



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة قسنطينة 3
معهد تسيير التقنيات الحضرية



الموضوع:

مجموعة التدخلات الرامية لتهيئة المجال واعادة التأهيل دراسة حالة "حي القماص"

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

تحت إشراف الأساتذتين:

* بن حمزة بشير

* حمادة صالح

من إعداد الطلبة:

+ بن نميسي عبد الهادي

+ بوقنور الياس

+ اعراب مريم

+ المانع مريم

لجنة المناقشة:

- بن حمزة بشير
- حمادة صالح
- عبد الرزاق أجيل
- لخضر عمار
- أستاذ مساعد صنف أ
- أستاذ مساعد صنف أ
- أستاذة مساعدة صنف ب
- أستاذ مساعد صنف أ
- جامعة قسنطينة 3
- جامعة قسنطينة 3
- جامعة قسنطينة 3
- جامعة قسنطينة 3
- مشرفا
- مشرفا
- رئيس
- ممتحن

دفعة جوان 2013

الفهرس المحتويات

01	مقدمة عامة
05	الفصل الأول : مفاهيم و مصطلحات مقدمة الفصل الأول
05	المبحث الأول: مفاهيم وتعريف التأهيل إعادة مصطلحات
05	أ - مفهوم التأهيل وإعادة التأهيل
06	ب- إعادة الاعتبار
06	ج-إعادة الهيكلة
06	د -التهيئة العمرانية
07	هـ -التجديد الحضري
07	و- الترميم
07	ز- تعريف التدهور الحضري وأسبابه
08	|| تعريف عملية إعادة التأهيل الحضري
08	||-1-متطلبات عملية إعادة التأهيل الحضري
08	|| -2-أهداف إعادة التأهيل الحضري
09	||-3-مراحل إعادة التأهيل الحضري
09	||مبادئ في إعادة التأهيل الحضري
10	IV المنهجية العامة لعملية إعادة التأهيل
11	V إعادة التأهيل الحضري ضرورة بيئية وحتمية اقتصادية
11	VI إعادة التأهيل عملية مستمرة
12	VII إعادة تهيئة المساحات الخارجية
13	أ- الاحتياجات السكانية
13	ب- المناطق الخاصة بالالتقاء والتفاعل
13	ج - الاعتناء بالجانب الجمالي والمناظر الطبيعية
14	VII- الإطار التشريعي
16	خلاصة المبحث الأول
	المبحث الثاني : أمثلة في إعادة التأهيل التجارب العالمية
17	I إستراتيجية التنمية بولاية تونس
20	II.الموارد والميزات التفاضلية .
21	III.تشخيص نقاط القوة / الضعف / الفرص / المخاطر

25	..... نقاط القوة والضعف الجانب الاجتماعي
26	.....-تشخيص المخاطر والفرص
27	.....IV. النظرة الإستراتيجية لدفع مسيرة التنمية
29	.....● أهداف عملية التهيئة
31	..... خلاصة المبحث الثاني
31	..... خاتمة الفصل

الفصل الثاني: الدراسة التحليلية للحي

33	..... مقدمة الفصل
	المبحث الأول : واقع الحي
33	..... I- التعريف بالقطاع الحضري القماص
33	..... 1- حدود القطاع
33	..... 2- حدود الأحياء داخل القطاع
37	..... 3- مراحل تطور القطاع
37	..... أ- مرحلة ما قبل الاستقلال 1962
37	..... ب- المرحلة الثانية 1962 - 1970
37	..... ج- المرحلة الثالثة 1970 - 1980
37	..... د- المرحلة الرابعة 1980 - 1990
38	..... م- المرحلة الخامسة 1990 - 2013
40	..... II- حي القماص
40	..... 1- الموقع
40	..... أ- موقع الحي
40	..... ب- مميزات
42	..... 2- الموضع
42	..... 3- مراحل تطور الحي
42	..... أ- قبل 1973 م
42	..... ب- المرحلة الثانية من 1973 - 1982
42	..... ج- المرحلة الثالثة من 1982 - 1988
44	..... د- المرحلة الرابعة من 1988 - 2013

44	6 - الارتفاقات
44	أ- المقبرة
44	ب- ألواد
44	ج- الشعبة
44	د- السكة الحديدية
44	م- الخط الكهربائي متوسط التوتر 60 فولط
44	ن- الخط الكهربائي عالي التوتر 220 فولط
46	7- مداخل الحي و منافذها
47	خلاصة المبحث الأول

المبحث الثاني : الخصائص السكنية و السكانية

48	-مقدمة المبحث
48	I- الجانب السكاني
49	1- نمو السكان و تطوره
49	أ-المرحلة الأولى : 1977 – 1987
49	ب-المرحلة الثانية : 1987 – 1998
49	ج- المرحلة الثالثة : 1998 - 2008
49	د-المرحلة الرابعة : 2008 – 2013
50	2- الكثافة السكانية
50	II- الدراسة السكنية
50	1- التطور السكني في حي القماص
51	أ- المرحلة الأولى : 1977 – 1987
51	ب- المرحلة الثانية : 1987 - 1998
52	ج- المرحلة الثالثة : 1998 - 2008
52	د- المرحلة الرابعة : 2008 – 2013
52	2- الكثافة السكنية
53	أ- معدل شغل المسكن (TOL)
53	ب- معدل شغل الغرف (TOP)
53	3- الأنماط السكنية
53	1.3- النمط الجماعي
55	2.3- النمط الفردي
55	أ- بناء جاهز من الخشب
55	ب - بناء جاهز صلب
56	ج- البناء الفوضوي الصلب
56	* البناء الفوضوي المتداخل
56	* البناء الفوضوي الشبه منظم
61	خلاصة المبحث الثاني

المبحث الثالث : التجهيزات و الشبكات

62	- مقدمة المبحث
62	I- التجهيزات
62	- التجهيزات العمومية
62	- التجهيزات الخاصة

63	1- التجهيزات التعليمية
63	أ- التعليم الابتدائي
64	ب- التعليم المتوسط
64	ج- التعليم الثانوي
65	2- التجهيزات الدينية
66	3- المساحات الخضراء
66	4- التجهيزات الصحية
67	5- التجهيزات الإدارية و الأمنية
68	6- التجهيزات الرياضية و الثقافية
68	- المركب الجوّاري الثقافي الرياضي(حواشي موسى).....
69	7- التجهيزات التجارية
71	II- الشبكات.....
71	1- شبكة الكهرباء
72	2- شبكة الغاز
72	3- شبكة الصرف الصحي
73	4- شبكة المياه الصالحة للشرب.....
77	5- شبكة الطرقات.....
81	خلاصة المبحث الثالث.....
82	خلاصة الفصل الثاني.....

الفصل الثالث: المشاكل و البدائل

83	مقدمة الفصل.....
----	------------------

المبحث الأول: السلبيات و النقائص

84	I- النقائص على مستوى التجهيزات.....
84	1- التجهيزات التجارية.....
85	2- التجهيزات التعليمية.....
86	3- التجهيزات الصحية.....
87	4- التجهيزات الإدارية.....
88	5- التجهيزات الرياضية.....
88	6- التجهيزات الثقافية.....
89	7- درجة الاكتفاء من التجهيزات.....
90	8- أماكن رمي النفايات.....
90	9- مشكل السكنات.....
91	II- النقائص على مستوى الشبكات.....
91	1- شبكة الطرق.....
91	أ- الطرق الرئيسية.....
91	ب- الطرق الثانوية.....
92	ج- الطرق الثلاثية (الممرات).....
92	د - الأرصفة.....
92	م- حظائر السيارات
92	ن- مواقف سيارات الأجرة و الحافلات.....
92	هـ- ازدحام حركة المسير.....
93	2- الشبكات التقنية.....

93	أ- شبكة الصرف الصحي.....
93	ب- شبكة الماء الصالح لشرب.....
94	3- الإنارة العمومية.....
95	الفضاءات العمومية
95	انعدام المساحات الخضراء.....
96	فضاءات اللعب والترفيه.....
96	الجانب الأمني.....
97	تقدير الاحتياجات الحالية لمختلف التجهيزات:
97	2- التجهيزات التعليمية:
99	3- التجهيزات الرياضية و الثقافية:
99	4- التجهيزات الاجتماعية :
98	5- التجهيزات الإدارية:

المبحث الثاني: الاقتراحات و التوصيات

100	I- مشاريع السلطات و البلدية.....
100	أ- المشاريع قريبة المدى.....
100	ب- المشاريع بعيدة المدى.....
102	II- اقتراحات و توصيات الطلب.....
102	1- التدخل على مستوى التجهيزات.....
102	أ- التجارية.....
102	ب- الرياضية و الثقافية.....
103	ج- الإدارية و الأمنية.....
103	د- التعليمية.....
103	م- الاجتماعية.....
103	2- التدخل على مستوى السكن.....
104	3- التدخل على مستوى الطرق و الشبكات.....
104	أ- شبكة الطرق.....
105	ب- الشبكات التقنية.....
105	- شبكة الصرف الصحي و شبكة مياه الشرب.....
105	ج- المساحات الخارجية للحي.....
111	خلاصة الفصل

الملخص:

إن إعادة التأهيل الحضري بالأحياء أو المدن أصبح ضرورة حتمية لمعالجة التدهورات التي ظهرت بالمجالات الحضرية للمدن والأحياء الجزائرية فالاهتمام المتزايد بنوعية الحياة الحضرية من أجل توفير إطار معيشي يحقق تواصل إجتماعي و يبرز مظاهر التطور العمراني اعتمادا على ترقية المجال العمراني و تنميته بالحي وإعادة تأهيل مختلف التجهيزات به و جعله بمستوى الأحياء المجاورة له.

فحي القماص تحول من حي إنتقالي، شرعي و مخطط إلى حي دائم، فوضوي و لا شرعي تعم فيه الفوضى العمرانية و الكثير من المشاكل .

وهذا ما انعكس سلبا على الجانب الاجتماعي والاقتصادي للحي، فهو يتطلب التدخل السريع بمخطط عمراني جديد في إطار منظور شامل و مقاربة واقعية، يستند على آراء السكان في نظرتهم المستقبلية للحي أو حتى في النقائص التي يعاني منها الحي ، لتكون شروط الحياة فيه أفضل وتكون مواكبة لمتطلبات الحياة الحضرية العصرية.

المفردات الاستدلالية :

إعادة التأهيل الحضري ، القطاع الحضري القماص، حي القماص، البناء الجاهز، حي إنتقالي، البناء الفوضوي، المجال العمراني، النمو السكاني ، الشبكات، التجهيزات، التسوية، إعادة الهيكلة .