

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية  
وزارة التعليم العالي و البحث العلمي  
جامعة قسنطينة 3



قسم: تسيير المدن والتعمير

معهد: تسيير التقنيات الحضرية

الرقم التسلسلي:.....

الرمز:.....

مذكرة ماستر

تخصص: تسيير الجماعات المحلية والحوكمة

الشعبة: تسيير التقنيات الحضرية

مقارنة تسيير الفضاءات الحضرية في التجمعات السكنية الجماعية من طرف الفاعلين العموميين و مشاركة المواطن.  
حالة "التجمع السكني 480 مسكن AADL" و "التجمع السكني 520 مسكن OPGI"  
المدينة الجديدة علي منجلي، قسنطينة.

أعضاء اللجنة :

إعداد الطالبتين:

أستاذ مساعد أ

أ. عميرش توفيق

سعدوني باتول

أستاذ مساعد أ

أ. متناني نور الدين

صيد مريم

أستاذة مساعدة أ

أ. بن حمودة ليندة

أستاذة مساعدة أ

أ. سويسي فوزية

السنة الجامعية: 2017/2016

دورة جوان 2017

## الفهرسة

I.....	تشكرات
II.....	إهداء
IV.....	الفهرس
VIII.....	قائمة الأشكال و الجداول و الصور و الخرائط
1.....	المقدمة العامة
1.....	• الإشكالية
2.....	• أهداف الدراسة
2.....	• أسباب اختيار مجال الدراسة
2.....	• معيقات البحث
2.....	• منهجية البحث

### الفصل الأول : تعاريف ومصطلحات عامة

4.....	مقدمة
4.....	1.المدينة
4.....	2.الحي
5.....	3.إطار الحياة
5.....	4. الفضاء الحضري العمومي
6.....	1.4.أنواع الفضاء الحضري العمومي
6.....	1.1.4.الشارع
6.....	2.1.4.النهج
7.....	3.1.4.الساحة العمومية
9.....	2.4. خصائص الفضاء الحضري العمومي
9.....	1.2.4. شكل الفضاء الحضري
9.....	2.2.4. وظائف و استخدامات الفضاء الحضري
10.....	5.التسيير الحضري
10.....	6. التهيئة الحضرية
11.....	1.6. الفاعلون في التهيئة الحضرية
11.....	7.أنواع التدخلات الحضرية
11.....	1.7 عملية التجديد الحضري
11.....	2.7 عملية إعادة الهيكلة الحضرية

11	3.7 . عملية إعادة التنظيم الحضري.....
11	4.7 . عملية التهذيب الحضري .....
11	5.7 . عملية الترميم الحضري .....
12	6.7 . التوسع العمراني .....
12	7.7 . التهيئة الحضرية.....
12	8.7 . التكتيف العمراني.....
12	8 . الجماعات المحلية.....
13	9. البلدية.....
13	10.التسيير الجوّاري.....
13	11. مشاركة المواطن .....
14	12. الإطار القانوني لتسيير الفضاءات الحضرية و تهيئتها في الجزائر.....
16	خلاصة.....

### الفصل الثاني :التحليل العمراني لمنطقة الدراسة

17	مقدمة .....
17	1.تحليل للمدينة الجديدة علي منجلي .....
17	1.1. الموقع.....
19	2.1. الناحية القانونية للمدينة الجديدة.....
19	3.1. التقسيم المجالي للمدينة الجديدة.....
20	4.1. أنماط السكن .....
21	1.4.1.النمط الجماعي.....
21	2.4.1.النمط الفردي .....
22	5.1. شبكة الطرق .....
22	1.5.1.الشارع الرئيسي.....
22	2.5.1. الشارع الثانوي.....
22	3.5.1. شبكة الطرق الأولية و الثانوية.....
22	4.5.1.شبكة الطرق الثالثية.....
22	6.1.التجهيزات العمومية.....
	2. دراسة الوحدة الجوارية رقم 09
23	1.2 الموقع .....
23	2.2. المرافق و التجهيزات.....

23.....	1.2.2.التجهيزات التعليمية
23.....	2.2.2. التجهيزات الدينية:
25.....	3.2.2.التجهيزات الرياضية:
25.....	4.2.2. التجهيزات الصحية.
520	3. تحليل منطقة الدراسة "التجمع السكني 480 مسكن ADDL" و "التجمع السكني مسكن OPGI".....
23.....	1.3. المبني وغير المبني
25.....	2.3. الطرق و المداخل
27.....	3.3. الفضاءات الحضرية العمومية
30.....	1.3.3.المساحات الخضراء
30.....	2.3.3.مساحات لعب الأطفال
31.....	3.3.3. مواقف السيارات
.31.....	4.3.3.الإتارة العمومية
32.....	5.3.3. مداخل العمارات
33.....	4.3.التجهيزات
34.....	1.4.3.التجهيزات التعليمية
34.....	2.4.3.التجهيزات الرياضية
35.....	3.4.3. التجهيزات الدينية
36.....	36.....خلاصة

## الفصل الثالث : مقارنة تسيير بين التجمع السكني 480 مسكن AADL و التجمع السكني

### OPGI

36.....	مقدمة
36.....	1. الفاعلون في تهيئة و صيانة الفضاءات الحضرية العمومية بمنطقة الدراسة.
36.....	1.1 البلدية
37.....	2.1 مؤسسة التسيير الحضري للمدينة الجديدة علي منجلي EGU VAM
37	1.2.1. التعريف بالمؤسسة
38.....	2.2.1. مهامها

38.....	3.2.1. مهامها الجديدة و المستقبلية.
40.....	4.2.1. التنظيم الاداري للمؤسسة.
40.....	5.2.1. الموارد البشرية و المادية
41.....	3.1. ديوان الترقية والتسيير العقاري OPGI
42.....	4.1. وكالة تحسن السكن و تطويره AADL
42.....	1.4.1. التعريف بالوكالة
43.....	2.4.1. التقسيم الإداري لوكالة عدل
43.....	3.4.1. مهامها في تسيير الفضاءات الحضرية
44.....	2. التحليل العام لإستمارة البحث.
44.....	1.2. الفئات العمرية.
45.....	2.2. متوسط دخل العائلة
46.....	3.2. ملكية المسكن و حالته
47.....	4.2. تعديل الواجهة و أسبابها
47.....	5.2. مشاكل العمارة
48.....	6.2. مشاكل الحي
49.....	7.2. أماكن الإلتقاء
50.....	8.2. أماكن وقف السيارات
51.....	9.2. عملية جمع النفايات
51.....	10.2. نقص التجهيزات
52.....	11.2. مسؤولية تسيير الفضاء الحضري.
53.....	12.2. الفضاء المرافق للعمارة

53.....	13.2. الإستفادة من عملية تهيئة الفضاء الحضري
54.....	14.2. جمعية الحي
54.....	15.2. الإقتراحات
55.....	16.2. القيام بحملات دورية لتهيئة و صيانة الفضاء الحضري
56.....	17.2. فيما يخص الأسئلة الموجهة لسكان AADL
56.....	1.17.2. المشاركة في تهيئة الفضاء الحضري AADL
57.....	2.17.2. الفاعلون في تسيير الفضاء الحضري
57.....	18.2. خلاصة التحليل
57.....	3. مقارنة تسيير الفضاءات الحضرية بين كل من التجمعين السكنيين OPGI و AADL
57.....	1.3. واجهات العمارات
58.....	2.3. المساحات الخضراء
59.....	3.3. الفضاء المرافق للطابق الأرضي
60.....	4.3. مساحات اللعب
61.....	5.3. مواقف السيارات
61.....	6.3. التأثير الحضري
62.....	7.3. النظافة وتسيير النفايات
64.....	خلاصة

## الفصل الرابع: الإقتراحات و مشروع التهيئة

65.....	مقدمة
65.....	1. من الجانب التسييري و التطبيقي
65.....	1.1. على مستوى الحي
65.....	1.1.1. عملية جمع النفايات

66.....	2.1.1 المساحات الخضراء
67.....	3.1.1 التآثير الحضري
69.....	3.1.1 الطرق و الأرصفة
70.....	3.1.1 الإنارة العمومية
71.....	3.1.1 مواقف السيارات
71.....	4.1.1 الأمن
71.....	5.1.1 قنوات الصرف الصحي
71.....	2.1 على مستوى العمارات (الجانب المبني )
72.....	3.1 مشاركة السكان
72 .....	2. من الجانب التشريعي
73 .....	3. التهيئة المقترحة
75.....	خلاصة
76.....	الخاتمة العامة
77 .....	المراجع
79.....	الملاحق

## ملخص:

يعتبر تسيير الفضاءات الحضرية في السكنات الجماعية، مجموعة من العمليات التي يقوم بها فاعلون عموميون، بهدف تحسين الاطار المعيشي للساكن. يعرف كل من التجمعين السكنيين "AADL" و "OPGI" بالوحدة الجوارية 09 بالمدينة الجديدة علي منجلي طرق مختلقة لتسيير فضاءهم الحضري. هدف الدراسة هو مقارنة تسيير الفضاءات الحضرية في التجمعات السكنية الجماعية من طرف الفاعلين العموميين وهذا عن طريق التحقيق الميداني، ومقابلة المسؤولين وتوزيع استمارة بحث. استنتجنا ان هناك فرق بين تسيير الفضاء الحضري للتجمع السكني "OPGI"، وتسيير الفضاء الحضري "AADL" وهذا راجع الى المتابعة و الاستمرارية في تسيير وكالة عدل لفضائها الحضري، و مشاركة المواطن، في حين عرف التجمع السكني "OPGI" حالت تدهور في عملية التسيير. من اجل هذا قمنا باقتراح تحسين آليات تسيير الفضاء الحضري، و تهيئة حضرية لمجال الدراسة.

## الكلمات المفتاحية:

الفضاء الحضري في التجمعات السكنية الجماعية، الفاعلون العموميون: الجماعات المحلية، OPGI، AADL، مشاركة المواطن، استمارة البحث.

**Resumé :** La gestion des espaces urbains dans le collectif est considérée comme un ensemble d'actions faites par les acteurs publics et qui a pour objectif d'améliorer le cadre de vie de l'habitant. Les deux ensembles d'habitat collectif OPGI et AADL dans l'U.V.9 à la N.V. Ali Mendjeli, connaissent différentes méthodes de gestion de leur espace urbain.

L'objectif de cette étude est de comparer la gestion dans chaque ensemble et ceci à travers l'enquête sur terrain, l'interview avec les responsables, et le questionnaire.

Nous avons conclu qu'il y a une différence de gestion entre les 2 ensembles, et ceci à cause du bon suivi de l'AADL de son projet et la participation de l'habitant, tandis qu'il y a une défaillance de gestion de l'OPGI de ses logements.

Nous avons proposé une amélioration des mécanismes de gestion des espaces urbains et un aménagement urbain dans le cas étudié.

**Les mots clés:** l'espace urbain dans le collectif, les acteurs publics, les collectivités locales, OPGI, AADL, le questionnaire.