جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي - تبسة
كلية العلوم الدقيقة وعلوم الطبيعة والحياة
قسم علوم الأرض والكون

مذكرة ماستر
ميدان: علوم الأرض والكون
الشعبة: جغرافيا وتهيئة الإقليم
تخصص: تهيئة حضرية

بعنوان:

واقع الفضاءات العمرانية الجديدة: حالة التجهيزات العمومية بالقطب الحضري بولحاف

من إعداد الطالب:
رفيق طراد

إشراف الأستاذ:
طوالبية نورالدين

أعضاء لجنة المناقشة:

الاسم واللقب	الرتبة العلمية	الصفة
حسين بولمعيز	أستاذ محاضر أ	رئيسا
نورالدين طوالبية	أستاذ مساعد أ	مشرفا ومقررا
محمد الطيب جابري	أستاذ محاضر ب	عضوا ممتحنا

دورة جوان 2025


بسم الله الرحمن الرحيم

شكروعرفان

اللهم إنا نشكرك على نعمتك التي أنعمتها علينا... اللهم إنا نشكرك على كل طريق صعب يسّرته لنا الحمد الله كثيرا طيبا مباركا . الذي وفقتنا لانجازهذا العمل والصلاة والسلام على الحبيب محمد سيد المرسلين وخاتم النبيين

إن واجب الإخلاص يدعونا أن نتقدم بالشكر الجزيل و التقدير إلى كل من ساعدنا في انجازهذا العمل و نخص بالذكرالاستاذ المشرف

-طوالبية نورالدين- على قبوله الاشراف و تخصيص جزء من وقته وجهده للإشراف و متابعة هذا العمل

كما أتوجه كذلك بجزيل الشكروالعرفان لكل من ساهم من بعيد او قريب في إنجازهذه المذكرة لكم مني جزيل الشكروالامتنان

إهداء

الى كل من كلل العرق جبينه ومن علمني ان النجاح لا يأتي الا بالصبر والإصرار

الى النور الذي انار..... دربي والسراج الذي لاينطفئ نوره بقلبي ابدا

.... الى من بذل الغالي والنفيس واستمديت منه قوتي واعتزازي بذاتي

.....ابي

..... الى من جعل الجنة تحت اقدامها وسهلت بي الشدائد بدعائها

.. امي

متمنياً لك الشفاء العاجل بحول الله

الى ضلعي الثابت و امان ايامي

..... الى من شددت عضدي بهم فكانوا ينابيع ارتوي منها الى خيرة ايامي

وصفوتها

...اختي... اخي

للاصدقاء الاوفياء ورفقاء السنين لاصحاب الشدائد والازمات...

لكل من كان عونا في هذا الطريق



فهرس المحتويات



فهرس المحتويات

شكر وعرفان	
إهداء	
فهرس المحتويات	
فهرس الأشكال	
فهرس الخرائط	
مقدمة عامة	أ-ج
الفصل الأول : الإطار المفاهيمي للدراسة	
مقدمة الفصل	5
المبحث الأول: ماهية الأقطاب العمرانية	6
1. تعريف الأقطاب العمرانية الجديدة	6
2. خصائص ومميزات الأقطاب العمرانية الجديدة	7
3. أهداف إنشاء الأقطاب العمرانية الجديدة	11
المبحث الثاني: التجهيزات العمومية	14
1. مفهوم التجهيزات العمومية وتصنيفاتها	14
2. المعايير التخطيطية للتجهيزات العمومية	16
3. دور التجهيزات العمومية في التنمية المحلية	17
خلاصة الفصل	21
الفصل الثاني: دراسة حالة القطب العمراني الجديد بولحاف الدير	
مقدمة الفصل	24
المبحث الأول: تقديم منطقة الدراسة	25
1. الموقع والخصائص الجغرافية	25
2. التركيبة السكانية والعمرانية لبلدية بولحاف الدير	31
3. المخططات التوجيهية للتهيئة	35
المبحث الثاني: تحليل وضعية التجهيزات العمومية	41
1. جرد وتقييم التجهيزات القائمة	42
2. النقائص الكمية والنوعية للتجهيزات العمومية	46

خلاصة الفصل	48
الفصل الثالث: تحليل و اقع القطب العمر اني الجديد بولحاف الدير	
مقدمة الفصل	50
المبحث الأول: تحليل الاحتياجات السكانية	51
1- تحليل الاستبيان	51
2- تقييم مستوى رضا السكان	73
المبحث الثاني: إشكاليات التجهيزات العمومية	76
1- مشكلات التسييروالصيانة	76
2- التحديات التمويلية والإدارية	78
خلاصة الفصل	81
الخـاتمـــة	82
قائمة المصادروالمراجع	86
قائمة الملاحق	
ملخص الدراسة	

فهرس الجداول

رقم الجدول	عنوان الجدول	الصفحة
01	تطور عدد السكان ببلدية بولحاف الدير	30
02	المؤشرات العمرانية المعتمدة في مخطط شغل الأراضي D1 ببلدية بولحاف الدير	31
03	توزيع المساحة حسب الاستخدام	36
04	التجهيزات العمومية المبرمجة ضمن القطب العمراني الجديد بولحاف الدير	40-39
05	الجنس	50
06	العمر	51
07	الوضعية العائلية:	52
08	وجود الأبناء	53
09	المستوى الدراسي	54
10	المهنة	55
11	مكان ممارسة النشاط المهني	56
12	منذ متى و أنت تسكن في هذا الحي؟	57
13	نوع سكن الإقامة	58
14	سبب الإقامة في الحي	59
15	وجود التجهيزات العمومية في الحي	60
16	نوع التجهيزات الموجودة في الحي	61
17	التجهيزات العمومية الأكثر أهمية والمرغوب في تواجدها بالحي	63
18	التجهيزات العمومية غير المستفاد منها	64
19	أسباب عدم الاستفادة من التجهيزات العمومية المتواجدة بالحي	65
20	تقييم جودة الخدمات المقدمة على مستوى التجهيزات العمومية في الحي	66
21	وجود جمعية الحي	67
22	دور جمعية الحي في الحفاظ على هذه المكتسبات	68
23	كيف ترى وجود التجهيزات العمومية على مستوى الأحياء السكنية؟	69

فهرس الخرائط

رقم الشكل	عنوان الخريطة	الصفحة
01	خريطة الموقع	23
02	طبوغرافيا مجال الدراسة	25
03	التكوينات الجيولوجية لبلدية بولحاف الدير و القطب الحضري الجديد	26
04	المناطق الزلزالية و درجة حساسية المجال الجزائري	28
05	منطقة التوسع العمراني بولحاف الدير	34



مقدمة عامة



تُعد المدن أحد أبرز تجليات التحولات الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية التي عرفها العالم المعاصر، حيث أصبحت الفضاء المهيمن في تنظيم العلاقات البشرية وممارسة الأنشطة المختلفة. وقد أدّى التوسع العمراني السريع، لا سيما في الدول النامية، إلى بروز إشكالات متعدّدة تتعلّق بتدهور الأطر الحضرية التقليدية، وعدم قدرة المدن على استيعاب النمو الديموغرافي المتزايد، مما فرض ضرورة البحث عن نماذج عمرانية جديدة أكثر قدرة على احتواء السكان وتوفير متطلبات العيش الكريم.

في هذا السياق، لجأت الجزائر منذ مطلع الألفية الثالثة إلى تبنّي سياسة إنشاء أقطاب عمرانية جديدة على أطراف المدن الكبرى أو ضمن محيطها الحضري، وذلك بهدف تخفيف الضغط على المراكز التقليدية، وتحقيق توازن مجالي في توزيع السكان والأنشطة. وقد جاء هذا التوجه كترجمة عملية لتوصيات المخطط الوطني للتهيئة العمرانية ومخططات التنمية المحلية، في إطار مقاربة تعتمد على الاستباق والتخطيط طويل المدى.

غير أنّ فعالية هذه الأقطاب الجديدة في أداء وظائفها التنموية والاستيطانية لا تقاس فقط بعدد السكنات المنجزة، بل تُقوَّم أساسًا بمدى توفر التجهيزات العمومية الضرورية (كالمرافق التربوية، الصحية، الإدارية، الأمنية، الترفيهية...) التي تضمن جودة الحياة الحضرية، وتُحفّز السكان على الاستقرار والاستثمار في هذه الفضاءات الناشئة. فمن دون هذه التجهيزات، يُخشى أن تتحوّل هذه الأقطاب إلى "فضاءات سكنية معزولة" لا تحقق الاندماج الحضري، بل قد تُعيد إنتاج نفس اختلالات المدينة القديمة.

انطلاقًا من هذه الرؤية، تطرح هذه الدراسة نفسها كمساهمة علمية في تقييم واقع التجهيزات العمومية ضمن أحد الأقطاب العمرانية الجديدة، ويتعلق الأمر بـ القطب العمراني بولحاف الدير التابع لولاية تبسة. فهذا المشروع يشكل أحد أبرز رهانات السياسة السكنية والتنموية بالمنطقة، بالنظر إلى حجم الاستثمارات الموجهة إليه، وعدد الوحدات

السكنية المبرمجة، وكذا توقعات التحول الديموغرافي الكبير الذي سيفرضه خلال السنوات المقبلة.

وقد دفعنا ذلك إلى طرح الإشكالية التالية:

إلى أي مدى تبرز كفاية التجهيزات العمومية على مستوى الأقطاب العمرانية الجديدة في تحقيق أهدافها الاستيطانية؟

وهي إشكالية تستدعي منا الوقوف عند واقع التجهيزات العمومية في هذا القطب، وتحليل مدى كفايتها، وقياس قدرتها على مواكبة التحول الديموغرافي المنتظر، بالإضافة إلى تشخيص العراقيل التي قد تعيق تحقيق الأهداف المسطرة. وتفرعت عن هذه الإشكالية مجموعة من التساؤلات الفرعية، وهي:

- ما هو واقع التجهيزات العمومية في الأقطاب العمرانية الجديدة؟
- ما هي أهم الاختلالات التي تواجه توفير وتشغيل واستغلال مستوى كفاية التجهيزات العمومية في هذه الأقطاب؟

وللإجابة عن هذه التساؤلات، انطلقت الدراسة من الفرضيتين الآتيتين:

- الفرضية الأولى: ضعف التخطيط والبرمجة للتجهيزات العمومية يؤدي إلى عدم تحقيق الأقطاب العمرانية الجديدة لأهدافها.
- الفرضية الثانية: تؤثر محدودية الموارد المالية والإدارية على كفاية التجهيزات العمومية في الأقطاب العمرانية الجديدة.

وتكمن أهمية هذه الدراسة في كونها تستهدف تشخيصًا ميدانيًا دقيقًا لمستوى تجهيز القطب العمراني الجديد بولحاف الدير، والذي يُعدّ مشروعًا حيويًا على مستوى ولاية تبسة، وقد بُرمج لاستقبال عشرات الآلاف من السكان، أغلبهم من المستفيدين من مختلف الصيغ السكنية (العمومي الإيجاري، الاجتماعي، الترقوي المدعم...)، كما أنه مُوجه

لاستقبال العائلات المُرحّلة من أحياء هشة، مما يجعل مسألة توفير التجهيزات ذات أولوية قصوى لضمان الاستقرار الاجتماعي والتوازن الحضري.

وقد تمثلت أهداف الدراسة فيما يلي:

- تحليل ميداني للتجهيزات العمومية المبرمجة والمنجزة على مستوى القطب العمراني بولحاف الدير؛
- تحديد النقائص في توزيع هذه التجهيزات من حيث الكمية والنوعية والموقع الجغرافي؛
- اقتراح بدائل وتوصيات عملية لتحسين فعالية هذه التجهيزات ورفع مستوى كفايتها؛
- دعم مخططات التأهيل الحضري المستقبلية من خلال تقديم قاعدة بيانات تحليلية دقيقة تُفيد متخذي القرار المحلي.

وقد تم اعتماد منهجية تحليلية تعتمد على المقاربة الكمية والوصفية، انطلاقًا من الوثائق التخطيطية الرسمية (مخطط شغل الأراضيPOS ، المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير(PDAU ، ومن خلال المعطيات الميدانية والخرائط المرفقة في الملاحق. وتم تقسيم الدراسة إلى فصول متكاملة تتناول الإطار المفاهيمي، الوضعية الميدانية، تحليل التجهيزات، وتحديد السيناريوهات المستقبلية للتأهيل.

وبذلك، تندرج هذه الدراسة في إطار تقييم السياسات العمومية في ميدان التهيئة العمرانية، من خلال التركيز على مدى كفاية التجهيزات العمومية ودورها في إنجاح الأقطاب العمرانية الجديدة، وفي دعم العدالة المجالية والتوازن التنموي المحلي.

الفصل الأول:

الإطار المفاهيمي للدراسة

مقدمة الفصل

المبحث الأول:

- تعريف الأقطاب العمرانية الجديدة
- خصائص ومميزات الأقطاب العمرانية الجديدة
- أهداف إنشاء الأقطاب العمرانية الجديدة

المبحث الثاني:

- مفهوم التجهيزات العمومية وتصنيفاتها
- المعايير التخطيطية للتجهيزات العمومية
- دور التجهيزات العمومية في التنمية المحلية

خلاصة الفصل

مقدمة الفصل:

تُعد الأقطاب العمرانية الجديدة من الآليات الحديثة التي اعتمدتها السياسات العمرانية في العديد من الدول، ومنها الجزائر، من أجل تحقيق تنمية حضرية متوازنة، والحد من مشكلات التوسع العشوائي والضغط المتزايد على المدن الكبرى. فقد أصبح الاهتمام بهذا النمط من التجمعات العمرانية ضروريًا في ظل تزايد الحاجيات السكنية وتنامي الطلب على الخدمات والمرافق الحضرية، مما دفع إلى التفكير في صيغ عمرانية جديدة قادرة على استيعاب النمو الديموغرافي وتوفير إطار معيشي ملائم يضمن جودة الحياة للسكان.

وفي هذا الإطار، ظهرت الأقطاب العمرانية الجديدة كأداة تنظيمية وهيكلية تسعى إلى إعادة توزيع السكان والأنشطة بشكل متوازن، مع مراعاة الخصائص المجالية والاقتصادية والاجتماعية لكل منطقة. وتبرز أهمية هذه الأقطاب في كونها لا تمثل مجرد امتداد عمراني، بل مشروعًا تنمويًا متكاملًا يتطلب تخطيطًا شاملاً يأخذ في الاعتبار البنية التحتية والتجهيزات العمومية بمختلف أصنافها، من تعليمية وصحية ورياضية وإدارية، باعتبارها عنصرًا أساسيًا لضمان الاستقرار الاجتماعي وتحقيق التنمية المحلية.

وعليه، يسعى هذا الفصل إلى تأصيل الإطار المفاهيمي للدراسة من خلال التطرق أولاً إلى **ماهية الأقطاب العمرانية الجديدة**، بتحديد تعريفها وخصائصها والأهداف المرجوة من إنشائها، ثم التوسع في **مفهوم التجهيزات العمومية** باعتبارها ركيزة أساسية في بناء هذه الأقطاب، وذلك من خلال عرض تصنيفاتها، المعايير التخطيطية المعتمدة، والدور الذي تلعبه في دعم التنمية المحلية وتحقيق جودة الحياة الحضرية المنشودة.

المبحث الأول: ماهية الأقطاب العمرانية

في ظل التوسع الحضري المتسارع والضغط الكبير على المدن التقليدية، برزت الأقطاب العمرانية الجديدة كخيار استراتيجي لتوزيع السكان والأنشطة بشكل متوازن، وتحقيق التنمية المجالية المستدامة. ولا تقتصر هذه الأقطاب على توفير السكن، بل تمثل نواة عمرانية متكاملة تشمل مختلف التجهيزات والخدمات، مما يؤهلها لتكون بدائل حضرية فاعلة.

وعليه، يتناول هذا المبحث التعريف بالأقطاب العمرانية الجديدة، إبراز خصائصها، وتحديد الأهداف التي تسعى إلى تحقيقها ضمن السياسة الوطنية للتهيئة الحضرية

1. تعريف الأقطاب العمرانية الجديدة

تُعدّ الأقطاب العمرانية الجديدة أحد المفاهيم المركزية في سياسات التهيئة العمرانية الحديثة، وهي تمثل فضاءات حضرية مخططة مسبقًا تُنشأ غالبًا خارج النسيج التقليدي للمدن القائمة، بهدف امتصاص الضغط الديموغرافي، وإعادة هيكلة التوزيع المجالي للسكان والأنشطة، وتحقيق نوع من التوازن الجغرافي والعدالة المجالية. ويُنظر إليها بوصفها مراكز نمو حضرية بديلة عن الحواضر الكبرى، تتوفر على استقلال وظيفي نسبي وتشكل مكونًا فاعلًا ضمن الشبكة الحضرية الوطنية (Merlin, 1994, ص. 65).

في السياق الفرنسي، تُعرف "المدينة الجديدة" (Ville Nouvelle) – وهي شكل من أشكال القطب العمراني الجديد – بأنها "تجمع سكاني ووظيفي مخطط له مسبقًا، يُنشأ خارج المدينة الأم، ويهدف إلى تقليص الضغط عليها من خلال إنشاء قطب مستقل يحتوي على مختلف وظائف المدينة: السكن، العمل، الخدمات، والمرافق" (Bastié & Bernard, 1993, ص. 91).

وفي الأدبيات العربية، تُعرّف الأقطاب العمرانية الجديدة على أنها "تجمعات حضرية تُقام في إطار استراتيجيات وطنية تهدف إلى التنمية المتوازنة للأقاليم، من خلال خلق نوى عمرانية جديدة تتوفر على شروط الحياة الحضرية الكاملة من سكن، تعليم، صحة، نشاط اقتصادي ومجتمعي، مما يجعلها مراكز جذب سكاني بديلة عن المدن التقليدية" (الدرديري، 2010، ص. 182).

ويتفق عدد من الباحثين على أن هذه الأقطاب ليست مجرد وحدات سكنية، بل هي مشاريع حضرية شاملة تتطلب تخطيطًا عالي المستوى يشمل اختيار الموقع بعناية، ربطه بشبكات النقل والمواصلات، ضمان توفر المرافق العمومية، وتحديد الوظائف الاقتصادية والرمزية له، بحيث يكون القطب أداة لتحقيق التنمية المحلية والإقليمية المستدامة (بن موسى، 2008، ص. 56).

وتُبنى هذه الأقطاب غالبًا على أراضٍ غير مستغلة عمرانيًا، ما يمنح المخطط الحضري حرية التصميم من دون عوائق تاريخية أو بنيوية، وهو ما يتيح إمكانية تطبيق مبادئ التخطيط المستدام، بما في ذلك الكثافة المعقولة، التنوع الوظيفي، القرب، وتهيئة الفضاءات العامة.

بناءً على ما سبق، يمكن القول إن الأقطاب العمرانية الجديدة تُعد رؤية استشرافية لمستقبل التوسع الحضري، فهي تسعى إلى خلق نوع من التوازن بين النمو العمراني والعدالة المجالية، وتُعد أحد أدوات التخفيف من التفاوتات الإقليمية، وتعزيز التماسك المجتمعي في إطار رؤية شاملة للتنمية.

2. خصائص ومميزات الأقطاب العمرانية الجديدة

تتميز الأقطاب العمرانية الجديدة بعدة خصائص تجعل منها كيانات حضرية مستقلة نسبيًا، ذات وظائف متعددة تتجاوز مجرد الاستجابة للحاجات السكنية. إذ أن الهدف من إنشائها لا يقتصر على توسيع المجال المبني، بل يتمثل في بناء نواة حضرية

مكتملة العناصر، قادرة على أداء أدوار اقتصادية، اجتماعية وخدماتية، ضمن رؤية شمولية للتخطيط الإقليمي.

1.2. خصائص الأقطاب العمرانية الجديدة: تتميز الأقطاب العمرانية الجديدة بعدة خصائص جوهرية تجعل منها نمطًا عمرانيًا مغايرًا للتوسع التقليدي للمدن، وتمنحها القدرة على أداء أدوار هيكلية في إعادة تنظيم المجال وتوجيه النمو الحضري. ويمكن حصر أبرز هذه الخصائص في النقاط الآتية:

أولا. التخطيط المسبق والتكامل الوظيفي: يُعد التخطيط المسبق من أبرز خصائص الأقطاب العمرانية الجديدة، إذ تُبنى هذه الفضاءات في إطار مخططات عمرانية شاملة تراعي الوظائف الأساسية للحياة الحضرية، من سكن، ونشاط اقتصادي، وتجهيزات عمومية، وفضاءات خضراء. ويستند هذا التصور إلى مقاربة الوظائف المتكاملة التي تسعى إلى خلق مدينة مكتفية ذاتيًا على غرار ما أشار إليه Merlin بقوله: "القطب الجديد يُخطط له بوصفه وحدة عمرانية متكاملة، وليس مجرد تجمع سكني مضاف".

ثانيا. الاستقلال المجالي والوظيفي: رغم ارتباطها النسبي بالمراكز الحضرية القائمة، تتميز الأقطاب الجديدة بقدر من الاستقلالية المجالية والوظيفية، فهي لا تقوم بوظيفة الضاحية فقط، بل تهدف إلى أن تصبح مراكز حضرية قائمة بذاتها، لها بنيتها الاقتصادية والاجتماعية والخدماتية، ما يمنحها شخصية عمرانية مستقلة (Bastié & Bernard, 1993). ويُسهم هذا الاستقلال في تخفيف الضغط عن المدينة الأم، وفي تطوير فضاءات تنموية بديلة.

ثالثا. الموقع الاستراتيجي: تُنشأ الأقطاب الجديدة في مواقع مختارة بعناية، عادةً ما تكون في مفترق الطرق، أو قريبة من محاور المواصلات الكبرى، أو على هامش المدن المتوسطة والصغيرة التي تحتاج إلى تعزيز أدوارها الوظيفية. كما تراعي عملية اختيار

الموقع العوامل الطبوغرافية، والبيئية، ومجالات التوسع الممكنة مستقبلاً، بما يضمن للقطب العمراني الجديد فرصًا أكبر للنجاح والاستدامة (بن عمار، 2020، ص. 130).

رابعا. قابلية التوسع المرحلي: تُصمم الأقطاب الجديدة بطريقة مرنة تسمح بتوسيعها مستقبلاً عبر مراحل مدروسة ومتكاملة، سواء من حيث التوسع العمراني أو التعزيز الوظيفي، ما يجعلها أكثر قدرة على التكيف مع التحولات الديموغرافية والاجتماعية على المدى الطويل. وتُعد هذه الخاصية ضرورية لتفادي الاختناق الوظيفي الذي قد ينتج عن الازدحام المفاجئ (الدرديري، 2010، ص. 188).

خامسا. التحكم في النمو الحضري: تُستخدم الأقطاب العمرانية كأداة لتوجيه النمو الحضري والتحكم في التوسع العمراني العشوائي الذي تعرفه المدن الكبرى. إذ يُراعى في تصميمها أن تكون جاذبة سكانيًا ومؤهلة وظيفيًا بما يسمح بتحقيق توازن عمراني وإقليمي، ويحد من الفوارق المجالية. كما أن إنشاء هذه الأقطاب يساعد على التقليل من الاستيطان غير النظامي في أطراف المدن الكبرى (بن موسى 2008، ص. 60).

1.2. مميزات الأقطاب العمرانية الجديدة: لا تقتصر أهمية الأقطاب العمرانية الجديدة على كونها وسيلة لتنظيم التوسع العمراني فحسب، بل تتجلى في عدد من المميزات التي تجعل منها خيارًا حضريًا استراتيجيًا قادراً على إحداث نقلة نوعية في التخطيط والتنمية المجالية، نذكر منها ما يلي:

أولا. تعزيز العدالة المجالية والتوازن الإقليمي: تسهم الأقطاب العمرانية الجديدة في تقليص الفجوة المجالية بين المناطق من خلال إعادة توزيع السكان والأنشطة والخدمات بشكل متوازن عبر الإقليم. فهي تُعد بمثابة مراكز وسيطة تخفف الضغط عن المدن الكبرى، وتعزز مكانة المدن الصغيرة والمتوسطة ضمن الشبكة الحضرية (Fouchier,

1997, ص. 74). وتُعد هذه الوظيفة ضرورية في الدول التي تعاني من تركز مفرط في المدن المركزية.

ثانيا. دعم التنمية الاقتصادية المحلية: من خلال توفير فضاءات للنشاطات الاقتصادية، كالمناطق الصناعية والتجارية، تُمكن هذه الأقطاب من خلق فرص جديدة للاستثمار والتشغيل، ما يدعم الاقتصاد المحلي ويرفع من جاذبية المنطقة ككل. كما أن توطين مشاريع البنى التحتية داخل هذه الأقطاب يساعد على خلق بيئة ملائمة لنمو المبادرات الخاصة (بن عميرة وآخرون، 2017، ص. 50).

ثالثا. إمكانية تطبيق مفاهيم التنمية المستدامة: نظراً لحداثة إنشائها، تشكل الأقطاب العمرانية الجديدة بيئة مثالية لتجريب وتطبيق المبادئ الحديثة للمدينة المستدامة، كالكثافة الحضرية المناسبة، استخدام الطاقات المتجددة، وتوفير شبكات نقل عمومية فعالة. وتشير (Ghorra-Gobin 2001, ص. 101) إلى أن هذه الأقطاب تمثل "مختبرًا مفتوحًا لتفعيل مقاربات التخطيط البيئي والاجتماعي المستدام".

رابعا. تسهيل التحكم الحضري والتخطيط العقلاني: تمنح الطبيعة المخططة لهذه الأقطاب إمكانية عالية للتحكم في النمو العمراني وتنظيمه، مما يساعد السلطات المحلية على مراقبة التوسع وتقديم خدمات عمومية بكفاءة أكبر مقارنة بالأحياء العشوائية أو التوسعات غير المهيكلة (Touzard, 2001, ص. 116).

خامسا. تعزيز التماسك الاجتماعي وجودة الحياة: بفضل توفرها على خدمات أساسية وفضاءات جماعية، كالمدارس، والمراكز الصحية، ومرافق الترفيه، تعمل هذه الأقطاب على خلق ديناميكية اجتماعية داخلية تعزز من الترابط المجتمعي والشعور بالانتماء لدى السكان. وقد أشار العباسي (2019، ص. 92) إلى أن "الأقطاب الجديدة قادرة على إعادة تشكيل العلاقات الاجتماعية وفق نمط أكثر تنظيمًا وتكافلًا".

سادسا. قدرة على الامتصاص الفوري للطلب السكني: تمثل هذه الأقطاب حلًا مباشرًا وفعالًا لمواجهة الأزمات السكنية التي تعاني منها المدن، حيث توفر آلاف الوحدات السكنية في فترة قصيرة، ضمن بيئة حضرية منظمة، وهو ما يخفف الضغط عن الأحياء المتقادمة والمراكز الحضرية المتخمة (الدرديري، 2010، ص. 187).

3. أهداف إنشاء الأقطاب العمرانية الجديدة

إن إنشاء الأقطاب العمرانية الجديدة لا يأتي اعتباطيًا أو لمجرد توسيع النسيج الحضري، بل يُعد نتاجًا لرؤية استراتيجية تسعى إلى تجاوز عدد من الإشكاليات المرتبطة بالتوسع العشوائي، والضغط الديموغرافي، واختلال التوازن المجالي. ويمكن تحديد أبرز الأهداف التي تقف وراء إنشاء هذه الأقطاب فيما يلي:

1.3. تخفيف الضغط عن المدن الكبرى: يُعد تخفيف الاكتظاظ العمراني والديموغرافي عن الحواضر الرئيسية أحد الأهداف الأساسية للأقطاب الجديدة. ففي ظلّ تفاقم مشكلات السكن، والنقل، والتلوث، والخدمات الحضرية، بات من الضروري إنشاء مراكز حضرية بديلة تساهم في تفريغ الضغط وتحقيق نوع من التوازن في توزيع السكان (عبد المجيد، 2013، ص. 107).

2.3. إعادة التوازن المجالي وتعزيز العدالة الترابية: تهدف هذه الأقطاب إلى تصحيح الاختلالات في التوزيع الإقليمي للأنشطة والسكان، من خلال إنشاء مراكز جديدة في مناطق مهملة أو قليلة التنمية، وبالتالي تعزيز الاندماج المجالي وتقليص الفوارق بين المدن والجهات (فرحات، 2018، ص. 88). ويُعد هذا الهدف جوهريًا في سياسات التهيئة الإقليمية، خاصة في البلدان التي تعاني من التمركز المفرط في قطب حضري واحد.

3.3. دعم التنمية الاقتصادية المحلية: توفر الأقطاب الجديدة فرصًا لإطلاق مشاريع اقتصادية مهيكلة (مناطق صناعية، مراكز تجارية، فضاءات للخدمات) تساعد على خلق فرص العمل، وتحفيز الاستثمارات المحلية، وتقوية الاقتصاد الجهوي. كما أنها تتيح إمكانيات جديدة للابتكار الحضري والمقاولات الناشئة (El Amrouni, 2020, p. 54).

4.3. تحسين جودة الحياة وتوفير إطار معيشي لائق: إن أحد أبرز الأهداف من إنشاء الأقطاب العمرانية الجديدة هو تحسين مستوى العيش من خلال توفير سكن لائق، بيئة نظيفة، تجهيزات عمومية ملائمة، ومرافق ترفيهية، مما ينعكس مباشرة على رفاهية السكان واستقرارهم الاجتماعي (OECD, 2012, p. 37).

5.3. تنظيم التوسع الحضري وفق رؤية استباقية: بعيدًا عن الامتدادات العشوائية، تسعى هذه الأقطاب إلى توجيه التوسع الحضري وفق منطق التخطيط الاستباقي، الذي يأخذ في الحسبان النمو المستقبلي ويُحافظ على الموارد الطبيعية والزراعية من الزحف الإسمنتي (Sidi Bouzid, 2015, p. 121). فهي إذًا حل وقائي واستشرافي في ذات الوقت.

6.3. احتواء التوسعات السكنية الجديدة في إطار منظم: بدلاً من السماح بظهور أحياء فوضوية أو عشوائية، توفّر هذه الأقطاب فضاءً منظمًا لاحتواء مشاريع السكن الاجتماعي والاقتصادي والترقوي، وتسمح بتوجيهها نحو مناطق مهيأة ومزودة بالخدمات الأساسية (زواوي، 2014، ص. 66).

7.3. الحد من الهجرة الداخلية والحد من النزوح الريفي: يُعد إنشاء الأقطاب العمرانية الجديدة وسيلة فعالة للحد من ظاهرة الهجرة الداخلية، خصوصًا النزوح الريفي نحو المدن الكبرى، وذلك من خلال إنشاء مراكز حضرية جديدة تتوفر على مقومات الاستقرار من سكن، وفرص شغل، وخدمات، مما يغني السكان عن التنقل نحو الحواضر المكتظة.

وتُساهم هذه السياسة في خلق توازن سكاني داخل التراب الوطني، وتفادي تمركز السكان في أقطاب محدودة (يوسفي 2016 ص139).

المبحث الثاني: التجهيزات العمومية

تُعد التجهيزات العمومية من الركائز الأساسية لأي تخطيط عمراني ناجح، إذ تلعب دورًا محوريًا في ضمان استقرار السكان، وتوفير شروط الحياة الكريمة، وتحقيق التوازن الوظيفي داخل الأقطاب العمرانية. فوجود خدمات تعليمية، صحية، إدارية، رياضية، وثقافية متوفرة بجودة وتوزيع عادل، يشكل معيارًا رئيسيًا لقياس فعالية السياسات الحضرية ومدى تحقيقها لمبادئ العدالة المجالية.

وفي سياق الأقطاب العمرانية الجديدة، تكتسب التجهيزات العمومية أهمية مضاعفة، باعتبارها عامل جذب واستقرار للسكان المرحّلين من مناطق أخرى، وأداة لإعادة بناء الروابط الاجتماعية والمجتمعية في بيئة حضرية جديدة. كما أنها تُعد تجسيدًا عمليًا لرؤية التنمية المحلية المستدامة، لأنها تتيح للسكان الاستفادة من الخدمات الأساسية دون الحاجة إلى التنقل نحو مراكز بعيدة، وتساهم في تحسين مؤشرات جودة الحياة الحضرية.

وانطلاقًا من هذه الأهمية، يتناول هذا المبحث دراسة التجهيزات العمومية من خلال الوقوف عند مفهومها وتصنيفاتها، ثم عرض المعايير التخطيطية المعتمدة لتوزيعها، وصولًا إلى توضيح دورها في دعم التنمية المحلية، لا سيما داخل الأقطاب السكنية الجديدة.

1. مفهوم التجهيزات العمومية وتصنيفاتها

تُعد التجهيزات العمومية مكونًا جوهريًا من مكونات الفضاء الحضري، إذ تُمثّل البنية التحتية الاجتماعية والاقتصادية التي تضمن استمرارية الحياة اليومية للسكان وتؤطر مختلف الأنشطة المجالية. وتُعرّف على أنها "كل المرافق والخدمات التي تُنجزها السلطات العمومية أو الهيئات المعترف بها قانونيًا، بهدف تلبية حاجيات السكان الجماعية والوظيفية، سواء في المجال الحضري أو الريفي" (قاسمي، 2012، ص. 39).

أما من منظور التخطيط الحضري، فقد عرّفها Lévy et Lussault بأنها: "مجموعة المنشآت والمؤسسات التي تتيح تزويد السكان بالخدمات الأساسية (تعليم،

صحة، نقل، ثقافة، أمن...)"، مشيرين إلى أنها ليست فقط أدوات خدمة بل أيضًا وسائل لتنظيم المجال وإعادة توزيعه وظيفيًا (Lévy & Lussault, 2003, p. 326).

وتتخذ هذه التجهيزات أشكالاً متعددة، تختلف من حيث الطابع، والحجم، والإشراف الإداري، ويمكن تصنيفها وفق معايير متنوعة:

2.1. من حيث الطبيعة الوظيفية:

- تجهيزات اجتماعية: تشمل المدارس، المراكز الصحية، المرافق الرياضية، ودور الثقافة.
- تجهيزات إدارية: كالبلديات، الدوائر، ومراكز الوثائق المدنية.
- تجهيزات تقنية: محطات معالجة المياه، شبكات الكهرباء، ونقاط التزويد بالطاقة.
- تجهيزات أمنية: مراكز الشرطة، الحماية المدنية، والثكنات.

2.1. من حيث نطاق التغطية:

- تجهيزات من المستوى المحلي: تخدم الحي أو المجاورة السكنية.
- تجهيزات من المستوى البلدي: تُغطّي كامل تراب البلدية.
- تجهيزات من المستوى الجهوي أو الوطني: كالمستشفيات الجامعية، الجامعات، أو محطات النقل الكبرى (Farhi, 2001, p. 67).

3.1. من حيث الجهة المشرفة:

- تجهيزات ذات تسيير مركزي (من طرف الدولة).
- تجهيزات تابعة للبلديات أو المجالس الشعبية المحلية.
- تجهيزات تسيّر بالشراكة مع القطاع الخاص أو الجمعيات.

وتكمن أهمية هذا التصنيف في كونه يساعد المخططين الحضريين على وضع تصور منطقي وعادل لتوزيع التجهيزات، وضمان انسجامها مع الكثافة السكانية وطبيعة الفضاء العمراني.

كما يرى رشيد بوخريص (2016، ص. 115) أن غياب التوازن في توزيع التجهيزات بين الأحياء يؤدي إلى تفاوتات مجالية حادة، تؤثر سلبًا على جودة الحياة،

وتغذي الإحساس بالإقصاء والتهميش لدى فئات من السكان، لا سيما في الأقطاب الجديدة التي لم تستكمل بنيتها الوظيفية بعد.

2. المعايير التخطيطية للتجهيزات العمومية

يلعب التخطيط الدقيق للتجهيزات العمومية دورًا حاسمًا في نجاح أي مشروع عمراني، لا سيما في إطار إنشاء الأقطاب السكنية الجديدة، حيث يتطلب الأمر توفير مرافق وخدمات تتناسب مع الحاجات المتزايدة للسكان، وتراعي في الوقت نفسه الجوانب المكانية والديموغرافية والاقتصادية.

ويُقصد بالمعايير التخطيطية للتجهيزات العمومية، جملة القواعد الكمية والنوعية التي يعتمدها المخطط العمراني لضمان العدالة في توزيع التجهيزات، وتحقيق فعالية الخدمة وجودتها ضمن مجال حضري منظم ومتوازن (Ghorra-Gobin, 2001, p. 74).

1.2. المعايير الكمية: تتمثل هذه المعايير في النسب العددية التي تحدد مدى الحاجة إلى نوع معين من التجهيزات حسب عدد السكان. فمثلًا، في أغلب التشريعات، يُعتمد معيار "مدرسة ابتدائية لكل 500 إلى 700 نسمة"، أو "عيادة متعددة الخدمات لكل 10,000 نسمة". وتُحدد هذه المعايير وفق النظم الوطنية للتخطيط، وتُراجع دوريًا بناءً على تطور الحاجات ومستويات الخدمة المطلوبة (Perrin, 2009, p. 102).

في الجزائر، تُستند هذه المعايير إلى تعليمات وزارة التهيئة والعمران والبيئة، حيث تم إدراج جداول مرجعية تحدد العلاقة بين الكثافة السكانية ونوعية التجهيزات المطلوب توفيرها، كما هو منصوص عليه في الدليل الوطني للتهيئة العمرانية (وزارة التهيئة والعمران، 2014، ص. 35).

2.2. المعايير المجالية أو المكانية: تُعنى بتحديد مواقع التجهيزات ضمن النسيج الحضري وفق منطق القرب المكاني، وذلك لضمان سهولة الوصول والاستفادة. فالتجهيزات الاجتماعية، مثل المدارس والمراكز الصحية، يجب أن تكون داخل نطاق المشي اليومي للسكان (300 إلى 500 م)، في حين يمكن أن تكون التجهيزات ذات

البعد البلدي أو الولائي على مسافة أبعد، بشرط توفر وسائل نقل مناسبة (Alphandéry & Brouard, 2001, p. 59).

كما يشير بن ساسي (2015، ص. 88) إلى أن فشل العديد من الأقطاب السكنية الجديدة في الجزائر في أداء وظائفها راجع إلى عدم احترام منطق التدرج الوظيفي في توزيع التجهيزات، مما يؤدي إلى نشوء أحياء من دون خدمات، وخلق نوع من التهميش المكاني الداخلي.

3.2. المعايير النوعية: تُعنى بمستوى جودة التجهيزات من حيث التصميم، القدرة الاستيعابية، التجهيز الداخلي، والموارد البشرية. فوجود مدرسة أو مركز صحي لا يعني بالضرورة توفير خدمة ذات جودة إذا لم تكن المؤسسة مجهزة بشكل كافٍ أو لم يكن الطاقم الإداري والطبي كفؤًا. لذا تُربط المعايير النوعية بمقاييس الخدمة وليس فقط بالبنية الفيزيائية (UN-Habitat, 2010, p. 27).

4.2. المعايير البيئية والتنموية: أصبح من الضروري اليوم دمج الأبعاد البيئية والاستدامة في المعايير التخطيطية، مثل: المساحات الخضراء حول المؤسسات، استعمال الطاقات المتجددة، نظام التهوية والإضاءة الطبيعية، مراعاة ذوي الاحتياجات الخاصة في التصاميم، وهي معايير باتت تُعتمد في المخططات العمرانية الحديثة (El Houari, 2021، ص. 132).

3. دور التجهيزات العمومية في التنمية المحلية

تلعب التجهيزات العمومية دورًا محوريًا في دعم التنمية المحلية، إذ تُعد من أبرز مؤشرات جودة الحياة الحضرية، وعاملًا حاسمًا في استقرار السكان داخل الأقطاب العمرانية الجديدة. فهي لا تضمن فقط تقديم الخدمات الأساسية، بل تُسهم في خلق ديناميكية تنموية شاملة تتقاطع فيها الأبعاد الاقتصادية، الاجتماعية، والثقافية.

1.3. تعزيز العدالة المجالية والاستقرار الاجتماعي: تلعب التجهيزات العمومية دورًا محوريًا في تقليص الفوارق المجالية بين الأحياء والمناطق، خصوصًا في المجتمعات التي تعرف تباينات صارخة في توزيع الخدمات. فحين تكون التجهيزات متمركزة في أحياء دون

أخرى، ينشأ نوع من التهميش المكاني الذي يترجم إلى تفاوت في جودة الحياة، وقد يؤدي إلى حركات نزوح داخلي أو عزوف عن السكن في مناطق جديدة.

في هذا السياق، تُسهم التجهيزات العمومية في تحقيق العدالة المجالية عبر تمكين جميع الفئات من الوصول المتكافئ إلى الخدمات الأساسية، ما يُكرّس مفهوم الإنصاف في السياسات العمرانية. وقد أكد (Boissonade 2006، ص. 88) أن وجود مدرسة ومركز صحي ومرفق ترفيهي في كل حي يشكل أساسًا لبناء فضاءات حضرية عادلة من حيث فرص العيش والتنمية.

وفي الجزائر، أثبتت التجارب أن غياب هذه التجهيزات، خاصة في الأقطاب السكنية الجديدة، يُؤدي إلى هجرة معاكسة نحو الأحياء القديمة، كما هو الحال في بعض أحياء القطب العمراني "بن فليس" بسطيف، مما يفرغ المشاريع السكنية من محتواها الوظيفي والاجتماعي (زروقي، 2019، ص. 74).

2.3. تحفيز الاقتصاد المحلي وخلق فرص الشغل: لا يقتصر أثر التجهيزات العمومية على توفير الخدمات، بل تمتد آثارها إلى الجانب الاقتصادي من خلال تشغيل اليد العاملة المباشرة وغير المباشرة. فبناء مستشفى أو مدرسة جديدة لا يعني فقط تقديم خدمة، بل خلق سلسلة من الوظائف المرتبطة بالإدارة، التنظيف، الصيانة، التموين، والنقل. كما أن وجود هذه التجهيزات يُشجع المستثمرين على الاستقرار في المنطقة، ويُنعش التجارة والخدمات المجاورة.

وقد أشار (Yamani 2011، ص. 115) إلى أن الأقطاب السكنية التي تحوي تجهيزات قوية تشهد نشاطًا اقتصاديًا أكثر ديناميكية مقارنة بتلك التي تفتقر إليها. ففي دراسة على مدينتي "برج البحري" و"الأخضرية"، لوحظ أن المناطق الأقرب إلى التجهيزات العمومية تحتضن أنشطة تجارية بنسبة تفوق 60% عن المناطق الطرفية.

إضافة إلى ذلك، فإن توطين تجهيزات نوعية (جامعة، مركز تكوين مهني، مؤسسة صحية مختصة) يمكن أن يحوّل القطب العمراني إلى محرك للتنمية الإقليمية عبر استقطاب السكان والأنشطة والخدمات.

3.3. الارتقاء بجودة الحياة وتحقيق الرفاه المجتمعي: جودة الحياة لا تُقاس فقط بوفرة السكن أو البنية التحتية، بل أيضًا بمدى توفر التجهيزات العمومية القريبة والفعالة. إذ تُمكن هذه الأخيرة السكان من التمتع بخدمات صحية وتعليمية وترفيهية دون الحاجة للتنقل إلى مراكز بعيدة، مما يقلل من الضغوط اليومية ويُعزز الإحساس بالانتماء والاستقرار.

وقد خلص تقرير (UNDP 2013، ص. 49) إلى أن "الفضاءات الحضرية التي تتوفر فيها خدمات قريبة وعالية الجودة تسجل نسبًا أعلى في مؤشرات الرضا السكاني، وتُظهر تماسكًا اجتماعيًا أقوى".

وفي دراسة ميدانية في القطب العمراني الجديد "بوينان"، وجد فراج (2020، ص. 66) أن 68% من السكان يقيّمون جودة حياتهم بشكل سلبي بسبب بعد المرافق والخدمات، رغم توفر السكن.

4.3. دعم التنمية البشرية وبناء القدرات المحلية: تُعتبر التجهيزات العمومية، خاصة التربوية والثقافية، أدوات حقيقية لبناء رأس المال البشري. فكلما كانت المؤسسات التعليمية والتكوينية ذات نوعية جيدة، كلما زادت فرص السكان في الحصول على تعليم مؤهل، مما يرفع من فرص الإدماج المهني، ويعزز القدرات المحلية (OECD, 2012، p. 42).

كما أن وجود مكتبات، دور شباب، وقاعات رياضية يُسهم في صقل المواهب وتقوية الحياة الثقافية، وهي مكونات أساسية لبناء مجتمع نشط ومنتج.

5.3. تكريس الاستدامة الحضرية والبيئية: مع تطور الوعي البيئي، أصبحت التجهيزات العمومية رافعة أساسية للاستدامة، ليس فقط كمحتوى خدمي، بل كبنية مادية تُدمج المعايير البيئية في تصميمها وتشغيلها. ومن أبرز الأمثلة على ذلك: استخدام الطاقة الشمسية في المدارس، نظام تدوير المياه في المراكز الصحية، والتهيئة الخضراء حول المرافق.

وفي الجزائر، تم إدراج هذه الأبعاد في بعض المشاريع النموذجية مثل "القطب السكني الخضراء بئر الجير – وهران"، حيث تم تصميم المرافق وفق معايير البناء المستدام، ما جعل التجهيزات العمومية نفسها تساهم في التحول نحو مدينة أكثر استدامة (Ziane, 2017، ص. 101).

خلاصة الفصل:

من خلال هذا الفصل المفاهيمي، تبيّن أن الأقطاب العمرانية الجديدة ليست مجرد تجمعات سكنية حديثة أو امتداد طبيعي للمدينة الأم، بل هي مشاريع حضرية شاملة، تقوم على تخطيط استراتيجي يستهدف إعادة تشكيل المجال الحضري وفق معايير توازن واستدامة، مع الحرص على تحسين نوعية الحياة وتوفير بيئة عمرانية متكاملة.

لقد تم التطرق في هذا الإطار إلى ماهية هذه الأقطاب، فتم عرض تعريفها، إبراز خصائصها من حيث الاستقلال الوظيفي، الموقع الاستراتيجي، والتخطيط المسبق، إلى جانب مميزاتها التي تجعل منها أداة ناجعة لتحقيق العدالة المجالية، وتوجيه التوسع الحضري، وتحفيز الديناميكيات الاقتصادية والاجتماعية.

كما تم في المبحث الثاني التركيز على أهمية التجهيزات العمومية في إنجاح هذا النموذج العمراني، باعتبارها البنية التحتية الاجتماعية التي تضفي على الحيز الحضري طابع "القابلية للعيش". فالتجهيزات ليست فقط أدوات لتقديم الخدمات، بل هي عناصر تخطيطية تساهم في تعزيز الاستقرار المجالي، دعم التنمية المحلية، والارتقاء بجودة الحياة. ومن خلال تصنيفها، وبيان المعايير التخطيطية المعتمدة في إنشائها، ثم توضيح أدوارها التنموية، يتضح أن نجاح أي قطب عمراني جديد يبقى رهينًا بمدى تكامل هذه التجهيزات، وتوزيعها العادل، وفعاليتها في الاستجابة لحاجيات السكان.

وبذلك، يمكن القول إن الأقطاب العمرانية الجديدة تمثل خيارًا واعدًا في السياسة الحضرية الجزائرية، لكنه مشروط بضرورة تفعيل منطق التخطيط الشامل والتكاملي، مع إيلاء أهمية قصوى للتجهيزات العمومية بوصفها ركيزة أساسية لتحقيق الاستدامة المجالية والاجتماعية.

وسينتقل التحليل في الفصل الموالي من المستوى المفاهيمي إلى المستوى التطبيقي التحليلي، حيث سيتم التوقف عند واقع الأقطاب السكنية الجديدة في الجزائر، مع تسليط

الضوء على دراسة حالة القطب العمراني الجديد بولحاف الدير – تبسة، كنموذج ميداني لفهم مدى تجسيد هذه المفاهيم على أرض الواقع، وما يطرحه من رهانات وآفاق.

الفصل الثاني:

دراسة حالة القطب العمراني الجديد بولحاف الدير

مقدمة الفصل

المبحث الأول:

- الموقع والخصائص الجغرافية
- التركيبة السكانية والعمرانية لبلدية بولحاف الدير
- المخططات التوجيهية للتهيئة

المبحث الثاني:

- جرد وتقييم التجهيزات القائمة
- دراسة مدى كفاءة التجهيزات العمومية
- النقائص الكمية والنوعية للتجهيزات العمومية

خلاصة الفصل

مقدمة الفصل:

في إطار الانتقال من التأسيس النظري إلى التطبيق الميداني، يركز هذا الفصل على دراسة حالة القطب العمراني الجديد بولحاف الدير ببلدية بولحاف الدير ولاية تبسة، باعتباره مشروعًا سكنيًا استراتيجيًا أُدرج ضمن السياسة الوطنية للتوسع العمراني. ويهدف هذا القطب إلى تخفيف الضغط عن مدينة تبسة، واستيعاب الطلب المتزايد على السكن، ضمن إطار حضري عصري ومتكامل. إلا أن نجاح هذه الأهداف يبقى رهينًا بتوفر الشروط المجالية والمؤسساتية والوظيفية اللازمة لضمان الاستقرار وجودة الحياة.

ينقسم الفصل إلى مبحثين أساسيين: يُعالج الأول الجوانب الجغرافية والطبيعية والديموغرافية لمجال الدراسة، إضافة إلى الوثائق التوجيهية المعتمدة في تهيئته، بينما يتناول الثاني واقع التجهيزات العمومية من حيث توفرها وكفاءتها، مع إبراز النقائص التي تعيق أداءها. وبهذا، يشكل هذا الفصل أداة تحليل لتقويم نجاعة السياسات العمرانية المنفذة، وقياس مدى تحقق مفهوم القطب الحضري الجديد في السياق المحلي لولاية تبسة.

المبحث الأول: تقديم منطقة الدراسة

يمثل التعرف على الخصائص المجالية والديموغرافية لمنطقة الدراسة خطوة أساسية لفهم واقع القطب العمراني محل التحليل، خاصة عندما يتعلق الأمر بمشروع حديث النشأة مثل القطب العمراني الجديد بولحاف الدير بولاية تبسة. فنجاح هذا القطب لا يعتمد فقط على حجم الإنجاز السكني، بل يرتبط كذلك بطبيعة الموقع، تطور البنية السكانية والعمرانية، ومدى انسجام المشروع مع التوجهات التخطيطية الرسمية.

وعليه، يتناول هذا المبحث تقديمًا شاملاً للمنطقة من خلال التطرق إلى موقعها وخصائصها الجغرافية، تحليل تركيبتها السكانية والعمرانية، ثم عرض أهم المخططات التوجيهية المعتمدة في تهيئتها.

1. الموقع والخصائص الجغرافية:

1.1. الموقع الجغرافي والإداري: يقع القطب العمراني الجديد بولحاف الدير في الجهة الشمالية الغربية من مدينة تبسة، على بعد حوالي 10 كيلومترات من مركز الولاية، ضمن إقليم بلدية بولحاف الدير، التابعة إداريًا لدائرة الكويف. ويُعد هذا القطب أحد أهم المشاريع الحضرية الجديدة التي أُدرجت في إطار الاستراتيجية الوطنية للتوسع العمراني، وقد تم تخصيص هذا المجال ضمن وثائق التهيئة الحضرية كمجال قابل للاستيعاب السكاني والنمو الحضري المستقبلي (مخطط شغل الأراضي لبلدية بولحاف الدير، 2023، ص. 6).

ويمتد القطب على مساحة واسعة تتوسط شبكة من الطرق الحيوية، من أبرزها الطريق الوطني رقم 16 الذي يُمثل محور ربط بين مدن الشرق الجزائري الكبرى مثل تبسة، عنابة، سوق أهراس وغيرها، مما يمنح القطب موقعًا استراتيجيًا يُؤهله للعب دور وظيفي هام ضمن شبكة المراكز الحضرية للمنطقة. كما يتصل القطب عبر محاور ثانوية وطرقات محلية بمحيطه القريب، خصوصًا نحو بلديتي مرسط وعين الزرقاء، ما يعزز من قدرته على الجذب والتكامل الإقليمي (المرجع نفسه، ص. 7).

ويمثل هذا القطب العمراني مجالًا موجهًا لاستقبال توسع سكاني وعمراني منظم، وفق رؤية تخطيطية حديثة تهدف إلى تخفيف الضغط عن وسط مدينة تبسة وتوفير فضاء عمراني يستجيب لمعايير التهيئة المستدامة، وهو ما يجعله محورًا أساسيًا في هذه الدراسة.



2.1. الإحداثيات والحدود الجغرافية: يقع **القطب العمراني الجديد لبولحاف الدير** ضمن المجال الجغرافي التابع إدارياً لبلدية بولحاف الدير، وقد خُصّص له حيّز مكاني دقيق في

وثائق التهيئة الحضرية الأخيرة، ليشكل منطقة توسع عمراني مهيكلة تستجيب للنمو الديموغرافي المتزايد في ولاية تبسة.

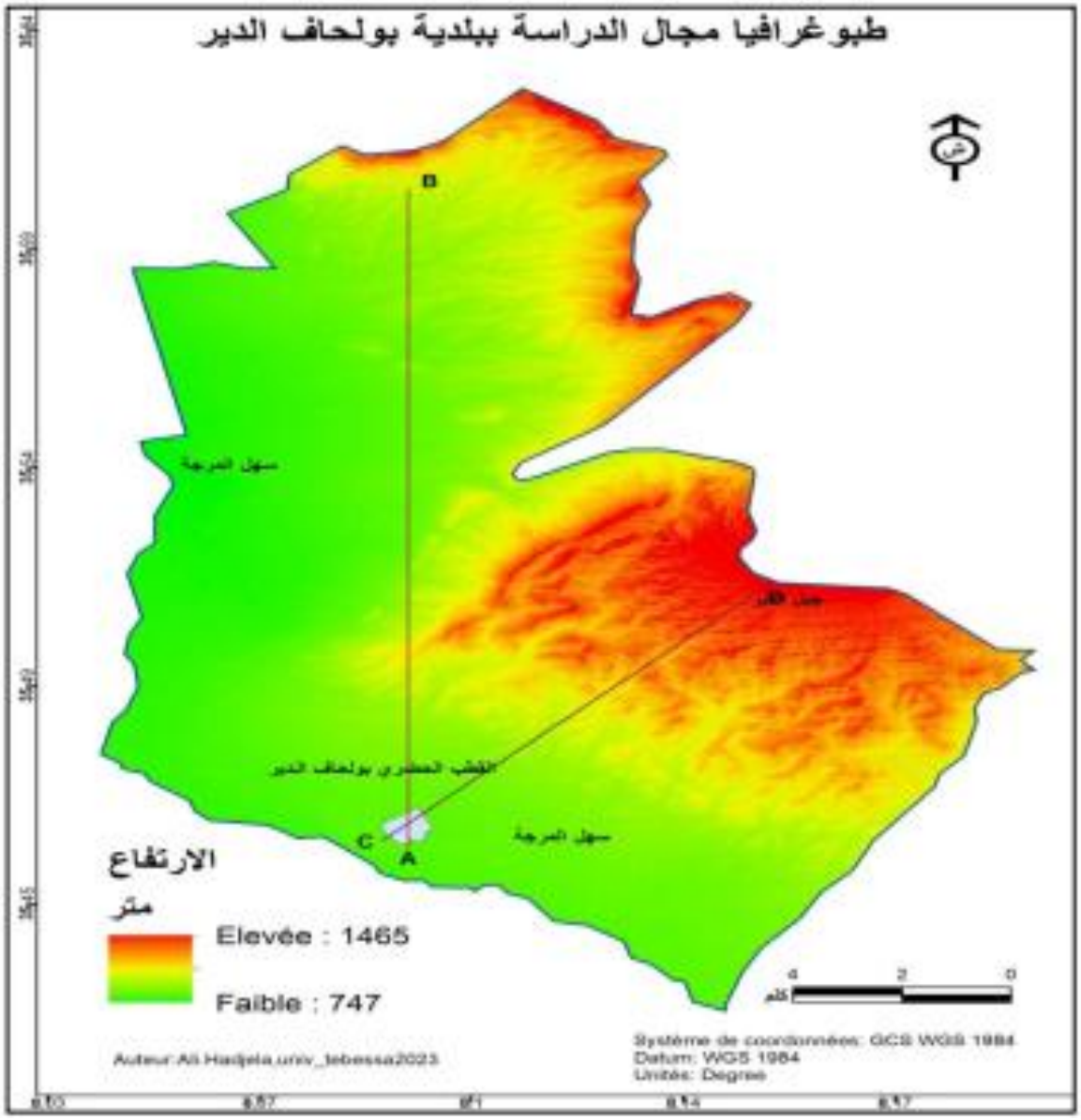
يمتد هذا القطب ضمن مساحة مخصصة تتراوح بين **100إلى 120 هكتارًا**)حسب وثيقة(POS D1 ، ويتميز بتموقع استراتيجي على المحور الشمالي لمدينة تبسة، حيث يحدّه:

- **شمالًا** :أراضٍ فلاحية وشبه عمرانية متاخمة للطريق الوطني رقم 16.
- **جنوبًا** :مناطق حضرية متصلة بامتدادات بلدية تبسة الحضرية.
- **شرقًا** :محاور ثانوية تؤدي نحو بلدية بئر الذهب ومناطق النشاط الاقتصادي.
- **غربًا** :أراضٍ ذات طابع طبيعي غير مبنية تربط مع اتجاه مرسط.

وتقع الإحداثيات التقريبية لمركز القطب على طول **خط العرض 35.471° شمالًا** وخط الطول **8.158°شرقًا**، مع هامش تغطية يمتد نحو المناطق القابلة للتعمير مستقبلاً.

هذا التموقع يجعل من القطب العمراني الجديد نقطة تقاطع مجالية مهمة بين عدة تجمعات سكانية، وهو ما يُؤهّله للعب دور محوري في دعم التوازن الحضري داخل ولاية تبسة، من خلال تخفيف الضغط عن المدينة المركزية وتوفير أقطاب جذب عمرانية جديدة (مخطط شغل الأراضي لبولحاف الدير، 2023، ص. 8).

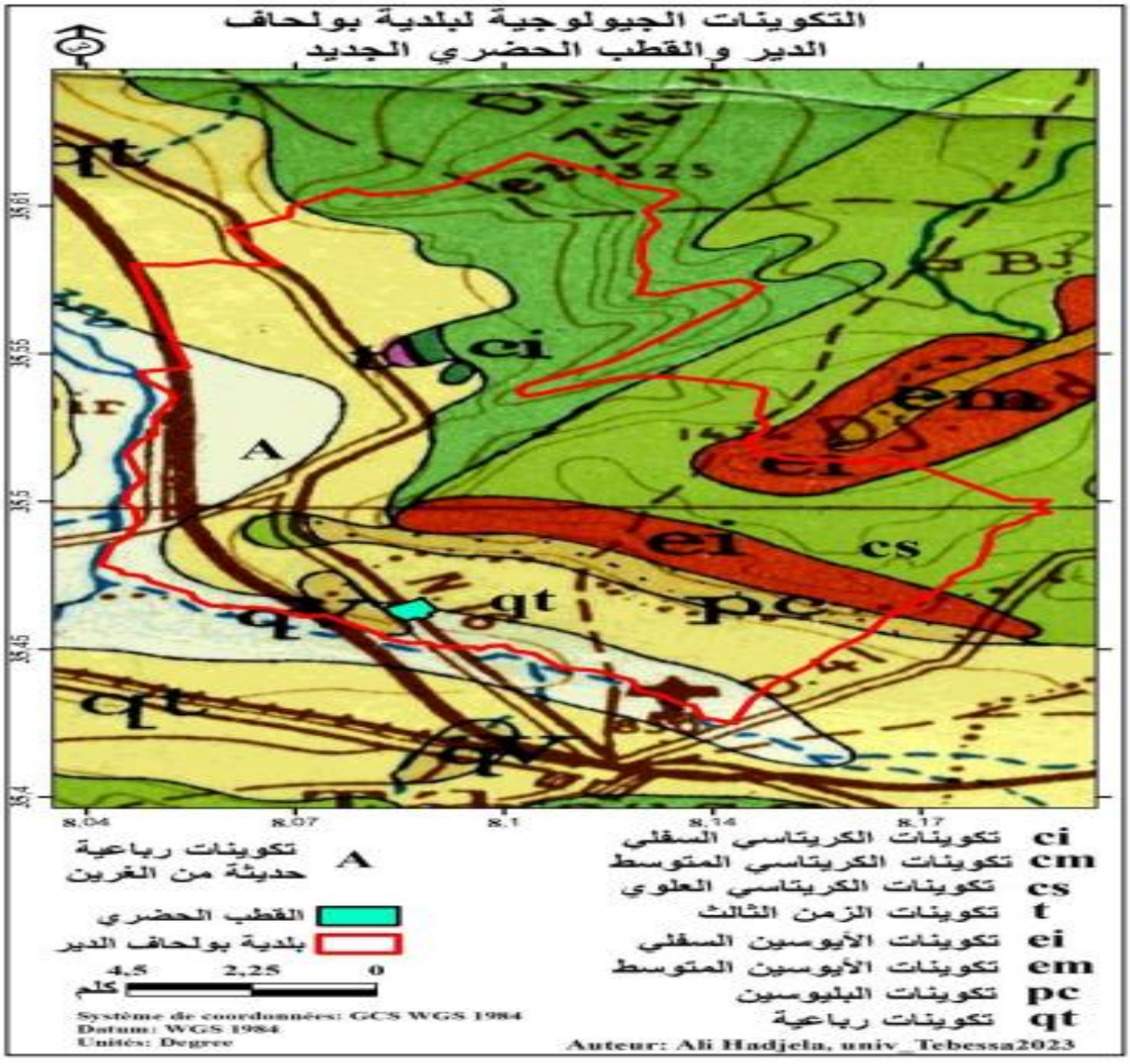
3.1. الخصائص الطبوغرافية: يتسم القطب العمراني الجديد محل الدراسة بخصائص طبوغرافية ملائمة للتوسع العمراني، حيث تسود الأراضي المستوية والمسطحة ما يزيد عن 70% من إجمالي المساحة، لا سيما في الجهة الغربية والشمالية الغربية من المخطط. وتُعد هذه الخصائص عاملاً محفزًا لاستقطاب المشاريع السكنية والتهيئة العمرانية، وهو ما يفسر تركّز البرامج السكنية والهيكلية الحديثة ضمن هذا النطاق (مخطط شغل الأراضي، 2023، ص. 9). إن وفرة المساحات القابلة للبناء وغياب العوائق التضاريسية الكبرى تعزز من قابلية المخطط لاحتضان توسعات حضرية مستقبلية مبرمجة أو عفوية.



تُظهر المعطيات الطبوغرافية للقطب العمراني أنّ الانحدارات تتراوح في الغالب بين 1% و5%، وهي نسب انحدار ضعيفة تُعد ملائمة تمامًا لمشاريع التهيئة العمرانية. فهذه الانحدارات لا تُشكل عائقًا أمام عمليات البناء، بل تُعدّ عاملاً مساعدًا في توجيه شبكات الصرف الصحي ومياه الأمطار، كما تُساهم في تخفيض تكاليف إنجاز الطرقات الحضرية. وقد تمّ توجيه المناطق ذات الانحدار الضعيف والمتجانس ضمن المخطط التوجيهي للتهيئة لاستقبال التجهيزات العمومية والمرافق الهيكلية الأساسية، وهو ما يعكس قابلية هذا القطاع لاحتضان أنماط متعددة من التوسع المبرمج دون صعوبات تقنية أو بيئية كبرى (مخطط شغل الأراضي، 2023، ص. 10).

4.1. المعطيات الجيولوجية والجيوتقنية: تشير الدراسات الجيوتقنية إلى أن تربة المنطقة متنوعة من حيث التكوين، حيث تتوزع بين: أراضٍ طينية طغت عليها الرطوبة في بعض الفصول، تربة رسوبية مشبعة بالمياه الموسمية، ومناطق ذات مقاومة إنشائية جيدة تمثل أكثر من 50% من مساحة المخطط التوجيهي (مخطط شغل الأراضي، 2023، ص. 12).

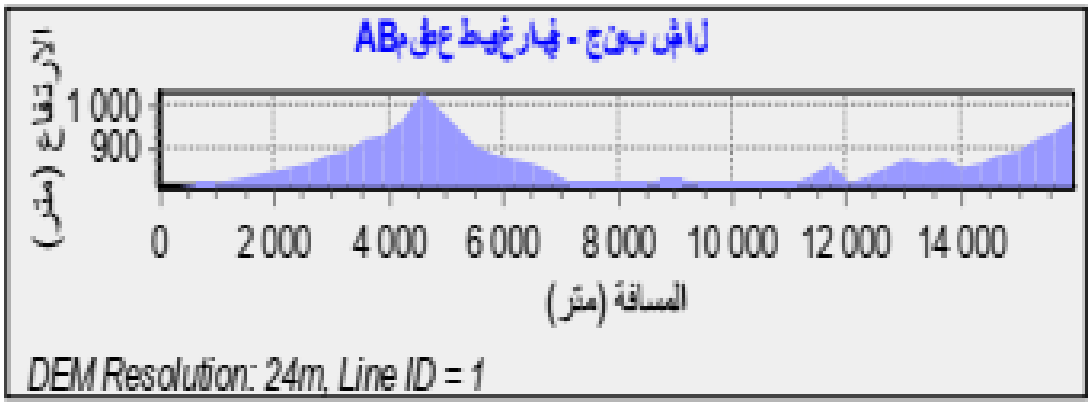
وهذا يُحتم اعتماد حلول تقنية مناسبة عند تنفيذ البنى التحتية، خصوصًا في مناطق التجمعات السكنية ذات الكثافة العالية، كإقامة شبكات صرف مغلقة واستعمال أسس عميقة في المناطق ذات التكوينات الطينية (المرجع نفسه، ص. 13).



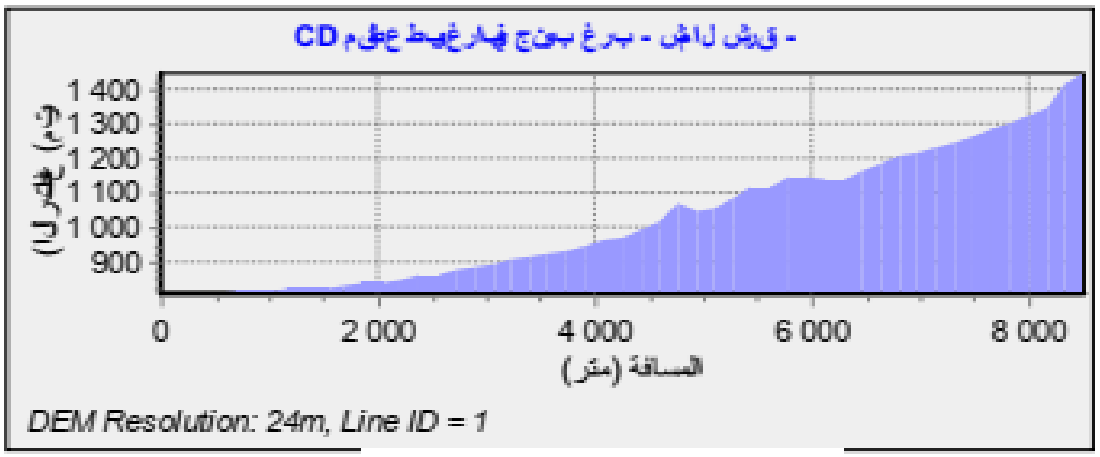
5.1. المناخ: ينتمي إقليم مجال الدراسة إلى المناخ شبه الجاف للهضاب العليا الشرقية، ويتميز بـ:

- شتاء بارد وممطر يمتد من أكتوبر إلى أبريل،
- صيف حار وجاف يمتد من ماي إلى سبتمبر.

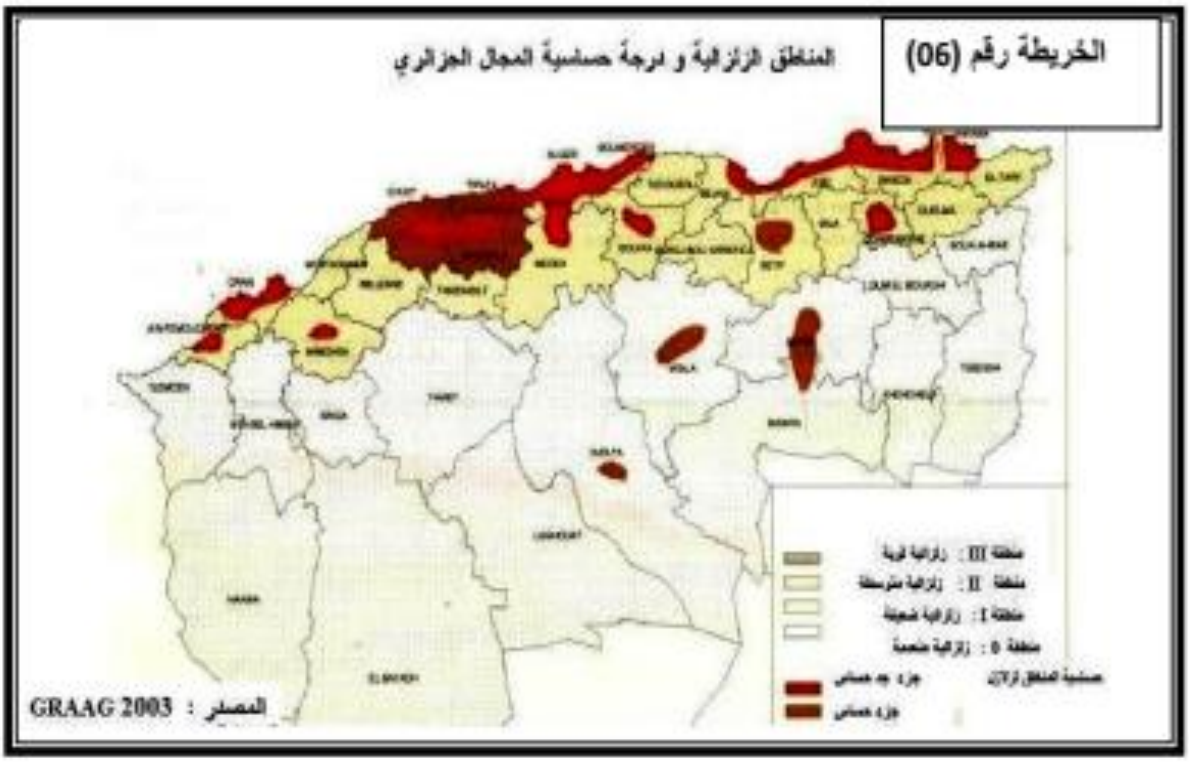
ويبلغ متوسط التساقطات السنوية حوالي 350 ملم، بينما تُسجَّل أعلى درجات الحرارة خلال شهر جويلية، وقد تتجاوز أحيانًا 40 درجة مئوية، في حين تنخفض الحرارة شتاءً إلى ما دون الصفر، مما يفرض تكييفًا إنشائيًا وهندسيا خاصًا في تصميم التجهيزات والمرافق الخارجية (مخطط شغل الأراضي، 2023، ص. 14).



يزداد الإرتفاع بإستمرار كلما إتجهنا نحو الشمال الشرقي حيث يصل الإرتفاع إلى غاية 1430م بجبل الدير، أما في الإتجاه شمالا فيزداد على مسافة تقدر بحوالي 4.25 كلم ثم بعدها يقل الإرتفاع إلى حدود 800 م قبل أن يزداد بأقصى شمال البلدية ليزيد عن 960 م



6.1. التصنيف الزلزالي: وفقًا للتصنيف الزلزالي الوطني، يقع مجال الدراسة في المنطقة الزلزالية من الدرجة الأولى، أي أنها منطقة ذات نشاط زلزالي ضعيف جدًا. وهو ما يُعتبر ميزة إيجابية لتقليل تكاليف الإنشاء وعدم اشتراط تقنيات مقاومة الزلازل المكلفة، كما هو معمول به في ولايات الشمال الأوسط (مخطط شغل الأراضي، 2023، ص. 15).



ومنه مجال الدراسة ينتمي إلى المنطقة 1 وهي ذات زلزالية ضعيفة.

2. التركيبة السكانية والعمرانية لبلدية بولحاف الدير

1.2. التطور الديموغرافي لبلدية بولحاف الدير: عرف القطب العمراني الجديد بولحاف الدير، الواقع ضمن النطاق الإداري لبلدية بولحاف الدير، تحولًا ديموغرافيًا متسارعًا خلال السنوات الأخيرة، يختلف عن وتيرة النمو التقليدية التي ميّزت البلدية في العقود الماضية. فحسب المعطيات الرسمية الصادرة عن المصالح التقنية المحلية، بلغ عدد السكان سنة 2011 ما يقارب 4961 نسمة فقط، وهو رقم يعكس واقعًا ديموغرافيًا محدودًا ناتجًا عن الطابع الريفي وشبه المعزول للمنطقة.(POS BOULEHAF, 2023, p. 12)

غير أن إطلاق مشاريع التوسعة الحضرية ضمن مخطط شغل الأراضيD1 ، لا سيما في إطار البرنامج الوطني للسكن، أحدث نقلة نوعية في التوقعات السكانية، حيث يُرتقب أن يحتضن هذا القطب ما يزيد عن 10000 وحدة سكنية بمختلف الصيغ (اجتماعي، ترقوي، إيجاري...). وباعتماد معدل 5 أفراد لكل وحدة، يُتوقع أن يصل عدد سكان هذا الفضاء إلى حوالي 52390 نسمة .(POS BOULEHAF, 2023, p. 13).

ويرجع هذا النمو الديموغرافي الكبير أساسًا إلى عوامل غير طبيعية، من بينها:

- تحويل المستفيدين من برامج السكن الاجتماعي من مختلف بلديات الولاية إلى هذا القطب.
- إعادة إسكان قاطني السكنات الهشة من مدينة تبسة، في إطار سياسة القضاء على السكن غير اللائق.
- انتقال السكان من أحياء مكتظة إلى أحياء جديدة توفر جودة حياة أفضل.

وقد أكدت مذكرة ماستر بعنوان "مراد مزوز بالأقطاب السكنية الجديدة – القطب بولحاف الدير نموذجًا" أن هذه التحولات ترافقت مع تغيرات بنيوية في التركيبة السكانية، ما بين عدد السكان ومكوناتهم الاجتماعية والثقافية، الأمر الذي يفرض تحديات مضاعفة في مجالات التهيئة وتوفير الخدمات (مراد مزوز، 2023، ص. 44)

كما تشير الوثائق التقنية إلى أن معدل النمو المرتقب في هذا القطب يفوق النمو الطبيعي للبلدية بأكثر من عشرة أضعاف، مما يجعل من هذه الحالة نموذجًا فريدًا للنمو السكاني المصطنع والموجه تخطيطيًا.(POS BOULEHAF, 2023, p. 13)

إن هذا التحول يستدعي تصميمًا حضريًا مرنًا ومتعدد الأبعاد، قادرًا على استيعاب هذه الكثافة المتوقعة دون اختلالات في التوازن الوظيفي أو ضغط غير متحكم فيه على البنية التحتية والخدمات العمومية.

جدول رقم (1): تطور عدد السكان ببلدية بولحاف الدير

عدد السكان	السنة
4961 نسمة	2011
52390 نسمة	بعد الإنجاز

المصدر: (POS BOULEHAF, 2023، ص. 12–13)

2.2.البنية العمرانية للقطب السكني الجديد: يُمثل القطب العمراني الجديد بولحاف الدير أحد أبرز مشاريع التوسع السكني الحديثة بولاية تبسة، وقد تم تخطيطه ضمن رؤية عمرانية متكاملة تهدف إلى تحويله من مجرد مجمع سكني إلى نواة عمرانية مستقلة وظيفيًا. يمتد المشروع على مساحة تقدر بحوالي 300 هكتار، موزعة على تجزئات سكنية منظمة، ومساحات مخصصة للتجهيزات العمومية، والمرافق التجارية، والأنشطة الاقتصادية (POS BOULEHAF, 2023, p. 18).

وقد اعتمد مخطط شغل الأراضي رقم D1 على نموذج تخطيط حضري وظيفي يوازن بين السكن الجماعي والسكن الفردي والمرافق الحضرية المصاحبة، ضمن رؤية تهدف إلى تحقيق الانسجام بين الكثافة السكانية وجودة الفضاء العمراني. ويتجلّى ذلك من خلال توزيع أنماط السكن بشكل مدروس يراعي التدرج الوظيفي والبعد الاجتماعي.

تشير المعطيات الميدانية والوثائق التقنية إلى أن المشروع يتضمن وحدات سكنية بصيغ متعددة تشمل:

- السكن العمومي الإيجاري(LPL) ،
- السكن الاجتماعي التساهمي(LSP) ،
- السكن الترقوي المدعم(LPA) ،
- السكن الريفي.

يعكس هذا التنوّع السكني تعددية اجتماعية واقتصادية في قاعدة المستفيدين، حيث يستهدف المخطط فئات متفاوتة من حيث الدخل والوضعية المهنية، ما يعزّز من التماسك الاجتماعي داخل النسيج الحضري الجديد. كما يُسهم هذا النموذج في تقليل الفوارق

الاجتماعية، وتوفير بيئة عمرانية شاملة تستوعب مختلف الأنماط السكنية في فضاء متكامل وظيفيًا.

ولضمان فعالية التنظيم العمراني داخل القطب السكني الجديد الواقع ضمن بلدية بولحاف الدير، حدد المخطط التوجيهي لجهاز التهيئة العمرانية POS D1 مجموعة من المؤشرات العمرانية الأساسية التي تمثل الإطار التقني لتنظيم الكثافة السكانية وتوزيع الكتل العمرانية، وتُستخدم كأدوات لضبط توازنات الفضاء العمراني وضمان الاستدامة في استغلال الأرض.

الجدول رقم (2): المؤشرات العمرانية المعتمدة في مخطط شغل الأراضي D1 ببلدية بولحاف الدير

المؤشر	القيمة
الكثافة السكنية	**115 مسكن/هكتار**
معامل استغلال الأرض (CES)	**0.24**
معامل شغل الأرض (COS)	**1.44**

المصدر: مخطط شغل الأراضي D1 – بلدية بولحاف الدير، 2023، ص. 14.

تُبرز هذه المؤشرات التوجه نحو نمط عمراني متوسط إلى مرتفع الكثافة، خصوصًا في التجزئات ذات البنايات الجماعية، حيث يبلغ معامل شغل الأرض (COS) قيمة 1.44، مما يدل على تعدد الطوابق، في حين يبقى معامل استغلال الأرض (CES) منخفضًا نسبيًا عند 0.24، في إشارة إلى تخصيص مساحات معتبرة للطرق، والساحات، والفضاءات العمومية (POS BOULEHAF, 2023, p. 19).

ويُلاحظ أيضًا أن توزيع الأحياء في المخطط يأخذ بعين الاعتبار الربط الشبكي بين المرافق والسكنات، حيث تم تثبيت تجهيزات أساسية (مدارس، مساجد، مراكز صحية) في قلب الأحياء لضمان سهولة الوصول، وتقليل الحاجة إلى التنقل بعيدًا.

غير أن المعاينة الميدانية، قد نبهت إلى وجود اختلالات واضحة في وتيرة الإنجاز والتنظيم المجالي، وذلك رغم التصور النظري المتكامل الذي جاء به مخطط شغل

الأراضي POS D1 . فقد لوحظ أن بعض الأحياء قد فُتحت أمام المستفيدين للسكن قبل استكمال التهيئة الخارجية، خصوصًا ما يتعلق بـ:

- غياب الطرقات المعبدة أو وجود مسالك ترابية غير صالحة للاستعمال اليومي، خاصة خلال الفصول الممطرة؛
- التأخر في ربط بعض الوحدات السكنية بشبكتي المياه والغاز الطبيعي، مما أجبر السكان على اعتماد حلول مؤقتة أثّرت على راحتهم؛
- نقص الإنارة العمومية والخدمات الحضرية الأساسية، مما خلق شعورًا بالعزلة والنقص في الأمان الحضري.

وقد انعكست هذه النقائص على صورة الفضاء العمراني في مرحلته الأولى، حيث ظهر التناقض بين البنية العمرانية المخططة والمحيط الخدمي الفعلي، ما أثر سلبًا على جودة الحياة لدى السكان الأوائل للقطب. وتؤكد المذكرة أن هذا الوضع قد خلق نوعًا من عدم الرضا الاجتماعي، خاصة في غياب تفسيرات إدارية واضحة حول آجال الاستكمال وغياب التواصل المؤسساتي مع القاطنين. (بن عاشور خديجة، 2023)

ويُنتظر من هذا القطب العمراني أن يتحول في السنوات القادمة إلى فضاء حضري متكامل يستقطب الأنشطة والسكان ويُخفف الضغط عن وسط مدينة تبسة، شريطة تسريع استكمال التجهيزات وضبط التوزيع العمراني للوظائف. (انجاز خريطة البنية العمرانية لعينة الدراسة)

3. المخططات التوجيهية للتهيئة

تُعد المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير (PDAU) أحد الركائز القانونية والتنظيمية الأساسية التي يعتمد عليها التخطيط الحضري في الجزائر، حيث تُشكل الإطار المرجعي العام الذي يُحدد التوجهات الكبرى لتنمية المجال العمراني في كل بلدية، على مدى متوسط أو طويل المدى. وتُستكمل هذه الوثيقة عبر مخططات شغل الأراضي (POS)التي تُترجم تلك التوجهات إلى أدوات تنفيذية دقيقة على مستوى الأحياء أو القطاعات الحضرية، وتُحدد من خلالها طبيعة الاستعمالات، شبكات الطرق، المناطق

المخصصة للسكن، التجهيزات العمومية، الفضاءات الخضراء وغيرها (مخطط شغل الأراضيPOS D1 ، بلدية بولحاف الدير، 2023، ص. 6).

وفي حالة بلدية بولحاف الدير، تم تأطير مشروع القطب العمراني الجديد D1 عبر ثلاث وثائق رئيسية:

أولًا: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) الخاص ببلدية بولحاف الدير، والذي اعتمد كوثيقة مرجعية تحدد الآفاق المستقبلية للنمو الحضري داخل حدود البلدية، وتُبرز مناطق التوسع، ومن بينها المنطقة D1 التي خُصصت لإقامة قطب سكني متكامل (الوثائق التقنية لمصالح مديرية التعمير – ولاية تبسة، 2022).

ثانيًا: مخطط شغل الأراضيPOS D1 ، وهو المخطط التنفيذي رقم D1/2023 المعتمد من طرف مصالح التهيئة العمرانية، ويخص المنطقة الواقعة شمال غرب بلدية بولحاف الدير، والممتدة على مساحة تقارب 152.8 هكتار، ويُفصّل توزيعات السكنات، الطرق، الشبكات والمرافق (مخطط شغل الأراضيPOS D1 ، بلدية بولحاف الدير، 2023، ص. 6).

ثالثًا: وثيقة التوجهات الهيكلية الكبرى للتهيئة العمرانية لولاية تبسة، التي حددت المواقع ذات الأولوية في استقبال برامج السكن والتحول العمراني، وربطت مشروع D1 بالتوجه الإقليمي لتعزيز التوازن السكاني خارج مدينة تبسة (مراد مزوز بالأقطاب السكنية الجديدة، 2023، ص. 17).

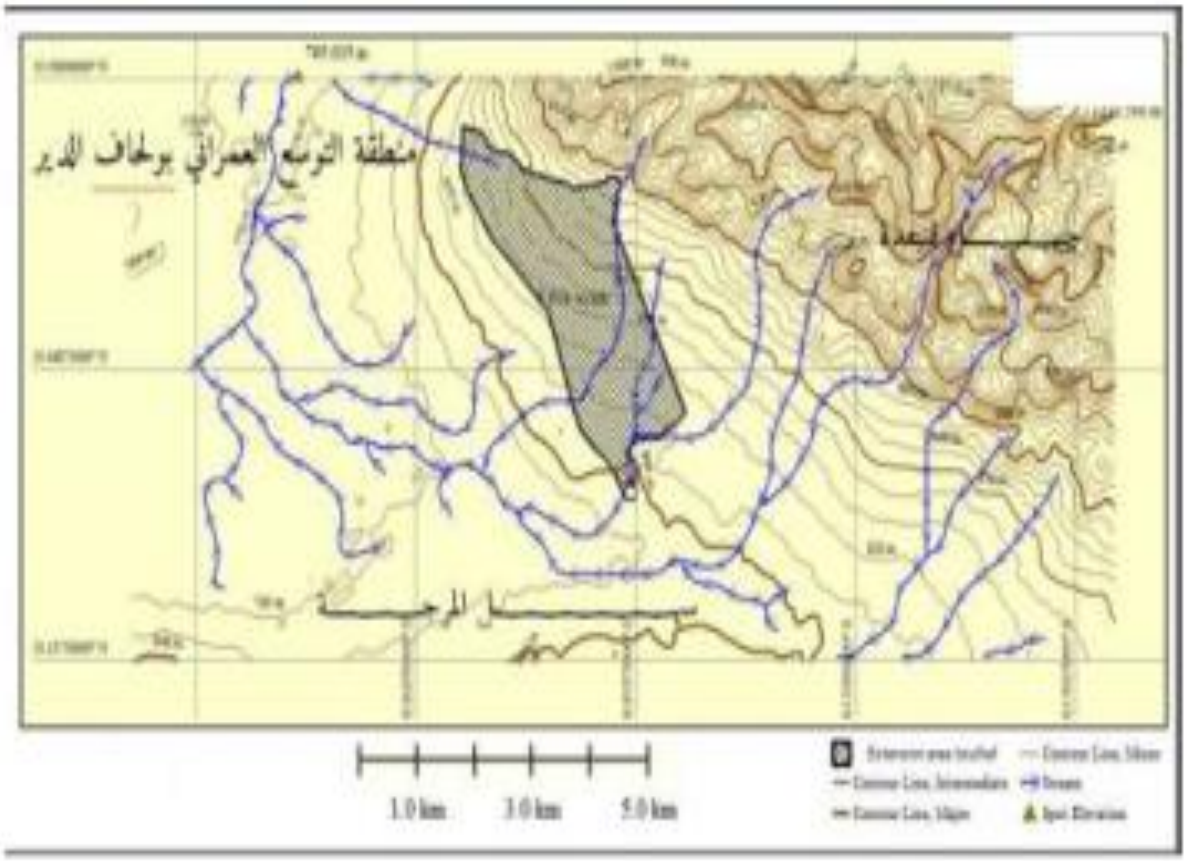
وتُشكّل هذه الوثائق الثلاث منظومة متكاملة تُمكن من ضبط الاستعمال العقلاني للمجال، وتوجيه الاستثمارات العمومية، وضمان تناغم بين العرض السكني والبنية التحتية والخدماتية ضمن القطب (نفس المرجع، ص. 18).

1.3. المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU): يُعد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير(PDAU) الوثيقة الأساسية التي تُحدد التوجهات الكبرى للتوسع الحضري على مدى زمني متوسط إلى طويل (15–20 سنة). وهو يتكفل بتحديد الخطوط العريضة

للتطور المجالي، ويصنّف الأراضي حسب استعمالاتها المستقبلية (سكن، نشاط، تجهيزات، فضاءات طبيعية...).

في حالة بلدية بولحاف الدير، أكد المخطط على أهمية توجيه التوسع الحضري نحو الشمال الغربي من البلدية، نظرًا لانبساط التضاريس وارتباطها الجيد بشبكة الطرق، ما شكّل الأساس الذي استند إليه اختيار موقع القطب السكني الجديد (POS BOULEHAF, 2023، ص. 6). كما حدد الـ(PDAU) ما يلي:

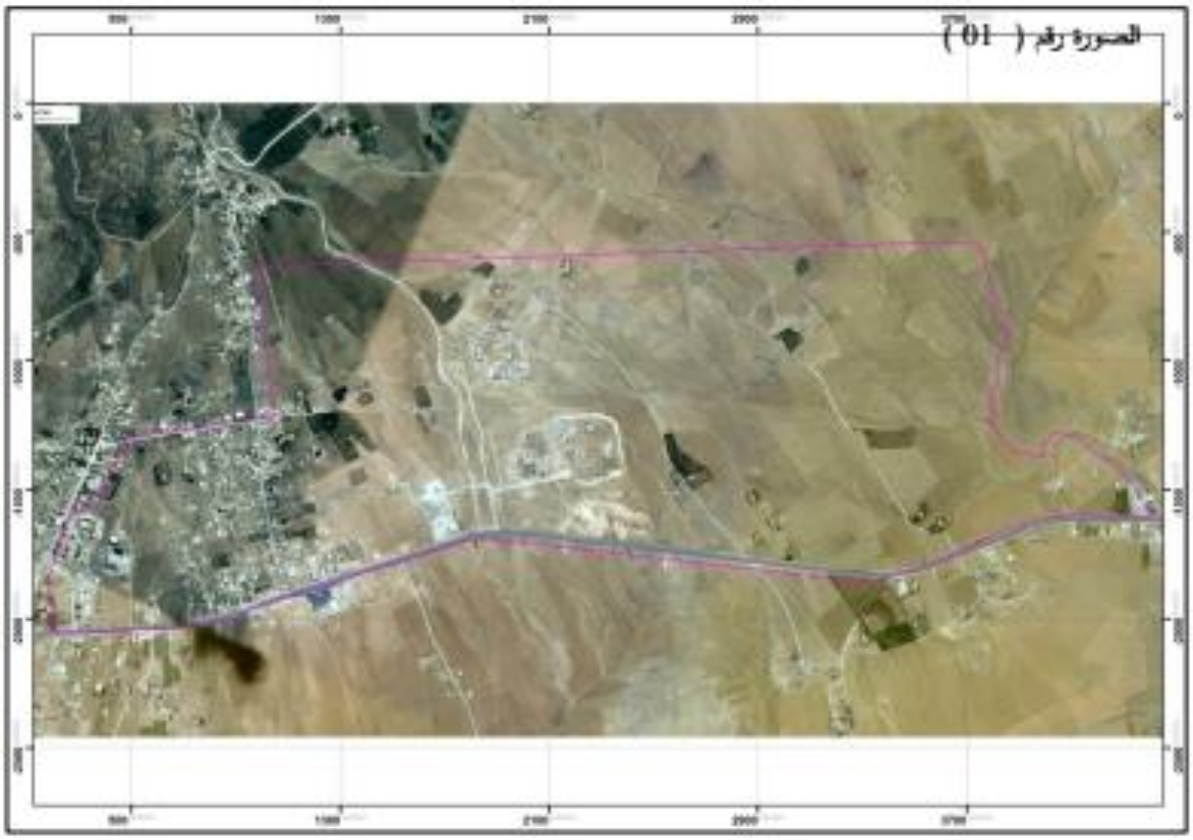
- الحدود العمرانية المستقبلية للبلدية؛
- المواقع المناسبة للتجهيزات العمومية الكبرى؛
- الربط بين مختلف أقطاب التوسع داخل الإقليم البلدي.



المصدر: علي حجلة، أطروحة مقدمة لنيل درجة الدكتوراه لتهيئة المجال 2016

2.3. مخطط شغل الأراضي (POS): يُعد مخطط شغل الأراضي رقم D1/2023 لبلدية بولحاف الدير الوثيقة التنظيمية التقنية التي تُترجم توجهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) إلى تصور تفصيلي للتنمية الحضرية على مستوى قطاع محدد. وتتمثل وظيفته الأساسية في تحديد قواعد استعمال الأراضي بشكل دقيق، بما يُمكّن من تنفيذ السياسات العمرانية في الميدان وفق رؤية عملية ومجسدة (مخطط شغل الأراضي D1، بلدية بولحاف الدير، 2023، ص. 6).

المخطط التفصيلي لمشروع شغل الأراضي POS 03 لبولحاف الدير – توزيع السكنات والتجهيزات العمومية



وتُبيّن هذه الوثيقة:

- ✓ شبكة الطرق الرئيسية والثانوية، وسبل الربط الداخلي والخارجي للقطاع العمراني؛
- ✓ مواقع التجهيزات العمومية كالمؤسسات التربوية، الصحية، والدينية؛

- ✓ توزيع الكثافات السكانية حسب نمط السكن (جماعي، فردي، متلاصق) وتقدير عدد السكان المتوقع استيعابهم؛
- ✓ حدود التجزئات السكنية المقررة، وأحجامها ووضعياتها القانونية والتنظيمية (نفس المرجع، ص. 7).

وتُعتبر هذه الوثيقة المرجع الأساسي الذي يُعتمد عليه من طرف كل المتدخلين في القطاع: مهندسين، مقاولين، إداريين، ومصالح البلديات، لضبط التدخلات العمرانية وتفادي العشوائية، مع احترام التوجهات الكبرى للتهيئة على مستوى الولاية. وقد خُصّصت مساحة إجمالية قدرها 333 هكتارًا ضمن المخطط الجديد، موزعة كما يلي:

نوع المساحة	المساحة (هكتار)
سكن وتجهيزات عمومية	206
شبكات وفضاءات مفتوحة	127
المساحة الإجمالية للمخطط	333

المصدر: مخطط شغل الأراضي للقطب العمراني بولحاف الدير (POS BOULEHAF, 2023، ص. 16).

يعكس هذا التوزيع التوازن بين المجال المبني والمجال المفتوح، نية السلطات العمومية في خلق بيئة حضرية مندمجة تُحقق الانسجام بين الفضاء السكني، المرافق والخدمات، والمساحات الخضراء. ويُعد هذا التوجه جزءًا من فلسفة التخطيط التشاركي الذي يُراعي الاستدامة الحضرية وحاجيات الأجيال المقبلة.

كما اعتمد المخطط مجموعة من المؤشرات التقنية الخاصة بتنظيم الكثافة وتحديد أنماط الاستغلال، من أبرزها:

- الكثافة السكنية: 115 مسكن/هكتار.
- معامل استغلال الأرض.0.24 :(CES)
- معامل شغل الأرض1.44 POS BOULEHAF, 2023 :(COS) ، ص. 17)

وقد تم تقسيم الفضاء إلى مناطق متجانسة من حيث الشكل العمراني، تراوحت بين السكن الفردي، السكن الجماعي، والنسيج المختلط، مع توزيع مُحكم للتجهيزات العمومية وفقًا لمبدأ القرب والعدالة المجالية.

وفي هذا السياق، يُعد مخطط التهيئة العامة للقطب الوثيقة العملية التي تترجم توجهات مخطط شغل الأراضي (POS) إلى مشاريع ميدانية قابلة للإنجاز، حيث يُفصّل توزيع الكتل السكنية، المرافق التربوية والصحية، المساحات الخضراء، والطرق حسب المقاييس العمرانية المعتمدة. كما يُراعي هذا المخطط خصوصيات الموقع الطبوغرافي وتدرجات الانحدار، إلى جانب متطلبات الشبكات التقنية والبنية التحتية، لضمان تجانس وظيفي ومجالي داخل القطب العمراني الجديد. ويمثل هذا المخطط أداة تقنية وتوجيهية تُسهم في التحكم في الامتداد الحضري وتفادي الفوضى العمرانية، لا سيما مع توقع استقبال الكتلة السكانية الجديدة في السنوات القادمة (POS BOULEHAF, 2023، ص. 18).

3.3. التوجهات الهيكلية للتهيئة: ضمن الوثائق الملحقة بمخطط شغل الأراضي، تم التأكيد على مجموعة من الخيارات الهيكلية الكبرى، التي تهدف إلى ضمان استدامة المشروع وتحقيق الاندماج المجالي والاقتصادي، أبرزها:

- إنشاء شبكة طرق داخلية تُربط مباشرة بالطريق الوطني رقم 16؛
- إدراج تجهيزات عمومية رئيسية (مؤسسات تعليمية، أمنية، صحية، دينية) في قلب الأحياء؛
- مراعاة التدرج الوظيفي في توزيع الأنشطة (السكن، التجارة، الخدمات)؛
- حماية المجاري المائية الموجودة في محيط القطب من التوسع العشوائي؛
- الحفاظ على المساحات الخضراء بين الأحياء لتقليل الكثافة العمرانية المفرطة.

تُشكل هذه التوجهات مجتمعة رؤية تخطيطية تهدف إلى تحقيق نواة حضرية قابلة للحياة والتوسع، ما يبرز أهمية التخطيط المسبق كعامل حاسم في نجاح مشاريع التوسع العمراني (POS BOULEHAF, 2023، ص. 25–27).

المبحث الثاني: تحليل وضعية التجهيزات العمومية

يُعد توفر التجهيزات العمومية وتوزيعها العادل أحد المؤشرات الأساسية لنجاح أي قطب عمراني جديد، إذ تمثل هذه المرافق العمود الفقري للحياة الحضرية، من خلال ضمان الاستجابة لحاجيات السكان في مجالات الصحة، التعليم، الأمن، الترفيه، والخدمات الإدارية. وفي ظل التوسع الديموغرافي المفاجئ الذي يشهده القطب العمراني بولحاف الدير نتيجة إنجاز أكثر من 10000 وحدة سكنية بمختلف الصيغ، باتت مسألة جاهزية التجهيزات العمومية أولوية قصوى لضمان الاستقرار الاجتماعي وتحقيق جودة الحياة(POS BOULEHAF, 2023) ، ص. 13-14).

ضمن هذا التوجه، تضمن مخطط شغل الأراضي (POS) مجموعة من التجهيزات المبرمجة التي تم توزيعها بطريقة مدروسة حسب الكثافة المتوقعة ومبدأ القرب الجغرافي. ومن بين هذه التجهيزات نذكر:

القطاع التربوي: تخصيص مواقع لـ:

4 مدارس ابتدائية

1 متوسطة

1 ثانوية

التجهيزات الرياضية: تمثلت في ملعب

التجهيزات السكنية: 3240 مسكن.

المرافق الصحية: قاعة علاج

المرافق الثقافية والدينية: دار الشباب، مسجد، مقبرة

المرافق الرياضية: ملعب جواري

المرافق الإدارية والخدماتية: مقر البلدية، حظيرة البلدية، محطة خدمات، محلات تجارية، حرس بلدي، فرع بريدي.

إن عدد ونوعية هذه التجهيزات يعكس وعي المصمّمين بمبدأ "العدالة المجالية" وضرورة تدارك التأخر المسجل سابقًا في بعض الأحياء الجزائرية الجديدة التي عانت من ضعف التجهيزات عند بداية الاستيطان. غير أن تحديات الإنجاز والتنفيذ الفعلي ستبقى محورًا أساسيا في المبحث التالي من خلال تحليل الفعالية والكفاءة وتحديد النقائص.

(POS BOULEHAF, 2023، ص. 14–15).

1. جرد وتقييم التجهيزات القائمة

1.1. جرد التجهيزات العمومية في القطب العمراني بولحاف الدير:

الجدول رقم (2): التجهيزات العمومية المبرمجة ضمن القطب العمراني الجديد بولحاف الدير

نوع التجهيز	العدد
مدارس ابتدائية	4
متوسطات	1
ثانويات	1
مركز تكوين مهني	1
دار شباب	1
مسجد	1
عيادات متعددة الخدمات	1
قاعة علاج	1
مركز ثقافي	1
ملعب	1

مساحات خضراء	6
مركز تجاري	3
مراكز إدارية (مقر البلدية، فرع إداري)	2
مقر أمن حضري	1
حماية مدنية	1
فرع بريدي	1
محطة خدمات	1
ساحات عمومية	3

يعكس جدول الجرد تنوعًا نسبيًا في طبيعة التجهيزات العمومية التي تمت برمجتها أو إنجازها ضمن القطب العمراني الجديد بولحاف الدير، حيث يلاحظ:

- هيمنة واضحة للتجهيزات التربوية، إذ تم برمجة ما لا يقل عن 4 مدرسة ابتدائية، ومتوسطة، مما يعكس استجابة المخطط للحاجيات التعليمية المرتبطة بالتوسع الديموغرافي المتوقع (POS BOULEHAF, 2023، ص 30).
- من جهة أخرى، يبدو عدد المدارس الثانوية (واحدة فقط) غير كافٍ مقارنة بالعدد المرتفع من الابتدائيات، ما يُثير إشكالية التوازن بين الأطوار التعليمية.
- التجهيزات الصحية تبقى محدودة جدًا، إذ يضم القطب عيادتين متعددتي الخدمات فقط، وقاعة علاج واحدة، ومستشفى واحد، ما قد لا يغطي الاحتياجات الصحية الأساسية لسكان يُتوقع أن يتجاوز عددهم 50 ألف نسمة.
- يُسجَّل ضعف في التجهيزات الثقافية والشبابية، إذ لا يتوفر سوى مركز ثقافي واحد ودار شباب واحدة، وهو ما يُنذر بضعف الأنشطة الترفيهية والتنشيط الاجتماعي.
- من جهة المرافق الدينية، لم يتم إدراج أي مساجد وهو أمر غير معقول معقول بالنظر إلى الامتداد السكني المخطط له، في حين تبقى بعض التجهيزات الأمنية

والإدارية مثل مقر الأمن الحضري وفرع الحماية المدنية محدودة الكثافة (كل منها وحدة واحدة).

2.1. تقييم التجهيزات العمومية القائمة: رغم أن مخطط شغل الأراضي (POS 1) للقطب العمراني الجديد بولحاف الدير تضمّن برمجة كمية هامة ومتنوعة من التجهيزات العمومية، إلا أن الواقع الميداني يعكس فجوة واضحة بين المخطط والإنجاز، سواء من حيث عدد التجهيزات المنجزة، أو جاهزيتها التشغيلية، أو مدى ملاءمتها لحجم الكثافة السكانية المتوقعة.

أولا. فجوة الإنجاز بين ما هو مبرمج وما هو محقق: تشير البيانات الميدانية المرفقة بالمخطط إلى أن نسبة كبيرة من التجهيزات لا تزال غير منجزة أو في مراحل أولية من الأشغال، ويظهر ذلك بشكل خاص في المجالات التالية:

التعليم الثانوي: رغم وجود كتلتين سكانيّتين كبيرتين، لم يُسجَّل سوى ثانوية واحدة، مما يضطر بعض التلاميذ إلى التنقل إلى مدينة تبسة، ما يُضعف من جودة الخدمة التعليمية ويزيد من التكاليف على الأسر.

الصحة: لم تدخل العيادة الصحية الخدمة فعليًا، بسبب غياب التجهيزات الطبية والكوادر المختصة، واقتصار الوجود الصحي على "قاعة علاج" صغيرة لا تستجيب لمعايير الاستقبال الأساسية.

الرياضة والثقافة: لا تزال الدار الثقافية والمركب الرياضي المبرمجان غير مستغلَّين، مع غياب الفضاءات المفتوحة اللازمة للتنشيط الثقافي والرياضي، وهو ما يتسبب في فراغ ترفيهي ملحوظ وسط الفئات الشبانية.

ثانيا. التوزيع غير المتوازن داخل القطب: أظهرت دراسة الوثائق التخطيطية أن التوزيع المكاني للتجهيزات لا يراعي دومًا الكثافة السكانية لكل حي. إذ سُجل:

- تمركز بعض التجهيزات في وسط القطب وغيابها التام في الأحياء الطرفية؛

- عدم تفعيل شبكة النقل الداخلي التي كان يُفترض أن تربط بين مختلف الوحدات السكنية ومراكز الخدمة، ما عزل الفئات الهشة (المسنين، النساء، ذوي الإعاقة) عن الوصول السهل للتجهيزات.

ثالثا. ضعف الفعالية الوظيفية: حتى بالنسبة للتجهيزات التي أُنجزت فعليًا، يُسجَّل عدد من الاختلالات على مستوى الأداء الوظيفي، منها:

- نقص التأطير البشري، مثل غياب الطاقم الطبي أو الإداري الدائم.
- غياب الصيانة والربط بالشبكات العمومية (ماء، صرف، كهرباء)، خاصة بالنسبة للمؤسسات الجديدة.
- تأخر وضع اللوحات التوجيهية والمسميات الرسمية، ما جعل العديد من السكان يجهلون وجود بعض المرافق.

رابعا. عدم مواكبة التجهيزات للنمو الديموغرافي السريع: يُعد أحد أبرز جوانب القصور هو أن برمجة التجهيزات تمّت على أساس عدد سكان أصلي صغير (4961 نسمة – إحصاء 2011)، بينما الواقع السكاني الحالي يُتجه نحو تجاوز 50 ألف نسمة بعد استكمال كل مشاريع السكن.

هذا التفاوت الحاد جعل التجهيزات المتوفرة عاجزة عن:

- استيعاب التلاميذ في المدارس دون الاكتظاظ؛
- تقديم خدمات صحية ملائمة؛
- ضمان خدمات ثقافية ورياضية تغطي كامل الفئات العمرية.

يُظهر التقييم الموضوعي أن هناك نية تخطيطية طموحة وواضحة ضمن المخطط، غير أن ما تحقق على الأرض حتى الآن لا يُواكب هذا الطموح، بسبب:

- بطء في وتيرة الإنجاز؛
- ضعف التنسيق بين القطاعات؛
- غياب تفعيل المشاركة المجتمعية؛
- نقص الموارد البشرية والتقنية الضرورية لتسيير المرافق.

وبالتالي، فإن القطب العمراني الجديد يظل في مرحلة انتقالية وظيفيًا، ويحتاج إلى دعم مكثف في السنوات المقبلة لتحقيق اندماج وظيفي ومجالي حقيقي للتجهيزات العمومية داخله.

2. النقائص الكمية والنوعية للتجهيزات العمومية

رغم تنوع التجهيزات العمومية المدرجة على مستوى المخطط التوجيهي لتهيئة القطب العمراني الجديد ببولحاف الدير، إلا أن التقييم الميداني يُظهر وجود نقائص معتبرة على المستويين الكمي والنوعي، أثّرت سلبًا على استقرار السكان ورضاهم.

1.2. النقائص الكمية: تشير البيانات إلى أن عددًا من التجهيزات المبرمجة لم يُنجز بعد، أو أن المنجز منها لا يغطي الاحتياجات الفعلية للسكان:

- في قطاع الصحة، يتوفّر القطب على قاعة علاج واحدة فقط تؤدي خدمات إسعافية بسيطة، مما يضطر السكان إلى التنقل نحو مدينة تبسة أو مركز البلدية لتلقي الخدمات الطبية، خاصة في الحالات المستعجلة (مراد مزوز، 2023، ص. 63).
- في قطاع التعليم الثانوي، تم تسجيل وجود ثانويتين فقط مقابل 23 ابتدائية، ما يُحدث اختلالًا واضحًا في تدرج الأطوار التعليمية ويؤدي إلى اكتظاظ مؤسسات الطور الثانوي (POS BOULEHAF, 2023، ص. 31).
- في مجال المرافق الثقافية والترفيهية، لا تتوفر سوى دار شباب واحدة ومركز ثقافي واحد، وهو عدد غير كافٍ لفئة شبابية متزايدة، ويحدّ من إمكانيات التنشيط الثقافي والاجتماعي في الفضاء العام (مراد مزوز، 2023، ص. 64).
- الإنارة العمومية والمرافق البريدية منعدمة في عدد من الأحياء الطرفية، مما يُشعر السكان بالعزلة ويُضعف من الإحساس بالأمن (POS BOULEHAF, 2023، ص. 33).

2.2. النقائص النوعية: حتى بالنسبة للتجهيزات المنجزة، تُسجَّل ملاحظات تتعلق بجودتها أو قدرتها التشغيلية:

- نقص التأطير البشري في بعض المؤسسات، مثل العيادات التي لا تتوفر على طاقم طبي دائم، أو المدارس التي تُعاني من نقص المعلمين المتخصصين (مراد مزوز، 2023، ص. 65).
- رداءة نوعية الإنجاز في عدد من المرافق، حيث أُجبرت عائلات على إعادة إصلاح تجهيزات بعض المرافق العمومية أو الاستغناء عنها بسبب سوء الجودة أو انعدام الصيانة (المصدر نفسه، ص. 66).
- ضعف الصيانة والتجهيز، إذ أن بعض الهياكل أنشئت دون توفير شبكات الربط الضرورية (ماء، كهرباء، صرف صحي)، ما حال دون تشغيلها بعد الإنجاز (POS BOULEHAF, 2023، ص. 34).

خلاصة الفصل

يُبرز هذا الفصل من خلال دراسة حالة القطب العمراني الجديد بولحاف الدير أن المشروع يمثل تجربة عمرانية واعدة ضمن سياسة التوسع الحضري لولاية تبسة، لما يتمتع به من موقع استراتيجي، خصائص طبوغرافية ملائمة، ورؤية تخطيطية متكاملة ظهرت من خلال المخططات التوجيهية، كما أظهر التحليل أن القطب الحضري بولحاف الدير يشهد نموًا ديموغرافيًا سريعًا نتيجة لبرامج الترحيل والسكن العمومي، ما يستدعي تهيئة عمرانية مرنة وقادرة على مواكبة هذا التحول.

غير أن التقييم الميداني لوضعية التجهيزات العمومية كشف عن فجوة واضحة بين التخطيط والتنفيذ، سواء على المستوى الكمي أو النوعي، ما انعكس سلبًا على جودة الحياة لدى السكان. ورغم برمجة عدد من المرافق التربوية والصحية والإدارية، إلا أن تأخر الإنجاز وضعف التأطير والصيانة، فضلاً عن التوزيع غير المتوازن، حال دون تحقيق الأهداف المرسومة. ومن ثَم، فإن استكمال هذه التجهيزات وتدارك النقائص القائمة يُعد شرطًا ضروريًا لتحول القطب إلى نواة حضرية مستدامة وقادرة على لعب دور فعّال ضمن الشبكة العمرانية للمنطقة.

الفصل الثالث

تحليل و اقع القطب العمر اني الجديد بولحاف الدير

مقدمة الفصل

المبحث الأول:

- تحليل الاستبيان
- تقييم مستوى رضا السكان

المبحث الثاني:

- مشكلات التسييروالصيانة
- التحديات التمويلية والادارية

خلاصة الفصل

مقدمة الفصل

يشكّل توفر التجهيزات العمومية وجودتها عاملاً حاسمًا في نجاح أي مشروع عمراني، لاسيما في الأقطاب السكنية الجديدة التي تُنجز في إطار سياسات الإسكان والتوسع الحضري. ومن هذا المنطلق، جاءت دراستنا لهذا الجانب من خلال استبيان ميداني استهدف سكان القطب العمراني الجديد بولحاف الدير، قصد الوقوف على مدى توافر هذه التجهيزات وملاءمتها لحاجيات السكان اليومية. وقد مكّن هذا الاستبيان من رصد آرائهم حول مستوى الخدمات التعليمية، الصحية، الدينية، الثقافية، والرياضية، وكذا تفضيلاتهم ودرجة رضاهم عن التوزيع المكاني لهذه المرافق. ويُعد تحليل هذه النتائج خطوة أساسية لفهم النقائص المسجلة على مستوى التخطيط أو التنفيذ، تمهيدًا لاقتراح حلول واقعية تساهم في تعزيز جودة الحياة وتحقيق التوازن المجالي داخل هذا الفضاء الحضري الجديد.

المبحث الأول: تحليل الاحتياجات السكانية

1- تحليل الاستبيان

اخترنا برنامج Sphinx كأداة لإنشاء استمارة الاستبيان لسهولة استعماله وإعطائه نتائج ممتازة تمكننا من التحليل بأفضل صورة ممكنة. وهو برنامج تحليل إحصائي يستعمل لمعالجة نتائج الاستبيان بتحليل معطياته وفق تمثيلات بيانية مبسطة أو تقاطعات، حيث يضم ويعالج جميع الأسئلة: إجابة وحيدة، متعددة، رقمية، تاريخ ونص. ويستعمل في دراسات علم الاجتماع، الجغرافيا والتهيئة.

الصورة رقم (01): تمثل واجهة برنامج sphinx



المصدر: إنجاز الطالب

1-1- منهجية الدراسة وخطواتها: يقتضي تحديد الأسلوب الذي يتم استخدامه في جمع بيانات الدراسة تحديد مجتمع عينة الدراسة أولا وهذا ما تم تحديده على النحو التالي:

✓ **تحديد مجتمع الدراسة:** ما أن الدراسة تتمحور حول مدى فعالية التجهيزات العمومية في القطب العمراني الجديد بولحاف الدير، فإن مجتمع الدراسة يُقصد به جميع

الأفراد الذين يُشكلون الإطار المرجعي للتحليل، أي السكان القاطنون بهذا القطب باعتبارهم المستفيدين المباشرين من هذه التجهيزات. ويُعد هذا المجتمع مصدرًا أساسيا للمعلومات الميدانية حول نوعية الخدمات المتوفرة، مدى تلبيتها لاحتياجاتهم، ومواطن النقص أو القصور في توزيعها. لذلك، فإن اختيار سكان القطب العمراني الجديد كمجتمع للدراسة ينسجم مع طبيعة الإشكالية ويُتيح فهماً واقعياً لمستوى أداء التجهيزات العمومية ضمن هذا الفضاء الحضري الناشئ.

✓ **تحديد عينة الدراسة:** نظرًا لحجم مجتمع الدراسة الكبير المتمثل في سكان القطب العمراني الجديد بولحاف الدير، وبالنظر إلى القيود الزمنية والإمكانيات المحدودة، فقد تم اعتماد أسلوب العينة العشوائية البسيطة، حيث تم إعداد وتوزيع 100 استمارة على قاطني الحي من مختلف الفئات العمرية والمستويات الاجتماعية، باعتبارهم المستفيدين الفعليين من التجهيزات العمومية. وقد تم تنفيذ عملية التوزيع خلال فترة امتدت على مدار سبعة أيام (05 – 11 ماي 2025).، مما أتاح جمع بيانات تمثّل آراء وتقييمات السكان حول مدى كفاية وفعالية هذه التجهيزات داخل القطب العمراني.

1-2- المنهج المتبع لجمع البيانات والمعلومات: قبل عرض البيانات وتحليلها كان لابد من تحديد المنهج المتبع في جميع البيانات والمتمثل في مجموعة من الأدوات المختلفة لغرض جمع أكبر حد ممكن من المعطيات المرغوب الوصول إليها وهي:

✓ **الملاحظة:** اعتمدنا على أسلوب الملاحظة المباشرة كأداة ميدانية لدراسة الواقع الحضري داخل القطب العمراني الجديد بولحاف الدير، حيث قمنا بتشخيص النقائص العمرانية ومراقبة مدى توفر واستغلال التجهيزات العمومية، وتسجيل التفاوتات بين المخطط والمجسد على أرض الواقع، مع التركيز على أوقات الذروة وكثافة الاستخدام.

✓ **الاستبيان:** تم اعتماد أداة الاستبيان نظرًا لفعاليتها في جمع أكبر عدد ممكن من البيانات من السكان المعنيين، إذ صممنا استمارة موجهة إلى سكان القطب العمراني،

بهدف معرفة مدى رضاهم عن التجهيزات العمومية المتوفرة، وتحديد الحاجات غير الملبّاة في مختلف المجالات (تعليم، صحة، خدمات...).

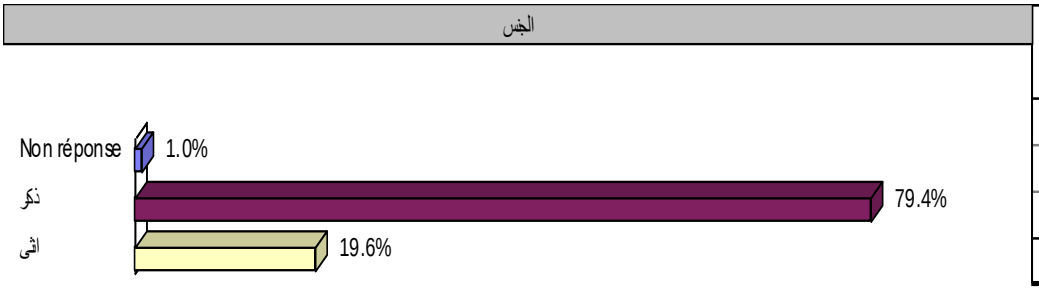
✓ **أدوات التحليل الاحصائي:** من أجل معالجة وتحليل البيانات المستخلصة من الاستبيان، تم استخدام البرنامج الإحصائي Sphinx، والذي مكّن من إنتاج جداول تكرارية، رسوم بيانية، وتحليلات كمية دقيقة تعكس اتجاهات وآراء أفراد العينة حول الموضوع المدروس.

1-3- تحليل نتائج الاستمارة الاستيبانية المتحصل عليها من عينة الدراسة:

✓ **المحور الأول: اسئلة حول معلومات سوسيومهنية:**

- **الجنس:**

شكل رقم 01 : يمثل توزيع أفراد العينة حسب الجنس



الجنس	Nb. cit.	Fréq.
Non réponse	1	1.0%
ذكر	77	79.4%
انثى	19	19.6%
TOTAL OBS.	**97**	**100%**

المصدر: تحقيق ميداني ماي 2025

يتضح من الشكل رقم (01) أن غالبية أفراد العينة المستجوبة من الذكور، حيث بلغت نسبتهم 79.4% من مجموع الاستمارات المسترجعة (77 فردًا من أصل 97)، مقابل 19.6% من الإناث (19 فردًا)، في حين سُجّلت حالة واحدة بدون إجابة بنسبة 1.0%.

تشير هذه النتائج إلى هيمنة العنصر الذكوري على مجتمع الدراسة، وهو ما قد يُفسَّر بطبيعة التوزيع السكاني في القطب العمراني المدروس، أو بتركيبة ساكنيه التي قد تميل نحو الأسر ذات الطابع الأبوي أو العائلات التي يُمثل فيها الذكور الأغلبية. كما

يمكن أن يعكس هذا التفاوت في التمثيل درجة انخراط الرجال أكثر من النساء في عملية الاستجابة للاستبيانات أو في حضورهم اليومي بالحي خلال توقيت التوزيع. ومع ذلك، يجب أخذ هذا التفاوت بعين الاعتبار عند تعميم نتائج الدراسة، لما له من تأثير محتمل على تمثيل بعض الآراء المتعلقة باحتياجات التجهيزات العمومية بين الجنسين

- **العمر**:

شكل رقم 10 : يمثل توزيع أفراد العينة حسب العمر

الفئة العمرية	النسبة المئوية	عدد الأفراد
أقل من 20 سنة	11.5%	11
من 20 إلى أقل من 30 سنة	49.0%	47
من 30 إلى أقل من 45 سنة	27.1%	26
سنة فأكثر 45	12.5%	12
المجموع	100.0%	96

المصدر: تحقيق ميداني ماي 2025

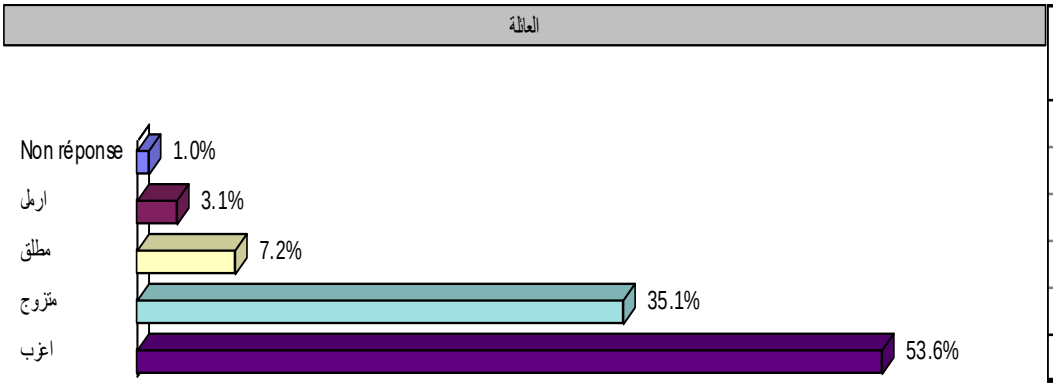
تُبيّن نتائج هذا السؤال أن الفئة الغالبة من سكان القطب العمراني الجديد ببولحاف الدير تقع ضمن الفئة العمرية 20–29 سنة، بنسبة تقارب 49%، ما يدل على أن معظم قاطني هذا الحي من فئة الشباب في سن الدراسة الجامعية أو بداية الحياة المهنية، وهو ما يتطلب توفير مرافق تعليمية، سكنية، وترفيهية تتناسب مع اهتمامات هذه الشريحة. تليها الفئة 30–44 سنة بنسبة 27.1%، وهي فئة عمرية نشطة اقتصاديًا، ما يعني ضرورة توفير خدمات ذات صلة بالعمل، التنقل، والرعاية الأسرية، مثل رياض الأطفال، ومراكز صحية، ومؤسسات إدارية. أما الفئة العمرية أقل من 20 سنة فقد بلغت 11.5%، وهي فئة تمثل التلاميذ والمراهقين، ما يفرض وجود مؤسسات تعليمية وتأطير تربوي مناسب لهم. في حين أن الفئة 45 سنة فأكثر تمثل 12.5% من العينة، وتدل

على وجود شريحة مستقرة نسبيًا تحتاج إلى خدمات صحية وإدارية أكثر من حاجتها إلى مرافق ترفيهية أو تعليمية.

يؤكد هذا التوزيع أن الحي يستقطب فئة عمرية نشطة نسبيًا، ما يعكس طبيعة السكنات المنجزة كحلول موجهة للشباب والعائلات الشابة، ويستدعي توجيه السياسات الحضرية وفقًا لذلك.

- **الوضعية العائلية:**

الشكل رقم (02): توزيع أفراد العينة حسب الوضعية العائلية



العائلة	Nb. cit.	Fréq.
Non réponse	1	1.0%
ارمل	3	3.1%
مطلق	7	7.2%
متزوج	34	35.1%
اعزب	52	53.6%
TOTAL OBS.	**97**	**100%**

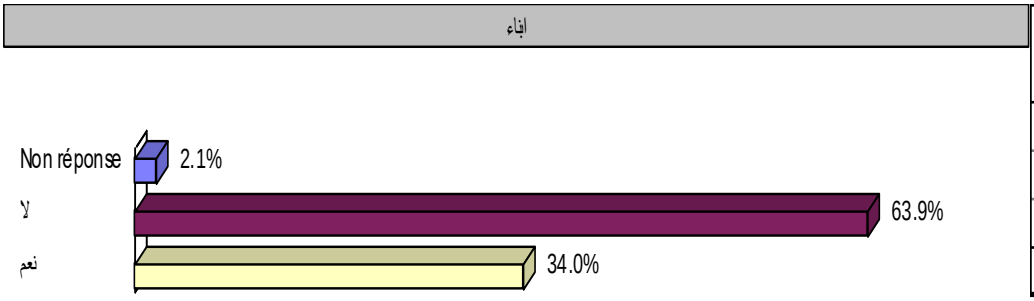
يُبيّن الشكل رقم (02) أن فئة "الأعزب" تمثل الأغلبية ضمن العينة المستجوبة، بنسبة 63.9% (62 فردًا)، تليها فئة "المتزوج" بنسبة 35.1% (34 فردًا)، في حين لم تتجاوز نسبة "المطلق" 7.2% (7 أفراد)، و"الأرمل" 3.1% (3 أفراد). وقد وردت حالة واحدة فقط بدون إجابة بنسبة 1.0%.

تعكس هذه النتائج أن الفئة الغالبة في القطب العمراني المدروس تتكون من أفراد غير متزوجين، ما قد يشير إلى طابع شبابي يغلب على المنطقة أو إلى أن شريحة واسعة من السكان حديثي التوطّن أو في بداية مشوارهم المهني والمعيشي. من جهة أخرى، فإن نسبة المتزوجين المرتفعة نسبيًا تدل على استقرار عائلي مهم في القطب، مما يستدعي توفير تجهيزات عمومية تتماشى مع حاجيات الأسر (مثل المدارس، ورياض الأطفال، والمراكز الصحية). أما الفئات الأخرى كالمطلقين والأرامل، رغم محدودية نسبهم، فهي

تطرح تحديات اجتماعية تتطلب مراعاة خدمات موجهة خصيصًا لهم، ضمن منظور العدالة المجالية والاجتماعية.

- **وجود الأبناء:**

الشكل رقم (03): توزيع أفراد العينة حسب وجود أبناء من عدمه



ابناء	Nb. cit.	Fréq.
Non réponse	2	2.1%
لا	62	63.9%
نعم	33	34.0%
TOTAL OBS.	97	100%

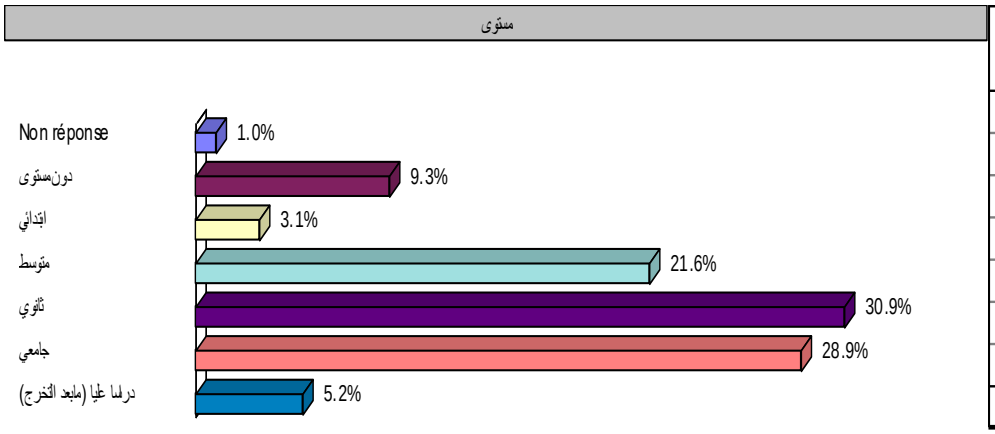
يتضح من الشكل رقم (03) أن غالبية أفراد العينة المستجوبة صرّحوا بأنهم لا يملكون أبناء، بنسبة 63.9% (62 فردًا)، في حين أفاد 34.0% (33 فردًا) منهم بوجود أبناء لديهم. وسُجّلت حالتان بدون إجابة، تمثلان 2.1% من العدد الإجمالي للمستجوبين.

تشير هذه النتائج إلى أن أكثر من نصف السكان المستجوبين ينتمون لفئة عمرية شابة أو في بداية الحياة الزوجية، ما قد يفسر انخفاض نسبة من لديهم أبناء. هذا المعطى يرتبط بدوره بطبيعة النمو العمراني الحديث للقطب محل الدراسة، والذي يجذب بشكل خاص فئة السكان الباحثين عن سكن جديد، بما فيهم الشباب المقبلين على تأسيس أسرهم.

ومن الناحية التخطيطية، فإن وجود نسبة معتبرة من السكان بدون أبناء لا يعني إغفال برمجة تجهيزات موجهة للطفولة، بل يجب أن يُنظر إليه كعامل استباقي لتلبية الحاجيات المستقبلية لهذه الفئة. كما أن النسبة غير المهملة من السكان الذين لديهم أبناء (حوالي الثلث) تؤكد أهمية توفير مرافق تربوية وصحية مخصصة للأطفال، مثل رياض الأطفال، المدارس، والمراكز الصحية القريبة.

- **المستوى الدراسي:**

الشكل رقم (04): توزيع أفراد العينة حسب المستوى الدراسي



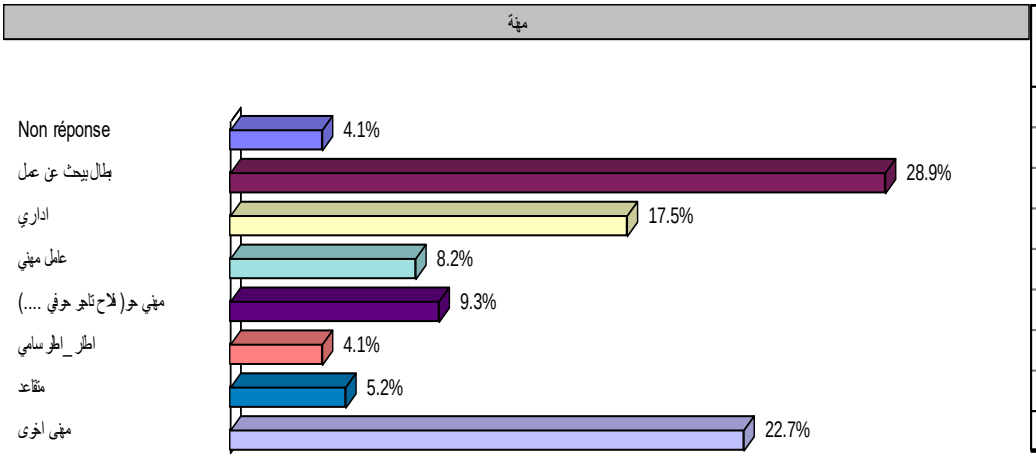
مستوى	Nb. cit.	Fréq.
Non réponse	1	1.0%
دون مستوى	9	9.3%
ابتدائي	3	3.1%
متوسط	21	21.6%
ثانوي	30	30.9%
جامعي	28	28.9%
دراسا عليا (مابعد التخرج)	5	5.2%
TOTAL OBS.	**97**	**100%**

يُظهر الشكل رقم (04) تنوع مستويات التعليم لدى سكان القطب الحضري الجديد بولحاف الدير، حيث يتبيّن أن أعلى نسبة تعود لفئة الحاصلين على مستوى "ثانوي" بنسبة 30.9% (30 فردًا)، تليها فئة "جامعي" بنسبة 28.9% (28 فردًا)، ثم "متوسط" بـ 21.6% (21 فردًا). أما الفئات الأقل تمثيلًا فهي "بدون مستوى" بنسبة 9.3% (9 أفراد)، و"ابتدائي" بـ 3.1% (3 أفراد)، في حين صرّح 6 أفراد (6.2%) بأنهم يتابعون دراسات عليا (ما بعد التخرج). وسُجّلت حالة واحدة بدون إجابة.

تعكس هذه المعطيات توجهًا واضحًا نحو ارتفاع مستوى التعليم بين سكان المنطقة، مما يدل على أن هذه الفئة السكانية تمثل طبقة متعلمة نسبيًا، وهو مؤشر إيجابي يُحسب في مصلحة التخطيط الحضري، إذ يُمكن أن يعزز من فرص التفاعل المدني والمشاركة المجتمعية، وكذا التطلعات المتزايدة نحو خدمات وتجهيزات عمومية ذات نوعية جيدة. كما أن ارتفاع نسبة الحاصلين على مستوى ثانوي وجامعي يدل على وجود حاجة ماسة لتوفير مرافق ثقافية، مراكز تكوين، فضاءات للمطالعة والأنشطة الفكرية، ما يستوجب من السلطات المحلية أخذ ذلك بعين الاعتبار في برمجة التجهيزات المستقبلية ضمن المخطط العمراني.

- **المهنة**:

الشكل رقم (05): توزيع أفراد العينة حسب المهنة الحالية



مهنة	Nb. cit.	Fréq.
Non réponse	4	4.1%
بطال يبحث عن عمل	28	28.9%
اداري	17	17.5%
عامل مهني	8	8.2%
مهني حر(فلاح،تاجر حرفي ....)	9	9.3%
اطار_اطار سامي	4	4.1%
متقاعد	5	5.2%
مهنى اخرى	22	22.7%
TOTAL OBS.	**97**	**100%**

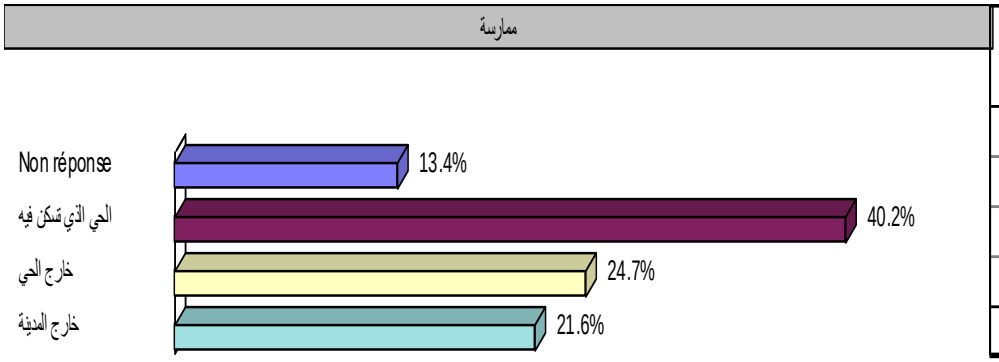
يوضح الشكل رقم (05) التوزيع المهني لأفراد العينة، حيث تبيّن أن النسبة الأكبر من السكان المستجوبين هم من فئة "بِطال يبحث عن عمل"، وقد بلغت نسبتهم 28.9% (28 فردًا)، تليهم فئة "مهنة أخرى" بنسبة 22.7% (22 فردًا)، ثم فئة "ربة بيت" بنسبة 17.5% (17 فردًا). كما شكّلت فئة "عامل مهني" نسبة 8.2% (8 أفراد)، في حين مثلت فئة "مهن حرة (فلاح، تاجر، حرفي...)" نسبة 9.3% (9 أفراد)، وسجلت كل من فئتي "إطار في الإدارة العمومية" و"متقاعد" نسبة 4.1% لكل منهما. وتم تسجيل 4 حالات بدون إجابة (4.1%).

تكشف هذه البيانات عن وجود نسبة بطالة مرتفعة نوعًا ما، ما يعكس تحديات اجتماعية واقتصادية تعاني منها المنطقة، وهو ما يُبرز الحاجة إلى توفير فرص عمل ومشاريع تنموية تستوعب اليد العاملة المحلية. كما أن ارتفاع نسبة "المهن الأخرى" يوحي بعدم استقرار مهني واضح، أو وجود أنشطة غير مصنّفة في الإحصاء الرسمي، ما يدل على اقتصاد غير مهيكل في بعض أوجهه. أما نسبة النساء ربات البيوت فهي مؤشر على الطابع المحافظ نسبيًا للمجتمع، ويستوجب التفكير في تجهيزات مخصصة للمرأة والأسرة (مراكز نسوية، فضاءات أنشطة....). كل هذا يُبرز أهمية تنويع التجهيزات

العمومية في القطب العمراني، وربطها باحتياجات السكان الفعلية، سواء من حيث التكوين، التشغيل، أو التأطير الاجتماعي.

- **مكان ممارسة النشاط المهني:**

الشكل رقم (06): توزيع أفراد العينة حسب مكان ممارسة النشاط اليومي



ممارسة	Nb. cit.	Fréq.
Non réponse	13	13.4%
الحي الذي تسكن فيه	39	40.2%
خارج الحي	24	24.7%
خارج المدينة	21	21.6%
TOTAL OBS.	**97**	**100%**

يوضح الشكل رقم (06) نتائج توزيع الأفراد حسب مكان ممارسة أنشطتهم اليومية. وقد أظهر أن النسبة الأكبر من المستجوبين، والبالغة 40.2% (39 فردًا)، يمارسون أنشطتهم داخل الحي السكني الذي يقطنون فيه، مما يدل على وجود نوع من الاكتفاء أو على الأقل توفر الحد الأدنى من المرافق والخدمات الأساسية التي تجذب السكان للبقاء ضمن نطاق الحي. في المقابل، صرح 24.7% (24 فردًا) أنهم يزاولون نشاطهم خارج الحي، مما يشير إلى وجود قصور في التجهيزات أو فرص الشغل ضمن حدود الحي، ويدفعهم ذلك للبحث عن بدائل في مناطق أخرى من المدينة.

أما 21.6% من العينة (21 فردًا) فأشاروا إلى ممارستهم لنشاطهم خارج المدينة، وهو معطى لافت يعكس إما ارتباطًا وظيفيًا خارج الحدود الإدارية للمدينة، أو نقصًا حادًا في فرص العمل أو الخدمات داخل النسيج الحضري المحلي. كما لوحظ أن نسبة 13.4% من المستجوبين لم يدلوا بإجاباتهم على هذا السؤال، وهو ما قد يُعزى إلى عدم وضوح النشاط اليومي لديهم، أو إلى طبيعة غير مستقرة لأوضاعهم المهنية والاجتماعية.

هذه النتائج تُبرز الحاجة إلى تعزيز المرافق والخدمات الاقتصادية والاجتماعية في الحي المدروس، بما في ذلك مراكز التكوين والتوظيف، وتوفير الفضاءات الحضرية التي تستقطب الأنشطة الإنتاجية والخدمية للسكان محليًا، من أجل تقليص الحاجة إلى التنقل اليومي خارج الحي أو حتى خارج المدينة.

✓ **المحور الثاني: اسئلة حول المحيط:**

- **منذ متى وأنت تسكن في هذا الحي؟**

الشكل رقم (08): توزيع السكان حسب مدة الإقامة في الحي

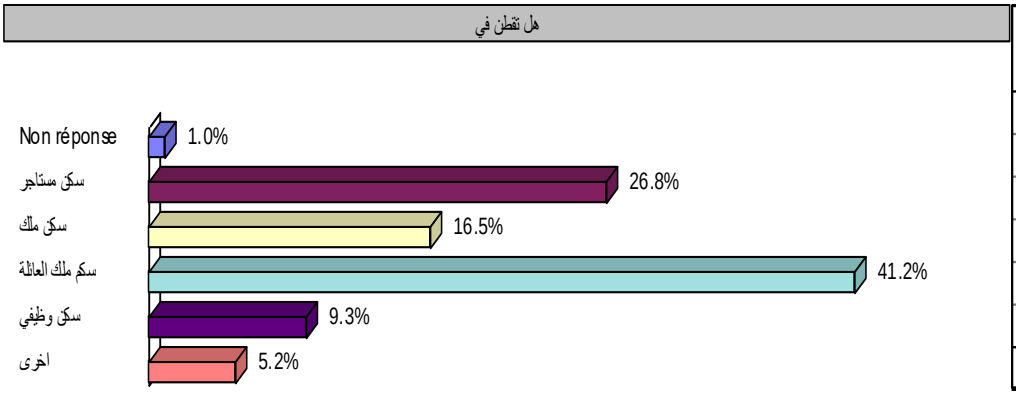
أقل من سنة	17	17.53
من سنة إلى 5 سنوات	34	35.05
من 6 إلى 10 سنوات	4	4.12
أكثر من 10 سنوات	42	43.3

يُظهر الشكل أن غالبية السكان الذين شملهم الاستبيان يقيمون في الحي منذ فترة تتراوح بين 1 و5 سنوات، بنسبة بلغت 37.1%، وهو ما يعكس طابعًا حديثًا نسبيًا للاستيطان في هذا القطب العمراني. تليها الفئة التي تقيم منذ أقل من سنة بنسبة 18.6%، ما يشير إلى استمرار وتيرة الاستيطان في الوقت الراهن نتيجة البرامج السكنية الحديثة. أما الفئة التي تقيم في الحي منذ أكثر من 10 سنوات فتمثل 22.7%، وهي نسبة لا بأس بها تؤكد وجود نواة سكانية قديمة نسبياً، قد تكون مرتبطة بالمناطق المحاذية التي أدمجت في توسع القطب. في حين أن نسبة 21.6% من السكان تقيم منذ مدة تتراوح بين 5 و10 سنوات، وهي فئة متوسطة تشير إلى استقرار تدريجي للسكان خلال العقد الأخير.

بصورة عامة، تبرز هذه المعطيات أن الطابع الغالب على الحي هو حديث العهد نسبيًا بالسكان، وهو ما يُحتّم تعزيز وتيرة تجهيز الفضاءات العمومية وتحسين نوعية الخدمات لمواكبة النمو الديموغرافي السريع وتلبية حاجيات الوافدين الجدد.

- **نوع سكن الإقامة:**

الشكل رقم (07): يوضح نوع السكن الذي يقطن فيه



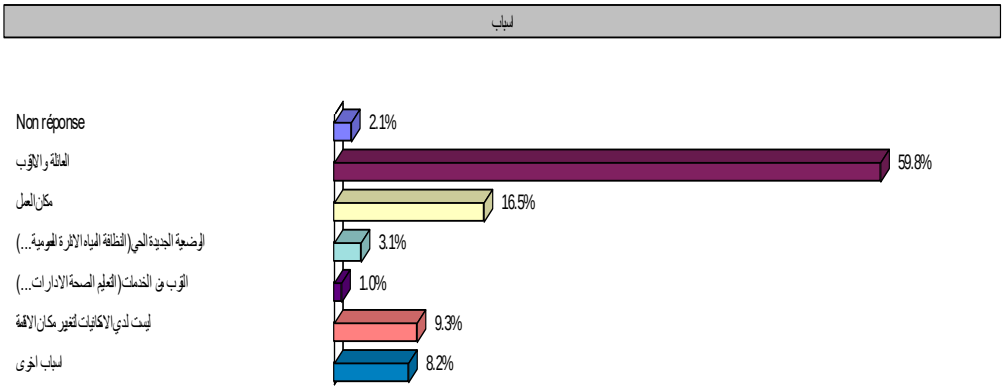
هل تقطن في	Nb. cit.	Fréq.
Non réponse	1	1.0%
سكن مستاجر	26	26.8%
سكن ملك	16	16.5%
سكم ملك العائلة	40	41.2%
سكن وظيفي	9	9.3%
اخرى	5	5.2%
TOTAL OBS.	97	100%

تُظهر نتائج السؤال التاسع حول نمط الإقامة أن غالبية أفراد العينة، بنسبة 41.2%، يقيمون في مساكن مملوكة لعائلاتهم، ما يعكس استمرارية النموذج السكني التقليدي في المجتمع الجزائري، حيث يظل العيش ضمن الإطار العائلي خيارًا مفضلًا، إما لأسباب اقتصادية أو اجتماعية. من جهة أخرى، نجد أن نسبة معتبرة من المستجوبين (26.8%) يعيشون في سكنات مستأجرة، وهو ما يعكس هشاشة في الوضعية السكنية لبعض السكان أو حاجتهم للمرونة في الإقامة، خصوصًا في ظل التحولات الاقتصادية والطلب المتزايد على السكن في المدن. كما أن 16.5% من الأفراد صرّحوا بامتلاكهم سكنًا خاصًا، وهي نسبة تعبّر عن درجة من الاستقلالية السكنية، لكنها تبقى ضعيفة مقارنة بحجم الطلب، ما قد يدل على صعوبة التملك نتيجة ارتفاع الأسعار أو تعقيد الإجراءات العقارية. أما فئة السكنات الوظيفية فتمثل 9.3% من العينة، وهي تعكس وجود شريحة من السكان تعتمد على المؤسسات لتوفير السكن، مما يجعل استقرارهم مرتبطًا بوضعهم المهني. في المقابل، تبقى فئة "أخرى" و"غير المجيبين" بنسبتي 5.2% و1% توحي بوجود حالات غير نمطية أو غموض في إدراك السؤال.

بناءً على ما سبق، يمكن القول إن النسيج السكني في الأحياء المدروسة يتوزع بين أنماط تقليدية ووظيفية ومستأجرة، ما يعكس تنوعًا في الوضعيات الاجتماعية والاقتصادية للسكان. كما تكشف النتائج عن تحديات حقيقية تتعلق بتوفير سكن خاص وملائم للجميع، مما يستوجب تدخلًا من السلطات المختصة لضمان عدالة سكنية وتحقيق الاستقرار الاجتماعي ضمن منظور متكامل للتهيئة العمرانية.

- **سبب الإقامة في الحي:**

الشكل رقم (08): الأسباب التي تجعل الشخص يختار السكن في هذا الحي



اسباب	Nb. cit.	Fréq.
Non réponse	2	2.1%
العائلة و الاقرب	58	59.8%
مكان العمل	16	16.5%
الوضعية الجديدة الحي(الظافة المياه الاثرة العمومية...)	3	3.1%
القرب من الخدمات(التعليم الصحة الادارات...)	1	1.0%
ليست لدي الامكانيات لتغيير مكان الاقامة	9	9.3%
اسباب اخرى	8	8.2%
TOTAL OBS.	97	100%

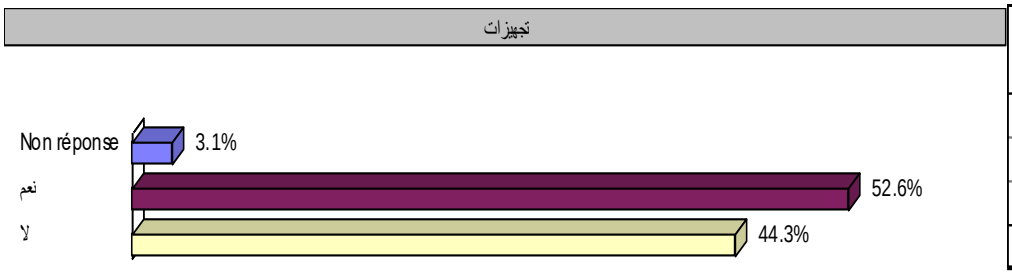
تُظهر نتائج هذا السؤال أن أغلب أفراد العينة يقطنون في أحيائهم الحالية بسبب "تملّك الأقارب" بنسبة 60.8%، ما يعكس أهمية الروابط العائلية والبعد الاجتماعي في تحديد مكان الإقامة، حيث يفضل الكثير من الأفراد الاستقرار في بيئة تحيطهم فيها العائلة، طلبًا للدعم الاجتماعي أو الأمن النفسي. هذا المعطى ينسجم مع الخصوصيات الثقافية للمجتمع الجزائري الذي يميل إلى التكتل العائلي في نمط سكنه. من جهة أخرى، صرّح 16.5% من المشاركين أن سبب إقامتهم هو "مكان العمل"، ما يشير إلى أن القرب الجغرافي من الوظيفة يمثل دافعًا عمليًا ومباشرًا للاستقرار، خاصة في ظل تعقيدات النقل الحضري. كما أشار 6.2% إلى أن السبب يعود لكونهم لم يجدوا مكانًا آخر للسكن، وهو مؤشر على محدودية الخيارات السكنية أمام بعض الفئات. بينما 6.2% أخرى اختارت "أسباب أخرى" غير محددة، و3.1% ربطوا الإقامة بظروف اجتماعية

كالمساعدة في رعاية أفراد العائلة أو قرب الخدمات. نسبة الامتناع عن الإجابة بلغت 2.1%، وقد تعكس غموضًا في فهم السؤال أو عدم وضوح الدافع الحقيقي لديهم.

تؤكد هذه النتائج أن اختيار مكان الإقامة يتأثر بدرجة كبيرة بعوامل اجتماعية ومهنية، أكثر من كونه نتيجة لتخطيط حضري مدروس أو رغبة حرة. وهو ما يستوجب من السياسات الحضرية أن تراعي هذه الأبعاد لتوفير بدائل سكنية مرنة، تلبي حاجات السكان وتراعي ديناميكياتهم الاجتماعية.

- **وجود التجهيزات العمومية فى الحى:**

الشكل رقم (10): مدى توفّر التجهيزات داخل الحي حسب رأي السكان



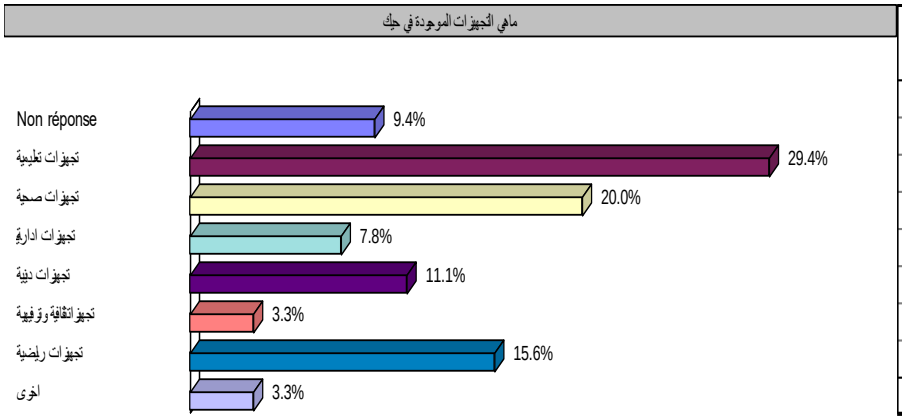
تجهيزات	Nb. cit.	Fréq.
Non réponse	3	3.1%
نعم	51	52.6%
لا	43	44.3%
TOTAL OBS.	97	100%

تُظهر نتائج هذا السؤال تقييم السكان لمدى توفر التجهيزات العمومية داخل أحيائهم السكنية، حيث صرّح 52.6% من المستجوبين (51 فردًا) بأن أحيائهم تحتوي على تجهيزات عمومية، وهو ما يدل على إدراك نسبي لتوفر بنية تحتية خدمية معينة، حتى وإن كانت متفاوتة من حيث النوع أو الجودة. في المقابل، اعتبر 44.3% من أفراد العينة (43 فردًا) أن أحيائهم تفتقر لهذه التجهيزات، ما يعكس تذمرًا من واقع الخدمات ويشير إلى وجود أحياء تعاني من نقص واضح في المرافق الأساسية. أما نسبة 3.1% (3 أفراد) فقد امتنعوا عن الإجابة، وهو ما يمكن تفسيره بعدم وضوح السؤال أو غموض في فهم مصطلح "التجهيزات" بالنسبة لهم.

تكشف هذه النتائج عن وجود تباين في واقع الأحياء المعنية بالدراسة، من حيث وفرة أو ندرة التجهيزات العمومية، مما يعكس غياب التوزيع المتكافئ للمرافق والخدمات. هذا التفاوت يُعدّ مؤشرًا على الحاجة الملحة لإعادة النظر في سياسات التهيئة الحضرية بالمدينة، وذلك بتوجيه الاستثمارات العمومية نحو الأحياء المحرومة قصد تحقيق نوع من العدالة المرفقية وتحسين جودة الإطار المعيشي لجميع السكان.

- **نوع التجهيزات الموجودة في الحي:**

الشكل رقم (09): أنواع التجهيزات المتوفرة في الأحياء حسب آراء أفراد العينة



ماهي التجهيزات الموجودة في حيك	Nb. cit.	Fréq.
Non réponse	17	17.5%
تجهيزات تعليمية	53	54.6%
تجهيزات صحية	36	37.1%
تجهيزات ادارية	14	14.4%
تجهيزات دينية	20	20.6%
تجهيزاتثقافية وترفيهية	6	6.2%
تجهيزات رياضية	28	28.9%
اخرى	6	6.2%
TOTAL OBS.	97	

تشير نتائج تحليل إجابات أفراد العينة (عددهم 97) حول التجهيزات المتوفرة في أحيائهم إلى تباين واضح في طبيعة ووفرة هذه التجهيزات. فقد احتلت المؤسسات التربوية المرتبة الأولى بنسبة 29.4%، ما يعكس مدى ارتباط السكان بوجود المدارس ودور التعليم في تشكيل جودة الحي ومكانته. وتأتي بعدها التجهيزات الصحية بنسبة 20%، وهو ما يدل على أهمية القرب من مراكز الرعاية الصحية، خاصة في الأحياء ذات الكثافة السكانية المرتفعة، حيث تصبح الخدمة الصحية حاجة ملحّة. وبالنسبة للتجهيزات الدينية، فقد حافظت على نفس النسبة (20%)، ما يؤكد حضور البُعد الروحي والديني ضمن أولويات السكان، خصوصًا في الأحياء ذات الطابع التقليدي أو المحافظ.

في المرتبة التالية، أشار 14.4% من المستجوبين إلى وجود تجهيزات إدارية، وهي نسبة تعكس إما محدودية هذه المرافق أو بعدها عن الحي السكني، مما يقلل من فعاليتها في تلبية احتياجات المواطنين الإدارية. أما التجهيزات الرياضية فلم تحظ إلا بنسبة 11.1%، وهو ما يدل على محدودية الفضاءات الرياضية المفتوحة أو القاعات المخصصة للأنشطة البدنية، رغم أهميتها في تحفيز فئة الشباب ودمجهم في المحيط العمراني. كما أن المرافق الثقافية والترفيهية جاءت في ذيل الترتيب بنسبة 6.2% فقط، ما يكشف غيابًا شبه تام لهذا النوع من الخدمات في عدد من الأحياء، وهو ما يضعف من مقومات الراحة النفسية والتوازن الاجتماعي داخل الفضاء الحضري.

من جهة أخرى، يُلاحظ أن 17 فردًا من العينة لم يدلوا بأي إجابة، وهو ما يعادل 17.5% من المستجوبين، ما قد يُفسَّر بغياب هذه التجهيزات فعليًا، أو بانعدام الوعي بها أو أهميتها. تكشف هذه المعطيات عن غياب التكامل بين أنماط التجهيزات داخل النسيج العمراني، حيث تتركز بعض الخدمات الأساسية بينما يغيب بعضها الآخر، وهو ما يستدعي من الجهات المختصة التفكير في تخطيط أكثر عدالة وتوزيع أكثر توازنًا للتجهيزات، بما يضمن تحقيق جودة الحياة الحضرية والاستجابة لحاجيات مختلف فئات السكان.

- **التجهيزات العمومية الأكثر أهمية والمرغوب في تواجدها بالحي:**

الجدول رقم (13): توزيع إجابات أفراد العينة حول التجهيزات العمومية الأكثر أهمية التي يفضلون تواجدها في أحيائهم

تجهيزات عامة	22	22.7
تجهيزات تعليمية	13	13.4
تجهيزات دينية	12	12.4
تجهيزات رياضية	11	11.3
تجهيزات صحية	9	9.3
تجهيزات ثقافية	7	7.2
تجهيزات إدارية/أمنية	8	8.2
تجهيزات ترفيهية	6	6.2
تجهيزات حضرية واتصالات	5	5.2
أخرى	4	4.1

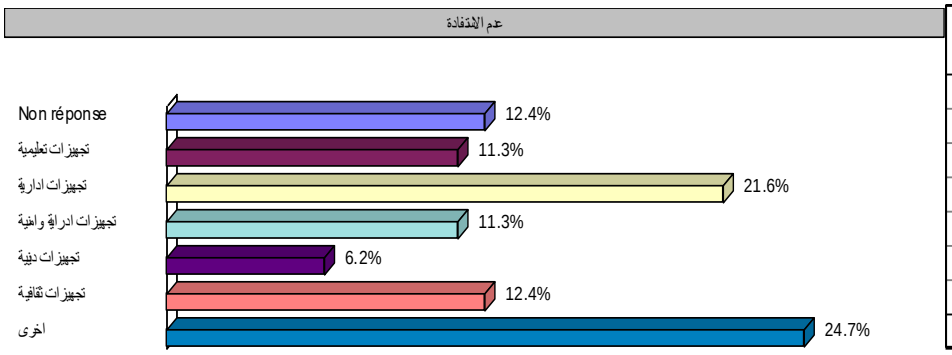
تُظهر نتائج هذا السؤال تقييم السكان لمدى توفر التجهيزات العمومية داخل أحيائهم السكنية، حيث صرّح 52.6% من المستجوبين (51 فردًا) بأن أحيائهم تحتوي على تجهيزات عمومية، وهو ما يدل على إدراك نسبي لتوفر بنية تحتية خدمية معينة، حتى وإن كانت متفاوتة من حيث النوع أو الجودة. في المقابل، اعتبر 44.3% من أفراد العينة (43 فردًا) أن أحيائهم تفتقر لهذه التجهيزات، ما يعكس تذمرًا من واقع الخدمات ويشير إلى وجود أحياء تعاني من نقص واضح في المرافق الأساسية. أما نسبة 3.1% (3 أفراد) فقد امتنعوا عن الإجابة، وهو ما يمكن تفسيره بعدم وضوح السؤال أو غموض في فهم مصطلح "التجهيزات" بالنسبة لهم.

تكشف هذه النتائج عن وجود تباين في واقع الأحياء المعنية بالدراسة، من حيث وفرة أو ندرة التجهيزات العمومية، مما يعكس غياب التوزيع المتكافئ للمرافق والخدمات. هذا التفاوت يُعدّ مؤشرًا على الحاجة الملحة لإعادة النظر في سياسات التهيئة الحضرية

بالمدينة، وذلك بتوجيه الاستثمارات العمومية نحو الأحياء المحرومة قصد تحقيق نوع من العدالة المرفقية وتحسين جودة الإطار المعيشي لجميع السكان.

- **التجهيزات العمومية غير المستفاد منها:**

الشكل رقم (12): التجهيزات العمومية الموجودة والتي لا يستفاد منها



عدم الاستفادة	Nb. cit.	Fréq.
Non réponse	12	12.4%
تجهيزات تعليمية	11	11.3%
تجهيزات ادارية	21	21.6%
تجهيزات ادراية وامنية	11	11.3%
تجهيزات دينية	6	6.2%
تجهيزات ثقافية	12	12.4%
اخرى	24	24.7%
TOTAL OBS.	**97**	**100%**

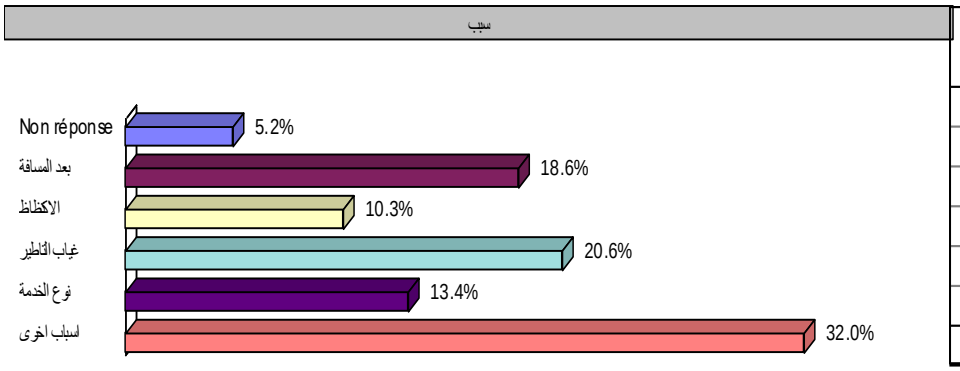
يظهر توزيع الإجابات الخاصة بهذا السؤال تباينًا واضحًا في طبيعة التجهيزات الموجودة داخل الأحياء والتي لا يستفيد منها السكان بشكل فعلي. فقد أفاد 24.7% من أفراد العينة (24 فردًا) بأنهم لا يستفيدون من تجهيزات مختلفة لم يُحددوها في الخيارات المقترحة، وهو ما يشير إلى وجود خلل عام في طريقة تسيير أو جودة هذه المرافق، أو إلى عوامل اجتماعية أو إدارية تمنع استفادتهم منها. أما بنسبة 21.6% (21 فردًا)، فقد صرّحوا بعدم الاستفادة من التجهيزات الإدارية، ما يدل على وجود فجوة بين وجود هذه المرافق من حيث الشكل وبين فعاليتها في تلبية احتياجات السكان. ومن جهة أخرى، جاءت نسبة غير المستفيدين من التجهيزات الصحية والتعليمية متساوية تقريبًا (11.3% لكل فئة)، وهو مؤشر مقلق يعكس محدودية جودة الخدمات أو صعوبة الوصول إليها، رغم تواجدها ضمن المحيط العمراني. كما أشار 12.4% من المستجوبين إلى عدم استفادتهم من التجهيزات الثقافية، ما يدل على ضعف تفاعل السكان مع الفضاءات الثقافية أو نقص في البرامج والأنشطة المقدّمة، في حين امتنعت نسبة أخرى مماثلة

(12.4%) عن الإجابة، وقد يكون السبب في ذلك عدم وعيهم بالتجهيزات المتوفرة أصلًا أو غموض السؤال لديهم.

في المجمل، تبيّن هذه النتائج أن التحدي في التخطيط الحضري لا يقتصر فقط على توفير التجهيزات، بل يتعداه إلى ضرورة تحسين نوعية الخدمات وتسهيل الوصول إليها، وضمان ملاءمتها لاحتياجات السكان من مختلف الفئات الاجتماعية والعمرية.

- **أسباب عدم الاستفادة من التجهيزات العمومية المتواجدة بالحي:**

الشكل رقم (11): عدم الاستفادة من التجهيزات



سبب	Nb. cit.	Fréq.
Non réponse	5	5.2%
بعد المسافة	18	18.6%
الاكظاظ	10	10.3%
غياب التأطير	20	20.6%
نوع الخدمة	13	13.4%
اسباب اخرى	31	32.0%
TOTAL OBS.	**97**	**100%**

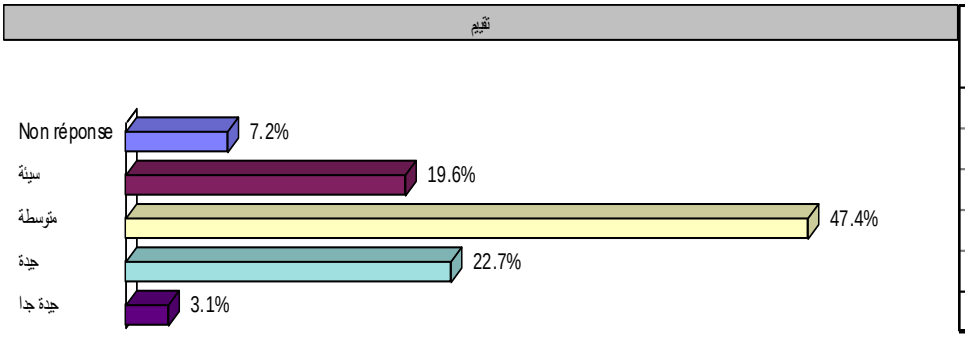
يكشف هذا السؤال عن العوائق التي تحول دون استفادة السكان من التجهيزات العمومية المتوفرة داخل أحيائهم، ويُعدّ مؤشرًا هامًا لتقييم مدى فاعلية هذه التجهيزات وجودة الخدمات المقدّمة. وقد أبرزت النتائج أن 32% من أفراد العينة (31 فردًا) أشاروا إلى "أسباب أخرى" غير محددة ضمن القائمة، ما يدل على وجود عراقيل متنوعة قد تشمل أسبابًا شخصية، ثقافية، اقتصادية، أو حتى متعلقة بسوء التنظيم والتسيير. في المقابل، اعتبر 20.6% من المشاركين (20 فردًا) أن "غياب التأطير" هو السبب الرئيسي في عدم استفادتهم، مما يسلّط الضوء على إشكالية ضعف إدارة وتسيير المرافق العمومية، وغياب برامج مرافقة تضمن حسن استغلالها. كما أرجع 13.4% من المستجوبين (13 فردًا) السبب إلى "نوعية الخدمة"، ما يشير إلى تدني مستوى الخدمات المقدمة أو عدم ملاءمتها لاحتياجات السكان، في حين اعتبر 10.3% أن "الاكتظاظ" يمثل عائقًا يحول دون استخدامهم للمرافق. أما "بُعد المسافة" فقد شكّل عائقًا بالنسبة

لـ18.6% من المشاركين، وهو ما يعكس مشكلًا في التوزيع الجغرافي العادل للتجهيزات، ويُبرز ضرورة إدماج معيار القرب المكاني في سياسات التهيئة. في حين امتنعت نسبة 5.2% عن الإجابة، ما قد يُفهم على أنه عدم وعي بالموضوع أو عدم اهتمام.

ختامًا، تشير هذه النتائج إلى أن مشكل عدم استفادة السكان من التجهيزات لا يعود فقط لغيابها، بل كذلك إلى عوامل تنظيمية ووظيفية تتعلق بجودة الخدمة، إدارتها، وتوزيعها الجغرافي، ما يستدعي تدخلًا متعدد الأبعاد لمعالجة هذه الإشكاليات ضمن رؤية تخطيطية شاملة وعادلة.

- **تقييم جودة الخدمات المقدمة على مستوى التجهيزات العمومية في الحي:**

الشكل رقم (14): جودة الخدمات المقدمة على مستوى التجهيزات العمومية



تقييم	Nb. cit.	Fréq.
Non réponse	7	7.2%
سيئة	19	19.6%
متوسطة	46	47.4%
جيدة	22	22.7%
جيدة جدا	3	3.1%
TOTAL OBS.	**97**	**100%**

يهدف هذا السؤال إلى تقييم آراء السكان حول جودة الخدمات المقدمة عبر التجهيزات العمومية في حيّهم، باعتبارها معيارًا مركزيًا في تحديد فعالية السياسات الحضرية ومستوى الرضا العام. وقد أظهرت النتائج أن 47.4% من المشاركين (46 فردًا) صنفوا جودة الخدمات في فئة "متوسطة"، ما يعكس تصورًا عامًا بوجود نوع من القصور أو النقص في الأداء، لكنه ليس بالحد الذي يجعل الخدمات غير مقبولة تمامًا.

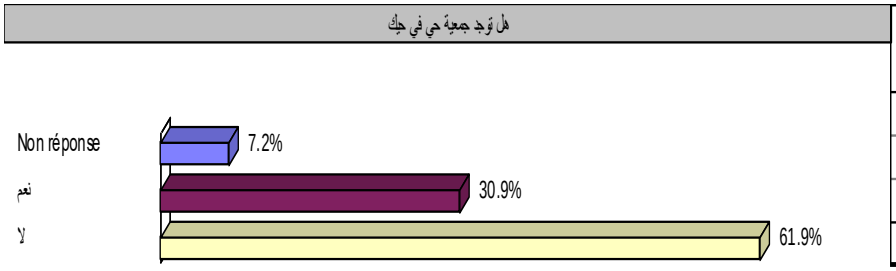
من جهة أخرى، أشار 22.7% (22 فردًا) إلى أن جودة الخدمات "ضعيفة"، في حين اعتبر 3.1% فقط أنها "جيدة جدًّا"، و19.6% قيّموها بأنها "رديئة"، وهي نسب

تُظهر أن شريحة كبيرة من السكان ترى أن الخدمات المقدمة لا ترقى إلى المستوى المطلوب، سواء من حيث الكفاءة أو التغطية أو الاستجابة لحاجاتهم اليومية. أما نسبة غير المجيبين (7.2%) فقد تعكس إما لا مبالاة أو عدم معرفة كافية بطبيعة الخدمات المقدمة، مما قد يشير إلى غياب التواصل أو انعدام مشاركة المواطنين في تقييم المرافق العامة.

في المجمل، تعكس هذه المعطيات صورةً نقدية نوعًا ما لجودة الخدمات العمومية داخل الحي المدروس، وتُبرز الحاجة إلى تحسين الأداء، تعزيز التأطير، وضمان العدالة في التوزيع والنوعية، بما يحقق الرضا العام ويعزز الانتماء للمجال الحضري.

- **وجود جمعية الحي:**

الشكل رقم (15): توفر جمعية حي بالأحياء السكنية حسب رأي السكان



هل توجد جمعية حي في حيك	Nb. cit.	Fréq.
Non réponse	7	7.2%
نعم	30	30.9%
لا	60	61.9%
TOTAL OBS.	**97**	**100%**

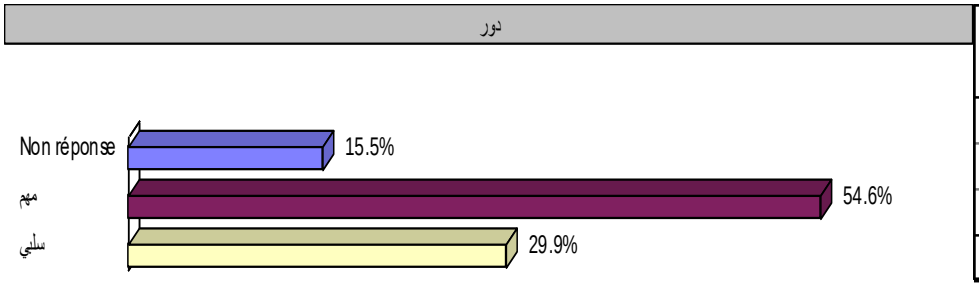
يتناول هذا السؤال مدى توفر جمعيات أحياء في النسيج الحضري المدروس، والتي تُعد أحد أبرز المؤشرات على وجود ديناميكية مجتمعية ومشاركة مواطنية فعالة في تحسين الإطار المعيشي للسكان. وقد كشفت نتائج الاستبيان أن نسبة 61.9% من المشاركين (60 فردًا) أكدوا عدم وجود جمعية حي في منطقتهم، وهي نسبة مرتفعة تُشير إلى ضعف البنية الجمعوية، وتراجع الحس المدني داخل الأحياء السكنية. في المقابل، أفاد 30.9% من المستجوبين (30 فردًا) بوجود جمعيات، ما يدل على بعض المحاولات لتنظيم العمل المدني رغم أنها تبقى محصورة في مناطق محدودة. أما نسبة عدم الإجابة،

والمقدرة بـ7.2% (7 أفراد)، فقد تبرز غياب التواصل بين السكان وممثليهم المحليين أو جهلهم بوجود هذه الهياكل.

هذه النتائج تعكس محدودية دور المجتمع المدني على المستوى المحلي، مما يضعف آليات الرقابة المجتمعية والمشاركة في تسيير الشأن العام. وعليه، فإن تعزيز العمل الجمعوي وتوفير الدعم له يشكلان أولوية لضمان استدامة التنمية الحضرية وتحقيق توازن اجتماعي ومجالي أوسع.

- **دور جمعية الحي في الحفاظ على هذه المكتسبات:**

الشكل رقم (16): دور جمعية الحي في الحفاظ على التجهيزات العمومية



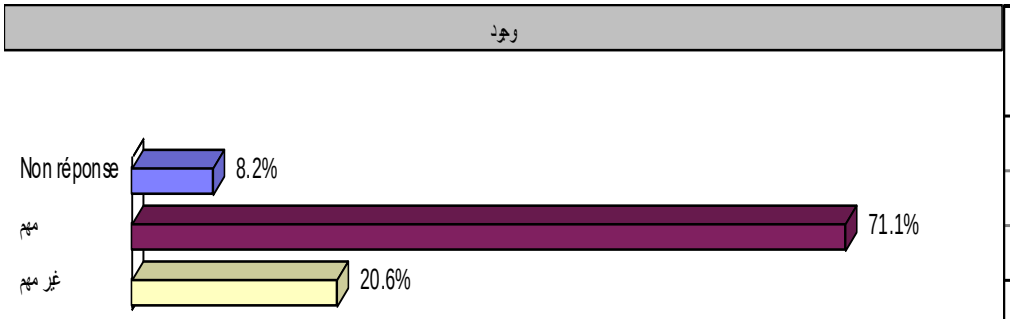
دور	Nb. cit.	Fréq.
Non réponse	15	15.5%
مهم	53	54.6%
سلبي	29	29.9%
TOTAL OBS.	**97**	**100%**

يعكس هذا السؤال إدراك السكان لدور جمعيات الأحياء في الحفاظ على المكتسبات الحضرية، مثل صيانة المرافق العمومية، تنظيم المبادرات المحلية، وتعزيز المشاركة الجماعية في تسيير الحي. وقد أظهرت النتائج أن 54.6% من المستجوبين (53 فردًا) أجابوا بـ"نعم"، ما يدل على وجود وعي نسبي بأهمية هذه الجمعيات في تحسين الإطار المعيشي واستدامة التجهيزات. في المقابل، رأى 29.9% من المشاركين (29 فردًا) أن دور الجمعية سلبي، ما قد يشير إلى وجود جمعيات شكلية، أو ضعف في أدائها وعدم استجابتها لتطلعات السكان. أما نسبة 15.5% (15 فردًا) الذين لم يجيبوا، فربما يرجع ذلك إلى غياب جمعيات في أحيائهم أصلًا، أو إلى ضعف تواصلها مع القاعدة السكانية.

تؤكد هذه المعطيات أهمية دعم وتفعيل جمعيات الأحياء، ليس فقط من خلال توفير الإطار القانوني والتمويل، بل عبر تشجيع السكان على الانخراط الفعلي فيها وتعزيز ثقافة المواطنة والمشاركة المحلية.

- **كيف ترى وجود التجهيزات العمومية على مستوى الأحياء السكنية؟**

الشكل رقم (17):أهمية وجود التجهيزات العمومية على مستوى الأحياء السكنية



وجود	Nb. cit.	Fréq.
Non réponse	8	8.2%
مهم	69	71.1%
غير مهم	20	20.6%
TOTAL OBS.	**97**	**100%**

يعالج هذا السؤال مدى إدراك السكان لتوفر التجهيزات العمومية في أحيائهم، والتي تُعد من أبرز مؤشرات جودة الحياة الحضرية. وقد أظهرت النتائج أن النسبة الأكبر من المستجوبين، أي 71.1% (69 فردًا)، يرون أن التجهيزات موجودة، وهو مؤشر إيجابي نسبيًا يعكس توافر الحد الأدنى من البنية التحتية الضرورية في الأحياء، مثل المدارس، والمراكز الصحية، والمرافق الرياضية أو الترفيهية. في المقابل، صرّح 20.6% من المستجوبين (20 فردًا) بأن التجهيزات غير موجودة، ما يكشف عن فوارق واضحة بين الأحياء، قد تعود إلى الاختلال في توزيع المشاريع العمومية أو ضعف في التخطيط العمراني. كما سجّلت نسبة عدم الإجابة 8.2% (8 أفراد)، ما يمكن ربطه بعدم الوعي بحدود التجهيزات أو عدم الاهتمام بها بسبب الإحباط أو عدم التفاعل مع الشأن المحلي.

تدل هذه المعطيات على ضرورة تعزيز العدالة المجالية في توزيع التجهيزات، مع أهمية تحسين نوعية هذه الخدمات لتكون أكثر فاعلية وملاءمة لحاجيات السكان، وليس الاكتفاء بمجرد وجودها الشكلي.

2- تقييم مستوى رضا السكان

بناءً على المعطيات الإحصائية المستخلصة من الاستبيان، يتبين أن تقييم السكان لمستوى التجهيزات العمومية في أحيائهم يعكس جملة من المؤشرات المركبة التي تجمع بين الوجود الفيزيقي لهذه التجهيزات ومدى فعاليتها وارتباطها برضا السكان. فمن خلال السؤال المتعلق بتقدير جودة الخدمات المقدمة عبر التجهيزات العمومية، عبّر 41.4% من المشاركين عن أن هذه الخدمات "متوسطة"، بينما رأى 22.7% أنها "ضعيفة"، و19.6% فقط وصفوها بـ"الجيدة"، في حين لم تتجاوز نسبة من اعتبروها "جيدة جدًا" عتبة 3.1%. هذا التوزيع النسبي يترجم نظرة نقدية نسبية من قبل السكان تجاه مردودية هذه التجهيزات، ويدل على أن وجودها المادي لا يكفي لتحقيق الرضا ما لم يقترن ذلك بمستوى أداء مرضٍ وفعّال.

وفي السياق ذاته، يُلاحظ أن نسبة 71.1% من المستجوبين أقروا بوجود تجهيزات عمومية في أحيائهم، غير أن هذه النسبة لا تنعكس إيجابًا على مستوى الاستفادة الفعلية منها، حيث أفاد الكثير من السكان في سؤال لاحق (السؤال الرابع عشر) بوجود تجهيزات لا يستفيدون منها فعليًا. وتنوعت أسباب عدم الاستفادة بين غياب التأطير (20.6%)، ونوعية الخدمة (13.4%)، وبعد المسافة (18.6%)، ما يدل على وجود إشكاليات تتعلق بالتوزيع المجالي، التنظيم الإداري، ونقص المتابعة والصيانة.

أما عن تقييم السكان لوجود هذه التجهيزات من حيث الضرورة والأهمية، فقد اعتبر 71.1% من المشاركين أن وجودها "مهم"، مقابل 20.6% فقط اعتبروها "غير مهمة". وتُبرز هذه النسبة المرتفعة إدراكًا عامًا لدى السكان لأهمية هذه البنى التحتية في تحسين ظروف المعيشة اليومية، حتى وإن كانت الخدمات المقدمة من خلالها لا ترقى دومًا إلى مستوى تطلعاتهم. كما يكشف ذلك عن وعي متزايد لدى المواطن بأهمية التخطيط

الحضري المتوازن الذي يدمج الأبعاد الاجتماعية، التربوية، الترفيهية والخدمية ضمن نسيج الحي. ولفهم موضوع الاستبيان أكثر يمكننا تفصيله الى النقاط التالية:

✓ التباين بين التوفر والاستفادة: رغم أن أكثر من 70% من المشاركين أكدوا وجود تجهيزات عمومية في أحيائهم، فإن نسبة معتبرة منهم أفادت بعدم استفادتها منها فعليًا. هذا التناقض يشير إلى أن المشكلة لا تكمن فقط في وفرة التجهيزات، بل في فعاليتها ووظيفيتها ومدى توافقها مع احتياجات السكان. وهو ما يستدعي تقييمًا دوريًا لمدى استخدام التجهيزات، وربما إعادة توجيه بعض منها أو إعادة تصميمها لتكون أكثر جاذبية واستجابة لمتطلبات الواقع المحلي.

✓ العوامل المؤثرة في ضعف الاستفادة: تظهر أسباب مثل "غياب التأطير"، "بعد المسافة"، "الاختلاط"، و"نوعية الخدمة" كعوامل بنيوية وسوسيو–ثقافية تعيق استفادة السكان. وتشير إلى أن بعض التجهيزات قد تكون غير مهيأة اجتماعيًا أو وظيفيًا لتلائم خصوصيات الأحياء. ومن هنا تبرز أهمية إشراك السكان في مراحل التشخيص والاقتراح والتخطيط.

✓ غياب الفاعلين المحليين (جمعيات الأحياء): أبرزت نتائج الأسئلة المتعلقة بوجود جمعيات الأحياء أن جزءًا مهمًا من المستجوبين إما يجهل وجود هذه الجمعيات أو يرى أن لها دورًا سلبيًا أو غائبًا في الحفاظ على التجهيزات والمكاسب المحلية. وهذا المعطى يعكس ضعف الثقافة التشاركية، وهو ما يُعد تحديًا كبيرًا أمام تحقيق تنمية محلية فعالة ومستدامة.

✓ السياق العام لرضا السكان: إذا أضفنا كل ما سبق، نجد أن مستوى رضا السكان عن التجهيزات العمومية لا يُمكن فصله عن جملة من الأبعاد المتداخلة، من بينها التخطيط الحضري، جودة الخدمات، إشراك السكان، فعالية التسيير المحلي، وأيضًا

الخلفية الاجتماعية والاقتصادية للأحياء. هذا ما يستوجب تبني مقاربة شاملة قائمة على "التخطيط التشاركي" و"العدالة المجالية" في توزيع وتسيير التجهيزات.

إن الاستبيان يكشف بوضوح عن وعي السكان بأهمية التجهيزات العمومية، لكنه في الوقت ذاته يسلط الضوء على فجوة بين وجود هذه التجهيزات من جهة وفعاليتها ودرجة الاستفادة منها من جهة أخرى. وتتجلى هذه الفجوة في غياب التأطير، ضعف المتابعة، وإقصاء الساكنة من عمليات التسيير والتقييم. كما تظهر نتائج الاستبيان الحاجة الماسة إلى إعادة النظر في أدوار الفاعلين المحليين، خاصة الجمعيات، وتكثيف آليات الرقابة والصيانة لضمان ديمومة التجهيزات واستجابتها لمتطلبات السكان، بما يعزز منسوب الرضا ويكرّس ثقافة الانتماء والمواطنة الفعالة.

وعليه، فإن رضا السكان يبقى نسبيًا ومشروطًا بتحسن ملموس في نوعية الخدمات، وتفعيل آليات المراقبة، والتسيير التشاركي، خاصة من خلال إشراك جمعيات الأحياء في عملية التشخيص والتسيير، والتي لا تزال غير فعّالة في أغلب الأحياء، حسب نتائج السؤال التاسع عشر. فبدون رؤية شاملة تأخذ بعين الاعتبار التوزيع العادل للتجهيزات، الصيانة المستمرة، وضمان ولوجيتها لجميع الفئات، سيظل مستوى الرضا محدودًا، وهو ما يقتضي من السلطات المحلية مراجعة سياساتها في التخطيط والتهيئة الحضرية، على أساس حاجيات السكان وتطلعاتهم المعيشة.

المبحث الثاني: إشكاليات التجهيزات العمومية

1- مشكلات التسيير والصيانة

تُعد التجهيزات العمومية من أبرز الركائز التي يقوم عليها التنظيم الحضري الحديث، إذ تُسهم بشكل مباشر في تحسين جودة الحياة الحضرية وضمان العدالة المجالية بين مختلف الأحياء. غير أن توفر هذه التجهيزات لا يعني بالضرورة فعاليتها أو استمراريتها، بل يظل نجاحها مرهونًا بمدى كفاءة التسيير وفعالية الصيانة. وقد بات واضحًا من خلال المعاينات الميدانية والنتائج الإحصائية، أن مشكلات التسيير والصيانة تشكّل أحد التحديات البنيوية الكبرى التي تُفرغ هذه التجهيزات من مضمونها التنموي، مما يُضعف من أثرها في تحقيق التوازن المجالي والاجتماعي المنشود.

أولًا، يُلاحظ ضعف في آليات التسيير المحلي، حيث تعاني العديد من البلديات من نقص الكفاءات الإدارية والفنية القادرة على تسيير مختلف أنواع التجهيزات العمومية بشكل فعّال. يعود هذا الخلل جزئيًا إلى غياب التكوين المتخصص في مجالات تسيير البنى التحتية الحضرية، وعدم تحديث أدوات التدبير الإداري، مما يجعل التسيير أقرب إلى الأساليب التقليدية منه إلى مناهج التسيير الحديث المعتمدة على النتائج والمؤشرات. كما تُظهر معظم الجماعات المحلية اعتمادًا مفرطًا على السلطة المركزية في اتخاذ القرارات، ما يؤدي إلى بطء في التفاعل مع المشكلات اليومية التي تواجه التجهيزات العمومية، مثل أعطال الكهرباء، انسداد قنوات الصرف، أو تدهور المرافق الرياضية والتعليمية.

ثانيًا، تبرز مشكلات التنسيق المؤسسي بين مختلف الفاعلين، من بلديات، ومصالح تقنية، ومؤسسات عمومية، وهيئات المجتمع المدني. ففي كثير من الحالات، نجد غيابًا للوضوح في تحديد الصلاحيات والمسؤوليات، ما يؤدي إلى تداخل المهام أو ترك التجهيزات عرضة للإهمال. فعلى سبيل المثال، قد تتكفل البلدية بتهيئة مساحة خضراء، دون وجود جهة مسؤولة عن صيانتها الدورية، أو قد تُشيّد قاعة رياضية من طرف مديرية الشباب

والرياضة دون أن يكون هناك إطار تسييري محلي مستقر لتسييرها. هذا التداخل يخلق فراغًا وظيفيًا في دورة حياة التجهيزات، ويُحوّلها إلى عبء عمراني بدل أن تكون إضافة نوعية للحي.

ثالثًا، يُعد غياب الصيانة الدورية والوقائية من أبرز الإشكالات المرتبطة بتدهور حالة التجهيزات العمومية. فبدلًا من اعتماد سياسة صيانة استباقية قائمة على تشخيص الأعطاب المحتملة قبل حدوثها، يتم في الغالب اللجوء إلى التدخل بعد حدوث الأضرار، ما يؤدي إلى تفاقم التكاليف وتقليص عمر التجهيزات. هذا النمط التفاعلي في التسيير ينعكس سلبيًا على المستفيدين، خاصة في الأحياء ذات الكثافة السكانية العالية، حيث تتضاعف سرعة التآكل والاستعمال. ويُلاحظ في كثير من الحالات أن التجهيزات تفقد وظيفتها أو تتحول إلى فضاءات مهجورة بسبب الإهمال، كما هو الحال في العديد من المراكز الصحية أو المرافق الترفيهية التي أصبحت في وضعية مزرية بسبب انعدام الصيانة المستمرة.

رابعًا، تُشكل ثقافة الاستعمال من طرف السكان عاملًا مكملًا لإشكالية التسيير، حيث يُسجَّل في بعض الأحياء سوء استعمال للتجهيزات العمومية، نتيجة غياب الوعي المدني أو ضعف التربية الحضرية. ويؤثر هذا السلوك بشكل مباشر على قدرة المرافق على الاستمرار في أداء دورها، ويستنزف الموارد العمومية المخصصة للصيانة. وفي غياب مبادرات توعوية من طرف السلطات المحلية أو الجمعيات، تستمر التجهيزات في التدهور، ما يخلق حلقة مفرغة من الفشل في التسيير والتخلي الشعبي عن هذه البنى التحتية.

خامسًا، يضاف إلى ذلك غياب نظام معلومات حضري فعال يُمكّن السلطات من متابعة وضعية التجهيزات في الزمن الحقيقي. فالتقارير الدورية حول الأعطاب أو حاجيات الصيانة غالبًا ما تكون غائبة أو مؤجلة، ولا توجد خرائط رقمية محدثة أو قواعد بيانات

متكاملة تساعد على اتخاذ قرارات صائبة وسريعة. ويُعد هذا القصور في الرقمنة والتحديث عائقًا أساسيًا أمام التسيير العصري، خاصة في ظل التحول الرقمي الذي تعرفه أغلب المدن الكبرى عالميًا.

وفي الختام، يمكن القول إن مشكلات التسيير والصيانة لا تقتصر على أبعاد تقنية فحسب، بل تمتد لتشمل عوامل تنظيمية، ثقافية، ومؤسساتية، تتطلب معالجة شمولية تعتمد على رؤية حضرية تشاركية. فمن أجل تعزيز استدامة التجهيزات العمومية وضمان فعاليتها، لا بد من اعتماد إصلاحات عميقة تشمل تأهيل الموارد البشرية المحلية، وتحديث أساليب التسيير، وتفعيل آليات الرقابة والتقييم، إلى جانب إشراك السكان في المحافظة على هذه المكتسبات عبر برامج توعية وتكوين. كما يجب إدماج مفهوم "الصيانة كجزء من التخطيط العمراني" في كل مراحل إنجاز المشاريع، لضمان ديمومة المرافق وتحقيق العدالة المجالية بين مختلف أحياء المدينة.

2- التحديات التمويلية والإدارية

تُعد التجهيزات العمومية من الدعائم الأساسية لضمان جودة الحياة الحضرية، غير أن تجسيدها الميداني يرتبط ارتباطًا وثيقًا بقدرة السلطات المحلية على تمويلها وتسييرها بكفاءة. وفي هذا السياق، يكشف تحليل وضعية القطب الحضري بولحاف الدير عن جملة من التحديات العميقة ذات الطابع التمويلي والإداري، والتي تُعرقل بلوغ الأهداف التنموية المرسومة في مختلف وثائق التهيئة ومخططات شغل الأراضي.

1-4- التحديات التمويلية: يعاني القطب الحضري بولحاف الدير، على غرار العديد من المناطق الحضرية الناشئة، من ضعف في الموارد المالية المحلية، مما يجعله يعتمد بشكل شبه كلي على الإعانات والتحويلات من ميزانية الدولة. هذا الاعتماد المفرط على التمويل المركزي يُحدث حالة من اللا استقرار المالي، حيث تتأخر المشاريع أو تتوقف بمجرد تأخر تحويل الاعتمادات. ومن جهة أخرى، فإن عدم وجود نظام جبائي

محلي فعال أو وعاء ضريبي منتج (بسبب ضعف النشاط الاقتصادي) يجعل البلدية غير قادرة على خلق مداخيل قارة تُخصص للتسيير أو للصيانة الدورية للتجهيزات.

كما أن غياب آليات بديلة للتمويل، كالشراكات العمومية–الخاصة(PPP) ، أو مساهمة السكان في التمويل التشاركي لبعض المرافق (مثلاً صيانة الساحات أو الإنارة العمومية)، يجعل من الصعب ضمان ديمومة هذه التجهيزات. وقد أظهرت نتائج الاستبيان بوضوح أن نسبة هامة من السكان غير راضين عن الخدمات المقدمة في أحيائهم، ما يعكس هشاشة البنية التحتية وافتقارها للتمويل الكافي لتطويرها أو حتى الحفاظ عليها في وضعية مقبولة.

1-5- التحديات الإدارية والتنظيمية: من ناحية إدارية، يبرز مشكل تداخل الصلاحيات وتعدد الفاعلين دون تنسيق محكم، حيث تشترك مديريات التعمير، والأشغال العمومية، والصحة، والشباب والرياضة، إلى جانب مصالح البلدية، في تسيير واستغلال التجهيزات العمومية. هذا التداخل يُنتج فراغًا مؤسساتيًا يجعل من الصعب التدخل في الوقت المناسب أو تحميل المسؤوليات بوضوح في حال ظهور خلل أو حاجة إلى إصلاح.

كما أن أغلب التجهيزات المنشأة في بولحاف الدير لا تخضع لبرنامج صيانة منتظم، بل يتم التدخل غالبًا بعد حدوث أعطال، أي وفق منطق المعالجة بدل الوقاية. ويرجع ذلك إلى غياب إدارة تقنية متخصصة داخل البلدية، ونقص في عدد الأعوان المؤهلين في مجالات الصيانة، التسيير، المتابعة والمراقبة. فضلاً عن ذلك، لا يتم توثيق البيانات المتعلقة بحالة كل تجهيز (من حيث العمر، حالة التشغيل، احتياجات الصيانة)، مما يصعّب من عمليات التخطيط الاستباقي ويؤدي إلى تهالك المرافق قبل أوانها.

✓ **غياب الآليات التشاركية والرقابة المجتمعية:** من أبرز الإشكاليات التي تساهم في تعميق التحديات الإدارية، غياب قنوات الاتصال والتنسيق مع السكان أو جمعيات

الأحياء، التي كان يمكن أن تلعب دورًا رقابيًا واقتراحيًا هامًا في توجيه التدخلات وتحسين جودة الخدمات. وقد أظهرت نتائج الاستبيان أن عددًا كبيرًا من السكان إما لا يعرف بوجود جمعية حي، أو يعتبر أن دورها محدود جدًا في الدفاع عن مصالحهم الحضرية. هذا الواقع يُفقد التخطيط العمراني بعده التشاركي، ويجعل القرارات المتخذة من طرف السلطات المحلية تفتقر للشرعية المجتمعية أو تعاني من ضعف في الاستجابة للحاجات الفعلية للسكان.

خلاصة الفصل:

يتضح من خلال ما سبق أن واقع التجهيزات العمومية في القطب الحضري بولحاف الدير يعاني من اختلالات متعددة، سواء من حيث التوزيع المكاني غير العادل، أو من حيث ضعف التنوع والتكامل الوظيفي، مما يؤثر سلبًا على جودة الحياة اليومية للسكان. وقد أظهرت نتائج الدراسة الميدانية وجود تفاوت كبير في إدراك السكان لحضور هذه التجهيزات ومدى استفادتهم منها، وهو ما يعكس قصورًا في التهيئة والتخطيط، وغيابًا لمنظور شمولي يُراعي التوازنات الاجتماعية والمجالية.

كما كشفت الدراسة عن تحديات عميقة على المستوى التمويلي والإداري، تتجلى في محدودية الموارد المالية، وتداخل الصلاحيات، وغياب آليات فعالة للصيانة والتسيير التشاركي. هذه النقائص تؤكد الحاجة الملحة إلى مراجعة سياسات تهيئة الأحياء الحضرية، من خلال تبني مقاربات أكثر عدالة ونجاعة، ترتكز على التخطيط المندمج، وتحفيز المبادرات المحلية، وتفعيل دور السكان كشركاء حقيقيين في تنمية أحيائهم.



الخـاتمـــة



بعد أن تناولنا في هذه المذكرة مختلف الجوانب النظرية والتطبيقية المتعلقة بالتجهيزات العمومية في القطب الحضري بولحاف الدير، انطلاقًا من تشخيص واقعها وتحليل مدى رضا السكان عنها، وصولًا إلى رصد التحديات المرتبطة بتسييرها وتمويلها، يكون من الضروري أن نُوجز في خاتمة هذا العمل أهم ما تم التوصّل إليه من نتائج، مع تقديم جملة من التوصيات التي نرى أنها كفيلة بتحسين مستوى التخطيط والتدخل العمراني في هذا المجال الحيوي، بما ينسجم مع أهداف التنمية الحضرية المستدامة.

النتائج العامة:

- تبيّن أن التجهيزات العمومية تُعدّ ركيزة أساسية في تحقيق التوازن المجالي والعدالة العمرانية داخل المدن، خاصة في الأقطاب الحضرية الناشئة.
- أثبتت الدراسة أن غياب التخطيط التشاركي في تصميم وتوزيع التجهيزات أدى إلى فجوات مجالية واضحة بين مختلف أحياء القطب الحضري بولحاف الدير.
- أظهرت التحليلات أن التسيير والصيانة يواجهان اختلالات عميقة، ما يؤدي إلى تدهور نوعية الخدمات وفقدان التجهيزات لفعاليتها الاجتماعية.
- كشفت الدراسة أن غياب المتابعة الدورية والتقييم التقني للتجهيزات العمومية يُضعف قدرتها على الاستجابة لاحتياجات السكان.
- يتّضح أن ضعف التمويل المحلي وانعدام آليات الرقابة المالية والإدارية يحدّان من قدرة البلديات على إنجاز مشاريع مستدامة ومتكاملة.
- أظهرت المعطيات أن التجهيزات التربوية والصحية تُسجّل حضورًا مقبولًا نسبيًا، إلا أن التجهيزات الثقافية، الترفيهية، والرياضية تشهد نقصًا كبيرًا.
- بيّنت الدراسة أن مشاركة السكان في تدبير الحي ما تزال محدودة، في ظل ضعف أدوار جمعيات الأحياء وغياب آليات التنسيق بينها وبين السلطات المحلية.

- أثبت التحليل أن غالبية السكان غير راضين عن جودة الخدمات المقدمة على مستوى التجهيزات العمومية، خاصة ما يتعلق بالاستقبال، النظافة، والتوجيه.
- تبيّن أن أغلب المشاكل المطروحة لا ترتبط فقط بكمية التجهيزات، بل أيضًا بطريقة إدماجها في النسيج الحضري من حيث الموقع، الوظيفة، والتكامل المجالي.
- كشفت الدراسة أن مخطط شغل الأراضي (POS) المطبق في المنطقة لم يُراعِ بالقدر الكافي توزيع التجهيزات وفق معايير الإنصاف والفعالية.
- برزت أهمية إشراك الفاعلين المحليين (منتخبين، جمعيات، مهنيين) في مراحل التخطيط، بهدف تحقيق حكامة حضرية تراعي الخصوصيات المجالية والاجتماعية.
- خلصت الدراسة إلى أن نجاح أي سياسة للتهيئة الحضرية يمرّ حتمًا عبر تبني مقاربة شاملة ومندمجة للتجهيزات العمومية، تجمع بين الإنصاف المجالي، النجاعة الاقتصادية، والاستدامة البيئية.

التوصيات:

- ضرورة اعتماد مقاربة تشاركية في التخطيط الحضري، تدمج السكان المحليين، جمعيات الأحياء، والمجتمع المدني في تحديد الأولويات واقتراح مواقع التجهيزات العمومية.
- إعادة تقييم مخطط شغل الأراضي (POS) الخاص بالقطب الحضري بولحاف الدير، بهدف تصحيح اختلالات توزيع التجهيزات وتحقيق العدالة المجالية بين الأحياء.
- وضع برنامج خاص لصيانة وتحديث التجهيزات العمومية بشكل دوري، مع تخصيص ميزانيات مرنة ودائمة لهذا الغرض لضمان ديمومة الخدمة.

- تحسين التمويل المحلي من خلال تنويع مصادر الموارد المالية (كالجباية المحلية، الشراكات العمومية–الخاصة، المساعدات المركزية)، لضمان تمويل التجهيزات وإنجاز مشاريع جديدة.
- دعم التجهيزات الترفيهية والثقافية والرياضية، كونها عنصرًا مهمًا في تحقيق جودة الحياة، ووسيلة للوقاية الاجتماعية والتقليل من مظاهر الانحراف الحضري.
- تفعيل أدوار جمعيات الأحياء ومرافقتها إداريًا وتقنيًا حتى تصبح شريكًا فاعلًا في تسيير وصيانة المرافق العمومية، وتُساهم في تعزيز حس المواطنة الجماعية.
- إدماج معايير الاستدامة البيئية في تصميم التجهيزات، من خلال التشجيع على الفضاءات الخضراء، استعمال الطاقات المتجددة، واعتماد البناء الإيكولوجي.
- تحسين جودة الخدمات المقدمة داخل التجهيزات العمومية عبر تكوين الموارد البشرية، اعتماد تقنيات رقمية، ومراقبة الأداء وفق مؤشرات علمية واضحة.
- إعداد بنك معلومات محيّن حول التجهيزات العمومية، يتضمن موقعها، حالتها، ومجال تدخلها، لتسهيل اتخاذ القرار وتوجيه الاستثمار العمومي.
- تشجيع الدراسات والبحوث في مجال التهيئة الحضرية المتعلقة بالتجهيزات العمومية، من خلال دعم التكوين الجامعي وربط الجامعة بمحيطها المهني والتنموي.



قائمة المصادروالمراجع



أولا: الكتب

1. فرحات، عبد القادر. (2018 التهيئة الحضرية في المدن الجزائرية: الواقع والتحديات. دار جسور، قسنطينة.
2. شرف الدين، أحمد. (2005 أسس ومبادئ التخطيط العمراني .مكتبة الأنجلو المصرية، القاهرة.
3. جلال، فايز. 2010 مدخل إلى التخطيط الحضري والإقليمي .دار المسيرة، الأردن.
4. بوحوش، عمار. 2002 التنمية المحلية في الجزائر .دار هومة، الجزائر.

ثانيًا: الوثائق الرسمية والتقنية

1. PDAU بلدية بولحاف الدير، مديرية التعمير والبناء لولاية تبسة، 2022.
2. POS بلدية بولحاف الدير، URBA BATNA، المرحلة الثانية، 2023.
3. خريطة تقسيم عمراني، الوكالة العقارية لولاية تبسة، بلدية بولحاف الدير، 2023.
4. خريطة شبكة المياه الصالحة للشرب، الوكالة الوطنية للموارد المائية، بلدية بولحاف الدير، 2023.
5. خريطة شبكة الكهرباء والغاز الطبيعي، شركة سونلغاز تبسة، بلدية بولحاف الدير، 2023.
6. خريطة شبكة الصرف الصحي، مديرية الموارد المائية تبسة، 2023.
7. خرائط استعمالات الأرض، المرصد الوطني للسكن والعمران، الجزائر، 2022.

ثالثا: المقالات والدوريات العلمية

1. زروقي، عبد الرؤوف. (2019). "مساهمة التجهيزات العمومية في تثبيت السكان بالأقطاب العمرانية"، مجلة علوم الإنسان والمجتمع، جامعة المسيلة.

2. بن ساسي، نجيب. (2015). "إشكالية تجهيز الأحياء السكنية الجديدة في الجزائر"، مجلة دراسات عمرانية، جامعة قسنطينة 3، العدد 7.
3. بوخريص، رشيد. (2016). "اختلال التوزيع المجالي للتجهيزات الحضرية"، مجلة العمران والتنمية، جامعة وهران 2، العدد 14.
4. بن عميرة، أمينة وآخرون. (2017). "البعد العمراني في تقييم جودة الحياة الحضرية"، مجلة إنسانيات، العدد 12.

خامسًا: رسائل التخرج (مذكرات ماستر وماجستير)

1. قادري، سمير. 2019 .التجهيزات العمومية ودورها في تنظيم الفضاء الحضري – دراسة حالة بلدية العلمة .مذكرة ماجستير، جامعة سطيف.
2. لعور، أمين. 2020 .التنمية الحضرية المستدامة بين التخطيط ومشاكل الواقع – حالة مدينة باتنة .مذكرة ماستر، جامعة باتنة.
3. زغادة، نوال. 2017 .التوزيع المجالي للتجهيزات العمومية وأثره على التنمية المحلية. مذكرة ماستر، جامعة قسنطينة.
4. مذكرة ماستر. 2023 .جودة الحياة الحضرية بالأقطاب السكنية الجديدة – دراسة حالة القطب الجديد بولحاف الدير .جامعة الشيخ العربي التبسي – تبسة.
5. مذكرة ماستر. 2021 .التجهيزات العمومية ودورها في تنظيم المجال .جامعة قسنطينة 3.

سادسًا: المراجع الأجنبية

1. Bastié, J., & Bernard, J. (1993). *La ville*. Paris: Hachette.
2. Merlin, P. (1994). *L'urbanisme*. Paris: PUF.

3. Boissonade, J. (2006). *Équipements publics et développement territorial*. Paris: L'Harmattan.
4. Ghorra-Gobin, C. (2001). *La ville durable*. Paris: Documentation française.
5. Benmoussa, L. (2008). *Urbanisation et développement durable au Maghreb*. Rabat: Presses universitaires marocaines.
6. Ziane, L. (2017). *Développement durable et urbanisme en Algérie*. Alger: Éditions Anep.
7. Yousfi, A. (2016). *Politiques urbaines et répartition spatiale de la population en Algérie*. Alger: OPU.
8. Farhi, F. (2001). *Les équipements collectifs et leur rôle dans la structuration urbaine*. Alger: OPU.

قائمة الملاحق

الاستبيان

واقع الفضاءات العمرانية الجديدة حالة التجهيزات العمومية بالقطب الحضري بولحاف الدير

من 2025/06/10 الى 2025/06:24 - جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي -تبسة

هذا الاستبيان يدخل ضمن البحث الاكاديمي موجه لسكان القطب الحضري الجديد بولحاف الدير ويهدف الى تقييم الفضاءات العمرانية الجديدة من خلال حالة التجهيزات العمومية-شكرا على مساهمتكم-

الجانب الاجتماعي والديمغرافي

الجانب الاجتماعي والديمغرافي

1. الجنس
○ 1. ذكر ○ 2. أنثى

2. العمر

3. الوضعية العائلية
○ 1. اعزب ○ 2. متزوج ○ 3. مطلق ○ 4. ارمل

4. هل لديك أبناء؟
○ 1. نعم ○ 2. لا

5. مستواك الدراسي
○ 1. بدون مستوى ○ 2. ابتدائي
○ 3. متوسط ○ 4. ثانوي
○ 5. جامعي ○ 6. دراسات عليا(ما بعد التخرج)

6. مهنتك الحالية
○ 1. بطال-يبحث عن عمل ○ 2. عامل مهني
○ 3. اداري ○ 4. مهني حر(فلاح، تاجر، حرفي...)
○ 5. إطار-إطار سامي ○ 6. متقاعد
○ 7. مهنة أخرى

7. في حالة ممارسة مهنة، هل تعمل في؟
○ 1. الحي الذي تسكن فيه ○ 2. خارج الحي ○ 3. خارج المدينة

المحيط(الحي)

8. منذ متى وأنت تسكن في هذا الحي؟

9. هل تقطن في
○ 1. سكن مستأجر ○ 2. سكن ملكك ○ 3. سكن ملك العائلة
○ 4. سكن وظيفي ○ 5. أخرى

10. ما هي أسباب اختيارك للسكن في هذا الحي؟
○ 1. العائلة والأقارب
○ 2. مكان العمل
○ 3. الوضعية الجيدة للحي(النظافة، المياه، الانارة العمومية...)
○ 4. القرب من الخدمات (التعليم، الصحة، الإدارات...)
○ 5. ليست لدي الامكانيات لتغيير مكان الاقامة
○ 6. أسباب أخرى

11. هل توجد تجهيزات عمومية في حيك؟
○ 1. نعم ○ 2. لا

12. ما هي التجهيزات الموجودة في حيك؟
○ 1. تجهيزات تعليمية(مدرسة إبتدائية، متوسطة، ثانوية...)
○ 2. تجهيزات صحية (قاعة علاج، مستوصف، مستشفى...)
○ 3. تجهيزات ادارية وأمنية (فرع إداري، أمن حضري...)
○ 4. تجهيزات دينية(مدرسة قرآنية، مصلى، مسجد...)
○ 5. تجهيزات ثقافيةو ترفيهية (مكتبة، سينما،مسرح، مركز ثقافي...)
○ 6. تجهيزات رياضية(ملعب جواري، قاعة رياضية...)
○ 7. أخرى

13. ما هي التجهيزات العمومية الأكثر أهمية والتي تحبذ تواجدها في حيك؟

14. ما هي التجهيزات التي تتواجد في حيك ولا تستفيد منها؟
○ 1. تجهيزات تعليمية ○ 2. تجهيزات إدارية
○ 3. تجهيزات ادارية وأمنية ○ 4. تجهيزات دينية
○ 5. تجهيزات ثقافية ○ 6. أخرى

15. ما هي أسباب عدم استفادتك من هذه التجهيزات؟
○ 1. بعد المسافة ○ 2. الاكتظاظ ○ 3. غياب التأطير
○ 4. نوع الخدمة ○ 5. أسباب أخرى

16. كيف تقيم وجود التجهيزات العمومية في حيك؟
○ 1. كاف ○ 2. غير كاف ○ 3. لا توجد اجابة

17. كيف تقيم جودة الخدمات المقدمة على مستوى التجهيزات العمومية في حيك؟
○ 1. سيئة ○ 2. متوسطة ○ 3. جيدة ○ 4. جيدة جدا

18. هل توجد جمعية حي في حيك؟
○ 1. نعم ○ 2. لا

19. ما هو دورها في الحفاظ على هذه المكتسبات؟
○ 1. مهم ○ 2. سلبي

20. كيف ترى وجود التجهيزات العمومية على مستوى الأحياء السكنية؟
○ 1. مهم ○ 2. غير مهم

ملخص الدراسة

تناولت هذه المذكرة، ضمن تخصص التهيئة الحضرية، إشكالية مركزية تتعلق بمدى فعالية التجهيزات العمومية في الاستجابة لحاجيات السكان وتنظيم المجال العمراني داخل بلدية بولحاف الدير بولاية تبسة. فقد طُرحت الإشكالية الأساسية حول مدى توافق التوزيع المجالي للتجهيزات العمومية مع متطلبات العدالة المكانية، ومدى تأثير مشكلات التسيير والصيانة والعوائق التمويلية والإدارية على استمرارية هذه المرافق وجودتها. وقد تم اعتماد مقاربة مزدوجة: تحليلية وميدانية، عبر توظيف أدوات مثل الاستبيان وتحليل الوثائق التخطيطية الرسمية PDAUوPOS، من أجل تشخيص الواقع الراهن واقتراح آليات لتحسين الأداء العمراني. وخلصت المذكرة إلى مجموعة من النتائج التي أظهرت ضعفًا واضحًا في التغطية الشاملة للتجهيزات، وعدم رضا السكان عن أدائها، مما يستدعي تدخلاً جادًا لإعادة النظر في استراتيجيات التهيئة والتسيير الحضري.

الكلمات المفتاحية: الإشكالية الحضرية، التجهيزات العمومية، التهيئة العمرانية، بولحاف الدير، التوزيع المجالي، التسيير الحضري، التنمية المحلية، PDAU، POS، التحديات التمويلية، جودة الحياة.

Abstract :

This dissertation, within the field of urban planning, addressed a central issue concerning the effectiveness of public facilities in meeting the needs of residents and contributing to the spatial organization of the urban area in the municipality of Boulehaf El-Dhir, Wilaya of Tébessa. The core research problem focused on whether the spatial distribution of public facilities aligns with the principles of spatial justice and how challenges related to **management, maintenance**, and **financial and administrative constraints** affect their sustainability and quality. A dual approach—analytical and field-based—was adopted, using tools such as questionnaires and the analysis of official planning documents (PDAU and POS), to diagnose the current situation and propose solutions to improve urban performance. The findings revealed a notable deficiency in the availability and functionality of public facilities, as well as a general dissatisfaction among residents, highlighting the urgent need to reassess urban planning and management strategies.

Keywords: Urban issue, public facilities, spatial planning, Boulehaf El-Dhir, spatial distribution, urban management, local development, PDAU, POS, financial challenges, quality of life.