

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية  
وزارة التعليم العالي و البحث العلمي  
جامعة صالح بوينيدر قسنطينة 03



القسم: تسيير المدن والتعمير

المعهد: تسيير التقنيات الحضرية

الرقم التسلسلي: .....

الرمز: .....

مذكرة ماستر

التخصص: تسيير الجماعات المحلية والحوكمة

الشعبة: تسيير التقنيات الحضرية

التحسين الحضري أداة للارتقاء بإطار الحياة  
حالة الدراسة-مدخل حي بوالصوف-

تحت إشراف الأستاذة:

بن عميرة أمينة

مقدمة من طرف الطالبتين:

\* عابد أمينة

\* بنيو كوثر

لجنة المناقشة:

الأستاذة: سوكي حبيبة

الأستاذة: بولزرق ابتسام

السنة الجامعية 2018/2017

## فهرس المواضع

الصفحة	الموضوع
1	- المقدمة عامة
2	- الإشكالية
3	- منهجية مراحل البحث
	<b>الفصل الأول: دراسة نظرية حول التحسين الحضري</b>
6	<b>مقدمة الفصل</b>
7	-المبحث الأول: مفاهيم عامة
7	1-المدينة
7	2-الحي
7	3-العمران
8	4-المجال العمراني
8	5-التوسع العمراني
8	6-إطار الحياة
9	7-تدهور إطار الحياة
9	8-النسيج الحضري
9	9-التنمية المستدامة
10	10-العمليات التقنية التي يمكن إدخالها عل المجال
12	-المبحث الثاني: التحسين الحضري والارتقاء
	1-التحسين الحضري
12	1-تعريف التحسين الحضري
12	2-أهداف التحسين الحضري
13	3-مراحل التحسين الحضري
13	المرحلة -1-التشخيص و البرمجة
13	المرحلة -2-الدراسة
14	المرحلة -3-الانجاز
14	4-المعايير المعتمدة
14	5-متطلبات التحسين الحضري
15	5-1-معرفة خصائص الحي

15	أ-المنظر الجميل
15	ب-المحتوى الاجتماعي
16	ج-الوظيفة المحددة
16	5-2- التشخيص والتحليل للتدهور
17	5-3- إشراك السكان في عملية التحسين الحضري
17	أ- الإشراف
17	ب- أطراف المشاركة
18	ج - تقنيات الإشراف
19	5-4- التحسينات الممكن إدخالها على الفضاء العمراني
19	5-4-1-تحسين الجانب العمراني
19	أ-إثراء الوظائف العمرانية داخل الحي
19	ب -إنشاء مركز للحي
19	ج - إعادة تهيئة المساحات الخارجية
19	د- ضمان النقل العمومي
19	هـ - الاعتناء بالجانب الجمالي والمناظر الطبيعية
20	و- تحسين الإطار المبنى
20	5-4-2- تحسين الجانب الاجتماعي و الثقافي
21	5-5-المناطق المعنية بعملية التحسين الحضري
21	5-6-المتدخلون الرئيسيون و مجال تدخلهم(الفاعلين)
22	5-7-ملخص لأنماط المجالات الخارجية والتحسينات الممكنة على الفضاء الحضري
24	6-الجانب التشريعي للتحسين الحضري في الجزائر
24	6-1-القانون 08/90
24	6-2-القانون 29/90
24	6-3-القانون 06/06
27	6-4-القانون 07/06
27	II-الارتقاء
27	1-تعريف الارتقاء
27	2-الهدف من الارتقاء
27	3-مجالات الارتقاء

27	3-1-الارتقاء بالبنية الأساسية
27	3-2-الارتقاء بالخدمات الاجتماعية
27	3-3-الارتقاء بالكتلة المبنية
28	3-4-الارتقاء بالمجتمع
28	خلاصة الفصل
	الفصل الثاني: أمثلة عن عملية التحسين الحضري
30	مقدمة الفصل
30	1-مشروع التحسين الحضري
30	المبحث الأول: التحسين الحضري في حي الكلبتوس
30	1-1-الموقع الجغرافي للحي
31	2-مشروع التحسين الحضري
31	2-1-البطاقة التقنية للمشروع
31	2-2-محتوى المشروع
31	2-3-الهدف من عملية التحسين الحضري
33	3-وضعية الحي قبل التدخل
33	3-1-الطرق الأرصفة وممرات المشاة
33	3-2-شبكة صرف المياه
33	3-3-شبكة الإنارة العمومية
34	4-مرحلة التدخل ونوعية الأشغال
	- المبحث الثاني: التحسين الحضري في حي الإخوة فراد -البورطولازو-
38	1-الموقع الجغرافي
39	2-مشروع التحسين الحضري
39	2-1-البطاقة التقنية للمشروع
39	2-2-محتوى المشروع
40	2-3-الوضعية قبل التدخل
40	2-3-1-الطرق وممرات الراجلين.
40	2-3-2-المساحات الخضراء
41	2-3-3-المساحات العمومية
41	2-3-4-الإنارة العمومية و الأثاث الحضري

42	2-3-5-مرافق الصرف الصحي و صرف مياه الأمطار
42	2-4-مرحلة التدخل و نوعية الأشغال
43	2-4-1-أنواع التدخلات
44	2-4-2-مخططات تهيئة الحديقة
47	II-رد فعل السكان من عملية التحسين
47	III-نتائج التحسين الحضري لكلا المشروعين
48	خلاصة الفصل
	الفصل الثالث : الدراسة التحليلية لحي بو الصوف
50	مقدمة الفصل
51	- المبحث الأول: الدراسة التحليلية لحي بو الصوف
51	1-التعريف بحي بو الصوف
51	2-الموقع
53	-الدراسة العمرانية لحي بو الصوف
53	3-1-التطور العمراني لمنطقة الدراسة
53	-المرحلة الأولى 1975-1986
53	-المرحلة الثانية 1987-1996
53	-المرحلة الثالثة 1997-2007
53	4-الأحياء المكونة للمجال
55	5-الدراسة السكنية لحي بوالصوف
55	5-1-الأنماط السكنية لحي بوالصوف
55	5-1-1-النمط الجماعي
55	5-1-2-النمط الفردي
58	5-2-الكثافة السكنية بالمجال
58	5-3-معامل شغل المسكن (TOL)
59	4-الدراسة السكانية لحي بوالصوف
59	4-1-التطور السكاني لحي بوالصوف
59	4-2-الكثافة السكانية
60	5-التجهيزات
60	5-1-التجهيزات التعليمية

60	2-5-التجهيزات الصحية
61	3-5-التجهيزات الدينية
61	4-5-التجهيزات الرياضية والثقافية
62	5-5-التجهيزات الإدارية والأمنية
62	6-الشبكات
62	6-1-شبكة الطرق
64	6-2-شبكة الكهرباء والغاز
64	6-3شبكة المياه الصالحة للشرب
64	6-4-شبكة صرف الصحي
65	7-المساحات الخضراء والعمومية
66	خلاصة الفصل
	الفصل الرابع : التحسين الحضري - جزء من حي بو الصوف -
68	مقدمة الفصل
69	1-الموقع
69	2-خصائص مجال الدراسة
71	3-الدراسة الاقتصادية والاجتماعية
71	1- عدد الأفراد
71	2-مهنة رب الأسرة
72	4-الإطار المبني والغير مبني
72	4-1-الإطار المبني
72	4-1-1-السكن
72	4-1-1-1-الواجهات
74	4-1-1-2-مداخل العمارات
74	4-1-2-التجهيزات
75	4-2-الإطار الغير مبني
75	4-2-1-الطرق
75	4-2-2-الأرصفة وممرات المشاة
76	4-2-3-أماكن التوقف
76	4-2-4-النفائيات

77	4-2-5- الشبكات المختلفة
77	4-2-6- المساحات الخضراء
78	4-2-7- مساحات الالتقاء والترفيه.
79	5- انواع التدخلات التي طالب السكان بها
80	المبحث الثاني:الحلول والاقتراحات
80	1- تحديد عمليات التدخل
80	1-1- التدخل على المجال المبني
80	1-2-1- السكن
82	1-1-2- مداخل العمارات.
81	1-2- التدخل على المجال الغير مبني
81	1-2-1- الطرق والأرصفة
81	1-2-2- فضاءات التوقف
81	1-2-3- النفايات
84	1-2-4- الشبكات
84	1-2-5- المساحات الخضراء و المساحات العامة (الشارع الرئيسي)
87	2- طرق التمويل
88	3- التوصيات والتوجيهات
89	خاتمة الفصل
90	الخاتمة العامة

## الملخص:

يعد التحسين الحضري في الوقت الراهن آلية جديدة للارتقاء بإطار الحياة والبيئة الحضرية داخل الأحياء السكنية، فهو أحد عمليات التدخل على الفضاء العمراني بعد تشخيصه للنقائص الموجودة بداخله.

إن التحسين الحضري يهدف إلى تحسين إطار الحياة من الناحية العمرانية والاجتماعية، وهذا من خلال وضع مشروع حضري يراعي ويهتم لأهم المشاكل المتعلقة بالجانب الحضري مع وضع حلول ملائمة ودائمة لها مع إشراك السكان وهذا بأخذ آرائهم والعمل على تجسيدها وهذا لضمان سير وفعالية العملية على أكمل وجه.

يجب أن تتصف عملية التحسين الحضري بالاستمرارية وأن تتم بصورة منظمة ومهيكلية خاضعة لكل المعايير التقنية والقانونية والبيئية.

## الكلمات المفتاحية:

التحسين الحضري، الارتقاء بإطار الحياة، البيئة الحضرية، مشاركة السكان، حي بالصوف.

## Le résumé :

L'amélioration urbaine est considérée actuellement comme un nouveau mécanisme d'amélioration du cadre de vie et de l'environnement urbain dans les quartiers résidentiels, c'est l'une des interventions sur l'espace urbain après avoir été diagnostiqué avec les déficiences qui s'y trouvent.

L'amélioration urbaine vise à améliorer le cadre de vie urbain et social, et cela par la mise en place d'un projet urbain qui prend en compte les problèmes les plus importants liés au côté urbain, avec le développement de solutions appropriées et durables et avec l'implication de la population ; ceci afin de s'assurer que le processus est pleinement opérationnel et efficace.

Le processus d'amélioration urbaine doit être durable, structuré et soumis à toutes les normes techniques, juridiques et environnementales.

**Les mots clés** Amélioration urbaine amélioration du cadre de vie environnement urbain participation citoyenne quartier Boussouf.