قصديري عادي

ب- مكان السكن: عند الأهل مسكن خاص عند الخواص (كراء)

سؤال 4: هل يناسبك السكن الجماعي؟ نعم لا

سؤال 5: ما هو المستوى التعليمي لأفراد العائلة؟

التعيين	ابتدائي	متوسط	ثانوي	جامعي	تكوين مهني
يدرس حاليا					
أنهى الدراسة					

سؤال 6: ما هو النشاط الذي يمارسه أفراد العائلة؟

عدد العمال	عدد المتدربين	عدد غير العاملين	عدد المتقاعدين

سؤال 7: ما هي قيمة دخل أفراد العائلة؟

التعيين	أقل من 15.000 دج	15.000 - 35.000 دج	أكبر من 35.000 دج

الملاحق

			الدخل
--	--	--	-------

سؤال 8: ما هي العناصر المشوهة للحي؟

- انتشار الأوساخ
- انتشار الرائحة الكريهة
- عدم تهيئة المساحات الخارجية
- غياب الأثاث الحضري

سؤال 9: ما هي أسباب تدهور المساحات الغير مبنية في الحي؟

- بسبب السكان
- بسبب سوء التخطيط
- بسبب غياب الصيانة
- أسباب أخرى

سؤال 10: هل يزعجك مرور الأشخاص عبر الحي؟

- نعم لا

سؤال 11: هل قام الديوان (OPGI) بعملية توعية للسكان؟

- نعم لا

سؤال 12: هل تقدمت بشكوى للمصالح المعنية بخصوص وضعية الحي؟

- نعم لا

سؤال 13: هل الجهد المبذول من طرف المصالح المعنية بالحي كاف؟

- نعم لا

سؤال 14: ماذا ينقص في حيك بالمقارنة مع الأحياء الأخرى؟

سؤال 15: ما هي المساهمة التي تقدمها من اجل العناية بالحي؟

التعيين	بالجهد	بـ 100 دج	150 دج	200 دج	أكثر من 200 دج
العدد					

سؤال 16: ما هي المؤسسات التي تتدخل دائما في الحي؟

سؤال 17: من هو المسؤول في نظرك عن نظافة وصيانة المساحات الغير مبنية؟

- البلدية الديوان (OPGI) السكان الولاية الدائرة

الملاحق

- سؤال 18: هل للجنة الحي فائدة؟ نعم لا
- سؤال 19: برأيك، هل يجب تهيئة الحي؟ نعم لا
- سؤال 20: هل أنت مستعد للتطوع والمساهمة في تهيئة الحي؟ نعم لا

الملحق رقم 02: نموذج أسئلة المقابلات

سؤال 1: ما هي المصلحة المكلفة بعملية التنظيف والصيانة داخل الأحياء؟

الإجابة	الهيئة
قسم النظافة والصيانة فرع النظافة والمساحات الخضراء	ديوان الترقية والتسيير العقاري بلدية بسكرة (مديرية البناء والتعمير)

سؤال 2: كم عدد عمال النظافة والصيانة؟

الإجابة	الهيئة
40 دائمون (عمال) + المقاولين + المواطنين. 240 عامل عبر كامل البلدية.	ديوان الترقية والتسيير العقاري بلدية بسكرة (مديرية البناء والتعمير)

سؤال 3: ما هو العتاد المتوفر لديكم للقيام بهذه المهمة؟

الإجابة	الهيئة
عتاد يدوي، شاحنات، شاحنة الضخ. جرارات وشاحنات وعتاد يدوي.	ديوان الترقية والتسيير العقاري بلدية بسكرة (مديرية البناء والتعمير)

سؤال 4: ما هو المبلغ المالي المخصص لعملية التنظيف والصيانة؟

الإجابة	الهيئة
لم يتم الإفصاح عن المبلغ. على حسب الحالة.	ديوان الترقية والتسيير العقاري بلدية بسكرة (مديرية البناء والتعمير)

سؤال 5: ما هي مصادر تمويل هذه العملية؟

الإجابة	الهيئة

الملاحق

ديوان الترقية والتسيير العقاري بلدية بسكرة (مديرية البناء والتعمير)	المصادر الخاصة (مداخل الكراء) ميزانية البلدية
--	--

سؤال 6: هل تعتبرون العناصر التالية، الموجودة في حي الأمل، تحت مسؤولية إدارتكم من أجل تنظيفها وصيانتها؟

- ◆ المساحات الخارجية الغير مبنية: نعم لا
- ◆ أعمدة الإنارة العمومية: نعم لا
- ◆ قنوات الصرف الصحي: نعم لا
- ◆ الهاتف: نعم لا
- ◆ قنوات المياه الصالحة للشرب: نعم لا

الهيئة	1	2	3	4	5	6
ديوان الترقية والتسيير العقاري	لا	لا	لا	لا	لا	لا
بلدية بسكرة (مديرية البناء والتعمير)	نعم	نعم	نعم	لا	لا	لا

سؤال 7: ما هو عدد العمال المعينون بصفة دائمة في حي الأمل؟

الإجابة	الهيئة
لا يوجد (نفس العمال موزعين على كامل الأحياء) حسب الحاجة	ديوان الترقية والتسيير العقاري بلدية بسكرة (مديرية البناء والتعمير)

سؤال 8: ما هو المبلغ المالي المخصص لتنظيف وصيانة حي الأمل؟

الإجابة	الهيئة
لم يتم تحديد المبلغ (حسب الحاجة) حسب الحاجة	ديوان الترقية والتسيير العقاري بلدية بسكرة (مديرية البناء والتعمير)

سؤال 9: كيف ومتى تتدخلون على مستوى حي الأمل؟

الإجابة	الهيئة
تكون على الإطار المبني فقط وبناء على طلب المواطنين	ديوان الترقية والتسيير العقاري

الملاحق

بلدية بسكرة (مديرية البناء والتعمير)	يطلب من السكان.
--------------------------------------	-----------------

سؤال 10: هل قمت بعملية توعية للسكان من أجل المحافظة على نظافة حيهم؟

الإجابة	الهيئة
نعم، لعدة مرات.	ديوان الترقية والتسيير العقاري
لا	بلدية بسكرة (مديرية البناء والتعمير)

سؤال 11: ما هي أسباب تدهور الفضاءات العمومية داخل حي الأمل؟

الإجابة	الهيئة
السكان، من خلال مختلف التدخلات التي يقومون بها.	ديوان الترقية والتسيير العقاري
تدخل السكان، غياب الصيانة.	بلدية بسكرة (مديرية البناء والتعمير)

سؤال 12: ما هي المراجع القانونية التي تضبط تدخلكم في حي الأمل؟

الإجابة	الهيئة
المرسوم التنفيذي 147/91، المرسوم التنفيذي رقم 666/83 والمرسوم التنفيذي رقم 154/97.	ديوان الترقية والتسيير العقاري
القانون البلدي الخاص والذي يحدد إقليم البلدية.	بلدية بسكرة (مديرية البناء والتعمير)

سؤال 13: هل هناك تنسيق بين مصلحتكم والإدارات الأخرى من أجل التدخل في الحي؟

الإجابة	الهيئة
نعم، تنسيق مع البلدية وإدارات أخرى.	ديوان الترقية والتسيير العقاري
لا.	بلدية بسكرة (مديرية البناء والتعمير)

سؤال 14: هل لجنة الحي تساعدكم في تنظيف وصيانة حي الأمل؟

سؤال 15: كيف تتم هذه المساعدة؟

الإجابة	الهيئة
نعم، في بعض الأحيان من خلال تطوع السكان.	ديوان الترقية والتسيير العقاري

الملاحق

بلدية بسكرة (مديرية البناء والتعمير)

نعم، تجنيد السكان للحملات التطوعية.

الملحق رقم 03: نموذج مقابلة رئيس لجنة حي الأمل.

سؤال 1: ما هو تاريخ تأسيس لجنة الحي؟

ج 1: /

سؤال 2: كم عدد المسيرين؟

ج 2: /

سؤال 3: كم عدد المشاركين بصورة دائمة في تسيير اللجنة؟

ج 3: /

سؤال 4: هل للجنة الحي مقر؟

ج 4: لا.

سؤال 5: مبلغ المساهمات في الشهر...../.....دج، نسبة المشاركة...../.....

سؤال 6: كم عدد عمليات التطوع التي نظمت من أجل نظافة الحي؟...../.....

سؤال 7: ما هي نسبة مشاركة السكان في عملية التطوع؟...../.....

سؤال 8: هل لمستم أن هناك تنسيق بين الإدارات فيما يخص تنظيف الحي؟

ج 8: لا يوجد.

سؤال 9: في رأيك من هو المسؤول عن تنظيف المساحات الخارجية؟

ج 9: البلدية.

سؤال 10: هل جاء تدخل الإدارات بضغط من السيد الوالي؟

ج 10: لا.

سؤال 11: ما هي الإدارات المتعاونة معكم؟

ج 11: الديوان، أحيانا.

سؤال 12: لماذا هذه المساحات متدهورة؟

ج 12: غياب الصيانة.

الملاحق

سؤال 13: هل لديكم اقتراحات لتهيئة حيكم؟

ج 13: نعم، تحسين الإطار المعيشي للسكان.

سؤال 14: اذكر العناصر التي ترى أهميتها: التنظيف، الصيانة أو الإنجاز.

ج 14: الأولوية للتنظيف.

قائمة المراجع



قائمة المراجع

1. المصادر:

- مكتب الدراسات و الانجاز في التعمير -باتنة- وحدة بسكرة، مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لمجموع بلديات بسكرة، شتمة، الحاجب بولاية بسكرة.
- مكتب الدراسات و الانجاز في التعمير -باتنة- وحدة بسكرة، دراسة مخطط شغل الأراضي المنطقة الحضرية الغربية.
- مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية، مونغرافية ولاية بسكرة 2016.
- مصلحة الأرصاد الجوية ببسكرة، 2017.

2. الكتب:

1.2. باللغة العربية:

احمد فريد مصطفى، دليل معالجة وتخطيط الفراغات في المدن العربية، مكتبة الملك فهد الوطنية، الرياض، الطبعة الأولى 2005.

2.2. باللغة الأجنبية:

- Amos Rapoport –“Human Aspects Of Urban Form” –Pergamon Press 1977.
- Ashihar. Yoshinobu –“Exterior Design In Architecture”–Van Nostrand Reinhold. New York. 1981.
- Krien,R: Urban Space, Academy Education, London, 1991.
- Responsive Environment”–Butter Worth Architecture –Britain .1995.

قائمة المراجع

3. رسائل الدكتوراه والماجستير:

- باهر إسماعيل فرحات، العلاقة التبادلية بين السلوك الإنساني والبيئة المادية في الفراغات العمرانية، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في التخطيط والتصميم العمراني، قسم التخطيط العمراني، جامعة مصر الدولية 1999.
- بن سعيد سعاد، علاقات الجيرة في السكنات الحضرية الجديدة-دراسة ميدانية في المدينة الجديدة علي منجلي - مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير في علم الاجتماع الحضري، قسم علم الاجتماع، جامعة قسنطينة 2007.
- دحدوح جمال، تسيير الفضاءات الحضرية داخل المجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية-حالة 500 مسكن بالمسيلة-، مذكرة مقدمة لنيل شهادة ماجستير تخصص تسيير مدن، معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة المسيلة 2001.
- فاضلي سيدي علي، نظام عمل جمعيات في التشريع الجزائري، رسالة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، جامعة بسكرة 2009.

4. مذكرات التخرج:

- حبة ياسمين، تسيير المساحات الخضراء في الأحياء الجماعية في مدينة بسكرة - دراسة حالة 1000 مسكن وحي الازدهار-، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر تخصص عمران وتسيير مدن، قسم علوم الأرض والكون، جامعة بسكرة 2015.
- جروني نجلاء، متطلبات التنمية المستدامة في المشروع العمراني-دراسة حالة حي الأمل- مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر تخصص عمران وتسيير مدن، قسم علوم الأرض والكون، جامعة بسكرة 2017.

قائمة المراجع

- مرزوق وليد و مزيان علاء الدين، السياسة السكنية وإنتاج السكن بالمدن الجزائرية -محاولة التقييم، المعالجة، وإعادة التنظيم - حالة أم البواقي، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في التسيير والتقنيات الحضرية، معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة أم البواقي 2007.
- محسن يخلف، دور الجماعات المحلية في تحقيق التنمية المحلية دراسة حالة بسكرة، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر، جامعة بسكرة 2014.
- لبيض أيون و كعوان طارق، التدخلات العمرانية على مراكز المدن القديمة حالة مدينة سكيكدة، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر، جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي 2015.
- علاوة محمد، شعبان عماد، قوجيل زكرياء، التنمية الحضرية و الاستدامة دراسة حالة منطقتين سكنيتين بأم بواقي، مذكرة مقدمة لنيل شهادة مهندس دولة، جامعة أم بواقي 2009.
- علي بوزيان، المشاريع الحضرية الكبرى في العمران العملي -تهيئة الساحة العمومية لوسط مدينة بسكرة- مذكرة ماستر، جامعة محمد خيضر بسكرة، 2015.
- عنانو خلود و عاشور راضية، مذكرة تهيئة وإعادة اعتبار مركب حمام الصالحين، مذكرة مقدمة لنيل شهادة ليسانس، جامعة محمد خيضر بسكرة 2015.
- فراح طارق، التهيئة المستدامة للفضاءات الخارجية، حالة منطقة 450 مسكن، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في التسيير التقني الحضري، معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة أم البواقي 2010.
- قنوني صفاء و لبوز أمال، دور المشروع الحضري في تهيئة المساحات العمومية بالمدن الصحراوية حالة مدينة جامعة، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر، جامعة أم بواقي 2015.

قائمة المراجع

5. المجلات، المحاضرات، والنصوص التشريعية:

- أ.هاني الفران، محددات التصميم البصري للفضاءات العمرانية العامة في المدينة العربية، مجلة العمران والتقنيات الحضرية، العدد 02، جامعة المسيلة 2010.
- د.محمد عبد الفتاح العيسوي، د.ولاء أحمد نور الفراغ العمراني كأداة للحفاظ على الطاقة، دراسة تقييمية للفراغات العمرانية بالتجمعات السكنية الجديدة،
- Grille théorique des équipements.
- أ. بوشلوش عبد الغني، محاضرة في مقياس العمران العملي، جامعة محمد خيضر بسكرة، 2017.
- الجريدة الرسمية، العدد رقم 37، القانون رقم 10-11 المؤرخ في 20 رجب عام 1432 الموافق 22 يونيو 2011 المتعلق بالمدينة، المادة رقم 02 .

6. المواقع الالكترونية:

- <http://www.cooltownstudios.com/2003/08/04/even-better-than-a-main-street>.
- <http://www.mhuv.gov.dz/Pages/ArticleArabe> موقع وزارة السكن والعمران والمدينة.

7. مصادر تم الاطلاع عليها:

- د / محمد بن إبراهيم الجار الله، دليل التصميم الهندسي للطرق، وزارة الشؤون البلدية والقروية، السعودية.

- Zuchelli ALPERTO, introduction a l'urbanisme opérationnel et la composition urbaine, Alger, office des publication universitaire, 1984.
- ERNST NEUFERT, Les éléments des projets de construction.

عناصر التصميم والإنشاء المعماري، ترجمة وإعداد المهندس ربيع محمد نذير الحرساني، دار قابس للطباعة والنشر.

فهرس الأشكال

فهرس الأشكال

الرقم	العنوان	الصفحة
الفصل الأول: الفضاءات العمومية و السكن الجماعي.		
(1-1)	صورة توضح النفاذية البصرية.	6
(2-1)	صورة توضح إتاحة فرص عديدة للانتقال من مكان لآخر تعني الاستفادة من التنوع.	7
(3-1)	صورة توضح الخريطة الذهنية للمكان من خلال استقرانه.	7
(4-1)	صورة توضح إمكانية تعدد الأنشطة داخل الفضاء الواحد تزيد من فعاليتها.	8
(5-1)	صورة توضح صعوبة التعرف على المبنى لان شكله لا يعبر عن وظيفته.	9
(6-1)	صورة توضح تشكل فضاء عمراني بواسطة كتل المباني المحيطة به.	10
(7-1)	صورة توضح نموذج لمستوى أفقي لفضاء حضري (صلب ولين).	11
(8-1)	صور لنماذج عن التأثير الحضري في الفضاءات الحضرية.	12
(9-1)	صورة لأنشطة مختلفة في فضاء حضري واحد.	13
الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.		
(1-2)	خريطة توضح موقع ولاية بسكرة.	27
(2-2)	خريطة توضح موقع بلدية بسكرة.	28

32	يوضح التمثيل البياني للمعطيات المناخية.	(3-2)
34	مخطط يوضح موقع وموضع حي الأمل.	(4-2)
35	مخطط يوضح الرفع الطبوغرافي لحي الأمل.	(5-2)
36	مخطط يوضح مناخ مجال الدراسة.	(6-2)
37	مخطط يوضح الإطار المبني والغير مبني في مجال الدراسة.	(7 -2)
39	مخطط يوضح ارتفاع المباني في حي الأمل.	(8-2)
40	مخطط يوضح أشكال العمارات في حي الأمل.	(9-2)
42	مخطط يوضح الوحدات السكنية داخل حي الأمل.	(10 -2)
43	تمثيل بياني يوضح النسب المئوية للحالة الفيزيائية للعمارات.	(11 -2)
43	صورة توضح عمارة في حالة جيدة.	(12-2)
44	صورة توضح عمارة في حالة متوسطة.	(13-2)
44	صورة توضح عمارة في حالة سيئة.	(14-2)
45	مخطط يوضح توضع التجهيزات داخل مجال الدراسة.	(15-2)
46	صور توضح أهم التجهيزات الإدارية في مجال الدراسة.	(16-2)
47	صور توضح التجهيزات التعليمية و الأمنية في مجال الدراسة.	(17 -2)
49	مخطط يوضح تصنيف تدرج الطرق.	(18-2)
50	مخطط يوضح تصنيف شبكة الطرق.	(19-2)
53	صور توضح الحالة الفيزيائية "السيئة" للأرصعة والممرات في مجال الدراسة.	(20-2)
54	مخطط يوضح منافذ حي الأمل.	(21 -2)

55	مخطط يوضح توزيع مواقف السيارات ومداخل العمارات.	(22-2)
56	صور توضح الحالة الفيزيائية لمواقف السيارات.	(23-2)
57	مخطط يوضح توزيع اغلب المساحات الخضراء في الحي.	(24-2)
57	صورة توضح المساحات الخضراء الفردية (مسيجة).	(25-2)
58	صور توضح حالة المساحات الخضراء في مجال الدراسة.	(26-2)
59	صورة توضح احد المساحات الترابية المخصصة للعب الأطفال.	(27-2)
60	صور توضح بعض الأثاث الموجود في مجال الدراسة.	(28-2)
61	صورة توضح شبكة الصرف الصحي العمودية.	(29-2)
62	مخطط يوضح مختلف الشبكات في حي الأمل.	(30-2)
63	يوضح العوائق الفيزيائية في مجال الدراسة.	(31-2)
66	تمثيل بياني لعدد الأفراد المقيمين في المسكن.	(32-2)
67	تمثيل بياني لسن أفراد العائلة.	(33-2)
67	تمثيل بياني لحالة السكن.	(34-2)
68	تمثيل بياني لمكان السكن.	(35-2)
68	تمثيل بياني لرأي السكان في السكن الجماعي	(36-2)
69	تمثيل بياني للمستوى التعليمي لأفراد للعائلة.	(37-2)

70	تمثيل بياني لنشاط أفراد العائلة.	(38-2)
71	تمثيل بياني لدخل أفراد العائلة.	(39 -2)
72	تمثيل بياني للعناصر المشوهة للحي.	(40-2)
73	أسباب تدهور المساحات الغير مبنية.	(41-2)
73	تمثيل بياني لإزعاج المارة.	(42-2)
74	تمثيل بياني بتوعية السكان.	(43-2)
74	تمثيل بياني لشكاوي المواطنين.	(44 -2)
75	تمثيل بياني لجهد المصالح المعنية.	(45-2)
75	تمثيل بياني للنقائص في الحي.	(46-2)
76	تمثيل بياني لمساهمة سكان الحي.	(47-2)
77	تمثيل بياني ل المؤسسات التي تتدخل في الحي.	(48-2)
77	تمثيل بياني لفائدة لجنة الحي.	(49-2)
78	تمثيل بياني للرغبة في تهيئة الحي.	(50-2)
78	تمثيل بياني للتطوع والمساهمة في تهيئة الحي.	(51-2)
الفصل الثالث: تهيئة الفضاءات العمومية في حي الأمل.		

94	صورة توضح شبكة الطرق في إحدى الوحدات السكنية	(1-3)
95	مخطط كفي يوضح توزيع مواقف السيارات في إحدى الوحدات السكنية	(2-3)
95	صورة توضح التضييل في مواقف السيارات.	(3-3)
96	مخطط كفي يوضح إحدى المساحات الخضراء المقترحة في الحي.	(4-3)
97	مخطط كفي يوضح توزيع المساحات الخضراء جزء من الحي.	(5-3)
98	صورة توضح أثاث لعب الأطفال.	(6-3)
99	صورة توضح حاويات القمامة المقترحة.	(7-3)
99	مخطط كفي يوضح اغلب المبادئ السابقة.	(8-3)
100	مخطط التهيئة المقترح	(9-3)
101	مناظير للمساحات الخضراء	/
102	مناظير الأبعاد لعناصر التآثير الحضري	/
103	صور لمواقف السيارات ومساحات أخرى	/
104	مناظير ثلاثية الأبعاد متنوعة	/
105	مناظير لنماذج عن وحدات سكنية ومهياة	/
110	مخطط يوضح المتدخلين في تسيير الحي.	(10-3)

فهرس الجداول

فهرس الجداول

الرقم	العنوان	الصفحة
الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.		
(1-2)	يبين قيمة التساقط في مدينة بسكرة خلال سنة 2017.	30
(2-2)	يبين درجات الحرارة المسجلة في مدينة بسكرة خلال سنة 2017.	31
(3-2)	يوضح نسبة الرطوبة المسجلة خلال سنة 2017.	31
(4-2)	يوضح سرعة الرياح في مدينة بسكرة خلال سنة 2017.	32
(5-2)	يوضح توزيع المساحة الإجمالية للحي.	38
(6-2)	يوضح أنواع العمارات وتوزيع المساكن عليها.	41
(7-2)	يوضح الحالة الفيزيائية للعمارات.	43
(8-2)	يوضح أنواع الفضاءات العمومية الموجودة ومساحاتها.	48
(9-2)	يوضح أصناف الطرق الموجودة في الحي.	51
(10-2)	يوضح أصناف العوائق الفيزيائية في مجال الدراسة.	63
(11-2)	عدد الأفراد المقيمين في المسكن.	66
(12-2)	سن أفراد العائلة حسب الفئات.	66
(13-2)	حالة السكن.	67
(14-2)	مكان السكن.	68

68	رأي السكان في السكن الجماعي.	(15-2)
69	المستوى التعليمي لأفراد للعائلة.	(16-2)
70	نشاط أفراد العائلة.	(17-2)
71	دخل أفراد العائلة.	(18-2)
72	العناصر المشوّهة للحي.	(19-2)
73	أسباب تدهور المساحات الغير مبنية.	(20-2)
73	إزعاج المارة.	(21-2)
74	توعية السكان.	(22-2)
74	شكاوي المواطنين.	(23-2)
75	جهد المصالح المعنية.	(24 - 2)
75	النقائص في الحي.	(25-2)
76	مساهمة سكان الحي.	(26-2)
77	المؤسسات التي تتدخل في الحي.	(27-2)
77	فائدة لجنة الحي.	(28-2)
78	الرغبة في تهيئة الحي.	(29-2)
79	التطوع والمساهمة في تهيئة الحي.	(30 - 2)
الفصل الثالث: تهيئة الفضاءات العمومية في حي الأمل.		
89	يوضح التجهيزات المبرمجة في الحي.	(1-3)

90	يوضح البرمجة المقترحة في الإطار الغير مبني.	(2-3)
91	يوضح البرمجة المقترحة في الإطار الغير مبني.	(3-3)
106	يوضح التكلفة المقدرة للمشروع "نظريا".	(4-3)

فهرس المحتويات

فهرس المحتويات

الصفحة	العنوان
	شكر وعرفان
	إهداء
	خطة البحث
الفصل التمهيدي: مدخل عام حول الإشكالية	
أ	مقدمة عامة
ب	الإشكالية
ج	الفرضيات
ج	أهداف البحث
ج	أهمية الدراسة
د	منهجية البحث و التقنيات المستعملة
د - هـ	1. منهجية البحث
و	2. التقنيات المستعملة
الفصل الأول: الفضاءات العمومية و السكن الجماعي.	
2	مقدمة
3	1. 1. الفضاءات العمومية

3	ا. 1.1. تعريف الفضاءات العمومية
4	ا. 2.1. أنواع الفضاءات العمومية
4	ا. 1.2.2. أنواع الفضاءات العمرانية من حيث التدرج
4	ا. 2.2.2. أنواع الفضاءات العمومية من حيث الشكل
5	ا. 3.2.2. أنواع الفضاءات العمومية من حيث الوظيفة
5	ا. 3.2. معايير التصميم العمراني للفضاءات العمومية
5	ا. 1.3.1. النفاذية
6	ا. 2.3.1. التنوع
7	ا. 3.3.1. الاستقراء
8	ا. 4.3.1. الفعالية
8	ا. 5.3.1. الملائمة البصرية
9	ا. 6.3.1. الغنى
9	ا. 7.3.1. الشخصية الذاتية
9	ا. 4.1. مكونات الفضاءات العمومية
10	ا. 1.4.1. البعد الأول: المستوى الرأسي (الحوائط)
10	ا. 2.4.1. البعد الثاني: المستوى الأفقي (الأرضيات)
11	ا. 3.4.1. البعد الثالث: سقف الفراغ
12	ا. 4.4.1. البعد الرابع: التأثيث الحضري

13	ا. 5.4.1. البعد الخامس: النشاط
14	ا. 5.1. وظائف الفضاء الحضري
14	ا. 1.5.1. وظائف الحركة
14	ا. 2.5.1. وظائف اجتماعية
14	ا. 3.5.1. وظائف ثقافية
14	ا. 4.5.1. وظائف تقنية
15	ا. 2. السكن الجماعي
15	ا. 1.2. مفهوم السكن
15	ا. 2.2. مفهوم السكن الجماعي
15	ا. 3.2. ظهور السكن الجماعي
16	ا. 4.2. أنواع السكن - الجماعي - في الجزائر
16	ا. 1.4.2. سكن اجتماعي إيجاري "LSL"
16	ا. 2.4.2. سكن اجتماعي تساهمي "LSP"
16	ا. 3.4.2. سكن اجتماعي تطوري "LSE"
17	ا. 4.4.2. سكن اجتماعي عن طريق البيع بالإيجار "LSVL"
17	ا. 5.2. التدخلات العمرانية
17	ا. 1.5.2. مفهوم التدخلات العمرانية
17	ا. 2.5.2. أنواع التدخلات العمرانية
17	ا. 1.2.5.2. التجديد الحضري

18	ا. 2.2.5.2. التحسين الحضري
18	ا. 3.2.5.3. إعادة الهيكلة
18	ا. 4.2.5.2. إعادة الاعتبار
18	ا. 3.5.2. المناطق المعنية بالتدخلات العمرانية
19	ا. 4.5.2. أهداف التدخلات العمرانية
19	ا. 6.2. الفاعلون في تسيير المجال الحضري
19	ا. 1.6.2. الدولة
19	ا. 2.6.2. وزارة السكن و العمران و المدينة
20	ا. 3.6.2. المديرية التنفيذية التابعة و الممثلة للوزارات
20	ا. 1.3.6.2. مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء
21	ا. 2.3.6.2. ديوان الترقية و التسيير العقاري
21	ا. 4.6.2. الولاية
22	ا. 5.6.2. البلدية
23	ا. 6.6.2. المواطن
23	ا. 7.6.2. الجمعيات
24	خلاصة الفصل
الفصل الثاني: واقع الفضاءات العمومية في حي الأمل.	
26	مقدمة
27	ا. 1. تقديم عام لولاية بسكرة

27	1.1 الموقع
27	1.1.1 الموقع الفلكي لولاية بسكرة
27	2.1.1 الموقع الجغرافي للولاية
28	3.1.1 موقع مدينة بسكرة
29	2.1 الدراسة الطبيعية
29	1.2.1 التضاريس
29	2.2.1 الدراسة الجيولوجية و الجيوتقنية للمنطقة
30	3.2.1 المعطيات المناخية
33	3.1 الدراسة الديموغرافية
33	2 الدراسة التحليلية لحي الأمل
33	1.2 الموقع و الموضع
34	2.2 نشأة الحي
35	3.2 الدراسة الطبيعية
35	1.3.2 الدراسة الجيوتقنية
35	2.3.2 الدراسة الطبوغرافية
36	3.3.2 دراسة المناخ
36	4.2 البنية العمرانية للحي
37	1.4.2 الإطار المبني
38	1.1.4.2 نوع العمارات

41	II . 2.1.4.2. توزع العمارات
42	II . 3.1.4.2. الحالة الفيزيائية للعمارات
44	II . 4.1.4.2. توضع التجهيزات
47	II . 2.4.2. الإطار الغير مبني (الفضاءات العمومية)
48	II . 1.2.4.2. الطرق
52	II . 2.2.4.2. الأرصفة والممرات
53	II . 3.2.4.2. المنافذ
54	II . 4.2.4.2. مواقف السيارات
56	II . 5.2.4.2. المساحات الخضراء
59	II . 6.2.4.2. مساحات لعب الأطفال
59	II . 3.4.2. الأثاث العمراني والشبكات المختلفة
59	II . 1.3.4.2. الأثاث العمراني
61	II . 2.3.4.2. الشبكات المختلفة
62	II . 4.4.2. العوائق الفيزيائية
64	II . 5.4.2. الاستنتاج
65	II . 5.2. الدراسة الاقتصادية، الاجتماعية و الثقافية
65	II . 1.5.2. تحديد وحدات العينة
65	II . 2.5.2. تحليل نتائج الاستمارة
66	المحور الأول: من اجل الحصول على معلومات حول السكن والسكان

72	المحور الثاني: من اجل تحديد أسباب التدهور في الحي
76	المحور الثالث: من اجل تحديد المسؤولين، و دور لجنة الحي
79	ii. 3.5.2. الاستنتاج
80	ii. 6.2. المقابلات مع المصالح الإدارية رئيس لجنة الحي
80	أ- المقابلة مع مسؤول مديرية البناء والتعمير في بلدية بسكرة
81	ب- المقابلة مع السيد مدير ديوان الترقية والتسيير العقاري
82	ج- المقابلة مع رئيس لجنة الحي
83	خلاصة الفصل
الفصل الثالث: تهيئة الفضاءات العمومية في حي الأمل.	
86	المقدمة
87	iii. 1. توصيات عامة حول المشروع
87	iii. 2. تحديد مجال التدخل
87	iii. 1.2. على المستوى المعماري
88	iii. 2.2. على مستوى الفضاءات العمرانية (العمومية)
88	iii. 3.2. على المستوى الإداري، و الاجتماعي
89	iii. 3. البرمجة المقترحة للمشروع
89	• برمجة المقترحة للتجهيزات
90	• البرمجة المقترحة في الإطار الغير مبني
91	• البرمجة المقترحة للأثاث الحضري

92	iii. 2.3. تبرير البرمجة المقترحة
93	iii. 4. المبادئ العامة للتهيئة
93	iii. 1.4. المبادئ المقترحة للممرات، الطرق، ومواقف السيارات
96	iii. 2.4. المبادئ المقترحة للمساحات الخضراء
97	iii. 3.4. المبادئ المقترحة لمساحات اللعب
97	iii. 4.4. المبادئ المقترحة على الأثاث الحضري
100	iii. 5. مخطط التهيئة المقترح
101	iii. 6. مناظير ثلاثية الأبعاد
106	iii. 7. تكلفة المشروع
107	iii. 8. دفتر الشروط
111	خلاصة الفصل
الخاتمة العامة	
113	الخاتمة العامة
قائمة المراجع	
الملاحق	
	فهرس الجداول
	فهرس الأشكال
	فهرس المحتويات
	ملخص البحث

ملخص البحث:

تعاني العديد من الأحياء الجماعية في مدينة بسكرة من التدهور، ومن أبرزها حي الأمل الذي يعاني من التدهور خصوصا على مستوى الفضاءات العمومية أيضا، وهو ما جذب اهتمامنا لدراسة هذا الحي. وفي هذا الموضوع قمنا بتعريف الفضاءات العمومية، أنواعها، مكوناتها، وظائفها، ومعايير التصميم، واتبنا المنهج العلمي من خلال التركيز على التحقيق الميداني و استعمال العينة، وهو ما ساعدنا في وصف وتحليل الظاهرة المدروسة، وخلال دراستنا لواقع الفضاءات العمومية في حي الأمل تمكنا من حصر الأسباب الحقيقية للتدهور في أربع جوانب (تقنية، إدارية، مالية، اجتماعية)، كما وقفنا على مظاهر التدهور الحاصلة في الحي، وقمنا أيضا بتحديد احتياجات السكان في ما يخص الفضاءات العمومية. وكننتيجة للدراسة، قمنا باقتراح مخطط تهيئة من اجل تحسين الإطار المعيشي في الحي وذلك وفق مبادئ علمية تتوافق مع رغبة وطبيعة السكان، مع إعداد دفتر شروط تنظيمي لمختلف مراحل المشروع. الكلمات المفتاحية: الفضاءات العمومية، التدهور، السكن الجماعي.

Résumé:

De nombreux quartiers collectifs de Biskra souffrent de détérioration, notamment dans le quartier de Hope, surtout au niveau des espaces publics, ce qui a attiré notre attention sur l'étude de ce quartier.

Dans ce sujet, nous avons défini les espaces publics, leurs types, composants, fonctions et critères de conception et nous avons suivi la méthode scientifique en nous concentrant sur l'investigation et l'utilisation des échantillons, ce qui nous a aidés à décrire et analyser le phénomène étudié. Les vraies causes de détérioration dans quatre aspects (technique, administratif, financier, social), comme nous nous sommes tenus sur les manifestations de détérioration dans le quartier, et nous avons également identifié les besoins de la population par rapport aux espaces publics.

À la suite de l'étude, nous avons proposé un plan de préparation pour améliorer le cadre vivant dans le quartier selon des principes scientifiques qui correspondent au désir et à la nature de la population, avec préparation d'un cahier des conditions organisationnelles pour les différentes étapes du projet.

Mots-clés: espaces publics, dégradation, habitat collectif.