

## الفصل الرابع : المشروع التنفيذي

مقدمة الفصل .

أول : دور السكان والبلدية في عملية التحسين الحضري.

ثانيا : التحسينات والتدخلات ضمن عملية التحسين الحضري للحي.

ثالثا : اقتراحات لطرق التمويل.

خلاصة الفصل .

## مقدمة الفصل :

بعد التحليل الكلي لمجال الدراسة والتعرف على مختلف المشاكل التي يعاني منها الحي وبهدف ترقية هذه المناطق وتحسينها والحفاظ على كل المتطلبات الوظيفية والجمالية الموجودة فيها،

ارتأينا طرح بعض الاقتراحات و الحلول أكثر واقعية و فعالية لتعديل عملية التحسين الحضري و هذا عن طريق تحديد العناصر التي سنجري عليها عملية التدخل قصد تحسينها على نقطتين هامتين:

- تفاوت درجة التدهور في العناصر المكونة للتركيبية العمرانية داخل الحي، وخاصة بين الفضاءات المبنية ( السكنات) و الفضاءات الخارجية (الساحات).

- دراسة الاستمارة الاستبائية و تحليلها لإدخال عنصر السكان في عملية التدخل و الأخذ بعين الاعتبار رغباتهم و احتياجاتهم.

لذلك فقد ارتأينا إعطاء الأولوية للإطار غير المبني عن طريق تهيئته والبحث عن كفاءات تحسينيه وسبل تسييره، بالنظر إلى التدهور الكبير الذي يشهده هذا الأخير و باعتباره عنصرا أساسيا يعكس معظم مظاهر الحياة اليومية في حي تيمكرت ،هذا دون إهمال الإطار المبني.

### 1-1 مشاوره السكان:

قبل البدء في أشغال التحسين الحضري يجب أن يكون السكان مطلعون على مضمون المشروع خطوة بخطوة هذا من خلال الاتصال المباشر بالسكان و الحوار معهم وهذا بهدف إعطاء فرصة لتقديم آرائهم و انشغالاتهم حول المشروع والأخذ بعين الاعتبار لاحتياجاتهم وينبغي أن تستمر الاتصالات مع السكان بعد التحسينات بهدف استطلاع الآراء لتقييم مدى نجاح أو فشل المشروع.

### 1-2 مشاركة السكان:

إن مشاركة السكان في عملية التحسين الحضري لها دور كبير في نجاح العملية وذلك من خلال اختيار أشخاص من الحي ذو مسؤولية يمثلون لجنة الحي التي تقوم بمعالجة المشاكل الموجودة في الحي وتوعية السكان بضرورة المشاركة المالية و البشرية لأنها من العناصر الأساسية في التحسين الحضري وهذا بهدف إستمراريته وعدم عودة التدهور السريع لمجال الدراسة.

### 1-3 تفعيل دور البلديات :

باعتبار البلدية في الجزائر هي الهيئة القاعدية لهم الإدارة العامة للدولة ، وبوجود ترسانة ردية وصرامة التقييدات التي وضعها القانون ، فإن التطبيق الميداني لايزال محدود ما يتطلب :

✓ ضرورة انفتاح البلديات على المجتمع المحلي (مواطنين، جمعيات ، مراكز بحث )

✓ خلق التوازن بين حجم المهام والمسؤوليات المسندة قانونا وبين كفاية الموارد المالية و البشرية بالنسبة للتجهيز والتأطير الفني والتقني الكفؤ .

✓ دعم القاعدة التقنية و الفنية للبلديات خاصة بالنسبة للمدن الكبرى باستخدام التقنيات الحديثة في تسيير ومراقبة العمران.

**1-التحسينات والتدخلات ضمن عملية التحسين الحضري للحي:**

قمنا ضمن عملية التحسين الحضري المقترحة بالحي بالتدخل على العناصر التالية:

- تحسين الإطار المبنى.

- تحسين الإطار الغير مبني

- تحسين الشبكات

- توفير الأثاث الحضري

**1-1 تحسين الإطار المبنى:**

والذي يتضمن تحسين الواجهة العمرانية للحي وذلك من خلال القيام بإعادة طلاء الواجهات للسكنات المتواجدة بالحي وذلك من اجل إزالة التشوهات البصرية وإزالة الكتابة التي على الجدران، بالإضافة الى وضع قوانين ردية تمنع من استغلال المساحات والفضاءات العامة والتصرف في واجهة المسكن كبناء حائط او تغيير مدخل المسكن، كما اقترحنا القيام بأنشاء اقواس على طول الشارع الرئيسي الذي يحتوي على العديد من المحلات التجارية وذلك لتنظيم وتوحيد الواجهة العمرانية للحي وتوفير مساحة أكبر من الظل للمارة.

مخطط 09: يبين التدخلات على المجال المبنى



واجهات تجارية

طلاء الواجهات

مجال الدراسة

المصدر: مخطط شغل الارضي تيمكرت + معالجة الطالب

صورة رقم 75: صور لواجهات بعد عملية التدخل



المصدر: إعداد الطالب

المركز التجاري: 38 محل

- توحيد طلاء الواجهات وأبواب الدكاكين .
- تخصيص تجارة بيع قطع غيار السيارات بمختلف أنواعها هذا لنذرتها داخل المدينة وكثرت الطلب عليها
- تهيئة الساحة ( تبليط - موقف سيارات - اشجار - معلم تاريخي محتشد 20 نوفمبر 1996 - )

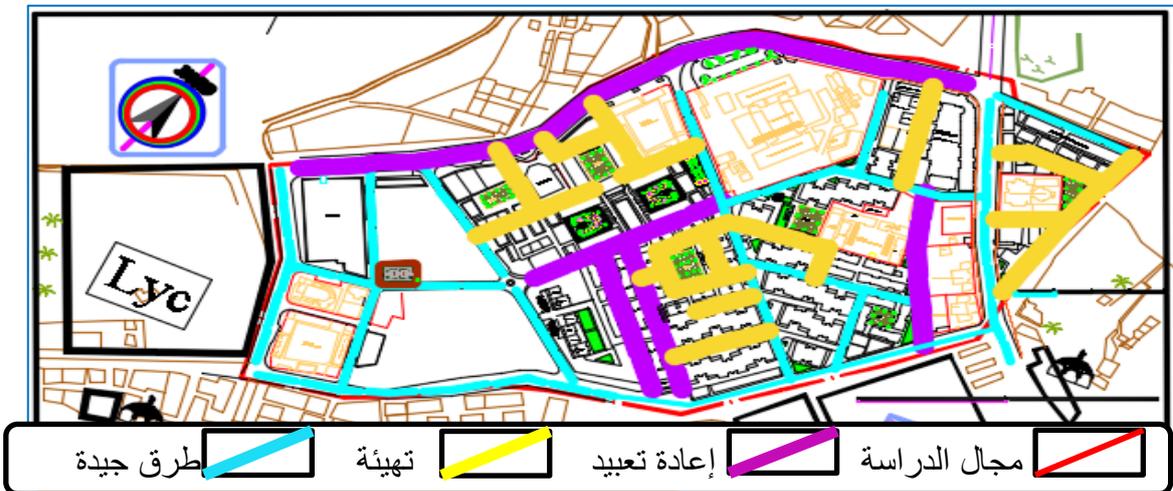
1-2 تحسين الإطار الغير مبني:

وهذا التدخل كان على العناصر التالية:

1-2-1 شبكة الطرق:

- إعادة تعبيد الطرق المتدهورة الموجودة في الحي بالزفت تعبيدا ذو جودة عالية و تجنب النوعية الرديئة و ذلك بمراقبة الأشغال و متابعة جيدة للمشروع خاصة طريق الرئيسي (طريق وطني رقم 107) .
- تهيئة طريق الرئيسي بإضافة قارعة ثانية (طريق مزدوج) لانه طريق مهكل للحي وتكثر فيه الحركة.
- تهيئة الطرق الثالثة وهذا بتعبيد الطرق.
- خلق ممر للراجلين يربط بين بعض التجهيزات خاصة تعليمية منها .

مخطط 10: يبين التدخلات على شبكة الطرق



المصدر: مخطط شغل الارضي تيمكرت + معالجة الطالب

صور رقم 76: لطرق ثالثة بعد عملية التحسين لحي تيمكرت



المصدر : ابعاد الطالء

طريق رئيسي

### 1-2-2 الأرصفة :

تختلف ابعاد الأرصفة من منطقة الى أخرى، فيما يجب ان يكون عرضه أكبر او يساوي 1.5 متر وهذا لتسمح بمرور شخصين في نفس الوقت دون مزاحمة او أي مضايقه، كما يجب ان تكون أعمدة الانارة والتشجير في أحد الجوانب مما يجعل السير بهذه الأرصفة سهل بالإضافة الى الحرص على تقليم الأشجار المغروسة دوريا وذلك لمنعها من عرقلة حركة المارة.

-إعادة تبليط الأرصفة التي تعاني من تشققات وانكسارات وفق معايير متفق عليها.

-إنجاز الأرصفة الغير موجودة خاصة على مستوى الطرق الثالثة.

-وضع البلاط من النوع المنقوش لتفادي إنزلاقات المارة.

- استعمال احواض الاشجار تتناسق مع عرض رصيف .

الصورة 78 : الابعاد اللازمة على الرصيف لبعض الوضعيات المحتملة للمارة بملم

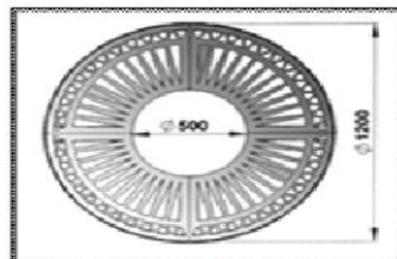


صور 79: لأرصفة داخل الحي بعد عملية التحسين لحي تيمكرت

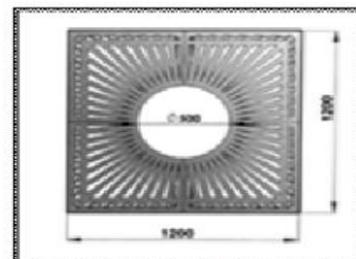


المصدر: إعداد الطالب

صور 80: نماذج لاحواض تستعمل في عملية التهيئة



شكل الدائري



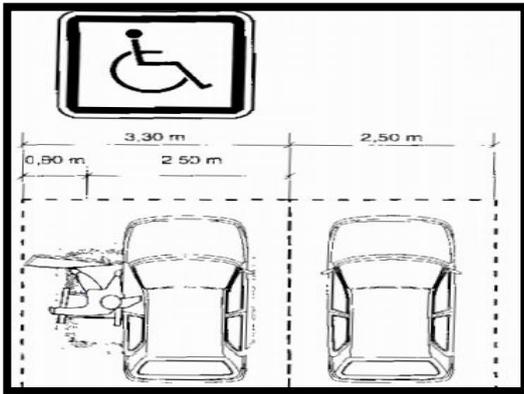
شكل المربع

المصدر: [www.mobilier-urbain.com](http://www.mobilier-urbain.com)

1-2-3 مواقف السيارات:

بالنسبة لمواقف السيارات الموجودة في الحي هي في حالة متوسطة وتعاني من بعض النقائص ، لذلك نقتح إنشاء مواقف سيارات جديدة لتدارك النقص و الضغط و الحركة التي تعرقل حركة المارة .

-إنشاء مواقف للتجهيزات وفق معايير منصوص عليها.



1-3-2-1 ابعاد موقف السيارات:

يختلف طول وعرض موقف السيارات حسب العديد من

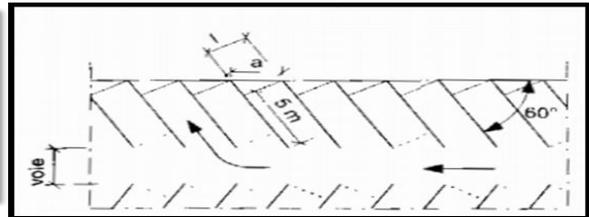
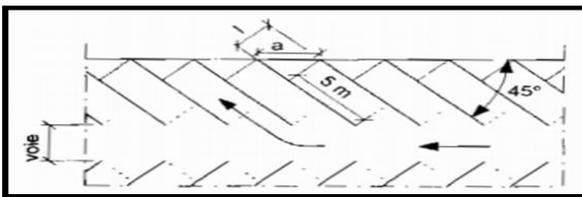
العناصر المتداخلة والتي نذكر منها

1-3-2-2 زاوية ميل الموقف:

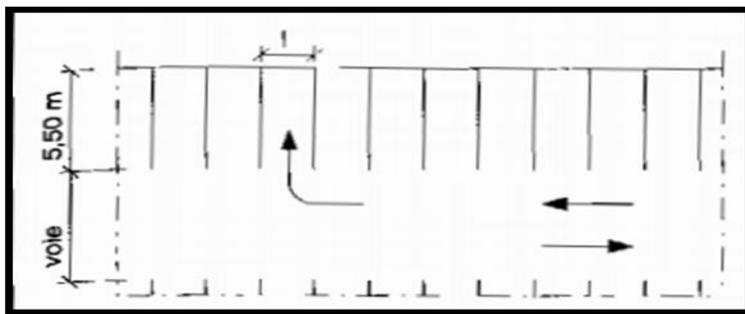
يستخدم العديد من الزوايا وهي التي تعبر على العلاقة بين محور الطريق وموقف السيارات او محور الحركة

الصورة 82 : موقف ذو زاوية ميل 45°

الصورة 81 : موقف ذو زاوية ميل 60°



الصورة 83 : موقف ذو زاوية ميل 90° عمودي على محور الطريق



المصدر : Girard Karsenty مصدر سابق.

صور 84: لمواقف السيارات داخل الحي بعد عملية التحسين لحي



المصدر: إعداد الطالب

1-2-4 شبكة النقل الحضري :

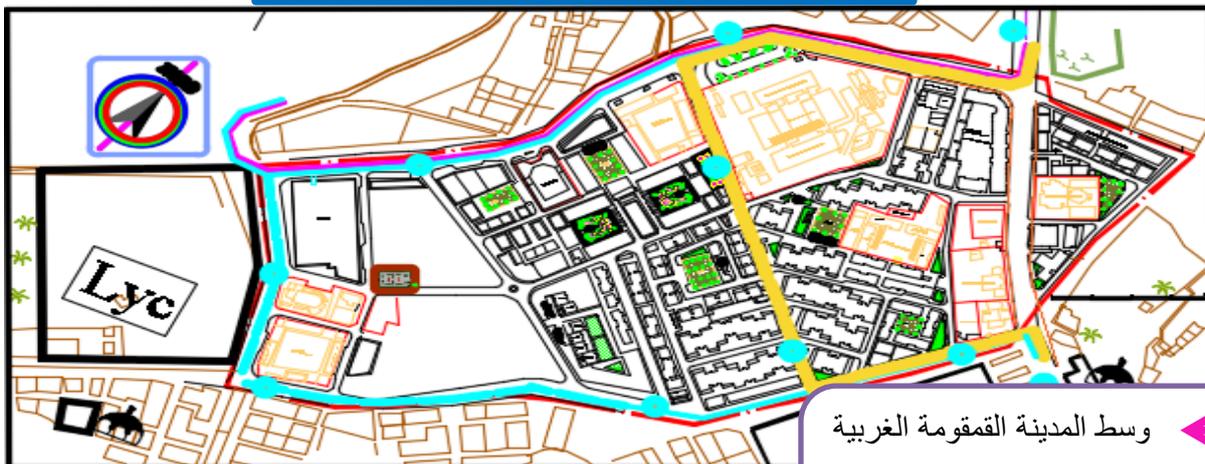
- تغيير مسار خط النقل الحضري الجماعي الرابط بين وسط المدينة - شعبة سيد الشيخ.

- إضافة نقاط توقف جديدة .

مخطط 11: شبكة النقل الجماعي قبل عملية التدخل



مخطط 12: شبكة النقل الجماعي بعد عملية التدخل



- وسط المدينة القمقومة الغربية ↔
- وسط المدينة اللبة ↔
- وسط المدينة شعبة سيد الشيخ ↔

المصدر: مخطط شغل الارضي تيمكرت + معالجة الطالب

تحسين الشبكات:

1-2-5 شبكة الصرف الصحي:

- إصلاح القنوات والبالوعات تغاديا للخطر الناتج عن تصريف مياه الأمطار التي تعرقل حركة المرور.
- تجديد المجمعات (les regards) المتهترئة والمرتفعة عن مستوى الطريق استبدالها بأخري جديدة.
- تطهير و تنظيف البالوعات المسدودة و الحرص على التنظيف الدوري لها.
- احترام المقاييس التقنية لشبكة الصرف الصحي (العمق).

1-2-6 شبكة المياه الصالحة للشرب:

- تحسين شبكة توزيع المياه.
- تجديد الشبكة وصيانتها للحد من تسريبات المياه داخل الحي.
- الحرص على تنظيف دوري لخزانات المياه.

1-2-7 شبكة الغاز والكهرباء والهاتف:

- تغطي كافة المجال المدروس نقترح توحيد صناديق لعدادات الغاز .

1-2-8 شبكة الماء الصالح للشرب :

- تغطي كافة المجال المدروس لا توجد اي اقتراحات على الشبكة.

كما يجب التنبيه الى ان هذه الشبكات التحتية يتم إنجازها بعمق معين والجدول التالي يوضح عمق

هذه القنوات والمناطق التي يمكننا ان ننجز بها مثل هذه الشبكات بالمدينة، حيث يجب اخذها بعين الاعتبار

في عملية التحسين الحضري بالمنطقة.

الجدول 15 : عمق الشبكات التحتية ومدى إمكانية مدها في الرصيف وقارعة الطريق

نوع القناة	عمق القناة (سم)	قارعة الطريق	ممر /رصيف
صرف مياه الامطار	100-80	ممکن	نعم
الصرف الصحي	100	ممکن	نعم
مياه الشرب	100-90	لا ينصح	نعم
الغاز	100-80	ممنوع	نعم
موصلات سلكية	70	لا ينصح	نعم
شبكة الهاتف	40	-	-
كهرباء	50	لا ينصح	نعم

المصدر: تقرير المرحلة النهائية، مخطط شغل الأرض لعجاجة ، متليي الشعانبة.

### 1-3 مساحات لعب الأطفال:

تعد مساحات اللعب بالحي في حالة سيئة ولذلك نقترح تهيئتها وذلك ب :

توفير ملاعب للأطفال على مستوى هذه المساحات الشاغرة داخل التجمعات السكنية

توفير مناطق للجلوس لتسمح للعائلات بمراقبة الأطفال عن قرب،

توفير التضليل بهذه المناطق امر ضروري لسلامة الأطفال،

نقترح تحويل ملعب (ماتيكو) الى ساحة لعب أطفال و انجاز ملعب في الجهة الجنوبية الغربية للحي،

فيما يتم تجهيز المساحات بالالعاب تتوافق مع اعمار الاطفال مع القيام بعزل مناطق اللعب على الطرق

المجاورة وذلك من خلال استعمال حواجز تكون ذات نهايات غير حادة او مدببة.

صور 85: تجهيز لعب الاطفال على حسب سنوات العمر



المصدر : [www.mobilier-urbain.com](http://www.mobilier-urbain.com) site internet

صور 86: مساحة لعب داخل الحي بعد عملية التحسين لحي تيمكرت



المصدر: إعداد الطالب

#### 1-4 المساحات الخضراء:

يعاني حي تيمكرت من نقص في المساحات الخضراء و لذلك اقترحنا ما يلي:

- خلق مساحات خضراء وعامة داخل الحي وعلى أطراف الطريق.
- تهيئة المساحات التي أمام السكنات واقتراح وضع أشجار متوسطة الطول على حواف الأرصفة.
- غرس الأشجار الخطية على مستوى كل المحاور والطرق داخل الحي مع مراعاة في ذلك الجوانب التالية:
  - اختيار صنف الأشجار الدائمة الخضرة والتي تتلائم مع المناخ السائد في الحي.

صورة 87: مساحات خضراء بعد عملية التحسين



المصدر: إعداد الطالب

• احترام المسافة الفاصلة بين الأشجار و المسافة المخصصة للمشاة على الأرصفة أثناء عملية الغرس.

### 1-5 المساحات الشاغرة :

إنجاز مساحة لعب للاطفال في الجهة الغربية

لمجال الدراسة وساحة عمومية ويتم تجهيزها ب: (مقهى - مطعم - كشك - إنارة عمومية - مقاعد -

أشجار للتضليل والزينة -نافورة - موقف سيارات ) كما هو موضح في مخططين رقم 00

بما ان الحي يحوي مجموعة من مرافق تعليمية نقترح تدعيمه بمرافق تعليمية تكميلية جديدة :

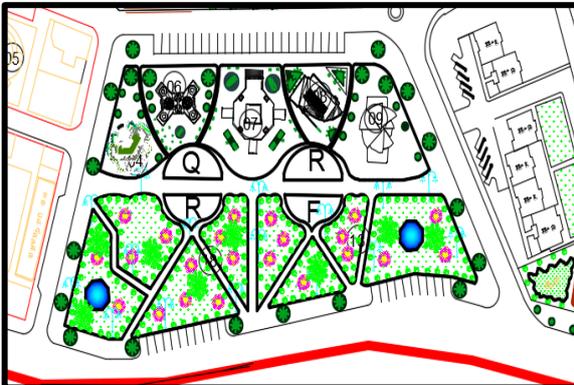
◀ مكتبة الكترونية مساحته 88 م<sup>2</sup>

◀ مسرح على هواء الطلق مساحته 133 م<sup>2</sup>

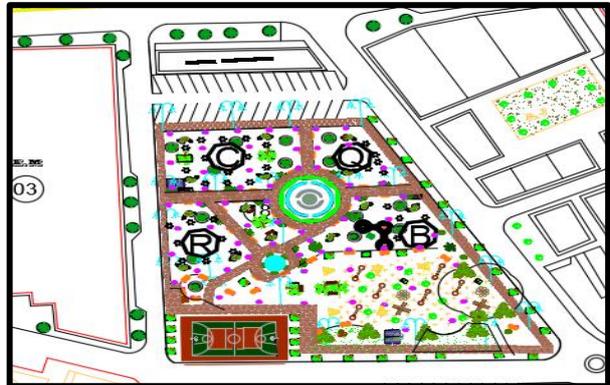
◀ دار شباب مساحته 133 م<sup>2</sup>

◀ مركز ترفيهي علمي مساحته 177 م<sup>2</sup>

مخطط 14: تجهيزات وساحة مقترحة



مخطط 13: ساحة عمومية وساحة لعب مقترحتين



المصدر: إعداد الطالب

صور 89: لساحة لعب اطفال مقترحة



صور 88: لساحة عمومية مقترحة



المصدر: إعداد الطالب

### 1-6 الانارة العمومية:

تعد شبكة الانارة العمومية على مستوى الحي سيئة جدا وهذا راجع الى انعدام عمليات الصيانة للشبكة ،  
ولذلك نقترح إعادة صيانة الشبكة والالتزام بجدول دوري لمراقبتها وصيانتها، فيما سنقوم بتوزيع أعمدة الانارة  
ثنائية الحامل في وسط الشارع الرئيسي مع تدعيمها بأعمدة ذات مصباح واحد على الأرصفة لتحقيق اضاءة  
أحسن للشوارع الرئيسية، بالإضافة الى الساحات والفضاءات العامة ومواقف السيارات وذلك من اجل توفير  
اضاءة جيدة للحي، و الصورة ادناه توضح أنواع المصابيح التي يمكن استخدامها في شبكة الانارة العمومية  
بالحي والتي يمكن تركيبها على عمود او على الواجهات.

### 1-7 الأثاث الحضري :

#### 1-7-1 اثاث الراحة :

يجب توفير المقاعد والأماكن المضللة وخاصة في المساحات الخضراء والعامة.

#### 1-7-2 اثاث النظافة:

نقترح إعادة تحديد أيام لإخراج النفايات المنزلية لتفادي تعرضها الى مختلف العوامل التي تعمل على تبعتها  
وانتشارها داخل الحي بالإضافة الى توفير حاويات رمي القمامة داخل الحي.

صورة رقم 90: اثاث راحة



المصدر: [site internet www. mobilier- urbain.com](http://www.mobilier-urbain.com)



يستعمل في الحدائق

يستعمل في المساحات الخارجية

سهل الإستعمال

المصدر: [site internet www. mobilier- urbain.com](http://www.mobilier-urbain.com)

### اقتراحات لطرق التمويل:

عملية انجاز المشاريع السكنية، وتحسين وضعية السكن، من أهم المجالات التي أثقلت كاهن الدولة، حيث كانت ولمدة طويلة هي المتدخل الوحيد لتمويل السكن عن طريق الخزينة العمومية، والصندوق الوطني للتوفير والاحتياط، وبذلت في ذلك مجهودات كبيرة وسخرت كل الإمكانيات المادية والبشرية من اجل تدارك النقص الحاصل على مستوى السكن، وتحقيق التوازن بين عمليتي العرض والطلب.

لكن ومن التحويلات الاقتصادية الجارية والانتقال من الاقتصاد الموجه إلى الاقتصاد الحر الذي يفرض على كل متدخل في ميدان السكن البحث عن مصادر تمويله بنفسه (التمويل الذاتي)، وجب التفكير في ميكانيزمات جديدة، والبحث عن مصادر تمويل فعالة تضمن التوفيق بين المستفيد من السكن من جهة ومصالحة الهيئة المسيرة للسكن من جهة أخرى.

لكن رغم ذلك، ومهما كانت ميكانيزمات التمويل المقترحة، فان تبعة الدولة تبقى كبيرة خاصة عندما يتعلق الأمر بهذا النوع من المشاريع المرتبطة بتحسين إطار الحياة، وصيانة الفضاءات المبنية وغير المبنية

للسكنات الاجتماعية، ولذلك نرى انه من الضروري تنويع مصادر التمويل لضمان انسجام عادي لانجاز البرنامج:

- الخزينة العمومية.
- الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط.
- البنوك.
- الجماعات المحلية.
- الإدارات المختلفة.
- الخواص.
- دون إهمال المستفيد.

وعلى هذا الأساس فان عملية تمويل مشروع التدخل لتحسين وضعية حي تيمكرت نقترح أن تكون على الشكل التالي :

- 1- ديوان الترقية والتسيير العقاري يتحمل تكاليف تمويل عملية التدخل على العمارات وصيانة الإطار المبنى، بصفته الهيئة المسيرة للسكنات الاجتماعية، وعليه أن تبحث على المصادر التي تمكنه من استرجاع هذه الأموال وتسمح له بالاستثمار في قطاع السكن.
- 2- تمويل عملية تهيئة الفضاءات الخارجية تكون على عاتق مديرية التعمير والبناء.
- 3- التجهيزات المقترحة والتي لا تستقطب المستثمرين يتم تمويل عملية انجازها من قبل القطاعات التابعة لها.
- 4- البلدية هي التي تتكفل بتمويل أعمال الدهن للعمارات، وكل التأثيثات العمرانية اللازمة للتهيئة المقترحة ما توكل لها مهام تسيير المساحات الخارجية بعد الانجاز.

5- مشاركة المستفيد:

- بالنسبة للسكان: يساهم السكان في تمويل الأشغال المتعلقة بتعديل الواجهات.
- السكان المستفيدين من حدائق خاصة يقع على عاتقهم إنشاء وتسيير هذه الحدائق.
- بالنسبة للخدمات والأكشاك والمحلات الجديدة: تمنح أولوية حق الانتفاع بها للخواص، مع التزامهم بتهيئة وتسيير محيط نشاطها مقابل التخفيض في الرسم الضريبي لمدة سنتين.
- بالنسبة لمواقف السيارات تعطى أولوية حق الانتفاع بها لمتعاملين خواص مع تحديد السعر الأدنى المدفوع من طرف المستعمل

2- التوصيات والاقتراحات:

- يجب اعتماد قوانين تنص على كفاءات تطبيق عملية التحسين الحضري.
- تسوية الوضعية القانونية للبنىات الفوضوية التي تطابق قواعد التعمير ومقاييس البناء بموجب قانون 08/15 المؤرخ في 20/17/2008 المحدد لقواعد مطابقة البنىات وإتمامها.
- تحديد دور المتدخلين في العملية.
- الحرص على تنفيذ المخططات العمرانية بصفة قانونية وتفعيل دور الهيئات الرقابية لتفادي التجاوزات التي قد تحصل.
- تعد العوامل المناخية أحد عوامل فشل العملية عند عدم أخذها بعين الاعتبار لذلك يتوجب مراعات الخصائص المناخية لكل منطقة في تطبيق عملية التحسين الحضري.
- تعد المنطقة ذات مناخ صحراوي جاف مما يتوجب علينا الاهتمام أكثر بالمساحات الخضراء على مستوى المجال العمراني للمدينة وزيادة المساحات التي يمكنها ان توفر التظليل للمواطن وتخفيض درجة الحرارة.
- توفير فضاءات عامة تمكن افراد المجتمع من توطيد العلاقات فيما بينهم

- المراقبة الدورية لمختلف الشبكات وخاصة شبكة مياه الصالحة للشرب التي لها ارتباط مباشر مع صحة المواطن.
- توفير الإضاءة العمومية لمختلف الفضاءات الخارجية في احياء المدينة.