

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة قسنطينة 3



القسم: تسيير المدن والتعمير

المعهد: تسيير التقنيات الحضرية

الرقم التسلسلي:

الرمز:

مذكرة ماستر

التخصص: تسيير الجماعات المحلية والحوكمة

الشعبة: تسيير التقنيات الحضرية

تسيير الفضاءات العمومية الحضرية من طرف الجماعات المحلية ومشاركة السكان.
دراسة مقارنة بين "حي 200 مسكن إجتماعي إيجاري OPGI" و "حي 90 مسكن
إجتماعي تساهمي OPGI"
بلدية عين سمارة، قسنطينة

تحت إشراف :

إعداد الطالبين:

بن حمودة ليندة

ولد باباعلي أبوبكر

الرتبة: أستاذة مساعدة (أ)

مساعدية يوسف محمد الطاهر

السنة الجامعية: 2019/2018

الدورة: جوان 2019

الفهرس

تشكرات
إهداء
الفهرس
قائمة الأشكال والجداول والصور والخرائط
المقدمة العامة	1.....
• الإشكالية	1.....
• أهداف الدراسة	2.....
• أسباب اختيار مجال الدراسة	2.....
• صعوبات البحث	2.....
• منهجية البحث	3.....
الفصل الأول: مفاهيم ومصطلحات عامة	
مقدمة	4.....
1. مفهوم المدينة	5.....
2. تعريف الحي	5.....
3. مفهوم النسيج الحضري	5.....
4. مفهوم المجال الحضري	5.....
5. الفضاء العمومي الحضري	6.....
6. أنواع الفضاءات العمومية	6.....
1.6. الساحة العمومية	6.....
2.6. الشارع	6.....
3.6. الطريق	7.....
4.6. مواقف السيارات	7.....
5.6. أماكن اللعب	7.....
7. وظائف الفضاءات العمومية الحضرية	7.....
8. التسيير الحضري	8.....

8.....	9. أنواع التدخلات الحضرية على الفضاءات العمومية الحضرية
8.....	1.9. إعادة الإعتبار
8.....	2.9. التهيئة الحضرية
9.....	3.9. التجديد الحضري
9.....	4.9. إعادة الهيكلة الحضرية
9.....	5.9. الترميم
9.....	6.9. التنظيم الحضري
10.....	7.9. التكتيف العمراني
10.....	8.9. إعادة التهيئة
10.....	9.9. التحسين الحضري
10.....	10. الأهداف من عملية التدخل علي الفضاءات العمومية الحضرية
11.....	11. الفاعلون في عملية تسيير وتهيئة الفضاءات العمومية الحضرية
11.....	1.11. الجماعات المحلية
11.....	2.11. السكان
12.....	3.11. جمعية الحي
12.....	12. التشريعات المتعلقة بالفضاءات العمومية الحضرية
14.....	13. تجربة جزائرية "التحسين الحضري لحي 20 أوت بولاية قسنطينة"
14.....	1.13. تقديم حي 20 أوت
14.....	2.13. دراسة حالة الحي قبل التدخل (قبل عملية التحسين)
19.....	4.13. وضعية الحي بعد عملية التحسين الحضري
22.....	خلاصة الفصل
	الفصل الثاني: تحليل منطقة الدراسة "حالة مدينة عين سمارة".
23.....	المقدمة
24.....	1. تحليل مدينة عين سمارة.
24.....	1.1. الموقع الإداري
25.....	2.1. الموقع الموضع
26.....	3.1. التطور العمراني لمدينة عين سمارة

29	4.1. شبكة الطرق
31	5.1. المبني وغير مبني
31	6.1. أنماط السكن
31	1.6.1. نمط فردي
31	2.6.1. النمط الجماعي
31	3.6.1. النمط النصف الجماعي
33	7.1. التجهيزات العمومية
34	8.1. الفضاءات العمومية الحضرية
37	9.1. الدراسة السكانية
39	2. تحليل منطقة الدراسة حريشة عمار
39	3. الأحياء السكنية الجماعية المنجزة من طرف OPGI بحي حريشة عمار
41	4. تحليل حي 200 مسكن اجتماعي
41	1.4. الموقع
43	2.4. شبكة الطرق
43	3.4. الأرصفة
44	4.4. الممرات
45	5.4. السلالم
45	6.4. الجدران الإستنادية و حواجز الحماية
46	7.4. مواقف السيارات
46	8.4. أماكن اللعب والإلتقاء
47	9.4. الإنارة العمومية
48	10.4. المساحات الخضراء
49	11.4. المساحات الشاغرة
49	12.4. عملية جمع النفايات
50	5. تحليل حي 90 مسكن إجتماعي تساهمي
50	1.5. موقع الحي
52	2.5. شبكة الطرق
52	3.5. الأرصفة والممرات

53	4.5. مواقف السيارات
53	5.5. المساحات الخضراء
54	6.5. مساحات اللعب
54	7.5. الإنارة العمومية
55	8.5. عملية جمع النفايات
55	6. مقارنة بين الحيين " 200 مسكن إجتماعي" و " 90 مسكن إجتماعي تساهمي"
56	الخلاصة

الفصل الثالث: دراسة تسيير الفضاءات العمومية الحضرية في حي " 200 مسكن

إجتماعي OPGI " وحي " 90 مسكن إجتماعي تساهمي OPGI "

57	مقدمة
58	1. الفاعلون في تهيئة الفضاءات وصيانة الفضاءات العمومية الحضرية
58	1.1. البلدية عين سمارة
58	1.1.1. مهام البلدية عين سمارة في تهيئة وتسيير الفضاءات العمومية الحضرية
59	2.1.1. مراحل التهيئة الحضرية
59	3.1.1. مشاريع التهيئة في الأحياء 200 مسكن إجتماعي و 90 مسكن LSP
60	2.1. المؤسسة العمومية للنظافة عين سمارة
60	1.2.1. مهامها في مدينة عين سمارة
60	2.2.1. أهدافها
60	3.2.1. موارد البشرية والمادية
60	4.2.1. عملياتها في مناطق الدراسة
62	3.1. ديوان الترقية والتسيير العقاري
63	1.3.1. المهام التسييرية لديوان الترقية والتسيير العقاري في حي 200 مسكن
64	2.3.1. المهام التسييرية لديوان الترقية والتسيير العقاري في حي 90 مسكن
65	4.1. جمعية الحي
66	5.1. الساكن
67	2. التحليل العام لإستمارة البحث في الحيين
67	1.2. نتائج إستمارة البحث في حي 200 مسكن إجتماعي

67	1.1.2. الفئات العمرية للعينة
68	2.1.2. ملكية المسكن
68	3.1.2. مشاكل العمارة
69	4.1.2. مشاكل الحي
70	5.1.2. أماكن الالتقاء
71	6.1.2. أماكن توقف السيارات
71	7.1.2. عملية جمع النفايات
71	8.1.2. حالة الإنارة العمومية
72	9.1.2. مسؤولية تهيئة الفضاءات العمومية الحضرية
73	10.1.2. جمعية الحي
73	11.1.2. الإستفادة من عملية التهيئة
74	12.1.2. الإقتراحات
74	2.2. تحليل نتائج إستمارة البحث في حي 90 مسكن إجتماعي "LSP"
74	1.2.2. الفئات العمرية للعينة
75	2.2.2. ملكية المسكن
76	3.2.2. مشاكل العمارة
76	4.2.2. مشاكل الحي
77	5.2.2. أماكن الإلتقاء
78	6.2.2. أماكن وقف السيارات
78	7.2.2. عملية جمع النفايات
78	8.2.2. حالة الإنارة العمومية
79	9.2.2. جمعية الحي
79	10.2.2. الفاعلون في تسيير الفضاء العمومي الحضري للحي
80	11.2.2. الإستفادة من عملية التهيئة الحضرية
80	12.2.2. الإقتراحات
81	3. مقارنة تسيير الفضاءات العمومية الحضرية بين الحيين
83	الخلاصة

الفصل الرابع: الاقتراحات ومشروع التهيئة.

84	مقدمة.....
85	1. الجانب التسييري والتطبيقي.....
85	1.1. على مستوى الحي.....
85	1.1.1. عملية جمع النفايات.....
86	2.1.1. المساحات الخضراء.....
86	3.1.1. مساحات اللعب.....
87	4.1.1. أماكن الجلوس.....
88	5.1.1. تهيئة مواقف السيارات.....
88	6.1.1. الإنارة العمومية.....
89	7.1.1. الطرق والأرصفة.....
90	8.1.1. شبكات الصرف الصحي.....
91	9.1.1. الأمن.....
91	10.1.1. على مستوى العمارات.....
92	2.1. مشاركة السكان.....
92	2. على المستوى التشريعي.....
93	4. التهيئة المقترحة.....
96	الخلاصة.....
97	الخاتمة العامة.....
99	المراجع.....
103	الملاحق.....

الملخص:

تعرف الفضاءات العمومية الحضرية في مدننا تدهورا في تهيئتها، وهذا في أغلب الأحيان السكنية نتيجة الإهمال، حيث أصبحت الأحياء السكنية الجماعية تعاني من نقص الصيانة للمساحات الخضراء، نقص مساحات الراحة وأماكن اللعب. وهذا ما نجده في حي 200 مسكن إجتماعي "OPGI" الذي يقع في مدينة عين سمارة، قسنطينة، يعاني من نقص أماكن الراحة، تدهور مساحات الخضراء ونقص في الإنارة العمومية، غياب الأثاث الحضري، وهذا نتيجة غياب الصيانة والمتابعة من طرف (الفاعلين العموميين) البلدية و "OPGI"، إضافة إلى عدم مشاركة السكان. بينما نجد بعض الأحياء تحظى فضاءاتها الحضرية العمومية بالإهتمام، وهذا في حي 90 مسكن إجتماعي تساهمي "OPGI" المجاور له، ويحظى بتهيئة جيدة من طرف البلدية، ومبادرات من سكانه وجمعية الحي، مما ساهم في تحسين فضاءاته.

لذا من أجل التسيير الحسن للفضاءات العمومية الحضرية يستلزم تكافل الجهود من طرف الجماعات المحلية وإشراك السكان في عملية التسيير مثل "إدماج خلية إعلام والتوجيه في البلدية"، تقوم بتحسيس السكان والإستماع لإنشغالاتهم، إضافة إلى متابعة المشاريع وصيانتها، تدعيم المؤسسات العمومية والخاصة حتى تقوم بدورها، وفرض غرامات مالية على تخريب الأثاث الحضري.

الكلمات المفتاحية:

الفضاءات العمومية الحضرية، التهيئة الحضرية، التسيير الحضري، الجماعات المحلية، مشاركة السكان، مقارنة بين حي 200 مسكن إجتماعي "OPGI" وحي 90 مسكن إجتماعي تساهمي "OPGI" بلدية عين سمارة، قسنطينة.

Résumé :

les espaces publics urbains connaissent une détérioration dans son aménagement dans nos villes, et principalement les cités de logement collectifs, ou ces espaces publics sont abandonnés : les espaces verts mal entretenus, les espaces de détente et de jeux non aménagés. Et c'est le cas de la cité 200 logements sociaux à Ain Smara, Constantine, à cause du manque d'entretien et de suivi par les habitants et les acteurs publics (APC et OPGI). Tandis que dans certaines cités, telle que la cité 90 logements socio-participatifs programme OPGI, dans la même ville, ces espaces sont mieux entretenus par les habitants, grâce à leur engagement et à l'association du quartier. La participation des habitants avec les différents acteurs (Intégrés une cellule de communication et orientation, sa mission est de sensibiliser les habitants à l'écoute de leurs préoccupations, et les intégrer dans la gestion de leurs espaces publics, et renforcer Les institutions publics, Imposé des amendes sur la destruction des Mobilier urbain.

Mots clés :

La Gestion des espaces urbains publics, l'aménagement urbain, les collectivités locales, participation de l'habitant, comparaison entre deux cités à LS Participatifs, Ain Smara, Constantine.