

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



معهد تسيير التقنيات الحضرية  
قسم تسيير المدن و التعمير

الرقم التسلسلي:  
الرمز:

مذكرة ماستر

التخصص: تسيير الجماعات المحلية و الحوكمة

الشعبة: التسيير التقنيات الحضرية

مشاريع التدخل على الأنسجة الحضرية القديمة "الهشة"

-مدينة تمنراست-

دراسة حالة حي تهقارت الغربية

تحت إشراف الأستاذ:

بن حمزة بشير

مقدمة من طرف الطالبين:

الأصاري رحمة  
بن أنسباغور كلثوم

دورة جوان 2016

## فهرس العناوين

الصفحة	العنوان	الرقم
1	مقدمة عامة	
1	الإشكالية	
2	أسباب اختبار الموضوع	
3	أهداف الدراسة	
3	المنهجية المتبعة في انجاز البحث:	
	<b>الفصل الاول:</b> <b>مفاهيم عامة و التعريف بالمدينة</b>	
5	مقدمة الفصل	
5	<b>المبحث الأول: مفاهيم عامة حول السكنات القديمة الهشة</b>	
5	تعريف السكن	1
6	السكن غير الصحي	2
6	أحياء الصفيح	3
6	السكن غير اللائق	4
6	النسيج العمراني القديم	5
7	عملية التدخل	1-5
7	الهدف من التدخل على الانسجة القديمة	2-5
7	أنواع التدخل على السكنات القديمة	3-5
7	اعادة الهيكلة	1-3-5
8	اعادة التأهيل	2-3-5
8	الترميم	3-3-5
8	التجديد	4-3-5
8	الاطار القانوني للتدخل على الانسجة القديمة	4-5
8	تعريف السكن الهش	6
9	معايير تصنيف السكن الهش	1-6
9	البنائيات المنجزة بمواد ممزوجة (نوع القصدير):	1-1-6
9	البنائيات المنجزة بدون هيكل أو بنية تضمن استقرارها	2-1-6

10	البنائات المنجزة من بلاط ترابي	3-1-6
10	التصنيف	2-6
10	الخيم	1-2-6
10	المغارات والكهوف	2-2-6
10	الاكواخ ( القوربي Gourbi )	3-2-6
10	برارك و برارك مجمعة ( Baraque )	4-2-6
10	بناء صلب	5-2-6
10	بناء صلب مجمع	6-2-6
11	انواع التدخل على السكنات الهشة	7
11	برامج التدخل على السكن الهش	8
11	برنامج القضاء على السكن الهش RHP	1-8
12	برنامج التحسين الحضري 2006-2009	2-8
12	المبحث الثاني: تقديم المدينة	
12	نشأة المدينة	1
13	الموقع	2
13	الموقع الفلكي للمدينة	1-2
13	الموقع الاداري	2-2
13	موقع البلدية	3-2
13	مدينة تمنراست	3
14	الموضع	1-3
16	دراسة السكن والسكان	4
16	تمركز السكان	1-4
17	التطور السكاني و العمراني	2-4
17	المرحلة الاولى 1977-1987	1-2-4
18	المرحلة الثانية 1988-1998	2-2-4
18	المرحلة الثالثة 1999-2008	3-2-4
18	المرحلة الرابعة 2008-2015	4-2-4
19	مراحل التوسع العمراني لمدينة تمنراست	5
19	الفترة ما بين (1950-1960)	1-5

19	الفترة ما بين (1960-1970)	2-5
19	الفترة ما بين (1970-1980)	3-5
20	الفترة ما بين (1980-1990)	4-5
20	الفترة ما بين (1990-2000)	5-5
20	الفترة ما بين (2000-2004)	6-5
20	الفترة ما بين (2004-2014)	7-5
20	الأنماط السكنية في مدينة تمراست	6
21	النمط الفردي	1-6
21	النمط نصف الجماعي	2-6
21	النمط القديم الهش	3-6
22	التجهيزات العمومية وشبكة الطرق	7
22	التجهيزات التعليمية	1-7
23	التجهيزات الصحية	2-7
24	التجهيزات الإدارية	3-7
24	التجهيزات الدينية	4-7
24	التجهيزات الرياضية و الثقافية	5-7
25	التجهيزات السياحية	6-7
27	دراسة شبكة الطرق	8
27	الطرق الوطنية	1-8
27	الطرق الولائية	2-8
27	الطرق الحضرية	3-8
27	الطرق الرئيسية	1-3-8
27	الطرق الثانوية	2-3-8
28	الطرق الثالثية	3-3-8
30	خلاصة الفصل	
	<b>الفصل الثاني</b> <b>واقع الانسجة العمرانية القديمة دراسة حالة.</b>	
31	مقدمة الفصل	
31	المبحث الاول: الدراسة التحليلية للحي	

31	نشأة الحي	1
31	تقديم منطقة الدراسة	2
31	الموقع	1-2
32	الموضع	2-2
34	طبوغرافية الأرض	3-2
34	الدراسة التحليلية للحي	3
34	الدراسة السكانية	1-3
34	الدراسة السكنية	2-3
35	دراسة الطرقات	4
35	الطرق الرئيسية	1-4
35	الطرق الثانوية	2-4
35	الطرق الثالثة	3-4
35	مواقف السيارات	4-4
37	التجهيزات	5
37	التجهيزات التعليمية	1-5
38	التجهيزات الصحية	2-5
38	التجهيزات الدينية	3-5
38	التجهيزات الادارية	4-5
39	التجهيزات الثقافية و الرياضية	5-5
41	<b>المبحث الثاني: التدخل على النسيج العمراني الموجود</b>	
41	كيفية التدخل على الأنسجة العمرانية القديمة حسب التشريع	1
42	واقع مشكل السكن القديم في المدينة:	2
42	واقع وحالة الحظيرة السكنية بالمدينة	1-2
42	المنطقة الأولى	1-1-2
42	المنطقة الثانية	2-1-2
42	المنطقة الثالثة	3-1-2
43	الاستراتيجية المتبعة لمعالجة السكنات القديمة الهشة	2-2
43	الإجراءات المتبعة للحصول على إعانة ترميم السكن الهش	3
43	إعداد قوائم المستفيدين	1-3

44	اللجنة الولائية المسؤولة عن معاينة و مناقشة الملفات على مستوى الدائرة	2-3
44	شروط استقادة المسكن من الإعانة و عدم الاستقادة منها	3-3
45	الفاعلين والمتدخلين في برنامج ترميم السكنات القديمة	4-3
46	واقع السكنات القديمة بحي تهقارت الغربية	4
46	السكنات الجيدة	1-4
46	السكنات القديمة الهشة	2-4
	الحالة العقارية للمساكن	5
46	الطبيعة القانونية للمساكن	1-5
47	علو المساكن	2-5
47	عدد الغرف	3-5
48	الربط بالشبكات	4-5
48	المستفيدين من الاعانة لأجل معالجة السكنات	5-5
50	خلاصة الفصل	
	<b>الفصل الثالث: المعالجة</b>	
51	مقدمة الفصل	
51	<b>المبحث الاول: تحليل مشكل السكنات القديمة الهشة في حي تهقارت</b>	
51	دراسة لحالة السكنات	1
51	الحالة الانشائية للمساكن القديمة	1-1
52	مواد تسقيف المساكن	1-1-1
53	بعض المشاكل التي تعاني منها المساكن القديمة	2-1-1
53	عدم اكمال بناء بعض المساكن	3-1-1
54	دراسة المشاكل على مستوى الحي	2
55	نقص التجهيزات	1-2
55	الحركية و الديناميكية	2-2
56	حالة الشبكات المختلفة على مستوى حي تهقارت الغربية	3-2
58	<b>المبحث الثاني: آليات التدخل على السكنات القديمة الهشة و إعادة تهيئة الحي</b>	
58	عمليات التدخل على السكنات القديمة	1

58	الترميم	1-1
59	إعادة الهيكلة	2-1
59	الهدم	3-1
60	الصعوبات و العوائق الميدانية للمشروع	2
60	التدخل المقترح على الحي	3
62	انعكاسات مشروع ترميم السكنات القديمة "الهشة"	4
62	على الفرد	1-4
62	على الحي	2-4
62	على مستوى المدينة	3-4
62	الاقتراحات	5
63	التوصيات	6
63	المساكن	1-6
63	التجهيزات	2-6
63	الطرق	3-6
64	النفائيات	4-6
64	الشبكات	5-6
65	خلاصة الفصل	
66	خاتمة عامة	
67	المراجع	
68	الملاحق	

## الملخص:

تعتبر ظاهرة السكن الهش مشكلة عويصة عانت منها أغلب المدن الجزائرية، وعرفت انتشارا كبيرا ارتبطت بعدة عوامل وظروف أبرزها النزوح الريفي بحثا عن العمل والاستقرار وكذا النمو الديموغرافي الذي صاحبه زيادة في الحاجة إلي السكن.

نمو وانتشار السكن العشوائي من النمط القديم "الهش" تمثل إحدى وجوه التعمير والاستقرار في المدن والتجمعات الحضرية، بحيث أصبحت تشكل عائق كبير أمام عمليات التخطيط والتنمية و سببا لتواجد بيئة فقيرة مهمشة، شوهدت الوجه العمراني والجمالي للمدينة.

هشاشة الأنسجة الحضرية القديمة راجع إلي مواد البناء المستعملة في انجازها وإلي قدم بنائها. الأمر الذي استدعى تدخل السلطات المحلية عليها.

التدخل على النسيج العمراني القديم لمدينة تمنراست تمثل في ترميم مساكن الأحياء القديمة التي تشتمل عليها المدينة، وهذا في إطار إعانات ممنوحة من قبل الدولة. واختيارنا حي تهقارت الغربية كان كنموذج من أجل تفصيل العملية وشرحها.

الهدف من التدخل كان لتحسين الإطار المعيشي للسكان، عن طريق تحسين الإطار المبني، أي توفير سكنات لائقة تستوفي شروط الراحة والرفاه. وتحسين الوجه العمراني للأحياء القديمة، لتتسجم وتتدمج مع الأنسجة الحضرية الجديدة وتعيد بذلك الوجه الجمالي للمدينة.

## الكلمات المفتاحية:

الأنسجة العمرانية القديمة - السكن الهش - آليات التدخل - حي تهقارت الغربية - عملية الترميم - الإعانات المالية.