

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة قسنطينة 3



معهد تسيير التقنيات الحضرية

قسم التقنيات الحضرية و البيئة

مذكرة ماستر

الرقم التسلسلي:.....

الرمز:.....

التخصص : تسيير بيئي و التنمية
المستدامة

الشعبة : تسيير تقنيات حضرية

المشاريع الحضرية الكبرى في الجزائر بين النظري و الواقع

"حالة مدينة قسنطينة"



إشراف الأستاذة:

بوجابي نوال حنان

أستاذة مساعدة صنف أ

مقدمة من طرف:

قمور آمال

مزياني وسام

السنة الجامعية 2014 / 2015

دورة جوان

فهرس المحتويات

العنوان	الصفحة
فهرس المحتويات.....	I.....
قائمة الجداول.....	XI.....
قائمة الاشكال.....	XI.....
قائمة الخرائط.....	X.....
قائمة الصور.....	X.....
المختصرات والرموز.....	XIII.....

مقدمة عامة

المقدمة.....	1.....
الاشكالية و الفرضيات.....	3.....
1. الهدف الرئيسي.....	4.....
2. سبب اختيار الموضوع.....	4.....
3. سبب اختيار الحالة.....	5.....
4. منهجية البحث.....	5.....
5. مرحلة البحث الميداني.....	5.....
6. خطة البحث.....	6.....
7. المشاكل التي واجهتنا في اعداد البحث.....	7.....

الفصل الاول: المشروع الحضري و تجارب تطبيقه في العالم و الجزائر.

مقدمة الفصل.....	8.....
------------------	--------

المبحث الاول: مفاهيم عامة حول المشروع الحضري الكبير.

تمهيد.....	9.....
1. تعريف المشروع الحضري.....	9.....

9.....	II. تعريف المشروع الحضري الكبير.....
11.....	III. انواع المشروع الحضري الكبير و مقاييسه.....
11.....	1. المشروع الحضري الشامل.....
11.....	2. المشروع الحضري المحلي.....
11.....	3. المشروع الحضري المعقد.....
11.....	IV. استراتيجية المشروع الحضري الكبير.....
11.....	1. تعريف الاستراتيجية.....
13.....	2. عمل الفاعلين في تسيير المشروع الحضري الكبير.....
13.....	❖ الجهات الفاعلة في المشروع الحضري الكبير.....
14.....	V. التحديات و الرهانات المتعددة لمشروع الحضري الكبي.....
14.....	VI. التوجيهات الاساسية لسير المشاريع الحضرية الكبرى.....
15.....	1. المشاركة.....
15.....	2. الشراكة.....
15.....	3. ادارة المشروع.....
15.....	4. تسوق المشروع.....
16.....	VII. مستويات ومراحل إدارة المشروع الحضري الكبير GPU.....
16.....	VIII. اهداف المشروع الحضري الكبير.....
17.....	IX. المشروع الحضري وعلاقته بالتنمية المستدامة.....
18.....	خلاصة.....

المبحث الثاني: المشاريع الحضرية الكبرى في الجزائر.

19.....	تمهيد.....
19.....	I. مراحل التخطيط وظهور المشروع الحضري في الجزائر.....
19.....	1. الجزائر بعد الاستقلال.....
19.....	2. الاهمال العمراني و الاهتمام بالجانب الاقتصادي.....
20.....	3. تخطيط حضري مركزي.....
20.....	4. تأثير التحولات الاقتصادية و السياسية على المجال الحضري.....
21.....	5. سياسة حضرية تعتمد على المشروع الحضري و المشروع الحضري الكبير.....
21.....	6. فترة الازدهار المشاريع الحضرية، و الحضرية الكبيرة في الجزائر.....

21.....	II. تجربة الجزائر في ميدان المشروع الحضري ,تجربة الجزائر العاصمة.....
21.....	1. المشروع الحضري للجزائر الكبرى GPU.....
22.....	❖ ميثاق السكن.....
22.....	❖ التنظيم العمراني و الصحي للمetroبول العاصمي.....
22.....	❖ المخطط التوجيهي للتهيئة.....
22.....	❖ وكالة التهيئة و العمران للتجمع العاصمي (URBANIS).....
22.....	❖ مشروع وضع نظام اعلام جغرافي (SIG).....
23.....	2. المخطط الإستراتيجي لتهيئة العاصمة "المخطط الابيض".....
23.....	III. اضخم المشاريع الحضرية في الجزائر.....
23.....	1. المدن الجديدة.....
24.....	2. القرى السياحية.....
24.....	3. اكبر مسجد في العالم و اكبر مئذنة في العالم.....
25.....	4. الملاعب الجديدة في الجزائر.....
25.....	5. مشاريع التي تخص الهياكل القاعدية.....
26.....	IV. الجانب التشريعي.....
26.....	1. قانون التوجيه العقاري.....
26.....	2. قانون التهيئة و التعمير.....
27.....	4. قانون تهيئة الاقليم و التنمية المستدامة.....
28.....	5. القانون التوجيهي للمدينة.....
28.....	خلاصة.....
31.....	خاتمة الفصل.....
الفصل الثاني:مدينة قسنطينة و مشروع التحديث العمراني نحوى متروبول الغد	
32.....	مقدمة الفصل.....
المبحث الاول: تقديم مجال الدراسة	
33.....	تمهيد.....
33.....	I. تقديم مدينة قسنطينة.....
33.....	1. الموقع الجغرافي لولاية قسنطينة.....

2. موضع الولاية 33.
3. موقع لبلدية قسنطينة..... 35.
4. تأثير بلدية قسنطينة على البلديات المحيطة بها 36.
5. موقع حاضرة قسنطينة..... 36.
- II. لمحة تاريخية عن مدينة قسنطينة..... 39.
- III. مراحل تطور سياسة التخطيط بمدينة قسنطينة..... 39.
1. المرحلة الانتقالية..... 39.
2. مرحلة التخطيط المركزي..... 40.
3. مرحلة الامركزية..... 40.
- IV. امكانيات و النقااص حاضرة القسنطينية..... 41.
1. امكانيات و مؤهلات قسنطينة كونها حاضرة محلية..... 41.
1. 1. عل مستوى الإداري..... 41.
1. 2. قسنطينة كقيادة عسكرية..... 41.
1. 3. قسنطينة كقيادة اقتصادية , اجتماعية , وثقافية..... 41.
- ❖ الوظيفة الاقتصادية..... 41.
- ❖ الوظيفة الثقافية..... 42.
- ❖ الوظيفة الجامعية..... 42.
1. 4. مؤهلات ديموغرافية..... 43.
2. معوقات المدينة..... 46.
2. 1. اختناق المركز..... 46.
2. 2. مشكلة النقل والمرور بالمدينة..... 46.
2. 3. الانزلاقات الأرضية..... 46.
- ❖ 4. تدهور صورة المدينة..... 47.
- ❖ المباني الفوضوية..... 47.
- ❖ مساكن المدينة القديمة..... 47.
- 48..... خلاصة

المبحث الثاني: المشاريع الحضرية الكبرى بحاضرة قسنطينة

- 49..... تمهيد

- I. التوجيهات و التوصيات الرئاسية.....49
- II. عصرنة حاضرة قسنطينة :مكانته و تجانسه مع السياسات الحضرية الموجودة.....49
1. رؤية المدينة في المقاربة الاقليمية.....49
- 1.1. 1. اعادة تنظيم , اعادة الهيكلة و عصرنة النظام الحضري.....49
- 1.2. 2. التجديد الحضري.....49
- III. مشروع عصرنة حاضرة قسنطينة « PMMC » و أدوات التخطيط في الجزائر.....50
- IV. تقديم مخطط التحديث العمراني لحاضرة قسنطينة.....52
1. تعريف المشروع.....52
2. الاهداف مخطط عصرنة متروبول قسنطينة.....52
3. المبادئ العامة للمشروع عصرنة حاضرة قسنطينة.....53
4. المدى الاقليمي و المقياس الزمني لل "PMMC".....53
- V. أنواع المشاريع الحضرية الكبرى بقسنطينة.....53
1. مشاريع الحضرية التي تخص البيئة و مظهر المدينة.....53
2. الهياكل القاعدية.....53
3. النسيج التراثي54
4. النسيج الحضري المعاصر.....54
5. دمج المركزية الجديدة.....54
- VI. هيكله المشاريع الحضرية الكبرى في اطار مخطط عصرنة حاضرة قسنطينة.....55
- VII. تقديم المشاريع الحضرية الكبرى بحاضرة قسنطينة.....56
1. في ميدان النقل و الهياكل القاعدية.....56
- ❖ مشروع الترامواي.....56
- ❖ مشروع التلفريك قسنطينة.....56
- ❖ مشروع الجسر العملاق VIADUC.....58
- ❖ مشروع موقف السيارات ذي الطوابق.....59
- ❖ مشروع المحطة الجوية الجديدة.....59
- محطة المسافرين متعددة الخدمات.....60
2. ميدان الخدمات و الوظائف المختلفة.....61
- ❖ قطاع الصحة.....61
- ❖ قطاع التعليم.....61
- مشروع المدينة الجامعية.....61

- ❖ قطاع الثقافة..... 63.....
- مشروع قاعة العروض الكبرى -احمد باي-..... 63.....
- 3. ميدان الحفاظ على التراث و السياحة و الترفيه..... 64.....
- ❖ اعادة تأهيل المدينة القديمة..... 64.....
- ❖ قطاع السياحة..... 64.....
- انجاز فندق الماريوت..... 64.....
- مشروع درب السياح..... 65.....
- ❖ اعادة تهيئة المرافق الاجتماعية 65.....
- ساحة 1 نوفمبر 1954..... 65.....
- ساحة قصر الباي..... 66.....
- مشروع حي رحمانى عاشور..... 66.....
- 4. ميدان الرياضة..... 68.....
- ❖ مشروع اعادة تهيئة المركب الرياضي الشهيد حملاوي..... 68.....
- 5. مشاريع التي جاءت في اطار قسنطينة عاصمة لثقافة العربية 68.....
- خلاصة 69.....
- خاتمة الفصل..... 71.....

الفصل الثالث: دراسات تحليلية و استنتاجية.

- مقدمة الفصل..... 72.....

المبحث الاول : استراتيجية المشاريع الحضرية الكبرى بحاضرة قسنطينة.

- تمهيد..... 73.....
- 1. دراسات وقراءات استنتاجية للمشاريع الحضرية الكبرى المنجزة في حاضرة قسنطينة..... 73.....
- 1. حقيقة مشاريع النقل و الهياكل القاعدية الكبرى..... 75.....
- 1. 1. مشروع الترامواي..... 75.....
- 1. 2. مشروع تليفريك..... 77.....
- 1. 3. مشروع الجسر العملاق..... 78.....
- 2. حقيقة مشاريع التجهيزات الاساسية الخدماتية 79.....
- 2. 1. مشروع المدينة الجامعية "قسنطينة 3" بعين الباي..... 79.....

3. حقيقة مشاريع التجهيزات الأساسية ثقافية.....80
3. 1. مشروع قاعة المعارض الكبرى أحمد باي.....80
4. الحقيقة الفعلية لمشاريع التهيئة (التحسين و التجديد الحضري)81
- II. دراسة و قراءة إستراتيجية " مخطط عصرنة متروبول قسنطينة".....85
1. تطبيق مشروع « PMMC » كمشروع حضري كبير.....85
1. 1. ارادة المشروع و تحديد الاهداف85
1. 2. اعداد السياسة الحضرية.....85
1. 3. الدعم السياسي للمشروع.....86
1. 4. التسلسل الزمني86
1. 5. تسويق المشروع.....86
1. 6. التشاور و تحسيس المواطنين86
1. 7. المشاركة.....86
2. القراءات المزدوجة لإستراتيجية مشروع عصرنة قسنطينة.....86
- III. مشروع « PMMC » والتنمية المستدامة.....87
- خلاصة.....90

المبحث الثاني: اقتراحات و توجيهات

- تمهيد.....91
- I. اقتراح المشروع الحضري الكبير للمدينة " قسنطينة ميتروبولية الغد":.....91
1. التعريف بالمشروع.....91
2. الاهداف الاساسية للمشروع.....91
3. استراتيجية المشروع.....92
4. مبادئها.....92
5. اعداد مخطط استراتيجي.....93
- ❖ الكشف و التشخيص.....93
- ❖ اعداد رؤية المستقبلية93
- ❖ التوجيهات و الاقتراحات93
- ❖ الطموح.....93
- ❖ الاهداف الاستراتيجية93

93.....	❖ الحلول
95.....	II. اقسام المشروع.....
95.....	III. برامج المشروع الحضري الكبير.....
95.....	IV. اقتراحات و وصايا عامة.....
96.....	خلاصة
97.....	خاتمة الفصل
98.....	خاتمة عامة.....
101.....	المراجع.....
103.....	الملاحق.....
	ملخص.

الملخص

شهد مدن العالم تغيرات وتحولات في سياستها الحضرية نحو عمران جديد تجسد في تطبيق المشروع الحضري أو المشروع الحضري الكبير و الذي تعتبر وسيلة فعالة لتحقيق التنمية المستدامة من خلال تطبيق أفكارها و مبادئها (التفكير الشامل و التطبيق المحلي) وكذا تطوير نوعية الحياة الحضرية و ذلك من خلال قابليته لتعميم , كما وأنه يعتمد على رؤية استراتيجية شاملة و ذات طموح و يرتكز أساسا على المشاورة و التشارك بين الفاعلين.

ان مدينة قسنطينة كغيرها من المدن الجزائرية الكبرى وجدت نفسها في خضم هذه السياسة الحضرية الجديدة "GPU/PU" بطريقة تلقائية و عفوية , للرد على جملة الاشكاليات التي واجهت المدينة , وتجسد الفكرة من خلال "مخطط التحديث العمراني لمتروبول قسنطينة" و الذي كان يهدف في الاساس إلى خلق التجانس الحضري والارتقاء بالمدينة لمصف متروبول جهوية و وطنية بامتياز. وهذا التوجه تجسد برسم استراتيجيات هشة و غير مكتملة تفتقر للمبادئ الاساسية و الآليات النظرية للمشاريع الحضرية الكبرى و تتعارض مع أساسيات التنمية المستدامة و يغيب عنها الطموح و الارادة كذا التشاور و المشاركة بين الفاعلية فيه بالإضافة لكون أغلب المشاريع المنجزة لم تحقق هدفها الاساسي و المتمثل في الربط و التجانس الحضري و الذي يغيب عن مجال الحاضرة .

ومن خلال دراسة هذا المخطط وصلنا أنه من أجل ربط المجال القسنطيني و خلق تماسك و الترابط الحضري على مستوى المدينة و رفعها لمصف المتروبوليات ,وجب وضع رؤية استراتيجية جديدة و شاملة تعتمد على نظريات المشروع الحضري الكبير تأخذ بعين الاعتبار المشاورة و المشاركة و تهدف إلى استدامة المجالات الحضرية .

المفردات الاستدلالية

المشروع الحضري , المشروع الحضري الكبير , الرؤية الاستراتيجية , التنمية المستدامة , متروبول قسنطينة , مشروع عصرنة متروبول قسنطينة .