الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة العربي التبسي – تبسة

كلية العلوم و التكنولوجيا
قسم الهندسة المعمارية

مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر أكاديمي

ميدان : هندسة معمارية ، عمران ومحن المدينة

شعبة: الهندسة المعمارية

تخصص: هندسة معمارية ، مدينة وتراث

تحت عنوان :

التحسين الحضري بين التخطيط والتطبيق ومدى نجاعته
دراسة حالة مدينة تبسة

إعداد الطلبة :
بعلي حسام الدين

تحت إشراف الأستاذ :
براهمي ســـامي

نوقشت أمام اللجنة المكونة من طرف :

1- الدكتور : قريب عيسى ..... رئيس اللجنة.
2- الأستاذ : براهمي سامي..... مشرفـــا .
3- الأستاذ : بيبيمون وليد..... ممتحنـــا .

السنة الجامعية: 2019/2018

شكر وتقدير

((رب أوزعني أن أشكر نعمتك التي أنعمت علي وعلى والدي و أن أعمل صالحا ترضاه و أدخلني برحمتك في عبادك الصالحين)) أية 91 سورة النمل

الشكر والحمد لله الواحد الكريم الرحمن الرحيم على نعمه وجوده وكرمه وأفضل الصلاة وأزكى التسليم على خير ا لنام محمد بن عبد الله وعلى أ له وصحبه ومن والاه.

أتقدم بالشكر الجزيل الى الاستاذ المشرف:(براهمي سامي)

الذي ساعدني في اتمام هذا العمل ولم يبخل علي بشيء

كما يطيب لي أن أتقدم بجزيل الشكر وعظيم الامتنان الى كل قسم الهندسة المعمارية والعمران وجميع الاساتذة والاستاذات.

وأتقدم الى كل من ساعدني من قريب أو بعيد والى كل من لا يسع المقام الى ذكرهم بأسمى أيات الشكر والعرفان سائلا المولى عز وجل أن يكافئهم ويجزيهم عني كل الخير.

اهداء

الحمد لله، ها أنا اليوم أطوي مشواري بين دفتي هذا العمل المتواضع الى منارة العلم والامام المصطفى الى سيد الخلق و أشرف المرسلين الى رسولنا الكريم محمد صلىالله عليه وسلم.

الى الينبوع الذي لا يمل العطاء

الى من حاكت سعادتي بخيوط منسوجة بقلبها الى أمي الغالية.

الى من سعى وشقي لأنعم بالراحة والهناء

الذي لم يبخل بشيء من أجل دفعي في طريق النجاح الذي علمني أن أرتقي سلم الحياة بحكمة وصبر الى أبي الغالي.

الى أغلى ما أملك الى أخي وأخواتي

الى صديق العمر ورفيق الدرب انيس

الى كل ا لأهل والأصحاب وكل من ساندني

الى أستاذي الذي ساعدني في اتمام هذا العمل ولم يبخل علي بشيء

الى من سهرنا سويا لشق هذا الطريق، زملائي وأصدقائي وكل طلبة وأساتذة قسم

الهندسة المعمارية.

حسام

الجزء التقديمي

مقدمـــة

إن المدينة بمفهومها العمراني و بكل ما تحتويه من عناصر مختلفة و تراكيب عمرانية معقدة فهي تمثل الفضاء الرحب للعلاقات الاجتماعيه والاقتصادية و الثقافية للمجتمع ، أين تجمع عدة نشاطات و وظائف متكاملة و مترابطة فيما بينها و موزعة على الاحياء المكونة للمدينة ، فهي بذلك تعتبر ذلك المجتمع المتكامل الذي يجب أن يكون مهيأ ومنظم بشكل يلبي حاجيات السكان الاجتماعية ، الاقتصادية ، الثقافية و كذلك العمرانية إلا أن النمو الحضري و تسارع وتيرة التعمير و ما نتج عنها من تحولات أدت الي تدهور الوسط الحضري ، مما أدي إلي صعوبة التوفيق في أن واحد بين تلبية الاحتياجات السكنية و الخدماتية للسكان و المحافظة علي المعايير التي من شأنها خلق إطار حضري مناسب ، سواء علي مستوي المدينة أو الحي أو المسكن و في ظل هذه المشاكل فان أغلب التوجهات المعاصرة التي ظهرت في بداية القرن 19 في ميدان العمران وعت جيدا هذه الحقيقة ، و كان من أهدافها الاساسية هو النهوض بمشروع المدينة المستدامة من أجل إعادة الاعتبار للإنسان الذي صار مهمشا داخل الاطار الذي يعيش فيه .

لقد عرف المجال الحضري في معظم مدن العالم عدة تحولات وتغيرات جذرية شملت عدة مجالات، وميادين خاصة مدن العالم المتقدم في ضل الثورة الصناعية تحديات العولمة، والأثار الناجمة عن الكوارث الطبيعية والأخطار على الأنظمة البيئية الشيء الذي دفع أصحاب الاختصاص إلى وضع واقتراح البدائل الكفيلة لتداركها ومسايرتها، وفق لمتطلبات واحتياجات المجال الحضري في ظل التنمية المستدامة ببرمجة عمليات تتماشي وفق مبادئ التنمية المستدامة وأسسها وأبعادها التي منها عمليات التحسين الحضري.

لذلك فان اغلب التوجهات المعاصرة في ميدان العمران وعت جيدا تلك الحقيقة، وذلك بربط التجمعات السكنية بمصطلح التنمية المستدامة التي تصب في مفهومها بأنها« التنمية التي تستجيب لمتطلبات وحاجيات الحاضر دون المساس بقدرات وحاجيات الأجيال المستقبلية »وهو واقع مفروض من طرف؛ بلدان العالم المتقدم بظهور مشروع المدينة البيئية المستدامة.

تعد مشكلة التهيئة والتحسين داخل الاحياء السكنية بالجزائر مشكلا حقيقيا على المستوى الوطني منذ تفاقم ازمة السكن. اين تم التركيز على السكن (التركيز على المجال المبني) مع اهمال الفضاءات الخارجية (المجال غير المبني) كعناصر فعالة مهيكلة للفضاء الحضري لتلك الاحياء، حيث ان الاهتمام المتزايد بنوعية الحياة يرتبط ارتباطا مباشرا بتطوير الحياة الحضرية داخل تلك الاحياء السكنية سواء من

الناحية الاجتماعية، الثقافية او الجمالية او البيئية، وذلك من اجل توفير إطار حياتي يحقق التواصل الاجتماعي ويبرز مظاهر التطور العمراني اعتمادا على تحسين الفضاء الحضري الذي يتكون أساسا من فضاء مبني وفضاء غير مبني وذلك من خلال التطبيق الأمثل لمخططات التحسين الحضري.

الإشكالية:

نظرا إلى الوضعية التي تشهدها الأحياء، والمشاكل المتفاقمة التي يعيشها السكان داخلها، فقد أصبحت فكرة الاهتمام بها وتحسين وضعيتها أكثر من ضرورية لتوفر إطار حياة ملائم، حيث يعتبر التحسين الحضري من المواضيع الحديثة في مفهوم العمران والمدينة يهدف إلى تصحيح وتحسين نوعية وجودة الحياة الحضرية والارتقاء بإطارها المتدهور.

و من خلال هذا ارتأينا أخذ مدينة تبسة كنموذج لدراستنا ، هاته الأخيرة شهدت تطورا سكانيا و عمرانيا في فترة وجيزة خاصة عند الترقية الإدارية إلى مركز ولاية و نتيجة لأزمة السكن المتفاقمة آنذاك فقد تم انتهاج سياسة المناطق السكنية الحضرية لامتصاص تلك الأزمة ، هذه الأخيرة أهملت الفضاءات الخارجية و ركزت على الجانب الكمي دون النوعي ، و هذا ما يبدو واضحا و جليا في بعض الأحياء التي أصبحت تعاني وضعية مزرية تتطلب تدخلا لتحسينه تحسينا حضريا مستداما ذو أبعاد بيئية ، حيث أصبح الساكن لا يهمه فقط الإطار المبني ، بل أصبح يبحث عن الراحة النفسية .

حيث تعاني أحياء مدينة تبسة من عدة مشاكل أهمها اتلاف المظهر الخارجي للمسكن والتدهور في حالة الواجهات والشكل الحضري، بالإضافة الى ان الأحياء لا تحتوي على مساحات خضراء مهيأة رغم وجود مساحات حرة كبيرة غير مستغلة وغير مهيأة وذلك لعدم الاهتمام من طرف الجهات المعنية بهذا الجانب، كما ان المناطق الخاصة بالالتقاء والترفيه لا توجد أما مساحات اللعب فهي موجودة بنسبة قليلة, كما تفتقر الأحياء إلى مواقف السيارات في أغلب مناطقه وذلك ما دفع بالسكان إلى اللجوء إلى استعمال الأرصفة لركن سياراتهم، وهنالك العديد من المشاكل الأخرى.

ومن خلال هذه المعطيات سنتطرق الى معرفة ما إذا كانت المخططات المنجزة من قبل المخططين ترقى الى طموح سكاني وعمراني ام لا، فهدفنا في هذا البحث هو المقارنة بين التخطيط والتطبيق في عمليات التحسين الحضري، وأمام هذا الوضع يبقى التصور قائما لتحديد رؤية مستقبلية نابعة عن جملة من التساؤلات على النحو الآتي:

السؤال الرئيسي:

- ✓ هل مستوى التطبيق يرتقي الى مستوى التخطيط في عمليات التحسين الحضري؟

التساؤلات الفرعية:

- ✓ هل اشراك أراء السكان في العملية يساهم في انجاحها؟
- ✓ ماهي العوائق التي تحول دون تطبيق عمليات التحسين الحضري؟
- ✓ كيف يمكن لعملية التحسين الحضري الرفع من جاذبية الحي؟
- ✓ ما هي الأسباب التي أدت الى تدهور حالة الاحياء السكنية التي مستها عمليات التهيئة والتحسين الحضري؟

فرضيات الدراسة:

كإجابة افتراضية على التساؤلات المطروحة نقترح الفرضيات الآتية:

- المخططات المنجزة من قبل المخططين والمسيرين، للتدخل على الإطار المبني والمساحات الحرة من اجل إضفاء الراحة والجمال على الاحياء السكنية لا ترقى الى طموح سكاني وعمراني، وقد يرجع هذا السبب الى تفكيك المسؤوليات في الإنجاز والمتابعة من قبل المصالح المعنية.
- الحالة الاجتماعية والظروف الاقتصادية من بين العوائق التي تحول دون تطبيق عمليات التحسين الحضري للأحياء السكنية بأحسن وجه.
- يعتبر الأخذ بأراء السكان ومشاورتهم لدى التدخل على النسيج الحضري أحد الأسباب الرئيسية في نجاح المشاريع الحضرية وخاصة التحسين الحضري.
- أسباب تدهور الاحياء السكنية راجع لنقص الوعي الحضري لدى السكان وسوء التسيير بالإضافة للغياب التام لتدخل السلطات للحد من هذا التدهور.

أهداف الدراسة:

نظرا لتزايد الاهتمام بقضايا الأحياء السكنية بالمدن، وطنيا، إقليميا ودوليا، وبروز منظمات وإقامة ملتقيات لدراسة المشاكل المختلفة لتلك الأحياء، فقد أصبح بذلك هذا الموضوع إشكالية الجميع إذا لم نقل إشكالية العصر.

ومن هذا المنطلق قمنا بهذه الدراسة التي بين أيديكم لمعرفة مدى نجاعة التحسين الحضري والمقارنة بين التخطيط والتطبيق للمشاريع المطبقة على الأحياء ومعرفة العوامل المؤثرة في هذا العجز، وذلك من

أجل الكشف عن إشكالية التهيئة والتحسين الحضري داخل الأحياء السكنية لمدينة تبسة وصولا إلى وضع حلول واقتراحات فعالة ودائمة من خلال تحسين حضري مستدام ذو أبعاد بيئية يعيد لتلك الأحياء صورتها الحضرية كما يعيد لها الحياة من جديد

أسباب اختيار الموضوع:

ترجع أسباب اختيار موضوع الدراسة إلى ما يلي:

- الموضوع من المواضيع التي تهدف إلى تسيير المدينة بصفة عقلانية ومتكاملة.
- حداثة واهمية الموضوع من حيث الدراسة وخاصة بالنسبة للجزائر.
- فشل معظم مشاريع التحسين الحضري المطبقة في الجزائر حيث أنها لم تكن في مستوى تطلعات السكان.
- تشجيع الجهات المعنية والمختصين للاهتمام بهذا الموضوع وتحديد النقائص التي تعرقل التجسيد الناجح لمثل هذا النوع من المشاريع.

دوافع اختيار موقع التدخل:

أثناء البحث عن الموقع الذي نجري عليه عملية المقارنة بين الشيء المخطط والمطبق لعملية التحسين الحضري عليه، كان حرصنا كبيرا على اختيار الحي الذي يخدم الموضوع بشكل كبير ويتماشى مع الاهداف التي تنطوي عليه، حتى نتمكن من تجسيدها على ارض الواقع ولذلك وقع اختيارنا على 3 أحياء مختلفة لاختلافها في سبب التدخل عليها وتحسينها، وترجع الاسباب التي دفعتنا إلى اختيار هذه الأحياء كي تكون موضوع دراسة إلى العوامل التالية:

- باعتبارها حسب رأينا عينة تمكننا من رؤية الواقع مقارنة مع المخططات المبرمجة من طرف الجهات المختصة بمدينة تبسة
- العمليات المطبقة على هذه الأحياء تسمح لنا بمعرفة مدى نجاح عمليات التحسين الحضري
- الموقع الهام الذي تحتله هذه الأحياء.

المنهجية:

بعد اختيارنا للموضوع وتحديد المشكل المدروس والصياغة الأولية للفرضيات اتضحت لنا الرؤية في انتقاء المنهج الوصفي التحليلي الذي يسمح لنا بالبحث المنظم والدقيق للظاهرة معتمدا على ميكانيزمات التحليل، المقارنة، والتقويم من اجل الوصول إلى إعطاء وصفة ناجحة على ارض الواقع.

✓ الأدوات المستعملة:

بناءا على طبيعة النتائج المراد التوصل إليها والأهداف المسطرة قمنا بتحديد التقنيات التي تساعدنا على استقاء المعلومات والمعطيات اللازمة للتحليل وتتمثل في:

- **المعاينة الميدانية** :اعتمدنا بشكل كبير على المعاينة الميدانية لدورها الفعال والمتمثل في الملاحظة المنظمة والمدققة والتي تعتمد الصور الفوتوغرافية التي تعطي تشخيص واقعي للوضعية الحالية للأحياء ومقارنتها بالمخططات التي كانت مبرمجة.

2-المعلومات الخاصة بالمخططات : من اجل نقد واقع هذه الأحياء و مقارنة هذه المخططات المبرمجة بالوضعية الحالية.

مراحل الدراسة:

- مرحلة جمع وتقصي المادة العلمية وكل ما يتعلق بموضوع الدراسة من كتب، مذكرات، بحوث، مجلات بمختلف مستوياتها إلى جانب مجموعة من الخرائط والمخططات التي لها علاقة بمدينة تبسة.
- الاتصال بمختلف الإدارات لجمع المعلومات:

(DUC)مديرية التعمير و البناء

(APC)المصالح التقنية لبلدية باتنة

- العمل الميداني والمتمثل في التقاط الصور، الملاحظة الميدانية، ومقارنة البرمجة بالوضع الراهن.

انتهجنا خلال دراستنا لهذا البحث خطة تعتمد على فصل تمهيدي وأربعة فصول للدراسة، وخاتمة عامة والتفاصيل في كالتالي:

- **الفصل التمهيدي** :يضم الفصل التمهيدي مقدمة عامة للبحث وطرح للإشكالية وفرضيات أولية حول الإشكال المطروح وأسباب اختيارنا للبحث والأهداف المرجوة من هذا المبحث.

- **الفصل الأول** :هو عبارة عن فصل نبرز من خلاله مفاهيم عامة على المدينة والتحسين الحضري وعرفنا فيه بعملية التحسين الحضري والمجالات الداخلة تحت إطار هذه العملية، وكذلك الأطراف الفاعلين في العملية.
- **الفصل الثاني** :هو فصل عرفنا فيه سياسة المدينة والتحسين الحضري في الجزائر.
- **الفصل الثالث** :يحتوي على انطلاقة لتحليل مدينة تبسة طبيعيا و عمرانيا و سكانيا.
- **الفصل الرابع** :هو الفصل الذي قمنا فيه بمقارنة بعض مشاريع التحسين الحضري بما موجود على أرض الواقع، كما برزت فيه اقتراحاتنا وتوصياتنا، لضمان تطبيق جيد لعمليات التحسين الحضري داخل الحي كمثال على المدينة، وكيفية التعامل مع هذه العملية، وإمكانية إشراك السكان فيها.
- **وفي الأخير خاتمة عام**

الفصل الأول

مفاهيم عامة على المدينة

والتحسين الحضري

مقدمة الفصل:

إن تسارع وتيرة التعمير وما أنتجته من تحولات مسّت بإطار الحياة الحضرية ترجمت في تدهور الوسط الحضري، جعلت من الصعب التوفيق في آن واحد بين تلبية الاحتياجات السكنية والخدماتية للسكان، مما يتطلب تدخلات من طرف الجماعات المحلية لإيجاد حلول تسمح بتدارك النقائص والتدهور الذي مس إطار الحياة الحضرية.

للمعلومات النظرية دور هام في الدراسة الميدانية خاصة في التدخل العمراني، لذا يجب على الباحث أن يحرص على أن تكون المعلومات المقدمة شاملة ومرتبطة بالموضوع.

وفي هذا الفصل سنتطرق إلى بعض التعاريف والمفاهيم والمصطلحات التقنية المستعملة والمتعلقة بموضوع الدراسة والتي من خلالها سيمكننا التعرف على العمليات التي توصلنا إلى إطار معيشي جيد، وذلك من اجل إدراجها ضمن الدراسة التطبيقية.

المفاهيم الأساسية:

1- مفهوم المدينة:

من الناحية اللغوية فان كلمة المدينة ترجع في الأصل إلى كلمة" دين " ذات الأصلي السامي وعرفت عند الأكاديون والأشوريين بالدين أي "" القانون " كما أن " الديان " يقصد بها في اللغة الآرامية والعبرية " القاضي . وتوافق هذه التفسيرات ما ورد في القران الكريم والحديث النبوي الشريف، فمن خلال التفسير القرآني اتضح أن المواضع التي أطلق عليها لفظ " مدينة " كان عليها حكام وملوك وفيها الصيغة القضائية والدينية والإدارية والسياسية[1] .

ونظرا لتطور المدينة الدائم من الجانب الاقتصادي والاجتماعي والثقافي، يصعب تحديد تعريف دقيق للمدينة ولتقريب المعنى استندنا إلى العناصر التالية:

أ-حسب **إحصاء عدد السكان** :تعتبر مدينة كل تجمع من الناس على رقعة جغرافية معينة، تضمن كثافة سكانية محددة .ويختلف هذا المعيار الإحصائي لعدد السكان من دولة إلى أخرى.

ب-حسب **الوظيفة** :المدينة هي ذلك التجمع السكاني الذي يشمل على أهم الوظائف العمرانية.

ت- حسب **الاصطلاح القانوني:** فهي مكان معين يطلق عليه اسم مدينة بوثيقة رسمية تصدر من السلطات . غير أن هذا التعريف غير مرض لان المكان لا يكون مدينة بمجرد الإعلام، كما أن هنالك العديد من المدن الموجودة دون إعلام رسمي[2] .

1- محمد عبد الستار عثمان، **المدينة الإسلامية** (الكويت :المجلس الوطني للثقافة و الفنون و الأدب) ، ص15 -16

2-هالة منصور ،" **موضوعات في علم الاجتماع الحضري** " دون سنة الطبع ، ص65-64

أما في مجال علم الاجتماع الحضري فعرفوا المدينة على أساس حجم عدد السكان، فمصطلح مدينة يطلق على الوحدات العمرانية التي يفوق عدد سكانها(20000 عشرين ألف) نسمة كتمييز لها على الوحدات العمرانية الريفية[3] .

ونظرا لتعدد التعاريف حول المدينة والتمييز بينها وبين الوحدات العمرانية الريفية، إلا أن اغلب هذه *التعاريف تعاني* من الضعف .

ويعتبر تعريف سوروكين وزمرمان أكثر وضوحا لأنهم جمعوا ثمانية خصائص يختلف بها العالم الحضري عن العالم الريفي وهي المهنة، البيئة، حجم المجتمع المحلي، كثافة السكان، تجانس أولا تجانس السكان، التنقل والحركة، نسق التفاعل، عدد أنماط الاتصالات[4]

2 –العمران :

تعريف العمران من الناحية اللغوية :مشتق من كلمة لاتينية (Urbs) والتي تعني المدينة.

أما التعريف الاصطلاحي :فهو ذلك التنظيم المجالي الذي يهدف إلى إعطاء نظام معين للمدينة لكون هذه الأخيرة تعبر عن اللاتنظيم، واللاتوازن من الناحية الوظيفية المجالية.

كما تعبر كلمة " العمران " عن ظاهرة التوسع المستمر الذي تشهده المدينة بشكل متواصل مع مرور الزمن.

ولأن مفهوم الكلمة يختلف من حقبة زمنية إلى أخرى، على هذا الأساس تم تصنيف العمران :العمران القديم، العمران الإسلامي، العمران الحديث.

كما وردت عدة تعاريف للعمران منها.

- حسب منجد روبير (**le Robert**): العمران هو دراسة الطرق التي تسمح بتكييف السكن وخاصة السكن الحضري مع متطلبات الإنسان وهو أيضا مجموعة التقنيات المختلفة التي تطبق هذه الطرق
- حسب الباحث فورد (**G.B.Ford**): العمران هو علم وفن لتصحيح أخطاء المجال التي ارتكبت في الماضي، بواسطة هيئات مناسبة للمجال، كما أن مجال تدخل هذا الاختصاص يعني جميع المستعملين المتدخلين في ان واحد. وينقسم العمران إلى قسمان:

[3]فتحية طويل، " .**السياسة الحضرية و مشكلاتها الاجتماعية في المناطق الصحراوية"** مذكرة ماجستير جامعة بسكرة 2005 ، ص3

[4]- Saidouni Mouia. « **Élément d'introduction à l'urbanisme, histoire, méthode, règlement, Alger** » édition casbah p11

-قسم نظري أو قانوني " L'urbanisme réglementaire " المتمثل في القوانين والتشريعات المنظمة للمجال الحضري.

-قسم تطبيقي أو عملي"L'urbanisme opérationnel" الذي يمثل التجسيد الفعلي لهذه القوانين على أرض الواقع[5]

3- النسيج الحضري (Tissu Urbain) :

هو عبارة عن نظام مكون من عناصر فيزيائية تتمثل في شبكة الطرق، الفضاء المبني والفضاء الحر، الموقع والتجاوب بين هذه العناصر ويعرف بخصائص الفضاء الحضري الذي يعرف تحولات ثابتة وراجعة للتطور الذي تتعرض له هذه العناصر المكونة عبر مرور الزمن.

4-المجال الحضري:

هو عبارة عن أراضي مشغولة، أو قابلة للتعمير بالخدمات السكنية أو الإدارية والصناعية حسب أنماط خاصة ومختلفة الاستهلاك أي شغل الأرض وذلك بتوزيع الأجسام المبنية وتنظيم هيكلي ومجالي للمباني[6] .

5-الحي :

حسب تعريف المهندس المعماري الفرنسي ALDO ROSSI:

الحي هو عبارة عن وحدة مورفولجية مهيكلة تتميز بمنظر حضري موحد، ومحتوى اجتماعي ووظيفة محددة، هذه العناصر الثلاث هي التي تكون حدود الحي.

من الناحية المورفولجية والهيكلة الداخلية يتكون الحي من مجموعة من الجزيرات (les ilots) محاطة بشوارع، كما يرتكز على مجموعة من النقاط الأساسية وهي :مفترق الطرقات، الساحات العمومية التي تلعب دورا هاما من الناحية الاجتماعية والاقتصادية والتي تشكل معالم ونقاط للالتقاء في الحي.

ويعرف أيضا حسب الجريدة الرسمية، قانون 06-06 المؤرخ في 20 فيفري 2006 ال عدد15: الحي هو جزء من المدينة يحدد على اساس تركيبة من المعطيات تتعلق بحالة النسيج العمراني وبنيته وتشكيلته وعدد السكان المقيمين به[7] .

[5] EBNEZER HAWARD, **LES CITES JARDAIN DE DEMAIN, DANOD.** (1976) P 21

[6] - بوقاعة فاتح و زميله ، ، **" التحسين الحضري"** مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير التقنيات الحضرية ، جامعة أم البواقي ، 2008 .، ص 04

[7] - الجريدة الرسمية .القانون رقم06-06 المؤرخ في 2006/02/20 العدد 15

من هذين التعريفين نستنتج بأن الحي هو مجال يقيم به سكان يستعملون البعض من الفضاءات للخدمات والبعض كمساحات خضراء، له حدود واضحة يعرفها السكان، ولكل حي خصوصياته المرتبطة بنمطه وساكنيه، كما يمكن ان يكون له مركز يشمل مختلف أنواع الخدمات الضرورية.

5-1-المشاكل الموجودة في الأحياء :

كل الدراسات والمواضيع المطروحة بإلحاح على المستوى العالمي اليوم، تنصب حول كيفية إعادة الاعتبار للإنسان، وتحسين ظروفه الحياتية داخل المدينة والمحيط الذي يعيش فيه، بعدما لوحظ من إهمال للجانب الإنساني وسيطرة النظرة المادية في عمليات التخطيط العمراني، وهذا ما نلاحظه في أحيائنا التي تشهد تدهورا واضحا في إطار الحياة، مما أثر سلبا على حياة السكان وعلى سلوكياتهم وعلاقاتهم الإنسانية،

5-2-مظاهر تدهور الإطار المبني :

ويتمثل ذلك فيما يلي:

- ✓ تشوه الواجهات بفعل التحولات التي أدخلت عليها من طرف السكان (بناء شرفات، غلق بعض الفتوحات، إضافة فتحات جديدة، استعمال أنابيب لتصريف المياه الخارجة من المسكن... الخ.)
- ✓ رداءة الألوان المستعملة في الواجهات وعدم تجانسها نتيجة الاختيار العشوائي لها حسب ذوق كل ساكن وزوالها مع مرور الزمن.
- ✓ ظهور التشققات وتصدع جدران العمارات.

كل هذه المظاهر السالفة الذكر أفرزت تأثيرات سلبية مست الحياة العمرانية داخل الحي[8].

5-3-مظاهر التدهور في الإطار الغير مبني :

ويتجلى ذلك فيما يلي:

- في إزالة المساحات الخضراء و قطع الأشجار الموجودة بالإحياء
- سيلان المياه القذرة أمام العمارات وتجمعها في شكل برك و مستنقعات.
- انتشار النفايات داخل الحي و حرقها بداخل أماكن الراحة واللعب المختلفة(مساحات لعب الأطفال، أو على الأرصفة و الممرات) وتصاعد الأدخنة و الغازات.
- انتشار الروائح الكريهة و الحشرات بالحي (البعوض ، الذباب... الخ)

[8] طواهرية سفيان، لغواطي جمال، **التحسين الحضري في المناطق السكنية الحضري الجديدة دراسة حالة 1096 مسكن تبسة**، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في اختصاص تسيير المدن جامعة أم البواقي، دفعة 2011،ص10

-الضجيج الناجم عن حركة السيارات و لعب الأطفال أمام و داخل العمارات ، و كذا تجمع الشباب و الشيوخ في الأماكن القريبة من العمارات من اجل تمضية اوقات الفراغ (لعب الورق ،النرد ، المعاكسات ...الخ.) [9]

6-الفضاءات الخارجية للأحياء:

-معظم الفضاءات الخارجية لأحيائنا السكنية و خاصة على مستوى الأحياء الجماعية هي عبارة عن مساحات مهملة ، و متروكة لا شكل لها و لا تؤدي وظيفة محددة ، بالرغم من أن هذه المساحات من المفروض أنها فضاء للحياة و التجمع و الالتقاء.

- هي عبارة عن فضاءات فقيرة (غير مهيأة، نقص التأثيث، غير نظيفة.)
- غياب التكامل بين وظيفة السكن والوظائف التي تؤديها هذه الفضاءات.
- هي فضاءات تنعدم فيها شروط الراحة والأمن.
- غياب التخصص في هذه الفضاءات (الاستعمال.)

إن الأخذ بعين الاعتبار لهذه المعطيات يعني العمل بالتنسيق بين مختلف المتدخلين والمستعملين، من اجل اعادة تنظيم المساحات الخارجية وتهيئتها بشكل جيد، ومن اجل ذلك لا بد من معرفة احتياجات السكان المختلفة من هذه الفضاءات.

- إن الفضاءات الخارجية يجب أن تكون مهيأة و منظمة من اجل أن تكمل الوظيفة السكنية و من اجل ذلك يمكن ان نصنف احتياجات السكان من هذه الفضاءات كما يلي:

- احتياجات الراحة لجميع الفئات(السن)
- الاحتياج للالتقاء والتفاعل.
- الاحتياج للقيام بمختلف الأعمال والحركات.
- الاحتياج للأمن.
- الاحتياج للتنقلات (المشي، دراجة... الخ.)

- و تصنف الفضاءات الخارجية حسب الوظيفة الى عدة مساحات:

❖ **المساحات الخاصة بالتنقل وتتكون من :**

[9] نعيم محمد صالح وسطاني محمد امين، **تحسين إطار الحياة الحضرية بمدينة العلمة دراسة حالة (ZONNE06)** مذكرة التخرج لنيل شهادة مهندس دولة في اختصاص تسيير المدن، جامعة أم البواقي2011 ص14

- الطرق
- مواقف السيارات
- الرصيف
- الدروب

❖ **الساحات وتتكون من :**

- أماكن هادئة لكبار السن
- اماكن للبالغين للرياضة ، الراحة ، اللهو ، الالتقاء
- أماكن للأطفال للعب

❖ **المساحات الخضراء**

❖ **أماكن اللعب**

❖ **مساحات الأثاث الحضري وتتكون من :**

- أثاث الراحة (الكراسي، الطاولات)
- معدات النظافة (صناديق القمامة، حاويات القمامة)
- معدات النقل (مقصورات مواقف الحافلات، أسجيه الحماية)
- أثاث اللعب للأطفال
- أثاث الإنارة العمومية
- أثاث التزيين (أحواض الزهور، وقيات الأشجار)
- تجهيزات الإعلام والاتصال (حجيرات الهاتف، لوحات الإشهار، لوحات تزينيه)

7-مفهوم التنمية المستدامة:

- 7-1مفهوم التنمية المستدامة:

قبل التطرق إلى مفهوم التنمية المستدامة، يجب إزالة اللثام عن الاستدامة كنقطة مبدئية، حيث يعود أصل الاستدامة إلى علم الايكولوجي، حيث استخدمت الاستدامة للتعبير عن تشكل وتطور النظم الديناميكية، التي تعرضت إلى تغيرات هيكلية، تؤدي إلى حدوث تغير في خصائصها وعناصرها، وعلاقات

هذه العناصر ببعضها البعض، وفي المفهوم التنموي استخدم مصطلح الاستدامة للتعبير عن طبيعة العلاقة بين علم الاقتصاد وعلم الايكولوجية[10] .

ونظرا لحداثة وعمومية مفهوم التنمية المستديمة، فقد تنوعت معانيه في مختلف المجالات العلمية والعملية، فالبعض يتعامل مع هذا المفهوم كرؤية أخلاقية، والبعض الآخر كنموذج تنموي جديد، وهناك من يرى بأن المفهوم عبارة عن فكرة عصرية للبلدان الغنية، مما أضفى على مفهوم التنمية المستديمة نوع من الغموض، ولإزالة ذلك يتعين عرض مختلف التعاريف ووجهات النظر السابقة والحديثة.

لقد أصبح مفهوم التنمية المستديمة واسع التداول ومتعدد المعاني، والمشكل ليس في غياب التعاريف، وانما في تعددها واختلاف معانيها.

التنمية المستدامة :développement durable هو ترجمة لا تستجيب للمصطلح الإنجليزي Sustainable développement الذي يمكن ترجمته أيضا بالتنمية (القابلة للإدامة) أو (الموصولة)، ولقد تم اختيار مصطلح(مستديمة) لأنه المصطلح الذي يوفق بين المعنى والقواعد النحوية.

كما يعرفها Edward barbier :بأنها ذلك النشاط الذي يؤدي إلى الارتقاء بالرفاهية الاجتماعية أكبر قدر ممكن، مع الحرص على الموارد الطبيعية المتاحة وبأقل قدر ممكن من الأضرار والإساءة إلى البيئة، ويوضح ذلك بان التنمية المستدامة تختلف عن التنمية في كونها أكثر تعقيدا وتداخلا فيما هو اقتصادي واجتماعي وبيئي[11].

وترتكز فلسفة التنمية المستدامة على حقيقة هامة، مفادها أن الاهتمام بالبيئة هو الأساس الصلب للتنمية بجميع جوانبها، فهذا النوع من التنمية هو الذي يركز على بعدين مهمين هما الحاضر والمستقبل، حيث تكمن أهمية التنمية المستدامة، حسب هذا التعريف في قدرتها على إيجاد التوازن بين متطلبات التنمية للأجيال الحاضرة، دون أن يكون ذلك على حساب الأجيال القادمة. [12]

---

[10] - ماجدة احمد أبو زنط و عثمان محمد غنيم ، **التنمية المستدامة فلسفتها و أساليب تخطيطها و أدوات قياسها** ، دار الصفاء للنشر و التوزيع ، الأردن ،2007، ص23

[11]- عمار عماري، **إشكالية التنمية المستدامة وأبعادها**، بحث مقدم ضمن المؤتمر العلمي الدولي حول التنمية المستدامة والكفاءة الاستخدامية. للموارد المتاحة 07-08 أفريل2008 ، جامعة سطيف ص- 04

[12]عمار عماري، **إشكالية التنمية المستدامة وأبعادها** نفس المرجع السابق، ص-05

أما اللجنة العالمية للتنمية المستدامة، فقد عرفتها على أنها :هي التنمية التي تفي احتياجات الحاضر دون المجازفة بموارد أجيال المستقبل، وقد انتهت اللجنة العالمية للتنمية في تقريرها المعنون" مستقبلنا المشترك "إلى أن هناك حاجة إلى طريق جديد للتنمية، طريق يستديم التقدم البشري لا في أماكن قليلة، أو بعض السنين بل للكرة الأرضية بأسرها وصولا إلى المستقبل البعيد .[13]

إن هذا النوع من التنمية هو الذي يجسد العلاقة بين النشاط الاقتصادي واستخدامه للموارد الطبيعية في العملية الإنتاجية، وانعكاس ذلك على نمط حياة المجتمع، بما يحقق التوصل إلى مخرجات ذات نوعية جيدة للنشاط الاقتصادي، وترشيد استخدام الموارد الطبيعية، بما يؤمن استدامتها وسلامتها، دون أن يؤثر ذلك الترشيد سلبا على نمط الحياة وتطوره.

ومن هنا فالتنمية المستدامة تستلزم تغيير السياسات والبرامج والنشاطات التنموية بحيث تبدأ من الفرد وتنتهي بالعالم مرورا بالمجتمع[14] .

البعض يتعامل مع التنمية المستدامة كاتجاه جديد، يتناسب واهتمامات النظام العالمي الجديد، والبعض يرى أن التنمية المستدامة نموذج تنموي بديل مختلف عن النموذج الصناعي الرأسمالي، وربما أسلوب لإصلاح أخطاء وعثرات هذا النموذج في علاقته بالبيئة.

الإنسان هو محور جل التعاريف المقدمة بشأن التنمية المستدامة، حيث تتضمن تنمية بشرية تؤدي إلى تحسين مستوى الرعاية الصحية والتعليم والرفاهية الاجتماعية ومحاربة البطالة، وهناك اعتراف اليوم بالتنمية البشرية على اعتبار أنها حجر أساسي للتنمية الاقتصادية. من خلال ما سبق يمكن القول إن التنمية المستدامة، هي التنمية التي تحقق التوازن بين النظام البيئي والاقتصادي والاجتماعي والتكنولوجي، وتساهم في تحقيق أقصى حد من النمو في الأنظمة الأربعة السابقة، وألا يكون له تأثير جانبي على الأنظمة السابقة، وفي جوهرها ترتكز على النقاط التالية:

- التأكيد على ضرورة الاستغلال الأمثل للإمكانيات والموارد المتاحة في الاقتصاد؛
- المحافظة على البيئة، عن طريق التقليل قدر الإمكان من الآثار السلبية الناتجة عن الأنشطة الاقتصادية والاجتماعية على مصادر الاقتصاد وعلى البيئة؛

[13]-ماجدة احمد ابو زنط ، مرجع سابق.ص 24

[14]-Http : //www.shathaaya.com

- السعي لتحقيق تنمية اقتصادية متوازنة قادرة على إحداث تقارب في مستويات المعيشة لمختلف الفئات.

8- مفهوم الحي المستدام (quartier durable) :

- هي منطقة مختلفة الوظائف يحب الناس العيش والعمل فيه الآن وفي المستقبل .
- الحي المستدام يستجيب ويلبي مختلف حاجيات السكان الحالية والمستقبلية فهو يحترم المحيط ويمنح فرص متساوية وخدمات ذات نوعية للجميع.

إن تخطيط حي مستدام يهدف لخلق حي على مبادئ ترفيه اقتصادية، اجتماعية بيئية بالاعتماد على:

1) تسيير جيد بمشاركة فعالية وشاملة لجميع المشاركين في الحي.
2) إعطاء السكان فرصة للعيش في ظل احترام البيئة والاستفادة من إطار حياة نظيف.
3) خلق اقتصاد محلي خاص بالحي متطور ومزدهر.
4) وضع خدمات عامة وخاصة يستفيد منها جميع السكان.
5) العدالة لكل السكان بما فيهم السكان الحاليين وسكان المستقبل.
6) تطوير أحياء مختلطة ذات تنوع اجتماعي بإدراج جميع الفئات الاجتماعية فيه.
7) تنوع وظيفي في الحي من سكن، عمل، ترفيه، تجارة.
8) جعل الحي مكان للسكان يسمح لهم بالقيام بنشاطات اجتماعية وثقافية أي حي ذو روح وهوية قوية ويتمثل ذلك في الإحساس بالانتماء للحي[15].

عمليات التدخل على المجال الحضري:[16]

1-مفهوم التدخلات العمرانية :

هو مجموعة العمليات العمرانية التي تكون على مستوى النسيج قائم أو حي أو مسكن أو أي مبنى معين، أين نعيد تشكيله، ترميمه، هيكلته، تهيئته، وتجديده كليا أو جزء منه، حتى يتماشى مع متطلبات الحديثة والجديدة لسكان، لكن في أي عملية تدخل عمراني على مستوى أي نسيج عمراني يجب

[15]-(www. emergycités.eu) accord de bristol 6 -7 décembre 2005

[16]-جموعي رزقي **أليات دمج البعد البيئي في التحسين الحضري للأحياء السكنية دراسة حالة – حي فاطمة الزهراء – تبسة** مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر في الهندسة المعمارية 2016ص 21

أن تسبقه دراسة تحليلية، وذلك استخراج مختلف الظواهر السلبية والايجابية من ذلك، فالعملية تهدف إلي تحسين إطار المتدخل عليه بمعالجة السلبيات والتحسين من الايجابيات وإعادة بلورتها وفق تقنيات عصرية.

2-أنواع التدخلات العمرانية[17] :

- عملية إعادة الاعتبار – التهيئة الحضرية
- عملية التجديد – إعادة الهيكلة
- الترميم – التكثيف الحضري
- إعادة التنظيم الحضري – التهذيب
- التحسين الحضري

2-1-عملية إعادة الاعتبار (La réhabilitation)[18]:

عملية إعادة الاعتبار هي مجموعة من الأعمال التي تهدف إلى تحويل البناية أو حي أو مقر، ذلك بأن نعيد له الخصائص التي تجعله صالحا للسكن، في ظروف جيدة للعيش والإقامة ونضمن إعادته إلى حالته الأولى مع الحفاظ على خصائص المعمارية للبناية، وفي هذا الاتجاه فان إعادة الاعتبار غالبا ما نعني بها تحسين السكن وفي حقيقة الأمر إعادة الاعتبار عملية واسعة تمس عدة جوانب فهي مثلا :

- ✓ تحوي إعادة هيكلة الداخلية للمسكن .
- ✓ التطرق إلى تقسيم البناية إلى شقق لأجل تكيفها مع متطلبات الحجم الخاص .
- ✓ تصليح الأسقف .
- ✓ التلبيس .
- ✓ أيضا معالجة وتجانس الواجهات .

2-2-التهيئة الحضرية (L'aménagement urbain) [19]:

التهيئة الحضرية تشمل كل التدخلات المطبقة في الفضاء السوسيو الفيزيائي، لأجل ضمان تنظيمه وسيره الحسن وكذا تنميته(التوسع الحضري / إعادة الاعتبار.)

---

[17]شباح عبد الناصر,مقراني يزيد, **التحسين الحضري بمدينة خنشلة دراسة حالة مركز المدينة القديم**,مذكرة لنيل شهادة ماستر في تسيير التقنيات الحضرية 2015ص 42

[18] Françoise choay et pierre Marlin, Idem : **« dictionnaire de L'urbanisme et de L'aménagement »** édition des présse universitaire, paris, 1996 p34

[19] مصطفى فواز **" مبادئ تنظيم المدينة"** ، بيروت .1980 ص103

يحمل مفهوم التهيئة مدلولا كبيرا لفهم كل الأعمال الضرورية لسياسة عمرانية هدفها المحافظة على المدينة ككائن حي موحد يتعايش فيه الجديد مع القديم بصفة منسجمة وحركية دائمة ترتقي الي مستويات ذات نوعية مقبولة.

-2-3- عملية التجديد الحضري (La rénovation urbaine)[20]:

هي مجموعة من القوانين الإدارية، العقارية والمالية والتقنية، وضعت بهدف تحسين وضعية منطقة قديمة أو منطقة مهدمة دون التغير في الخصائص المجالية أو نوعية المعمارية والمبنية.

ومنه فهي عملية مادية لا تتطلب تغيير في وظيفة المجال وحدوده بمعنى أن المجال يحافظ على وظيفته وحدوده الأصلية، وتتمثل هذه العملية في إزالة البنايات القديمة، وتهديمها(الموجودة في حالة رديئة) والتي تشكل خطورة على ساكنها، وإعادة بنائها وتعويضها ببنايات أخرى جديدة على أسس معمارية حديثة، مع الأخذ بعين الاعتبار تناسقها مع النسيج الحضري القائم(نسيج القديم) ، بنفس الطبيعة وفي نفس الموضوع

-2-4-عملية إعادة الهيكلة الحضرية (La restructuration urbaine):

عملية أعادة الهيكلة الحضرية هي من العمليات العمرانية التي تمس الأحياء وقطاعات الحضرية وحتى المدينة ككل تهدف إلى تغيير الهيكل العام للنسيج العمراني بمعنى تنظيم مختلف الوظائف العمرانية الموجودة أو خلق وظائف

أخرى، وتحسين وظيفة النسيج العمراني وإعطائه صورة جديدة وحيوية متميزة لجميع وظائفه، وتتضمن العملية ما يلي:

- ✓ إعادة تأهيل الإطار المبني .
- ✓ إعادة توزيع الكثافات السكانية والتنقل والخدمات بشكل يسمح لها بالفعاليات الدائمة وتوازن التام
- ✓ تحسين شبكة المواصلات للربط الجيد لمختلف أجزاء المدينة .

2-5-الترميم (Restauration) [21]:

هذا النوع من التدخل يعتبر الأمثل في حالة الأنسجة العمرانية المصنفة كآثار عمراني ومعماري، إذ لا يمكن الاستغناء عنها لأنها تعبر عن تاريخ منطقة معينة كما يمكن أن يجسد كقطب سياحي في الحاضر ومستقبل.

[20] مليكة لعباني و زميلاتها **تنظيم و اعادة هيكلة المراكز القديمة، حالة مدينة سكيكدة**، ، مذكرة تخرج جامعة قسنطينة 1997 ، ص178

[21] Françoise choay et pierre Marlin, Idem : « **dictionnaire de L'urbanisme et de L'aménagement** » édition des présse universitaire, paris, 1996 p34

الترميم هو عملية عمرانية تهدف إلى إعادة إدماج عنصرا أو مجموعة من عناصر في الوسط الذي توجد فيه وذلك باسترجاع خصائصها المفقودة عبر زمن دون المساس بجانب المعماري والعمراني من هذه العملية هو الوصول إلي

نوع من التجانس وتناسق لنسيج العمراني.

2-6-التكثيف العمراني (La densification urbaine)[22]:

تعتبر عملية التكثيف الحضري استهلاك للمجال، وذلك من خلال استغلال الجيوب العمرانية الشاغرة الموجودة داخل النسيج العمراني، وهي أيضا عملية رفع في كثافة المباني وعدد الطوابق داخل النسيج العمراني، وتهدف هذه العملية إلى إنتاج المجال الحضري واستغلاله بطريقة فعالة لتلبية طلبات السكان المتنوعة.

2-7-إعادة التنظيم الحضري (réorganisation urbaine)[23]:

هي مجموعة من العمليات التدخل على مجال الحضري بهدف تحسين وضعيته وتنظيمه وهذا على مستوى جميع مكوناته، من سكن، بنى تحتية، نشاطات، وظائف ومختلف التجهيزات الموجودة.

2-8-عملية التهذيب الحضري:

وهي عملية تتمثل في إحداث بعض الإصلاحات على بعض البنايات، كإصلاح السلالم، طلاء الواجهات، إصلاح التشققات الجدران السقوف...الخ بهدف توفير الراحة وإعطاء نوع من الرفاهية للسكان.

التحسين الحضري:

1-عملية التحسين الحضري :

إن عملية التحسين الحضري هي مجموعة العمليات التي تتم على مستوى الحضر أو المدينة بصيغة أخرى، ولا تكتمل إلا بالتدخل على الخصائص والعناصر المكونة للحي(المحتوى الاجتماعي، المظهر الحضري، الوظيفة المحددة)

1-1مفهوم التحسين الحضري :

يعرف التحسين الحضري على انه التغير نحو الأفضل وهو الذي يسعى إلى إضفاء صبغة حسنة على الشيء لتلبية احتياجات السكان.

[22] Brahim ben youcef .**analyse urbaine. Eléments de méthodologie**. Opu. Alger.1999. p15

[23] نعيم محمد صالح، وسطاني محمد امين، مرجع سابق، 2011 ص28

وهي عملية تضمن تغير النسيج أو الحي أو مجموع المباني إلى الأفضل من حيث جماليتها المعمارية والنظافة وكذا الإنارة والتسيير الحسن[24] .

أما التحسين الحضري فهو مختلف العمليات التي تمس مختلف الجوانب المكونة للتجمعات السكنية واهم التدخلات التي تجرى من اجل تحسين السكن والمساحات التابعة له مع الحياة الاجتماعية وذلك من اجل إنشاء مساحات ربط بين المباني، والمساحات الحرة مها عادة تهيئة مساحات لعب الأطفال، مساحة الراحة والترفيه لسكان الحي، الطرق، الممرات، الأرصفة، حديقة الحي... الخ.

التحسين الحضري، آلية للارتقاء بالإنسان تمكن الناس من التمتع بحياة مستقرة وأمنة، وتسهل قدراتهم على الحصول على متطلبات الحياة الكريمة، من صحة وبيئة، وسكن لائق وسهولة الوصول للمنافع العامة، والترفيه والثقافة، وتحفزهم على الاندماج والتفاعل الاجتماعي، وتقوي قدراتهم في ممارسة حق المواطنة، بالمشاركة في تسيير فضاءاتهم المعيشة، في إطار الحوار والتضامن بما يضمن استدامة العمران[25].

1-2 التحسين الحضري المستدام ضرورة بيئية و حتمية اقتصادية :

التحسين الحضري المستدام يعتبر في الوقت الراهن آلية جدية في الارتقاء بجودة الحياة داخل الأحياء السكنية وكذا المدينة ككل، حيث انه جاء نتيجة لتضافر وتوافر عدة أسباب من بينها:

- عدم فعالية أدوات التخطيط العمراني (POS. PDAU)
- محدودية المواد وضعف البرامج الموضوعة لذلك، بإشراك السكان في عملية التخطيط .
- عدم وجود المدخل والأسلوب المناسب لتحقيق الارتقاء المطلوب داخل الأحياء السكنية .
- عرض الجهود الذاتية والمحلية عن كيفية تمويل المشاريع العمراني وصيرورتها.

فالتحسين الحضري المستدام آلية ترتكز أساسا على تقييم وتشخيص جودة الحياة داخل الأحياء السكنية انطلاقا من حزمة من المؤشرات الذاتية والنوعية، وهذا لقياس مستوى رضا السكان على إطار معيشتهم ومن بينها:

- مستوى توفر الأمن والممتلكات(داخل الأحياء السكنية)
- الاستقرار والسكينة .

[24]-علاوة محمد و آخرون، **التحسين الحضري المستدام بين النظري و التطبيقي دراسة منطقتين**، مذكرة لنيل شهادة مهندس دولة تخصص"تسيير المدن"، 2009، ص17/16

[25]-محمد الهادي لعروق : **التحسين الحضري و ترقية إطار الحياة، الملتقى الدولي للمدينة**، جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي،2009

- الصحة والبيئة .
- الترفيه والثقافة .
- السكن اللائق .
- سهولة الوصول لشبكات المنافع العامة .
- الخدمات الجوارية .

التحسين الحضري المستدام ضرورة بيئية وحتمية اقتصادية من خلال:

- تدعيم التماسك الاجتماعي داخل الأحياء السكنية، القضاء على جيوب الفقر والتهميش .
- إشراك السكان في تسيير أحيائهم اعتمادا على مبدأ التسيير الجواري مع تحديد الفاعلين وتأكيد مسؤوليتهم فيما يتعلق بالمشاريع الجماعية في إطار التنمية المستدامة[26].

1-3 أهداف التحسين الحضري:

-تندرج أهداف التحسين الحضري في قانون التوجيهي للمدينة (06-06) و هي كآلاتي :

- ✓ تحسين الإطار المعيشي للمواطن .
- ✓ تقليص الفوارق بين الأحياء .
- ✓ ترقية التماسك الاجتماعي .
- ✓ القضاء على السكنات الهشة والغير صحية .
- ✓ تدعيم الطرق والشبكات المختلفة .
- ✓ ضمان توفير الخدمة العمومية وتعميمها، خاصة تلك المتعلقة بالصحة والتربية والتكوين والسياحة والثقافة والرياضة والترفيه.
- ✓ حماية البيئة .
- ✓ الوقاية من الأخطار الكبرى، وحماية السكان .
- ✓ مكافحة الآفات الاجتماعية والانحرافات والفقر والبطالة .
- ✓ التحكم في مخططات النقل والتنقل وحركة المرور داخل محاور المدينة وحولها .
- ✓ القضاء على كل العيوب الموجودة في المناطق العمرانية والتي تؤثر سلبا على حياة السكان .

الارتقاء بالبنية السكنية .

- ✓ تسهيل فرص الحصول على المنافع العامة، والوصول إلى شبكات .

[26]-محمد الهادي لعروق : نفس المرجع السابق

- ✓ تطوير التكفل بالنظافة والسلامة والراحة.

1-4 مراحل التحسين الحضري :

قبل انجاز مخططات التحسين الحضري يجب التطرق إلى المراحل التالية:

المرحلة الأولى :التشخيص والبرمجة

- انجاز البطاقة التقنية لتشخيص كل النقائص والعيوب الموجودة على مستوى الأحياء المعنية بالتحسين بعد موافقة الهيئات التقنية المكلفة (المصلحة التقنية للبلدية والولاية ومديرية البرمجة) ومتابعة المشاريع (D.P.A.T سابقا والأن سميD.P.S.B).
- إعطاء رخصة البرنامج من طرف الولاية الذي يعد سير البرنامج المالي الولائي ويقوم بالدراسة والبرمجة .

المرحلة الثانية :الدراسة

- بعث الدراسة وانجازها عن طريق المناقصة الوطنية، التي من خلالها يتم اختيار مكتب الدراسات لإنجاز هذه الدراسة.
- بعث الأشغال وفق دفاتر الشروط المنجزة من طرف مكتب الدراسات عن طريق المناقصة الوطنية، حيث من خلالها يتم تعين المقاول أو الشركة المكلفة بالبناء.

المرحلة الثالثة :الانجاز

انجاز الأشغال حيث يتم فتح ورشة ومنها تنطلق الأشغال.

المتابعة حيث تكون من طرف لجنة تقنية تضم كل الهيئات الولائية، وتدوم حتى إتمام الأشغال واستلامها.

1-5 المعايير المعتمدة في التحسين الحضري :

جاء ذكر المعايير في مؤتمر جنيف سنة 2004 وهي كآلاتي:

- ➢ مستوى توفير الأمن للأفراد والممتلكات .
- ➢ الاستقرار والسكينة .
- ➢ الصحة والبيئة .
- ➢ السكن اللائق .
- ➢ سهولة الوصول لشبكات المنافع العامة .
- ➢ الترفيه والثقافة .

- الخدمات الجوارية .

1-6 متطلبات عملية التحسين الحضري :

عملية تحسين الأحياء تكتسي أهمية خاصة كونها تأتي دائما لتصحيح وضعية نقدية قائمة، وفي مكان أهل بالسكان لتصبح في وضعية نقد دائمة لذلك فهي تحتاج إلي دقة كبيرة في اختيار التقنيات والمراحل التي تسيير بها عملية، وتقضي تكوين فريق عمل مؤهل يضم مهندسين من مختلف الاختصاصات مهمته الإشراف على سير العملية وتنظيمها، كما يجب أن يأخذ بعين الاعتبار المتطلبات الأساسية لعملية التحسين نذكر منها:

- ✓ معرفة خصائص الحي .
- ✓ توفير الإطار المالي للعملية .
- ✓ تحديد الأهداف بدقة وترتيبها حسب الأولوية .
- ✓ تشخيص وتحليل حالات التدهور .
- ✓ توعية وإشراك السكان في تحسين حيهم .
- ✓ استمرارية عملية التحسين.

1-6-1 معرفة خصائص الحي[27] :

الحي حسب تعريف الذي أعطاه المهندس المعماري الفرنسي (Aldo Rossi) هو وحدة مروفولوجية مهيكلة تتميز بمنظر حضري ومحتوى اجتماعي ووظيفة محددة، هذه العناصر الثلاث هي التي تكون حدود الحي.

من الناحية المورفولوجية والهيكلة الداخلية يتكون الحي من مجموعة من الكتل المبنية محاطة بشوارع، كما يرتكز على مجموعة من النقاط الأساسية مثل مفترق الطرق والساحات التي تلعب دورا هاما من الناحية الاجتماعية والاقتصادية والتي تشكل معالم ونقاط للارتقاء في الحي.

أ- المنظر الحضري:

يعني بصفة عامة المنظر الحضري والايكولوجي، ويمثل الموضع بكل العناصر المكونة له:

- المعالم ومظاهرها .

[27] جموعي رزقي **أليات دمج البعد البيئي في التحسين الحضري للأحياء السكنية** مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر في الهندسة المعمارية 2015ص 27

- أنواع السكنات وتموقعها .
- الطرقات .
- المساحات الخضراء
- التجهيزات .
- كثافة السكنات .

يشكل المنظر الحي نوع من التجانس والاستمرارية على المستوى مكوناته مثل:

- المجالات .
- الشكل
- النسيج
- نوع البناء والأنشطة

ب- المحتوى الاجتماعي:

يتحدد الحي انطلاقا من طبيعته السكانية، ويتركز مفهومه على كثافة السكان والعلاقة التي تربطهم بهذه الأخيرة، وتخضع لطبيعة ومزاج الفرد وعمره وكذا مستوى حياته، وهي التي تنمي فيه الشعور بالانتماء إلى الحي.

ج- الوظيفة المحددة:

يمثل الحي الإطار الفيزيائي للتجهيزات، وذلك لتلبية احتياجات السكان وسلوكيتهم، ولكن هناك تجهيزات لا يمكن تموضعها في إي حي كان.

وتسمح التجهيزات والأنشطة المختلفة للحي بضمان نوع من الاستقلالية فيما يخص تلبية احتياجات السكان: مدرسة – مسجد – مركز صحي – تجارة أولية

كما ينبغي أيضا أن يكون متوفرا على أماكن الراحة والالتقاء والطرق والمنافذ...، وأخيرا فان طبيعة التجهيزات يمكن أن تحدد وظيفة الحي.

1-6-2 التشخيص والتحليل[28] :

قبل القيام بعملية التحسين الحضري لابد من إجراء فحص دقيق وتشخيص لكل مظاهر التدهور.

[28] جموعي رزقي **أليات دمج البعد البيئي في التحسين الحضري للأحياء السكنية** مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر في الهندسة المعمارية 2015ص 28

التشخيص هو عملية إحصائية تحليلية لكل الجوانب التي يمسها التدهور داخل الحي، وهو عملية من اجل تحديد درجة التدهور التي تشكل المنطلق الأساسي في عملية التحسين الحضري كما تساعدنا على الكشف عن أسباب التدهور، وكذا إبراز ذلك التناقص الكبير بين تصورات المصممين والاحتياجات المتغيرة للسكان والاستعمال المكثف للهياكل مما تجعل الحي يفقد ميكانيزمات التسيير الضرورية.

إن تشخيص وضعية الأحياء تتطلب إشراك كل من المتدخلين(مهندسين، معماريون، عمرانيين، منتخبون محليون، سكان) ، ويقوم كل طرف بتقديم عرض مفصل لكل مشاكل التي يراها، وتحليله لكل مكونات الحي من حيث:

- ✓ أهميتها .
- ✓ مدى صلاحيتها .
- ✓ إمكانية إعادة استعمالها .

لأن الأخذ بعين الاعتبار لكل هذه النقاط يسمح بإعداد تشخيص دقيق يتعدى التشخيصات التقنية البسيطة، والذي ينبغي أن يتطرق إلي:

- تشخيص سوسيو تقني من اجل دراسة مدة ملائمة السكن والأنظمة التقنية لنمط حياة السكان وممارستهم .
- تحليل الحركية الاجتماعية من اجل تطوير علاقات جديدة بين السكان .
- تحليل أنماط التسيير والصيانة من اجل تحسينها وتجنب العودة إلي حالة التدهور .
- تشخيص كل الأجزاء المتضررة الواجبة التدخل عليها.

العناصر التي يجب التطرق إليها في عملية التحليل والتشخيص هي:

–الدراسة الاجتماعية – المسكن – الهندسة المعمارية – الإطار المشترك– المحيط – المجالات الخارجية –التجهيزات الجماعية.

1-6-3 إشراك السكان في عملية التحسين الحضري : [29]

أ- **<u>الإشراك:</u>**

كانت العمليات العمرانية تتّسم بالمركزية، ولا تسمح للسكان بالمشاركة في عمليات التّخطيط والتّصميم والتّنفيذ لها، وبعد بروز الاخفاقات المتتالية لهذا النوع من الاستراتيجيات العمرانية، ظهرت الدعوات المتتالية

[29]- جموعي رزقي : نفس المرجع السابق ص 29

لفسح المجال أمام السّكان للمشاركة في مثل هذه العمليات إيجاد أساليب وأنماط مشاركة خاصّة بهم ترقى إلى مستوى احتياجاتهم وطموحاتهم.

وذلك على المستويات التالية:

-الإعداد – التمويل

-التصميم – التسيير

ب-أطراف المشاركة:

تتمثل هذه الأطراف في(السكان، مسؤولون، تقنيون)، ومن اجل تحقيق طموحاتهم فالمشاركة تربط بصفة دائمة بين إبداء الاقتراحات تحضير القرار ترجمة الاختيارات والأهداف، لان التنسيق بين الأطراف المذكورة إنما يسمح بعمل مشترك ونتائج مثمرة شريطة أن يقوم كل واحد منهم بدوره مع احترام دور الأخر والشراكة في العمل حيث يكون دور كل طرف كالأتي :

- **السكان** :إبداء رأيهم وطرح اقتراحاتهم.
- **الممثلون** :تمثيل السكان وطرح اقتراحاتهم.
- **الفاعلون العموميون** :إصدار القرارات.
- **التقنيون** :انجاز العمل التقني إيجاد الحلول، تجسيدها على ارض الواقع.

ج- تقنيات الإشراك:

إن مشاركة الأفراد والجماعات في تحسين الإطار حياتهم كعلاج جديد، وكأداة للإدماج النفسي والاجتماعي، ووسيلة اقتصادية للمساهمة التي تعاني منها التجمعات السكانية، ولتحقيق ذلك فان عملية الإشراك تحتاج إلى أشخاص ذو كفاءة، يعملون على إيجاد تنظيم ملائم وأساليب تقنية، ومن بين هذه التقنيات الطرق التالية:

1-المشاركة العمودية (La participation verticale):

تعتمد المشاركة العمودية على الاتصال المباشر مع السكان والتقرب منهم ومحاولة جمع أكبر قدر ممكن من المعطيات وذلك عن طريق:

- ✓ الاستمارة الاستبيانية .
- ✓ الحوار .
- ✓ عرض مجسم نموذجي

مع مراعاة عدم إزعاج المواطن أثناء جمع المعلومات، لكي يدلي بالحقيقة دون تخوف من الأسئلة.

2-المشاركة الأفقية (La participation horizontale):

هنا يحاول العمراني فهم السكان بمعايشتهم دون أن يشعروا به وذلك عن طريق:

- الملاحظة المنظمة :وذلك باستعمال الجداول والإحصائيات وتدقيقها .
- الملاحظة العفوية :تتم بدون هيكلة معينة(ملاحظة عادات السكان، الواجهات، أنماط المباني) .

ومن الطرق المستعملة أيضا الإشراك المواطن وخاصة في عمليات التحسين والقرارات المقارنة للمخططات العفوية والمخطط الجديد، إي إسقاط مخطط الوضعية الحالية على المخطط الجديد واستخراج أوجه الشبه والاختلاف (الطرق، المساكن، المساحات الخضراء، المواقف، الممرات الراجلين، التجهيزات) ...، ووضع ذلك في جداول والقيام بتحليها ثم إجراء التعديلات الممكنة وإدخالها في المخطط الجديد.

1-7 التحسينات الممكن إدخالها على الفضاء العمراني :

التحسين الحضري عملية واسعة، يمس الجوانب التالية:

- تحسين الجانب العمراني .
- تحسين الجانب الاجتماعي والثقافي .

1-7-1 تحسين الجانب العمراني :

الهدف الأساسي لعملية التحسين العمراني للأحياء يتمثل في إعادة تأهيل الحي السكني وإدماجه مع المحيط المجاور له ومع المدينة ككل سواء من الناحية الوظيفية أو الفيزيائية، وذلك عن طريق اتخاذ الإجراءات التالية:

أ- إثراء الوظائف العمرانية داخل الحي:

يكون ذلك بالتخلي على الوحدة الوظيفة للحي السكني، يجب أن توفر لسكان الحي التجهيزات والنشاطات الضرورية للحياة اليومية وأفاق التطور الاقتصادي حتى تتكون لديهم صورة لحي متكامل منسجم مع المحيط الذي يجاوره.

ب-إنشاء مركز للحي:

إنشاء مراكز صغيرة داخل الأحياء التي تعيش فيها بمعزل عن المدينة، ويجب أن تتوفر على الخصائص التالية:

- ✓ تنويع وظائف هذا المركز
- ✓ تنشيط الشركاء الرسميين كالسكان والتجار .

- ✓ فتح مراكز نحو الخارج وبمحاذاة شبكات النقل الجماعي والخاص .
- ✓ تطوير وظيفة الساحات العامة، وتشجيع الحركة داخلها .

ج- إعادة تهيئة المساحات الخارجية:

معظم الفضاءات الخارجية لأحيائنا السكنية خاصة على مستوى الأحياء الجماعية هي عبارة عن مساحات مهملة ومتروكة لا تؤدي الوظيفة المحددة لها بالرغم من ان هذه المساحات من المفروض أن تكون فضاء للحياة والتجمع والالتقاء.

د-ضمان النقل العمومي:

عملية تحسين النقل الحضري تعني أيضا منح السكان إمكانية تنقلهم وتحركهم بسرعة وفي شروط أمنية إلى أماكن عملهم ونحو التجهيزات الجماعية والخدمات العمومية داخل الأحياء أو في المدينة وبأسعار معقولة.

هـ- الاعتناء بالجانب الجمالي والمناظر الطبيعية:

أن الجانب الجمالي يحظى باهتمام السكان، وله تأثير كبير على نفسية السكان وتصرفاتهم داخل الحي، والتدخلات اللازمة لإثراء الجانب الجمالي للحي هي:

- ✓ تنويع وتدرج في المساحات الخضراء (المداخل، الطرق، مواقف السيارات، الساحات والحدائق العمومية، فضاءات اللعب)
- ✓ ربط الساحات الخارجية بالعمارات .
- ✓ تثمين المداخل .
- ✓ ايجاد هوية للوحدات السكنية

وهذا بتوفير التسيير الجيد والصيانة الدائمة وحماية النباتات

و-تحسين الإطار المبني:

إن كل عملية للتنمية الاجتماعية وكل بحث حول الاندماج العمراني الهدف منه هو الرفع من نوعية الحياة الاجتماعية، لكن هذه الحياة مرتبطة ارتباطا وثيقا بالمكان الذي يعيش فيه كل فرد، وخاصة المسكن والعمارة.

السكن الاجتماعي في الأحياء الجماعية أنشأ دون أن يؤخذ بعين الاعتبار الأبعاد الإنسانية التي جعلته سكنا من دون هوية، ولذلك فان إعادة الاعتبار للإطار المبني أمر ضروري، ولا يمكن أن يتم بصورة

استعجاليه بل يتطلب إشراك السكان وكل المتدخلين الأساسيين في الحياة الاجتماعية والتنظيم العمراني للوصول إلي:

- تحسين صورة العمارات السكنية.
- تحسين الرفاهية داخل الشقق

وهذه الأهداف تجعل اختيار التدخل يتم حسب المعايير التالية:

نمط العمارة – الخصائص التقنية والمعمارية – طلبات السكن.

1-7-2 تحسين الجانب الاجتماعي و الثقافي :

عملية التحسين لأحياء يجب أن تأخذ بعين الاعتبار وفي أعلى سلم الأولويات كل من الجانب الاجتماعي والثقافي لأنه يجب ألا نتجاهل بأننا نجري التدخل على مكان للسكن ...مكان الحياة الاجتماعية.

إن استخدام الحياة الاجتماعية داخل الأحياء شرط ضروري وأساسي لإدماج أكبر عدد من السكان في الحياة الاجتماعية، وبدونها لن تكون للمشروع ادني فرصة للنجاح، ومن اجل الوصول إلى تطوير الجانب الاجتماعي للإحياء لابد أن نهتم بالأهداف الآتية:

- ✓ إقامة وتنظيم العلاقات بين السكان والهيئات المتخصصة
- ✓ مكافحة التهميش والطبقات الاجتماعية والانحرافات .
- ✓ تدعيم شفافية التسيير من اجل السماح بمشاركة الجميع .
- ✓ تطوير شبكات التضامن والجمعيات الثقافية.
- ✓ دعم السكان بالإمكانيات التي تسمح لهم بتطوير مبادراتهم.[30]

1-8 المناطق المعنية بعملية التحسين الحضري :

- ✓ الأحياء السكنية القديم التي تعرف حالة تدهور وتحتاج الي تثمين .
- ✓ الأحياء القديمة المختلطة من السكن المتواضع المتدهور مع نشاطات صناعية.
- ✓ أحياء ذات الطابع السكن الجماعي والتي تعاني من تدهور في العديد من المجالات خاصة الاجتماعية.

1-9 المتدخلين الرئيسيين و مجال تدخلهم: (الفاعلين)

هناك عدة أطراف فاعلة في مختلف مراحل المشروع

[30]-نعيم محمد صالح،وسطاني محمد امين،**تحسين إطار الحياة الحضرية بمدينة العلمة دراسة حالة (zone 06)** مذكرة التخرج لنيل شهادة مهندس دولة في اختصاص تسيير المدن، جامعة أم البواقي 2011ص21

أ- **صاحب المشروع:**

- مديرية البناء والتعمير
- البلدية

ويحرصان على:

- ✓ تحديد كيفية إبرام الصفقة اختيار الطرف المتعاقد .
- ✓ هي التي تقوم بوضع دفتر الشروط وتحليل العروض المقدمة .
- ✓ تلزم صاحب التوجيه في إعداد الدراسات التحضيرية، حدود إمكانية تنفيذ المشروع والدراسة الجيوتقنية، قبل الموافقة على المخطط المبدئي والمخطط النهائي لإنجاز المشروع.
- ✓ تلزم صاحب التوجيه بالتقيد في إعداد الدراسات بالتوجيهات الواردة في مخطط التهيئة والتعمير .
- ✓ تراقب وتلزم المتعامل والمتعاقد باحترام بنود الصفقة (دفتر الشروط) وآجال التنفيذ وتعاقبه في حالة الإخلال.

ب- صاحب التوجيه:

مكتب الدراسات ويقوم دوره :

- القيام بالدراسات السوسيولوجية، اقتصادية، ايكولوجية
- إعداد المخططات النهائية للتهيئة .
- يساعد في إعداد ملف الصفقة ودفتر الشروط عند اختيار المقاول
- تنظيم وتنسيق اجتماعات الورشة .
- متابعة التنفيذ الكمي والنوعي للأشغال .
- الإعلام المسبق بكل الأعمال والنشاطات المتعلقة بالسكان، وكذا التغيرات في اجل الانجاز .
- إعداد رخصة مطابقة الأشغال وتقديمها لصاحب المشروع قبل التوقيع على الاستلام.

ج- المقاول:

يقوم المقاول بإنجاز المشروع ويحرص على:

- احترام خصوصيات السكان قدر الإمكان.
- إبلاغ السكان بأي تغير في الآجال عن طريق المفاوض الخصوصي.
- استعمال التقنيات والتكنولوجيات المناسبة للاحتياجات السكان .
- تحديد ساعات العمل في اليوم .

- الالتزام ببنود الصفقة.

د-المواطنون والجمعيات الأحياء:

وهم خارج اللجنة المتابعة والتنسيق ومشاركتهم تخضع لتقديرها، وهذا لا يسمح بالتأصيل للحوار الميداني مع السكان في أماكن إقامتهم، ولا يؤدي إلى تمكينهم من تقديم اقتراحاتهم

هـ-الجماعات المحلية عن طريق مصالحها التقنية:

ليست عضوا رسميا في لجنة المتابعة والتنسيق وبالتالي يكون دورها ثانويا رغم معرفتها الدقيقة بمشاكل وتطلعات السكان، لكونها تعايش يوميا القضايا المحلية[31].

خلاصة:

من خلال ما تطرقنا إليه من تعاريف ومعلومات نظرية عن التحسين الحضري والمشروع الحضري إما بصورة مباشرة أو غير مباشرة نستنتج أن التحسين الحضري يساهم في الارتقاء بالحياة الحضرية إلى مستويات أعلي لضمان نوعية حياة مثلى في الوسط الحضري، ودمج الأحياء المهمشة، مما يساهم في رفع المستوى الاجتماعي والاقتصادي.

ومن خلال هذه المعلومات نستنتج أن التحسين الحضري يكون أكثر واقعية وفاعلية إذا كان ضمن سياسة تهدف الى الارتقاء بحياة المواطن وليس تحسين الصورة الجمالية فقط.

وفي هذا الجانب قد سعت الكثير من الدول، من أجل تحسين إطار الحياة، وحل مشاكل التدهور أيا كانت(اجتماعية، عمرانية، اقتصادية، بيئية) ...، أما بالنسبة للجزائر، ونظرا إلى الوضعية التي تشهدها أحياءها، والمشاكل المتفاقمة التي يعيشها السكان داخلها، فقد أصبحت فكرة الإهتمام بها وتحسين وضعيتها أكثر من الضرورة لتوفير حياة ملائمة.

[31]- محمد الهادي لعروق :**التحسين الحضري وترقية إطار الحياة**، الملتقى الدولي للمدينة، جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي،2009 ص08

الفصل الثانـي

سياسة المدينة والتحسين الحضري في الجزائر

مقدمة الفصل:

بعد معرفة بعض المفاهيم والمصطلحات المتعلقة بالتحسين الحضري سنتطرق في هذا الفصل إلى مختلف المراحل التي مر بها العمران في الجزائر وبالإضافة إلى الجانب التشريعي لهذه العملية، لنتعرف بمدى اهتمام الدولة بهذا الجانب ومطابقة مختلف المشاريع لهذه التشريعات، وعلى العموم يجب معرفة أهم التشريعات والمراسيم والاتفاقيات التي تصب في مجال دراستنا وهذا من اجل تدعيمها قانونيا.

وكذا معرفة ما مدى حرص المشرع الجزائري والسلطات العليا بالارتقاء بالحياة الحضرية داخل المدن الجزائرية. ومعرفة أيضا ماهي الآليات المسطرة للمحاربة ومواجهة مظاهر التدهور في المدن، وكيفية تطبيق هذه القوانين والتشريعات في الأرض الواقع.

1-تطور السياسة العمرانية في الجزائر: [32]

1-1-مرحلة ما قبل الاستقلال :

طبقت في هذه المرحلة سياسة عمرانية تهدف إلي استنزاف الثروات الوطنية و تشويه التاريخ و الثقافة الجزائرية، حيث أنها لم تراعي الأنماط المعمارية و العمرانية التاريخية، بالإضافة إلي إهمال الجوانب الاقتصادية و الاجتماعية للجزائريين من تقاليد و قيم و هو ما يلاحظ بشكل واضح في الانقطاع الموجود بين الأنماط القديمة و الأنماط الأوروبية المستوردة خاصة في كبريات المدن، حيث في سنة 1958 حاول الفرنسيون تغليط الرأي العام العالمي والوطني بخصوص الحرب التحريرية باعتبارهم أن الثورة الجزائرية لا تهدف إلي الحرية، بل قامت من اجل الرفع المستوى المعيشي للمواطنين و محاربة ما يسمى بالجهل و الفقر، و تجسدت هذه السياسة في انجاز اكبر مشروع تنموي ألا وهو مشروع قسنطينة الذي يرمي إلي انتهاج سياسة تنموية على مستوى كبريات المدن بالإضافة إلي وضع قانون التخطيط الحضري في الجزائر و الذي لم يطبق في سنة 1960 و اشتمل هذا القانون على:

- ✓ المخطط التوجيه العمراني الذي وضع كمشروع برنامج لتوجيه التهيئة والتنمية في البلديات .
- ✓ المخطط العمراني المفصل الذي وضع من اجل توضيح وتطبيق التوجيهات الأساسية الموجودة في المخطط الأول.

[32] -مقيطع فاتح، **واقع التحسين الحضري دراسة حالة مدينة الجلفة**، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير تقنيات الحضرية، كلية علوم الأرض و الجغرافيا و التهيئة العمرانية، تسيير تقنيات الحضرية، قسنطينة، بن ميسي احمد، 2010 ص 20

1-2-مرحلة ما بعد الاستقلال[33] :

وجدت الجزائر نفسها بعد الاستقلال مباشرة أمام مجال عمراني واقتصادي موروث تسوده الفوضى العقارية وقلة المرافق وإهمال الأحياء من طرف الجزائريين، ومن بين الخطوات الأولى التي انتهجتها الجزائر هي إنشاء ما يسمى بالمخطط العمراني المبدئي للبلديات التي يزيد عدد سكانها عن 10 ألاف نسمة.

و لم تأخذ بعين الاعتبار في الفترة الاستعمارية، و في سنة 1965 تزايد الاهتمام بهذا المجال و ذلك بإنشاء وزارة الأشغال العمومية و البناء و للاهتمام أكثر بهذا الجانب حيث قامت بإنشاء مكتب الدراسات للأشغال العمومية والهندسة المعمارية و البناء سنة 1968 ، ثم تلته مكاتب دراسات و هيئات أخرى تسهر على تطوير و تنظيم العمران في الجزائر حيث أوكلت إليها مهمة انجاز مخططات توجيهية حضرية لكل المدن الجزائرية نذكر من بينها(CADAT) و التي أنشئت سنة 1970 و استمرت الي غاية الثمانينات و مكتب (COMEDOR) هو مكتب وطني أوكلت إليه مهمة إنشاء المخطط العمراني التوجيهي لمدينة الجزائر العاصمة (1976-1970) وقد اعتمدت بعض الأفكار و الدراسات الخارجية، أين حاولوا تطبيقها على الجزائر من بينها مناطق التعمير الأولية و المناطق الحضرية السكنية الجديدة (ZUNE) ونظرا للتغيرات الاجتماعية و الاقتصادية و السياسية التي حدثت في الجزائر ،اتجهت سياسة التخطيط الحضري إلي نمط حديث و دراسة المدينة بالعلاقة مع المحيط، و تجسيد ذلك بصدور قانون التهيئة و التعمير سنة 1990و التوجيه العقاري في نفس السنة، وتم تطبيقه عن طريق المراسيم التنفيذية التالية:

- ✓ القانون رقم 29/90 المؤرخ في 1990/12/21 المعدل والمتمم بالقانون 05/04 المؤرخ في 2004/08/14والمتعلق بالتهيئة العمرانية .
- ✓ المرسوم التنفيذي رقم 177/91 المؤرخ في 1991/05/28 المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي 317/05المؤرخ في 2005/09/10 والمحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU)والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به.
- ✓ المرسوم التنفيذي رقم 178/91 المؤرخ في 1991/05/28 المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي 318/05المؤرخ في 2005/09/10 المحدد لإجراءات إعداد مخطط شغل الأرض. (POS)

وقد تم تلخيص المراحل المهمة للتعمير في الجزائر في الجدول الاتي:

[33] شباح عبد الناصر، مقراني يزيد **التحسين الحضري بمدينة خنشلة-دراسة حالة مركز المدينة القديم**-مذكرة مكملة لنيل شهادة ماستر في تسيير التقنيات الحضرية 2014 ص29

الجدول رقم(01) : أهم المراحل المهمة للتعمير في الجزائر

المدة	المشاريع
1970-1962	- هي المرحلة التي تتعلق باسترجاع وإعادة تملك المدن في الحظيرة العقارية التي كانت مستعمرة من طرف المعمرين حتى استقلال الوطن.
1985-1970	- تشبع المدن بسبب الهجرة الريفية والتي تسببت في ظهور السكن الفوضوي. - انطلاق مخططات رباعية المدة كل أربع سنوات للتنمية ودخول الدولة في برنامج الإسكان والتجهيزات في المناطق الحضرية الجديدة (ZHUN)
2000-1985	- إعادة النظر في السكن الفوضوي. - وضع وسائل تعمير جديدة (POS)(PDAU) - بداية البحث في الدراسات العمرانية. - انطلاق الدولة في مشاريع مخططة ومهيكلة.
2004-2001	- بداية العمليات العمومية للتحسين الحضري. - انطلاق مشاريع للسكن والتجهيز.
2008-2004	- تخصيص أغلفة مالية الانطلاق في مشاريع كبرى مثل مترو الجزائر والطريق السيار. - إنشاء وزارة منتدبة للمدينة. - نشر قانون توجيه المدينة.

المصدر :مخناش منال، تحسين الإطار المعيشي الحضري سياسة وتطبيق سنة 2008

2- الجانب التشريعي للتحسين الحضري في الجزائر :

2-1-مختلف التدخلات المطبقة في الجزائر :[34]

عن طريق اعتراف الدولة بفشل التخطيط الحضري خلال السنوات (1970-1980-1990) والمشاكل الاجتماعية والاقتصادية السكانية، حتم على متخذي القرار والتقنيين باتخاذ سياسة دمج الأحياء المهمشة في المدينة، وإعادة تأهيلها

أ-التدخل التقني:

عن طريق إصلاح الخلل الوظيفي التقني وذلك من اجل تحسين درجة الرفاهية للسكنات وتعويض نقائص الصيانة والخلل الموجود.

ب- التدخل الحضري:

عن طريق تهيئة المجال العمومي، تحسين الإطار المعيشي للحي بالإضافة إلى حل مشاكل العقار...

ج- التدخل الاجتماعي والاقتصادي:

عن طريق اللامركزية التسيير على مستوى الجماعات المحلية والمؤسسات المسيرة، تشجيع مساهمة السكان بإنشاء هيكل مسير للتهيئة، التنظيف والصيانة.

2-2- التحسين الحضري في التشريعات الجزائرية :[35]

يوجد مجموعة من النصوص القانونية المطبقة في الجزائر، تنظم عمليات التحسين الحضري بدون أن تحضي بانشغال خاص في هدفها، يمكنها من تأطيرها ضمن المخطط القانوني والعملي من بينها:

مواد القانون 08/90 المؤرخ في 1990/04/07 المتعلق بالبلدية في مجال التحسين الحضري والحفاظ على التراث المعماري.

- الحفاظ وحماية المعالم ذات القيمة التاريخية والجمالية
- المحافظة على خاصية الجمالية المعمارية للمدينة

البلدية لها كفاءة المحافظة على الجمال الحضري، ولهذا السبب جاءت المادة 106 من القانون، تشجيع انضمام الجمعيات الخاصة بالأحياء، في عمليات المحافظة، الصيانة أو إعادة ترميم البنايات أو الأحياء.

[34] - MAOUIA saidouni : **Eléments d'introduction** : Histoire méthodologie réglementation-éditions CASBAH, Alger ,2000 .p240-241.

[35] -مقيطع فاتح، مرجع سابق ص28

المواد 107/108من نفس القانون يلزم البلدية بالقيام بالحفاظ على النظافة والصحة العمومية، وهي كذلك مسؤولة، على خلق وصيانة المساحات الخضراء وكل عملية تؤدي إلي تحسين الإطار المعيشي في الوسط الحضري.

أ- أدوات التعمير:

القانون 29/90 المؤرخ في 1990/12/01 المتعلق بالتهيئة والتعمير، أنشأ الوسائل التالية من اجل التسيير الأمثل للمدينة.

أ-1-المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير(PDAU):

تعريفه :ظهر بموجب القانون 29/90 المؤرخ في 1990/12/01 المعدل والمتمم بالقانون 05/04 المؤرخ في 2004/08/14 المتعلق بالتهيئة والتعمير، كأداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، حيث انه يحدد التوجهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو مجموع البلديات، وتقترح تنسيق وانسجام المدينة على مدى القصير والمتوسط وتوجيه وتوقع تطويرها على مدى البعيد، ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي، كما يأخذ بعين الاعتبار جميع تصاميم التهيئة ومخططات التنمية.[36]

أهدافه:

- ❖ تحديد التوجهات الأساسية لتهيئة الأراضي المعنية .
- ❖ ضبط توقعات التعمير وقواعده وقوانينه .
- ❖ حماية الأراضي الفلاحية من الاكتساح العمراني .
- ❖ تحديد مناطق التدخل .
- ❖ تحديد شروط التهيئة والبناء للوقاية من الأخطار الطبيعية .
- ❖ التنسيق مع المخططات الكبرى وإعطاء أهمية للمشاريع الوطنية .
- ❖ حماية المساحات الخضراء.
- ❖ حماية المساحات الحرة العمومية .
- ❖ حماية المناطق الحساسة والمواقع الأثرية والمناظر الطبيعية .

[36]-الجريدة الرسمية : قانون 29/90الصادر بتاريخ 1990/12/01 المتعلق بأدوات التهيئة والتعمير

أ-2-مخطط شغل الأراضي (POS):

تعريفه :ظهر بموجب القانون 29/90المؤرخ في 1990/12/01 وهو وثيقة عمرانية وتقنية عمرانية تصاحب المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، ووسيلة للتهيئة والتخطيط المجالي، يحدد بصفة مفصلة القواعد العامة لاستخدام الأرض والبناء، وذلك بمراعاة توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، يحدد أنواع التدخل التي تكون على الأنسجة العمرانية الموجودة، كما يكمل البرمجة العمومية في إطار ترتيب الفضاء العمراني.[37]

أهدافه:

- تحديد المناطق العمرانية (المناطق الصناعية-مناطق الخدمات والتجارة-مناطق صناعية والتخزين-المناطق الطبيعية والغابات-المساحات الخضراء والأراضي الفلاحية والفضاءات وأماكن الراحة الترفيه) ...
- يحدد لكل منطقة الاستخدام الرئيسي للأراضي والمجالي، يضع لها استعمال الأرض.
- يحدد شبكة الطرق والمواصلات، يحدد مواصفتها.
- يحدد باقي الشبكات الهياكل الأساسية كالمياه الصالحة للشرب، والغاز الطبيعي والصرف الصحي، وأماكن التخلص من النفايات.
- يحدد الأحياء التي تهيكل ويجري تحديثها وتطويرها.
- يحدد الأراضي المخصصة للتجهيزات العمومية.
- يحدد الأحياء والشوارع والنصب التذكارية والمواقع والمناطق الواجب حمايتها وتجديدها وترميمها.
- يعين مساحات الأراضي الفلاحية والغابات الواجب حمايتها وتهيئتها.
- يحدد بعض المقاييس البناء والعمران كتحديد المساحات والكمية من البناء المسموح بهما وأنماط البنايات المسموح بها.

في سنة 2006 أنشأت الوزارة المكلفة بالمدينة أولى الأدوات لتحسين الإطار المعيشي في المدن الجزائرية ويتعلق الأمر ب:

1/ الخريطة الاجتماعية الحضرية (CSU) :

هذه الأداة تندرج ضمن قانون التوجيه الحضري الذي يسمح ب:

[37]- الجريدة الرسمية : قانون 29/90الصادر بتاريخ 1990/12/01 المتعلق بأدوات التهيئة والتعمير

- تقوية التلاحم الاجتماعي في التجمعات السكنية .
- الحث على مشاركة السكان في حياة حيهم، والتسيير الجواري
- مسؤولية تفعيل دور الفاعلين في مشاريع الجماعية في إطار التنمية المستدامة .

2/ مخطط التنسيق الحضري(SCU) :[38]

وضع هذا القانون من اجل الإجابة على الأسئلة المتعلقة ب:

- الإسكان والمسكن .
- التراث .
- تهيئة المجال .
- عناصر الحياة اليومية .
- التحكم في المجال الحضري.

أ-3-القانون التوجيهي للمدينة: [39]

أصدر هدا القانون تحت رقم 06/06 المؤرخ في2006/02/20 ، القانون التوجيهي للمدينة، الذي أسس الأول مرة سياسة للمدينة في تاريخ الجزائر، من اجل أهداف معينة، تساعد في تحديد عناصر سياسة التهيئة الحضرية والتنمية المستدامة.

المواد06-09-10 ، لهذا القانون تحدد الأعمال الخاصة بتحسين الإطار المعيشي وذلك من خلال:

- تقليص الفوارق داخل الأحياء وترقية التماسك الاجتماعي.
- القضاء على السكنات الهشة وغير الصحية.
- التحكم في مخططات النقل، والتنقل وحركة المرور داخل محاور المدينة وحولها.
- تدعيم الطرق والشبكات المختلفة.
- حماية البيئة.
- مكافحة الآفات الاجتماعية والإقصاء والانحرافات، الفقر والبطالة.
- تصحيح الاختلالات الحضرية.

---

[38] بوترعة إبراهيم **دراسة تحليلية وتقييمية لسياسة التحسين الحضري في الجزائر وأثرها على البيئة العمرانية- دراسة حالة القطاعين(2-4) بمدينة مقرة** مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر أكاديمي 2016ص 13

[39]- الجريدة الرسمية :قانون 06/06 الصادر بتاريخ2006/02/20 ، القانون التوجيهي للمدينة، العد15 ، ص 19-18

- إعادة هيكلة وتأهيل النسيج العمراني وتحديثه لتفعيل وظيفته.
- المحافظة على مساحات العمومية والمساحات الخضراء وترقيتها.
- تدعيم وتطوير التجهيزات الحضرية.
- ترقية وسائل التنقل لتسهيل الحركة الحضرية.
- مكافحة التدهور ظروف المعيشية في الأحياء.
- ترقية التضامن الحضري والتماسك الاجتماعي.
- المحافظة على النظافة الصحية العمومية وترقيتها.
- الوقاية من الانحرافات الحضرية، وترقية تطوير النشاطات السياحية، الثقافية، الرياضية والتسلية.
- تدعيم التجهيزات الجماعية.

جاء هذا القانون الجديد من اجل تجنيد كل الوسائل وأدوات التعمير تحت استراتيجية تسمى سياسة المدينة، هذه الأخيرة توجه وتنسق كل التدخلات المطبقة على المدينة، وتحقق التنمية المستدامة وذلك عن طريق المحافظة على البيئة، ترقية التكافؤ الحضري والتكافل الاجتماعي، مقاومة تدهور شروط الحياة داخل الأحياء.

2-3- سياسة المدينة :

سياسة المدينة هي برنامج يهدف إلى التسيير الجيد للمدينة يعتمد على المبادئ التالية:

التنسيق والتشاور بين المتفاعلين.

-اللامركزية.

-اللاتمركز.

-التسيير الجواري.

-التنمية البشرية.

-الحكم الراشد.

-المعلوماتية.

-الثقافة.

-المحافظة.

-العدالة الاجتماعية.

عن طريق هذه المبادئ تنمية المدينة يقودنا نحو بيئة حضرية مريحة

أ-سياسة المدينة في نظر السلطة العمومية:

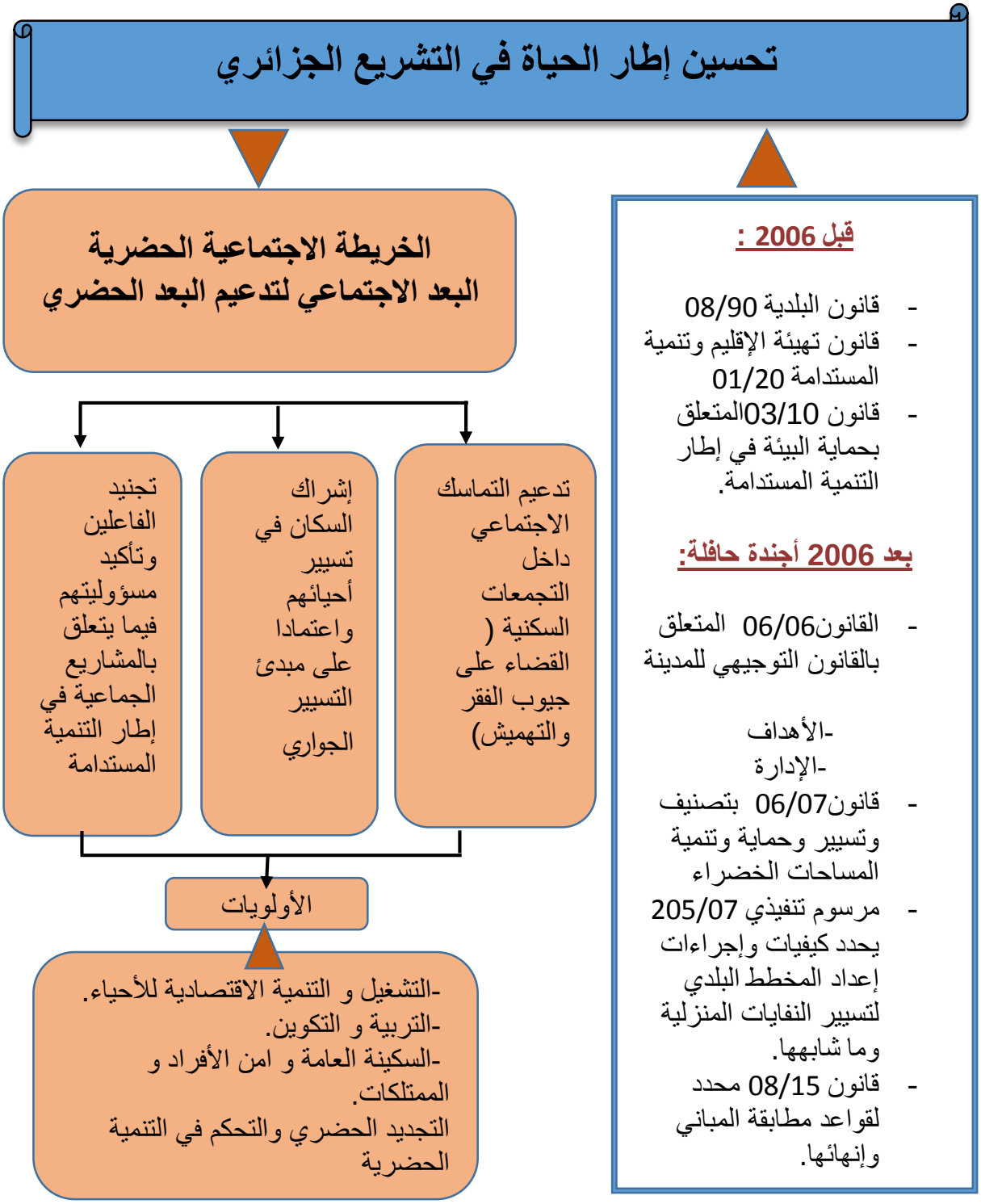
تتمثل في:

- ✓ استراتيجية التنمية المستدامة للمدينة .
- ✓ تشاور بين مختلف المتدخلين .
- ✓ عنصر الإشراف، التقييم وتصحيح البرنامج والأعمال المتوقفة .
- ✓ إعادة الاعتبار للمدينة .إعادة تأهيل المجموعات العقارية وإعادة هيكلة المناطق الحضرية الحساسة .
- ✓ وضع سياسات التحسيس ونقل المعلومات الموجهة للمواطنين .
- ✓ ترقية المدينة عن طريق وضع أدوات التدخل .
- ✓ شراكة بين الدولة والجماعات الإقليمية والمتعاملين الاقتصاديين والاجتماعيين .

التوافق الموجود بين وسائل هذه السياسة.

يمكن تلخيص الجانب التشريعي للتحسين الحضري في الجزائر حسب الشكل التالي:

الشكل رقم (01): تحسين إطار الحياة في التشريع الجزائري



المصدر أ .د محمد الهادي لعروق :سياسة التحسين الحضري آلية للارتقاء بجودة في المدينة الجزائرية، ألقيت في المؤتمر الدولي للمدينة، أم البواقي مارس 2009

2-4- سياسة التحسين الحضري في الجزائر[40]:

المضمون:

منذ عدة سنين لوحظ تغير قرارات التجديد وإعادة الهيكلة، فتحسين البيئة أو المحيط الحضري للأحياء السكنية الاجتماعية يحصل بفعل تطوعي أو إرادي من اجل هيكلة المجالات الخارجية.

تقييم استعمال تهيئة المجالات الخارجية من طرف السكان أدت بالشركاء العموميين للتحقيق أو تأكد من التوافق والتلاؤم بين المنجزات وطلبات السكن.

أولت السلطات المحلية والمركزية اهتمام خاص بالعملية التحسين الحضري، لأنه منذ الاستقلال هي المرة الأولى التي اهتم فيها بالإطار المعيشي للمواطنين وأقيمت دورة تكوينية، في فيفري، مارس وأفريل لسنة 2004تحت إشراف ممثلين عن مديرية البناء والتعمير وديوان الترقية والتسيير العقاري على مستوى كل ولاية، هؤلاء الممثلين مكلفون بإنجاز عمليات ملموسة في إطار برنامج تحسين الإطار المعيشي الذي يمس 10أحياء في كل ولاية.

صرفت الدولة 189 مليار دج منذ سنة 1985 من اجل تمويل عمليات ضخمة لامتصاص النقص الهائل في التمديدات بمختلف الشبكات في الأنسجة الحضرية المتدهورة.

هذه العملية أكدت من طرف وزير السكن والعمران، في ملتقى جمعه بمدراء البناء والتعمير.

أ-الإطار القانوني لسياسة التحسين الحضري:

التحسين الحضري في الجزائر لا يستحوذ على قوانين معينة، لكن خصصت له بعض القوانين تندرج ضمن نصوص تشريعية تخص التدابير والأحكام العملية نذكر:

مواد القانون 08/90 بتاريخ 1990/04/07 المتعلق بالبلدية في مجال التحسين الحضري، والحفاظ على التراث المعماري.

- الحفاظ وحماية المعالم ذات القيمة التاريخية والجمالية.
- المحافظة على خاصية الجمالية والمعمارية للمدينة.

[40] شباح عبد الناصر، مقراني يزيد **التحسين الحضري بمدينة خنشلة-دراسة حالة مركز المدينة القديم**-مذكرة مكملة لنيل شهادة ماستر في تسيير التقنيات الحضرية 2014 ص37

- المواد108/107 من نفس القانون يلزم البلدية بالقيام بالحفاظ على النظافة والصحة العمومية وهي كذلك مسؤولة على خلق وصيانة المساحات الخضراء وكل عملية تؤدي إلي تحسين الإطار المعيشي في الوسط الحضري.
- القانون 29/90 المؤرخ في1990/12/11 المتعلق بالتهيئة والتعمير، والذي أنشأ الوسائل التالية من اجل التسيير الأمثل للمدينة
- القانون 06/06 المؤرخ في2006/02/20 القانون التوجيهي للمدينة، الذي أسس لأول مرة سياسة للمدينة في تاريخ الجزائر، من اجل تحديد أهداف معينة، تساعد في تحديد عناصر سياسة التهيئة الحضرية والتنمية المستدامة.
- القانون 06/07 المؤرخ في 2007/05/13 المتعلق بالمساحات الخضراء.

ب-المناهج الإدارية:

المناهج المتبعة للإنجاز الدراسات وأشغال تتركز على المبادئ التالية:

- ✓ المناقصات يجب إن تكون منتظمة .
- ✓ إعادة بعث الدراسات السابقة التي لا تمثل مصلحة واضحة في مخططات تأسيس والانجاز .
- ✓ تحديد عمليات التدخل لمكتب الدراسات أو مؤسسات الانجاز .
- ✓ اختيار المتعاملين يجب أن يراعى فيه تكلفة المشروع .
- ✓ ضمان عمل متقن بأسعار حقيقية واقعية .

ج- الأهداف المرجوة:

المجتمع هو مجموعة من الثقافات، العادات والتقاليد، الأفكار، كل واحد له احتياجاته وحتى طموحاته لكي يحسن إطار حياته.

لكي يتم الإجابة على المتطلبات والاحتياجات السكان يجب أن نحدد احتياجاتهم وانتظاراتهم، هذه العملية لا يمكن أن تقاد إلا بتحقيق اجتماعي، ثقافي في مجال معيشي، مثلا في الحي أين المشاركة تأخذ معناها.

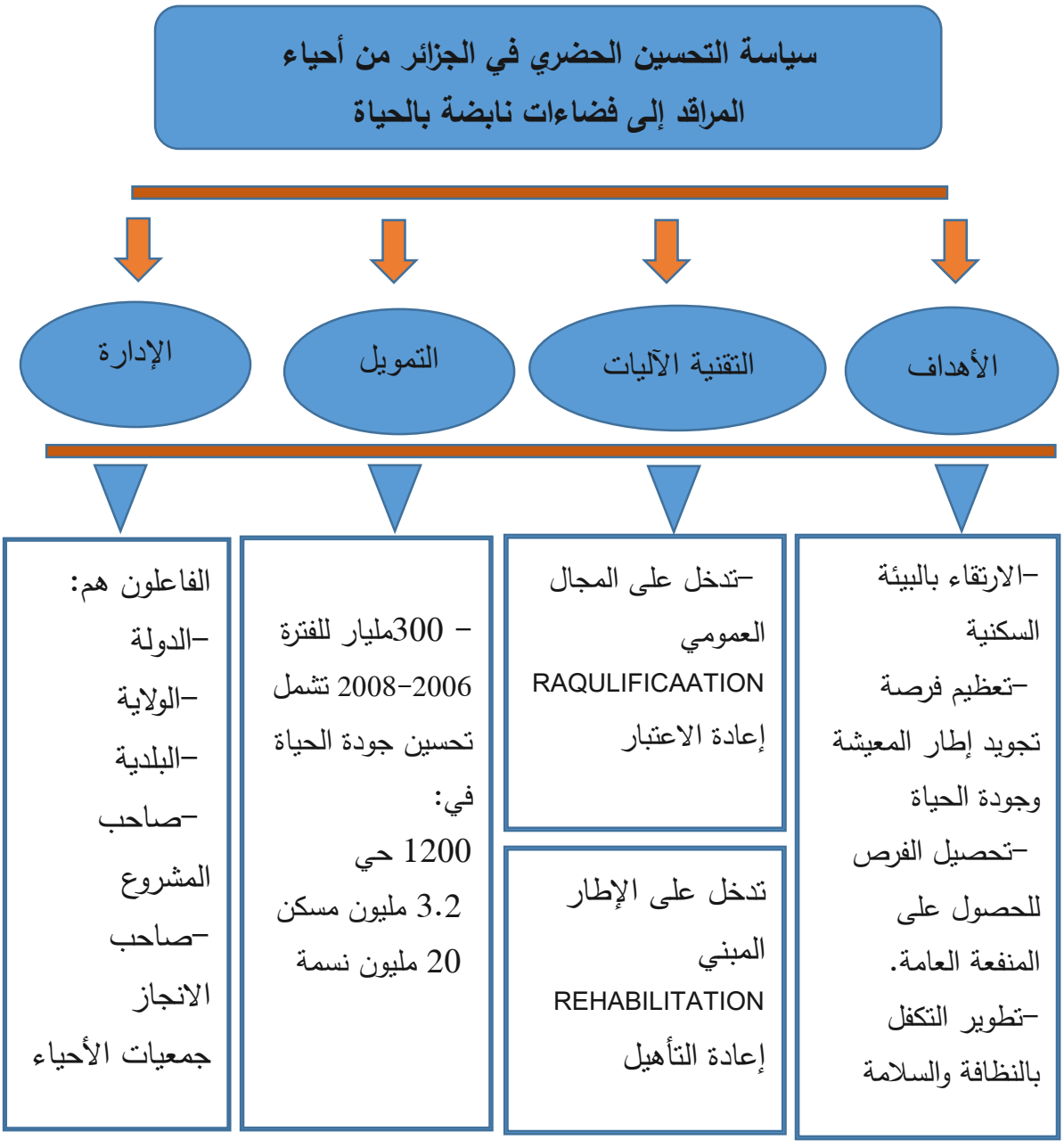
بعد تحديد طموحات السكان يجب رسم أهداف والتدخل والتي نلخصها كما يلي:

- ✓ تحسين مظهر مداخل المدينة والمساحات الخضراء داخل الأحياء .
- ✓ الإجابة على حاجة المواطن في انه يريد أن يحس بأنه في مكان امن.
- ✓ انجاز فضاءات للعب الأطفال، أماكن الرياضة .
- ✓ ضمان الرفاهية للسكان .

- ✓ إعطاء صورة جديدة للحي.

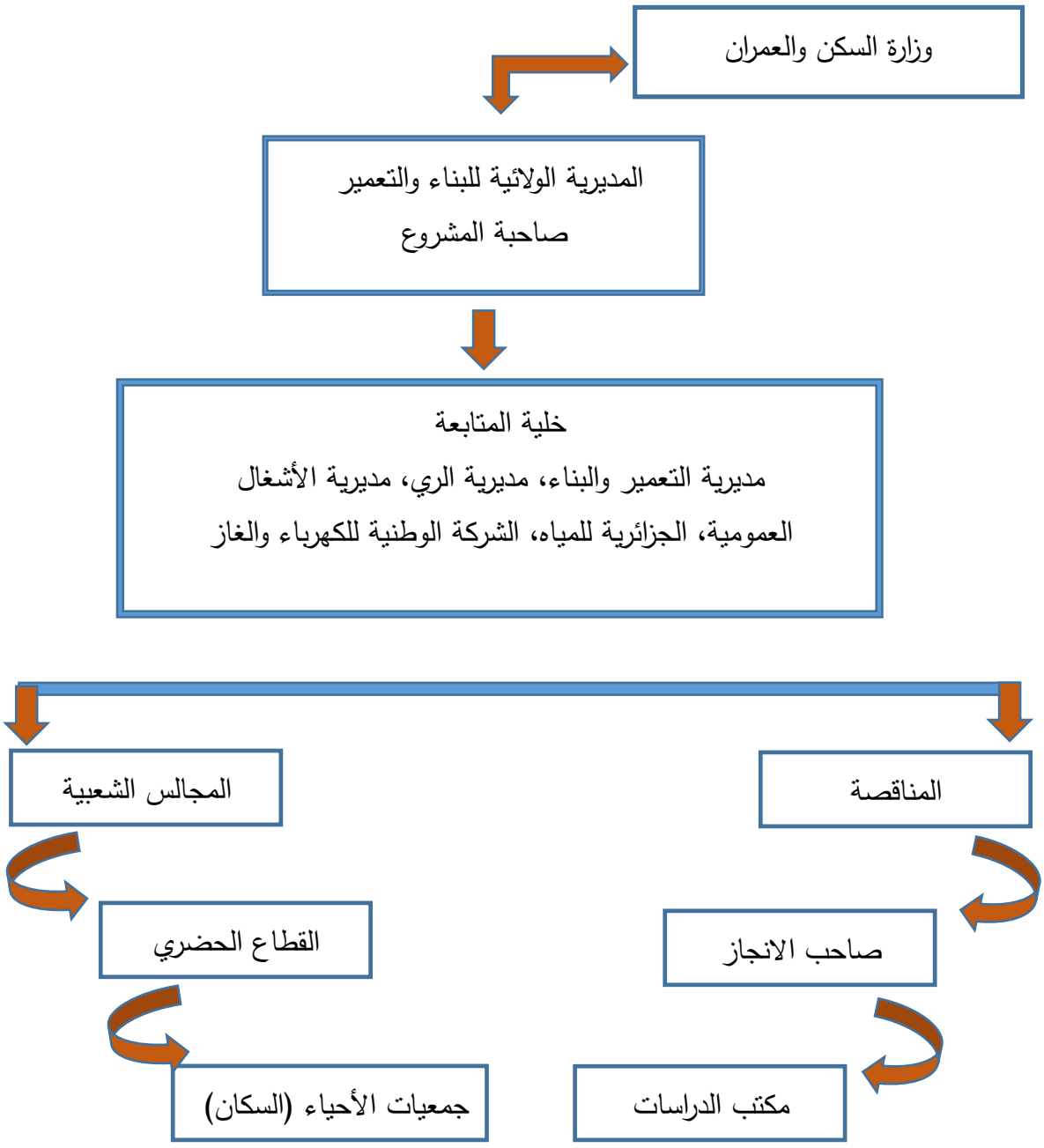
من خلال ما تطرقنا إليه نستنتج أن هدف سياسة التحسين الحضري هي ارتقاء الوظيفي للأحياء، ودمج الأحياء المهمشة.

الشكل:(02) سياسة التحسين الحضري في الجزائر



المصدر :أ .د محمد الهادي لعروق :سياسة التحسين الحضري آلية الارتقاء بجودة الحياة في المدينة الجزائرية . محاضرة ألقيت في المؤتمر الدولي للمدينة .أم البواقي مارس2009

الشكل رقم:(03) هندسة إدارة عمليات التحسين الحضري شراكة بين الإدارة والجماعات المحلية والمواطن



المصدر :أ .د محمد الهادي لعروق :سياسة التحسين الحضري آلية الارتقاء بجودة الحياة في المدينة الجزائرية .محاضرة ألقيت في المؤتمر الدولي للمدينة .أم البواقي مارس

الخلاصة:

في هذا الفصل تطرقنا الى تطور السياسة العمرانية وتحسين إطار الحياة في التشريع الجزائري كما تطرقنا إلى سياسة المدينة والتحسين الحضري المنتهجة التي لم تحظ بالاهتمام الكافي، أما في الآونة الأخيرة فقد برز اهتمام الدولة بالجانب الجمالي والصحي للأحياء وكذا إشراك السكان في ذلك وهذا من خلال إتباع عدة تدابير منها إصدار قوانين تعمل على التسيير الأمثل للمدن منها القانون التوجيهي للمدينة...

لذلك فان موضوع التحسين الحضري هو موضوع غاية في الأهمية، لأنه من المعروف علميا انه كلما أمكن الارتقاء بمستوى الأداء الوظيفي للأحياء بمكوناتها وعناصرها المختلفة، فان التأثير الايجابي المتوقع على جوانب النفسية والصحية للسكان سيكون كبيرا لذا تعرفنا على كيفية هندسة إدارة عمليات التحسين الحضري شراكة بين الإدارة والجماعات المحلية وللمواطن

الفصل الثالث

دراسة تحليلية لمدينة تبسة

مقدمة الفصل:

تعتبر المدينة هي المقر الرئيسي للنشاطات، والخدمات السكنية، منذ الفترات التاريخية في القدم وعبر مراحل التاريخ وعصوره، حيث كانت المدينة ذاكرة ومرآة تنعكس عليها صورة الحياة البشرية في تلك الفترات التاريخية من عمر الحضارة، ولقد ظهر هذا واضحا على أوجه العديد من مدن التاريخ العريق في شكل مناطق عمرانية أو أحياء تحكي مراحل تطور المدينة وتوضح إلى حد بعيد ظروف الحياة في كل مراحل من المراحل المتتالية، ونتيجة لتعدد وسرعة المتغيرات بين تلك العصور ظهرت فوارق بين أحياء المدينة الواحدة تستوجب النهوض بالأحياء والمناطق التاريخية سواء للحفاظ عليها أو تجديدها.

لدراسة المدينة يجب الإحاطة بمجموعة من المتغيرات المختلفة التي أثرت وتؤثر على التركيب الوظيفي والتشكيل البصري للكتلة العمرانية بالمدينة، سواء كانت طبيعية أو اجتماعية أو اقتصادية.

سنتطرق في هذا الفصل لدراسة تحليلية متكاملة لمدينة تبسة عموما وتطرقنا إلى لمحة عن المدينة، الخصائص الطبيعية الموقع، الموضع المناخ، الدراسة السكانية والعمرانية، الطرق، التجهيزات

الخصائص الطبيعية

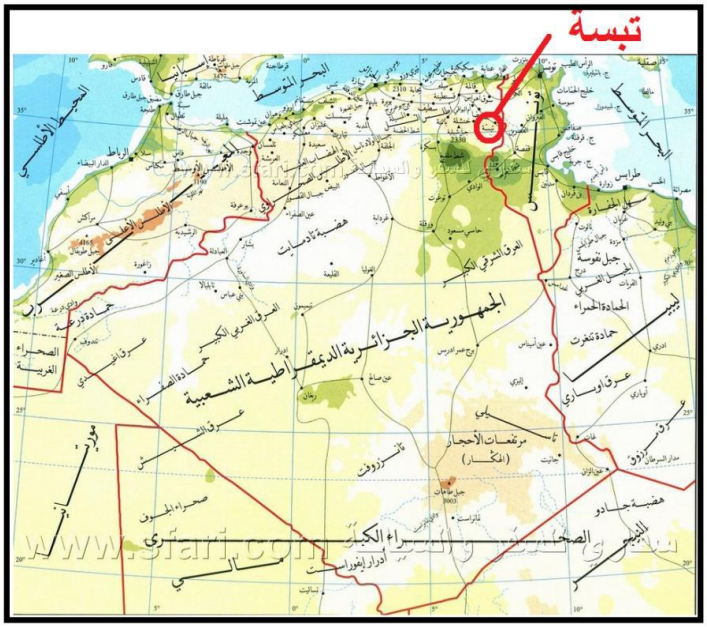
1-لمحة تاريخية عن المدينة

1-1-نشأة المدينة :

اسمها باللاتينية(تيفسنيس) وبالعربية تبسة، وأطلق عليها الرومان عدة أسماء(تيفا ست)وهي مدينة بناها الفينيقيون في القرن الخامس قبل الميلاد كمركز تجاري أصبح نشطا في المبادلات التجارية مع مملكة قرطاج الفينيقية التي مدت نفوذها على المنطقة بحكم موقعها وموضعها المميز، إلا أن المدينة لم تكن أمنة من الصراعات الدائرة حولها فأحرقت عقب معركة بين روما وقرطاج سنة 146 ق.م، وأخذت في البناء والتشييد لتبلغ المدينة قمة ازدهارها خاصة في الفترة الممتدة من سنة 117 م إلى 217م للميلاد عرفت خلالها تطورا في العمران والنشاط الفلاحي، الصناعي التجاري، الثقافي، والفني. حينما بلغ عدد سكانها 50000 نسمة، شيد الرومان من أجلهم (المسرح المدرج، والسور القديم والجسور السبع على وادي زعرور وقوس النصر ومعبد مينارف والحمامات المفروشة بالفسيفساء والغنية بألوانها ورسومها والدار الرومانية وتبسة العتيقة والفروم.)

1-2 دارسة الموقع :

خريطة رقم 01



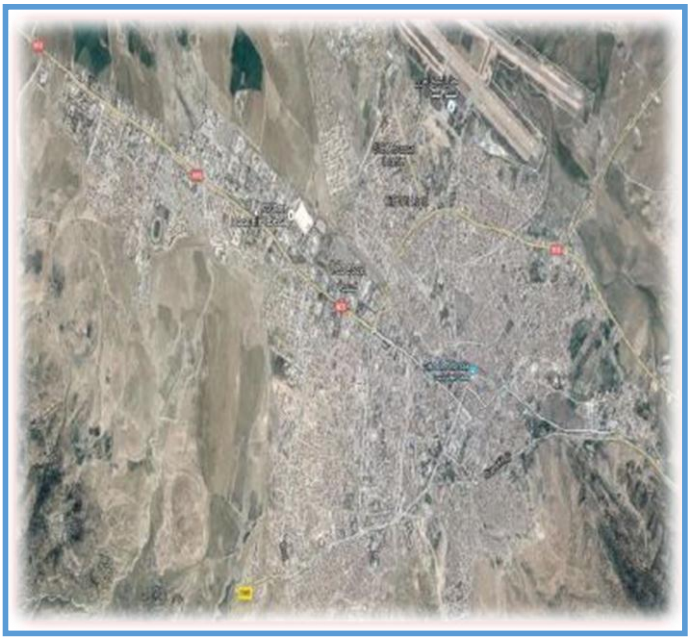
أ-الموقع الفلكي[41]:

تقع مدينة تبسة فلكيا على خط طول8,7 شرقا، ودائرة عرض 35,4 شمالا

ب-الموقع الجغرافي[42]:

تقع مدينة تبسة في الشرق الجزائري وهي واحدة من مدن الهضاب العليا الشرقية، موقعها متلاحم مع الحدود التونسية ب 39 كلم، وعن العاصمة التونسية ب 326 كلم مما جعلها تحتل موقعا استراتيجيا هاما يحدها:

صورة رقم :01 مدينة تبسة من القمر الصناعي



المصدر: Google earth

ويحدد ولاية تبسة:

- من الشمال ولاية سوق أهراس.
- من الغرب ولايتي أم البواقي وخنشلة.
- من الجنوب ولاية الوادي.
- من الشرق الحدود التونسية الجزائرية بشريط طوله 300 كلم.

تتربع على مساحة قدرها 13896 كلم

[41] بوجمعة هيشور، أعراش منطقة تبسة، جريدة النصر، عدد6082 ، الأحد 13 جوان1993 ، ص8

[42] نشرة رسمية دورية صادرة عن ولاية تبسة، تضم كافة الإحصائيات الرسمية عن الولاية.

يبلغ عدد السكان بها 641234 نسمة (سنة 2008) ويبلغ معامل الإسكان 46 نسمة/كلم 2 كما تمر بها عدة طرق وطنية:

-الطريق الوطني رقم 10 الذي يصل مدينة قسنطينة بالمدينة مرورا إلى الجمهورية التونسية.

-الطريق الوطني رقم 16 الرابط بين مدينة عنابة ومدينة تبسة إلى مدينة الوادي.

-الطريق الوطني رقم 82 وهو المدخل الشمالي الشرقي للمدينة يربطها بمدينة الكويف ليتجه نحو الحدود التونسية (مركز العبور رأس العيون.)

-بالنسبة للسكة الحديدية فان المدينة يمر بها خط يربط منجم جبل العنق للفوسفات المتواجد ببئر العاتر، كما يتفرع خط آخر للسكة الحديدية من مدينة تبسة إلى الجمهورية التونسية مرورا بمدينة الكويف ويوجد في الجهة الشمالية للمدينة مطار للخطوط الداخلية.

وتعتبر منطقة" تبسة "منطقة تضاريسية بها قمم جبلية عالية ومتوسطة الارتفاع في بعض المناطق حيث يبلغ متوسط ارتفاع جبالها حوالي 1286 م فوق سطح البحر.

ج-الموقع الإداري:

تعتبر مدينة تبسة مقر ولاية تضم 12 دائرة و28 بلدية كما أنها مقر دائرة تضم بلدية واحدة، وتقع مدينة تبسة في الجزء الشمالي الشرقي للولاية، يحدها من الشمال بلدية بولحاف الدير، ومن الشمال الشرقي بلدية الكويف، ومن الشمال الغربي بلدية الحمامات، ومن الجنوب بلديتي الماء الأبيض، والعقلة المالحة، وشرقا بلدية بكارية، وغربا بلدية بئر مقدم، وتتربع البلدية على مساحة تقدر ب 18400 كم^2

1-3- أهمية الموقع :

إن مدينة تبسة عبارة على موقع اتصال بري ذو أهمية بالغة في شرق البلاد، إذ تربط بين الجزائر والجمهورية التونسية وهذا ما جعل منها مدينة حدودية تجارية، تلعب دورا محوريا في التفاعلات التجارية والاقتصادية بالنسبة للمدن الواقعة خاصة على الطريق الوطني رقم10

1-4- الإمكانيات الموضعية لمدينة تبسة:

يقصد بالموضع في جغرافية العمران دراسة الظواهر والمساحة التي تحتلها المدينة وتشمل السطح (طبوغرافيا) ، التضاريس الأرضية، درجة الانحدار، تركيبها الجيولوجي، المياه ومصادرها الطقس والمناخ الذي يسود المنطقة وبالتالي فموضع المدينة المنبسط نسبيا والذي يرتفع عن سطح البحر ب 850م حيث تحميها الجبال الجنوبية من التصحر وزحف الرمال من جهة، وتتسبب لها في فيضانات كبيرة من جهة أخرى.

تتربع مدينة تبسة (الإطار المبني) على مساحة قدرها 3140 هكتار أي نسبة17,06% من إجمالي مساحة البلدية والمقدرة كما أشرنا ب 18400 :هكتار.

1-5-الوضعية الإجمالية:

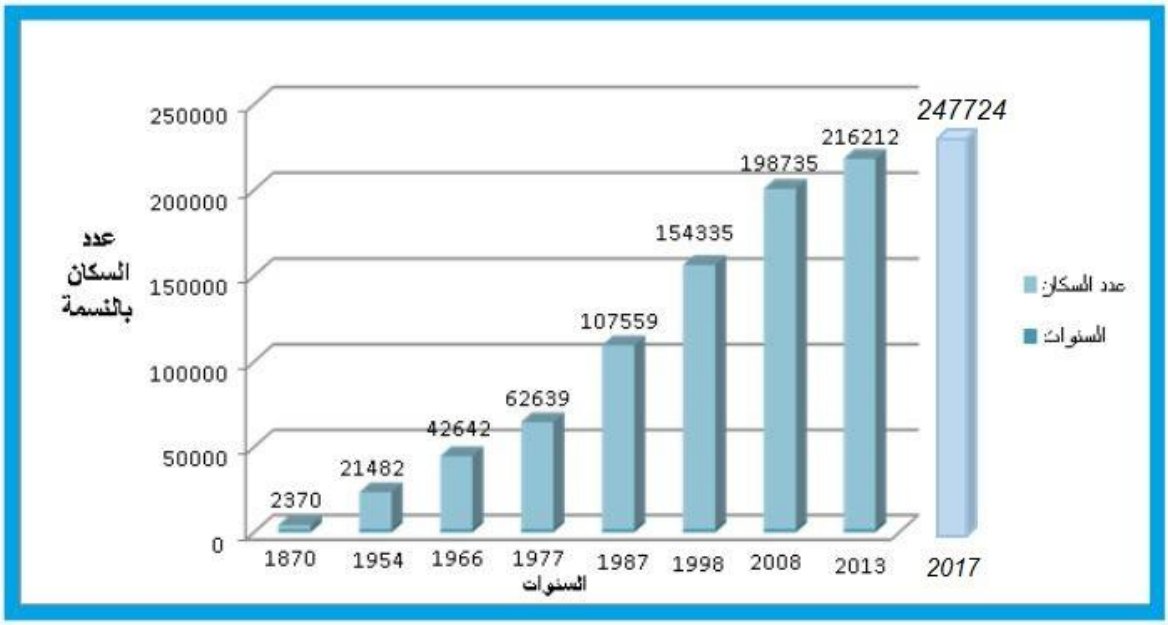
استفادت الولاية ب :97957 وحدة سكنية بمختلف الأنماط إلى غاية2015/01/31 مفصلة كما يلي:

جدول رقم 02: الوضعية الاجمالية لقطاع السكن في المدينة

الوضع الإجمالي إلى غاية 2015/01/31					
الرقم	**البرنامج**	**مسجلة**	**غير منطلقة**	**في طور الانجاز**	**مستلمة**
01	العمومي الايجاري	42201	1000	12101	29100
02	التطوري الترقوي المدعم	10161	260	1659	8242
03	الترقوي العمومي	1500	1500	0	0
04	الترقوي	2573	0	194	2379
05	RHP	1242	0	0	1224
06	FNPOS	400	62	120	218
07	البيع بالإيجار	3604	3000	0	604
08	السكن الريفي	35649	0	6771	28878
09	السكن الإلزامي	645	240	129	276
المجموع		**97957**	**6062**	**20974**	**70921**

المصدر :مديرية السكن لولاية تبسة2016

التمثيل البياني رقم :01 تطور عدد السكان من سنة 1870الى2017



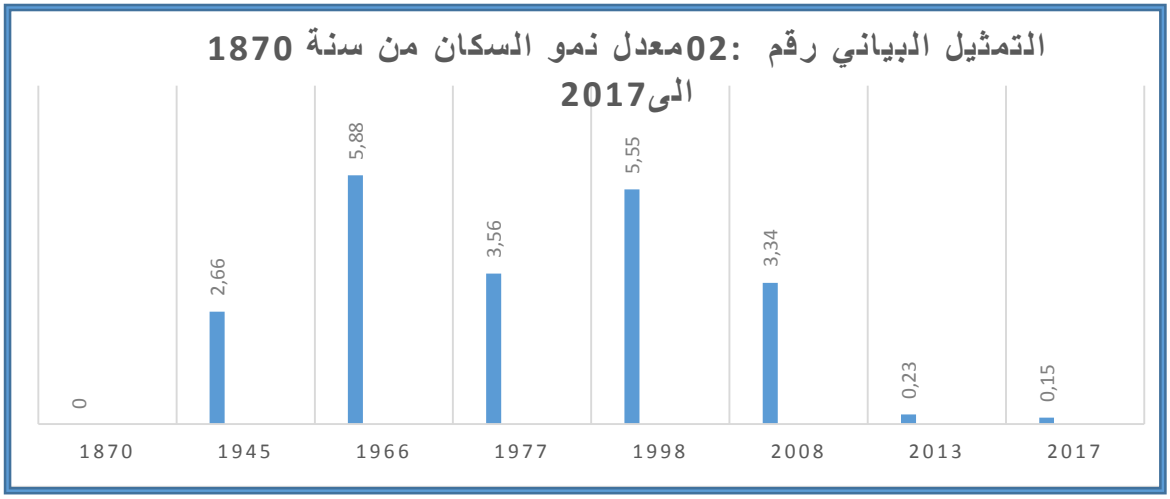
المصدر مديرية الصحة والسكان + الديوان الوطني للإحصاء

1-6-العوامل المؤثرة في تطور السكان:

عرفت مدينة تبسة زيادة سكانية معتبرة وهذا بفعل الحركة الطبيعية والناتجة عن الفارق بين المواليد والوفيات وكذا الحركة السكانية لهم والمحددة بصافي الهجرة.

أ-العوامل الطبيعية:

إن السبب الأول هو الزيادة في المواليد ونقص الوفيات، وهو ما يعرف بالزيادة الطبيعية.



المصدر مديرية الصحة والسكان + الديوان الوطني للإحصاء-مع معالجة الطالب

ب-العوامل غير الطبيعية:

تلعب الهجرة دورا هاما في زيادة أو نقصان حجم السكان حيث ترتبط بالتغييرات الاجتماعية والاقتصادية

للمنطقة الجاذبة أو الطاردة، بالنسبة إلى مدينة تبسة تبين أن هناك وافدون من والى بلديات الولاية إلا أنه من المعطيات المتوفرة يمكننا أن نبرز وجهات السكان (من المدينة أو إليها)

- **الوافدين** :نجد نسبته 49.40% من الوافدين إلى المدينة من بلديات الولاية
- أما الوافدون إلى مدينة تبسه من ولايات الوطن فيقدر ب 222 :وافد أي بنسبة55.50 %
- **المغادرين** :يقدرون بنسبة5.06 %
- أما المغادرون للمدينة نحو ولايات الوطن يقدرون ب 2.98 %

1-7-التركيب الاقتصادي:

أ-**السكان في سن العمل** :هم السكان الذين تتراوح أعمارهم بين(15-60) وقد بلغ عددهم سنة 2016 54972 نسمة، ليشكلوا بذلك نسبة % 24.17 من سكان المدينة وينقسمون إلى:

- **القوة العاملة** :تضم القوة العاملة جميع المشتغلين فعلاً والباحثين عن عمل حيث بلغ عددهم 48648 نسمة سنة 2016 م، أي بنسبة % 90 من إجمالي سكان المدينة وتنقسم بدورها إلى فئتين:
- **المشتغلون فعلاً** :في مختلف القطاعات الاقتصادية حيث يشكلون % 90 من إجمالي القوة العاملة أي 44526 :عاملاً عام 2016 م، وهذا يعكس الزيادة في هذه الشريحة التي تزيد في حيوية المدينة وما يؤكد نسبة الإعالة % 11.11 سنة 2013

الباطلون :وهم السكان العاطلون عن العمل والذين بلغ عددهم 4846 سنة 2016 م، أي ما يعادل 10%من القوة العاملة.

- **القوة غير العاملة** :وهم الأفراد القادرين على العمل وغير ا رغبين فيه مثل :ربات البيوت، الطلبة ...حيث قدر عدهم ب 5405 :نسمة، سنة 2016 م أي % 10 من إجمالي السكان في سن العمل المدينة.

ب-**السكان الخارجون عن سن العمل** :يمثلون الأفراد الذين ينتمون للفئة العمرية(0-14)، وكبار السن (+65) ويقدر عددهم ب :172455 نسمة بنسبة % 7.76 من إجمالي عدد سكان المدينة سنة 2016

1-8-توزيع السكان عبر القطاعات العمرانية:

قسمت المدينة إلى 9 قطاعات عمرانية كما تبينه (الخريطة رقم03) المعتمدة من طرف مديرية السكن لولاية تبسة وقد اعتمد في هذا التقسيم على عدة معايير منها:

-المحاور والطرق المهيكلة للمجال الحضري (طرق رئيسية، سكة حديدية ...،الخ.)

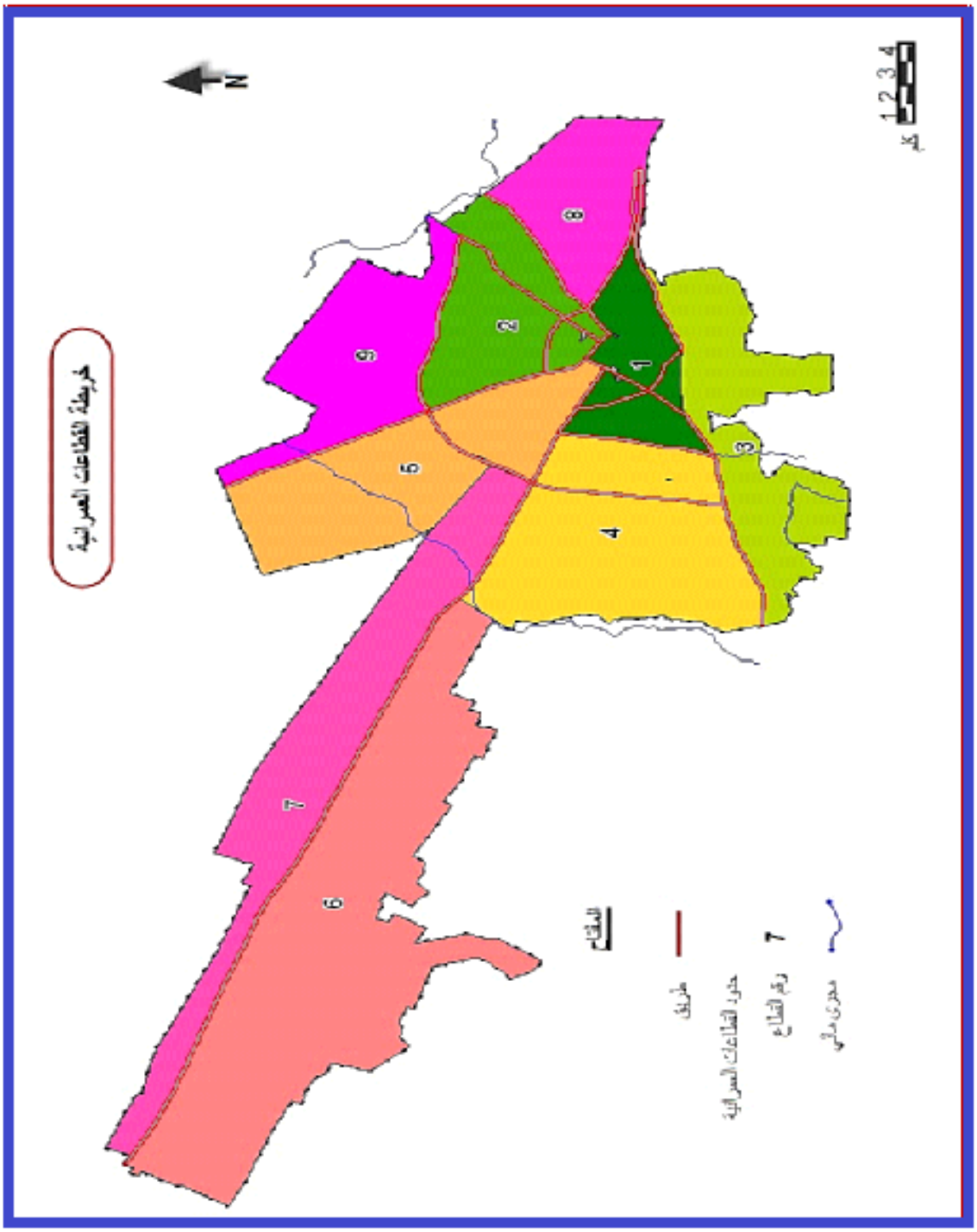
-الشكل العمراني ومورفولوجيا المدينة، والفترات التاريخية التي يعود إليها العمران السائد في المدينة.وفيما يلي عرض لأهم الأحياء المكونة للقطاعات العمرانية:

جدول رقم: (03) أهم الأحياء المكونة للقطاعات العمرانية (سنة 2016)

رقم القطاع	أهم الأحياء	مساحة القطاع (هكتار)	النسبة (%)
القطاع الاول	حي الفوبور ، حي تفاست ، حي فارس، حي كومبيماد ، حي 414 سكن ، حي المدارس ، حي المحطة	908	4.93
القطاع الثاني	حي لارموط، حي الكنيسة، حي المرجة، حي بوحمرة	1365	7.42
القطاع الثالث	رفانة1-2-3 ، حي الميزاب ، حي جبل الجرف ، حي الزاوية ، حي بوحبة ، حي البلدي	1756	9.54
القطاع الرابع	حي سكنسكة، حي الشيخ العربي التبسي، حي 8 ماي1945 ، حي سواعي، حي سونطيبا	2506	13.62
القطاع الخامس	حي المطار، حي طريق عنابة1-2 ، حي ذراع الامام	2084	11.33
القطاع السادس	تحصيص البشير الابراهيمي، تحصيص بن باديس، حي الوئام 1-2، حي 200 مسكن، حي على مهني، حي الجيرودو	4738	25.75
القطاع السابع	المنطقة الصناعية	2436	13.24
القطاع الثامن	حي البعالة، حي 17 مسكن، حي متقن ابو عبيدة	1121	6.09
القطاع التاسع	حي المطار، حي جديات مسعود	1486	8.08
	المساحة الكلية لمدينة تبسة	18400	100

المصدر :مديرية السكن لولاية تبسة2016

خريطة (رقم 02) توزيع القطاعات العمرانية



المصدر :مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء لولاية تبسة2016

الخصائص العمرانية

1-مراحل التطور العمراني للمدينة:

المدينة كظاهرة حضرية تتطلب دراسة مميزاتها العمرانية وذلك من خلال تتبع مراحل تطورها العمراني، وأبرز الاتجاهات التي سلكتها في توسعها وقد تطور عمران مدينة تبسة على عدة مراحل من أبرزها:

1-1 المرحلة الأولى قبل سنة (1846) :

وهي سنة دخول الفرنسيين كانت المدينة عبارة عن النواة الأولى المحاطة بالسور البيزنطي وتبلغ مساحتها حوالي 8.9 هكتار.حيث كانت مربوطة بعدة طرق التي تعتبر حاليا طرق وطنية:

طريق يربط مدينة تبسة (تيفا ست) بقرطاج (تونس)

طريق يربط مدينة تبسة (تيفا ست) بقسنطينة (سيرتا)

طريق يربط مدينة تبسة (تيفا ست) بتيمقاد (باتنة)

2-1 المرحلة الثانية(1846-1932) :

بعد تهديم جزء من السور قاموا ببناء ثكنة داخل السور البيزنطي في الجهة الجنوبية سنة 1852 وعملوا على بناء عدة مباني سنة 1872 استبدلوا بعض السكنات العربية التقليدية إلى استعمارية، ثم أخذ العمران يتوسع خارج السور بشكل فوضوي يفتقر إلى التخطيط وهو ما دفع الفرنسيين إلى إصدار مخطط التهيئة1931 وبلغت مساحة ما شيده الفرنسيين 44.45 هكتار.

3-1 المرحلة الثالثة (1932-1962) :

بلغت مساحة المدينة 126.05 هكتار سنة 1962 بزيادة مقدارها 72.7 هكتار، أما العمران في هذه الفترة فقد أخذ شكلا منظما لأنه كان ثمرة مخطط التهيئة1931، حيث عمل الفرنسيون على إشغال الجيوب الفارغة، كمل توسع العمران باتجاه محوري الطريقين الرئيسيين في المدينة آنذاك (طريق شمال جنوب، طريق شرق غرب.)

4-1 المرحلة الرابعة (1962-1972) :

لم تعرف المدينة توسعا كبيرا عقب الاستقلال حيث استغلت المساكن التي تركها المستعمرون بعد هجرتهم كما ظهرت توسعات ببناء مساكن جديدة للنازحين من الأرياف بحثا عن العمل، بلغت المساحة المستهلكة ب39.33 :هكتار.

5-1 المرحلة الخامسة (1972-1988):

شملت مدينة تبسة الترقية الإدارية سنة 1974 مما جعلها تستفيد من عدة مشاريع من أجل بعث ديناميكية جديدة فيها وتنميتها، وشهدت أكبر تسارع في وتيرة توسعها المجالي نتيجة لإنجاز عدد كبير من المساكن بعضها أنجز من طرف الخواص دون ترخيص من المصالح المختصة، والبعض الآخر

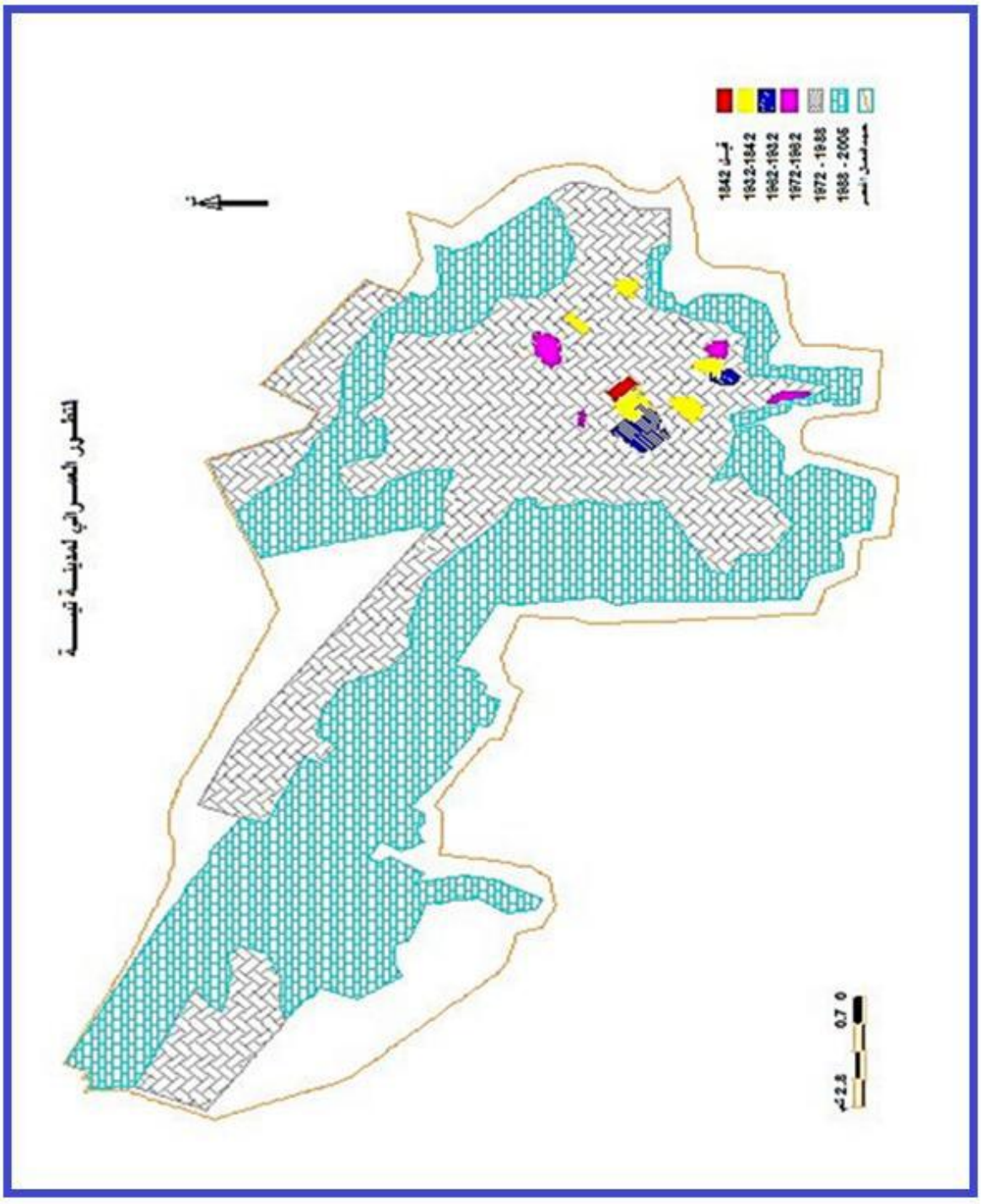
في إطار المناطق السكنية الجديدةZHUN ، هذه الأخيرة تركزت في الجهة الغربية للمدينة وقد بلغ عدد المساكن المنجزة في، هذه الفترة 7303 سكن، كما ظهرت عدة خدمات ومرافق جديدة كمقر الولاية، المطار، المعهد الوطني للتعليم العالي وغيرها من التجهيزات، بالإضافة إلى توطين المنطقة الصناعية ومنطقة النشاطات.

استهلك العمران في هذه الفترة مساحة تقدر ب :1472 هكتار بمعدل زيادة 92 هكتار للسنة.

1-6 المرحلة السادسة (1988-2008) :

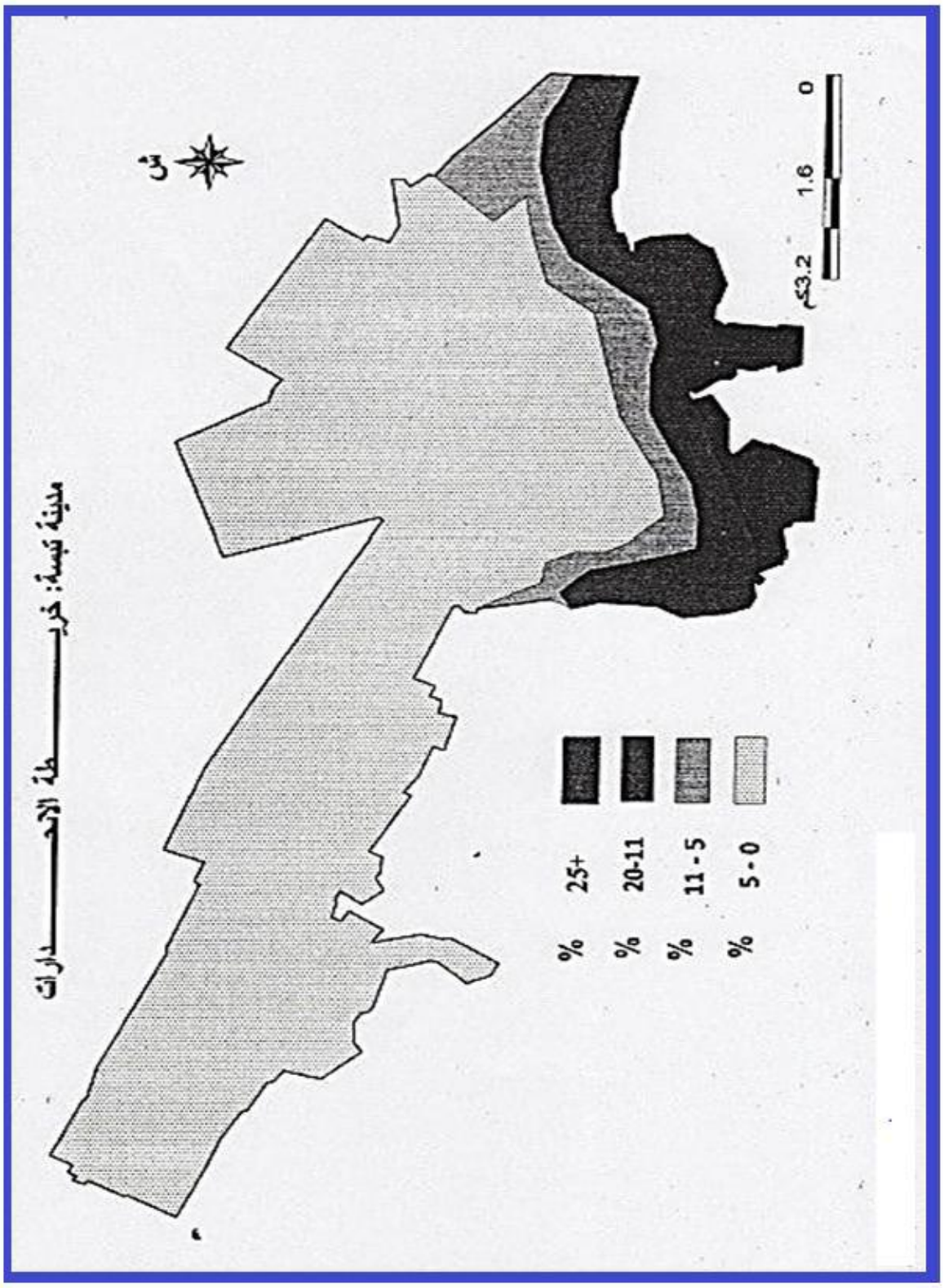
عرفت مدينة تبسة استمرارا في وتيرة التوسع العمراني، في الاتجاه الغربي للمدينة على طول الطريق الوطني رقم10 (الاتجاه الأنسب لتوسعها) بسبب عوائق التوسع التي تميز باقي الجهات بالمدينة، كما حدث تكثيف للبناء في الجيوب الفارغة والتي استغلت معظمها في تغطية النقص في التجهيزات ،أما منطقة التوسع فقد خضع العمران فيها إلى التخطيط المسبق فأنجزت فيها مشاريع سكنية طغى عليها السكن الجماعي، وحرصت السلطات على تزويدها بمختلف المرافق والتجهيزات الضرورية للسكان ومن وراء كل هذا حدث اتصال عمراني بين المدينة والتجمع الثانوي(علي مهني)سنة 2002 ليصبح هذا الأخير ضمن المحيط العمراني، اتسعت المدينة في هذه المرحلة ب :850.62 هكتار، أي بنسبة 34.19% من إجمالي المساحة المعمرة بالمدينة والبالغة 2488 هكتار سنة2008 .

خريطة رقم (03) :مراحل التطور العمراني لمدينة تبسة



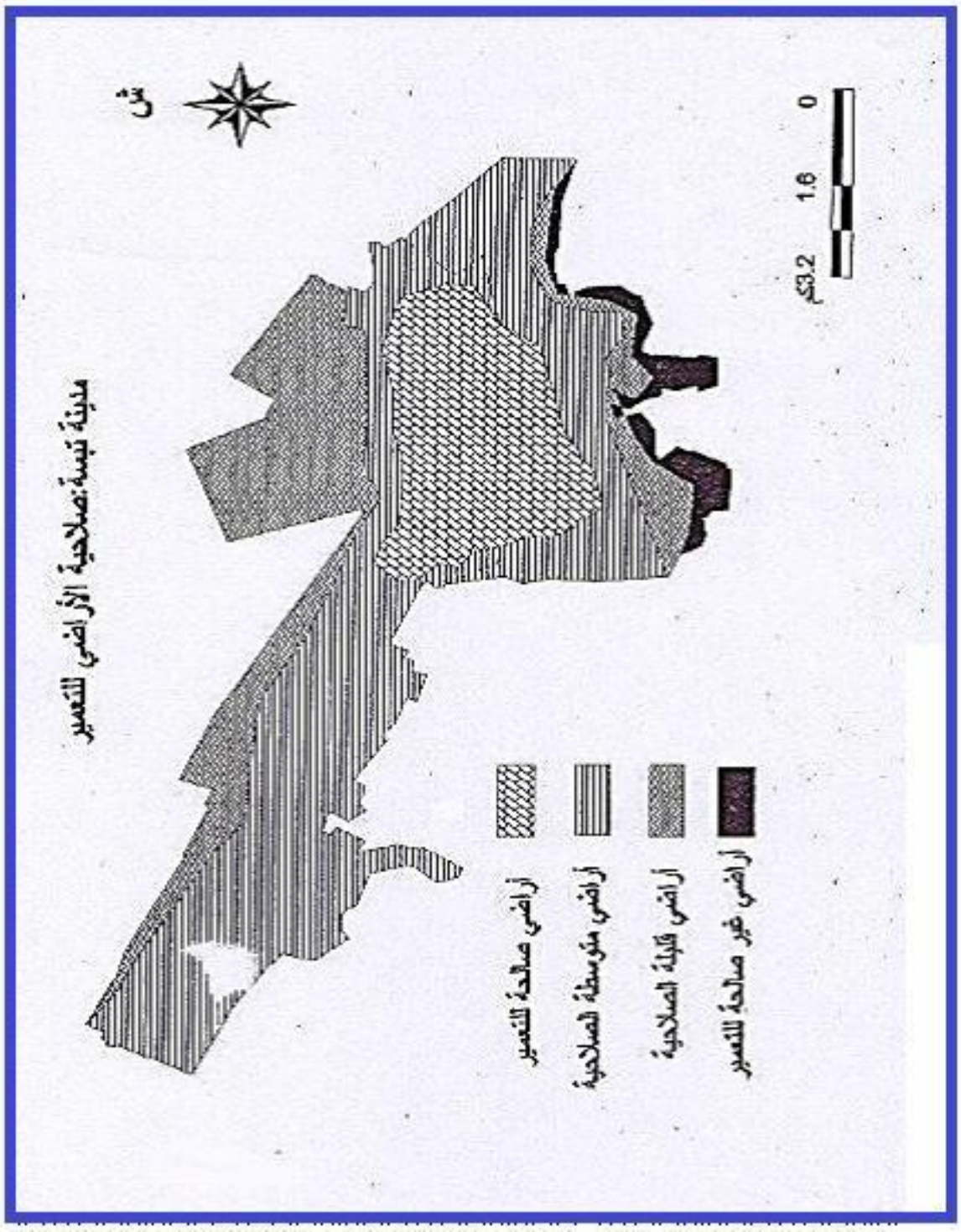
المصدر :مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء لولاية تبسة

خريطة رقم (04) :خريطة الانحدارات لمدينة تبسة



المصدر :مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء لولاية تبسة

خريطة رقم (05) :صلاحية الأراضي للتعمير لمدينة تبسة



المصدر :مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء لولاية تبسة

الخصائص السكانية

1-التطور السكاني:

عرفت منطقة تبسة الحياة ووجود الإنسان عليها منذ حوالي 12000 سنة قبل الميلاد، وهذا ما تثبته الاكتشافات الحفرية والأثرية في المنطقة .إلا أن المعطيات الخاصة بالسكان، التي تتوفر لدينا هي من بداية سنة 1870 إلى غاية 2008 الصادرة عن الديوان الوطني للإحصاء، وتقديرات سكانية من 2008الى غاية 2017، صادرة عن مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية للمدينة، ويمكن تمييز المراحل التالية لتطور السكان.

1-1 المرحلة الأولى (1870-1954):

اتسمت هذه المرحلة بنمو سكاني بطيء نسبيا حيث كان عدد السكان سنة 1870 في حدود 2370نسمة، لينتقل إلى 21480 نسمة سنة 1954 م بمعدل نمو% 2.66 ، ويرجع انخفاض معدل النمو لهذه

المرحلة إلى هجرة العديد من أهالي الجهة الجنوبية من الولاية تحت تأثير ضغوطات الاستعمار الفرنسي، إضافة إلى عوامل اجتماعية أخرى .

1-2 المرحلة الثانية (1954-1966) :

ارتفع عدد سكان المدينة في هذه المرحلة ليصل إلى 42642 نسمة سنة 1966 بمعدل نمو مرتفع نسبيا 5.88%، يبرر بكونها مرحلة انتقالية بين فترة الاحتلال والاستقلال، نزح خلالها معظم سكان الريف إلى المدينة بعد الاستقلال مباشرة.

1-3 المرحلة الثالثة (1966-1977)

انتقال حجم سكان المدينة إلى 62639 نسمة سنة1977 ، وفي هذه المرحلة تم ترقية مدينة تبسة إلى مقر ولاية أثناء التقسيم الإداري لسنة1974 ، بعد أن كانت مقر دائرة تابعة لولاية عنابة، إلا أن ذلك لم يكن له الأثر الكبير في رفع معدل النمو الحضري بالمدينة المقدر ب % 3.56 :والذي ظل منخفضا خلال هذه الفترة مقارنة بالمعدل الوطني % 5.40 وهذا راجع لسياسة الثورة الزراعية لعام 1974 التي أثمرت في تثبيت سكان الأرياف في أراضيهم، كون منطقة تبسة منطقة فلاحية بدرجة أولى.

1-4 المرحلة الرابعة (1977-1987):

بلغ عدد سكان المدينة سنة 1987 إلى 107559 نسمة بمعدل % 5.55 وهو معدل مرتفع نسبيا إلا أنه أكبر من المعدل الحضري لنفس الفترة المقدر ب% 5.46 ، ويرجع ذلك إلى استفادة المدينة من

عدة مشاريع تنموية وتوفر ظروف جذب السكان كتوفر السكن وهياكل الرعاية الصحية والعمل على وجه الخصوص.

ولا تفوتنا الإشارة إلى التجمع الثانوي (علي مهني) الذي ظهر في هذه الفترة، على بعد حوالي 8 كيلومتر إلى الجهة الغربية عن مركز المدينة بمحاذاة طريق قسنطينة، وهي تمثل أول نواة لمنطقة التوسع وقد بلغ عدد سكانها سنة 1987 إلى 2676 نسمة .

1-5 المرحلة الخامسة (1987-1998) :

قدر عدد سكان المدينة في تعداد 1998 ب:154335 نسمة فكان بذلك معدل نمو هذه الفترة3.34 % وهو دون المعدل الوطني لنفس الفترة والمقدر ب :% 3.57 كما أنه منخفض مقارنة بمعدل نمو المرحلة السابقة ومن بين الأسباب التي أدت إلى ذلك توفر ظروف جذب السكان كالسكن والعمل.

أما التجمع الثانوي(علي مهني)ففي سنة 1998 بلغ عدد سكانه 5313 نسمة بمعدل نمو6.43 %.

1-6 المرحلة السادسة (1998-2008) :

في هذه المرحلة أصبح التجمع الثانوي (علي مهني) ضمن المحيط العمراني لمدينة تبسة حيث بلغ عدد سكان المدينة سنة2008 الى 198735نسمة وذلك وفقا لمعدل نمو2.64 %وكان معظم التوسع نحو الطريق الوطني رقم10 .

1-7 المرحلة السابعة (2008-2017) :

بلغ عدد سكان مدينة تبسة حسب التعداد السكاني 227427 نسمة وفقا لمعدل نمو1.70 %

الخلاصة:

في هذا الفصل قمنا بدراسة تحليلية لمدينة تبسة، ووقفنا على مختلف محطات نموها، فلاحظنا أن مدينة تبسة شهدت نموا عمرانيا سريعا، من الفترة التي سبقت الاحتلال وبعده، وهذا التطور السريع للبنية العمرانية للمدينة بصورة غير مدروسة أثر سلبا على النمو السليم لهذه البنية وذلك بسبب موضع المدينة المنبسط مما سهل التعمير، ولا ننسى النمو السكاني السريع الذي يؤدي انعدام التوازن بين السكان والسكن وإلى تباين كبير في الكثافة السكانية عبر أحياء المدينة وكذلك انتشار الأحياء الفوضوية غير المهيكلة داخل النسيج العمراني.

الفصل الرابع

المشاريع المطبقة في مدينة تبسة

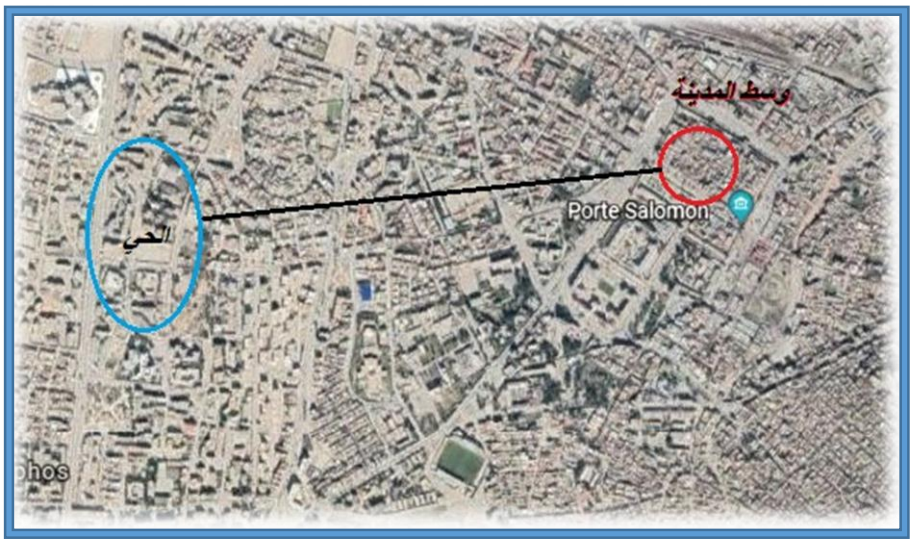
المقدمة:

إن عملية التحسين الحضري كمشروع يهدف إلى تحسين الوضع الحالي للحي، والتي تتجسد في شكل برامج ومخططات جزئية تنجز على مقاييس صغيرة لإعطاء صورة تفصيلية، ودقيقة لعملية التدخل على الحي، إلا أن عمليات التحسين الحضري قد تجرى لها دراسة لبعض الأحياء قد تطبق كما كان في مخططاتها وقد تطبق جزئيا و قد لا تطبق نهائيا لذلك سنتطرق في هذا الفصل سنتطرق الى مقارنة بين البرمجة والوضع الراهن لبعض عمليات التحسين الحضري المطبقة على أحياء مدينة تبسة، وأخذنا في بحثنا هذا 3 احياء مختلفة وهي حي 1576 سكن اجتماعي بحي الجرف، وحي 120 سكن طريق لارموط، وحي طريق عنابة, لمعرفة مدى مطابقة ما هو مبرمج في عمليات التحسين الحضري و ما هو منجز في هذه الأحياء.

❖ عملية التدخل على حي 1576 سكن اجتماعي

يقع حي 1576 سكن اجتماعي في الجهة الجنوبية الغربية للمدينة.

صورة رقم (02) صورة علوية للحي بالنسبة الى وسط المدينة



المصدر: google earth

صورة رقم (03) حدود الحي

المصدر : google earth

بيان حدوده: – يحده من الشمال: حي يحيى فارس

– من الشرق: شارع هواري بومدين

– من الغرب: حي سكانسكا

– من الجنوب: حي 430 سكن

1- المشروع المطبق على حي 1576 سكن

اجتماعي (حصة التشجير والمساحات الخضراء):

التحسين الحضري المطبق على حي 1576 سكن اجتماعي بحي الجرف هي حصة التشجير والمساحات الخضراء وذلك لأنه قبل عملية التحسين الحضري كان الحي يفتقر شبه تام إلى مساحات خضراء التي توحي الى الرفاهية والراحة النفسية ما يوحي بمظاهر التهميش واللامبالاة و كذا سوء التسيير والتنظيم، وهذا ما يجعل نسبة مدى رضى السكان عن المساحات الخضراء قليلة جدا بل وتكاد تكون معدومة، باستثناء حالات خاصة تتمثل في تهيئة للمحيط التابع للمسكن المتواجد في الطابق السفلي من العمارات، كمحاولات بسيطة من طرف السكان لخلق مساحات خضراء، رغم وجود مساحات حرة كبيرة غير مستغلة و احواض المساحات الخضراء خالية من التشجير, وهذا ما جعل الجهات المختصة والمعنية بالأمر بالتدخل و قيامها بعملية التحسين الحضري على هذا الحي من حيث التشجير والمساحات الخضراء .

2- البرمجة الخاصة لعملية التحسين الحضري لحي 1576 سكن اجتماعي :

2-1 التحضيرات الأولية :

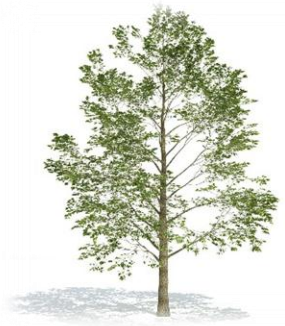
أ-تنظيف أحواض المساحات الخضراء: وذلك باستئصال الأعشاب الضارة من جذورها وكذلك التخلص من الفضلات الملقاة داخل الأحواض مهما كان نوعها ونقلها فورا إلى المفرغة العمومية دون المس باي حال من الأحوال بحواف الأحواض أو إحداث أضرار بها وكل ما تتطلبه العملية لحسن الإنجاز من أجهزة ميكانيكية و يد عاملة

ب-التموين بالتربة النباتية الصالحة للزراعة من النوعية الجيدة: بما في ذلك توزيعها توزيعا جيدا على كامل مساحة الأحواض مع الرفع إلى المستوى المطلوب وكل ما تتطلبه العملية لحسن الإنجاز من أجهزة ميكانيكية و يد عاملة.

2-2 تموين وغرس الأشجار والنخيل :

ذات جودة عالية وفي حالة جيدة وتوزيعها توزيعا منتظما داخل الأحواض حسب ما يشير إليه المهندس المكلف بالمتابعة بما في ذلك احترام عمق وعرض حفرة الغرس مهما كان حجم الجذر وكذلك السقي حين الوضع والعناية الكاملة طيلة مدة الضمان.

جدول رقم (04): تموين وغرس الأشجار والنخيل

تعيين الأشغال	الصورة	الكمية
تزويد ووضع نخيل من نوع واشنطن (WASHINGTONIA ROBUSTA) بارتفاعات معينة من 1م الى غاية 1.50م وكل التبعية الضرورية لحسن الإنجاز		73
تزويد ووضع أشجار من نوع (POPULUS ALBA)بارتفاعات معينة من 1.50م الى 2.00م		64
تزويد ووضع أشجار من نوع (JACARANDA MIMOSIFOLIA) بارتفاعات معينة من 1.50 م الى 2.00م		42

تزويد ووضع أشجار من نوع (ACCACIA) بارتفاعات معينة من 1م الى 2.00م		66

2-3 تموين و غرس شتلات الازهار من النوعية الجيدة :

ذات جودة عالية وفي حالة جيدة وتوزيعها توزيعا منتضما داخل الأحواض حسب ما يشير إليه المهندس المكلف بالمتابعة بما في ذلك احترام عمق وعرض حفرة الغرس مهما كان حجم الجذر ووضع الركيزة للزراعة مع الربط بالخيوط الحديدية، وشبكة الحماية إذا تطلب الأمر، وكذلك السقي حين الوضع والعناية الكاملة طيلة مدة الضمان وكل ما تتطلبه العملية لحسن الإنجاز من أجهزة ميكانيكية و يد عاملة.

جدول رقم (05): تموين وغرس شتلات الازهار

تعيين الأشغال	الصورة	الكمية
نبات من نوع (Nerium oleander) أو ما يعرف باسم (الدفلة) -		180
نبات معمر من نوع (Dimorphoteca rampant blanc)		127

120		نبات معمر من نوع (pélargonium gravelons).
150		نبات من نوع (Gazanie)
120		نبات من نوع (Cestrum nocturnum)
107		نبات من نوع (Lantana Camara)
67		نبات من نوع (Hibiscus rosa sinensis)

نبات من نوع(Bougainvillea)		80

4-2 تموين و غرس الشجيرات : **ذات جودة عالية وفي حالة جيدة وتوزيعها توزيعا منتضما داخل الأحواض بما في ذلك احترام عمق وعرض حفرة الغرس ، وكذلك السقي حين الوضع**

جدول رقم (06): تموين وغرس الشجيرات

تعيين الأشغال	الصورة	الكمية
تموين وغرس الشجيرات من نوع تروان(troène) بارتفاعات معينة من 0.80م الى غاية 1م		**2510 مط**
تموين وغرس الشجيرات من نوع (LIGUSTRUM OVALIFOLIUM) بارتفاعات معينة من 0.80م الى غاية 1م		**580 مط**

3-الوضع الراهن للحي مع المقارنة :

بعد المعاينة الميدانية لحي 1576 سكن وذلك لتقييم حالته، خاصة بعد عملية التحسين الحضري المطبقة عليه وذلك للتأكد من العمليات التي كان مخطط لها ومدى نجاحها في تحسين الحي ومساهمتها في ظهوره بالصورة الجيدة والتخلص من المشاكل وإتمام النقائص التي كانت واضحة على الحي، ومقارنتها بما هو مطبق على أرض الواقع.

وبما أن التدخل على الحي كان على مستوى التشجير والمساحات الخضراء لذا قمنا بمعاينة جميع أنواع الأشجار والشتلات والشجيرات المخططة لها سابقا بأنواعها وكميتها وتقييم حالة الحي وتبين لنا:

3-1 بالنسبة الى الأشجار والنخيل:

- ✓ الكمية التي كان مخطط لها أكبر بما هو موجود على أرض الواقع، حيث أن الكميات الموجودة في الحي تعتبر قليلة بالنسبة لمساحته وليست موزعة بالشكل المتساوي.
- ✓ الغياب التام لبعض أنواع الأشجار التي كان مخطط لها كأشجار من نوع (JACARANDA MIMOSIFOLIA) وما هذا الى تقصير من الجهات المعنية في التطبيق الأمثل للمخططات المبرمجة لها قبل التدخل على الحي.
- ✓ وجود أنواع من الأشجار لم تكن مذكورة في المخططات
- ✓ كمية النخيل كذلك اقل من الكمية التي كانت مبرمجة

صورة رقم (04): أشجار لم تكن مبرمجة

صورة رقم (05): نخيل من نوع واشنطن

صورة رقم (06): أشجار من نوع (ACCACIA)

المصدر: التقاط الطالب(2019)

3-2 بالنسبة لتموين و غرس الشجيرات:

- ✓ وجود النوعين المذكورين في البرمجة، وهما الشجيرات من نوع تروان(troène) وكذلك الشجيرات من نوع (LIGUSTRUM OVALIFOLIUM) التي هي من أكثر الأنواع استعمالا في عمليات التشجير وذلك لتلائمها مع المناخ ودائمة الاخضرار.

- ✓ بعض الأحواض حالتها جيدة وبكمية كافية من الشجيرات وهذا يرجع بالإيجاب على الحي من حيث المنظر الجمالي.
- ✓ حالة بعض الشجيرات سيئة وذلك بسبب المناخ الغير الملائم لها.
- ✓ عدم وجود بعض الشجيرات في بعض الأماكن وذلك بعد قصها من طرف سكان الحي من اجل تنظيف الأحواض ولم يبقى منها سوى الأغصان، وهنا نستطيع القول عودة بعض الأماكن في الحي خالية من الشجيرات مثل ما كان عليه الحال قبل عملية التحسين (انظر الصورة رقم 08).

صورة رقم (07): حالة بعض الشجيرات سيئة

صورة رقم (08): بعض الأحواض حالتها جيدة

صورة رقم (09): عدم وجود بعض الشجيرات

المصدر: التقاط الطالب(2019)

3-3 بالنسبة لتموين وغرس الأزهار:

- ✓ وجود بعض الأنواع من شتلات الأزهار مثل نوع (Nerium oleander) أو ما يعرف باسم (الدفلة) وكذا نبات معمر من نوع(Dimorphoteca rampant blanc) كما كان مبرمج من الأول قبل مس الحي بعملية التحسين الحضري
- ✓ عدم وجود الكثير من أنواع شتلات الأزهار المبرمجة اثناء التخطيط والتي كانت بكميات كبيرة
- ✓ ذبول الكثير من النباتات وذلك بسبب الحرارة والرطوبة فبعض النباتات تحتاج الى تربة رطبة دائمة ودرجة حرارة ملائمة لكي تدوم وتعطي الحي صورة جمالية.

عملية التدخل على حي طريق عنابة بلدية تبسة:

1-المشروع المطبق على حي طريق عنابة:

وهي حصة التزفيت بالخرسانة الإسفلتية + تصريف مياه الأمطار وتهيئة الأرصفة + تصريف المياه المستعملة، وذلك تبعا لمشروع امتصاص العجز المسجل في الطرق المختلفة عبر الولايات.

التحسين الحضري على هذا الحي جاء بعد الحالة المزرية لمختلف طرقه وأرصفته ومشاكل شبكة تصريف مياه الأمطار وهذا لأهمية موقع الحي من اجل إعطاءه صورة أفضل والتخلص من المشاكل التي يشتكي منها السكان والحالة المزرية للحي

صورة رقم (10) مخطط الحي

المصدر: مديرية التعمير والبناء لولاية تبسة

2-البرمجة الخاصة لعملية التحسين الحضري للحي :

2-1 التزفيت بالخرسانة الإسفلتية :

البرمجة الخاصة لمختلف العمليات المخططة كانت كما يلي:

- سلف قارعة الطريق باستعمال الة Fraiseuse
- حفر قارعة الطريق على سمك متوسط 30 سم
- وضع طبقة القاعدة من الحصى المجروشة بسمك متوسط 20 سم
- التزويد والرش بطبقة الإشراب بمادة الكات باك
- تزويد وتعبئة الطريق بطبقة السيران من الخرسانة الإسفلتية سمك 06 سم

صور من المتابعة الشهرية للعمليات المخطط لها السابق ذكرها

صورة رقم (11): حفر قارعة الطريق

صورة رقم (12): وضع طبقة القاعدة من الحصى

صورة رقم (13): تزويد الطريق بطبقة الخرسانة الإسفلتية

صورة رقم (14): الرش بطبقة الإشراب

المصدر: مديرية التعمير والبناء لولاية تبسة

2.2 تصريف مياه الأمطار :

البرمجة الخاصة لمختلف العمليات المخططة كانت كما يلي:

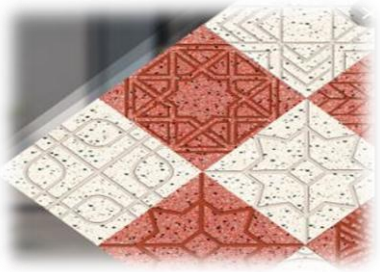
- إنجاز بالوعة لتصريف مياه الأمطار من الخرسانة المسلحة وغطاء من الفولاذHEB 120
- إنجاز بالوعة من الخرسانة المسلحة مع حاجز مشبك من الفونت (Grille) 0.60 * 0.60م
- إعادة تأهيل البالوعات الموجودة
- التوصيل بالقناة الرئيسية

3.2 تهيئة الأرصفة :

البرمجة الخاصة لمختلف العمليات المخططة كانت كما يلي:

- نزع حواف الرصيف الموجودة
- تزويد ووضع حواف الرصيف 30 x 80 سم
- تزويد ووضع سواقي cunette لحواف الرصيف 30 x 80 سم
- تزويد ووضع مربعات البلاط المحزز والملون، ضد التزلج قياس 40 x 40 سم
- تعديل مستوى الروقارات الموجودة
- تزويد ووضع وحدات contours d'arbres من الخرسانة المسلحة سابقة الإنجاز.

جدول رقم (07): تهيئة الأرصفة

تعيين الأشغال	الصورة	الكمية
ووضع حواف الرصيف 30 x 80 سم		10244مط
تزويد ووضع سواقي cunette لحواف الرصيف 30 x 80 سم		3849 مط
تزويد ووضع مربعات البلاط قياس 40 x 40 سم		16960 م^2
تزويد ووضع وحدات contours d'arbres من الخرسانة المسلحة سابقة الإنجاز		190

صورة رقم (15) وضع سواقي cunette

صورة رقم (16) وضع حواف

صورة رقم (17) وضع البلاط

المصدر: مديرية التعمير والبناء لولاية تبسة

صورة رقم (18) صورة علوية للحي

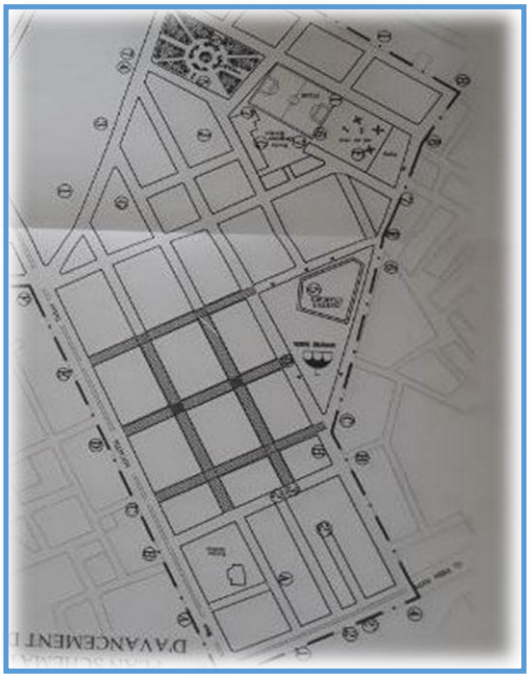
المصدر: مأخوذة من google earth

تمثل الصورة (18) مجال التدخل على الحي

ولقد قدمنا جميع المخططات المبرمجة لها من تزفيت بالخرسانة الاسفلتية وتصريف مياه الأمطار، وكذا تهيئة الأرصفة وتصريف المياه المستعملة

كما نشاهد في الصورتين (19) و (20) مخططات نسبة تقدم الأشغال بالنسبة لكل من وضع حواف الرصيف ووضع سواقي لحواف الرصيف، وكذا مخطط نسبة تزويد ووضع مربعات البلاط وهذا بعد شهرين من انطلاق عملية التحسين الحضري على الحي

صورة رقم (19) نسبة نسبة تزويد ووضع مربعات البلاط اثناء عملية الانجاز



صورة رقم (20) نسبة وضع حواف الرصيف ووضع سواقي اثناء عملية

المصدر: مديرية التعمير والبناء لولاية تبسة

3-الوضع الراهن للحي :

بعد معاينتنا لمختلف طرق الحي وشبكة تصريف مياه الأمطار وكذا الأرصفة الخاصة به التي مستها عملية التحسين الحضري لاحظنا ما يلي:

3-1 بالنسبة الى طرق الحي :

بعد التدخل على الحي وتزفيت كل طرقه لاحظنا عند معاينتنا الحي ما يلي:

- ✓ جميع الطرق في حالة جيدة ومهيئة على حسب المقاييس التقنية المعمول بها.

صورة رقم (21): صور تبين حالة الطرق بعد تحسينها

المصدر: التقاط الطالب (2019)

3-2 بالنسبة لتصريف مياه الأمطار:

- ✓ تم إنجاز بالوعة لتصريف مياه الأمطار من الخرسانة المسلحة وغطاء من الفولاذ لكن عملية إنجازها لا ترقى لعمليات التحسين الحضري.
- ✓ تم إنجاز بالوعة من الخرسانة المسلحة مع حاجز مشبك حسب ما كان مبرمج اثناء عملية التخطيط، لكن الحالة الراهنة للبالوعات مزرية وذلك لغياب الصيانة بعد عملية التحسين الحضري وكذا تراكم الفضلات والتراب عليها مما جعل عملية تصريف المياه شبه مستحيلة.

صورة رقم (22): تبين حالة البالوعة

صورة رقم (23): تبين حالة البالوعة وحالة الحاجز

المصدر: التقاط الطالب (2019)

3-3 بالنسبة لتهيئة الأرصفة :

بعد المعاينة الميدانية للحي وذلك من أجل التحقق من المخططات المطبقة التي تمت برمجتها للمقارنة بين الشيء المخطط والمطبق تبين ما يلي:

- ✓ تم وضع مربعات البلاط، والرصيف في حالة لا بأس بها عموما، لكنها من النوع البسيط والذي لا يتماشى مع مقاييس الجمال التي ترجع بالفائدة على الحي.
- ✓ وجدنا السواقي التي كانت مبرمجة لجميع حوافي الأرصفة وهي في حالة جيدة وهذا ما يساعد على تصريف المياه.
- ✓ حواف الرصيف الموجودة ليست ملونة ومزينة وهذا ما شوه منظر الأرصفة , كما ان هناك حواف تأكلت و هذا لعدم المتابعة و غياب الصيانة.
- ✓ وجدنا وحدات contours d'arbres من الخرسانة المسلحة على الرصيف كما كان مخطط وبالكمية الكافية من اجل التشجير وهذا مناسب للمنظر الجمالي وأيضا حماية الشجيرات المغروسة.

صورة رقم (24) تبين حالة الرصيف والحواف

صورة رقم (25) تبين حالة السواقي

صورة رقم (26) وحدات contours d'arbres

المصدر : التقاط الطالب (2019)

عملية التدخل على حي 120 سكن

1- المشروع المطبق :

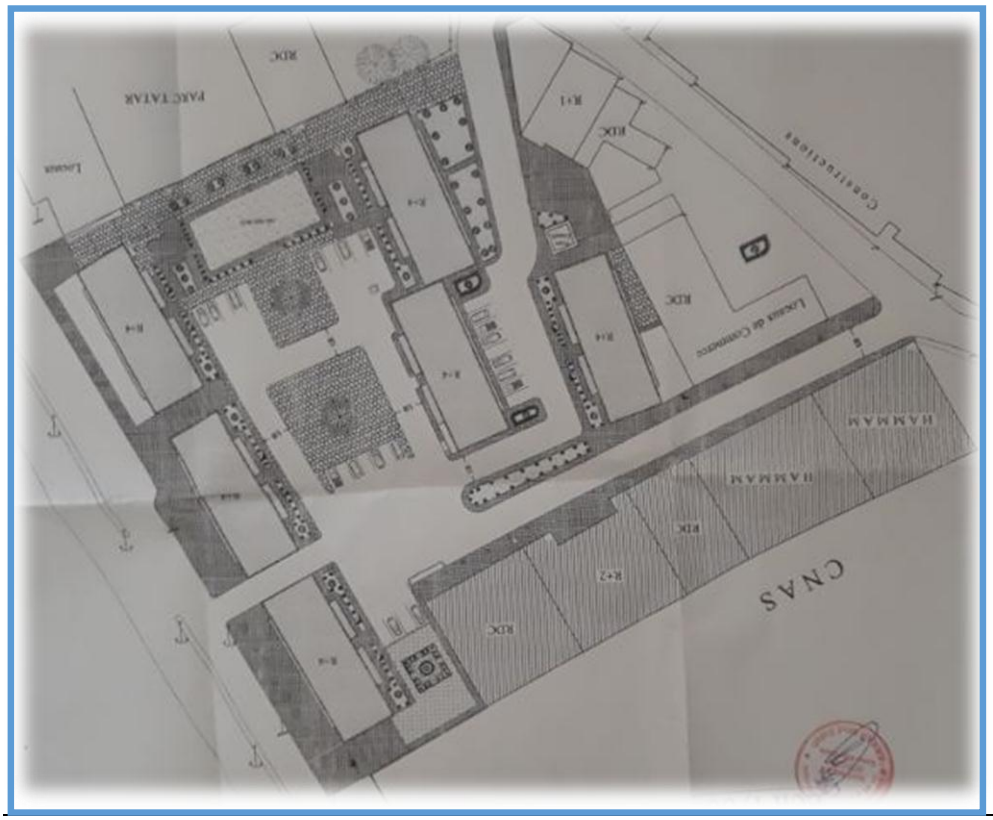
التحسين الحضري على حي 120 سكن هي حصة تهيئة الأرصفة + المساحات الخضراء ومساحات اللعب بالإضافة الى الإنارة العمومية للحي، وهذا لافتقاره من هذه الخصائص.

لذلك وجب التدخل على الحي من اجل التغير نحو الأفضل وإضفاء صبغة حسنة عليه لتلبية احتياجات السكان وذلك في مدة انجاز قدرها 7 أشهر كما هو متفق عليه في هذه الصفقة

صورة رقم (27) الإطار المبني للحي

المصدر: مديرية التعمير والبناء لولاية تبسة

صورة رقم (28) مخطط التهيئة المبرمج



المصدر: مديرية التعمير والبناء لولاية

2- البرمجة الخاصة لعملية التحسين الحضري للحي :

2-1 تهيئة الأرصفة :

البرمجة الخاصة لمختلف العمليات المخططة كانت كما يلي:

- نزع عناصر حافة الرصيف، ونقل فضلات الأشغال الى مكان التفريغ العمومي
- نزع الخرسانة والغرانيت القديم للرصيف وازالة التربة
- تزويد ووضع عناصر المجرى المائي من الإسمنت نصف مصنع (Cunette en béton)
- تزويد ورضع عناصر سابقة الإنجاز autobloquant على فراش من الرمل(PAVET)

2-2 التشجير والمساحات الخضراء :

البرمجة الخاصة لمختلف العمليات المخططة كانت كما يلي:

- التموين بالتربة النباتية المخصصة للزراعة مع التهيئة
- تموين وغرس الأشجار والنخيل
- تموين وغرس الشتلات لحافة الأحواض

2-3 مساحات اللعب :

تمت برمجة ما يلي :

- تزويد ووضع الرمل الناعم المغربل لمساحة اللعب
- ووضع تجهيزات خاصة بمساحة اللعب وكل مستلزمات حسن التنفيذ:

جدول رقم (08): تهيئة مساحات اللعب

تعيين الأشغال	الصورة	الكمية
الأعمدة المتوازية BARRE PARALLELE		2

1		مزلجةTOBOGGAN
2		ميزان BALANCE
2		ارجوحة BALANCOIRE
10		وضع مقاعد BANQUETTE قياس 1.50* 0.50* 0.80م

4-2 الانارة العمومية :

- تزويد ووضع أعمدة كهربائية ذات نوعية أولى كامل وبطول 7م مع قاعدة خرسانية ودهنها، والكمية المخطط لها هي 23 عمود كهربائي وفقا لاحتياجات الحي
- تزويد ووضع ليمنار كامل مع مصباح من النوعية الأولى
- تزويد ووضع خزانة التحكم في الانارة العمومية

3- الوضع الراهن للحي مع المقارنة :

بعد المعاينة الميدانية للحي وذلك من أجل التحقق من المخططات المطبقة التي تمت برمجتها للمقارنة بين الشيء المخطط والمطبق وتقييم مدى نجاعة التحسين الحضري تبين ما يلي:

3-1 حالة الأرصفة :

صورة رقم (29) تبين حالة الأرصفة

المصدر : التقاط الطالب (2019)

- ✓ تحسين الأرصفة كان كما هو مخطط لها مقارنة مع مخطط التهيئة المبرمج للحي.
- ✓ الأرصفة في حالة جيدة نسبيا لعدم وجود أي عيوب بها ما عدا بعض الأماكن في الأرصفة تتواجد بها تشققات خفيفة لكن يجب التدخل والقيام بعملية الصيانة لتجنب التدهور التام لها.
- ✓ عدم وجود عناصر المجرى المائي التابعة للرصيف التي كانت مبرمجة وهذا قد يخلق مشاكل للحي عند تهاطل الأمطار خاصة في صيف الشتاء فقد ينجم عنه تراكم كميات كبيرة من المياه على طرق الحي.
- ✓ الأرصفة مطلية بألوان مختلفة وهذا ما زاد منظرها جمالا

صورة رقم (30) تبين عدم وجود عناصر المجرى المائي

المصدر : التقاط الطالب (2019)

صورة رقم (31) تبين حالة الأرصفة مطلية بألوان مختلفة

المصدر : التقاط الطالب (2019)

3-2 حالة المساحات الخضراء :

صورة رقم (32) تبين الأشجار الموجودة على الأرصفة

المصدر : التقاط الطالب (2019)

- ✓ لاحظنا ان أحواض المساحات الخضراء ممونه بالتربة النباتية المخصصة للزراعة.
- ✓ لاحظنا أن الأشجار المغروسة كافية بالنسبة الى مساحة الحي، حيث تتواجد في معظم الأحواض وعلى الأرصفة وكذا بجانب مداخل العمارات لكن وجدنا بعض الأحواض الصغيرة تظهر وكأنها فارغة، لكن يعود السبب الى ذبول الشتلات الموجودة داخلها بسبب الحرارة والرطوبة الغير الملائمة.

صورة رقم (33) تبين بعض الأشجار الموجودة

صورة رقم (34) تبين الأحواض الفارغة

المصدر : التقاط الطالب (2019)

3-3 حالة مساحات اللعب :

صورة رقم (35) تبين مساحة اللعب الخاصة بالحي

المصدر: التقاط الطالب (2019)

قمنا بمعاينة مساحات اللعب وذلك للمقارنة بما هو مبرمج ومخطط له قبل التدخل على الحي والقيام بعملية التحسين الحضري، والوضع الراهن لمساحات اللعب كما يلي:

- ✓ تم وضع الرمل الناعم المغربل لمساحة اللعب، لكن حالته مزرية وذلك بسبب الفضلات والمياه المتراكمة عليه.
- ✓ بالنسبة للتجهيزات هناك نقص كبير جدا مقارنة بما كان مبرمج، حيث وجدنا اثنان من الأعمدة المتوازية (BARRE PARALLELE) كما كان مخطط.
- ✓ عدم وجود المزلجة (TOBOGGAN) التي كانت مبرمجة اثناء عملية التخطيط.
- ✓ عدم وجود الميزان (BALANCE) وهذا راجع الى التقصير من المسيرين في اكمال ما تم التخطيط له.
- ✓ عدم وجود ارجوحة (BALANCOIRE) ولكن هذا بسبب انكسارها الى ان تم نزعها تماما وهذا بسبب نقص الوعي لدى سكان الحي وكذلك الغياب التام لعمليات المتابعة والصيانة.
- ✓ الغياب التام للمقاعد(BANQUETTE) بالرغم من أن كمية المقاعد المبرمجة اثناء التخطيط هي 10مقاعد، وهذا ما خلق نقص تام في أماكن الراحة والالتقاء بين السكان لتوطيد العلاقات الاجتماعية.

صورة رقم (36) تبين حالة رمل مساحة اللعب

صورة رقم (37) تبين التجهيزات الموجودة

المصدر : التقاط الطالب (2019)

3-4 حالة الانارة العمومية :

الوضع الراهن للإنارة العمومية كما يلي:

- ✓ الانارة العمومية للحي كانت كما هي مبرمجة حيث تم وضع 23عمود كهربائي مع القاعدة الخرسانية، لكنها أعمدة ليست عصرية ولم تحترم المسافات التقنية التي بين الأعمدة.
- ✓ لم يتم دهن جميع القواعد الخرسانية للأعمدة الكهربائية كما كان مخطط للتناسب مع لون العمود وهذا ما شوه منظر الأعمدة المتواجدة في الحي وبالتالي تشويه منظر الحي.
- ✓ تعطل بعض الأعمدة الكهربائية وانكسار مصابيحها وغيابها في بعض أجزاء الحي وهذا بسبب التقصير في عمليات الصيانة وكذا التسيير الخاطئ في توزيع هذه الأعمدة.

صورة رقم (38) تبين عدم دهن قاعدة العمود

صورة رقم (39) تبين العمود الكهربائي للحي

توصيات وتوجيهات:

1-التدخل على المجال المبني:

يعتبر المسكن من أهم العناصر التي تهيكل المدينة وتعطيها المنظر الجيد والجميل والمنسجم لهيكلتها الحضرية، والملاحظ على مستوى الأحياء المدروسة وجود عدد كبير من البنايات ذات الحالة المتدهورة وذلك ما يجعلنا نتدخل عليها في عمليات التحسين الحضري، فلا يجب اهمال المجال المبني على حساب الفضاءات الخارجية.

تشمل هذه العملية مجموع التدخلات على النسيج القائم الذي يعاني من تدهور في إطاره المبني وهذا كآلاتي:

- ✓ الإزالة
- ✓ ترميم وإعادة الاعتبار

أ /الإزالة:

تمس عملية الإزالة المباني المهددة بالانهيار

- تهديم الجدران والبنايات الآيلة للسقوط .
- إزالة المساكن الموجودة في حالة سيئة والتي تتسبب في تشويه المظهر الخارجي

ب /ترميم وإعادة الاعتبار:

تخص العملية ترميم مساكن ذات الحالة المتوسطة التي لم تمسها عملية الإزالة.

نقترح هنا تقديم إعانات مالية للسكان للمساعدة ترميم سكناتهم، مع إعادة الاعتبار للمباني بإزالة التغيرات او الإضافات التي أدرجها السكان على السكن بشكل فوضوي والتي ساهمت في تشويه المنظر العام، كتهديم الجدران المنجزة على حساب الأرصفة، إزالة التشوهات الناتجة عن مواد البناء الهشة.

كما تمس العملية أيضا مباني التجهيزات الموجودة وذلك بترميمها وإصلاح الشقوق الكبيرة والصغيرة للجدران التي تجعل التجهيز يؤدي وظيفته على أكمل وجه.

- طلاء الواجهات لخلق تجانس عمراني من اجل تقديم صورة حسنة للمركز.
- إزالة التشوهات الموجودة على مستوى الواجهات وهذا بوضع قوانين صارمة تلزم السكان الذين قاموا بتعديل شرفاتهم بإرجاعها إلى الحالة الأصلية، مع إمكانية استعمال زجاج الجيل الجديد الذي يمنع الرؤية إلي داخل السكن بهدف توفير الحرمة.
- إصلاح الأبواب والسلالم الخارجية وإعادة طلائها.
- تهيئة مداخل العمارات.

- حد المخالفات القانونية للبناء والتغيير على مستوى الواجهات وذلك عن طريق تشديد الرقابة واستخدام القوانين بصرامة.

صورة رقم (40) صور توضيحية لألوان مقترحة للواجهات

المصدر: صور من الانترنت

2-التدخل على المجال الخارجي:

التدخل على مستوى شبكة الطرقات :

2-1 الطرقات :

كما لاحظنا فإن الطرقات في حالة جيدة بعد عمليات التحسين الحضري لكن نقترح ما يلي:

- تشجير جميع أرصفة الطريق من اجل إعطاء مظهر جمالي.
- الصيانة الدائمة للطريق وهذا بتنظيفها.
- طلاء حواف الأرصفة بألوان تزينيه لما لها من دور في تحسين المنظر الجمالي للطرق.
- خلق الأماكن الخاصة بتوقف حافلات النقل العمومي وتكون عصرية وجمالية.
- تهيئة مواقف الحافلات الموجودة بالمحاور الرئيسية.
- وضع ممرات للراجلين، حيث يستحسن وضعها أمام مواقف الحافلات لتوفير الأمن للمشاة
- نشر سلات المهملات على طول المحاور.
- تنظيف وترميم بالوعات الصرف الصحي، للحفاظ على الطرقات من التلف جراء مياه الأمطار الغزيرة.

صورة رقم (41) موقف حافلة مزينة

المصدر: صور من الانترنت

2-2 مواقف السيارات :

لا حظنا وجود مواقف للسيارات، وهذا في كل من حي 120مسكن وحي 1576 مسكن، وهذه المواقف لا تلبي حاجيات سكان الحي وقد لاحظنا وجود مواقف أخرى إلا أنها مستغلة لغير مصلحتها، وقد تم استخدامها كمساحات لعب للأطفال بعد أن تم استهلاك مساحتهم الخاصة، وقد لا حظنا كذلك غياب تهيئة هذه المواقف لهذا نقترح:

صورة رقم (42) مواقف مغطاة بالألواح الشمسية

المصدر: صور من الانترنت

- تدخل السلطات المعنية كفاعل أساسي في تطبيق القوانين ، لإعادة الاعتبار لهذه المواقف وتدارك العجز الحاصل من ناحية مواقف السيارات.
- إعادة تهيئة المواقف لخدمة حاجة السكان، ولتدارك العجز الموجود في الحي وفقا للمعايير التقنية المنصوص علبها.
- نقترح تهيئة مواقف جديدة مغطاة بالألواح الشمسية حتى تكون ذات منفعة مزدوجة.
- تجهيز المواقف بالإنارة والأثاث الحضري الذي يتناسب مع موقعها

3-2 الأرصفة :

بعد ملاحظتنا للحالة الجيدة للأرصفة، إلا أننا نقترح في العمليات القادمة تحسين هذه الأرصفة وإعادة تبليطها ببلاط معاصر يعبر عن الرقي والتحضر، ويعطي منظرا حسنا ينعكس إيجابا على المدينة ككل.

صورة رقم (43) صور توضيحية لأرصفة معاصرة

المصدر: صور من الانترنت

2-4 شبكة المياه الصالحة للشرب :

شبكة المياه الصالحة للشرب تغطي كافة أنحاء هذه الأحياء إلا أن هذه الأخيرة تعاني من بعض الاعطاب والنقائص ومن اجل تداركها نقترح إصلاح الاعطاب والصيانة المستمرة للشبكة لتفادي شرب المياه الملوثة، هذه الأحياء تحتاج:

- صيانة الشبكة للحد من التسربات داخل الحي .
- زيادة أوقات التزويد بالمياه الصالحة للشرب لتغطية العجز الحالي .
- الحرص على تنظيف الخزان بشكل دوري .
- زيادة في قوة الضخ للمياه لضمان وصول المياه إلى الطوابق العلوية

2-5 شبكة الصرف الصحي :

من خلال المعاينة الميدانية التي قمنا بها فإن الأحياء تتمتع بتغطية شاملة لشبكة الصرف الصحي، لكن لاحظنا بعض المشاكل التي لا يمكن السكوت عنها، لذلك نقترح الحلول التالية:

-تصليح وتنظيم البالوعات لتسهيل الوصول للعطب في حال تعرضها لعطب ما.

-تجديد أغطية القنوات المتواجدة بالقرب من العمارات، وذلك لتفادي سقوط أطفال داخلها، و تفادي الروائح الكريهة داخل الحي.

-تجديد البالوعات وتنظيفها، لمنع تجمع المياه داخل الحي، واختلاطها بشبكة الصرف الصحي.

2-6 شبكة الكهرباء :

حتى بعد عملية التحسين الحضري تتمتع الأحياء بتغطية شاملة بشبكة الكهرباء، إلا أنها تعاني من بعض المشاكل فى ما يخص الإنارة العمومية داخل الأحياء لذلك نقترح كتدخل على هذا المجال في المرات القادمة:

- اختيار المصابيح الغير مستيهلكة للطاقة مصنوعة من الصوديوم بلون ابيض للإنارة الجيدة.

وضع الإنارة في مفترق الطرق والتقاطعات بالأبعاد والمقاييس التقنية.

-تصليح أعمدة الإنارة على مستوى الوحدات السكنية.

-وضع فوانيس تزينيه داخل الحي لزيادة الإنارة وجمالية الحي.

-إنارة ممرات الراجلين.

-الصيانة الدورية للأعمدة الكهربائية وتصليح المصابيح داخلها، وتغطيتها بأغطية سميكة لتجنب تكسيرها من طرف أطفال الأحياء ليلا.

-ونشر الوعي داخل السكان لتفادي تكسير أعمدة الإنارة_.

صورة رقم (44) أعمدة كهرباء عصرية ومصابيح ارضية

المصدر: صور من الانترنت

2-7 شبكة الغاز :

كل المنطقة السكنية مزودة بشبكة الغاز، لهذا لا يوجد نقص في تزويد السكان بهذه المادة، حيث نجد كل السكنات على مستوى الحي مزودة بها، وكل ما نقترحه هو الاستمرار في صيانة هذه الشبكة.

2-8 التدخل على درجة النظافة :

لا حظنا أن الأحياء تعاني من تدهور كبير في درجة النظافة، وانتشار عشوائي للقمامة داخل وبجانب

السكنات وكذا مساحات اللعب والمساحات العمومية، هذا ما أدى إلى تشوه وتدهور المنظر العام للحي، وللحد من انتشار النفايات داخل الحي نقترح:

– برمجة أوقات جمع النفايات ونقلها إلى أماكن الردم والمعالجة

– برمجة أماكن خاصة لرمي النفايات عن طريق تقسيم المجال إلى قطاعات صغيرة حسب وظيفة المكان والكثافة السكانية لسهولة التحكم فيها.

– تنظيم حملات التوعية والتحسيس بشروط النظافة وتحسين الواجهة البيئية وطرق حمايتها في ظل التنمية المستدامة.

– سن ووضع قوانين وتشريعات لجمع النفايات والتخلص منها وم ا رقبتها.

– إنشاء مركز للردم التقني لتحويل النفايات الحضرية واعادة استعمالها للحد من انتشار الأض ا رر على البيئة الحضرية للسكان.

– توزيع الحاويات العمومية على مختلف أنحاء الحي.

– تفضيل استعمال حاويات القمامة.

– تقوية الوسائل المتاحة لتنظيف الطرقات.

2-9 التدخل على المساحات الخضراء :

لاحظنا أن المساحات الخضراء حتى بعد عملية التحسين لم تدم كثيرا، لذا نقترح:

–حماية الأشجار بوضع أوقية حديدية لتجنب اتلافها.

–نشر الوعي لدى السكان للمحافظة على المساحات الخضراء المهيئة بعد عملية التحسين الحضري القضاء على المساحات الخضراء التلقائية المتواجدة هنا وهناك.

غرس الأشجار والأزهار المناسبة للمناخ العام للمدينة وهذا من اجل استمرارها، لنشر ثقافة البيئة داخل المجتمعات السكانية.

– تشجيع التزيين بالأعشاب الطبيعية (Gazon) في عمليات التحسين الحضري القادمة حتى يتسنى الجلوس وكذلك بهدف التقليل من الغبار وإضفاء الصبغة الجمالية.

صورة رقم (45) توضح واقي الأشجار

صورة رقم (46) التزيين بالأعشاب الطبيعية

2-10 التدخل على أماكن الراحة والالتقاء :

لقد لاحظنا غياب تام لمناطق الترفيه والالتقاء والراحة، باستثناء منطقة مهمشة للعب الأطفال.

- وضع مقاعد جلوس في بعض الأماكن بالحي حتى يتسنى الجلوس للمارة و كبار السن.
- إنشاء فضاءات حضرية ترفيهية داخل الحي.
- التدخل القانوني لردع الزيادات التعسفية على حساب المساحات الخاصة بالأطفال.
- توفير الإنارة العمومية على محيط مساحات اللعب و الترفيه.
- وضع مقاعد جلوس في بعض الأماكن بالحي حتى يتسنى الجلوس للمارة و كبار السن.
- التنظيف والصيانة الدورية للمقاعد ضمان تموضعها في أماكن الراحة والساحات العمومية وأماكن التسلية والترفيه والتنزه أماكن الانتظار.

صورة رقم (47) توضح أماكن الراحة والالتقاء

صورة رقم (48) مقاعد الأماكن العمومية

المصدر: صور من الانترنت

3- التدخل على الجانب الاجتماعي والنفسي للسكان :

الاهتمام المتواصل بالجانب الاجتماعي والنفسي للسكان ضرورة ملحة لتحسين إطار الحياة الحضرية بالأحياء، ومن اجل المحافظة على مختلف عمليات التحسين المنجزة وذلك كالاتي:

- توعية وتوجيه السكان بضرورة المحافظة على المحيط العمراني داخل المركز بعد تحسينه لتجنب العودة إلى حالة التدهور.
- تفعيل دور المساجد والمؤسسات التربوية في تحسين العلاقات الجوارية بين السكان .
- تفعيل دور النشاط ودور الأمن كأداة فاعلة لمحاربة الآفات الاجتماعية والانحرافات اللاأخلاقية داخل الأحياء.
- دعوة المسؤولين للسكان لمشاركتهم في وضع الحلول لمشاكلهم ودعوتهم للتطوع في الأعمال التي تخص الحفاظ على البيئة والتشجير وغيرها لتحسيسهم بأهمية الأمر.
- التشاور المستمر مع السكان في أي عملية او تغييرات جديدة تؤثر على طبيعة الحياة المعتادة ومعرفة رد فعلهم.
- وضع جمعيات وتفعيل دورها في تنمية ثقافة الفرد للحفاظ على المحيط .
- تفعيل دور لجنة الحي للقيام بمختلف النشاطات والتي من خلالها يتم إيصال فكرة المحافظة على البيئة وذلك بالملتقيات والندوات حول (المحيط والبيئة)
- المبادرة بإشراك السكان في تنفيذ الكثير من المشاريع الحيوية والهامة.
- تخصيص المجالس الشعبية الولائية وغيرها وقتا معقولا لحل الإشكاليات المطروحة وذلك سويا مع السكان .
- العناية بالنظافة والتعاون مع الجهات المسؤولة على إزالة كافة المخالفات والنفايات .
- مشاركة الجهات المسؤولة كل من موقعه بخصوص ما تتطلبه المدينة أو الحي لتطويره والرقي به .
- توعية السكان بضرورة الاهتمام بالتشجير والحدائق .
- من المهم استشارة الناس مبكرا بخصوص إمكانية التغيير الذي سوف يؤثر على جودة بيئتهم ونمط حياتهم قبل وضع المخططات واعتمادها.
- سوف يرحب السكان بإشراكهم في التغيرات المعتمدة التي لها انعكاسات مباشرة على محيطهم، مثل برنامج ترميم الواجهات وإزالة الفوضى وعدم التنظيم.

4- توصيات تخص عملية التخطيط للتحسين الحضري :

تركز عملية التخطيط على ضرورة الاستخدام الأمثل لما يتوفر من موارد وإمكانات والتركيز على رفع الكفائة لذا نقترح ما يلي:

- تحديد الأهداف التي تسعى المخططات لتحقيقها ويكون تحقيق هذه الأهداف مبنيا على ما يتوفر من إمكانيات مادية وبشرية والتأكد منها ومراجعتها.
- تحليل وتشخيص حالة الحي جيدا قبل عملية التخطيط من أجل رؤية واضحة للبرنامج الذي يعود بالفائدة على الحي المتدخل عليه.
- مناقشة المخططات بعد ان ينتهي بها الحال الى الصورة النهائية، من طرف أصحاب العلاقة بعمليتي التخطيط والتنفيذ والسعي لإدخال بعض التعديلات المناسبة عليها ان لزم الأمر.
- يجب أن تكون هناك نظرة شاملة للواقع الاقتصادي لكي تحقق المخططات غايتها.
- الدقة في اختيار التقنيات والمراحل التي تسيير بها عملية التحسين الحضري وتقضي تكوين فريق عمل مؤهل يضم مهندسين من مختلف الاختصاصات.
- ضرورة التنسيق في عملية التخطيط، حيث لابد من ن يكون هناك تناسق بين الأهداف والوسائل المتبعة لتحقيقها، وهذا لكي لا تتعارض الأهداف و الوسائل فيما بينها بغرض الوصول الى الهدف الرئيسي.
- إلزام الأطراف المعنية بعملية التخطيط بالتسيير الحسن لهذه العملية وذلك بالمراقبة ومراجعة التخطيطات لتجنب التهاون في وضع البرامج التي ستطبق على أرض الواقع.

5- توصيات تخص تطبيق مخططات التحسين الحضري :

عمليات تطبيق المخططات المبرمجة للتحسين الحضري على الأحياء قد تطبق كاملة وقد تطبق جزئيا وقد لا تطبق نهائيا ومن أجل التطبيق الأمثل لعمليات التحسين نقترح ما يلي:

- التقيد بالمقاييس التالية:
  - ✓ الوقت
  - ✓ الكلفة
  - ✓ الجودة

فغالبا ما يكون الهدف الاساسي لعملية التحسين الحضري هو التنفيذ في أقصر وقت واقل كلفة وأعلى جودة بشكل واقعي والموازنة في تحقيق الأهداف الثلاثة.

- انجاز جميع المخططات المبرمجة سابقا بجميع تفاصيلها.
- مراقبة ومتابعة المشاريع والسهر على نجاحها ومعاقبة المخالفين لبنود الصفقات العمومية.

وأقترح هنا ان تكون عملية المراقبة والمتابعة للأعمال المنجزة اثناء التنفيذ اسبوعيا بدلا من المراقبة الشهرية، وهذا من أجل التسيير الحسن للمخططات المبرمجة والاهتمام بأدق التفاصيل حيث تكون من طرف لجنة تقنية تضم كل الهيئات الولائية وتدوم حتى إتمام الأشغال واستلامها.

- سحب الأعمال الغير المنجزة من المسؤول في حالة عدم اكتفاء المدة الزمنية المحددة، وإعطائها لغيره بدلا من معاقبته، فأسلوب المعاقبة في هذه الحالة يجعل المسؤول عن هذه العملية يقوم بإسراع عملية الإنجاز مما ينتج عنها اهمال الكثير من التفاصيل وعدم التقيد بالمعايير التقنية.
- تشجيع المسيرين على عدم التهاون والتفاني في انجاز الأعمال الموكلة له.
- متابعة التنفيذ الكمي والنوعي للأشغال اثناء عملية التطبيق حرصا على إتمام العملية في اكمل وجه.

خلاصة الفصل:

إن عملية التحسين الحضري هي عملية من أجل تحسين المظهر العام للمدينة وتحسين الحالة الاجتماعية للسكان، ومن خلال هذا الفصل قمنا بالمقارنة بين البرمجة والوضع الراهن لمخططات عملية التحسين الحضري لكل من حي طريق عنابة وحي 120 مسكن، وكذلك حي 1576 سكن، وقمنا بتقديم توجيهات وتوصيات تتضمن مجموعة من الإرشادات والتوجيهات للاستفادة من أعمال التحسين داخل الحي.

عن طريق دراستنا للتحسين الحضري لهذه الأحياء، نجد أنفسنا ملزمين بوضع السكان على مقربة من السلطات، حيث أن عملية إشراكهم هي عملية أساسية لإنجاح عمليات التحسين الحضري.

الخاتمة العامة:

من خلال مذكرتنا التي تحمل عنوان " التحسين الحضري بين التخطيط والتطبيق " دراسة حالة مدينة تبسة، تطرقنا إلى السياسة العمرانية في الجزائر، والمخططات الضابطة لها، والقوانين المتحكمة فيها، حيث تطرقنا كذلك إلى المفاهيم العامة للتعمير والمدينة.

وقد تقدمنا أيضا إلى طرح التحسين الحضري من المفاهيم العامة له إلى السياسات المسيرة لهذه العملية، وبتناولنا لهذا الموضوع فقد فتحنا باب النظر في مخططات عمليات التحسين الحضري ومدى نجاحها على أرض الواقع، ولفت الانتباه إلى ضرورة العودة إلى الوراء لتصحيح الأخطاء وإيجاد حلول فعالة لنجاح مثل هذه العمليات.

ختاما لدراستنا تعين علينا تقديم حوصلة تتضمن مجموعة من الملاحظات النقدية التوضيحية لبعض جوانب الموضوع لتلخيص مجمل الأفكار الواردة في الدراسة.

بتطرقنا لموضوع التحسين الحضري بين التخطيط والتطبيق قمنا بجمع المعطيات المتعلقة ببعض مخططات عمليات التحسين الحضري لأحياء مدينة تبسة ومقارنتها بالوضع الراهن ، وصولا إلى اقتراح الحلول التي حرصنا أن تكون قريبة للواقع وقابلة للتجسيد والتي تراعي فيها كل الاعتبارات الاقتصادية، الاجتماعية والبيئية من اجل نجاح واستمرارية عملية التحسين الحضري، و من اجل الإلمام بكل الجوانب المختلفة والمتعلقة بالموضوع (الجانب الاجتماعي، الاقتصادي، التسييري،) لابد من الوقوف على الأسباب الحقيقية لعدم النجاح او التطبيق الأمثل لعمليات التحسين الحضري ومنه اقتراح الحلول الناجعة وفقا للنتائج المتوصل إليها.

وفي الأخير يمكن القول إن التحسين الحضري للأحياء، يعتبر آلية واستراتيجية للارتقاء بجودة الحياة، لتبقى هذه الآلية مرهونة بمدى تطبيقها وتجسيدها على أرض الواقع وذلك بانتهاج كل المبادئ القائمة عليها.

أملين ختاما أن تكون الجوانب التي تم التطرق إليها في هذا الموضوع حلقة في سلسة البحوث العلمية الرامية إلي تحسين شروط الحياة الإنسانية والوصول إلي حياة سكنية متكاملة، راقية ودائمة التطور بالتطبيق الأمثل للمخططات المبرمجة لعمليات التحسين الحضري للأحياء السكنية.

المراجع باللغة العربية:

-بوترعة إبراهيم دراسة تحليلية وتقييمية لسياسة التحسين الحضري في الجزائر وأثرها على البيئة العمرانية -دراسة حالة القطاعين(2-4) بمدينة مقرة مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر أكاديمي 2016.

-بوقاعة فاتح وزميله، " التحسين الحضري" مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير التقنيات الحضرية، جامعة أم البواقي ،2008.

-الجريدة الرسمية .القانون رقم06-06 المؤرخ في 2006/02/20 العدد15

-الجريدة الرسمية :قانون 29/90الصادر بتاريخ 1990/12/01 المتعلق بأدوات التهيئة والتعمير

-جموعي رزقي أليات دمج البعد البيئي في التحسين الحضري للأحياء السكنية دراسة حالة – حي فاطمة الزهراء – تبسة مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر في الهندسة المعمارية 2016.

-شباح عبد الناصر,مقراني يزيد, التحسين الحضري بمدينة خنشلة دراسة حالة مركز المدينة القديم,مذكرة لنيل شهادة ماستر في تسيير التقنيات الحضرية 2015.

- طواهرية سفيان، لغواطي جمال، التحسين الحضري في المناطق السكنية الحضري الجديدة دراسة حالة 1096 مسكن تبسة، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في اختصاص تسيير المدن جامعة أم البواقي، 2011 .

-عمار عماري، إشكالية التنمية المستدامة وأبعادها، بحث مقدم ضمن المؤتمر العلمي الدولي حول التنمية المستدامة والكفاءة الاستخدامية. للموارد المتاحة جامعة سطيف 07-08 أفريل2008 .

-فتحية طويل، " السياسة الحضرية ومشكلاتها الاجتماعية في المناطق الصحراوية" مذكرة ماجستير جامعة بسكرة 2005.

-ماجدة احمد أبو زنط وعثمان محمد غنيم، التنمية المستدامة فلسفتها وأساليب تخطيطها وأدوات قياسها، دار الصفاء للنشر والتوزيع، الأردن ،2007.

-محمد الهادي لعروق :التحسين الحضري وترقية إطار الحياة، الملتقى الدولي للمدينة، جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي،2009

-محمد عبد الستار عثمان، المدينة الإسلامية (الكويت :المجلس الوطني للثقافة والفنون والأدب) ،

-مصطفى فواز " مبادئ تنظيم المدينة" ، بيروت .1980 .

-مليكة لعباني وزميلاتها تنظيم واعادة هيكلة المراكز القديمة، حالة مدينة سكيكدة، مذكرة تخرج جامعة قسنطينة1997 .

-نشرة رسمية دورية صادرة عن ولاية تبسة، تضم كافة الإحصائيات الرسمية عن الولاية.
-نعيم محمد صالح وسطاني محمد امين، تحسين إطار الحياة الحضرية بمدينة العلمة دراسة حالة (ZONNE06) مذكرة التخرج لنيل شهادة مهندس دولة في اختصاص تسيير المدن، جامعة أم البواقي .2011

-هالة منصور،" موضوعات في علم الاجتماع الحضري " دون سنة الطبع.

المراجع باللغة الفرنسية:

Brahim ben youcef .**analyse urbaine. Eléments de méthodologie**. Opu. Alger.1999.

EBNEZER HAWARD, **LES CITES JARDAIN DE DEMAIN, DANOD**. (1976)

Françoise choay et pierre Marlin, Idem : « **dictionnaire de L'urbanisme et de L'aménagement** » édition des présse universitaire, paris, 1996

MAOUIA saidouni : **Eléments d'introduction** : Histoire méthodologie réglementation-éditions CASBAH, Alger ,2000 .

Saidouni Mouia. « **Élément d'introduction à l'urbanisme, histoire, méthode, règlement, Alger** » édition casbah

قائمة المواقع:

Http : //www.shathaaya.com

(www. emergycités.eu) accord de bristol 6 -7 décembre 2005

فهرس المحتويات

الجزء التقديمي

مقدمة.....أ

الإشكالية.....ب

فرضيات الدراسة.....ج

أهداف الدراسة.....ج

أسباب اختيار الموضوع.....د

دوافع اختيار موقع التدخل التدخل.....د

المنهجية.....هـ

الفصل الأول:مفاهيم عامة على المدينة و التحسين الحضري

مقدمة الفصل 1

المفاهيم الأساسية 1

1-مفهوم المدينة..... 1

2 -العمران 2

3-النسيج الحضري (Tissu Urbain)..... 3

4-المجال الحضري 3

5-الحي 3

5-1-المشاكل الموجودة في الأحياء 4

5-2-مظاهر تدهور الإطار المبني 4

5-3-مظاهر التدهور في الإطار الغير مبني 4

6-الفضاءات الخارجية للأحياء 5

7-مفهوم التنمية المستدامة..... 6

8- مفهوم الحي المستدام (quartier durable) 9

عمليات التدخل على المجال الحضري 9

1-مفهوم التدخلات العمرانية 9
2-أنواع التدخلات العمرانية 10
2-1-عملية إعادة الاعتبار (La réhabilitation) 10
2-2-التهيئة الحضرية (L'aménagement urbain) 10
2-3-عملية التجديد الحضري (La rénovation urbaine) 11
2-4-عملية إعادة الهيكلة الحضرية (La restructuration urbaine) 11
2-5-الترميم (Restauration) 11
2-6-التكثيف العمراني (La densification urbaine) 12
2-7-إعادة التنظيم الحضري (réorganisation urbaine) 12
2-8-عملية التهذيب الحضري: 12
التحسين الحضري..... 12
1-عملية التحسين الحضري:..... 12
1-1مفهوم التحسين الحضري 12
1-2التحسين الحضري المستدام ضرورة بيئية و حتمية اقتصادية 13
1-3أهداف التحسين الحضري: 14
1-4 مراحل التحسين الحضري: 15
1-5 المعابير المعتمدة في التحسين الحضري: 15
1-6 متطلبات عملية التحسين الحضري: 16
1-6-1 معرفة خصائص الحي : 16
1-6-2 التشخيص والتحليل : 17
1-6-3 إشراك السكان في عملية التحسين الحضري 18
1-7 التحسينات الممكن إدخالها على الفضاء العمراني: 20
1-7-1 تحسين الجانب العمراني: 20

2-7-1 تحسين الجانب الاجتماعي و الثقافي: 22
8-1 المناطق المعنية بعملية التحسين الحضري: 22
9-1 المتدخلين الرئيسيين و مجال تدخلهم: (الفاعلين) 22
خلاصة 24
الفصل الثاني:سياسة المدينة و التحسين الحضري في الجزائر 25
مقدمة الفصل 26
1-تطور السياسة العمرانية في الجزائر 26
1-1-مرحلة ما قبل الاستقلال: 26
1-2-مرحلة ما بعد الاستقلال 27
2- الجانب التشريعي للتحسين الحضري في الجزائر 29
2-1-مختلف التدخلات المطبقة في الجزائر 29
2-2- التحسين الحضري في التشريعات الجزائرية 29
2-3- سياسة المدينة 33
2-4- سياسة التحسين الحضري في الجزائر 36
الخلاصة 40
الفصل الثالث:دراسة تحليلية لمدينة تبسة **41**
مقدمة الفصل 42
الخصائص الطبيعية 42
1-لمحة تاريخية عن المدينة 42
1-1-نشأة المدينة 42
1-2 دارسة الموقع 43
1-3- أهمية الموقع 44
1-4- الإمكانيات الموضعية لمدينة تبسة 44

1-5-الوضعية الإجمالية 45
1-6-العوامل المؤثرة في تطور السكان 46
1-7-التركيب الاقتصادي 47
1-8-توزيع السكان عبر القطاعات العمرانية 47
الخصائص العمرانية..... 50
1-مراحل التطور العمراني للمدينة 50
1-1 المرحلة الأولى قبل سنة (1846) 50
1-2 المرحلة الثانية(1846-1932) 50
1-3 المرحلة الثالثة(1932-1962) 50
1-4 المرحلة الرابعة (1962-1972) 50
1-5 المرحلة الخامسة (1972-1988)..... 50
1-6 المرحلة السادسة (1988-2008) 51
الخصائص السكانية..... 55
1-التطور السكاني 55
1-1 المرحلة الأولى (1870-1954) 55
1-2 المرحلة الثانية (1954-1966) 55
1-3 المرحلة الثالثة (1966-1977)..... 55
1-4 المرحلة الرابعة (1977-1987) 55
1-5 المرحلة الخامسة (1987-1998) 56
1-6 المرحلة السادسة (1998-2008) 56
1-7 المرحلة السابعة (2008-2017) 56
الخلاصة..... 56
الفصل الرابع:المشاريع المطبقة في مدينة تبسة 57

المقدمة..... 58
عملية التدخل على حي 1576 سكن اجتماعي..... 58
1- المشروع المطبق على حي 1576 سكن اجتماعي 59
2- البرمجة الخاصة لعملية التحسين الحضري لحي 1576 سكن اجتماعي 59
2-1 التحضيرات الأولية 59
2-2 تموين وغرس الأشجار والنخيل 60
2-3 تموين و غرس شتلات الازهار من النوعية الجيدة..... 61
2-4 تموين و غرس الشجيرات 63
3-الوضع الراهن للحي مع المقارنة 63
3-1 بالنسبة الى الأشجار والنخيل..... 64
3-2 بالنسبة لتموين و غرس الشجيرات..... 64
3-3 بالنسبة لتموين وغرس الأزهار..... 65
عملية التدخل على حي طريق عنابة 66
1-المشروع المطبق على حي طريق عنابة 66
2-البرمجة الخاصة لعملية التحسين الحضري للحي 66
2-1 التزفيت بالخرسانة الإسفلتية 66
2.2 تصريف مياه الأمطار 67
3.2 تهيئة الأرصفة 67
3-الوضع الراهن للحي 70
3-1 بالنسبة الى طرق الحي 70
3-2 بالنسبة لتصريف مياه الأمطار 71
3-3 بالنسبة لتهيئة الأرصفة 72
عملية التدخل على حي 120 سكن **73**

1- المشروع المطبق..... 73
2- البرمجة الخاصة لعملية التحسين الحضري للحي 74
2-1 تهيئة الأرصفة..... 74
2-2التشجير والمساحات الخضراء..... 74
2-3 مساحات اللعب 74
2-4 الانارة العمومية 75
3- الوضع الراهن للحي مع المقارنة..... 75
3-1 حالة الأرصفة 76
3-2 حالة المساحات الخضراء 77
3-3 حالة مساحات اللعب 78
3-4 حالة الانارة العمومية 79
توصيات وتوجيهات 80
1-التدخل على المجال المبني 80
2-التدخل على المجال الخارجي 81
2-1 الطرقات 81
2-2 مواقف السيارات 82
2-3 الأرصفة 82
2-4 شبكة المياه الصالحة للشرب 83
2-5 شبكة الصرف الصحي 83
2-6 شبكة الكهرباء..... 84
2-7 شبكة الغاز..... 84
2-8 التدخل على درجة النظافة 84
2-9 التدخل على المساحات الخضراء 85

2-10 التدخل على أماكن الراحة والالتقاء 86
3- التدخل على الجانب الاجتماعي والنفسي للسكان 87
4- توصيات تخص عملية التخطيط للتحسين الحضري 88
5- توصيات تخص تطبيق مخططات التحسين الحضري 88
خلاصة الفصل 89
الخاتمة العامة 90

فهرس الصور

الرقم	العنوان	الصفحة
	الفصل الثالث	
01	مدينة تبسة من القمر الصناعي	43
	الفصل الرابع	
02	صورة علوية للحي بالنسبة الى وسط المدينة	58
03	حدود الحي	59
04	أشجار لم تكن مبرمجة	64
05	نخيل من نوع واشنطن	64
06	أشجار من نوع (ACCACIA)	64
07	حالة بعض الشجيرات سيئة	65
08	بعض الأحواض حالتها جيدة	65
09	عدم وجود بعض الشجيرات	65
10	مخطط الحي	66
11	حفر قارعة الطريق	67
12	وضع طبقة القاعدة من الحصى	67

13	تزويد الطريق بطبقة الخرسانة الإسفلتية	67
14	الرش بطبقة الإشراب	67
15	وضع سواقي cunette	69
16	وضع حواف الرصيف	69
17	وضع البلاط	69
18	صورة علوية للحي	69
19	نسبة نسبة تزويد ووضع مربعات البلاط	70
20	نسبة وضع حواف الرصيف ووضع سواقي	70
21	صور تبين حالة الطرق بعد تحسينها	71
22	حالة البالوعة	71
23	تبين حالة البالوعة وحالة الحاجز	71
24	تبين حالة الرصيف	72
25	تبين حالة السواقي	72
26	تبين حالة وحدات contours	72
27	الإطار المبني للحي	73
28	مخطط التهيئة المبرمج	73
29	تبين حالة الأرصفة	76
30	تبين عدم وجود عناصر المجرى المائي	76
31	تبين الأرصفة مطلية بألوان مختلفة	76
32	تبين الأشجار الموجودة على الأرصفة	77
33	تبين بعض الأشجار الموجودة	77
34	تبين الأحواض الفارغة	77
35	تبين مساحة اللعب الخاصة بالحي	78
36	تبين رمل مساحة اللعب	79
37	تبين التجهيزات الموجودة	79
38	تبين عدم دهن قاعدة العمود	79
39	تبين العمود الكهربائي للحي	79
40	صور توضيحية لألوان مقترحة للواجهات	80

41	موقف حافلة مزينة	81
42	مواقف مغطاة بالألواح الشمسية	82
43	صور توضيحية لأرصفة معاصرة	83
44	أعمدة كهرباء عصرية ومصابيح ارضية	84
45	توضح واقي الأشجار	86
46	التزيين بالأعشاب الطبيعية	86
47	توضح أماكن الراحة والالتقاء	86
48	مقاعد الأماكن العمومية	86

فهرس الجداول والأشكال والبيانات والخرائط

الجدول رقم(01)	أهم المراحل المهمة للتعمير في الجزائر	28
جدول رقم(02)	الوضعية الاجمالية لقطاع السكن في المدينة	45
جدول رقم(03)	أهم الأحياء المكونة للقطاعات العمرانية (سنة 2016)	48
جدول رقم(04)	تموين وغرس الأشجار والنخيل	60
جدول رقم(05)	تموين وغرس شتلات الازهار	61
جدول رقم(06)	تموين وغرس الشجيرات	63
جدول رقم(07)	تهيئة الأرصفة	68
جدول رقم(08)	تهيئة مساحات اللعب	74
الشكل رقم (01)	تحسين إطار الحياة في التشريع الجزائري	35
الشكل رقم (02)	سياسة التحسين الحضري في الجزائر	38
الشكل رقم (03)	هندسة إدارة عمليات التحسين الحضري	39
البيان رقم(01)	تطور عدد السكان من سنة 1870الى2013	46
البيان رقم(02)	معدل نمو السكان من سنة 1870الى2013	46

خريطة رقم(01)	موقع مدينة تبسة	43
خريطة رقم(02)	توزيع القطاعات العمرانية	51
خريطة رقم(03)	مراحل التطور العمراني لمدينة تبسة	54
خريطة رقم(04)	خريطة الانحدارات لمدينة تبسة	55
خريطة رقم(05)	صلاحية الأراضي للتعمير لمدينة تبسة	56

الملخص:

في هذا البحث تناولنا موضوع التحسين الحضري بين التخطيط والتطبيق ومدى نجاعته، اذ يعتبر التحسين الحضري من أهم وأبرز المواضيع في وقتنا الراهن وتعتبر مشكلة التهيئة والتحسين داخل الاحياء السكنية بالجزائر مشكلا حقيقيا على المستوى الوطني منذ تفاقم ازمة السكن.

حيث تعاني أحياء مدينة تبسة من عدة مشاكل ما جعل السلطات تدخل للقيام بعمليات التحسين الحضري في معظم احيائها، لكن الأمر المهم ان تكون المخططات المنجزة من قبل المخططين ترقى الى طموح سكاني وعمراني وان لا تكون نظرية فقط بل يجب ان تطبق على ارض الواقع بأكمل وجه من اجل تحسن حضري دائم ومستمر.

الكلمات المفتاحية: التحسين الحضري -التخطيط -التطبيق – تبسة

Résumé :

Cette recherche porte sur le sujet de l'amélioration urbaine entre la planification et la mise en œuvre et l'ampleur de son efficacité, l'amélioration urbaine étant l'un des sujets les plus importants à l'heure actuelle, Le problème du développement et de l'amélioration des quartiers résidentiels en Algérie est un vrai problème au niveau national depuis l'aggravation de la crise du logement.

Les quartiers de la ville de Tébessa souffrent de plusieurs problèmes qui ont amené les autorités à intervenir pour améliorer la qualité de la ville dans la plupart de leurs quartiers, Mais il est important que les plans élaborés par les planificateurs répondent aux aspirations de la population et non seulement théoriques, mais s'appliquent intégralement sur le terrain, dans l'optique d'une amélioration urbaine durable.

Mots-clés : Amélioration urbaine – Planification – Application – Tébessa