



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



قسم: تسيير المدن .

كلية علوم الأرض و الجغرافيا
و التهيئة العمرانية

مذكرة بعنوان

التحسين الحضري بمدينة الخروب حالة حي 900 مسكن

مشروع مقدم لنيل شهادة الماستر في تسيير المدن

حسب القرار الوزاري رقم 265-08 المؤرخ في 19 أوت 2008 م

تحت إشراف الأستاذ الدكتور:
العايب عبد الحفيظ

من إعداد الطالب:
بوملة حسان

لجنة المناقشة

جامعة منتوري قسنطينة: رئيسا.
جامعة منتوري قسنطينة: مشرفا.
جامعة منتوري قسنطينة: ممتحنا.

بخوش مراد
العايب عبد الحفيظ
بن حمزة بشير

الأستاذ:
الأستاذ الدكتور:
الأستاذ:

دفعة جوان 2011

فهرس المواضيع

الصفحة	العنوان	الرقم
1	المقدمة العامة .	*
2	الإشكالية .	
4-3	منهجية ومراحل البحث	

الفصل الأول : الدراسة النظرية

المبحث الأول : التحسين الحضري

5	الفصل الأول: السند النظري حول التحسين الحضري	+++
5	مقدمة الفصل	+++
5	المبحث الأول: مفاهيم و مصطلحات	+++
5	مصطلحات متعلقة بالموضوع	-I
6	تعريف المدينة	-1
6	العمران	-2
6	إطار الحياة	-3
6	التدهور	-4
7	تدهور إطار الحياة	-5
7	التحسين	-6
7	تحسين إطار الحياة	-7
7	تحسين السكن القديم	-8
8	التخطيط العمراني	-9
8	المشروع العمراني	-10
8	العمليات التقنية للتدخل على المجال	-II
8	عملية التجديد الحضري	-1
9	عملية إعادة الهيكلة الحضرية	-2
9	عملية إعادة التنظيم الحضري	-3
9	عملية التهذيب الحضري	-4
9	عملية الترميم الحضري	-5
9	التوسع العمراني	-6
10	التهيئة الحضرية	-7
10	التكثيف العمراني	-8
10	المجالات الحضرية القابلة للتحسين	-III
10	المجال العمراني الخارجي	-1

10	الطرق الثالثية	+
11	مواقف السيارات	+
11	مساحات اللعب	+
12	المساحات الخضراء	+
12	دور وأهداف المجالات العمرانية الخارجية	++
12	المجال المبني	-2
12	السكنات	+
12	التجهيزات	+
13	التحسين الحضري	-IV
13	أولاً. أهداف التحسين الحضري	+
14	ثانياً. مراحل التحسين الحضري	+
14	ثالثاً. المعايير المعتمدة في التحسين الحضري	+
15	رابعاً. متطلبات عملية التحسين	+
15	معرفة خصائص الحي	-1
15	الحي	++
16	خصائص الحي	+
16	أ/ المنظر الحضري:	+
16	ب/ المحتوى الاجتماعي	+
16	ج/ الوظيفة المحددة	+
17	التشخيص والتحليل	-2
19	اشراك السكان في عملية التحسين	-3
20	أ - الاشراك	+
20	ب- أطراف المشاركة	+
20	ج - تقنيات الاشتراك	+
20	المشاركة الأفقية	++
21	المشاركة العمودية	++
21	استمرارية عملية التحسين	-4
22	التحسينات الممكن إدخالها على الفضاء العمراني	-5
23	تحسين الجانب العمراني	-1-5
23	أ- إثراء الوظائف العمرانية داخل الحي	+
23	ب- إنشاء مركز للحي	+
23	ج- إعادة تهيئة المساحات الخارجية	+
24	د- ضمان النقل العمومي	+
24	هـ- الاعتناء بالجانب الجمالي و المناظر الطبيعية	+
24	و- تحسين الإطار المبني	
25	تحسين الجانب الاجتماعي و الثقافي	-2-5
26	الحكم الراشد في عملية التحسين الحضري	-6
26	الآليات التقنية	-1-6
26	الفاعلون	-2-6
27	ملخص لأنماط الفضاءات الخارجية والتحسينات الممكنة	-7
28	خلاصة المبحث	+++

المبحث الثاني: سياسة التحسين الحضري في الجزائر و جانبها التشريعي.

29	المبحث الثاني : الجانب التشريعي للتحسين الحضري في الجزائر	+++
29	مختلف التدخلات المطبقة في الجزائر	-1
29	التدخل التقني	-1-1
29	التدخل الحضري	-2-1
29	التدخل الاجتماعي و الاقتصادي	-3-1
29	سياسة المدينة	-2
31	الإطار القانوني لسياسة التحسين الحضري في الجزائر	-3
31	المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير	++
31	مخطط شغل الأرض	++
32	الخريطة الاجتماعية الحضرية (CSU)	++
32	مخطط التنسيق الحضري (SCU)	++
35	المخطط المحلي للإسكان (PLH)	++
39	خاتمة الفصل الأول	+++

الفصل الثاني: التحسين الحضري في مدينة الخروب ، حالة حي 900 مسكن.

المبحث الأول: تقديم مدينة الخروب و مشاريع التحسين الحضري.

40	مقدمة الفصل الثاني	+++
40	المبحث الأول: تقديم مدينة الخروب ومشاريع التحسين الحضري	+++
40	مقدمة عامة	++
40	أولا : - الخصائص الطبيعية لمدينة الخروب	++
47	ثانيا : الدراسة التاريخية	++
55	ثالثا: العوامل البشرية والسكانية	++
59	ملخص عام عن مدينة الخروب	++
60	رابعا.مشاريع التحسين الحضري في مدينة الخروب	++
65	خلاصة المبحث الأول	+++

المبحث الثاني: الدراسة التحليلية لحي
900 مسكن.

66	مقدمة المبحث	+++
70	تقديم مجال الدراسة	-1
70	موقع حي 900 مسكن	-1-1
70	الجوار المباشر لحي 900 مسكن	-2-1
71	الإطار الطبيعي لمجال الدراسة	-2
73	الخريطة العقارية	-3
73	استخدام المجال	-4
73	شبكة التقطيع	-5
76	التحليل الاجتماعي والحضري للسكان	-6
80	المساكن	-7
85	التجهيزات	-8
92	شبكة الطرق	-9
94	الشبكات التقنية	-10
95	المجالات العمرانية الخارجية في حي 900 مسكن	-11
98	علاقة السكان بالمجالات العمرانية الخارجية	++
99	النظافة	-12
100	شبكة النقل الحضري والمواصلات	-13
101	الأمن والإزعاجات داخل الحي	-14
101	خلاصة المبحث الثاني	+++
102	خاتمة الفصل الثاني	+++

الفصل الثالث: مشروع التحسين الحضري
بحي 900 مسكن

المبحث الأول: أهم العمليات المنجزة في
إطار المشروع.

103	مقدمة الفصل	+++
103	المبحث الأول: أهم العمليات المنجزة في إطار المشروع	+++
103	أولاً: تقييم عام للمشروع	+++
103	البطاقة التقنية للمشروع	-1
104	محتوى المشروع	-11
104	حصة الأشغال للتهيئة الخارجية و التطهير	++
104	البطاقة التقنية	-1
104	متابعة الأشغال	-2
105	سير المشروع	-3
108	حصة الإنارة العمومية	++
108	البطاقة التقنية	-1
108	متابعة الأشغال	-2

110	المشاكل و العراقيل التي واجهت المشروع	-III
110	مشاكل متعلقة بتسربات في قنوات مياه الشرب	-1
110	مشاكل متعلقة بالصرف الصحي	-2
110	مشكل تدمير الأسبجة	-3
110	مشكل مفرغات القمامة	-4
110	إيجابيات المشروع	-IV
112	نقد عمليات التحسين المنجزة في الحي	-V
112	ثانياً : اهم النقائص والمشاكل التي لا زال الحي يعاني منها بعد الانجاز	+++
113	المجال المبني	-1
113	المجال غير المبني	-2
113	الطرق	-1-2
113	مواقف السيارات	-2-2
114	الشبكات التقنية	-3-2
114	المساحات الخضراء	-4-2
114	مساحات اللعب والترفيه	-5-2
114	النظافة	-6-2
114	الأثاث الحضري	-7-2
115	الضجيج	-3
115	لجنة الحي	-4
115	خلاصة المبحث الأول:تساؤل؟	+++

المبحث الثاني: الحلول و الإقتراحات.

115	مقدمة المبحث الثاني: الحلول و الإقتراحات	+++
115	أولاً: الإقتراحات	++
115	توصيات تقنية	-1
115	في ما يخص التصميم	-1-1
116	فيما يخص التنفيذ	-2-1
116	-/ إقتراحات نظرية	-2
116	فيما يخص الصيانة	-1-2
117	مختلف عمليات التدخل على حي 900مسكن	-3
117	التدخل على الإطار المبني	-1-3
118	التدخل على الإطار الغير مبني	-2-3
118	على مستوى الشبكات	++
119	على مستوىالمجالات العمومية والمساحات الخضراء	++
121	اقتراحات التسيير والصيانة	-4
121	تسيير الفضاء العمراني الخارجي	++
126	تسيير النفايات	++
126	على المستوى الاجتماعي للسكان	++
128	خلاصة الفصل الثالث	

129	الخاتمة العامة	*
-----	----------------	---

الملخص:

إن التدهور الذي عرفته الحياة داخل المجالات الحضرية بمختلف أشكالها سواء من الناحية الاجتماعية ، الثقافية ، المجالية و البيئية ، جعل التحسين الحضري ضرورة و ذلك من اجل توفير إطار حياتي يحقق التواصل الاجتماعي و يبرز مظاهر التطور العمراني . يبدو جليا إن الكثير من الأحياء السكنية بمدينة الخروب تعاني تدهورا واضحا في إطار الحياة سواء في المجال المبني أو المجالات الفارغة ، رغم استفادتها من مشاريع التحسين الحضري و هو الشيء المتوصل إليه من خلال دراستنا لحالة حي 900 مسكن الذي يتطلب التدخل لإيجاد حلول كفيلة لتفادي تلك النقائص مستقبلا.

الكلمات المفتاحية:

مدينة الخروب – التحسين الحضري – إطار الحياة – الجانب التشريعي – المشروع العمراني – حي 900 مسكن – عمليات التدخل.