



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



قسم تسيير التقنيات الحضرية

معهد تسيير التقنيات الحضرية

مذكرة بعنوان

إشكالية التحسين الحضري في مدينة "عين اسمارة"

حالة الحيين "زعر الطيب" و "عجابي العربي"



مشروع مقدم لنيل شهادة مهندس دولة في التسيير و التقنيات الحضرية
حسب القرار الوزاري رقم 152 / 26 ماي 2002

تحت إشراف :

- الأستاذة : بن حمودة ليندة

إعداد الطالبين :

- رموش عبد القادر

- كحيلة حمزة

لجنة المناقشة :

رئيسة. جامعة قسنطينة 3

ممتحنة. جامعة قسنطينة 3

مشرفة. جامعة قسنطينة 3

أستاذة التعليم العالي

أستاذة التعليم العالي

أستاذة التعليم العالي

- الأستاذة : سويسي فوزية

- الأستاذة : مخلوفي صونية

- الأستاذة : بن حمودة ليندة

جوان 2014

الفهرس

- 01..... مقدمة عامة •
- 02..... الإشكالية •
- 02..... الأهداف •
- 02..... أسباب اختيار المنطقة •
- 02..... المنهجية •

الفصل الأول : تعريف عامة و مصطلحات .

- 04..... مقدمة الفصل •
- 05..... 1 - تعريف المدينة
- 05..... 2 - تعريف الحي
- 05..... 3 - إطار الحياة
- 06..... 4 - تدهور إطار الحياة
- 06..... 5 - التدخلات الحضرية
- 06..... 1-5 - الترميم
- 06..... 2-5 - إعادة الاعتبار
- 07..... 3-5 - إعادة الهيكلة
- 07..... 4-5 - التجديد الحضري
- 08..... 5-5 - التكتيف الحضري
- 08..... 6-5 - إعادة التنظيم الحضري
- 08..... 7-5 - التحسين الحضري
- 08..... 6 - تحسين إطار الحياة
- 09..... 7 - أهداف التحسين الحضري
- 09..... 8 - المعايير المعتمدة في التحسين الحضري
- 10..... 9 - الجانب القانوني و التشريعي
- 12..... 10 - التجربة الفرنسية
- 15..... 1-10 - مقارنة بين التحسين الحضري في فرنسا و الجزائر
- 16..... • خلاصة الفصل

الفصل الثاني : الدراسة التحليلية لمدينة "عين اسماة" .

17	• مقدمة الفصل
18	1 - الدراسة الطبيعية
18	1-1 - الموقع و الموقع
18	2-1 - الموقع الإداري
22	3-1 - الطبوغرافيا
24	4-1 - الانحدارات
26	5-1 - الجيوتقنية
28	6-1 - المناخ
29	2 - الدراسة العمرانية
29	1-2 - النشأة
29	2-2 - مراحل التوسع العمراني
29	1-2-2 - الفترة الاستعمارية
29	1-2-2-أ - الفترة ما قبل 1962
29	2-2-2 - الفترة ما بعد الاستقلال
29	2-2-2-أ - الفترة ما بين 1962 و 1976
30	2-2-2-ب - الفترة ما بين 1977 و 1987
30	2-2-2-ج - الفترة ما بين 1988 و 1998
31	2-2-2-د - الفترة ما بين 1998 و 2008
31	2-2-2-و - الفترة ما بين 2009 و 2014
33	3-2 - تقسيم مدينة "عين اسماة" إلى أحياء
35	4-2 - المبني و الغير مبني
37	5-2 - الأنماط السكنية
37	1-5-2 - النمط الفردي
37	1-5-2-أ - النمط الفردي القديم
37	1-5-2-ب - النمط الفردي الحديث
38	2-5-2 - النمط الجماعي

- 38..... 2-5-2 أ - النمط الجماعي الاجتماعي
- 38..... 2-5-2 ب - النمط الجماعي الترقوي
- 38..... 3-5-2 - النمط نصف الجماعي
- 39..... 4-5-2 - السكنات الجاهزة
- 39..... 5-5-2 - النمط المدعم
- 42..... 6-2 - حالة المباني
- 44..... 3 - الدراسة الحضرية
- 44..... 1-3 - شبكة الطرق
- 44..... 1-1-3 - الطريق الوطني رقم 05
- 44..... 2-1-3 - الطريق الولائي رقم 101
- 44..... 3-1-3 - طرق الأولية
- 44..... 4-1-3 - طرق الثانوية
- 44..... 5-1-3 - طرق الثالثة
- 44..... 6-1-3 - الكثافة المرورية
- 45..... 7-1-3 - مواقف السيارات
- 47..... 2-3 - التجهيزات العمومية
- 47..... 1-2-3 - تجهيزات تعليمية
- 47..... 2-2-3 - تجهيزات ثقافية سياحية
- 47..... 3-2-3 - تجهيزات تجارية
- 47..... 4-2-3 - تجهيزات رياضية ترفيهية
- 47..... 5-2-3 - تجهيزات صحية
- 47..... 6-2-3 - تجهيزات إدارية أمنية
- 48..... 7-2-3 - تجهيزات دينية
- 48..... 8-2-3 - تجهيزات أخرى
- 50..... 4 - الدراسة السكانية
- 50..... 1-4 - تطور السكان
- 50..... 1-1-4 - التقديرات السكانية

50.....	2-4 - تطور عدد السكان حسب التجمعات (1998 – 2008)
51.....	3-4 - تطور عدد السكان حسب الجنس و العمر (1998 – 2008)
52.....	4-4 - نسبة النشاط حسب الحالة الفردية (1998 – 2008)
52.....	5 - المشاريع المنجزة المبرمجة ضمن مشاريع البرنامج الرئاسي (2010 – 2014)
53.....	6 - أهم مشاكل مدينة "عين اسمارة"
55.....	• خلاصة الفصل
الفصل الثالث : الدراسة التحليلية لمنطقة الدراسة حي "زعترا الطيب" و "عجابي العربي"	
56.....	• مقدمة الفصل
57.....	1 - تقديم المنطقة
60.....	2 - الدراسة الطبيعية
60.....	1-2 - الطبوغرافيا
62.....	3 - الدراسة الحضرية
62.....	1-3 - شبكة الطرق
62.....	1-1-3 - الطريق الرئيسي
62.....	2-1-3 - الطرق الأولية
63.....	3-1-3 - الطرق الثانوية
64.....	4-1-3 - الطرق الثالثية
64.....	5-1-3 - مواقف السيارات
66.....	2-3 - حالة المباني
68.....	3-3 - المبني و غير المبني
70.....	4-3 - أنماط السكن
72.....	5-3 - المساحات
72.....	1-5-3 - المساحات الخضراء
73.....	2-5-3 - أماكن اللعب
73.....	6-3 - الأثاث الحضري
74.....	7-3 - التجهيزات
74.....	1-7-3 - تجهيزات تعليمية

74.....	2-7-3 - تجهيزات ثقافية
74.....	3-7-3 - تجهيزات تجارية
75.....	4-7-3 - تجهيزات رياضية ترفيهية
76.....	5-7-3 - تجهيزات صحية
76.....	6-7-3 - تجهيزات إدارية أمنية
77.....	7-7-3 - تجهيزات دينية
78.....	8-7-3 - تجهيزات أخرى
80.....	8-3 - مصادر الإزعاج و التلوث
80.....	1-8-3 - التلوث السمعي
80.....	2-8-3 - التلوث البصري
81.....	9-3 - عمليات التحسين التي مست المنطقة
81.....	1-9-3 - شبكة الطرق
81.....	1-9-3 - أ - الطرق
82.....	1-9-3 - ب - الأرصفة
82.....	1-9-3 - ج - أماكن ركن السيارات
82.....	2-9-3 - الساحات
82.....	2-9-3 - أ - المساحات الخضراء
83.....	2-9-3 - ب - أماكن اللعب
84.....	3-9-3 - الأثاث الحضري
84.....	4-9-3 - البالوعات
85.....	4 - تحليل الاستثمارة
85.....	1-4 - الفئات العمرية
85.....	2-4 - متوسط دخل العائلة
86.....	3-4 - مشاكل العمارة
87.....	4-4 - وضعية المسكن
87.....	5-4 - مشاكل الحي
88.....	6-4 - أماكن الالتقاء

88	7-4 - أماكن وقف السيارات
89	8-4 - أوقات جمع النفايات
89	9-4 - نقص التجهيزات
90	10-4 - لجنة الحي
90	11-4 - الاستفادة من عمليات التحسين الحضري
91	12-4 - الاقتراحات
92	13-4 - المشاركة
92	5 - السلبيات و المشاكل المتواجدة في المنطقة
92	1-5 - مشاكل على مستوى الطرق و أماكن ركن السيارات
93	2-5 - مشاكل على مستوى النظافة
94	3-5 - مشاكل على مستوى الساحات العمومية و أماكن الترفيه
95	4-5 - مشاكل على مستوى الأثاث الحضري
96	5-5 - مشاكل على مستوى التجهيزات
97	6-5 - مشاكل على مستوى الاجتماعي
98	• خلاصة الفصل
	الفصل الرابع : مشروع التحسين الحضري المقترح في الحيين "زعترا الطيب" و عجابي العربي .
99	• مقدمة الفصل
100	1 - نقد المشاريع المنجزة
100	2 - عمليات التدخل المقترحة
100	1-2 - على مستوى النظافة
102	2-2 - على مستوى شبكات الطرق ، الكهرباء و صرف المياه
107	3-2 - على مستوى الساحات و المساحات الخضراء
111	4-2 - على مستوى التجهيزات
111	1-4-2 - السوق الأسبوعي
115	2-4-2 - مركز تجاري
117	5-2 - على مستوى الأثاث الحضري
117	6-2 - على مستوى الجانب المبني
162	

118.....	7-2 - على المستوى الاجتماعي.....
119.....	3 - طرق تمويل مختلف العمليات المقترحة.....
124.....	• خلاصة الفصل.....
125.....	خاتمة عامة.....

المخلص :

يعتبر التحسين الحضري من أهم عمليات التدخل على النسيج الحضري ، فهي عملية شاملة للمدينة يجب اتباعها لضمان توفير إطار حياة ملائم للسكان يتماشى وفق احتياجاتهم من جميع النواحي الاجتماعية ، الثقافية ، العمرانية و البيئية .

لذا فقد أولت الدولة اهتماما بالغا لتحسين المدن الجزائرية التي أصبحت تعاني الكثير من المشاكل وجب حلها.

شهدت مدينة "عين اسمارة" جملة من المشاريع التي من شأنها تحسين المجال الحضري للمدينة ، إلا أن بعض أحيائها على غرار منطقة الدراسة حي "زعترا الطيب" و حي "عجابي العربي" لا يزال يعاني من تدهور إطار الحياة .

إن النتائج المتوصل إليها من خلال دراستنا حي "زعترا الطيب" و حي "عجابي العربي" الذي يعاني من عدة مشاكل على الرغم من عملية التحسين الحضري المنجزة به وجب التدخل لأجل حل هذه المشاكل .

الكلمات الإستدلالية :

التحسين الحضري ، مدينة "عين اسمارة" ، حي "زعترا الطيب" و حي "عجابي العربي" ، تحسين إطار الحياة ، تدهور إطار الحياة .