

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة صالح بونيدر

قسنطينة 03



معهد تسيير التقنيات الحضرية

قسم تسيير المدن والتعمير

مذكرة ماستر

الشعبة: تسيير مدن

التخصص: تسيير المدن

التّسيير المستدام للأجزاء المشتركة بالأحياء السّكنيّة
دراسة حالة حي 20 أوت بقسنطينة و حي الياسمين بالوحدة الجوارية 15
بعلي منجلي المدينة الجديدة

الأستاذة المشرفة:

د. جغار عايدة

أستاذة محاضرة - أ -

إعداد الطّالب :

قروي وائل

السنة الجامعيّة 2020/2021

فهرس الموضوعات

VI.....	فهرس الموضوعات.....
VIII	قائمة الصور
X.....	قائمة الأشكال
13.....	المقدمة العامة
13.....	تمهيد:
14.....	الاشكالية
15.....	أسباب اختيار الموضوع
15.....	أسباب اختيار مجالي الدراسة
17.....	خطة الدراسة
17.....	صعوبات الدراسة
19.....	الفصل الأول: مقارنة نظرية لتسيير الأجزاء المشتركة
19.....	مقدمة الفصل الأول
19.....	المبحث الأول: مفاهيم عامة.....
19.....	أولاً / مفهوم التسيير والتنمية المستدام
23.....	ثانيا: مفهوم التنمية المستدامة
25.....	المبحث الثاني: الإطار القانوني للأجزاء المشتركة في الجزائر
25.....	أولا: تعريف الأجزاء المشتركة والتطور القانوني لها
28.....	ثانيا : تصنيفات الأجزاء المشتركة.....
35.....	الفصل الثاني : المقاربة التطبيقية لتسيير الأجزاء المشتركة.....
35.....	مقدمة الفصل الثاني

36	مقدّمة المبحث الأول :
37	المبحث الأول :التعريف بمجال الدّراسة
37	1.موقع حي 20 أوت :
38	2.موقع حي الياسمين بالوحدة الجوارية 15:
39	المبحث الثاني :الوضعيّة القائمة للأجزاء المشتركة بالأحياء السّكنيّة
39	1.حي 20 أوت
46	2.حي الياسمين الوحدة الجوارية 15 (علي منجلي) :
53	المبحث الثالث : تحليل الوضعية القائمة من خلال نتائج الاستبيان
53	1.تحليل الوضعية القائمة و نتائج الاستبيان
87	خاتمة الفصل الثّاني
89	الفصل الثالث :محاولة إيجاد طرق مبتكرة للتسيير المستدام للأجزاء المشتركة
89	المبحث الأول : تذكير بالنتائج و هدف الدراسة (الإستدامة في التسيير)
89	أولا : نتائج العمل الميداني :
90	ثانياً:نتائج الاستبيان :
91	ثالثا: خطوات المشروع
92	رابعاً :الحلول
98	الخاتمة العامّة
99	فهرس المراجع والمصادر

الخاتمة العامة :

إنّ الأجزاء المشتركة تمثل حيزاً هاماً في تنمية الأحياء السكنية وكذلك الحفاظ على راحة المواطنين .

لكن رغم القوانين الموضوعية من قبل السلطات والتي تعمل على تحديد الأجزاء المشتركة وتنظيمها وكذا تحديد الفاعلين وإعطاءهم الصلاحيات إلا أنّ الأجزاء المشتركة في الأحياء السكنية الجزائرية تبقى تعاني من الإهمال ، الأمر الذي سجلناه خلال عملنا الميداني بحي 20 أوت وذلك بسبب تقصير السلطات مما جعل تسيير الأجزاء المشتركة واقع على عاتق السكان وتحمل كامل الأعباء وأيضاً مشاكل في التسيير وعراقيل تواجه عمل الجمعيات مما يصعب الحفاظ على هذه الأجزاء بالأحياء .

ومن خلال المعاينة الميدانية لمجال الدراسة وتحليل نتائج إستمارة البحث والاستبيان التي قمت بها بحي 20 أوت وحي الياسمين تبين لنا أن كلا الحيين أثرت عليه التّدخلات الخارجية التي أحدثت بالنسبة للأجزاء المشتركة فنجد أنّ جمعية الحي والتي هي في الأصل مكوّنة من ساكنين وقاطنين بالحي تأثر على المدى الطويل أو القصير بتجديد وتحسين وجه الأجزاء المشتركة .

بالإضافة إلى أنّ للأجزاء المشتركة دور في تقوية رابطة الجيرة و تلاحم القاطنين فيما بينهم بما أنّ هذه الأجزاء هي نقطة وصل فيما بينهم .