

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة قسنطينة 3



قسم تسيير المدن و التعمير

معهد تسيير التقنيات الحضرية

عنوان المذكرة



مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير التقنيات الحضرية  
حسب القرار الوزاري رقم 152 المؤرخ في 26 ماي 2002 م

تحت إشراف الأساتذة :

- نزال سليمة

إنجاز الطلبة :

- بن حركات أسامة

- بدغيط عبد الحكيم

- بن حافظ عبد الغفور

أعضاء لجنة المناقشة :

رئيسة	جامعة قسنطينة 3	أستاذة مساعدة صنف (أ)	1- الأستاذة مليكة حمزة
مشرفة	جامعة قسنطينة 3	أستاذة محاضرة صنف (أ)	2- الأستاذة نزال سليمة
ممتحنة	جامعة قسنطينة 3	أستاذة مساعدة صنف (أ)	3- الأستاذة خلاصي وافية

السنة الجامعية: 2013-2014.

## فهرس الخرائط:

الصفحة	العنوان	رقم الخريطة
43	موقع قطاع الزيادة بالنسبة للمجال الحضري القسنطيني	01

## فهرس المخططات:

الصفحة	العنوان	رقم المخطط
45	موقع حي الزيادة داخل قطاع الزيادة	01
47	الخريطة الطبوغرافية لحي الزيادة	02
48	مخطط الارتفاقات لحي الزيادة	03
50	المجال المبني والغير مبني	04
54	نمط المباني في حي الزيادة	05
63	التجهيزات في حي الزيادة	06
66	الطرق في حي الزيادة	07
71	شبكة الكهرباء في حي الزيادة	08
72	شبكة الغاز في حي الزيادة	09
92	مخطط التحسين الحضري لحي الزيادة (الطرق و الأرصفة)	10
93	مخطط التحسين الحضري لحي الزيادة (شبكة صرف مياه الأمطار)	11
95	مخطط التحسين الحضري لحي الزيادة (المساحات الخضراء وأماكن لعب الأطفال)	12
96	مخطط التحسين الحضري لحي الزيادة (الإتارة العمومية)	13
97	مخطط مشروع التحسين الحضري الذي تم في حي الزيادة	14
116	المخطط المقترح لتحسين الحضري في حي الزيادة	15

## فهرس الأشكال:

الصفحة	العنوان	رقم الشكل
31	سياسة التحسين الحضري في الجزائر	01
49	المساحة المبنية والغير مبنية في حي الزيدانية	02
53	توزيع الانماط السكنية في حي الزيدانية	03
57	ملكية المساكن في حي الزيدانية	04
62	يبين مدى شعور السكان بالأمن داخل الحي	05
75	إحترام مواقيت جمع النفايات من طرف السكان	06
76	الإقامة السابقة لسكان حي الزيدانية	07
77	يمثل سنة قدوم السكان إلي حي الزيدانية	08
78	نسبة الأفراد داخل الأسرة في حي الزيدانية	09
79	الفئات العمرية بحي الزيدانية	10
80	المستوى التعليمي للأفراد	11
81	توزيع اليد العاملة على القطاعات الإقتصادية	12
90	يمثل قيمة الأشغال	13
104	إيجابيات المشروع	14
106	إستشارة السكان عند إعداد البطاقة التقنية للمشروع	15
110	يبين إطار التدخل على الفضاءات السكنية	16
114	مشاركة السكان	17
	كيفية المساهمة	18

## فهرس الجداول:

الصفحة	العنوان	رقم الجدول
56	ملكية المساكن بحي الزيدانية	01
77	يمثل التركيب السكاني لحي الزيدانية	02
78	يمثل الفئات العمرية في حي الزيدانية	03
79	يمثل المستوى التعليمي للأفراد	04
80	يمثل القطاعات المهنية لأولياء الأسر	05
81	يمثل عدد العاملين بالأسرة	06
89	يمثل المساحة وقيمة الأشغال المنجزة في عملية التحسين الحضري لحي الزيدانية	07

## فهرس الصور:

الصفحة	العنوان	رقم الصورة
33	الموقع الجغرافي لحي (Belsunce)	01
36	التدخل على الإطار المبني	03-02
37	التدخل على الإطار الغير مبني	05-04
44	الموقع الجغرافي لحي الزيادة	06
46	عمود كهربائي دو توتر متوسط	07
51	النمط الفردي	08
52	نمط السكن الجماعي الاجتماعي	10-09
	نمط الجماعي التساهمي	11
55	التدخل على الشرفات	12
	مدخل العمارة	13
	التشققات أدت الى القطرة	14
	تردي واجهات العمارات	15
56	تردي واجهة النمط الفردي	16
57	ثانوية صالح خنشة	17
	مركز التكوين المهني بون عمار	18
58	مركز البريد	19
	عيادة طبية خاصة	20
59	دار الطفولة المسعفة	21
	مسجد الأنصار	22
60	تمثل الملعب البلدي	23
	أماكن تغيير الملابس	24
	ملعب كرة السلة	25
61	السوق المغطى	26
	محل تجاري	27
62	أماكن لعب الأطفال	28
62	فضاء عمومي	29
64	الطريق الولائي رقم 51	30
65	طريق ثانوي في حي الزيادة	31
	طريق ثالثي بحي الزيادة	32
67	الاستحواذ على أماكن اللعب	33
	الركن فوقف الأرصفة	34
	موقف السيارات المهياً	35
	موقف السيارات غير مهياً (ترابي)	36
68	حالة الأرصفة	38-37

69	خزان الماء	39
	تسربات مياه الشرب	40
70	حالة الأعمدة في حي الزيدية	44-43-42-41
73	بستان ملحق بالمسكن	45
74	حاويات القمامة	47-46
	مكان رمي الأوساخ	49-48
86	حالة الأعمدة الكهربائية	51-50
87	حالة الطرق قبل إنجاز المشروع	53-52
	حالة البالوعات قبل إنجاز المشروع	54
88	المساحات الشاغرة في حي الزيدية	56-55
	حالة السلالم قبل إنجاز المشروع	57
89	الإنحدارات داخل حي الزيدية	59-58
98	حالة الطرقات قبل و بعد عملية التدخل	63-62-61-60
99	حالة الطرقات قبل و بعد عملية التدخل	-68-67-66-65-64 69
100	حالة الطرقات وجدران الإسناد قبل و بعد عملية التدخل	-74-73-72-71-70 75
101	حالة الطرقات والسلالم قبل و بعد عملية التدخل	-80-79-78-77-76 81
	حالة الطرقات قبل و بعد عملية التدخل	83-82
102	حالة الفضاء العمومي قبل و بعد عملية التدخل	85-84
	حالة الأعمدة الكهربائية قبل و بعد عملية التدخل	87-86
103	حالة بالوعات صرف مياه الأمطار قبل و بعد عملية التدخل	89-88
107	تسريبات في قنوات المياه الصالحة للشرب	91-90
	تدهور بعض أجزاء من الطرق	93-92
108	بالوعات مياه الأمطار في حالة سينة	95-94
	حالة حاويات جمع القمامة والأعمدة الكهربائية	97-96

## فهرس المواضيع:

الفصل التمهيدي		
رقم الصفحة	العنوان	رقم العنوان
01	مقدمة عامة	
02	الإشكالية	
	التساؤل الرئيسي	
	التساؤلات الفرعية	
	فرضيات الدراسة	
03	الهدف الرئيسي من الدراسة	
	أسباب اختيار الموضوع	
	منهجية البحث	
04	مرحلة البحث النظري	1
	مرحلة البحث الميداني	2
	مرحلة البحث التحليلي	3
	عناصر البحث التحليلي	1-3
05	عوائق البحث	4

## الفصل الأول : مفاهيم و مصطلحات عامة

رقم الصفحة	العنوان	رقم العنوان
06	مقدمة الفصل	
07	المبحث الأول: مفاهيم ومصطلحات حول التحسين الحضري	
	تعريف المدينة	1
	النسيج الحضري	2
	مفهوم الفضاء الحضري	3
08	عمليات التدخل علي النسيج العمراني	4
	عملية إعادة التأهيل	1-4
	عملية إعادة الهيكلة	2-4
	عملية إعادة التنظيم الحضري	3-4
	إعادة الإعتبار	4-4
09	التحسين (l' amélioration):	5-4
	إطار الحياة (cadre de la vie)	5
	التدهور ( la dégradation )	6
	تدهور إطار الحياة : ( la dégradation du cadre de vie )	7
10	مظاهر التدهور في الإطار المبني	1-7
	مظاهر التدهور في الإطار الغير مبني	2-7
	مظاهر التدهور البيئي	3-7
11	التحسين الحضري: (تحسين إطار الحياة)	8
	التحسين الحضري المستدام ضرورة ببنية وحتمية واقتصادية	9
12	شروط تحسين نوعية الفضاء الخارجي	10
13	متطلبات التحسين الحضري	11
	خصائص الحي	1-11
	المنظر الحضري	1-1-11
14	المحتوى الاجتماعي	2-1-11
	الوظيفة المحددة	3-1-11
	التشخيص والتحليل	2-11
15	إشراك السكان في عملية التحسين	3-11
	الإشراك	1-3-11
	تقنيات الإشراك	2-3-11

	المشاركة العمودية المباشرة (la participation vertical)	أ
16	المشاركة الأفقية الغير مباشرة (la participation horizontale)	ب
	أهداف التحسين الحضري	12
17	مراحل التحسين الحضري	13
18	المعايير المعتمدة في التحسين الحضري	14
18	متطلبات عملية التحسين الحضري	15
18	التحسين عملية مستمرة	16
	التحسينات الممكن إدخالها على الفضاء العمراني	17
19	التحسين من الناحية العمرانية	1-17
	إثراء الوظائف العمرانية داخل الحي	1-1-17
	إنشاء مركز الحي	2-1-17
20	إعادة تهيئة المساحات الخارجية	3-1-17
21	ضمان النقل العمومي	4-1-17
	الاعتناء بالجانب الجمالي والمناظر الطبيعية	5-1-17
22	تحسين الإطار المبنى	2-17
	المناطق المعنية بعملية التحسين الحضري	18
	المتدخلين الرئيسيين ومجال تدخلهم (الفاعلين)	19
23	السلطات المحلية	1-19
	الدولة	2-19
24	الفاعلين الآخرين	3-19
25	المبحث الثاني: واقع التحسين الحضري في الجزائر	
	الجانب القانوني للتحسين الحضري	1
28	مراحل التحسين الحضري في الجزائر	2
	الأهداف	1-2
	الآليات التقنية	2-2
29	بالنسبة للإطار المبنى	أ
	بالنسبة للمجال العمومي و الإطار الغير مبني	ب
30	التمويل	3-2
	المبحث الثالث: مثال عن التحسين الحضري	
	مثال عن التجربة الفرنسية مدينة مرسيليا (Belsunce)	
32	الدراسة التحليلية للحي	1
	التعريف بالحي	1-1
	الموقع الجغرافي	2-1
33	الاندماج في المدينة	3-1
	التجارة في الحي	4-1

34	الفضاء العمومي	5-1
	المشاكل و التحديات	6-1
35	عمليات التحسين الحضري للحي	2
	إعادة الإعتبار والتحسين الحضري للحي	1-2
	إعادة الإعتبار للسكن	2-2
36	خلق تجهيزات مهيكلة	3-2
	التدخل على الفضاءات العمومية	4-2
37	الحركة التجارية	5-2
	الحماية و تثمين الارث المعماري	6-2
	الترميم : ( Projet de restauration immobilière ; PRI )	7-2
38	إعادة الإعتبار	8-2
	برنامج التحسين الحضري لمدينة مرسيليا	3
39	منطقة حماية الإرتث العمراني والمحيط	4
	أهداف المشروع	5
40	خلاصة الفصل	

## الفصل الثاني: الدراسة التحليلية لحي الزيادة

رقم الصفحة	العنوان	رقم العنوان
41	مقدمة الفصل	
42	الدراسة التحليلية	
	موقع قطاع الزيادة	1
	نشأة الحي	2
	الموقع	3
44	الموضع	4
46	الدراسة الطبيعية	
	طبوغرافية المنطقة	1
	الإرتفاعات	2
49	المجال المبني	3
	المجال الغير مبني	4
51	دراسة الخصائص السكنية لمجال الدراسة	
	الأنماط السكنية بحي الزيادة	1
	النمط الفردي	1-1
	النمط الجماعي	2-1
	النمط الجماعي الاجتماعي	1-2-1
52	النمط الجماعي التساهمي	2-2-1
55	حالة المباني	2
	النمط الجماعي الاجتماعي	1-2
56	النمط الجماعي التساهمي	2-2
	النمط الفردي	3-2
56	ملكية المباني	3
57	التجهيزات	4
	التجهيزات التعليمية	1-4
58	التجهيزات الإدارية	2-4
	التجهيزات الصحية	3-4
59	التجهيزات الاجتماعية	4-4
	التجهيزات الدينية	5-4
60	التجهيزات الرياضية	6-4
61	التجهيزات التجارية	7-4
	التجهيزات الثقافية	8-4
	التجهيزات الأمنية	9-4
62	التجهيزات الترفيهية	10-4

64	دراسة الشبكات الحضرية والتقنية	5
	شبكة الطرق	1-5
64	الطرق الرئيسية	1-1-5
65	الطرق الثانوية	2-1-5
	الطرق الثالثية	3-1-5
67	مواقف السيارات (les parkings)	4-1-5
	الأرصفة	5-1-5
68	الشبكات التقنية	2-5
	شبكة المياه الصالحة للشرب	1-2-5
69	شبكة الكهرباء	2-2-5
	الإنارة العمومية	
70	شبكة الغاز	3-2-5
	شبكة الصرف الصحي	4-2-5
73	الفضاءات الخارجية	6
	المساحات الخضراء	1-6
74	النظافة داخل الحي	2-6
	دراسة الخصائص السكانية لمجال الدراسة	
75	المقومات السكانية	1
	الكثافة السكانية	1-1
76	الإقامة السابقة للسكان	2-1
	سنة المجيء إلى الحي	3-1
77	التركيب السكاني	4-1
78	الفئات العمرية	5-1
79	المستوى التعليمي لأفراد الأسرة	6-1
80	الخصائص الاقتصادية	2
	القطاعات المهنية لأولياء الأسر	1-2
82	نتائج الدراسة التحليلية	
83	خلاصة الفصل	

## الفصل الثالث: مشروع التحسين الحضري بحي الزيادية

رقم الصفحة	العنوان	رقم العنوان
84	مقدمة الفصل	
85	المبحث الأول : وصف و نقد المشروع مشروع التحسين الحضري في حي الزيادية	1
	البطاقة التقنية للمشروع	1-1
	محتوى مشروع التحسين الحضري في حي الزيادية	2-1
	أهداف العملية	2
86	حالة الحي قبل التدخل	3
	شبكة الإنارة العمومية	1-3
	الطرق و الأرصفة	2-3
87	شبكة صرف المياه	3-3
88	المساحات الخضراء ومساحات اللعب	4-3
	السلام	5-3
89	جدران الإسناد	6-3
	تجهيزات عمومية	7-3
	مرحلة التدخل و نوعية الأشغال	4
90	أشغال تهيئة الأرصفة والطرق	1-4
	الأرصفة	1-1-4
	الطرق	2-1-4
91	أشغال صيانة قنوات صرف المياه	2-4
94	أشغال تهيئة و إنجاز المساحات الخضراء وأماكن لعب الأطفال	3-4
	أشغال الإنارة العمومية	4-4
98	مقارنة بالصور لحي الزيادية قبل و بعد عملية التحسين الحضري	5
103	نقد المشروع المنجز في الحي	6
	إيجابيات المشروع	1-6
104	- سلبيات المشروع	2-6
105	رد فعل السكان من عملية التحسين الحضري	3-6
106	المشاكل التي لا زالت موجودة داخل الحي	4-6
107	صور المشاكل التي مازال يعاني منها الحي	5-6
109	المبحث الثاني : إقتراحات و حلول	
	الإقتراحات	
111	إقتراحات على الإطار المبنى	1
	التدخلات على مستوى السكن	1-1
	التدخلات على مستوى التجهيزات	2-1

111	إقتراحات على الإطار غير مبني	2
	التدخل على مستوى الشبكات	1-2
	شبكة المياه الصالحة للشرب	1-1-2
112	شبكة صرف مياه الأمطار	2-1-2
	شبكة الكهرباء	3-1-2
	شبكة الطرق ومواقف السيارات	4-1-2
	التدخل على مستوى المساحات العمومية	2-2
	المساحات الخضراء و أماكن الراحة	1-2-2
	فضاءات اللعب	2-2-2
	الأثاث الحضري	3-2
113	النظافة	4-2
	إقتراحات على المستوى الإجتماعي للسكان	3
114	إقتراحات التسيير والصيانة	4
115	الحملة التطوعية	1-4
	المساهمة المادية	2-4
117	خلاصة الفصل	
118	الخلاصة عامة	

## الملخص:

لقد شهدت مدينة قسنطينة جملة من مشاريع التحسين الحضري التي من شأنها تحسين المجال الحضري للمدينة سواء على الإطار المبني أو الغير مبني ومن خلال دراستنا توصلنا إلى أن حي الزيادة من بين الأحياء الأولى التي استفادت من هذا المشروع ، وذلك من خلال التدهور في إطار الحياة الذي شهده ،لذا وفرت الدولة إمكانيات معتبرة وجندت كل ما بوسعها لتحسين المجال الحضري به ، مع أن هذه العمليات لم ترقى إلى مستوى تطلعات السكان،إلا أن المنطقة عموما شهدت تحسنا من عدة جوانب.

## الكلمات المفتاحية:

التحسين الحضري ، حي الزيادة ، إطار الحياة ، تحقيق ميداني ، عمليات التدخل ، نقد المشروع ، الصيانة .