

..الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة صالح بوبنيدر قسنطينة 3



معهد تسيير التقنيات الحضرية

قسم: تسيير المدن و التعمير

الرقم التسلسلي.....

الرمز.....

مذكرة ماستر

التخصص: تسيير المدن

الشعبة : تسيير التقنيات الحضرية

مشكلة المراكز التاريخية لمدينة سكيكدة دراسة حالة – شارع ديدوش مراد-

تحت إشراف:

آمال عميور

استاذة مساعدة –ا-

مقدمة من طرف الطالبة:

جمانة رواق

لجنة المناقشة

الاستاذة: بوجابي نوال

الاستاذة : بودشيش ريمة

السنة الجامعية:

2021/2020

فهرس المحتويات

الشكر

الاهداء

الفصل التمهيدي

- المقدمة العامة ا
- الاشكالية ب
- الهدف من الدراسة ج
- اسباب اختيار الموضوع و منطقة الدراسة ج
- منهجية البحث و مراحل البحث د
- صعوبات البحث هـ

الفصل الاول مفاهيم عامة حول المدينة و مراكزها

- مقدمة الفصل ص07
- التطور التاريخي للمدن ومراكزها ص07
- 1 مفهوم العمران ص07
- 2 تعريف المدينة ص07
- ❖ التعريف الاحصائي للمدينة ص08
- 3 وظائف المدينة ص09
- 3 _ 1 الوظيفة التجارية ص09
- 3 _ 2 الوظيفة السياسية ص09
- 3 _ 3 الوظيفة السكنية ص10
- 3 _ 4 الوظيفة الترفيهية انواع المدن الجزائرية ص10
- 4 انواع المدن الجزائرية ص10
- المدن المرفئية ص10
- المدن التقليدية ص10
- المدن الاستعمارية ص11
- المدن الصحراوية ص11

5	تعريف الحي	ص 11
6	مفهوم مركز المدينة	ص 12
7	المركز الحضري	ص 13
8	معايير تحديد المركز الحضري	ص 13
	➤ المعيار التاريخي	ص 13
	➤ المعيار الوظيفي	ص 13
	➤ المعايير المركزية والحركية	ص 13
	➤ معايير اخرى	ص 13
9	مرفولوجية المراكز الحضرية	ص 14
	➤ المخطط الشطرنجي	ص 14
	➤ المخطط الدائري	ص 14
	➤ المخطط الخطي	ص 15
10	المراكز التاريخية القديمة	ص 15
11	النسيج العمراني القديم	ص 16
12	اطار الحياة Cadre de Vie	ص 16
13	تدهور اطار الحياة	ص 16
14	المجال المبني	ص 17
15	المشروع الحضري	ص 17
16	اهداف المشروع الحضري	ص 17
17	تعريف التدخلات العمراني	ص 18
18	انواع التدخلات العمرانية	ص 18
18_1	تعريف التهيئة الحضرية	ص 18
18_2	التكثيف العمراني	ص 19
18_3	الترميم الحضري La restauration urbaine	ص 19
18_4	اعادة الهيكلة la restructuration urbaine	ص 20
18_5	التجديد الحضري La Rénovation	ص 20
	❖ العناصر الضرورية لدراسة مشروع التجديد الحضري	ص 21
18_6	اعادة الاعتبار la réhabilitation urbaine	ص 22
19	التنظيم الحضري	ص 22
20	اهداف التدخلات العمرانية على الانسجة العمرانية القديمة	ص 22
	التحسين الحضري في المراكز القديمة في الجزائر	ص 23
1	تعريف التحسين الحضري	ص 23
2	دواعي إحداث مخطط التحسين الحضري	ص 23
3	جديد مخطط التحسين الحضري	ص 24

4 برنامج الوطني للتحسين الحضري.....	ص 24
5 متطلبات التحسين الحضري.....	ص 24
6 مراحل التحسين الحضري.....	ص 25
7 اهداف التحسين الحضري.....	ص 25
8 الفاعلون في عملية التحسين الحضري وأدوارهم.....	ص 26
8_1 مديرية التعمير والبناء على المستوى المركزي.....	ص 26
8_2 الولاية.....	ص 26
8_3 البلدية.....	ص 26
8_4 المواطنون وجمعيات الأحياء.....	ص 26
8_5 صاحب المشروع.....	ص 26
8_6 صاحب الانجاز.....	ص 27
سياسة التحسين الحضري في الجزائر.....	ص 27
1. الجانب القانوني للتحسين الحضري في الجزائر.....	ص 27
2. أدوات التهيئة العمرانية في مجال التحسين الحضري.....	ص 27
_ لقانون 90-29: أدوات التهيئة والتعمير.....	ص 27
_ المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.....	ص 28
_ مخطط شغل الأراضي.....	ص 28
القانون 06-06 : القانون التوجيهي للمدينة.....	ص 28
_ القانون 08-15: قواعد مطابقة البناءات وإتمام انجازها.....	ص 28
3. الأدوات الادارية للتحسين الحضري.....	ص 29
4. مخططات التهيئة العمرانية في مجال التحسين الحضري.....	ص 29
مخطط العمران الموجه.....	ص 29
مخطط العمران المؤقت (Plan Urbain Provisoire).....	ص 29
مخطط التحديث العمراني.....	ص 30
تسيير وصيانة السكن الجماعي.....	ص 30
الأجزاء الخاصة.....	ص 31
الأجزاء المشتركة.....	ص 31
خلاصة.....	ص 32

الفصل الثاني تسيير هيكله شارع ديدوش مراد

مقدمة الفصل.....	ص 34
------------------	------

1	موقع ولاية سكيكدة.....	35ص
1_1	الموقع الفلكي لولاية سكيكدة	35ص
1_2	الموقع الجغرافي للولاية	35ص
1_3	الموقع الاداري	36ص
2	موضع وموقع مدينة سكيكدة.....	36ص
2_1	موضع مدينة سكيكدة.....	36ص
2_2	موقع مدينة سكيكدة	37ص
3	لمحة تاريخية عن مدينة سكيكدة نشأة مدينة سكيكدة	38ص
3_1	في فترة الحكم الفينيقي.....	38ص
3_2	المرحلة النوميدية	38ص
3_3	المرحلة الرومانية	38ص
3_4	المرحلة الاسلامية	39ص
3_5	الاستعمار الفرنسي	39ص
4	مراحل التطور العمراني لمدينة سكيكدة	40ص
4_1	مرحلة الاستعمار.....	40ص
	➤ مرحلة ما بين 1838_1870.....	40ص
	➤ مرحلة ما بين 1870_1918	41ص
	➤ مرحلة ما بين 1918_1945.....	42ص
	➤ مرحلة ما بين 1945_1962.....	42ص
4_2	مرحلة بعد الاستقلال بعد 1962	43ص
	➤ مرحلة بعد الاستقلال بعد 1962	43ص
	➤ مرحلة ما بين 1974_1985	43ص
	➤ مرحلة ما بين 1985_2008	44ص
	➤ مرحلة بعد سنة 2008	44ص
5	الخصائص الطبوغرافية	44ص
6	الدراسة المناخية	45ص
7	الدراسة السكانية	46ص
8	مقدمة حول مشروع تاهيل مشروع شارع ديدوش مراد.....	47ص

9 موقع الدراسة شارع ديدوش مراد او مايعرف بحي الاروقة ليزاركتاد	ص47.....
10 مرفولوجية حي الاروقة ليزاركتاد	ص48.....
11 شبكة الطرق	ص48.....
12 لمحة تاريخية حول شارع ديدوش مراد	ص49.....
13 تصنيف الطرق	ص50.....
14 الجزيرات	ص51.....
15 الإطار المبني و الغير مبني	ص51.....
16 Parcelles	ص52.....
17 انماط السكنات	ص54.....
18 حالة المباني	ص54.....
1. الطبيعة القانونية للمباني	ص55.....
2. ارتفاع المباني بشارع ديدوش مراد	ص56.....
3. حالة الواجهات للمباني	ص56.....
4. التحسين الحضري في شارع ديدوش مراد	ص57.....
5. اهداف مشروع تأهيل شارع ديدوش مراد	ص58.....
6. اهداف مشروع تأهيل شارع ديدوش مراد	ص58.....
7. انواع التدخلات على شارع ديدوش مراد	ص58.....
➤ تدابير الطوارئ المؤقتة	ص58.....
➤ اعمال تأهيل و ترميم المباني	ص58.....
8. تقييم مشروع التحسين الحضري بشارع ديدوش مراد	ص61.....
9. التعريف بالمسرح الجهوي لسكيدة و نشأته	ص61.....
10. التعريف بالمسرح الجهوي لسكيدة و نشأته	ص62.....
11. موقع المسرح الجهوي لسكيدة	ص63.....
12. المواد المستعملة في البناء	ص64.....
13. بطاقة تقنية حول مشروع ترميم المسرح	ص65.....
14. عملية ترميم المسرح الجهوي لسكيدة	ص65.....
15. خلاصة الفصل	ص71.....
الفصل الثالث مشروع التحسين الحضري لمراكز الحضرية لمدينة سكيدة	
مقدمة الفصل	ص73.....
تحليل الاستثمارة	ص73.....
1. تحليل الجانب الاجتماعي	ص73.....
➤ نوع الجنس	ص73.....

74	➤ السن.....
75	➤ المستوى التعليمي
76	➤ مكان العمل
77	➤ عدد افراد الاسرة
78	2. تحليل الجانب العمراني.....
78	➤ نوع المسكن
79	➤ الحالة العقارية للمباني
80	➤ طبيعةالبنائيات
81	➤ حالة البنائيات
82	➤ فكرة الترحيل
84	➤ تاريخ بناء السكنات
85	➤ رضى السكان عن الحي
86	➤ اسباب تدهور الحي
87	➤ التدخلات العمرانية المقترحة
88	3. النشاط التجاري.....
89	➤ ملكية المتجر
90	➤ حالة المتجر
91	➤ الخطر داخل المحلات
92	➤ التدخلات على المحل
94	مقدمة
94	التدخل العمراني المقترح
96	اهداف المشروع
96	ابعاد التدخل.....
96	1 البعد الاجتماعي
97	2 البعد العمراني و المعماري.....
97	3 البعد الاقتصادي
97	استراتيجية التدخل
97	1 التدخل على الجانب الاجتماعي
97	2 التدخل على المجال المبني
97	➤ التجديد الحضري واعادة الهيكلة
97	➤ _ عملية الترميم
98	التدخلات على مستوى البنائيات

التدخلات على مستوى الاطار غير مبنيص98

خلاصة الفصلص 102

الخاتمة العامةص104

بالإطار المبني و التنمية المستدامة من الضروريات التي يجب ان تؤخذ بعين الاعتبار في جميع عمليات التحسين الحضري في الجزائر اذ اصبح من الواجب تطبيق مبادئها و تجسيد أبعادها في تخطيط و توجيه المجالات الحضرية دون المساس بمتطلبات الأجيال المستقبلية و كذلك المحافظة على التراث الحضري و تاريخ المدينة .

الملخص :

يحاول البحث الوقوف حول العلاقة بين سياسة التحسين الحضري و مدى إمكانية تأثرها بمناهج الاستدامة و الوصول إلى ما يعرف بالاحياء الايكولوجية هذه المناهج التي أصبحت اليوم في مقدمة الحلول المطروحة و من خلال ذلك اختيار نموذج لحي تاريخي يعاني التدهور يمثل حالة مناسبة للدراسة ، و يعد شارع ديدوش مراد مثال جيد تتجلى فيه مختلف مظاهر التدهور على غرار باقي المراكز التاريخية للجزائر و يملك مؤهلات تجعله من ارقى الأحياء الايكولوجية بامتياز . فيعتبر القلب النابض لمدينة سكيكدة.

الكلمات المفتاحية :

المركز التاريخي ، شارع ديدوش مراد ، التدخلات العمرانية ، التدهور ، التحسين الحضري

La recherche tente de se poser sur la relation entre la politique d'amélioration urbaine et la mesure dans laquelle elle peut être affectée par les approches de durabilité et l'accès à ce que l'on appelle les quartiers écologiques. Murad est un bon exemple dans lequel les différentes manifestations de détérioration se

manifestent, comme le reste des centres historiques d'Algérie, et il possède des qualifications qui font de lui l'un des plus beaux quartiers écologiques.

les mots clés :

Centre historique, rue Didouche Murad, interventions urbaines, dégradation, amélioration urbaine