



وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة عمار ثليجي الأغواط
كلية العلوم الاجتماعية
قسم علم الاجتماع و الديموغرافيا



موضوع المذكرة

أشكال التدخل في الأنسجة الحضرية لتهيئة مركز المدينة

دراسة حالة مركز مدينة الأغواط

مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر في علم الاجتماع

تخصص: علم الاجتماع الحضري.

تحت إشراف الأستاذ:

د. ردا ف لقمان.

إعداد الطالبة:

• حبيب خديجة.

أعضاء لجنة المناقشة:

- د. طلحة بشير
- د. ردا ف لقمان
- د. بن عون الزبير
- رئيسا
- مشرفا
- ممتحنا

السنة الجامعية: 2024/2023

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

Ministère de l'enseignement supérieur et de la
recherche scientifique
Université Amar Thellji Laghouat
Faculté des sciences sociales
Département de sociologie et démographie
Comité scientifique



وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة عمار ثلجي بالاغواط
كلية العلوم الاجتماعية
قسم علم الاجتماع والديموغرافيا
اللجنة العلمية

تحت

أنا الطالب (ة) الممضي (ة) أسفله :

الطالب (ة): حبيب خديجة...

الحامل لبطاقة التعريف الوطنية رقم: 2066105308 الصادرة بتاريخ

: 16 جويلية 2014 عن دائرة: الأحياء ولاية: الغرداية

رقم التسجيل: 2007 9000614

التخصص: علم الاجتماع

عنوان مذكرة نهاية الدراسة: أشغال الإدخال الحفري لجمعية مركز المدينة
دراسة حالة مركز المدينة المأخوطة

أصرح بشرفي أنني قمت بانجاز مذكرة نهاية الدراسة المذكور عنوانها أعلاه
بجهدى الشخصي وفقا للمنهجية المتعارف عليها في البحث العلمي وبذلك أتحمّل
المسؤولية كاملة عن أي مخالفة لقواعد الأمانة العلمية وحقوق الملكية الفكرية وما
يترتب عن ذلك من متابعة بما فيها الإجراءات الإدارية المتعلقة بالنظام الداخلي
للجامعة وكذلك القرارات الوزارية المعمول بها.

الاغواط في: 2014/11/10

توقيع الطالب (ة):

شكر وتقدير

الحمد لله وحده الذي وفقنا للإتمام هذا العمل المتواضع ويسر لنا طريقنا

الصلوة والسلام على النبي العذنان، محمد صلى الله عليه وسلم.

وتقدم باسمي كلمات الشكر والتقدير إلى الأستاذة المشرفة

رواف لقمان الذي لم يخل علينا نصائحه وتوجيهاته.

وأستاذة التخصص قسم علم الاجتماع الحضري كل باسمه.

وأستاذة قسم الهندسة المعمارية.

ولهنسي

كل من ساعدنا على إنجاز هذا العمل

مديرة البناء والهندسة المعمارية والبناء.

الفهرس محتويات الدراسة

الصفحة

مقدمة ا/ب

الباب الأول: الإطار التصوري والنظري للدراسة

الفصل الأول: موضوع الدراسة.

- أولاً: تحديد الإشكالية 3
- ثانياً: فرضيات الدراسة 4
- ثالثاً: أسباب اختيار الموضوع 5
- رابعاً أهداف الدراسة 5
- خامساً: أهمية الدراسة: 5
- سادساً: الإطار المفاهيمي: 6

الفصل الثاني: الدراسات السابقة.

- تمهيد 16
- الدراسات السابقة 17
- خلاصة الفصل 30

الفصل الثالث: النظريات المفسرة للمدينة.

- تمهيد 32
- أولاً: النظرية الإيكولوجية الكلاسيكية 33
- 1- روبرت بارك 33
- 2- نظرية الدوائر المركزية 35
- 3- نظرية القطاعات 36
- 4- نظرية النوى المتعددة 38
- 5- رودريك ماكينزي 41
- ثانياً: النظرية الإيكولوجية المحدثّة 43
- ثالثاً: نظريات تخطيط المدن 45
- 1- نظرية المكان المركزي 45
- 2- نظريات الانتشار 45
- خلاصة الفصل 48

الفصل الرابع: أشكال التدخل في الأنسجة الحضرية.

تمهيد	50
أولاً: تعريف التدخل الحضري	51
ثانياً: تعريف النسيج العمراني القديم	53
ثالثاً: عمليات التدخل في الأنسجة الحضرية	54
رابعاً: أساليب التدخل في الأنسجة الحضرية	56
خامساً: أسباب التدخل على النسيج الحضري	58
سادساً: أهداف ومقومات التدخلات الحضرية	59
سابعاً: المتدخلون والفاعلون في المشروع التدخل في النسيج الحضري	61
ثامناً: إجراءات وكيفية التدخل الحضري	63
خلاصة الفصل	67

الباب الثاني: الإطار المنهجي والميداني للدراسة.

الفصل الخامس: الإجراءات المنهجية للدراسة.

تمهيد	70
أولاً: مجالات الدراسة	71
1- المجال المكاني:	71
أ- المجال العام للدراسة	71
ب- المجال الخاص للدراسة منطقة البحث	77
2- المجال البشري:	78
3- المجال الزمني:	78
ثانياً: منهجية الدراسة	78
1- المنهج المستخدم:	78
2- أدوات جمع البيانات	78
أ- الوثائق والسجلات	78
ب- الملاحظة البسيطة	78
ج- الإستمارة	79
ثالثاً: نوع العينة وكيفية اختيارها	79
خلاصة الفصل	80

الفصل السادس: تكميم وتحليل البيانات الميدانية ونتائج الدراسة.

تمهيد	82
أولاً: تكميم وتحليل البيانات الميدانية	83
1- البيانات الشخصية	83
2- البيانات خاصة بعمليات التدخل في الأنسجة الحضرية وتطوير التجهيزات الاجتماعية	85
3- البيانات خاصة بمساهمة عمالات التدخل في إعادة هيكلة النسيج الحضري وتحديثه	95
ثانياً: نتائج الدراسة	104
1- نتائج خاصة بالفرضية الأولى	103
2- نتائج خاصة بالفرضية الثانية	104
3- نتائج في ضوء الفرضية العامة	105
خاتمة	107
المراجع	109
الملاحق	113

الفصل الأول: موضوع الدراسة.

أولاً: تحديد الإشكالية .

ثانياً: فرضيات الدراسة .

ثالثاً: أهداف الدراسة.

رابعاً: أهمية الدراسة .

خامساً: أسباب اختيار الموضوع.

سادساً: الإطار المفاهيمي.

الفصل الثاني: الدراسات السابقة.

تمهيد.

الدراسات السابقة.

خلاصة الفصل.

الفصل الثالث: النظريات المفسرة للمدينة.

تمهيد

أولاً: النظرية الإيكولوجية الكلاسيكية.

- 1- روبرت بارك.
- 2- نظرية الدوائر المركزية.
- 3- نظرية القطاعات.
- 4- نظرية النوى المتعددة.
- 5- رودريك ماكينزي.

ثانياً: النظرية الإيكولوجية المحدثّة.

ثالثاً: نظريات تخطيط المدن.

- 1- نظرية المكان المركزي.
- 2- نظريات الانتشار

خلاصة الفصل.

الفصل الرابع: التجديد الحضري.

تمهيد

أولاً: مفهوم التجديد الحضري

ثانياً:

ثالثاً:

رابعاً:

خامساً:

سادساً:

سابعاً:

ثامناً:

خلاصة.

الفصل الخامس: الإجاءات المنهجية للدراسة.

تمهيد

أولاً: مجالات الدراسة.

1- المجال المكاني:

2- المجال البشري:

3- المجال الزمني:

ثانياً: منهجية الدراسة .

1- المنهج المستخدم:

2- أدوات جمع البيانات

أ- الوثائق و السجلات

ب- الملاحظة البسيطة

ج- المقابلة مقننة

ثالثاً: نوع العينة و كيفية اختيارها

خلاصة الفصل.

الفصل السادس: تكميم و تحليل البيانات
الميدانية و نتائج الدراسة.

أولاً: تكميم و تحليل البيانات الميدانية

1- البيانات الشخصية

2- البيانات حول

3- البيانات حول

ثانياً: نتائج الدراسة خاصة بالفرضيات.

1- نتائج الدراسة خاصة بالفرضية الأولى.

2- نتائج الدراسة خاصة بالفرضية الثانية.

3- نتائج في ضوء الفرضية العامة.

الباب الأول:

الإطار التصوري و النظري للدراسة

الباب الثاني:

الإطار المنهجي و الميداني للدراسة

الملاحق

المراجع

مقدمة:

تعتبر الجزائر من بين الدول التي اعتمدت تشريعا عصريا متطورا في مجال التطوير الحضري وقد مكن هذا التشريع من تنظيم حضري متناسق و توسيع للمجال لمواجهة التحولات سريعة التي شهدتها مجتمع المدينة وقضاء على التناقضات داخل البناء الاجتماعي و الايكولوجي. وقد ارتبطت عملية التدخل في الأنسجة الحضرية ببرامج تقوم على أسس شاملة في ظل التركيز على آليات ترتكز في المقام الأول على الاستخدام الأمثل للمجالات الحضرية و تنظيم الإطار الايكولوجي للمدن و مراكز المدن بما يخدم أهداف السكان و يحقق شروط ملائمة للحياة الاجتماعية.

و من هذا ارتأينا أن نقسم الدراسة إلى بابين هما:
الباب الأول: ادرجناه تحت عنوان الإطار التصوري و النظري للدراسة، وقد قسم إلى أربعة فصول و هي: الفصل الأول: تناولنا فيه موضوع الدراسة و الخاص بأهمية وأهداف الدراسة و أسباب اختيار الموضوع، تحديد الإشكالية و فروض الدراسة ، الإطار المفاهيمي.
الفصل الثاني: تناولنا فيه الدرات السابقة و المشابهة لموضوع الدراسة.
الفصل الثالث: تناولنا فيه نظريات الايكولوجية الكلاسيكية و المحدثه.
الفصل الرابع و تناولنا فيها التدخلات على الأنسجة الحضرية و تعرضنا لمفهوم النسيج الحضري وتعريف التدخل في الأنسجة الحضرية.

أما الباب الثاني: جاء بعنوان الإطار المنهجي للدراسة وقد قسم إلى فصلين هما:
الفصل الخامس: الذي تضمن الإجراءات المنهجية بحيث تم التعرف على مجالات الدراسة، بالتطرق إلى المجال، المكاني المجال البشري، المجال الزمني ثم تناولنا منهجية الدراسة و المتمثلة في المنهج المستخدم أدوات جمع البيانات و هي الوثائق والسجلات و المقابلة، الملاحظة، و أخيرا نوع العينة و كيفية اختيارها.

الفصل السادس و جاء بعنوان تكميم البيانات الميدانية، ونتائج الدراسة و تم تقسيمه إلى قسم خاص
بتكميم و تحليل البيانات الميدانية و الثاني يتعلق بنتائج الدراسة.
وأخيرا خاتمة، قائمة المراجع وقائمة الملاحق.

الباب الأول:

الإطار التصوري و النظري للدراسة

الفصل الأول: موضوع الدراسة.

أولاً: تحديد الإشكالية .

ثانياً: فرضيات الدراسة .

ثالثاً: أهداف الدراسة.

رابعاً: أهمية الدراسة .

خامساً: أسباب اختيار الموضوع.

سادساً: الإطار المفاهيمي.

أولاً: الإشكالية:

مما لا شك فيه أن موضوع التدخلات في المساحة الحضرية من المواضيع الراهنة والقضايا الحساسة التي شكلت تأثير هام كاستجابة لتداعيات البيئة الحضرية وخاصة للحد من مشاكل الحضرية.

فقد عرفت المدن ومراكز المدن بالخصوص تحولات صاحبت النمو الحضري، فالنمو المتسارع في السكان والمساحة والأنشطة التجارية فضلا عن الخدمات وحركة النقل واستعمالات الأرض والسلوكيات السلبية من طرف جهات متعددة (أفراد، مسؤولين) كل هذه التراكمات والتحولات أدت إلى تحول اجتماعي وتغيرات مكانية ومادية وتغيرات عمرانية وتغيرات وظيفية وتحولات في الأنشطة، كما أدت إلى تدهور مراكز المدينة وفقدانها لجماليتها ووظيفتها وتداخل للمساحات الحضرية. من هنا حاول المجتمع الحضري إيجاد آليات وأدوات للتدخل في المساحة الحضرية بالمدن ومراكز وتم تصميم سياسة وعمليات لمعالجة مجموعة متنوعة من القضايا بما في ذلك تدهور البنية التحتية وعدم كفاية الخدمات والاكتظاظ تمثلت هذه العمليات في سياسة التجديد الحضري.

تعتبر التدخلات في المساحات الحضرية تحدي للدول فقد اتخذت عدة أشكال ومست عدة جوانب اجتماعية واقتصادية ومجالية حسب نوع المدن وحسب الحاجة لها فهي تمثل عملية تخطيط وشاملة تقيم فيها جميع مكونات الهيئة الحضرية وفق متطلبات الموقع والموضع والزمن بأساليب متنوعة وعبر مراحل متعددة، كما تقدم تشخيص يتم اعتماده لإعادة تطوير المساحات والمناطق الرئيسية من المدن ومراكز المدن وتهيئتها.

فالتهيئة الحضرية لمراكز المدن تعمل على إيجاد أحسن الظروف المادية والاقتصادية والاجتماعية والوظيفية للتوسع المجالي الذي يحدث مقابل التغيير الاجتماعي المستمر للحياة الحضرية فهي تسمح معاينة لوضع النسيج الحضري القديم وتحدد المشاكل والنقائص وخاصة التي تخص شبكات النقل والتنقل والبنية التحتية والخدمات والنشاطات.

على غرار باقي الدول لجأت الجزائر إلى تبني سياسة حضرية، لوضع هذه السياسة حيز التنفيذ كان ولا بد من أطر قانونية تصدرها السلطات لتجعلها نافذة ولم تأتي هذه القوانين دفعة واحدة وخاصة التدخلات على النسيج الحضري ولكن جاءت بصورة تدريجية ممهدة بذلك الطريق لتحولات عميقة ستشهداها المدن الجزائرية مستقبلا،

و قد تطرق المشرع لهذه التدخلات الحضرية في قانون رقم 04-11 المؤرخ في 17 فيفري 2011 و الذي يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية وجاء بتعاريف تخص عمليات البناء، التهيئة، الإصلاح، الترميم العقاري، التجديد العمراني، إعادة التأهيل، و إعادة الهيكلة، و التدعيم ، و مرسوم التنفيذي رقم 16-55 المؤرخ في 01 فيفري 2016 الذي يحدد شروط وكيفيات التدخل في النسيج العمراني القديم وضمن إطار القانون التوجيهي للمدينة رقم 06-06 المؤرخ في 20 فيفري 2006 الذي يهدف إلى توجيه وتنسيق كل التدخلات في المجال الحضري وسنحاول التعرف على مدى نجاعة هذه السياسة على واقع مدينة الأغواط ، فمركز مدينة الأغواط أو النسيج الحضري القديم هو آخر يعاني من تدهور فيزيقي وهشاشة العمران واهتراء الطرق وتركز النشاطات التجارية والإدارية والاكتظاظ وصعوبة حركة النقل والتلوث بالنفايات التجارية ومشاكل الصرف الصحي وتدهور التراث الثقافي بمركز المدينة الأغواط.

التساؤل الرئيسي:

هل مكنت عمليات التدخل في النسيج الحضري من إعادة تهيئة مركز المدينة بولاية الأغواط؟

الأسئلة الفرعية:

هل مكنت عمليات التدخل في النسيج الحضري من تطوير التجهيزات الاجتماعية والجماعية بمركز مركز المدينة بولاية الأغواط؟

هل مكنت عمليات التدخل في النسيج الحضري من إعادة هيكلة النسيج الحضري وتحديثه مركز المدينة بولاية الأغواط؟

ثانيا: الفرضيات

الفرضية العامة:

لم يمكن عمليات التدخل في النسيج الحضري من تهيئة مركز المدينة بولاية الأغواط.

الفرضيات جزئية:

عجزت عمليات التدخل في النسيج الحضري عن تطوير التجهيزات الاجتماعية والجماعية بمركز المدينة بولاية الأغواط.

عجزت عمليات التدخل في النسيج الحضري من إعادة هيكلة النسيج الحضري وتحديثه بمركز المدينة بولاية الأغواط.

ثالثاً: أسباب اختيار الموضوع: تحدد أسباب اختيار الموضوع فيما يلي:

- الرغبة في الاطلاع على سياسات التخطيط الحضري وأساليبه وأدواته.
- معرفة كيفية التعامل مع مناطق التراث المحلي معرفة المعايير والتقنيات المحلية للتعامل مع المساحة الحضرية.
- كيفية التعامل مع المشكلات العمرانية والمشاكل التي يعاني منها مركز المدينة.
- معرفة أسباب تدهور مركز المدينة والفرق الواضح بين النسيج القديم والجديد.

رابعاً: أهداف الدراسة:

لكل دراسة أهداف تنطلق منها مما تجعلها ذات قيمة فكرية، والدراسة محل البحث تنطلق من أهداف منها:

- التعرف على سياسات التدخل الحضري وأساليبه ومعوقاته.
- لفت الانتباه إلى المركز الحضري القديم لإعادة تهيئته.
- معرفة دور التدخلات الحضرية في ترقية وتطور النسيج الحضري.
- معرفة مناطق التدخل وكيفية التدخل لتهيئة مركز المدينة.
- معرفة كيفية التعامل مع التراث الثقافي المعماري للمنطقة وحمايته كيفية تطبيق مخططات التدخل الحضري في مركز المدينة واقعياً.

خامساً: أهمية الدراسة:

تكمن أهمية الدراسة في محاولة التعرف على السياسات الحضرية والتدخلات الحضرية على النسيج الحضري والعمراني وأشكال التدخل بالمركز لأهمية المركز الذي يعكس صورة المدينة ويبرز مدى رقيها وتطورها وتكامل نسيجها الحضري وكاستجابة لمتطلبات المجتمع وتحسين جودة الحياة بالمدينة.

سادسا: الإطار المفاهيمي:

تعريف المدينة:

لغة: ارجع لفظ المدينة في اللغة العربية الى مدن ومدنا بالمكان أقام به والمدينة تعني الحصن أصل الكلمة دين لأنها تضمن معنى التملك¹. وتعني المدينة لغة مكان الاستقرار أو الإقامة، فمدن بالمكان أقام به، وقد يكون الاستقرار من فعل دنت أي ملكت، وربما مشتقة من دان يدين أي يحكم، والديان هو القاضي، فهي مكان إقامة القاضي، وقد تجمع المدينة صفة المدائن والمدينة من الناحية الوظيفية التي تؤديها أو الوظيفة أو وظيفة نشاطها تختلف عن القرية أو على نقيض منها ولذلك سميت مكة المكرمة ام القرى².

وهناك من يرى أن لفظ المدينة اشتق من كلمة لاتينية Civitalen والتي تعني المواطنة أو مجتمع المواطنين، وتعرف على أنها منطقة سكنية تحتوي على عدد كبير من الناس بالنسبة لمساحة الأرض التي يعيشون فيها، وأشار علم اجتماع إلى أن المدينة عبارة عن تنظيم اجتماعي يتضمن أنماط اجتماعية داخل نظام إيكولوجي محدد كما ارتبط مفهوم المدينة بتنوع نمط حياة المجتمع³.

لم يجد العلماء بالرغم من كثرتهم تعريفا واضحا ومحددا فهي خلاصة تاريخ الحياة الحضرية وهي الكائن الحي، ويمكن القول أنها ميدان التجارة والصناعة والحياة والاقتصاد والكثافة والعمارة والفن والعواطف والسياسة والثقافة وأنها انعكاس طبيعي للثقافة والتطور وهي الصورة الواضحة لتطور الإنسان وتقدمه وانتصاره على ضعفه، وأنها امتزاج واضح لكل ما يمكن أن يحتويه العالم أو الحضارة لأمة معينة⁴.

المدينة هي اسقاط لتوالي ماضي احتفظت به من خلال ما هي عليه حاليا المدينة هي ما بقي مما اندثر من خاصة أحيائها وأشكالها ولتأثيراتها⁵.

1- ميسة بوعلام، سوء استغلال توزيع الفضاءات العمومية و تأثيرها على ساكن المدينة، مذكرة ماستر، جامعة محمد خيضر بسكرة، الجزائر، 2020/2019، ص7.

2- صبري فارس الهيتي، جغرافية المدن، دار الصفاء، ط1، عمان، الأردن، 2010، ص28.

3- 09:45، 2024/02/15mawdo3.com

4- 2024/02/15، 10:00، mail almerja.com

5- لعروق محمد الهادي، التفسير الحضري الآليات الفاعلون ورهانات الحكم الراشد، مذكرة ماجستير، جامعة منتوري قسنطينة، الجزائر، 2013/2012، ص7.

هناك من اعتبر المدينة وحدات ناضجة من خلال التاريخ الإنساني نتيجة الصراع مع الطبيعة أو أنها مظهر أساسي للعلاقات المتبادلة بين الإنسان والمكان والمدينة عبارة عن نسق اجتماعي مغلق نسبيا يتضمن أبعاد إيكولوجية وجغرافية وقانونية وإدارية وسياسية واقتصادية وهندسية ومعمارية متميزة على درجة أكبر من التنظيم والكثافة أكثر من اتصالات داخلية وخارجية.

لويس وورث يرى أن المدينة هي المكان الذي يحتوي على تجمعات هائلة من السكان كما تقام فيها مراكز محددة تعمل على إشعاع الأفكار والممارسات التي تنمي أسلوب ونمط الحياة الحضرية الحديثة داخل المدينة.

مصطفى الخشاب يعرف المدينة على أنها عبارة عن وحدة اجتماعية حضرية محدودة المساحة والنطاق مقسمة إداريا، ويقوم نشاطها على الصناعة والتجارة ويقل فيها نسبة المشتغلين بالزراعة وتتنوع فيها الخدمات والوظائف والمؤسسات وتمتاز بكثافتها السكانية وسهولة المواصلات وتخطيط مرافقها ومبانيها وتتميز فيها الأوضاع والمراكز الاجتماعية الطبقة¹.

ظهر مفهوم المدن الحضرية من عالم التخطيط الحضري **تشارلز إدوارد جانيري** المعروف باسم **لوكور بوزييه** وهو مهندس معماري سويسري فرنسي كان هدفه توفير معيشة أفضل للسكان من خلال خلق بيئة سياسية وثقافية واجتماعية تجذب الأشخاص والشركات لوجود بداخلها. وهي مدن تتكون من قلب حضري مكتظ بالسكان لديها مجموعة من الخصائص التي تميزها مثل الولاية الإدارية ووجود صناعات مرتبطة وشبكة نقل متطورة وبنية تحتية جيدة وغالبا ما تكون المدن الحضرية هي مراكز سياسية وثقافية واقتصادية².

المدينة هي مكان للسلطة اكتسبتها من الشكل تنظيمات والعلاقات الموجودة داخلها أو مع خارجها لتركز على مختلف الوظائف الحيوية به.

تعرف المدينة من الناحية القانونية على أنها كيان قانوني يخضع للقانون العام للدولة من المتوقع أن يؤدي هذا الكيان عدة وظائف سواء كانت حكومية أو محلية، وتعتبر وحدة إدارية محلية لها حدود محددة قانونا وأشخاص منتجون محليا يتمتعون بسلطات سياسية واختصاصات محددة. ويعتبر تعريف المدينة محليا، تعتمد كل دولة تعريفا خاصا بها.

1- ميسة بوعلام، سوء استغلال توزيع الفضاءات العمومية و تأثيرها على ساكن المدينة، مرجع سابق، ص 8.

2- أحمد بيومي، المدن الحضرية مركز سياسي و ثقل اقتصادي، المرصد المصري، 2024، 20:58/03/08

وهي تركز لسكان يتميزون بطريقة للحياة واضحة من خلال أنماط الحياة والعمل وتتميز باستعمالات الأرض متخصصة بدرجة عالية وتنوع كبير للمؤسسات الاجتماعية والاقتصادية والسياسية وتستخدم الموارد¹.

وحسب ما جاء به المشرع الجزائري في تعريف المدينة ضمن القانون التوجيهي للمدينة رقم 06 - 06 المؤرخ في 20 فيفري 2006 فإن المدينة هي كل تجمع حضري ذو حجم سكاني يتوفر على وظائف ادارية واقتصادية واجتماعية وثقافية.

المدينة المتوسطة هي تجمع حضري يشمل على ما بين 50 ألف نسمة و100 ألف نسمة والمدينة الصغيرة تجمع حضري يشمل ما بين 20 ألف و50 ألف نسمة، أما التجمع الحضري هو فضاء حضري يشمل على أقل 5 آلاف نسمة².

التعريف الاجرائي: المدينة هي نسق اجتماعي ووحدة ذات أبعاد جغرافية ايكولوجية، سكانية إدارية، ثقافية وفنية وهندسية وعمرانية ومعمارية، تكتسب شكل تنظيمات معقدة، تركز على وظائف حيوية وخدمات اجتماعية وتجارية واقتصادية وصناعية، تتميز بنمط حياة حضرية خاص ومميز، تجمع معايير وعادات تجعل حياة المدينة ممكنة ومشتركة وتحقق الانتماء.

تعريف التهيئة: لغة:

تهيئة: هيا، تهيأ، تهيؤا، فهو متهيئ.

تهيأ للسفر: أمكنه.

تهيأ للأمر: تأهب له وأعد نفسه.

تهيئة الخطة: أي تحضير الخطة.

تهيئة المشروع: أي إعداد المشروع.

1- almerja.com، 10:00، 2024/02/15

2- الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 12، 15 مارس 2006، الجزائر، ص 8.

تهيئة الموقع: أي إعداد الموقع.

هياً أي أصلح.

الهيئة: الحال الشيء وكيفيته.

الهيئة هي الحالة التي يكون عليها الشيء محسوسة كانت أو معقولة¹.

التهيئة عملية تضم مجموعة تغيرات تتلاءم مع حياة وظروف متجددة.

تهيئة الإقليم هي اعداد شبكة من الهياكل القاعدية تؤهل المنطقة لاستغلال مجالها الجغرافي وامكانياتها بكل سهولة لأجل لعب الدور الايجابي في الحياة الاجتماعية والاقتصادية.

التهيئة الحضرية هي انجاز الهياكل القاعدية والمنشآت لتسهيل عملية التوسع الحضري بسلامة².

مصطلح التهيئة Aménagement يعني عدة مفاهيم.

هياً: أصلح، أعد، تحقيق هدف محدد، كما تعني التهيئة من الناحية الوظيفية مفهوم التحسين أو الزيادة في القيمة أو المحافظة أو التطوير³. التهيئة استخدام أفضل للوسط والمجال أي التصرف السليم في وسطه من خلال نشاطه المنظم لتحسين محيطه في مختلف المجالات وتحقيق اهداف التنمية الشاملة⁴.

وهي ممارسة ميدانية لتصحيح اختلالات التنمية على مستوى العالم وبعض أقطاره⁵.

1- . almaany.com/ar/dict/ar.ar ، 09:33 ، 2024/03/17

2- . omtology.birzeit.edu/term. ، 09:27 ، 2024/03/17

3- ساسي محمد، تهيئة الإقليم و تحديد معايير التخطيط المجالي، مجلة التعمير و البناء، العدد03 ، أبريل 2021، ص54.

4- زهية شوشي، المجتمع المدني و بناء المجتمع المواطن، مجلة رؤى للدراسات المعرفية و الحضارية، جامعة سطيف2، الجزائر، 2018، ص115.

5- عمار تكواشت، التهيئة العمرانية مفهوم و المراحل التنظيم، مجلة الدراسات القانونية، جامعة المدية، الجزائر، 2015، ص254.

كما أنها تغير في السلم الكمي والكيفي في استهلاك واستعمال المجال الحضري أو الاقليمي وهي تغير في السلوك الايديولوجي والثقافي، ويشير إلى تغير دور الدولة والهيئات العمومية، وبالتالي تغير سلوك الآخرين في تشكيل وتنمية الإطار المبني المجال الحضري والتغير في علاقات القوى الاجتماعية ومحاولة تكييف الهيئات الاجتماعية والاقتصادية والثقافية مع الأوضاع الجديدة وهي التبدل المستمر في القيم القديمة المرتبطة بالحذر وما فيهم وتعابير جديدة تنبع من تحول البيئة الاجتماعية والفيزيائية، ونماذج مختلفة للتصورات والمعايير التواصلية للمواقع، وتظهر التهيئة الحضرية مقابل التهيئة الريفية وتشمل مجموع التدخلات المطبقة باستمرار في المجال الحضري والاجتماعي والفيزيائي من أجل تحسين مستوى التنظيم والتنظيم والوظائف وكذا تنميته من خلال عمليات التدخل (إعادة التأهيل أو التجديد)، وعملية التهيئة الحضرية بهذا الشكل تأخذ معنى واسع من حيث أنها تحقق الانسجام والتوافق بينما كل ما هو جديد وما هو قديم¹.

وهي كل تدخل من طرف السلطات العمومية يرمي إلى تحسين سير الفضاء السوسيوفيزيائي الحضري والريفي وتنظيمهما، ويضم المفهوم كل الأعمال الضرورية للسياسة عمرانية هدفها المحافظة على المدينة ككائن حي موحد يتعايش فيها الجديد مع القديم بصفه منسجمة وحركية دائمة ترتقي إلى مستويات ذات نوعية مقبولة وتعتمد على البرمجة والتخطيط وهدفها توجيه ومراقبة التوسع، فهي مجموعة أعمال مشتركة الرامية إلى توزيع وتنظيم السكنات، الأنشطة البنائيات، والتجهيزات ووسائل الاتصال على امتداد المجال².

التهيئة العمرانية هي مجموعه القواعد القانونية والمؤسسات التي تخص الفضاء العمراني بما يتماشى وأهداف التهيئة كما تحددها السلطة العمومية (الدولة، جماعة المحلية والهيكل تابعه لها) والهدف التعمير كفن تهيئة مدينة ملائمة الإطار الجغرافي في حاجات مستعمليه، وضمان استعمال محكم للموارد مع حماية خصائصه الجغرافية والطبيعية والثقافية والتاريخية والحفاظ على سلامة الصحة العامة³.

-1 scribd.com/document، 2024/02/18، 10:27

-2 elearning.univ-biskra.dz، 2024/02/18، 10:40

-3 glossaire.colletivteslocales.gov.tn، 2024/03/17، 09:45

التعريف الاجرائي: التهيئة هي عمليات للتداخل وإعداد خطة لتأهيل وتنظيم المنطقة أو المجال الحضري والاجتماعي والفيزيقي لتحسين واصلاح ومراقبة التوسع والاختلالات بحيث تضمن تسيير المجال بما يتماشى مع أهداف التنمية التي تحددها السلطات العمومية، وتحقق الانسجام بين ما هو قديم وجديد.

تعريف المركز: لغة:

مركز: جمع مراكز،

مركز النقطة، الدائرة التي تتساوى التقسيمات الخارجة منها إلى المحيط.

مركز: محل إقامة الحاكم.

المركز: مع المقر الثابت الذي تنتشعب منه فروع.

المركز: أحد أقسام المحافظة.

المركز: تعني الوسط¹.

وهو تعبير يقدمه علماء الاجتماع بمفهوم الاجتماعي وجغرافي للدلالة على العلاقات القائمة بين قلب القوة والثقافة المجتمع ما ومناطقه المحيطة.

المركز السياسي هو مكان وجود السلطة وكل ادارات التابعة لها بحيث تكون الدولة في مركزها. يرى ابن خلدون أن المركز هو قلب النابض للدولة، وإذا قلب المركز لم ينفع الملك بقاء الأطراف، العلاقة بين المركز والأطراف في الدولة الواحدة هي علاقة تكامل².

المركز هو مكان تركيز الكتل أي المنطقة الأكثر كثافة من الناحية الأنشطة التجارية والخدمات الثقافية، دينية والمباني والإدارية والمنشآت التجارية والمصرفية. أيضا كثافة من ناحية السكان والزوار.

1- almaany.com، 10:51، 2024/02/18

2- الباج دليلة، المركز والهامشي مفهومه وأنواعه، مجلة قراءات، العدد4، جامعة بسكرة، الجزائر، 2012،

المركز من خلال المكونات المادية والسكانية المختلفة التي تشكله مجموعة من التجهيزات من مختلف أنواع وأعداد متفاوتة اعتمادا على حجم السكان ونفوذ المدينة.

ويدمج في كثير من الأحيان المباني السكنية تطلها نظام الطرق والساحات والمساحات الخضراء ويصاحب ذلك كيفية توزيع على سطح مع حدود أكثر أو أقل وضوح¹.

تنطلق تسميه المركز المدينة على المنطقة المركزية المتميزة بالفعاليات الاجتماعية التي تمثل الساحة والميدان في المدينة الصغيرة، وتجتمع الاستعمالات المختلفة في هذه المنطقة مثل دور السكن، والمكاتب، والدوائر، والمخازن التجارية وأماكن التسلية والترفيه وأماكن العلم والعبادة والثقافة، وتسمى منطقة الخدمات المركزية في الولايات المتحدة الأمريكية مركز الأعمال تعبيرا للمنطقة المركزية الأعلى ارتفاعا والأسعار الأرض وعدد طوابق البناء يعتمد نجاح المنطقة المركزية على ارتباطها ببقية أجزاء المدينة بشبكة الطرق، يعد المركز بمثابة القلب للمدينة حيث تتعدد الأنشطة التجارية كالبيع التسوق والأنشطة الثقافية والحكومية والوظائف المتمركزة بشكل كبير، في بريطانيا يستعملون مصطلح المنطقة المركزية أو قلب المدينة أو وسط المدينة فهو يحتل أعلى صور للتراكم الزماني والمكاني، والبؤر التي تجتمع فيها ما يحققه الإنسان في ماضيه وحاضره وتعد منطقة عمرانية شاملة تجمع فيها مختلف الوظائف التجارية والحكومية والخدمات الاجتماعية والعامة لأعلى مستويات من الطلب والذي يتوافق مع حاجة المدينة.

فهو ظاهرة عمرانية حضرية ترتبط بظاهرة المدينة الأم ويمتلك من الخصائص التي يمتلكها بقية المناطق العمرانية التي تضمنها المدينة، وله وظائف تجعله معروفا لسكان المدينة وإقليمها.

إن أهم خصائصه الاستعمال المختلط وكثافة الأشغال الأعلى للأرض وارتفاع سعرها ودرجة تخصص نسيجه العمراني بالنسبة لبقية المناطق.

تمثل المنطقة المركزية البعد الثالث للنسيج الحضري للمدينة إذ تعطي الإطار المتطور للمدينة ويحتوي النسيج الحضري لمنطقة المركزية أكثر مباني الأثرية وتراثية قيمة، فضلا عن وجود المباني الأحدث عادة والأكثر جمالا، وفي مركز المدينة نجد الشوارع تتألق بالإضاءة المتوهجة من المعارض وواجهات المخازن والاعلانات، والجماعات المزدحمة من الناس، والمركبات بأنواعها فالناس يذهبون إلى المركز المدينة ليس بغرض التسوق والأعمال فحسب بل للتمتع برؤية الحياة والشعور بمزاجي المدينة ونكهتها اللذان يكونان واضحين في المركز أكثر من أي مكان آخر، عدا

تأدية الواجبات الوظيفية فإن المنطقة المركزية أثرا مهما بوصفها مكان للاتصال الحيوي الاجتماعي سواء في مباني المركز أو شوارع المركز وساحاته¹.

مركز المدينة هو ذلك المجال الذي تتم فيه العلاقات والتبادلات بين مختلف فئات المجتمع بالإضافة إلى أنه مجال تلتقي فيه مختلف الأماكن التاريخية والنشاطات الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والإدارية، وهو المجال الأكثر جذبا وحيوية ونشاط داخل المدينة².

التعريف الاجرائي: مركز المدينة هو قلب المدينة ومكان تركز المكونات المادية والسكانية، ومكان نفوذ المدينة ومكان الاتصال الاجتماعي، ومكان تركز الأنشطة والوظائف ويجمع الاستعمالات المختلفة وما حققه الانسان عبر ماضيه وحاضره.

1- mail almerja.com. ، 15:00 ، 2024/02/25

2- ميسة بوعلام، سوء استغلال توزيع الفضاءات العمومية وتأثيرها على ساكن المدينة، مرجع سابق، ص 25.

الفصل الثاني: الدراسات السابقة.

تمهيد.

الدراسات السابقة.

خلاصة الفصل.

تمهيد

نتناول في هذا الفصل الدراسات السابقة والمشابهة لموضوع الدراسة في محاولة لعرض

أهم محاور التجديد الحضري والإشكاليات والأهداف والفرضيات البحثية التي تم التطرق لها

لدراسة التجديد الحضري كأسلوب وكمعالجة ولتهيئة الأوساط الحضرية، وللتعرف والتحقق من

جوانبه العديدة، وتوجيه البحث موضوع الدراسة.

الدراسة الأولى:

جاءت بعنوان سياسة التجديد الحضري في الجزائر دراسة حالة تطوير شبكة النقل في العاصمة
مذكرة ماستر تخصص سياسة عامة وإدارة محلية للطالبة بركان أمينة وبورحمون سفيان بجامعة
مولود معمري تيزي وزو 2016 2017.

تناولت الدراسة سياسة التجديد الحضري في الجزائر وتم طرح الإشكالية التالية:

- كيف ساهمت سياسة التجديد الحضري في تطوير وسائل النقل الحضري في الجزائر؟
 - ماذا نقصد بسياسة التجديد الحضري؟
 - وما هي دوافع انتاج سياسة التجديد الحضري بالجزائر وما هو واقع النقل في الجزائر باعتبارها مجالا حيويا من مجالات الحضرية؟
 - ما هي انعكاسات تطوير النقل الحضري على وضعية المدن عامة وحياة الأفراد خاصة؟
- جاءت فرضيات الدراسة كالتالي:

- تعتبر سياسة التجديد الحضري بمختلف أساليبها حجر الزاوية في تطوير وتنظيم حياة المدن.
- شكلت سياسة التجديد الحضري حتمية لا بد من الأخذ بها لمسايرة التغيرات التي فرضها اقتصاد السوق في الجزائر.
- يمثل أسلوب تطوير شبكه النقل الحضري في الجزائر تجسيدا لأهداف سياسة التجديد الحضري.

تهدف هذه الدراسة: إلى التعرف على التجديد الحضري وما يصاحبه من متغيرات وعراقيل، ولمعرفة العلاقة بين التجديد الحضري والتطور والرقى وابرار دور تطوير شبكة النقل الحضري باعتبارها جزءا من سياسة التجديد الحضري المتخذة من طرف الدولة الجزائرية وتقييمها.

حدود الدراسة: بمدينة الجزائر العاصمة في الفترة الزمنية ما بين 1990 إلى 2017.

المناهج المستخدمة: نجد المنهج التاريخي من خلال تحليل الأحداث الماضية التي مر بها التجديد الحضري في المدينة الجزائرية، والمنهج الوصفي التحليلي، ومنهج دراسة حالة من خلال التطرق الى واقع التجديد الحضري الذي عرفته العاصمة ودراسة حالة النقل، واستعملت أدوات جمع البيانات الملاحظة والمقابلة كتقنيات جمع بيانات.

توصلت الدراسة: إلى أن الجزائر العاصمة قد حصد التطورات في مجالها الحضري بحيث اضفت عليه صيغة عصرية باستحداثها لهذه الوسائل ذات الديناميكية والحركية السريعة، إلا أنها في الواقع لازالت شبكة النقل تعاني من سلبيات على السلطات العمومية تداركها قبل تفاقمها وقبل فوات الأوان¹.

1- بركان أمينة، بورحمون صوفيان، سياسة التجديد الحضري في الجزائر العاصمة دراسة حالة تطوير شبكة النقل الحضري في العاصمة، مذكرة ماستر، جامعة مولود معمري تيزي وزو، الجزائر، 2016-2017.

الدراسة الثانية:

هي بعنوان التجديد الحضري لمراكز المدن مركز مدينة ميله مذكورة ماستر تخصص علوم الأرض والكون معهد، التقنيات الحضرية جامعة العربي بن المهيدي أم البواقي، للطالب بعوش رابح، سنة 2017/2016.

تطرق في الدراسة بالاهتمام بتطوير الحياة الحضرية داخل المراكز والأحياء السكنية من الناحية الاجتماعية والاقتصادية والثقافية والبيئية والمجالية من أجل توفير إطار حياة يبقى التواصل الاجتماعي، ويبرز مظاهر التطور العمراني وجاء السؤال الرئيسي على النحو التالي:

- كيف يمكن الإرتقاء بمركز مدينة ميله وجعله مركز حديث ومتطور بدون اختلالات ومشاكل عمرانية مع الحفاظ على الطابع الثقافي والوظيفي له؟

الأسئلة الثانوية:

- ما هي الأسباب التي قد تكون ساهمت في تدهور مركز مدينة ميله؟
- ما هي العوائق التي تحول دون تطبيق عمليات التجديد الحضري في مركز مدينة ميله؟
- ما هي الحلول الممكنة لمعالجة هذه الاختلالات؟

وجاءت الفرضيات كالتالي:

- قد يكون للسكان دور في تدهور المركز وهذا راجع ربما نتيجة للتغيرات والتدخلات التي تمت من قبلهم خارج الإطار القانوني.
- قد يكون إهمال المسؤولين لمركز المدينة وغياب المشاريع الموجهة له أدى إلى تدهور مركز المدينة.
- التدخلات الحضرية وخاصة التجديد الحضري هو الحل الأنسب من أجل الرقي وتطوير المركز.

تهدف هذه الدراسة:

- إلى إيجاد أحسن استعمال للفضاءات الموجودة.
- إدماج الفئات الهشة وتنميتها وإيجاد التوازن بين مختلف المجالات المركز عن طريق التركيز على المجالات الحضرية التي يعاني نسيجها من تدهور.
- إدماج الأحياء المتدهورة في التنمية المستدامة والتنمية الاقتصادية.
- استعادة الأراضي الغير مبنية ضمن المجال العمراني لاستغلالها.

- اعطاء حياة لائقه لسكان هذه الاحياء.

مكان الدراسة: مركز مدينة ميله لموقعه الهام حيث يعتبر القلب النابض للمدينة والمحرك الأساسي للحركة، فيها كما يحتوي على كل الخدمات الضرورية في المدينة.

المنهج المعتمد: اعتمدت الدراسة على دراسة تحليلية (الطبيعية، السكانية، اقتصادية، وعمرانية) لمدينة ميله ومركز المدينة.

والعينة كانت مركز مدينة ميله، السكان صبر الآراء، وتم أخذ عينة من مجتمع مقصود عينة عشوائية تضم 200 فرد من مختلف الأعمار والأجناس والوظائف.

توصلت الدراسة إلى نتائج أهمها: أن النسيج الحضري مركز المدينة في حاله تدهور مستمر اذ أن نسبة كبيرة من هذه المباني في حالة سيئة فأغلبها لم تصان منذ الفتره الاستعمارية، ومن خلال دراسة موضوع التجديد الحضري لمراكز المدن والقيام بالتحليل الشامل لمختلف مكونات النسيج الحضري واجراء تحقيق ميداني اصبح لديهم فكرة عن الاحتياجات وعن طريقة التدخل لتجديد المركز، كما توصلوا إلى مجموعة توصيات واقتراحات خاصة بالسكن والتجهيزات التي يجب المحافظ، عليها والتجهيزات الواجبة هدمها، وتوصيات خاصة بشبكة الطرق وحركة المرور والوقوف والتوقف، واقتراحات وتوصيات خاصة بشبكات الشبكات التقنية، وتوصيات خاصة بالنظافة والتأسيس الحضري في محاولة لإعادة الإعتبار للمركز دون تغيير وظائفه الرئيسية ودون المساس بهويته التاريخية¹.

1- بعوش رابح، التجديد الحضري لمراكز المدن حالة مدينة ميله، مذكرة ماستر، جامعة العربي بن المهيدي أم البواقي، الجزائر، 2016-2017.

الدراسة الثالثة:

رسالة الدكتوراه بعنوان: التطوير الحضري والتنمية المستدامة في المدن الصحراوية مدينة بسكرة نموذجاً، للطالبة صابرينة معاوية، تخصص علم الاجتماع البيئية، جامعة محمد خيضر بسكرة 2015-2016.

تناولت الدراسة الإشكالية المتعلقة بإعادة تنظيم المدن وهيكلتها والحفاظ على هويتها وتنظيم وتوجيه متطلباتها، وفق استراتيجية تضمن الإستمرارية وطرح التسؤال العام كالتالي:

- كيف تجسد سياسة التطوير الحضري مبادئ التنمية المستدامة في مدينة بسكرة؟

ويندرج تحته أسئلة فرعية تالية:

- ما هي الميكانيزمات التي تعتمد عليها الهيئات التطوير الحضري، مديرية البناء والجماعات المحلية ومديرية البيئة لأجل عملية التطوير الحضري في ظل مبادئ التنمية المستدامة في مدينة بسكرة؟

- ما هي إسهامات الفاعلين الاجتماعيين لأجل تجسيد التطوير الحضري المستدام في مدينة بسكرة؟

- ما هي المعوقات التي تتعرض سبيل تجسيد عملية التطوير الحضري المستدام في مدينة بسكرة؟

تسعى هذه الدراسة إلى الكشف عن واقع التطوير الحضري في ظل التنمية المستدامة وإبراز أهم السياسات للتدخل في ترقية النسيج العمراني، ولفت أنظار المسؤولين على مستوى البلدية لضرورة تطبيق ما تم انجازه نظرياً من دراسات تخص هذا المجال مع التأكيد على ضرورة مراعاة البعد البيئي، كما تسعى الدراسة إلى فتح آفاق جديدة تثير قضايا لتكون محل الدراسة وبحوث أخرى.

المجال المكاني: تمت هذه الدراسة في مدينة بسكرة، وبعض الهيئات المسؤولة عن تنفيذ برامج وعملية التطوير الحضري، اعتمدت الدراسة على المنهج الوصفي لأنه أساس الدراسة تنطلق منه محاولة الكشف عن الآليات والميكانيزمات المستخدمة في عملية التطوير الحضري من طرف المؤسسات الرسمية.

تم اختيار عينة قصدية وتم انتقاء الأفراد بشكل مقصود من المسؤولين في مديرية التهيئة والتعمير ومديرية البيئة وكذا البلدية مصلحة البيئة والعمران.

كما اعتمد البحث على تقنيات جمع البيانات من خلال السجلات والوثائق التي تعيد رسم الظاهرة واستخدمت الملاحظة البسيطة المباشرة كأداة وطريقة استقصاء الحقائق من الواقع والمقابلة مع مصالح وهيئات رسمية، وتم اعتماد دليل المقابلة لجمع البيانات معظمها أسئلة مفتوحة.

توصلت الدراسة لنتائج عامة:

إن سعي الدولة الجزائرية في مجال التطوير الحضري حديث ومتواصل من خلال خلق استراتيجية فعالة تمكن من تحديث وتطوير المخططات العمرانية وتفعيل أدواتها تواكب التحولات السريعة سواء على الصعيد المعماري أو الاجتماعي أو البيئي، هذه الاستراتيجية تقوم على مواءمة بين البعد التخطيطي المعماري وبقية الأبعاد الأخرى الاجتماعية والنفسية والاقتصادية ذلك من خلال انشاء مؤسسات تطلع بأدوار التطوير الحضري في مختلف المجالات وداعمة لها مثل المؤسسة التقنية لمراقبة البناء، المرصد الوطني لحماية البيئة، وغيرها من المصالح التي من شأنها أن تفعل وتجسد مبادئ التنمية المستدامة في سياسة التطوير الحضري المستقبلي من جهة، والبعد الاجتماعي من خلال تشجيع المنظمات وتوفير الدعم خاصة المادي لتسهيل وتذليل الصعوبات لها.

المتتبع لاستراتيجية الدولة في تجسيد هذه المشاريع يلمح أن هناك نجاحات ملموسة على المستوى الميداني من عدة مجالات وفضاءات.

انشاء مجموعة هيئات ووزارات مكلفة بإدارة المجال البيئي بشكل خاص والحضري بشكل عام وتفعيل نشاطاتها وآلياتها، ولهذا سنت الحكومة القانون التوجيهي للمدينة رقم 06-06 والذي يعبر عن السياسة الحالية والمستقبلية والتي تشكل حلولا لاختلالات والتحديات المستقبلية وتندرج ضمن المنظومة التشريعية المتعلقة بتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة وحماية الفضاءات العامة.

والقارئ بعين سوسيولوجية يرى أن هذه الإنجازات ما زالت تفتقد لكثير من الرعاية والاهتمام من شرائح المجتمع جسدها في كثير من الممارسات والسلوكيات التي عكست كما سماها علماء الاجتماع الحضري بثقافته الترييف أو الافرازات الصدمة الحضرية الناتجة من عدم اكتساب القيم الحضرية الموجودة، وبالتالي تنامي الإختلالات البيئية الاجتماعية مما يزيد من تفشي المشكلات الاجتماعية، إلا أن الوضع ينذر بتفاقم الأخطار البيئية مما يستلزم الإلتفاف حول تطوير المجال العمراني البيئي، يبذل كل مجهود وتطبيق تشريعات والقوانين بصرامة لأن الرغبة لتحقيق التنمية المستدامة لا تكفي وحدها وإنما تجسيدها هو ما تسعى إليه مؤسسات الدولة الجزائرية¹.

1- صابرينة معاوية، التطوير الحضري والتنمية المستدامة في المدن الصحراوية مدينة بسكرة نموذجا، مذكرة دكتوراه، جامعة محمد خيضر بسكرة، الجزائر، 2015-2016.

الدراسة الرابعة:

جاءت بعنوان سياسة التجديد الحضري وفق مناهج الاستدامة تقويم للمدن التقليدية -الموصل النموذج- من اعداد الدكتور عمر خروفة مجلة القادسية للعلوم الهندسية العدد الثالث 2014

تناولت الدراسة مشكلة عدم وضوح العلاقة بين سياسات التجديد الحضري والمناهج المطروحة للاستدامة ومدى تأثير تلك السياسات بهذه المناهج وجاءت بهدف توضيح أثر مناهج الاستدامة في سياسات التجديد الحضري للمدن التقليدية باعتماد نموذج محلي واقعي مكان الدراسة هو مدينة الموصل التي تعد من المدن القلائل التي لا زالت تملك رصيда ضخما من الاطلال توصلت هذه الدراسة إلى أن معالجه التعامل مع البور التقليدية ضمن خطة إعادة التأهيل هو الارتقاء من مستويات الاجتماعية والاقتصادية والثقافية والصحية والبيئية لهذه البور وصولا الى تحديد مواطن الخل ومعالجتها.

ايجاد نوع من الوعي والتنقيف الشامل إذ أن هذه الأخطار جزء من التنمية العامة التي تشمل إعادة التأهيل تحديد الأطر.

التعامل مع المنظومة الفيزيائية التي يعيش ويتحرك أفراد المجتمع فيها متمثلة بالهيئة الحضرية وهي هنا البورة القديمة وعليه فإن عملية تجسيد المرتكزات الفكرية والنظرية واحتوائها تم إعادة صياغتها بماء يتلائم بروح العصر وتندرج ضمن مقدمة الأولويات التي ينبغي اعتمادها ضمن خطة التطوير فيها يتعلق بوضع المناهج ثم أسلوب التطبيق الكثير من المواقع والمنشآت ذات البعد التاريخي والتي تصنف على أنها تراثية قديمة تم الكشف عنها ووثقت الأمر الذي يتطلب كخطوة الحفاظ عليها وإعادة احيائها وفق حلة جديدة تتماشى مع الخطط التنموية المرجوة¹.

1- عمر خروفة، سياسة التجديد الحضري وفق مناهج الاستدامة تقويم للمدن التقليدية الموصل انموذجاً،مجلة القادسية للعلوم الهندسية، العدد 3، 2014 .

الدراسة الخامسة:

جاءت بعنوان التخطيط الحضري وانعكاساته على واقع المدينة الجزائرية الجديدة ماسينيسا قسنطينية نموذجاً، من اعداد الدكتوراة بغريش ياسمينه ومسلمي أمينة المجلة الجزائرية للأبحاث والدراسات العدد 7 جوان 2019.

تناولت الدراسة واقع السياسة التخطيطية في الجزائر من خلال تحري واقع المدن الجديدة باعتبارها مدن مخططة تراعي الاحتياجات الضرورية للسكان والنقائص التي تعاني منها المدن الام.

وطرح التساؤل الرئيسي على النحو التالي: واقع المدينة الجديدة ماسينيسا يعبر عن مضمون السياسة التخطيطية التي جاءت بها مخططات التهئية والتعمير وتم اعتماد الفرضية التالية:

إن واقع المدينة الجزائرية يتناقض مع مخططات التخطيط الحضري.

تهدف هذه الدراسة: إلى عرض طبيعة النسيج العمراني والبرامج التنموية التي استفادت منها المدينة والحالة التي تتواجد عليها الوقوف على الاختلالات التي تعاني منها المدينة وانعكاساتها على سكانها.

اقترح الحلول من أجل معالجه مشاكل المدينة في أبعادها التخطيطية والاجتماعية.

مكان الدراسة: تمت هذه الدراسة بقسنطينية نموذجاً المدينة الجديدة.

واعتمدت على المنهج الوصفي، واستخدام الملاحظة المباشرة على الخرائط والبيانات والوثائق التي جمعت من خلال الزيارات، وتم تسجيل شبكة الملاحظة حول مورفولوجية المدينة وانطباعات سكانها.

كما تمت المقابلة الحرة مع بعض المسؤولين مديريات البناء والتعمير ومسؤولين البلدية.

توصلت الدراسة إلى أن السياسة التخطيطية في الجزائر والتي تجسدت في أدوات التهئية انعكست على المجال الحضري فهي لا تعتبر عن الواقع الذي تعيشه المدن الجزائرية وأدت الى تدهور مدنها وعجزها في تلبيه احتياجات سكانها من التجهيزات الحضرية الضرورية.

فالمسؤولين لا زالوا يكررون نفس الأخطاء التخطيطية التي عانت منها مراكز المدن لتشمل مدنها الجديدة والتي شيدت بنفس الأخطاء وربما هذا راجع لغياب الرقابة والصرامة في متابعة المشاريع التنموية والاهتمام بالكم على حساب الكيف وحتى القطب الجديد عين النحاس الذي لم يسكن بعد هو

نموذج مكرر عن المدينة الجديدة ماسينيسا حيث شيدت أحياء سكنية دون مراعاة التهيئة العمرانية للمجال وتوفير الخدمات الضرورية لهذه الأحياء¹.

1- بغريش ياسمينه ومسلمي أمينة، التخطيط الحضري وانعكاساته على واقع المدينة الجزائرية الجديدة ماسينيسا قسنطينة نمودجا، المجلة الجزائرية للأبحاث والدراسات، العدد 7، جوان 2019.

الدراسة السادسة:

بعنوان شروط التجديد الحضري لتحقيق التوازن البيئي والايكولوجي للمدينة التاريخية حالة مركز مدينة تبسة للدكتور لزه كرجولي، المجلة العالمية للتخطيط الحضري والتنمية المستدامة 2014.

تناولت الدراسة المركز القديم الذي يعاني من تدهور دائم ومستمر محاولة لعرض التكفل به في إطار التجديد الحضري الشامل وأن أدوات التهيئة والتعمير والتخطيط المجالي الخاصة بإنتاج المدينة والتدخل عليها.

اهتمام هذه الأدوات بالتوسعات الخاصة من أجل إيجاد حلول للنمو الديموغرافي من حيث توفير السكن والمرافق التابعة له كل هذه في غياب استراتيجية كاملة لتصور المستقبلي للحفاظ على التراث الذي يعتبر بمثابة معبر للتنمية الحضرية المستدامة للمدينة.

وهدفت هذه الدراسة إلى تقييم الوضع الراهن للتراث المعماري وتحديد المناهج والتدابير لحمايته وتعزيزه وذلك عبر طرح أفكار جديدة حول تجديد مركز المدينة ثم تعميم هذه الأهداف على كل مدينه تبسة.

كما تهدف إلى تبادل الخبرات الفنية والإدارية بين الدول العربية والإسلامية في مجال إعادة تأهيل المباني والمواقع التراث العمراني بإبراز الأهمية الثقافية والاجتماعية والاقتصادية والسياسية للتراث المعماري.

المنهجية المعتمدة هي تحليل شامل وتحقيق مع كل متعاملين في هذا الإطار الخاص بتطور مدينة تبسة عبر فترات تاريخية حتى يومنا هذا والذي يسمح بفهم وتوضيح الظاهرة ومعرفة العناصر الفعالة في المدينة.

هذه المنهجية ذات المنهج الشامل والتقاطع هذه الطريقة التحليلية تدعم مفهوم الملاحظة الميدانية والقراءة الصحيحة لأدوات التخطيط.

توصلت الدراسة الى ان التجارب العالمية أمثلة مكنت من استخلاص نتائج بما في ذلك آثارها على المجتمعات العربية وأن منطق الإنسان الحي ودور الجهات الفاعلة، الصورة الإيجابية الاتصالات، التنمية الحضرية المستدامة، والتراث، عناصر أساسية للتدخل على المدينة أو جزء منها لأن مشروع التجديد الحضري يعتبر أساسي في العملية وأن التسجيل في الاستمرارية هو عامل رئيسي في صناعة مشروع التجديد الحضري للمدينة التاريخية، ذلك لا بد من معرفه ما تم

انجازه من قبل للعمل في الحاضر والمستقبل مع مراعاة الجودة الحضرية لأنه بالتشاور مع المؤسسات الفاعلة والمتعاملين.

استنتج وجود عدد من نقاط ضعف في عملية التدخل على النسيج القديم لمدينة تبسة التي يجب التعامل معها في اطار التجديد الحضري، ذلك فإن مشروع تجديد المناطق التاريخية خاصة يختلف عن المشاريع المعمارية لأنه لا يجيب على اشكالية واحدة وإنما مجموعة متنوعة من القضايا، الحلول تكون اجباريا متعددة وفقا لكل الاشكاليات المطروحة، في حين الاستراتيجية العامة لا عاده الاعتبار لمركز المدينة وتقويته تكون حسب المنطقية المعمارية والاجتماعية والاقتصادية والثقافية والبيئية مع التدخل الحقيقي للسلطات العمومية للوصول في الاخير إلى تلبية رغبات المواطنين والحفاظ على الارث الثقافي والتاريخي واستعماله في الحداثة.

إن التجديد الحضري للمركز يعتبر تجديدا للمناهج وأدوات التدخل على الأنسجة الحضرية الموجودة وفي هذا الإطار نصبت مجهودات عبر ما تم تقديمه من افكار حول اشكالية فرضيات تجديد المركز الحضري لمدينة من المدن العربية هي تبسة الجزائرية لأنه لا يوجد حياه للمدينة دون وجود مركز حيوي¹.

1- لزهر كرجولي، شروط التجديد الحضري لتحقيق التوازن البيئي والايكولوجي للمدينة التاريخية حالة مركز مدينة تبسة، المجلة العالمية للتخطيط الحضري والتنمية المستدامة، 2014.

تعقيب على الدراسات السابقة:

من جل هذه الدراسات السابقة نجدها أنها طرحت إشكاليات خاصة بمراكز المدن الذي يعتبر القلب النابض والمحرك الأساسي للحركة في المدينة، في محاولة لعرض أهم الأسباب والحالة التي يتواجد عليها المركز والوقوف على الاختلالات الاجتماعية والاقتصادية والمجالية المتدهورة بهدف تقييم جميع الأوضاع، وكان ذلك من خلال إيجاد الأطر القانونية والتشريعية التي تحكم وتسير وتنظم المجال الحضري والتدخلات به وكافة أساليبه ومجمل معوقاته.

تنوعت أساليب الدراسات السابقة بين استخدام الملاحظة والمقابلة بأنواعها وسجلات والوثائق والاستمارة كأدوات لجمع البيانات، وتم اعتماد المنهج الوصفي التحليلي لدراسة وتحليل الواقع والمجال الحضري ومنهج دراسة الحالة، والمنهج التاريخي لتتبع السياق الزمني لمختلف التدخلات الحضرية.

ورغم اختلاف و تباين وجهات النظر للدراسات السابقة من حيث الأهداف و النتائج إلا أنها تعتبر المحك الأساسي في فهم مجريات الدراسة الراهنة كونها ساعدتنا على ضبط إشكالية الدراسة و أهدافها و مختلف مجريات البحث، و ذلك في تحديد الخطة و الاستفادة من الإطار النظري و الميداني.

خلاصة

مما سبق ارتئينا أن تجديد الحضري سياسة عالمية انتهجتها الدول لتطوير والرقى والتدخل والاهتمام بمراكزها التي يجب المحافظة عليها والتي تبرز التطور المعماري والمجالي والحفاظ على التراث الثقافي وتركز على مبادئ التنمية المستدامة حسب خصوصيات كل مدينه وآلياتها وكيفيات المعالجة والتدخل ومدى تدهور المدن وجوانب التي يتناولها التجديد الحضري.

الفصل الثالث: النظريات المفسرة للمدينة.

تمهيد

أولاً: النظرية الإيكولوجية الكلاسيكية.

- 1- روبرت بارك.
- 2- نظرية الدوائر المركزية.
- 3- نظرية القطاعات.
- 4- نظرية النوى المتعددة.
- 5- رودريك ماكينزي.

ثانياً: النظرية الإيكولوجية المحدثّة.

ثالثاً: نظريات تخطيط المدن.

- 1- نظرية المكان المركزي.
- 2- نظريات الانتشار.

خلاصة الفصل.

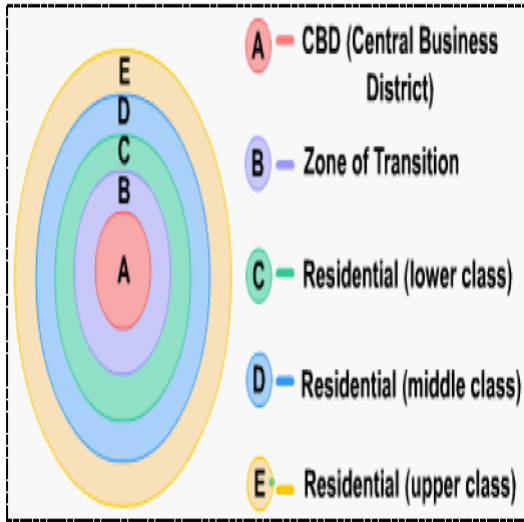
تمهيد

الإهتمام بالنظريات تعد مطلباً أساسياً في البحوث الاجتماعية فهي التي تحدد لنا السياق العام الذي تجري فيها الدراسة وبالتالي فإن الأطر النظرية للدراسات الحضرية تساعد في فهم وتحليل الواقع الاجتماعي والإيكولوجي في محاولة لفهم المشاكل الحضرية والسياسات التخطيط الحصري لذلك نسعى لعرض الاجتهادات النظرية التي ساعدت لدراسة المدينة والبناء الإيكولوجي عبر مختلف الأبعاد الاجتماعية والفيزيائية وفي هذا الصدد سنحاول الوقوف على النظرية الإيكولوجية الكلاسيكية والمحدثة.

أولاً: النظريات الإيكولوجية الكلاسيكية

1- روبرت بارك: اعتمد على تبني نموذج معرفي جديد يساعد على معرفة الواقع الحضري معرفة علمية في مقال عنوانه "بالمجموعة الحضرية" يقدم نموذج مثالي ونظام واضح كيف التقى بالإيكولوجيا وانتبه أن مختلف النباتات تسعى إلى التشكل في جماعات أو مجموعات وأنها تنمو وتتطور وأسقط هذه الملاحظة على المجال الاجتماعي، ويقول أن ما يهمنا نحن هو المجموعة أكثر من الإنسان الفرد والعلاقات بين الناس أكثر من علاقتهم مع الأرض التي يعيشون عليها، واستخلص أن الحياة المدينة هي حياة صراع فهي مهددة بالانقراض وهذا هو الحال بالنسبة للعلاقة التي تجمع الأفراد بالمجال الحضري الذي يتميز بدناميته وتطوره السريع، حيث يفرض على الأفراد مسايرته والتأقلم معه ففي حالة عدم مسايرته يصبح الأفراد مهددين بالعيش خارج المجال الحضري، وبهذا نجد أن الإيكولوجية الإنسانية اهتمت بالتفاعلات بين الناس والوسط الطبيعي وكذا التفاعلات بين الجماعات في الوسط الجغرافي بهذا العلم يقتضي الاقرار بأن المدينة كائن عضوي طبيعي شبيه بالعضوية الحية مما جعل المدينة مجال الأنسب لدراسة الحياة الاجتماعية ويمنحها صفة المختبر الاجتماعي هو أن المؤسسات تنمو وتتطور بسرعة وهي قابلة للملاحظة والتجريب، وفي مقاله نمو المدينة والتي يشتغل عليها بارك من خلال تقسيمه المدينة إلى عدة مناطق متجاورة، لكن ما يميز المناطق عن بعضها البعض وطبيعة السكان ونوعيه الوظائف الممارسة فيها فكل مدينة مكونة من حلقات حلقاتها الأولى هي مركزها ونواتها التي تكون مخصصة للأعمال والتجارة ثم المناطق الصناعية سواء الثقيلة أو الخفيفة أيضا كل مدينة لها مدنها تابعة لها المحيطة بها بالإضافة إلى أحيائها ومستوطنات المهاجرين الذين يسكنون مدرجات مختلفة بثقافتهم، ولكل مدينة مناطقها الهامشية حيث تتكون أكثر حيوية وأكثر عزلة منه مقارنة بأخرى. إن هذه البيئة الإيكولوجية للمدينة تتشكل بفعل الانتقاء والتميز من جهة وعملية التنشئة والعدوى من جهة أخرى هاتين العمليتين تجعل مناطق المدينة تتحول إلى مناطق متميزة عن بعضها البعض مجاليا وثقافيا، فالناس داخل المدينة كثيرا ما يبحثون عن التميز وعدم التجانس الاجتماعي والثقافي ومنه فإن المسألة المجالية يتم تحديدها انطلاقا من الانتماء الاجتماعي والاقتصادي، و حاول أن يبين أن المجال الذي ينتمي إليه الفرد من خلال تحديد متوسط الدخل وبالتالي يحدد الطبيعة الاقتصادية والاجتماعية للأفراد وهذا يساعدهم بشكل أوتوماتيكي في ارتفاع مستوى التراتيبات الاجتماعية والاقتصادية ويقلص من نسبة التواصل بين الفئات لأنه يتم وفق حلقات مختلفة حيث أفراد المركز يتواصل مع أفراد المركز والعكس¹

1- محمد بلعسل، محاضرات النظريات و المفاهيم في علم الاجتماع الحضري، جامعة الجزائر 2، الجزائر 2020، ص4



A. قلب المدينة التجاري

B. منطقة انتقالية (سكنية تجارية)

C. منطقة سكن العمال

D. منطقة سكن ذوي الدخل المرتفع

E. منطقة الضواحي

الشكل رقم 01: نظرية الدوائر المركزية.

2- نظرية الدوائر المركزية: قام ارنست برجس بدراسة سنة 1925 و التي تتلخص بأن اتساع المدن يحدد بشكل دوائر متداخلة مشتركة المركز واعتبر ذلك نموذجا ينطبق على جميع المدن وخاصة الكبيرة منها وهكذا استطاع أن يميز بين خمسة مناطق:

- المنطقة التجارية المركزية.
- المنطقة الانتقالية.
- منطقة دور العمال.
- منطقة الدور المتوسطة النوعية والجيدة.
- منطقة الذهاب.

وبالرغم من أن هذه المناطق تختلف في الاتساع إلى أن المدينة تنمو وتتطور على شكل عملية تبدأ من الداخل إلى الخارج، يرجع العملية إلى الضغط الذي يولده نمو المنطقة التجارية والصناعية على المنطقة السكنية بالإضافة إلى نمو هذه المنطقة عند الأطراف ورغبة سكانها للابتعاد عن مركز المدينة الصاحب وقد صور عملية زحف المناطق بعضها على بعض الآخر بعملية غزو مستمر إلى جميع الجهات أما أهم المناطق:

أ- المنطقة التجارية المركزية: تمثل هذه المنطقة قلب المدينة، تلتقي عندها أهم طرق النقل الداخلي في المدينة تتميز بأنها مركز النشاط التجاري بالمدينة فهي تشتهر بمحلاتها التجارية وفنادقها ومصاريفها والدوائر الحكومية ومكاتب المحامين والخدمات أخرى كما تتميز بارتفاع العمارات فيها إلا أن ارتفاع الأسعار فيها يؤدي إلى التوسع العمودي باستغلال أمثل للأرض أما الأطراف في هذه المنطقة فتتصف باختلاط الوظائف المختلفة فيها من مجالات بيع الفرد والجملة ومحلات تخزين البضائع وبعض الصناعات الخفيفة.

ب- المنطقة الانتقالية: وتتميز بتباين الوظائف المنتشرة فيها وهي انتقالية لأنها تجمع بين صفات المنطقة الأولى والمنطقة الثالثة وعند عملية نمو المدينة تتعرض المنطقة السكنية إلى غزو المؤسسات التجارية والصناعية الخفيفة من المنطقة الأولى ولهذا بعض الدور السكنية تصبح قديمة ومتدهورة و بذلك تحتلها العوائل ذات المدخول المتدني حيث تكثر غرف الايجار إضافة إلى ظهور بعض العمارات التي تحتلها الدوائر الحكومية والمؤسسات التجارية والاجتماعية، كما تكثر فيها الدور القديمة التي هجرها أصحابها بعد أن ارتفعت مستوى معيشتهم ومع ذلك يبقى سعر الأرض مرتفعاً إذ أن أصحاب العقارات لا يجدون أو يرمون تلك الدور طالما تدر عليهم ايجار مرتفع.

ج- **الأحياء السكنية العمالية:** يسكن هذه المنطقة عادة العمال والموظفين ذوي الدخل المحدود إذ يميل هؤلاء للسكن قرب مواقع أعمالهم مستفادين من ظروف النقل والوقت.

د- **منطقه الدور الجيدة والمتوسطة النوعية:** تشمل هذه المنطقة على الأغلب الأحياء السكنية لأصحاب العمارات التجارية وذوي المهن، ويسكن الأغنياء عادة بيوت مستقلة ذات حدائق غير أن أكثر منهم يعيش في شقق العمارات ذات طوابق المتعددة، كما تحتوي على الحدائق العامة والمراكز التجارية المحلية التي تحتوي وتقدم خدمات وبضائع ذات استهلاك اليومي.

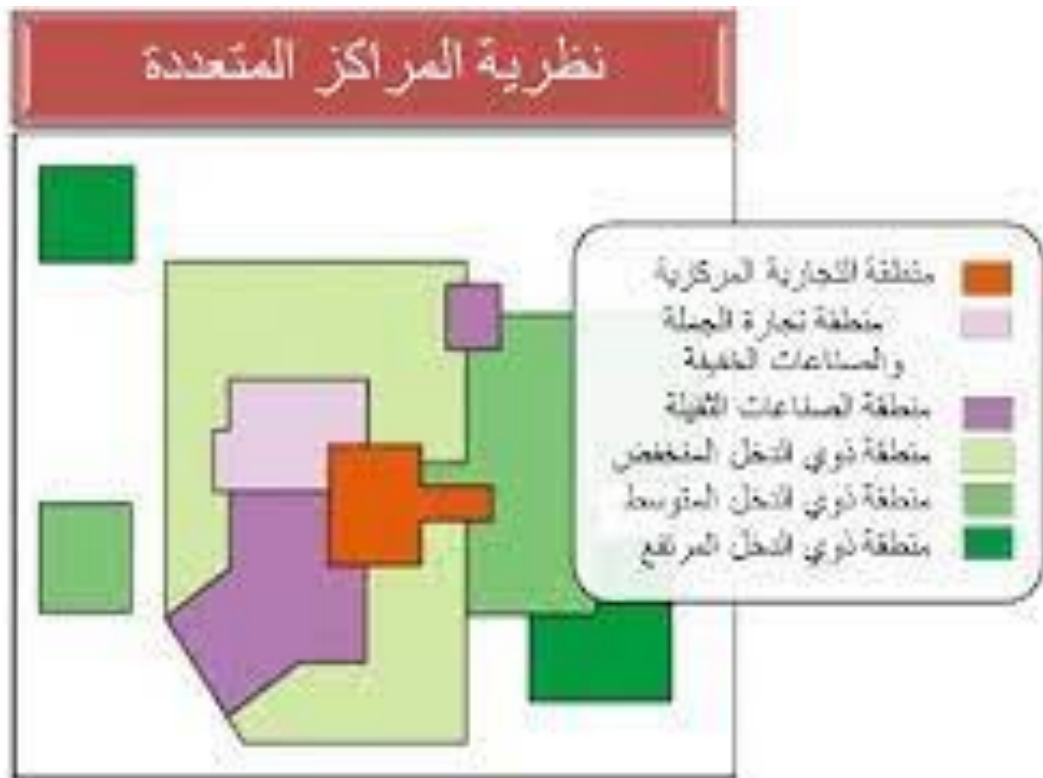
هـ - **منطقه الذهاب والاياب (الضواحي):** تتكون هذه المنطقة من مجموعة من المدن الصغيرة والضواحي وفيها تسكن مجموعات من السكان متباينة في طبقاتها الاجتماعية، ففي بعض أجزائها يسكن أصحاب الدخل العالي، وفي أجزاء يسكن أصحاب الدخل المحدود الذين تربطهم مصالح بداخل المدينة¹.

3- **نظرية القطاعات:** هناك نوعين أو حالة خاصة بالمدينة المتعددة المركز وهي الشكل المحوري وقد انفرد بهذا النموذج بانكوك حيث درس تأثير محاور طرق النقل على شكل مبسط للمدينة المتعددة المركز تعتمد على الحركة في مثل هذا النوع على عدد الطرق الشعاعية الرئيسية، وبناء على ذلك فإن المواضع التي على امتداد هذه الطرق الرئيسية تتقدم درجة عالية من سهولة الوصول إلى مركز المدينة، ففيه تتمثل منطقته المركز للتوسع بامتداد هذه الخطوط.

ثم جاء هومر هويت بنظرية بعد 16 عاما من ظهور نظرية إيرنست برجس بعد أن قام بدراسات عقلية استعمل فيها حقائق تتعلق بسعر الأرض أو قيمة الإيجار للمناطق السكانية، ويؤكد أن الطبقات الاجتماعية للسكان في أي منطقة أو مدينة تحاول التكتل كلا منها على انفراد مكونة قطاعات تبدأ من المنطقة التجارية المركزية ذات الشكل الدائري في المدينة فالمساكن ذات الأثمان العالية والإيجارات تتمركز في قطاعات خاصة، فهناك تدرج في الأثمان الإيجار والمساكن والأرض ويبدأ التناقض كلما ابتعدنا عن قلب المدينة ذي الإيجار العالي في مختلف الاتجاهات².

1- صبري فارس الهيتمي، جغرافية المدن، دار الصفاء، ط1، عمان، الأردن، 2010، ص54-55.

2- عادل عبد الغني محبوب، الاقتصاد الحضري، دار الصفاء، ط1، عمان، الأردن، 2008، ص59.



الشكل رقم 02: نظرية القطاعات.

- ولقد عدد **هومر هويت** العوامل التي تنمو بموجبها المنطقة السكنية الراقية وهي كما يلي:
- أن المنطقة السكنية الراقية تتقدم في نموها من المركز على طول خطوط مواصلات والنقل السريع.
 - أن المنطقة السكنية الراقية تميل إلى النمو باتجاه المنطقة التي توجد فيها بيوت المسؤولين ووجهاء البلاد.
 - أن المنطقة السكنية الراقية التي لا تقفز من منطقة إلى أخرى بصورة عشوائية، وإنما تتبع في عملية تحركها ممرا منحدرًا حيث يظهر تحرك القطاع الراقي نحو الأطراف.
 - الشقق الراقية ذات الإيجار العالي تبقى قريبة من المركز التجاري في المناطق السكنية القديمة¹.

4- نظرية النوى المتعددة: تضم هذه النظرية المناطق التالية:

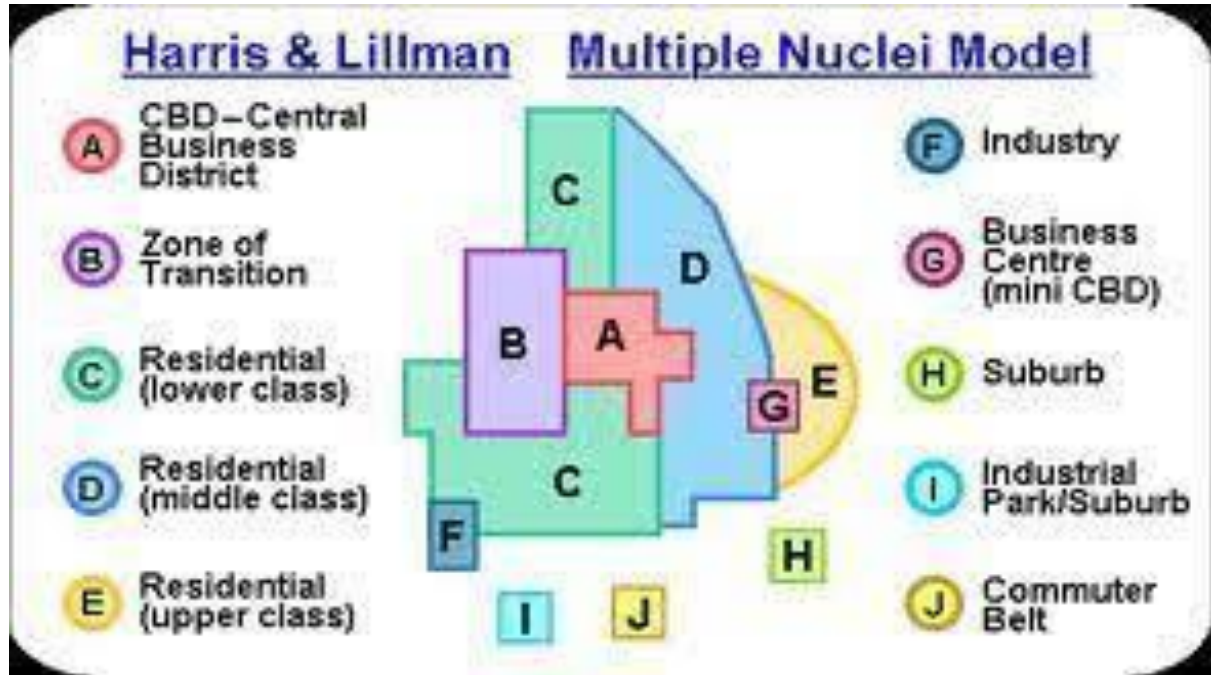
- المنطقة التجارية المركزية.
 - منطقة مؤسسات تجارة الجملة والصناعات الخفيفة.
 - المنطقة السكنية ذات الدور الواطئة النوعية.
 - المنطقة السكنية ذات الدور المتوسطة النوعية.
 - المنطقة السكنية ذات الدور العالية النوعية.
 - منطقة الصناعات الخفيفة
 - منطقة تجارية خارجية.
 - منطقة الضواحي السكنية.
 - منطقة الضواحي الصناعية.
- كلما اتسع حجم المدينة كلما زاد عدد النوى فيها، أما العوامل التي تؤدي إلى ظهور النوى المتعددة المنفصلة هي:

- أن بعض النشاطات تتطلب متطلبات متخصصة كمثل ذلك أن منطقة البيع المفرد تحتجز منطقة كبيرة من قلب المدينة يمكن الوصول إليها ومنطقة الميناء وتكون على جهة مائية ملائمة والمنطقة الصناعية تكون ممتدة على ساحة كبيرة من الأرض أو على منطقة السكك الحديدية.

1- عبد الحكيم ناصر العشراوي، جغرافية المدن، المكتب الجامعي الحديث، الإسكندرية، مصر، 2008، ص41

- يحتمل أن تكون النشاطات تجمعات سوية وذلك للحصول على فائدة من هذا التقارب في منطقة البيع بالمفرد، تستفيد من هذه التجمع الذي يزيد من تراكز أكبر عدد ممكن من الزبائن وهذا يعمل على منافسة في التسويق، كما أن المراكز المالية والدوائر الحكومية تعتمد على سهولة المواصلات فيها بينما وبين الدوائر الرسمية في المنطقة.
- بعض النشاطات لا ينسجم مع البعض الآخر وعدم انسجام بين الصناعات الثقيلة ودور السكن، وأن هذا التناظر بين المؤسسات يؤدي إلى تكتل الصناعات والمناطق السكنية في مراكز النوى المتعددة.
- ارتفاع الإيجار أو السعر العالي للأرض يؤدي إلى طرد بعض المؤسسات التي لا يستطيع دفع الإيجار المطلوب بسبب قلة دخلها فتختار الموقع المناسب لها في المنطقة وتظهر على شكل نوى في المدينة¹.
- لقد وصف هاريس عدد من المناطق التي تطورت حول النواة في عدد من المدن حيث أن المنطقة التجارية المركزية هي بؤرة التنقلات السهلة وتصلح أن تكون نواة، وربما تضم عدد نوى مثل المنطقة المالية والبيع بالمفرد ومنطقة المسارح، وأن البنايات الحكومية غالباً ما تتجمع قرب مركز المنطقة التجارية
- إن المناطق المختلفة الأخرى يمكن أن يستشهد بها على أنها تابعة، حيث النواة لها مثل منطقة البيع بالجملة التي تتركز على طول السكك الحديدية والتي عادة ما تكون متاحة للمنطقة التجارية ولكنها لا تحيط بها.
- وأن منطقة الصناعات الخفيفة تشبه في متطلباتها من حيث التنقل وتسيير الأرض الواسعة والقرب من السوق وطبقة العمال في المدينة، بينما منطقة الصناعات الخفيفة تتطلب أن تكون خارج المركز أي على الحافة الخارجية للمدينة أما المناطق السكنية فلها متطلباتها الخاصة بالمنطقة السكنية الراقية يجب أن تكون قائمة على أرض جيدة التصريف وبعيدة عن السكك الحديدية، أما منطقة الدور الواطئة فغالبا تقع بالقرب من معامل وطرق سكك الحديدية.
- لقد ناقش هاريس اولمان في مقاله نظرية النواة المتعددة بصورة عميقة، وبين أنه يوجد شعور عام حول فقدان المنطقة التجارية لأهميتها إذ أنها ربما تصبح واحدة من المراكز العديدة في المدينة وربما تبقى المركز المهم، ولكن أهميتها تكون أقل مما هي عليه سابقا. إن المراكز الأخرى سوف تكون في الضواحي المدينة وعلى مساحات كبيرة من الأرض وكذلك الأماكن المخصصة للتسلية والثقافة، حاول بعض المؤلفين جعل الملاحظة الخاصة في المدن ذات أبعاد في علاقة مع النظرية المشهورة فإلى جانب النواة الرئيسية الواقعة في المركز والتجهيزات الحضرية تعود النوى الثانوية للأحياء الأقل تجهيزاً أو تشكل مواقع فهم¹.

1- صبري فارس الهيتي، جغرافية المدن، مرجع سابق، ص 65-66.



الشكل رقم 03 : نظرية النوى المتعددة.

يذهب برجس إلى أن البناء هو ثمرة المنافسة بين مستخدمي الأرض وهي عملية مماثلة البيئية، وتخيل انست برجس عملية معقدة للتنافس يتم من خلالها التوزيع المكاني حيث توجد بالإضافة إلى عملية التنافس عملية أخرى تتحكم في التوزيع وبناء على هذه العمليات الايكولوجية فإنه تحصل بالضرورة عمليات إعادة توزيع الأفراد أو الجماعات والأنشطة والمواقع السكنية، وبالتالي فإن تفسير هذه العمليات الايكولوجية سيكون شبه اجتماعي ويقصد بها: النمو السكاني - متغير التكنولوجي - الميول الفطرية البشرية كاتجاه طبيعي للتنافس على المكان داخل المدينة.

ومع ذلك فإن المنافسة الحيوية غير محددة تجعل النظام الاجتماعي أمراً مستحيلاً وهنا يتدخل مستوى ثاني من التنظيم الاجتماعي اسمه الثقافة، مما يؤدي إلى كبح المنافسة على المكان ويتضمن ذلك عملية الاتصال، الاجتماع، والتعاون، والتي تتجلى في آليات التكامل على مستوى المدينة كلها كالثقافة الجماهيرية ووسائل الاتصال والسياسات الحضرية، وما يعني أن هذه العمليات الحيوية تكون مغلقة بعملية ثقافية تفرض حدود على الصراع والتفكك الاجتماعي الناجم عن المنافسة من أجل الأرض حيث تتم ممارسة الضبط من خلال تقسيم السكان إلى جماعة متميزة وفقاً للهوية أو المكانة أو المهنة أو الوضع الاقتصادي وهكذا تشتغل الجماعات داخل كل منطقة طبيعية محددة مما يشكل فسيفساء حضرية من مختلف المجتمعات المحلية الحضرية ومن شأن الحراك الاجتماعي والاقتصادي أن يؤدي إلى تغيرات في أنماط استعمال الأرض عن طريق بعض العمليات الايكولوجية¹.

5- رودريك ماكينزي: أحد أبرز مؤسسي المدرسة الايكولوجية قام بدراسة الأوجه المكانية لعلاقات التكافل الخاصة بالكائنات البشرية والمؤسسات الاجتماعية حتى ترمي إلى الكشف عن المبادئ والعناصر الكامنة في تفسير أنماط الترتيبات المكانية للسكان والمؤسسات الناتجة عن ذلك التفاعل لذلك فإن موضوعات الايكولوجيا والبناء الايكولوجي وما ينبثق عنهما من محاور واهتمامات فرعية تعد من أهم وأكبر المرتكزات التي تنطلق منها المدرسة الايكولوجية لفهم العمليات الاجتماعية في الأوساط الحضرية في حالتها الثابتة والتغير.

1- شوقي قاسمي، محاضرات التحليل النقدي لنظريات علم الاجتماع الحضري، جامعة محمد خيضر بسكرة، الجزائر

إلا أن استخدام المنهج الايكولوجي ومفاهيمه في مجال العلاقات الانسانية لم يظهر واضحا إلا في اوائل القرن العشرين وفي دراسة جالين الموسومة بالتشريع الاجتماعي لأحد المجتمعات المحلية الزراعية، عندما حاول اثبات أن كل تجمع سكاني إنما يظهر نتيجة لتوافر ظروف ايكولوجية معينة وأن هناك أنواع معينة من النشاط الاجتماعي يتلاءم مع تلك الظروف، وعندما نشر روبرت بارك مقالا عن المدينة 1915 أصبح المنهج الايكولوجي مميزا عندما بين فيه أن المدينة ظاهرة طبيعية تنشأ بتأثير عوامل طبيعية متعددة لا يمكن التحكم بها وأن كل مدينة تنقسم إلى مناطق صناعية وتجارية وسكنية تتميز كل منطقة منها بخصائص اجتماعية وثقافية تميزها عن غيرها، وهذه الخصائص تطبع سكان كل منطقة بطابع خاص وقد تتالت التطورات الفكرية في مجال الدراسات الحضرية التي تميزت بالتوجه نحو دراسات مظاهر التفكك الاجتماعي وآليات التكامل في المدن التي تتعرض لنمو سريع.

تفسيرات ماكينزي تميزت بالطابع الاقتصادي فهو يرى أن العمليات الايكولوجية هي عوامل تجعل المدينة تتغير باستمرار وتحدد في النهاية جغرافية المدن وتركيبها الداخلي، وتفسر أيضا وجود قطاعات مختلفة داخل المدينة¹.

تعتمد العمليات الايكولوجية على متغيرات التالية:

- **التركز:** ويعني تركز أو تكدس الأنشطة والخدمات مما يؤدي إلى تغيير مناطق وتأثيرها في المناطق المحيطة والتي تتسع على حسابها، وبالتالي يمكن أن ننظر إليه على أنه الميل نحو العددية للوحدات الايكولوجية والتوطين في أجزاء المدينة.
- **التشتت:** هو أن تتركز الأنشطة عند مرحلة الاشباع بحيث يقصد مدلولها الاجتماعي والاقتصادي في اشباع حاجات الاجتماعية المتنامية الأمر الذي يدفعها إلى الانتقال إلى أماكن وأجزاء أخرى من المدينة قصد تنميتها. فتركز والتشتت عمليتان تساعد في التناسق الفيزيقي فإذا كان التركيز يؤدي إلى زيادة الانتاج فإن التشتت يؤدي إلى احداث التوازن وتوزيع الأنشطة والسكن.
- **المركزية واللامركزية:** عمليات ايكولوجية لفهم ونمو التطور المدينة، فالمدينة تتجمع بمقتضاها المؤسسات ذات الوظائف المتشابهة في نطاق معين عن المدينة وتكون عادة حوله محاور الأساسية للنقل والتنقل، أما اللامركزية فتعني ميل الأفراد أو الوظائف التي تتركز في نقاط الحيوية في المدينة واللجوء إلى أماكن معينة من المدينة بحيث تحافظ على سيطرتها وتأثيرها في تهيئة المدينة.

- **الفصل او العزل:** هو بعد تنموي يشير إلى تجمع وحدات ايكولوجية أو انفصالها حيزيا مثل الأحياء الراقية والصناعات المختلفة والأنشطة والخدمات هذا الفصل يتم بالنسبة لجماعات اجتماعية في ضوء الدخل، اللغة، الثقافة، أما الأنشطة فيتم حسب تشابه او تماثل وظائفها، وفي ضوء هذا يمكن تصنيف المدينة وهل تمت وفق التخصص معين في الوظائف والأنشطة وهل تم وفق التخطيط وهل انتقل الأفراد والجماعات وفق خصائص التماثل، وهل تدخل العمليات الايكولوجية في التخطيط الحضري والتهيئة¹.

ثانيا: النظرية الايكولوجية المحدثة

اعتمد الباحثين المحدثين على فكرة أساسية جديدة هي أن النظرية الايكولوجية كأى نظرية سوسيولوجية أخرى يجب أن تشمل سلسلة الظواهر الاجتماعية ونجد اسهامات كل من **كوين** و**اموس هاولي** و**شنور ودانكان**.

1- **تقسيم العمل والتوزيع المجالي:** يحصر **كوين** موضوع الايكولوجيا الحضرية في إشكالية تقسيم العمل وتأثيره على التوزيع المجالي، ومن جهة أخرى يرى **كوين** أنه لا يمكن إقامة تحليل ايكولوجي شامل لكل المشكلات الحضرية بل يجب في المقابل التركيز على العلاقات الجدلية بين الجماعات والبيئة ومنطقه المركز الحضري أو المدينة العاصمة.

2- **المجتمع المحلي الحضري:** اسهامات **اموس هاولي** في الواقع حلقة وصل بين النظرية الايكولوجية الكلاسيكية والمحدثة على اعتبار أنها تركز على جملة من المواضيع ذات الصلة وهي:

- أن موضوع الإيكولوجيا هي الطريقة الوحيدة التي من خلالها يحافظ الأفراد على أنفسهم داخل بيئة دائمة التغير.

- يشكل المجتمع المحلي وحدة تحليل.

- دراسة الأفراد كأعضاء في الجماعات وليس كأفراد.

- الاهتمام بالبعد المكاني.

- الاهتمام بالبعد الزمني.

- التكامل بين العوامل السيكولوجية والأخلاقية.

- الأنشطة ترتبط بنسق القيمة السائد.

- عدم الفصل بين الظواهر الحيوية شبه اجتماعية، والثقافية والاجتماعية.

1-رياض تومي، أدوات التهيئة و التعمير واشكالية التنمية الحضرية، مذكرة ماجستير، جامعة منتوري قسنطينة، الجزائر
2005-2006، ص27.

- اعتبار التكيف الثقافي احدى المواضيع الأساسية في التحليل الايكولوجي.

ولعل المحاولات التي بدّلها **اموس هاولي** لدراسة المجتمع المحلي من حيث وصف خصائصه وتحليل بنائه والاتجاهات الكامنة في هذا البناء هي الكشف عن التأثيرات التغيرات الداخلية والخارجية على التنظيم مختلف التجمعات السكانية، حيث ركز على دراسة أنماط التنظيم الانساني من خلال الإطار الزمان الاجتماعي والمكان الاجتماعي.

النسق الايكولوجي والتخطيط الحضري: حاول من جهته **شنور صياغة** نظرية حيث سعى إلى تحليل التنظيم الاجتماعي كفكرة محورية، واعتبر الإطار دراسة العلاقة الاجتماعية وشبه اجتماعية ويتكون الإطار النظري الذي أبرزه **دانكان** من مجموعة المتغيرات المرتبطة فيما بينها بطريقة وظيفية وهو ما اسماه **بالمركب الايكولوجي السكان - التنظيم - البيئة - التكنولوجيا**، حيث انطلق من فكرة أساسية مفادها أن التغيير في واحد من هذه المتغيرات يؤدي إلى تغيير بقية المتغيرات الأخرى، وبالتالي هي محددات أساسية في التهيئة الحضري والتي تساعد في طبيعة نمو المدينة وطبيعة التسيير الحضري. بهذه الصفة ممكن اعتماد عليها بأسلوب أو بآخر في التخطيط الحضري وقياس مدى نجاعته في المكان والزمان.

وقام كل من **شنور ودانكان** بدراسة حول التوزيع المناطق السكنية والوضع المهني محاولين التأكد من صدق فرضيات **روبرت بارك** بأنه هناك علاقة ارتباط بين المسافة الفيزيائية بين الجماعات وتوزيعهم في مناطق اقامتهم في المدينة المجال، والمسافة الاجتماعية فيما بينهم ولقد توصل الى ما يلي:

- إن التحليل الايكولوجي يساعدنا على تفسير الارتباط بين المسافة المكانية والمسافة الاجتماعية.
- يقاس هذا الارتباط من خلال مؤشرات الوضع السوسيوولوجي والاقتصادي والاختلاف في المهنة.
- إن تركيز مقرات الإقامة ترتبط بوضع السوسيوولوجي والاقتصادي.
- ظهرت النظرية المحدثّة في فترة لاحقه بعد النقد الكبير الموجه إلى النظرية الإيكولوجية الكلاسيكية مطورا بذلك هذه النظرية في دراستها وتحليلها للمجال الحضري من خلال دراسة أنساق ومقولات معرفية جديدة من أهمها النسق الايكولوجي والمركب الايكولوجي، فالنسق الايكولوجي يستعمل استعمل كأداة لدراسة العلاقات القائمة بين متغيرات أو الظواهر الحيوية (التنافس الغزو الاحتلال)، ولقد تطورت النظرية الإيكولوجية وأصبحت أكثر تكيفا مع المتغيرات الحضرية وهكذا أصبحت تنظر إلى الفرد كعضو في التشكيلة الاجتماعية تتأثر بعلاقاتها وهي التي تشكله فهو وبالتالي ليس فردا منعزلا¹.

1- بوز غاية باية، توسع المجال الحضري ومشروعات التنمية المستدامة، مذكرة دكتوراه، جامعة خيضر بسكرة، الجزائر،

ثالثاً: نظريات تخطيط المدن

1- **نظرية المكان المركزي:** صيغت هذه النظرية سنة 1933 على يد العالم الجغرافي الألماني **فالتر كريستالر** الذي يعد رائداً في دراسة مواقع المدن، وهي نظريات استنتاجية عامة صممت لتنظيم العلاقات بين المجالات العمرانية في إطار المكان المركزي وفق إطار المكان المركزي، هذه المواقع المركزية النظرية هي المدن التي تمتد سكانها و سكان المناطق المجاورة بالخدمات المختلفة وإذا نظرنا إلى فحوى هذه النظرية وجدناها مركبة في السلسلة من المفاهيم والنتائج المنطقية يمكن أن نسميه بالترتيب التسلسلي لمراكز العمران، وذلك وفقاً لوظائفها، كانت هناك مثلاً سبع درجات لتصنيف عمراني كما وضعها: القرية، البلدة الصغيرة، البلدة المتوسطة، المدينة الصغيرة، المدينة المتوسطة، المدينة الكبيرة، المدينة الكبرى، العاصمة الإقليمية، ولقد ارتبط هذا الترتيب أساساً بمناطق السوق وشبكة المواصلات. في ضوء هذه المفاهيم استنتج **كريستالر** نظاماً تسلسلياً مترابطاً من الأماكن المركزية التي تتدرج في أعدادها واحجامها السكانية، ولقد فكر في الشكل المثالي الذي يمكن للمنطقة التكميلية أن تأخذه وهو الشكل السداسي وليس الشكل دائري، ومن أبرز عيوبه مشكلتين هما: المشكلة الأولى هي وجود فراغات ومناطق فجوات في حاله تلامس الدوائر لمحيطاتها، فهذا يعني أنه تتكون مناطق ليست تابعة لأي مركز من المراكز. والمشكلة الثانية تنجم عن تقاطع الدوائر حيث تتداخل بعض المناطق مع أكثر منطقة تكميلية، وحتى يتلخص من هاتين مشكلتين فقد بنى الشكل السداسي، وهذا الشكل يمكن أن يتحقق في منطقته ما يتصف سكان بقوتهم الشرائية وبالتوزيع المتساوي حيث تكون الأرض متجانسة وتتوزع فيها المواد بالتساوي ويسهل الوصول إلى كل أجزائها بطرق النقل. ورأى أن مجال الخدمات للمحلات العمرانية في هذه المنظومة يتخذ الشكل السداسي كما وضعنا سابقاً ولهذا تعرف نظريته باسم النظام السداسي.

2- **نظريات الانتشار:** الخطط الشائعة في المدن وهي:

أ- **خطة الزوايا القائمة (الخطة الشطرنجية):** تشبه في تقسيماتها لوحة الشطرنج وتسمى أيضاً خطة الخطوط المتقاطعة أو الخطة الرباعية، وفي هذا تنقسم المدينة إلى عدة أقسام منتظمة تتقاطع فيها الشوارع طولياً وعرضياً على شكل لوح شطرنج، ولهذا النظام مميزات عديدة منها سهولة تحديد الملكيات وسهولة التنقل وسائل الاتصال، وشوارع هذا الشكل الهندسي منتظم لكن يعيبها أن مجال الرؤية ضيق جداً عند مفترق الطرق بسبب أخطار الحوادث المرور كما أن الوصول إلى أطراف المدينة لا يتم مباشرة وإنما على خطوات، بالإضافة إلى أن الرياح والشمس فيها يؤثران في الشوارع المتوازية بشكل واحد هذا النمط كان متبعاً لدى الرومان كما يظهر في بعض المدن الأوروبية وانتقل إلى المدن الأمريكية كما يوجد هذا التخطيط في بعض المدن البترول بالمملكة العربية السعودية مثل الدمام والجبيل.

ب- **الخطة الإشعاعية ذات الدوائر المركزية:** هي الخطة الدائرية وهي قديمة منذ العصور الوسطى و يطلق على الخطة الدائرية الإشعاعية اسم "نسيج العنكبوت" وهنا نجد المنطقة المركزية حولها حلقات منتظمة وتكون الطرقات الخارجية من المركز إلى الأطراف على شكل إشعاعات بحيث تأخذ شكل النجمة يسهل عن طريقها الوصول إلى جميع أطراف المدينة أن هذه الخطة لا تخلو من العيوب ولعل أبرزها أن الصلات بين أجزاء الخطط الدائرية تكون طويلة كذلك فإن تقاطع الشوارع تارة مع دوائر وتارة أخرى مع الأقطار يؤدي إلى وجود مساحات يصعب الاستفادة منها في البناء، كما أن حركة النقل تشكو من بطء على مفترق الطرق الحلقية والشعاعية لذلك تسعى السلطات إلى حل هذه المشكلة عن طريق تحويل الأشكال السداسية الناجمة من تقاطع شوارع دائرية بطرق الشعاعية إلى أشكال دائرية بقدر الإمكان حتى يكون مجالا أوسع للرؤية والحركة السريعة ويتمثل هذا النوع مدينة موسكو¹.

ج- **الخطة الشريطية أو الخطية:** في هذا النوع من الخطط يكون النمو العمراني متأثرا بمحور طولي مثل وادي أو نهر أو طريق رئيسي وانتشر العمران على جانبيين محور الطولي، ويكون على شكل نطاقات أو أشرطة وهذا هو الذي أعطاها اسم الخطة الشريطية، ويكون كل نطاق طولي أو شريط متخصصا وظيفيا وتعتبر أكثر تفضيلا بالوقت الحاضر. وقد طبقت في مدينة مدريد عام 1894 كما اتبعت في تخطيط المدن في روسيا ويعتقد **سفن دال** الذي ابتدع خطة المدينة الشريطية مثالية تمتد على جانبي الطريق رئيسي وعلى جانبه تمتد المباني السكنية إذ أن في مثل هذه المدينة يستطيع 2000 نسمة أن يمارسوا حياتهم ببساطة ويبدو من هذه الخطة أنها تكون نوع من خطة الزوايا القائمة، ولكنها تتميز بالطول الكبير من النادر أن تكون المدن الكبرى ذات مخطط واحد منتظم فغالبا يتغير مخططها مع العصور التاريخية المختلفة وأيا كان النوع الخطط فإن كل مدينة بالغالب تتكون من عدة أحياء تتميز عن بعضها في عصور نشأتها وتاريخها، وفي الوقت الحالي يسعى تخطيط المدينة إلى تقسيمها إلى عدد من الأحياء منها التجارية وأخرى صناعية أحياء جامعية، وقد تنمو حول المدن الضواحي التي يفضل سكان المدن الكبرى سكنها نظرا لهدوئها وصحة جوها. إن نمو المدينة يكون تدريجيا ولا تكتمل وظيفتها وشكلها النهائي إلا بعد مرور فترة طويلة من التطور، وحتى المدن التي رسمت تخطيطها من قبل انشائها يلاحظ أنها لا تنمو بنفس الشكل الذي رسمه المخطط لها لأن لكل عهد تطورات وملائمته مع احتياجات المدينة.

يمكن التعديل الذي يطرأ على خطة المدينة من معرفة اتجاه توسعها وبناء الشوارع المستقيمة المتقاطعة التي توصل جميع أجزائها فضلاً عن أن للموضع دوراً كبيراً في تحديد ظروف الامتداد، وعليه فليس من السهل أن نفهم تخطيطها دون معرفة الطريق الذي سارت فيه حتى كبرت ونمت، في معظم الأحيان نجد أنها تكبر وتزدهر وتنمو في جميع الاتجاهات وتبدو في النهاية على شكل الأخطبوط، كما تقام مباني جديدة وفي بعض الأحيان تنشأ مراكز صغيرة لتجمع السكان بجوار المدينة مما يحدث إرباكاً للسلطات المحلية في اتساع المدينة، أحياناً قد يكون عشوائياً تراكمياً من خلال ظهور أحياء العشش والصفائح التي تنمو على أطرافها، وأحياناً يحدث نمو عشوائي متعدد النوايات ويكون النمو في بدايته الأولى في ظهور نواة عمرانية جديدة على مقربة من المدينة القديمة وعندما يمتد النمو العمراني إلى المدينة يخلص صورة مركبة وتقوم المدينة الجديدة على مقربة من المدينة القديمة، وأحياناً يحدث انفصال بين النواة العمرانية الجديدة والقديمة نتيجة لتلبية رغبات اجتماعية لدى طبقة معينة من السكان التي غالباً ما تكون برجوازية تقيم في أحياء خاصة، كما في المدينة التركية إذ بناها كبار تجار في اسطنبول لتكون مدينة خاصة بهم.

خلاصة

بالرغم من أن هذه النظريات عالجت واقع المدن الأمريكية إلا أنها تقدمت تفسيراً وتحليلاً واقعياً لجانب من واقع مدننا وطرق تخطيطه الحضري ولمست الواقع الاجتماعي والمجالي، فالنظريات تعتبر تفسير للواقع الذي تعيشه المدن في جوانب عديدة خاصة الاجتماعية والإيكولوجية منها.

الفصل الرابع: التجديد الحضري.

تمهيد

أولاً: تعريف التدخل الحضري.

ثانياً: تعريف النسيج العمراني القديم.

ثالثاً: عمليات التدخل في الأنسجة الحضرية.

رابعاً: أساليب التدخل في النسيج الحضري.

خامساً: أسباب التدخل في النسيج الحضري.

سادساً: أهداف و مقومات التدخلات الحضرية.

سابعاً: المتدخلون و الفاعلون في مشروع

التدخل الحضري

ثامناً: إجراءات و كفاءات التدخل الحضري.

خلاصة.

تمهيد

تعتبر عملية التدخل في المجالات الحضرية أداة تغيير واجهة المدن ومراكزها وتكيفها مع التحولات في جميع المجالات السياسية والاقتصادية والاجتماعية والثقافية والمجالية بما يحقق تهيئة حضرية توفر شروط الراحة والرفاهية والارتقاء بالمستويات المعيشية ومواكبة العصرنة، ومن هنا سنسعى لإلقاء الضوء على أشكال وكيفيات التدخل في النسيج الحضري والعمراني بمراكز المدن وأسبابه وأهدافه المنتظرة.

أولاً: تعريف التدخل الحضري

يمكن تعريفه بالإنعاش الحضري أو برامج إعادة تطوير الأراضي والعقارات في المدن من خلال احداث إعمار المدينة نفسها وتدوير مواردها المبنية والأرضية لتتوافق مع المخططات العمرانية والتهيئة الحضرية وهي عملية مادية لا تتطلب تغيير في وظيفة المجال وحدوده، بمعنى أن المجال يحافظ على وظيفته وحدوده الأصلية.

بدأت أولى المحاولات في أواخر القرن 19 في الدول المتقدمة وشهدت مرحلة مكثفة في أواخر الأربعينيات بعد الحرب العالمية الثانية تحت مسمى إعادة الإعمار وكان لهذه العمليات تأثير كبير على العديد من المشاهد الحضرية حيث لعبت دوراً هاماً في تاريخ وديموغرافيات المدن في جميع أنحاء العالم تشمل هذه العملية نقل الأعمال التجارية وهدم الهياكل التالفة ونقل الأشخاص واستخدام حق الدولة في الاستيلاء على ممتلكات المنفعة العامة (شراء الحكومة ممتلكات أفراد العامة) كأداة قانونية تأخذ الممتلكات الخاصة في استعمالات مشاريع التنمية وتجديد المدينة يتم تنفيذ هذه العملية أيضاً في المناطق الريفية بحيث يشار إليها على أنها تجديد للقرية، على الرغم من أنها قد لا تكون هي نفسها تماماً من ناحية الممارسة العملية، ولعل العديد من التجارب الناجحة في هذا المجال يمكن أن يؤدي إلى التمدد الحضري بطريقة رأسية أو أفقية تمكن من تقليل الازدحام بعد أن تستقبل مناطق المدينة ممرات وطرق السيارات، ويمكن لهذه العمليات أن تلعب دوراً هاماً في مجال الارتقاء بوضعية الساكنين وتحسين ظروفهم، حيث يعمل على تحسين ظروفهم و على تحسين نوعية المخزون السكني وزيادة الكثافة وتجديد المساكن، إضافة إلى ذلك قواعد الاقتصادية لمراكز المدينة ويؤدي في معظم الحالات إلى تحسين المرافق الثقافية والاجتماعية للمدينة وقد يعزز فرص الأمن والمراقبة¹.

ان عملية التدخل في النسيج الحضري سياسة من سياسات العامة التي تعتبر نشاط تمليه الحكومة في إطار سياسة حضرية أو سياسة المدينة على أنه إعادة تطوير المساحات الكبيرة من الأحياء المتخلفة في المناطق الرئيسية والمراكز من المدن التي تعاني من تدهور وضعها الحضري فهي عبارة عن ترميم الأبنية وتكييفها وفقاً لمتطلبات الحياة المعاصرة².

1- 15:19، 11/10/2023، courses.minia.edu.org.

2- بركان أمينة، بورحمون صوفيان، سياسة التجديد الحضري في الجزائر دراسة حالة تطوير شبكة النقل الحضري، مذكرة ماستر، جامعة تيزي وزو، الجزائر، 2017/2016، ص23.

كما يعرف بأنه تغيير فيزيائي في الاستعمال أو في الكثافة أو استعمال المباني لجذب الأنشطة الاقتصادية والاجتماعية في المناطق الحضرية وهو عملية تكيف هيكل المدينة الحضرية وقطاعاتها بشكل مستمر للمتطلبات الحديثة للمدينة يهدف إلى تحسين وضعية المناطق القديمة والتي فقدت أهميتها دون تغيير في الخصائص المبالية للنسيج والنوعية المعمارية، معتمدا على الامكانيات الاقتصادية والفنية المتاحة، وتعتمد العملية على احدى الممارسات القانونية الإدارية العقارية، المالية، والتقنية المهمة في سياسة التصميم الحضري والتي تتعامل مع المناطق ذات الوضع العمراني البيئي الرديء والذي تصاحبه أوضاع عمرانية اجتماعية واقتصادية سيئة¹.

وهو مجموعة من الإجراءات الاجتماعية والاقتصادية والعمرانية التي يكون الغرض منها تكوين الهيكل التخطيطي المصغر للمدينة أو المنطقة على أساس تأمين أحسن الظروف البيئية والحضرية للسكان المنطقة².

وهو مجموعة من الأحكام والإجراءات الإدارية والقانونية، والمالية والتقنية تهدف إلى تحقيق التأهيل وإعادة تطوير الفضاءات العمرانية داخل الأحياء القديمة والأنسجة المتدهورة دون تغيير مواصفات الرئيسية في الفضاءات العمرانية والجودة المعمارية للمجال¹.

1- بعوش رايح التجديد الحضري، لمراكز المدن حالة مركز مدينة ميله، مذكرة ماستر، جامعة أم البواقي، الجزائر، 2016/2017، ص 13-14.

2- عمر حازم خاروفة، سياسات التجديد الحضري وفق مناهج الاستدامة، مجلة القادسية للعلوم الهندسية، العدد 2014، 7، ص 108.

ثانياً: تعريف النسيج العمراني القديم

عرف المرسوم التنفيذي رقم: 04-11 النسيج العمراني القديم (مركز المدينة) موضوع التدخل على أنه مجموعة العمارات والبنائيات التي هي في حالة قدم وتدهور ولا تتوفر فيها شروط النظافة وبها نقائص بالنظر للمتطلبات التنظيمية من حيث صلاحية السكن والراحة والأمن والهياكل القاعدية والتجهيزات والمساحات العمومية. وتتم إعادة تأهيل العمارات والبنائيات ذات المنفعة التاريخية أو الثقافية أو المعمارية الخاصة وغير المصنفة وغير المحمية بموجب أحكام القانون رقم 98-04 في ضل احترام قيمها الجوهرية.

استبعد المشرع كل عمليات المتعلقة بالبنائيات المصنفة كمعالم تاريخية وتلك الواقعة في حدود المواقع المحفوظة والتي تبقى خاضعة للتشريع الخاص بها والمتمثل في قانون رقم 98-04 المتعلق بحماية التراث الثقافي والتاريخي، فإنه يعد تراثاً ثقافياً للأمة، جميع الممتلكات الثقافية العقارية والعقارات بالتخصيص الموجودة على أرض عقارات الأملاك الوطنية وفي داخلها، المملوكة لأشخاص طبيعيين أو معنويين تابعين للقانون الخاص. وكل أشغال الحفظ والترميم والتصلح والإضافة والتغيير والتهيئة المراد القيام بها على المعالم التاريخية المقترحة للتصنيف أو المصنفة أو على العقارات الموجودة في المنطقة المحمية تتطلب ترخيص مسبق من مصالح الوزارة المكلفة بالثقافة.

تحديد النسيج العمراني مجال التدخل :

تتطلب عملية بناء مساكن جديدة أرض عارية تكون محلاً لبناء عليها وتعرف أرضية البناء على أنها وعاء عقاري تتوفر فيه حقوق البناء والتجهيزات الضرورية لتهيئته، لأن الترقية العقارية تتمثل في الأصل في مجموع عمليات تعبئة الموارد العقارية والمالية لإنجاز سكنات جديدة، أما السكنات القائمة فعلاً، فإما أن تكون بحالة جيدة تصلح للسكن أو للوظيفة المعد لها، أو أن تكون قديمة يمكن التدخل فيها عن طريق إصلاحها وترميمها وإعادة هيكلتها، إلا أن البنائيات القديمة تكون مصنفة ضمن التراث الثقافي والتاريخي واستناها القانون رقم 04-11 المتعلق بنشاط الترقية العقارية والرسوم التنفيذي رقم: 16-55 من عمليات التدخل.

ثالثا: عمليات التدخل في الأنسجة الحضرية

تعرف عملية التدخل على أنها مجموعة أعمال وأشغال إعادة التأهيل والتجديد أو إعادة الهيكلة العمرانية الحضرية أو الريفية، حيث تندرج عمليات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة في إطار برامج متعددة السنوات تعدها الوزارة المكلفة بالعمران، على أساس الاحتياجات المعبر عنها من طرف الولايات المعنية.

وتهدف عملية التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة والتي تمثل مجموعة العمارات والبنائات التي هي في حالة قدم وتدهور ولا تتوفر فيها شروط النظافة وبها نقائص بالنظر للمتطلبات التنظيمية من حيث صلاحية السكن للراحة والأمن والهياكل القاعدية والتجهيزات والمساحات العمومية إلى إعادة تأهيل الأنسجة العمرانية القديمة قصد تحسين مقاومتها وديمومتها ومنظرها وشروط قابلية استعمالها السكني. وأيضا تجديد الأحياء القديمة من خلال إعادة هيكلة وإعادة تأهيل وتجديد حالة الشبكات والعمارات والبنائات والهياكل القاعدية والتجهيزات والمساحات العمومية¹.

حسب ما جاء به المشرع الجزائري ضمن قانون الذي يحدد شروط التدخل في المساحة الحضرية، يترتب مخطط التدخل في المساحة الحضرية على الأحياء أو أجزاء الأحياء غير الملائمة للوظائف الحضرية والتي لا تتوفر فيها شروط الصحة والنظافة وكذلك التي يكون البناء فيها قديما، ويجب على مخطط التدخل هذا في المساحة الحضرية أن يندرج في الاطار والحدود المرسومة في المخطط الرئيسي للتعمر في البلدية.. تسري قواعد خاصة للتعمر على القطاع المراد إعادة الاعتبار اليه أو إصلاحه في إطار التشريع الجاري به العمل في مجال حماية المباني والمعالم القديمة والحفاظ عليها وذلك لتنفيذ مخطط التدخل في المساحة الحضرية الموجودة².

1- مصطفىاوي عايدة، شروط وكيفيات التدخل في الأنسجة الحضرية القديمة في مجال الترقية العقارية، مجلة

القانون العقاري، جامعة البلدية02، الجزائر، ص12-14.

2- الجريدة الرسمية، قانون رقم 83-678، العدد49، الجزائر، 1983/11/26، ص3013.

اهتم المشرع الجزائري بتحديد سبل التدخل في النسيج العمراني القائم بصدور المرسوم رقم 684-83 المرسوم رقم 684-83 الصادر في 26/11/1983 ، الذي يحدد شروط التدخل في المساحة الحضرية الموجودة، والملاحظ أن هذا المرسوم صدر في فترة غياب نص تشريعي ينظم نشاط الترقية العقارية، حيث كان سائدا الأمر المتعلق بالتعاونيات العقارية وكانت الدولة هي المحتكرة لعملية إنجاز المساكن بمختلف أصنافها، كما أن المرسوم استعمل مصطلح المساحة الحضرية بخلاف المرسوم الجديدة المرسوم التنفيذي رقم 16-55 الذي استعمل مصطلح الأنسجة العمرانية القديمة، وطبقا لنص المادة الأولى من المرسوم رقم 684-83، فإن عمليات التدخل في المساحة الحضرية الموجودة تتمثل في أعمال التجديد، وإعادة الاعتبار، والترميم وإعادة الهيكلة، إلا أن المرسوم التنفيذي رقم 16-55 أعاد الاعتبار لعملية التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة، باعتبارها إحدى عمليات الترقية العقارية، إلى جانب إنجاز العمارات والمجموعات السكنية الجديدة.

يجب أن تسعى كل عملية تجديد عمراني إلى جمال الإطار المبني وتحسين راحة المستعملين وكذا مطابقته للمعايير العمرانية السارية، كما يجب أن تنجز عمليات الترميم العقاري والتجديد العمراني وإعادة التأهيل وإعادة الهيكلة وكذا التدعيم ضمن احترام المخططات الموافق عليها من طرف السلطات المؤهلة، كما يهدف التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة إلى: - إعادة تأهيل الأنسجة العمرانية القديمة قصد تحسين مقاومتها وديمومتها ومنظرها وشروط قابلية استعمالها السكني.

- تجديد الأحياء القديمة من خلال إعادة هيكلة وإعادة تأهيل وتجديد حالة الشبكات والعمارات والبنائات والهياكل القاعدية والتجهيزات والمساحات العمومية¹.

1- مصطفىاوي عايدة، شروط وكيفيات التدخل في الأنسجة الحضرية القديمة في مجال الترقية العقارية، مرجع سابق، ص14.

رابعاً: أساليب التدخل في النسيج الحضري.

هي مجموعة من العمليات والإجراءات التي تكون على مستوى حي أو بناية حيث تسعى من خلالها إلى ترقية النسيج الحضري للمدينة وجعله يتماشى مع المتطلبات الزمنية والمكانية للمدينة، وقد حدد لنا المرسوم رقم 84-964 الخاص بالأحكام التشريعية والتطبيقية المعمول بها أنواع هذه التدخلات وهي:

أسلوب التجديد الحضري: يعتمد المفهوم على عملية الهدم وخلق خطط جديدة للمدينة وإعادة البناء وفقاً منهج مختلف عما كان قد تكون مختلفة جذرياً عن سابقتها من حيث الوظيفة والشكل¹.

وعملية التجديد العمراني: كل عملية مادية تمثل دون تغيير الطابع الأساسي للحي، تغييراً جذرياً مع إمكانية هدم البنايات القديمة وعند الاقتضاء إعادة بناء بنايات جديدة في نفس الموقع².

أسلوب إعادة التأهيل: يقصد بها تحسين ورفع المستوى العمراني للنسيج الحضري للمنطقة الخاضعة للتجديد الحضري والتي تعرضت للتلف في عناصرها، والعمل على تعويض النقص على مستوى البني التحتية، فيما يتعلق بالبنايات والمعالم الأثرية المتواجدة في المدينة بمعنى التراث المعماري الحضري الذي فقد أهميته، إنها عملية تهدف في جوهرها إلى استرجاع قيمة الاستعمال الأصلية والخصوصيات العمل المعمارية والحضرية الأصلية لمجموعة من المباني الموجودة داخل المدن العتيقة، مع على تحسينها وتطويرها بموازاتها مع العصر الحديث والأنشطة الاقتصادية الجديدة هذا الأسلوب تحكمه توجهات وقوانين ومحددات ترتبط بطبيعة المنطقة المراد إعادة تأهيلها فأسلوب إعادة التأهيل إذا يعتبر من أحد الطرق الأكثر استخداماً لرفع مستوى الوحدات السكنية وتحسين نوعيتها³.

1- بعوش رباح التجديد الحضري، لمراكز المدن حالة مركز مدينة ميله، مرجع سابق، ص 7.

2- الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، رقم 11-04، المؤرخ في 17 فيفري 2011، العدد 14، الجزائر، ص5.

3- بركان أمينة، بورحمون صوفيان، سياسة التجديد الحضري في الجزائر، مرجع سابق، ص 31-32.

ويمكن أن تكون إعادة التأهيل كل عملية تتمثل في التدخل في بناية أو مجموعة بنايات من أجل إعادتها إلى حالتها الأولى وتحسين شروط الرفاهية واستعمال تجهيزات الاستغلال¹.

إعادة الهيكلة: هي مجموعة من الاجراءات والأعمال المطبقة لتحويل الحيز العمراني بجميع مكوناته ومركباته الطرق و المباني بمعنى تحسين الوظائف العمرانية الموجودة، وخلق وظائف أخرى وهي أيضا مجموعة من القوانين والإجراءات الإدارية والعقارية والتقنية للتسيير العمراني عن طريق تدخل السلطات العمومية أو الخواص على أجزاء من المخطط العمراني القائم بالمدينة وهذه الاجراءات في نهايتها تهدف إلى تغيير المجال العمراني بإعطاء تنظيم جديد لمختلف العلاقات الحضرية وابدالها جزئيا أو كليا لعلاقات حضرية وتجهيزات ومرافق جديدة.

التهيئة الحضرية: تشمل كل التدخلات المطبقة في الفضاء السوسيوفيزيائي لأجل ضمان تنظيمه وسيره الحسن وكذا تنميته، كإعادة الاعتبار، التجديد، إعادة الهيكلة. يحمل مفهوم التهيئة مدلولاً كبيراً لسياسة عمرانية هدفها المحافظة على المدينة ككائن حي موحد يتعايش فيه الجديد والقديم بصفة منسجمة وحركة دائمة ترتقي بها إلى مستويات ذات نوعية مقبولة. تعتمد التهيئة العمرانية على البرمجة والتخطيط كعنصرين أساسيين هدفهما التوجيه ومراقبة التوسع الحضري².

1- الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، رقم 04-11، المؤرخ في 17 فيفري 2011، العدد 14، الجزائر، ص5.

2- بعوش رابح التجديد الحضري، لمراكز المدن حالة مركز مدينة ميله، مرجع سابق، ص 8.

خامسا: أسباب التدخل على النسيج الحضري:

هناك عدة أسباب تكمن وراء تبني الدول هذه العملية وتختلف من مدينة إلى أخرى ومن دولة إلى أخرى وتنعكس هذه الاختلافات على عدة نواحي تظهر أساسا في شكل المباني أو الطرقات وحركة النقل وحتى الأشكال المعمارية عن طريق إجراء تحديثات عليها ويمكن حصرها فيما يلي:

- **أسباب اجتماعية:** ترتبط هذه الأسباب بنوعية العلاقات الاجتماعية التي تنتج بما يعرف بالنظم الاجتماعية، حيث تتكون في طبيعتها مجموعة من القيم التي يتصل بها المجتمع وهي تختلف من منطقة إلى أخرى داخل المدينة بالإضافة إلى وجود كثافة سكانية عالية.
- **أسباب اقتصادية:** تتمثل هذه الأسباب في كل ما يتعلق بالنشاط الاقتصادي للأفراد عامة وبالأخص النمط الاقتصادي المعتمد من طرف الدولة، بحيث تختلف وتتفاوت نشاطات الاقتصادية من مدينة إلى أخرى وعملية التدخل تستوجب إعادة النظر فيه أسباب هذه التفاوتات واحداث تغييرات بالنسبة للمدن والعمل على تحقيق الانسجام الاجتماعي فيها.
- **اسباب عمرانية:** تشير الأسباب إلى جل المشاكل المتعلقة بالعمران مثل هشاشة الأبنية القديمة في المدن نتيجة عدة عوامل زمنية ومكانية، حيث تشهد بعض العواصم تدهور نسيجها العمراني نظرا لكونها تشكل ارث معماري، وبالتالي تآكل مع مرور الزمن، وكذا عدم ملائمة تموقعها في الوقت الحاضر مما يتطلب تجديدها، أو ترميمها أو هدمها.
- مما سبق نجد أن الأسباب التي تدفع السلطات العمومية إلى تبني سياسة التدخل الحضرية، مختلفة بالتالي ينعكس ذلك على السمات التي تأخذها هذه العملية، وتتنوع الاساليب المؤدية الى وضعها حيز التنفيذ¹.

1- بركان أمينة، بورحمون صوفيان، سياسة التجديد الحضري في الجزائر، مرجع سابق، ص 24-25

سادسا: أهداف ومقومات التدخلات الحضرية.

تتلخص أهداف عملية التدخل حسب ما جاء به القانون التوجيهي للمدينة وهي:

- تحسين الإطار المعيشي للمواطن.
 - تقليص الفوارق داخل الأحياء وترقية التماسك الاجتماعي بها.
 - القضاء على السكنات الهشة والغير صحية.
 - التحكم في مخططات النقل وحركة المرور داخل محاور المدينة وحولها تدعيم الطرق ومختلف الشبكات وتسهيل الوصول إليها.
 - حماية البيئة الوقاية من الأخطار الكبرى وحماية السكان.
 - إعادة هيكلة النسيج العمراني وتحديثه.
 - المحافظة على الفضاءات العمومية المختلفة وترقيتها.
 - تدعيم وتطوير مختلف التجهيزات الحضرية.
 - ترقية وسائل النقل لتسهيل الحركة الحضرية.
 - ترقية التضامن الحضري والتماسك الاجتماعي.
 - المحافظة على النظافة الصحية العمومية وترقيتها.
 - ترقية وتطوير النشاطات الثقافية والرياضية والتسلية¹.
- كما يهدف التجديد الحضري إلى:
- إعطاء حياة لائقة لسكان هذه الأحياء.
 - إيجاد أحسن استعمال للفضاءات الموجودة قبل البحث عن التوسع.
 - الحاجة إلى استغلال الأرض بشكل أمثل وإعادة توزيع استعمالات الأرض والفعاليات الحضرية نتيجة التغيرات في وظيفة مركز المدينة.
 - إيجاد التوازن بين مختلف المجالات المدينة عن طريق التركيز على المجالات الحضرية التي يعاني نسيجها من التدهور.
 - الرغبة في مجارة العمارة المعاصرة والتوسيع وتحديث أنظمة الخدمات البنية التحتية ومرافق الخدمات العامة والفعاليات الاجتماعية.

1- عمر حازم خاروفة، سياسات التجديد الحضري وفق مناهج الاستدامة، مجلة القادسية للعلوم الهندسية، مرجع سابق، ص9.

- الحاجة إلى التحكم في منظومة الحركة حالياً ومستقبلياً، والحاجة إلى التحكم في المنظومة الحركة والحاجة إلى مواقف السيارات وعزل حركة المركبات عن حركة المشاة.
- استعادة الأراضي الغير مبنية ضمن المجال العمراني لاستغلالها والحفاظ على القيم التاريخية والموروث الحضاري وتجديده من خلال تحسين الهيكل الحضري القائم وتحسين نظام مركز المدينة والمراكز الحضرية الأخرى¹.

المقومات: أبرزها

- الحفاظ التاريخي على هيكل المدينة ومظهرها العام من خلال الترابط بين القديم والحديث والعلاقة المتبادلة بينهما من خلال معايير وسياسات تجمع بين الحفاظ على الهيكل الحضري التاريخي واستمراريته وبين المباني الحديثة ومعايير الروابط المعمارية والمجالية بين الهياكل العمرانية التي ينبغي الحفاظ عليها والأبنية الحديثة والخصائص المجالية، والقيمة التاريخية للنسيج القائم ومدى إمكانية احتواء النسيج لمتطلبات الحديثة ومعايير استيعاب تصاميم الأبنية والمرافق الحديثة لإمكانية التطوير والتغيير.
- الشمولية في التوجيه من حيث الجوانب الحضرية كالإسكان والتكوين الفراغي وخدمات البنية التحتية والخدمات الاجتماعية والمعمارية.
- تحقيق المشاركة الجماهيرية من أجل رفع مستوى معيشة السكان وتلبية متطلباتهم والاهتمام بآرائهم الواقعية من خلال اخذ بالحسبان خصائص البيئة الحضرية والهيكل الاجتماعي والاقتصادي وملامتها للإمكانيات المالية المتوفرة للتنفيذ².

1- بعوش رابع التجديد الحضري، لمراكز المدن حالة مركز مدينة ميله، مرجع سابق، ص 16.

2- سعد الله جبور، التجديد الحضري كأسلوب لمعالجة مشاكل المدن حلة مدينة الكراك، مجلة دمشق للعلوم

الهندسية، العدد 2، 2007، ص 243.

سابعاً: المتدخلون والفاعلون في مشروع التدخل في النسيج الحضري:

المشروع الحضري هو نتيجة لمواجهه ومقابلة عدة فاعلين لديهم مصالح مختلفة الدولة الجماعات المحلية السكان المستثمرين العموميين والخواص أصحاب العمل ومكاتب الدراسات ومن أهم المتدخلين والفاعلين في هذه العمليات:

الدولة في هذه السياسة معينة بعدة جوانب في المناطق والأقاليم المعنية بالتدخلات الحضرية هي عبارة عن مناطق تعاني من صعوبات في تحقيق تحولات الأساسية، هذه المناطق لا تستطيع تسيير الإرث الثقيل الذي يترجم الظروف المعيشية الصعبة نتيجة لقلة الامكانيات المحلية لذلك يجب على الدولة أن تتدخل لمساعدة هذه المناطق وسكانها في إطار عملية التضامن هذه المناطق تضم عددا معتبرا من المشاكل والانحرافات التي نتجت عن البطالة والاختفاق المدرسي، عدم التأهيل، العنف عدم التحفيز، وكذلك حالات لا قانون، وظروف البيئية للسكان، كل هذه الظروف والمشاكل هي مسؤولية الدولة وحلها يرجع إلى صلاحية الدولة وكذا يخص السكن لأن الدولة لها سلطة أي لها القدرة من الناحية المالية والقانونية.

الجماعات المحلية هي المتدخل الرئيسي في استراتيجيات التدخل الحضري وتعتبر صاحب المشروع الحضري من خلال التجربة الفرنسية يتضح دور هذه السلطات في نقاط التالية:

- مواجهة عراقيل الوظائف العمرانية والانحرافات والاختلافات الاجتماعية وتوفير مختلف متطلبات واحتياجات السكان والنشاطات.

- انجاز المشاريع والتدخلات المختلفة من أجل إيجاد الحلول التي تساعد الأقاليم المتدهورة على تأدية وظيفتها على أحسن ما يرام تعتبر الجماعات المحلية هي المسؤول الأساسي اتجاه المتعاملين العموميين والخواص وكذلك سكان الحي وجميع سكان المدينة الجماعات المحلية المسؤولة عن متابعة العمليات وتدخلات، والسهر على حسن تجسيد فيما يخص الانجاز والفعالية المواطنين والسكان.

المواطنين والسكان اشراك المواطنين في السياسات التدخل الحضري يبقى رهان والمهم ولكنه صعب، ويوجد نوعان من السكان يجب أخذهم بعين الاعتبار في عملية المشاركة سكان الحي الذي لا يعيشون فيه وأحيانا يعملون فيه السكان الذين يتمثل دورهم في تمرير صورة الاقليم الحضري ومن المهم أن يكون اشراك المواطنين في العملية اثناء جميع المراحل المشروع من التخطيط حتى الانجاز والتسيير. إن اشراك المواطنين هي مرحلة طويلة تحتاج إلى خبرة ممارسة الاصغاء بانتباه للمواطنين سواء الأفراد وجماعات وتوصيل المعلومات حسب أساليب وكيفيات متنوعة للتوافق

والتقارب بين السكان ومجموعة المتدخلين، صاحب المشروع، منجز المشروع، أصحاب الرأي، اللجان، الجماعات المحلية، والهدف من هذا هو الحفاظ على الخصائص المحلية للمشروع.

- **متدخلين آخرين** قد يكون أصحاب العقارات، المؤسسات الصناعية، الخدماتية وحتى التجارية لها دور كبير ومهم في عملية التدخل الحضري وهذا مما أدى إلى ظهور فكرة التجديد عن طريق القيام بصفقات تسمح بإعطاء العمليات وجه ثاني بحيث استطاع المتدخلين الخواص جعل هذا المشروع حقيقة بتغيير صورة الحي السلبية التي يتميز بها، كذلك هناك معاونين السلبيين ومسيري السكنات الاجتماعية والوكالات الحضرية مكاتب الدراسات خبراء في الميدان العمران¹.

1- بعوش رابح التجديد الحضري، لمراكز المدن حالة مركز مدينة ميله، مرجع سابق، ص 20-21.

ثامناً: إجراءات وكيفية التدخل الحضري.

تطلبت عملية التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة بالنظر إلى درجة التدهور طبيعتها القانونية وأيضاً التعقيدات التقنية والمالية، إعداد دراسة تشخيصية والهدف من هذه الدراسة إعداد دفتر صحي لكل بناية يسمح بتحديد أطر التدخل التي تناسب خصائص كل بناية والأخذ بعين الاعتبار أنظمة البناء ومواد البناء المستعملة. تنبثق عمليات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة عن إستراتيجية تدخل تتضمن أعمالاً وأهدافاً على المدى القصير والمتوسط والطويل مع تقييم متواصل.

1- اتخاذ التدابير اللازمة تدرج عمليات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة تدابير وأعمالاً تكميلية لاسيما قصد:

- تحسين الإطار المعيشي للسكان ونوعية البيئة.
 - توعية السكان للمحافظة على الأملاك ونوعية الإطار المعيشي،
 - ترقية ثقافة الحفاظ على الملكية المشتركة وتسييره
 - التكوين في مجال التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة.
- 2- تحديد الاحتياجات يتم إعداد احتياجات الولاية على أساس طلبات التكفل بعمليات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة، الصادرة عن المجالس الشعبية البلدية، ويتم تبريرها بما يأتي:
- معاينة حالة قدم البنايات وعدم توفرها على الشروط الصحية ووجود خلل في نظام الأنسجة العمرانية القديمة، المبررة بتقرير شامل يعده رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني،
 - تسجيل هذا النمط من العمليات في أدوات التهيئة والتعمير المعمول بها .

- 3- إحصاء وتصنيف البنايات محل التدخل يجب إحصاء وتصنيف الأنسجة العمرانية القديمة من طرف الولاية حسب درجة تدهورها وعدم توفرها على شروط النظافة وذلك بتحديد ما يلي:
- البنايات المهددة بالانهيار والأعمال الخاصة التي ينبغي القيام بها،
 - الأنسجة العمرانية القديمة ذات الأولوية التي تتطلب عمليات إعادة تأهيل ثقيلة تتمثل في ترميم الهياكل أو تعزيز الأساسات.
 - الأنسجة العمرانية القديمة التي تستدعي علامات التدهور فيها عمليات إعادة تأهيل متوسطة تتمثل في ترميم الأجزاء المشتركة والشبكات والتجهيزات التقنية.
 - الأنسجة العمرانية القديمة التي تتطلب عمليات إعادة تأهيل خفيفة تتمثل في ترميم الواجهات

4- يرفق تبليغ برامج التدخل المتعددة السنوات إلى الولايات، ببطاقات تقنية توضح:

- تحديد المواقع المعنية ونوع العمليات الضرورية.
- مبلغ الأغلفة الممنوحة قصد الدراسات والأشغال،
- آجال انجاز البرامج التدخل.

هينات التدخل:

تنشأ قصد المشاركة في عملية تسيير برامج التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة ومتابعتها وتقييمها عدة لجان، لجنة إشراف على مستوى الولاية، لجنة تقنية على مستوى البلدية، صاحب مشروع منتخب يدعى في صلب النص متعامل.

1- لجنة إشراف على مستوى الولاية:

- تشكيلة اللجنة تتكون لجنة الإشراف على عمليات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة من الأعضاء الآتي ذكرهم:

- الوالي أو ممثله رئيسا.

- رئيس المجلس الشعبي الولائي أو ممثله.

- رئيس أو ورؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية،

- مدير الولاية المكلف بالسكن.

- مدير الولاية المكلف بالتعمير.

-مدير الولاية المكلف بالبيئة.

-مدير الولاية المكلف بأملاك الدولة.

-مدير الولاية المكلف بالتنظيم والشؤون العامة.

يمكن اللجنة أن تستعين بكل شخص مؤهل من شأنه أن ينيبرها في أشغالها.

- مهامها تكلف لجنة الإشراف بما يأتي:

- تحديد إستراتيجية التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة على مستوى الولاية وتصور التكاليف اللازمة في حالة تغيرات طارئة للوضعيات.

-الفصل في جدوى وإمكانية القيام بعمليات التدخل في هذه الأنسجة التي اقترحتها المجالس

الشعبية البلدية المعنية وكذا تحديد أولويتها.

- إعداد احتياجات الولاية فيما يخص برنامج التدخل وعرضها على الوزارة المكلفة بالعمران لإبداء الرأي.

- الإشراف على إنجاز برنامج التدخل المبلغ إلى الولاية.

- المصادقة على ملفات دراسات التدخل التي تعرضها اللجنة التقنية.

- تقييم العمليات والنشاطات المباشر فيها قصد إنجاز برامج التدخل.
- إبداء الرأي في كل المسائل التي تعرض عليها والمتعلقة بالتدخل في الأنسجة العمرانية القديمة.

2- اللجنة التقنية: تتكون اللجنة التقنية من تقنيين مختصين في المجال تختارهم الإدارات غير الممركزة التابعة للدولة الممثلة في لجنة الإشراف وكذا التقنيين التابعين للجماعات المحلية

● **تشكيل اللجنة:** يرأس اللجنة التقنية المكلفة بعمليات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة

الواقعة في تراب البلدية، رئيس المجلس الشعبي البلدي أو ممثله.

● **مهامها :** تكلف اللجنة التقنية بما يأتي

- تنفيذ برنامج التدخل المخول للبلدية.
 - متابعة إنجاز عمليات التدخل.
 - دراسة مطابقة ملفات الدراسات الخاصة بعملية التدخل والموافقة عليها.
 - تنسيق النشاطات بين مختلف القطاعات.
 - مساعدة المتعامل للتكفل بالصعوبات التي تواجهه في إطار تدخله.
 - مساعدة لجنة الإشراف وإسداء النصيحة لها.
- 3- صاحب المشروع المنتدب :** يعرف على أنه المؤسسة أو الهيئة العمومية التي يفوض لها المشروع أو البرنامج من قبل صاحب المشروع عن طريق اتفاقية الإشراف على المنتدب على المشروع، بحيث يكلف بتنفيذ أو إنجاز كل أو جزء من المشروع أو البرنامج باسم ولحساب الدولة صاحب المشروع، قد يكون:

- مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري.
- مؤسسة عمومية ذات طابع علمي وتكنولوجي.
- مركز تطوير البحث.
- مؤسسة عمومية اقتصادية.
- يعين مسبقا صاحب المشروع المنتدب بموجب مقرر من طرف صاحب المشروع. يكلف المتعامل بما يأتي:
- ممارسة الإشراف المنتدب على المشروع لعمليات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة لحساب الدولة والجماعات المحلية.
- إرسال ملفات الدراسات إلى اللجان.
- رفع التحفظات المحتملة.
- إدارة عمليات التدخل¹.

1- مصطفىاوي عايدة، شروط وكيفية التدخل في الأنسجة الحضرية القديمة في مجال الترقية العقارية، مرجع سابق ، ص 19-21.

خلاصة

مما سبق نجد أن عملية التدخل في النسيج الحضري هو نقلة نوعية من مرحلة قديمة إلى مرحلة متقدمة ونشاط تملّيه الحكومة لإعادة تطوير مساحات كبيرة التي تعاني من تدهور وضعها الحضري بتنظيم وترقية الحياة وديناميكية المدينة وتنظيم العلاقات العمل فيها وربط النشاط التي في المدينة من عمل وسكن وثقافة، وحتى أماكن النزهة. التدخلات الحضرية تلتقي داخليا مع تخطيط المدينة من حيث خصوصياتها العمرانية والاجتماعية والتراثية ويكون ذلك في إطار سياسة المدينة والترقية العقارية وفقا لأهداف التهيئة والتنمية الحضرية.

الباب الثاني:

الإطار المنهجي و الميداني للدراسة

الفصل الخامس: الإجراءات المنهجية للدراسة.

تمهيد

أولاً: مجالات الدراسة.

1- المجال المكاني.

2- المجال البشري.

3- المجال الزمني.

ثانياً: منهجية الدراسة .

1- المنهج المستخدم:

2- أدوات جمع البيانات

ثالثاً: نوع العينة و كيفية اختيارها

خلاصة الفصل.

تمهيد

تعتبر الإجراءات المنهجية للدراسة محور الدراسة الميدانية حيث اتبعت الدراسة الراهنة مجموعة من الإجراءات المنهجية لدراسة مشكلة البحث والتي تناولها الفصل الخامس، بحيث شملت هذه الإجراءات الأبعاد المتعلقة بمجالات الدراسة ومنهجيتها، وذلك بتوضيح المنهج المستخدم بالإضافة إلى أدوات جمع البيانات ونوعية العينة.

أولاً: مجالات الدراسة

1- المجال العام للدراسة:

*التعريف بالمكان:

تقع مدينة الأغواط في حدود جبل عمور الذي ينتمي إلى الأطلس الصحراوي كما تعتمر الأغواط بوابة الصحراء، وهي تقع على الطريق الوطني رقم 1 الذي يربط العاصمة بولاية الجنوب وتبعد الولاية عن العاصمة ب 410 كلم، وكما تبعد عن ورقلة في 390 كلم، أما غرداية ب 190 كلم، و110 كلم عن الجلفة. كما يبلغ علوها على سطح البحر ب 787 متر، كما تتوسط ولاية الأغواط سلسلة الأطلس الصحراوي وجبل تيزيقرين إلى 787 علواً تتربع على مساحة 25052 كلم². تطورت الواحة في شمال المدينة إلى أن أصبحت عدة أحياء حتى جنوبها بجملة من التجزئات السكنية الواحاتية، حيث كانت تعتنيها مساحات خضراء وتطل هذه الواحة بالغرب على واد جدي وواد مزي وبالشرق واد مسعد حيث يمثل هذان الوادين الطبيعة الخلابة للمدينة¹.

المدينة القديمة تقع في الجزء الشمالي من مدينة الأغواط يحدها من الشمال الواحات الشمالية، من الجنوب الواحات الجنوبية من الغرب حي المعمورة، ومن الشرق وادي مزي، تقدر مساحتها 35.5 هكتار وتنمو في المدينة على هضبه تيزيقرارين يسودها مناخ بارد شتاء وحار وجاف صيفاً، فقد كان لمناخ والطبيعة المحيطة أثارها الفعال في تخطيط المنازل، وقد بلغ سكان عدد المدينة سنة 2007 حوالي 2482 نسمة. تعتبر المدينة القديمة النواة الأولى لنشأت مدينة الأغواط، فهي تمتزج بين الطابع التقليدي القديم والطابع الأوروبي، مما أدى إلى اختلاف واضح بين هذين النسيجين من حيث الطراز المبنى وكذا تموضعها داخل المجال. كما أن المصادر التاريخية لم تشر إلى نشأة هذا القصر لكن الراجح أن تكون القبائل البربرية استقرت في المنطقة منذ وقت مبكر قد شيدت بمكانة بنايات تخزن بها منتجاتها وتأوي إليها عند الضرورة، يتكون القصر من عدة منازل تتموضع بشكل تتابعي ومتداخل تمتاز بالبساطة فهي تخلو من جميع مظاهر الترف والزخرفة وتستجيب لمقتضيات البيئة الموجودة بها².

1- محمودي نادية، التحول العمراني وأفاق التوسع لمدينة الأغواط، أشغال الملتقى الدولي تحولات المدينة الصحراوية تقاطع مقاربة حول التحول الاجتماعي والممارسات الحضرية، مجلة العلوم الإنسانية والاجتماعية، جامعة الأغواط، الجزائر، 3 و4 مارس 2015، ص 142

2- ناجة قناطي، حنان بوناب، الهوية العمرانية للمدينة الصحراوية القصر القديم مدينة الأغواط جامعة قسنطينة الجزائر الملتقى الدولي تحولات المدينة الصحراوية تقاطع مقاربات حول التحول الاجتماعي لممارسة الحضرية، مجلة العلوم الإنسانية والاجتماعية، جامعة الأغواط، الجزائر، 3 و4 مارس 2015، ص 36.

*حدود وخصائص المنطقة:

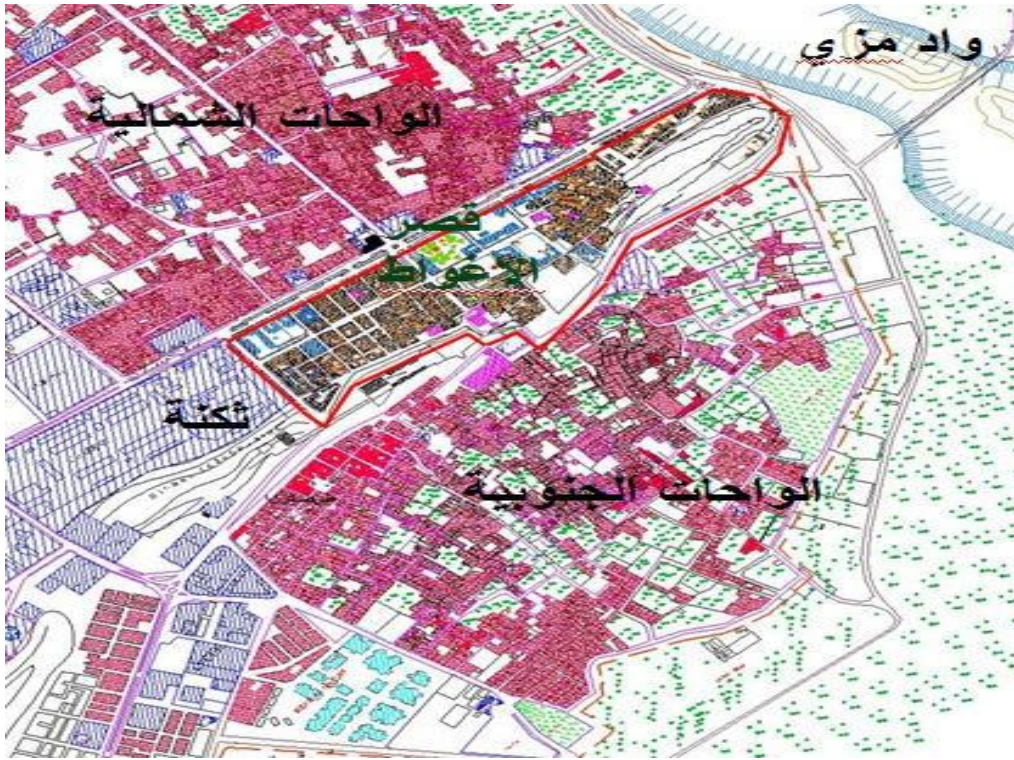
تضم المنطقة المعنية قصر الاغواط الذي يتواجد في مركز المدينة والذي يعتبر النواة الأولى لمدينة الاغواط كما بينا ذلك في التطور التاريخي للمدينة. ويشمل كل من الأحياء التالية: حي الغربية، حي الصفاح، حي زقاق الحجاج، حي الزربية الخضراء، وتقدر مساحة هذا الحيز ب: 30 هكتار و05 أرات و34 سنتييار وذلك حسب المرسوم 11-141 المؤرخ في 28 مارس سنة 2011 في مادته 04 يحدها، منطقة القصر القديم بالأغواط:

• من الشمال الغربي شارع الاستقلال و الواحات الشمالية

• من الشمال الشرقي واد مزي

• من الجنوب الشرقي الواحات الجنوبية و جبل تيزقرارين

• و من الجنوب الغربي التكنة العسكري DCA¹.



شكل رقم 04: موقع وحدود قصر الاغواط -مركز المدينة.

1- زكاع عبد الوهاب، المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة للقصر العتيق، مديرية الثقافة الأغواط، ص33

***النشأة والتقسيم الإداري:**

أنشأت ولاية الأغواط إثر التقسيم الإداري لسنة 1974 حيث كانت قبلها تابعة لولاية الواحات ورقلة حاليا، تضم 24 بلدية مهيكلة في 10 دوائر.

البلدية	الدوائر
الأغواط	الأغواط
قصر الحيران	قصر الحيران - بن ناصر بن شهرة
حاسي الرمل	حاسي الرمل - حاسي الدلاعة
عين ماضي	عين ماضي- تاجموت - خنق- الحويطة - تاجرونة
أفلو	أفلو-سيدي بوزيد- سبقاق
واد مرة	واد مرة- واد مزي
قلعة سيدي سعد	قلعة سيدي سعد-البيضاء-عين سيدي على
بريدة	بريدة - تاويالة - الحاج المشري
سيدي مخلوف	سيدي مخلوف-العسافية
الغيشة	الغيشة

المصدر: https://interieur.gov.dz/Monographie/ar/article_detail.php?lien=2338&wilaya=3

***التوزيع السكاني: توزيع السكان المقيمين والكثافة السكانية 2019/12/31:**

تبعاً لنتائج الإحصاء لسنة 2008 المصرح بها من طرف الديوان الوطني للإحصائيات حيث نسبة النمو السنوي المعتمد 3.8، لكن بخصوص سنة 2018 استثناء تم تطبيق نسبة الزيادة الطبيعية لأن الفترة المقدرة بـ 10 سنوات قد انتهت لحين تحيينها بمعدل زيادة سنوي جديد للإحصاء العام للسكن والسكان والقادم سنة 2020. تمركز التجمعات السكانية الحضرية بتعداد 593160 (86.46) أي بمجموع 559463 كتجمع حضري رئيسي و33700 تجمع حضري ثانوي و92907 تعداد سكان المناطق المبعثرة.

تعداد السكان	كلم ² (المساحة)	الكثافة السكانية
686 160	25052	27,39

*** التشغيل:**

السكان النشطين 273283 موزعين على أهم 5 قطاعات:

- الفلاحة: 42141 بنسبة 17.14.
- الصناعة: 56488 بنسبة 28.90.
- الإدارة: 45237 بنسبة 18.40.
- الخدمات (النقل، التجارة ...): 9056 بنسبة 12.59¹.

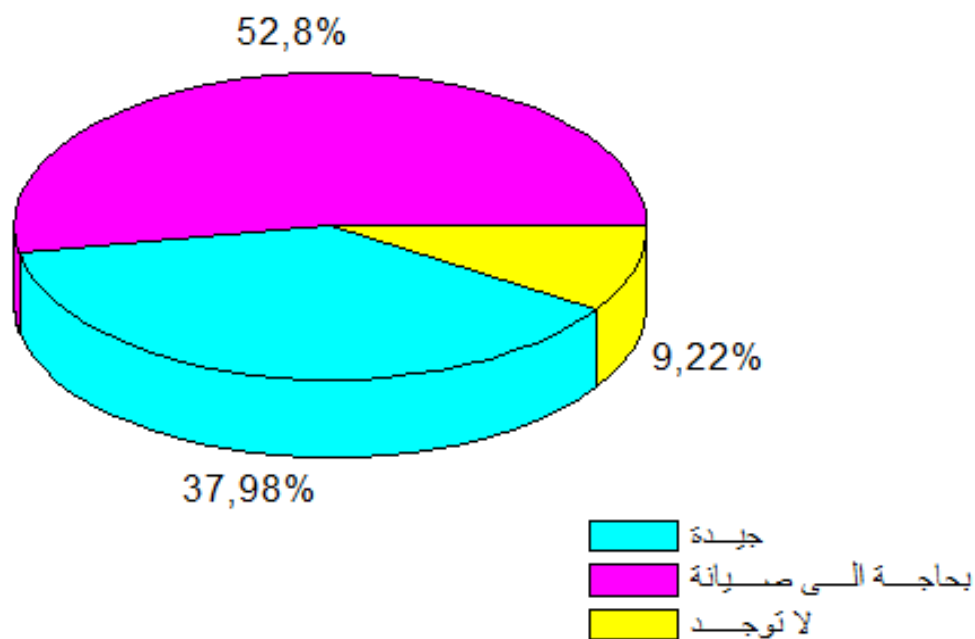
*** الطرق والشبكات المختلفة: الطرق والممرات:**

حالة الطرق والممرات متدهورة في اغلب النقاط، لكن حالتها في حي الغربية أحسن حالا من الأحياء الأخرى. والتدهور راجع إلى:

- لشق قنوات المياه والصرف الصحي عند عملية الصيانة
- انهيار بعض المباني
- تأثير مياه الأمطار والمياه المتسربة من مختلف الشبكات
- تراكم الأتربة الناجمة عن الرياح الرملية والتي تجلب الأتربة من البنايات المنهارة في الحدود العلوية لحي زقاق الحجاج ومن جبل تيزقرارين.

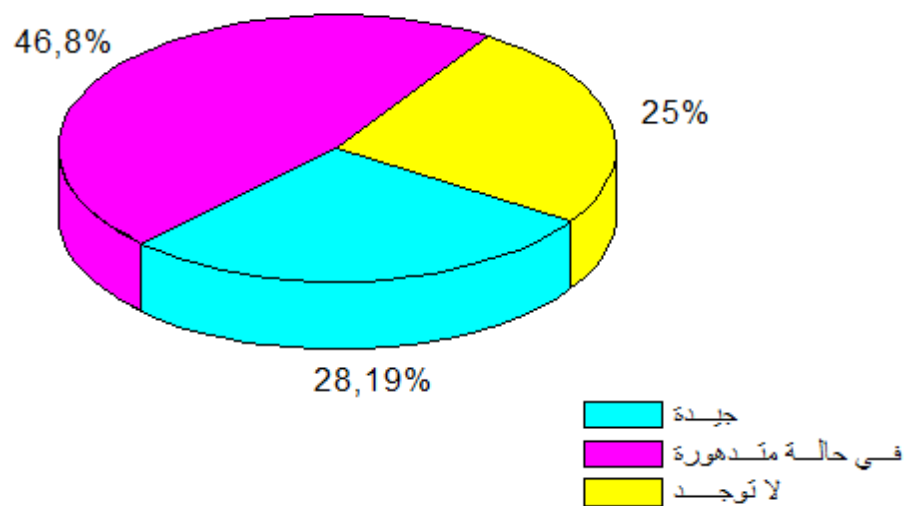
1- https://interieur.gov.dz/Monographie/ar/article_detail.php?lien=2338&wilaya=3

حالة الطرق --- لقصر الاغواط



شكل رقم 05: حالة الطرق مركز المدينة.

حالة الارصفة --- في كل القصر



شكل رقم 06: حالة الأرصفة مركز المدينة!

1- زكاع عبد الوهاب، المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة للقصر العتيق، مديرية الثقافة الأغواط.



شكل رقم 07: يوضح حالة تدهور شبكة الصرف الصحي.



شكل رقم 08: يوضح تدهور المجال العمراني.



شكل رقم 08: يوضح ممرات مسدودة نتيجة انهيار المباني¹.

1- زكاع عبد الوهاب، المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة للقصر العتيق، مديرية الثقافة الأغواط.

ب- مجال المكاني: المجال الخاص بمنطقة البحث: التعريف بالمؤسسة

تشمل در اساتنا مديرية التعمير و الهندسة المعمارية و البناء التي هي قبل كل شيء مؤسسة مركزية تنفيذية إقليمية تابعة لوزارة السكن والعمران تقوم بدراسة و متابعة النسيج العمران وفقا للإجراءات القانونية الأمر رقم 29/90 المؤرخ في 14/08/1990 المعدل و المتمم بالقانون 04/05 المؤرخ في 14/08/2004 المتعلق بالتهيئة و التعمير تم إنشاؤها بقرار وزاري رقم 07 المؤرخ في 10/9/1998 المحدد لمهام مديريات الولائية التابعة لوزارة السكن و العمران بمقتضى المرسوم رقم 98/97 المؤرخ في 18/3/1998 ومهمتها مراقبة وتنظيم عمليات التعمير بولاية الأغواط من خلال إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة وتعمير و مخطط شغل الأراضي و الدراسات الجيوتقنية للتعمير والمراقبة الميدانية لعمليات إنجاز وإحصاء المخالفات، وإصدار العقوبات وفقا للقانون رقم 04/05 المؤرخ في 14/8/2004 المعدل و المتمم للقانون رقم 90/29 المؤرخ في 1/12/1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، كما تشرف على مشاركة في اختيار الأوعية العقارية و الأرضيات لإنجاز مشاريع التنمية أو السكنات الاجتماعية و بالتنسيق مع المصالح المحلية مثل البلدية ، مديرية الأشغال العمومية ، الري، سونغاز ، مؤسسة توزيع المياه الصناعة والمناجم الحماية المدنية، البريد والمواصلات، الصحة، جمعية اتحاد التجار¹.

وفقا للقانون رقم 13-13 المؤرخ في 15 جانفي 2013 المحدد لقواعد تنظيم وتسيير مصالح الخارجية لوزارة السكن والعمران، يتم من خلاله تحديد مصالح الخارجية لوزارة السكن والعمران في ثلاث مديريات ولائية وهي حسب المادة 2:

- مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء.
- مديرية السكن.
- مديرية التجهيزات العمومية.

تتولى المديرية مهمة تنفيذ السياسة المتعلقة بالتعمير والهندسة المعمارية والبناء على مستوى المحلي، وتكلف بهذه، حسب مجال (مجال التعمير – مجال الهندسة المعمارية – مجال البناء). المادة رقم 4 توضح المصالح المحددة لكل مديرية المكونة من أربعة مصالح: مصلحة التعمير والتهيئة الحضرية - مصلحة الهندسة المعمارية والبناء – مصلحة متابعة الصفقات العمومية – مصلحة الإدارة والوسائل.

1- حبيب خديجة، خديج أمينة، صعوبات تنفيذ المخططات الحضرية في مدينة الأغواط دراسة ميدانية بمديرية البناء و التعمير، مذكرة ليسانس، جامعة الأغواط، الجزائر، 2010/2011، ص 81.

2- الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 03، 16 جانفي 2013، الجزائر، ص 27.

2 - المجال البشري:

تحتوي المديرية على مسؤولين وإطارات ومهندسين بلغ عددهم 20 مهندس. الذين يكونون جزء من عينة البحث وساعدوا في إثراء وتوجيهها في البحث بالإضافة إلى مكتب الدراسات urbatia الذي يعمل بالموازاة مع مديرية البناء والتعمير وتضم 5 مهندسين.

4- المجال الزمني:

قمنا هذه الدراسة خلال سنة دراسية 2024/2023 حيث تمت الدراسة على ثلاث فترات رئيسية الفترة أولى فترة الموضوع وقيام بعملية استطلاعية لتراث النظري وكذلك المكان الذي يتم إجراء فيه الدراسة الميدانية ومدى ملائمة موضوع الدراسة، ودامت ما بين شهر جانفي وإلى غاية شهر مارس.

الفترة الثانية تم التحديد النهائي للموضوع ومباشرة صياغة الإشكالية والفرضيات وجمع المعلومات النظرية وذلك خلال شهر أفريل.

الفترة الثالثة وفيها تم التنقل مباشرة إلى ميدان الدراسة وجمع البيانات وترتيبها وتحليلها واستخلاص النتائج وذلك خلال نهاية شهر ماي وبداية شهر جوان.

ثانيا: منهجية الدراسة

1- المنهج المستخدم:

لما كان موضوع الدراسة هو الذي يفرض الطريق والمنهج الذي يسلكه الباحث في معالجة الإشكالية على أرض الواقع نجد أن أكثر المناهج استجابة لطبيعة الموضوع هو المنهج الوصفي. لأن المنهج الوصفي يقوم بدراسة الظروف أو الظواهر أو المواقف أو العلاقات كما هي موجودة في الواقع دون أي تدخل، ثم يقوم بعمل وصف دقيق وتحليل شامل ومحاولة استخلاص النتائج والدلالات التي تحويها هذه البيانات التي أمكن الحصول عليها من أجل التنبأ بها.

2- أدوات جمع البيانات:

أ- الوثائق والسجلات: وهي إحدى أدوات جمع البيانات فيها ترجع الباحث إلى جمع المعلومات حول الموضوع أو بعض المحاور من الوثائق والسجلات الإدارية لتكملة المعلومات في التحليل والتفسير والتي تتمكن من الحصول عليها عن طريق باقي أدوات جمع البيانات.

إن معظم البيانات والمعلومات التي إستعنا بها من مختلف السجلات والوثائق.

أ- ملاحظة بسيطة: هي أداة لجمع المعلومات بما ينفذ المنهج الوصفي وتعمل على توجيه الانتباه وإدراك أسباب الظاهرة وقوانينها والملاحظة هي توجيه الحواس مراقبة ومشاهدة بهدف الكشف عن ظاهرة معينة وصفاتها وخصائصها والوصول إلى اكتساب معارف جديدة¹.

1- حبيب خديجة، خديج أمينة، صعوبات تنفيذ المخططات الحضرية في مدينة الأغواط دراسة ميدانية بمديرية البناء والتعمير، مذكرة ليسانس، جامعة الأغواط، الجزائر، 2010/2011، ص 81.

من الملاحظة البسيطة لمركز المدينة لاحظنا تدهور النسيج العمراني، تدهور شبكات الطرق وشبكات الصرف الصحي، والتلوث بالنفايات خاصة التجارية منها مخلفات المحلات، نقص المساحات والساحات ما عد حديقة القدس المتنفس الوحيد بالمركز بالإضافة إلى الاكتظاظ السكاني

ج-الاستمارة:

تم استخدام الاستمارة كأهم أداة للبحث الميداني ولجمع البيانات تدور محاورها حول التدخلات على النسيج الحضري وآلياته ونتائجه المرجوة، وتم بناء الاستمارة وفق الأصول المنهجية من خلال الاطلاع على الدراسات النظرية المتعلقة بالموضوع والمقابلات الاستكشافية لمصلحة التعمير والتهيئة الحضرية بمدرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء وبلدية الأغواط ومديرية الثقافية. تم التصميم الأولي من حيث الشكل والمضمون وبعد تحكيم الاستمارة من طرف أساتذة مختصين، تم التعديل في الصورة النهائية مع الأخذ بعين الاعتبار كل الشروط شكلا ومضمونا وبدأت الاستمارة متضمنة أسئلة موزعة على ثلاث محاور كما يلي:

المحور الأول: يتضمن البيانات الشخصية ب 03 أسئلة.

المحور الثاني: حول مدى مساهمة عمليات التدخل في النسيج الحضري من تطوير التجهيزات الاجتماعية بمركز المدينة بولاية الأغواط وتضمن المحور 10 أسئلة.

المحور الثالث: حول مدى مساهمة عمليات التدخل في النسيج الحضري من إعادة هيكلة النسيج الحضري وتحديثه بمركز المدينة بولاية الأغواط وتضمن المحور 09 أسئلة.

ثالثا: نوع العينة وكيفية اختيارها.

تم تطبيق طريقة المسح الشامل لإيجاد الحقائق حيث تتضمن جمع بيانات بطريقة مباشرة عن طريق واحدة من الأدوات سواء كانت ملاحظة أو مقابلة أو استبيان¹، وتم اختيار جميع مفردات المجتمع البحث الذين كان عددهم 25 مهندسا معماريا، وذلك لأغراض بحثية كما تعتبر هذه الطريقة أحد أساليب الدراسات الوصفية.

خلاصة الفصل

تطرقنا في هذا الفصل للإجراءات المنهجية للدراسة من خلال التعرف على مجالات الدراسة والمتمثلة في المجال المكاني والبشري والزمني، كما بينا نوع المنهج المستخدم في دراستنا وتم توضيح أدوات جمع البيانات والتي تضم الوثائق والسجلات الملاحظة البسيطة المقابلة المقننة والاستمارة، وفي الأخير تم توضيح نوع العينة وكيفية اختبارها.

الفصل السادس: تكميم و تحليل البيانات الميدانية و نتائج الدراسة.

أولاً: تكميم و تحليل البيانات الميدانية

1-البيانات الشخصية

2-البيانات حول

3-البيانات حول

ثانياً: نتائج الدراسة خاصة بالفرضيات.

1-نتائج الدراسة خاصة بالفرضية الأولى.

2-نتائج الدراسة خاصة بالفرضية الثانية.

3-نتائج في ضوء الفرضية العامة.

تمهيد

يعتبر الواقع محك اختيار التصور النظري المعتمد في الدراسة نظرا لكونه يساعدنا في الوصول إلى النتائج الموضوعية، ولتحقيق ذلك اعتمدنا في هذا الفصل على تحليل البيانات في ضوء المتغيرات والفرضيات والأبعاد الأساسية للبحث.

أولاً: تكميم وتحليل البيانات الميدانية

1- البيانات الشخصية:

جدول رقم 01: يوضح الجنس لأفراد العينة.

العينه الاحتمالات	التكرار	%
ذكر	11	44
أنثى	14	56
المجموع	25	100

القراءة الإحصائية: من خلال الجدول نلاحظ أن 56% تمثل أفراد العينة من الإناث و44% من العينة هم من الذكور.

جدول رقم 02: يوضح الخبرة المهنية لأفراد العينة.

العينه الاحتمالات	التكرار	%
أقل من 5 سنوات	5	20
من 5-10 سنوات	6	24
من 11-16 سنة	4	16
أكثر من 16 سنة	10	40
المجموع	25	100

القراءة الإحصائية: من خلال الجدول نلاحظ أن 40% من العينة المدروسة تتراوح مدة عملهم أكثر من 15 سنة، في حين أن 24% من أفراد العينة كانت مدة عملهم من 5 إلى 10 سنوات، و20% من أفراد العينة هم الذين مدة عملهم أقل من خمس سنوات، و16% من العينة كانت مدته عملهم من 10 إلى 15 سنة.

قراءة سوسيولوجية: نستنتج أن العينة المدروسة لديها خبرة مهنية طويلة تمكنها من تحديد الإجابات بدقة وتقديم معلومات واقتراحات وتوجيهات مهمة.

جدول رقم 03: يوضح مكان العمل لأفراد العينة.

الاحتمالات	العينة	التكرار	%
مديرية التعمير	20	80	
مكتب الدراسات	5	20	
المجموع	25	100	

القراءة الإحصائية:

من خلال الجدول نجد أن أغلبية العينة التي تمثل 80% تشتغل لدى مصالح مديرية التعمير والهندسة المعمارية البناء بينما 20% من العينة المدروسة هم التابعين لمكتب الدراسات.

2- البيانات الخاصة بعمليات التدخل في الأنسجة الحضرية وتطوير التجهيزات الاجتماعية بمركز مدينة الأغواط.

جدول رقم 04: يوضح اعتماد عملية التدخل في الأنسجة الحضرية لتهيئة مركز مدينة الأغواط.

الاحتمالات	العينة	التكرار	%
دائما	18	72	
أحيانا	7	28	
نادرا	0	0	
المجموع	25	100	

القراءة الإحصائية: من خلال جدول نجد أن 72% من العينة المدروسة يرون أنه تم اعتماد عملية التدخل في الأنسجة الحضرية لتهيئة مركز المدينة الأغواط، بينما 28% يرون أنه أحيانا ما يتم اعتماد عمليات التدخل.

قراءة سوسيولوجية: نستنتج أن عملية التدخل تعتمد كوسيلة لتهيئة مركز المدينة وفق مخططات التدخل وحسب توجهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

جدول رقم 05: يوضح أسس تحديد مناطق التدخل في الأنسجة الحضرية لتهيئة بمركز مدينة الأغواط.

العينه الاحتمالات	التكرار	%
كثافة السكانية	9	36
تهيئة حضرية	12	48
معرفة علمية	4	16
المجموع	25	100

القراءة الإحصائية: من خلال جدول نلاحظ ان 48% من الاجابات العينة المدروسة كانت حول التهيئة كأساس يتم من خلاله تحديد المناطق التدخل في الانسجة الحضرية بمركز المدينة، بينما 36% يرون أن أساس التدخل في الانسجة الحضرية بمركز المدينة هو الكثافة السكانية، ونجد أن 16% من العينة يرون أن المعرفة العلمية هي أساس عملية التدخل في الانسجة الحضرية بمركز المدينة.

قراءة سسيولوجية: نستنتج أن أسس التدخل على الانسجة الحضرية لتهيئة مركز المدينة بالدرجة الأولى هو عنصر التهيئة وتدهور المجال الفيزيقي الذي يستدعي التدخل على هذه الأنسجة و يأتي بالمرتبة الثانية عنصر السكان من حيث الكثافة واحتياجات السكان والتجهيزات العمومية كعنصر أساسي يستدعي التدخل على الانسجة الحضرية لتهيئة مركز المدينة أما العنصر الأخير فهو المعرفة العلمية التي تضمن تحديد مناطق مع التدخل حسب تقسيم المجال إلى مناطق المعمره والمناطق القابلة للتعمير والمناطق الغير معمره، وعقد الاجتماعات الدورية التي تضمن حسن استغلال الأرض وتدخل فيها .

جدول رقم 06: يوضح مجالات عمليات التدخل في الأنسجة الحضرية لتهيئة بمركز مدينة الأغواط.

العينات الاحتمالات	التكرار	%
الخدمات	5	20
العمران	14	56
حماية البيئة	0	0
شبكة الطرقات	6	24
أخرى	0	0
المجموع	25	100

القراءة الإحصائية:

من خلال الجدول نلاحظ أن 56% من المبحوثين يجدون أن عمليات التدخل في الأنسجة الحضرية بمركز مدينة الأغواط تظهر في الجانب العمراني و 24% من العينة يجدون أنها تظهر في الجانب الشبكات الطرقات، و 20% منهم يرون أنها تظهر على جانب الخدمات.

قراءة سوسيولوجية: نستنتج أن الجانب العمراني هو أحد الجوانب بالمهمة التي تركز عليها عمليات تدخل على النسيج الحضري بمركز المدينة ويركز على جوانب التهيئة والجوانب الجمالية.

جدول رقم 07: يوضح إمكانية تحكم عمليات التدخل في الأنسجة الحضرية من توزيع التجهيزات الاجتماعية بمركز مدينة الأغواط.

الاحتمالات	العينة	التكرار	%
دائماً	11	44	
أحياناً	14	56	
نادراً	0	0	
المجموع	25	100	

القراءة الإحصائية: من خلال الجدول لاحظنا أن 56% من العينة يرون أنه أحياناً ما تتمكن عمليات التدخل على الأنسجة الحضرية من التحكم في توزيع التجهيزات الاجتماعية بمركز المدينة، في حين أن 44% من المبحوثين يرون أنه دائماً ما تتحكم عمليات تدخل على الأنسجة الحضرية في توزيع تجهيزات الاجتماعية بمركز المدينة.

قراءة سوسيولوجية: نستنتج أنه أحياناً ما تستطيع مخططات التدخل على النسيج الحضري من التحكم في توزيع التجهيزات الاجتماعية بمركز المدينة باعتباره قطاع معمر ويصعب التدخل فيه بالإضافة إلى النمو الحضري الغير مخطط.

جدول رقم 08: يوضح توافق التجهيزات الاجتماعية مع الكثافة السكانية بمركز مدينة الأغواط.

العينة الاحتمالات	التكرار	%
تتوافق	9	36
لا تتوافق	5	20
أحيانا	11	44
المجموع	25	100

القراءة الإحصائية: نلاحظ انه 44% من العينة تجد أنه أحيانا ما تتوافق التجهيزات الاجتماعية بمركز المدينة مع الكثافة السكانية، و36% يرون أنها تتوافق تماما والكثافة السكانية، في حين أن 20% من العينة ينفون ذلك.

قراءة سوسيولوجية: نستنتج أن التجهيزات الاجتماعية لا تتوافق مع الكثافة السكانية بمركز المدينة وذلك راجع للنمو السكاني للمنطقة وأن النمو الحضري لا يتوافق مع تقدير الاحصائيات.

جدول رقم 09: يوضح تلبية التجهيزات الاجتماعية لحاجات السكان بمركز مدينة الأغواط.

العينه الاحتمالات	التكرار	%
دائماً	6	24
أحياناً	11	44
نادرًا	8	32
المجموع	25	100

القراءة الإحصائية: من خلال جدول نلاحظ أن 44% من العينة يجدون أنه أحياناً ما تلبية تجهيزات الاجتماعية حاجات السكان بمركز المدينة، و32% من العينة يجدون أن التجهيزات الاجتماعية لا تلبية حاجات الأفراد بالمركز، في مقابل أن 24% من العينة الذين يرون أن التجهيزات الاجتماعية تلبية حاجات الأفراد بمركز المدينة.

القراءة السوسيولوجية: نستنتج أن احتياجات السكان أكبر من التجهيزات الاجتماعية المتاحة فهي غير كافية وأحياناً ما تلبية حاجات الافراد بالمركز، ويرجع ذلك الى الضغط الكبير على المركز والاحتفاظ وأن التجهيزات الاجتماعية تكون مشتركة مع الأعداد القادمة لمركز المدينة.

جدول رقم 10: يوضح مساهمة عمليات التدخل في الأنسجة الحضرية في تدعيم وتطوير التجهيزات الاجتماعية بمركز مدينة الأغواط وآليات تطويرها.

الاحتمالات	العينة	التكرار	%
آليات التعمير	17	68	
التدخل الاستعجالي	4	16	
برامج التدعيم	3	12	
رفع العجز على نسيج عمراني	1	4	
المجموع	25	100	

القراءة الإحصائية: من خلال جدول نلاحظ أن 68% من المبحوثين يرجعون كفاءات ساهمة عمليات التدخل في الأنسجة الحضرية في تدعيم وتطوير التجهيزات الاجتماعية بالمركز المدينة إلى أدوات التعمير، وأن 16% من العينة يرجعون تدعيم التجهيزات وتطويرها إلى التداخلات الاستعجالية، و12% من العينة يجدون أن برامج التدعيم ساهمت في تدعيم وتطوير تجهيزات الاجتماعية و4% من العينة يرون أن الرفع من العجز على النسيج الحضري هو من ساهم في تطوير تجهيزات الاجتماعية وتدعيمها بمركز المدينة.

القراءة السوسولوجية: نستنتج أن عمليات التدخل في النسيج الحضري ساهمت في تدعيم وتطوير التجهيزات الاجتماعية بمركز المدينة باستخدام آليات التعمير وحسب توجيهات الأساسية لمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وأهداف مخطط شغل الأراضي.

جدول رقم 11: يوضح تمكن عمليات التدخل في الأنسجة الحضرية فعليا من تهيئة مركز المدينة.

العينه الاحتمالات	التكرار	%
دائما	9	36
أحيانا	16	64
نادرا	0	0
المجموع	25	100

القراءة الإحصائية: من خلال جدول نلاحظ ان 64% من العينة يرون أنه أحيانا ما تمكنت عمليات التدخل في الأنسجة الحضرية من تهيئة مركز المدينة فعليا، و36% من العينة يرون أنه دائما ما تمكنت عمليات التدخل في الأنسجة الحضرية من تهيئة مركز المدينة فعليا.

قراءة سوسيولوجية: مما سبق نستنتج أن عمليات التدخل على النسيج الحضري بمركز المدينة تمكن أحيانا كثيرة من التهيئة الفعلية لمركز المدينة ويبقى ذلك نسبيا فليس هناك مدن مثالية إضافة إلى المعوقات والنواقص التي تواجهها مخططات تدخل على النسيج الحضري.

جدول رقم 12: يوضح عوامل التهيئة بالمركز مدينة الأغواط وكيف تظهر عوامل التهيئة في واقع

الاحتمالات	العينة	التكرار	%
احتياجات السكان وتحسن الخدمات	11	44	
تنظيم المجالي	14	56	
المجموع	25	100	

القراءة الإحصائية: من خلال جدول نجد أن 56% من العينة يرون أن التنظيم المجالي واحد العوامل التهيئة بمركز المدينة الأغواط و 44% من العينة يرون أن عوامل التهيئة بالمركز تعود إلى احتياجات السكان.

قراءة سوسيولوجية: نستنتج أن عوامل التهيئة بمركز المدينة تظهر جليا من خلال تنظيم المجالي واستعمالات الأرض والطرق والفضاءات المفتوحة.

جدول رقم 13: يوضح ارتقاء النسيج الحضري بمركز المدينة إلى مستوى مطلوب.

العينة الاحتمالات	التكرار	%
نعم	3	12
لا	4	16
نوعا ما	10	40
دون المستوى	0	0
نسيج متدهور	8	32
المجموع	25	100

القراءة الإحصائية: من خلال جدول نجد أن 40% من أفراد العينة تجد أن مركز المدينة يرقى للمستوى المطلوب، في حين أن 32% من أفراد العينة يجدون أن مركز مدينة هو نسيج متدهور، و16% هم الذين يرون أن مركز المدينة يرقى للمستوى المطلوب.

قراءة سوسيولوجية : نستنتج أن النسيج الحضري بمركز المدينة هو نسيج متدهور يعاني من مشاكل عديدة و يحاول الصمود في وجه التحديات للارتقاء للمستوى المطلوب.

3- البيانات الخاصة بمساهمة عمليات التدخل في الأنسجة الحضرية من إعادة هيكلة النسيج الحضري وتحديثه بمركز مدينة الأغواط.

جدول رقم 14: يوضح المشاكل التي يعاني منها مركز مدينة الأغواط.

الاحتمالات	العينة	التكرار	%
مجالية جمالية	5	20	
فوضى عمرانية	4	16	
اكتظاظ	3	12	
توسع عشوائي	4	16	
تدهور مستوى هياكل	9	36	
المجموع	25	100	

القراءة الإحصائية: نلاحظ أن 36% من أفراد العينة يرون أن مشاكل المركز تعود إلى تدهور الهياكل والخدمات ومختلف الشبكات، و 20% من العينة مما أرجعوا مشاكل المركز إلى الجانب المجالي والجمالي والتهيئة الخارجية، و 16% من أفراد العينة يرون أن مشاكل المركز تدور حول فوضى عمرانية وتوسع العشوائي، و 12% من العينة يرون أن مشاكل المركز تعود إلى الاكتظاظ.

قراءة سوسيولوجية: نستنتج أن مشاكل مركز المدينة تمحورت حول تدهور وتدني مستوى الخدمات ومستوى الهياكل الاجتماعية، وضيق الطرقات وحركة السير غير منتظمة، ومشاكل الصرف الصحي.

جدول رقم 15: يوضح امكانية التوسع عشوائي بمركز المدينة الأغواط.

العينه الاحتمالات	التكرار	%
يوجد	8	32
لا يوجد	4	16
أحيانا	8	32
نادرا	5	20
المجموع	5	100

القراءة الإحصائية: نلاحظ من خلال الجدول أن 36% من أفراد العينة يرون أنه أحيانا ما يوجد توسع عشوائي داخل نسيج الحضري لمركز المدينة، في حين أن 20% من العينة يرون أنه نادرا ما يحصل توسع عشوائي داخل المركز المدينة، و16% من العينة يرون أنه لا يوجد توسع عشوائي داخل النسيج الحضري بالمركز.

قراءة سوسيولوجية: نستنتج مما سبق أنه هناك توسعات عشوائية ماست النسيج الحضري بالمركز وقد يرجع وقد يرجع ذلك لأهمية الاقتصادية والتجارية والثقافية لمركز المدينة.

**جدول رقم 16 : إمكانية تحكم عمليات التدخل في الأنسجة الحضرية في التوسع والنمو الحضري
بمركز المدينة الأغواط.**

العينه الاحتمالات	التكرار	%
دائماً	12	48
أحياناً	13	52
نادراً	0	0
المجموع	25	100

القراءة الإحصائية: من خلال الجدول نلاحظ أن 52% من العينة يجدون أنه أحياناً ما تتمكن عمليات التدخل على النسيج الحضري من التحكم في التوسع والنمو الحضري، في حين أن 48% من العينة يؤكدون أنه دائماً ما تتحكم عمليات التدخل في النسيج الحضري في التوسع والنمو الحضري.

قراءة سوسيولوجية: نستنتج أن مخططات التدخل على النسيج الحضري تسعى إلى التحكم في التوسع والنمو الحضري وتخطط له ومع ذلك توجد تجاوزات وتوسعات عشوائية ونمو غير مخطط.

جدول رقم 17: يوضح كيفية محاربة اللامبالاة إزاء المجال الحضري بمركز مدينة الأغواط.

الاحتمالات	العينة	التكرار	%
تسجيل مخالفات	9	36	
أدوات التعمير	5	20	
تهيئة المجال	5	20	
مجال يوافق عليه الجميع	3	12	
التوعية	3	12	
المجموع	25	100	

القراءة الإحصائية: من خلال جدول نجد أن 36% من العينة يجدون أن تسجيل مخالفات والحل محاربة اللامبالاة إزاء المجال الحضري، في حين أن 20% من العينة يرون أن الحل يكمن في أدوات التعمير و 20% في تهيئة المجال و 12% من أفراد العينة يرون أن المجال الذي يوافق عليه الجميع هو الحل الأمثل للمبالاة اتجاه النسيج الحضري و 12% يرون أن الحل في التوعية وعقد محاضرات دورية.

قراءة سوسيولوجية: نستنتج أن الحل الأمثل لمحاربة اللامبالاة إزاء النسيج الحضري هو تطبيق القوانين العمرانية وتحرير محاضر المخالفات التي تعتبر أكبر رادع للأفعال اتجاه تشويه المجال والنسيج الحضري بمركز المدينة.

جدول رقم 18: يوضح الجوانب التي تركز عليها عمليات التدخل في الأنسجة الحضرية بمركز المدينة الأغواط.

العينات الاحتمالات	التكرار	%
اجتماعية	6	27
ثقافية	4	16
اقتصادية	1	4
مجالية	9	36
جمالية	2	8
أخرى	3	12
المجموع	25	100

القراءة الإحصائية: نلاحظ أن 36% من العينة يرون أن عملية التدخل على النسيج الحضري بالمركز تركز على الجوانب المجالية، تليها 27% من العينة الذين يرون أن التركيز يكون على الجوانب الاجتماعية و16% من العينة يرون أنها تركز على جوانب ثقافية و 8 % يرون أنها تركز على جوانب جمالية، وجوانب أخرى و4% يرون أنها تركز على الجوانب الاقتصادية.

قراءة سوسيولوجية: نستنتج أن عمليات تدخل على المجال الحضري تركز على الجوانب المجالية وتنظيم وتحسين المجال والنسيج الحضري بالمركز بالمقام الأول والجوانب الاجتماعية تكون في المقام الثاني حسب أهداف سياسة المدينة.

جدول رقم 19: يوضح العمليات التدخل في الأنسجة الحضرية المستخدمة لتطوير وتحديث المركز مدينة الأغواط.

الاحتمالات	العينة	التكرار	%
إعادة التأهيل	13	52	
التجديد الحضري	12	48	
المجموع	25	100	

القراءة الإحصائية: من خلال جدول نلاحظ أن 52% من العينة يرون أن عمليات التأهيل هي إحدى عمليات المستخدمة لتطوير وتحديث مركز المدينة، في حين أن 48% من العينة يرون أن العمليات التدخل تمثل في التجديد أو التحسين الحضري لتطور وتحديث مركز المدينة.

قراءة سوسيولوجية: نستنتج أن عمليات تدخل المتبعة والمستخدم لتطوير وتحديث المركز المدينة هي عملية التأهيل الحضري وذلك حسب ما يتطلبه النسيج الحضري بالمركز في حين نرى أنه أهملت عملية الترميم الحضري بالمركز.

جدول رقم 20: يوضح كيفية إعادة الحياة للتراث الثقافي المعماري بمركز مدينة الأغواط.

الاحتمالات	العينة	التكرار	%
إحياء الواجهات	11	44	
اتباع الطابع التقليدي	8	32	
برامج الترميم	6	24	
المجموع	25	100	

القراءة الإحصائية: من خلال جدول نجد أن 44% من أفراد العينة يرون أنه يمكن إحياء الواجهات العمرانية من نسيج الحضري لمركز المدينة من إعادة الحياة للتراث الثقافي والمعماري، و32% يرون أنه يمكن ذلك من خلال اتباع الطابع التقليدي والتراثي و24% من العينة يرون أنه يمكن لبرامج الترميم أن تعيد الحياة للتراث الثقافي والمعماري للنسيج الحضري بالمدينة.

قراءة سوسيولوجية: نستنتج أن عمليات التدخل في النسيج الحضري تسعى لإعادة إحياء التراث الثقافي المعماري من خلال تحديد نمط معين للواجهات العمرانية ونسيج الحضري بما يتناسب مع ثقافته المحلية ومواد البناء المحلية.

جدول رقم 21: يوضح صعوبات تنفيذ عمليات التدخل بمركز مدينة الأغواط.

الاحتمالات	العينة	التكرار	%
عدم انسجام نسيج عمراني	8	32	
بيروقراطية	4	16	
ذهنيات الأفراد	3	12	
سوء استعمال الأرض	6	24	
نمو العشوائى للبنىات	4	16	
المجموع	25	100	

القراءة الإحصائية: خلال جدول نجد أن 32% من أفراد العينة يرون أن الصعوبات تنفيذ عمليات التدخل في النسيج الحضري تعود إلى عدم انسجام النسيج العمراني، و24% من العينة يرجعون الصعوبات إلى سوء استغلال الأراضي، و16% من العينة يرون أن الصعوبات تعود للنمو العشوائى للبنىات، و12% من العينة يرون أن السبب هو ذهنيات الأفراد.

قراءة سوسيولوجية: نستنتج أن معوقات تنفيذ عمليات التدخل على النسيج الحضري بمركز المدينة هي صعوبات تقنية ومجالية تخص النسيج العمراني وشبكة الطرقات الضيقة.

جدول رقم 22: يوضح تقييم عمليات التدخل في الأنسجة الحضرية لنتائج ملموسة لتهيئة مركز المدينة الأغواط.5

الاحتمالات	العينة	التكرار	%
دائما	5	20	
لا	0	0	
أحيانا	20	80	
نادرا	0	0	
المجموع	25	100	

القراءة الإحصائية: من خلال جدول نلاحظ أن اجابات العينة انقسمت بين 80% من أفراد العينة الذين يجدون أنه أحيانا ما تقدم عمليات التدخل على نسيج الحضري نتائج ملموسة، بينما 20% منة العينة يجدون أنه دائما ما تقدم عمليات التدخل نتائج ملموسة

قراءة سوسيولوجية: نستنتج أنه أحيانا ما تظهر وتقدم مخططات التدخل على النسيج الحضري نتائج ملموسة ويرجع ذلك لعدة أسباب ومعوقات وتمنع تكامل المخططات وسهولة تطبيقها وتداخل أسباب توجهات ومظاهر التهيئة الحضرية.

ثانياً: نتائج الدراسة

1- نتائج خاصة بالفرضة الأولى: عجزت عمليات التدخل في النسيج الحضري من تطوير

التجهيزات الاجتماعية بمركز المدينة الأغواط.

من خلال فرضية جزئية الأولى اتضح لنا أن عمليات التدخل على النسيج الحضري يقوم على أساس التهيئة الحضرية لمركز المدينة وذلك حسب الجدول رقم 05.

وأن مخططات التدخل على النسيج الحضري رغم وجود عوائق وصعوبات تحاول التحكم في توزيع التجهيزات الاجتماعية بمركز المدينة وذلك حسب الجدول رقم 07.

وأن التجهيزات الاجتماعية بالمركز تتوافق نسبياً مع الكثافة السكانية وذلك حسب الجدول رقم 08.

وأن التجهيزات الاجتماعية المتاحة بالمركز تلبي نسبياً حاجات الأفراد داخل المركز المدينة وذلك حسب الجدول رقم 09.

وأن مخططات التدخل على النسيج الحضري ساهمت في التهيئة الحضرية لمركز المدينة وذلك حسب جدول رقم 11.

وأن عوامل التهيئة بالمركز ظهرت جلياً من خلال التنظيم المجالي والفضاءات وذلك حسب الجدول رقم 12.

2- نتائج خاصة بالفرضة الثانية: عجزت عمليات التدخل في النسيج الحضري من إعادة

هيكلية النسيج الحضري وتحديثه بمركز المدينة الأغواط.

من خلال فرضية جزئية الثانية تبين لنا أن جل المشاكل التي يعامل يعاني منها المركز هي مشاكل مجالية تدور حول تدهور وتدني مستوى الهياكل وشبكات الطرق وشبكات الصرف الصحي وفوضى عمرانية وذلك حسب الجدول رقم 14.

وتبين لنا أن عملية التدخل على النسيج الحضري تركز على تنظيم وتحسين المجال والنسيج الحضري وذلك حسب الجدول رقم 18.

وأن عمليات التدخل على النسيج الحضري تستخدم أسلوب التأهيل الحضري، والتجديد الحضري لمعالجة الاختلالات الحاصلة لمركز المدينة حسب الجدول رقم 19.

وأن مخططات عملية التدخل على النسيج الحضري تحاول التحكم في المجال والنسيج الحضري بالمركز وتحاول تقديم نتائج ملموسة وذلك حسب الجدول رقم 22.

3- نتائج في ضوء الفرضية العامة.

بنيت نتائج الدراسة في ضوء الفرضيات الجزئية و الفرضية العامة ومن خلال البيانات الإحصائية للجدول اتضح لنا أن التدخلات الحضرية على النسيج الحضري لا زالت تعاني من نتائج غير مرضية ونقص الفعالية بسبب عدم توفر جو ملائم لنجاحها وتواجهها صعوبات عديدة فمركز المدينة باعتباره مجال حضري والصلة المؤهلة للمدينة لكي تلعب دورا هاما في التنمية وهو الذي يسيطر على المجال والإقليم ويحمل وظائف الاجتماعية وثقافية، وتجارية، واقتصادية والسياحية، والتدخلات الحضرية تخضع لعدة أبعاد منها البعد القانوني، والاداري والتنفيذي، زيادة على حركة التغيرات الاجتماعية والاقتصادية، يسعى للتطور و الرقي من خلال مخططات التدخلات الحضرية التي تندرج في إطار و الحدود المرسومة في المخطط التعمير، و أدوات تهيئة والتعمير تسعى لإنتاج طرق جديدة لتنظيم عمليات التدخل باعتبارها وسيلة للتحكم التدريجي في النمو الحضري، و تتولى تنظيم المجال الحضري وتسمح بتوجيه تطور المدن حسب استراتيجية عامة لتهيئة حضرية، وتبين لنا أن تنظيم النسيج الحضري مرهون بفعالية أدوات التهيئة والتعمير التي تهدف إلى ضمان إنتاج منظم للأراضي المعمرة وتحقيق الاستعمال العقلاني للنسيج الحضري ومنع ظهور وضعيات لا يمكن تسويتها وتنظيم أكثر حزما، وتحديد الجهات الإدارية والمؤهلة لممارسة عمليات الرقابة.

فعمليات التدخل على النسيج الحضري هي ضمان التكفل بتجديد وتأهيل، وإعادة هيكلة وترميم الإطار الحضري، وتحقيق توازن المجال والتهيئة الحضرية للمركز عبر جملة إجراءات تشريعية، وتنظيمية، وتقنية مما يجعلها تستجيب لتطلعات المجتمع.

خاتمة

توصلنا من خلال دراستنا لموضوع التدخل على الأنسجة الحضرية لتهيئة مركز المدينة أن سياسة التدخلات الحضرية وأساليبها من السياسات العامة والعالمية من النشاطات التي تملئها الحكومات وترتكز على آليات واجراءات اجتماعية وثقافية وقانونية ،عمرانية وتقنية واقتصادية ،وأسس شامله تركز على استخدام الأمثل للمجالات والأنسجة الحضرية لتنظيم الإطار الايكولوجي والتحسين المورفولوجي والتلبية متطلبات وحاجات الساكنين قصد تحسين مقاومتها وديمومتها المتزايدة والحد من التوسعات الغير مخططة فالبيئة العمرانية الحضرية هي كائن حي متكيف ايكولوجيا وظاهره الإيكولوجيا تمثل أحد التوجهات المعاصرة لتخطيط الحضري، ولما كانت تخطيط الحضري يهدف إلى انشاء تجمعات حضرية ناجحة

على كافة مستويات فإنه يجب مراعاة الجوانب البيئية وانتاج طرق جديدة لتنظيم عملية البناء والتكفل بالدراسات التي تخص أدوات وأساليب التدخلات الحضرية باعتبارها وسيلة للتحكم في مجال النمو الحضري وتوجيه تطور المدن حسب استراتيجية عامه مما يجعلها تستجيب لتطلعات وظروف العصر وانعكاس للقيم البيئية وتنوع الثقافي والامتداد التاريخي وتعد أمرا مطلوبا لاستمرارية مراكز المدن والتواصل مع الأجيال.

المراجع الدراسة:

الكتب

- 1- صبري فارس الهيتي، جغرافية المدن، دار الصفاء، ط1، عمان، الأردن، 2010.
- 2- عادل عبد الغني محبوب، الاقتصاد الحضري، دار الصفاء، ط1، عمان، الأردن، 2008.
- 3- عبد الحكيم ناصر العشوي، جغرافية المدن، المكتب الجامعي الحديث، الإسكندرية، مصر، 2008.

المجلات

- 1- بغريش ياسمينية ومسلمي أمينة، التخطيط الحضري وانعكاساته على واقع المدينة الجزائرية الجديدة ماسينيسا قسنطينة نموذجاً، المجلة الجزائرية للأبحاث والدراسات، العدد 7، جوان 2019.
- 2- زكاع عبد الوهاب، المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة للقصر العتيق، مديرية الثقافة الأغواط.
- 3- لزه كرجولي، شروط التجديد الحضري لتحقيق التوازن البيئي والايكولوجي للمدينة التاريخية حالة مركز مدينة تبسة، المجلة العالمية للتخطيط الحضري والتنمية المستدامة، 2014.
- 4- سعد الله جبور، التجديد الحضري كأسلوب لمعالجة مشاكل المدن حلة مدينة الكراك، مجلة دمشق للعلوم الهندسية، العدد 2، 2007، ص 243.
- 5- عمر خروفة، سياسة التجديد الحضري وفق مناهج الاستدامة تقويم للمدن التقليدية الموصل انموذجاً، مجلة القادسية للعلوم الهندسية، العدد 3، 2014.
- 6- مصطفى عايدة، شروط وكيفيات التدخل في الأنسجة الحضرية القديمة في مجال الترقية العقارية، مجلة القانون العقاري، جامعة البليدة 02، الجزائر، ص 12-14.
- 7- محمودي نادية، التحول العمراني وأفاق التوسع لمدينة الأغواط، أشغال الملتقى الدولي تحولات المدينة الصحراوية تقاطع مقارنة حول التحول الاجتماعي والممارسات الحضرية، مجلة العلوم الإنسانية والاجتماعية، جامعة الأغواط، الجزائر، 3 و 4 مارس 2015.

- 8- ناجة قناطي، حنان بوناب، الهوية العمرانية للمدينة الصحراوية القصر القديم مدينة الأغواط
جامعة قسنطينة الجزائر الملتقى الدولي تحولات المدينة الصحراوية تقاطع مقاربات حول التحول
الاجتماعي لممارسة الحضرية، مجلة العلوم الإنسانية والاجتماعية، جامعة الأغواط، الجزائر
،3و4 مارس 2015.

رسائل التخرج

- 1- بركان أمينة، بورحمون صوفيان، سياسة التجديد الحضري في الجزائر العاصمة دراسة حالة
تطوير شبكة النقل الحضري في العاصمة، مذكرة ماستر، جامعة مولود معمري تيزي وزو،
الجزائر، 2016-2017.
- 2- بعوش رابح، التجديد الحضري لمراكز المدن حالة مدينة ميله، مذكرة ماستر، جامعة العربي بن
المهيدي أم البواقي، الجزائر، 2016-2017.
- 3- رياض تومي، أدوات التهيئة والتعمير واشكالية التنمية الحضرية، مذكرة ماجستير، جامعة
منتوري قسنطينة، الجزائر، 2005-2006، ص27.
- 4- صابرينة معاوية، التطوير الحضري والتنمية المستدامة في المدن الصحراوية مدينة بسكرة
نموذجا، مذكرة دكتوراه، جامعة محمد خيضر بسكرة، الجزائر، 2015-2016.
- 5- بوزغاية باية، توسع المجال الحضري ومشروعات التنمية المستدامة، مذكرة دكتوراه، جامعة
خيضر بسكرة، الجزائر، 2015/2016.
- 6- حبيب خديجة، خديج أمينة، صعوبات تنفيذ المخططات الحضرية في مدينة الأغواط دراسة
ميدانية بمديرية البناء والتعمير، مذكرة ليسانس، جامعة الأغواط، الجزائر، 2010/2011.
- 7- الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 03، 16 جانفي 2013، الجزائر.

محاضرات

1- محمد بلعسل، محاضرات النظريات والمفاهيم في علم الاجتماع الحضري جامعة الجزائر2،

الجزائر2020.

2- شوقي قاسمي، محاضرات التحليل النقدي لنظريات علم الاجتماع الحضري جامعة محمد خيضر

بسكرة، الجزائر، 2020/2019.

جرائد الرسمية

1- الجريدة الرسمية، قانون رقم 83-678، العدد49، الجزائر، 1983/11/26.

2- الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، رقم 11-04، المؤرخ في 17 فيفري 2011، العدد 14،

الجزائر.

مواقع انترنت

1- bucket.these-algerie.com، 10/05/2024، 17:55

2- <https://oumustansiriyh.edu.ig>، 05/08/2024، 11:04

3- courses.minia.edu.org، 15:19، 2023/10/11.

4- <https://interieur.gov.dz/Monographie/ar/article>

5- fr.scribd.com 2024/06/02، 15:43

الرقم	العنوان	الصفحة
01	الشكل رقم 01: نظرية الدوائر المركزية.	34
02	الشكل رقم 02: نظرية القطاعات.	37
03	الشكل رقم 03: نظرية النوى المتعددة	40
04	الشكل رقم 04: موقع وحدود قصر الاغواط – المركز المدينة	72
05	شكل رقم 05: حالة الطرق مركز المدينة.	95
06	شكل رقم 06: حالة الأرصفة مركز المدينة.	75
07	شكل رقم 07: يوضح حالة تدهور شبكة الصرف الصحي.	76
08	شكل رقم 08: يوضح تدهور المجال العمراني.	76
09	شكل رقم 09: يوضح ممرات مسدودة نتيجة انهيار المباني.	76

ملحق جداول الاستثمار:

الرقم	عنوان الجدول	الصفحة
01	جدول يوضح الجنس لأفراد العينة.	83
02	جدول يوضح الخبرة المهنة لأفراد العينة.	83
03	جدول يوضح مكان العمل لأفراد العينة.	84
04	جدول يوضح اعتماد عملية التدخل في الأنسجة الحضرية لتهيئة بمركز مدينة الأغواط.	84
05	جدول يوضح أسس تحدد مناطق التدخل في الأنسجة الحضرية لتهيئة بمركز مدينة الأغواط.	85
06	جدول يوضح مجالات عمليات التدخل في الأنسجة الحضرية لتهيئة بمركز	86
07	جدول يوضح أمكانية تحكم عمليات التدخل في الأنسجة الحضرية من توزيع التجهيزات الاجتماعية بمركز مدينة الأغواط.	87
08	جدول يوضح توافق التجهيزات الاجتماعية مع الكثافة السكانية بمركز مدينة الأغواط.	88
09	جدول يوضح تلبية التجهيزات الاجتماعية لحاجات السكان بمركز مدينة الأغواط.	89
10	جدول يوضح مساهمة عمليات التدخل في الأنسجة الحضرية في تدعيم وتطوير التجهيزات الاجتماعية بمركز مدينة الأغواط وأليات تطويرها.	90
11	جدول يوضح تمكن عمليات التدخل في الأنسجة الحضرية فعليا من تهيئة مركز المدينة.	91
12	جدول يوضح عوامل التهيئة بالمركز مدينة الأغواط وكيف تظهر عوامل التهيئة في واقع.	92
13	جدول يوضح ارتقاء النسيج الحضري بمركز المدينة إلى مستوى مطلوب.	93
14	جدول يوضح المشاكل التي يعاني منها مركز مدينة الأغواط.	94
15	جدول يوضح امكانية التوسع عشوائي بمركز المدينة الأغواط.	95
16	جدول إمكانية تحكم عمليات التدخل في الأنسجة الحضرية في التوسع والنمو الحضري بمركز المدينة الأغواط.	96
17	جدول يوضح كيفية محاربة اللامبالاة إزاء المجال الحضري بمركز مدينة الأغواط.	97
18	جدول يوضح الجوانب التي تركز عليها عمليات التدخل في الأنسجة الحضرية بمركز المدينة الأغواط.	98

99	جدول يوضح العمليات التدخل في الأنسجة الحضرية المستخدمة لتطوير وتحديث المركز مدينة الأغواط.	19
100	جدول يوضح كيفية إعادة الحياة للتراث الثقافي المعماري بمركز مدينة الأغواط.	20
101	جدول يوضح صعوبات تنفيذ عمليات التدخل بمركز مدينة الأغواط.	21
102	جدول يوضح تقييم عمليات التدخل في الأنسجة الحضرية لنتائج ملموسة لتهيئة مركز المدينة الأغواط.	22

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة عمار ثلجي الأغواط

كلية العلوم الاجتماعية

قسم علم الاجتماع والديموغرافيا

استمارة بحث

أشكال التدخل في الأنسجة الحضرية لتهيئة مركز المدينة.

دراسة حالة مركز مدينة الأغواط.

بيانات هذه الاستمارة تستخدم لأغراض البحث العلمي.

السنة الجامعية: 2024/2023.

المحور الأول: البيانات الشخصية:

- 1- الجنس: ذكر ☐ أنثى ☐
- 2- الخبرة المهنية: أقل من 5 سنوات ☐ من 5 إلى 10 ☐ من 11 إلى 15 ☐ أكثر من 15 سنة ☐
- 3- مكان العمل: مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء ☐ مكتب الدراسات ☐

المحور الثاني: مدى مساهمة عمليات التدخل في الأنسجة الحضرية من تطوير التجهيزات الاجتماعية بمركز مدينة الأغواط.

- 4- هل يتم اعتماد عمليات التدخل في الأنسجة الحضرية لتهيئة مركز مدينة الأغواط؟
دائما ☐ أحيانا ☐ نادرا ☐
- 5- على أي أساس يتم تحديد مناطق التدخل في الأنسجة الحضرية بمركز مدينة الأغواط؟
.....
- 6- أين تظهر عمليات التدخل في الأنسجة الحضرية بمركز مدينة الأغواط؟
الخدمات ☐ العمران ☐ حماية البيئة ☐ الشبكة الطرقات ☐ جانب آخر.....
- 7- هل يمكن لعمليات التدخل في الأنسجة الحضرية التحكم في توزيع التجهيزات الاجتماعية بمركز مدينة الأغواط؟
دائما ☐ أحيانا ☐ نادرا ☐
- 8- هل تتوافق التجهيزات الاجتماعية بمركز مدينة الأغواط مع كثافة السكانية؟
تتوافق ☐ لا تتوافق ☐ أحيانا ☐
- 9- هل التجهيزات الاجتماعية بمركز مدينة الأغواط تلبي حاجات السكان اليومية؟
دائما ☐ أحيانا ☐ نادرا ☐
- 10- كيف ساهمت عمليات التدخل في الأنسجة الحضرية في تدعيم وتطوير التجهيزات الاجتماعية بمركز مدينة الأغواط؟ ماهي أليات تطويرها؟
.....
- 11- هل تمكنت عمليات التدخل في الأنسجة الحضرية فعليا من تهيئة مركز المدينة؟
دائما ☐ أحيانا ☐ نادرا ☐
- 12- ماهي عوامل التهيئة بالمركز مدينة الأغواط؟ كيف تظهر عوامل التهيئة في واقع؟
.....
- 13- هل يرقى النسيج الحضري بمركز المدينة الى مستوى لمطلوب؟
نعم ☐ لا ☐ نوعا ما ☐ دون المستوى ☐ نسيج متدهور ☐

المحور الثالث: مدى مساهمة عمليات التدخل في الأنسجة الحضرية من إعادة هيكلة النسيج الحضري وتحديثه بمركز مدينة الأغواط.

14- ماهي المشاكل التي يعاني منها مركز مدينة الأغواط؟

.....
.....

15- هل هناك توسع عشوائي داخل النسيج الحضري بمركز مدينة الأغواط؟

يوجد ☐ لا يوجد ☐ أحيانا ☐ نادرا ☐

16- هل يمكن لعمليات التدخل في الأنسجة الحضرية التحكم في التوسع والنمو الحضري بمركز مدينة الأغواط؟

دائما ☐ أحيانا ☐ نادرا ☐

17- كيف يمكن محاربة اللامبالاة إزاء المجال الحضري؟

.....
.....

18- ماهي الجوانب التي تركز عليها عمليات التدخل في الأنسجة الحضرية لتهيئة مركز مدينة الأغواط؟

اجتماعية ☐ ثقافية ☐ اقتصادية ☐ مجالية ☐ جمالية ☐

جوانب أخرى

19- ماهي عمليات التدخل في الأنسجة الحضرية المستخدمة لتطوير وتحديث مركز مدينة الأغواط؟

.....
.....

20- كيف يمكن لعمليات التدخل في الأنسجة الحضرية بمركز مدينة الأغواط من إعادة الحياة للتراث الثقافي المعماري؟

.....
.....

21- ما صعوبات تنفيذ عمليات التدخل في الأنسجة الحضرية بمركز مدينة الأغواط؟

.....
.....

22- هل قدمت عمليات التدخل في الأنسجة الحضرية نتائج ملموسة لتهيئة مركز المدينة؟

دائما ☐ لا ☐ أحيانا ☐ نادرا ☐

مرسوم تنفيذي رقم 11 - 141 مؤرخ في 23 ربيع الثاني عام 1432 الموافق 28 مارس سنة 2011، يتضمن إنشاء القطاع المحفوظ للقصر العتيق للأفواط وتعيين حدوده.

إن الوزير الأول،

- بناء على التقرير المشترك بين وزيرة الثقافة ووزير الداخلية والجماعات المحلية ووزير التهيئة العمرانية والبيئة ووزير السكن والعمران،

- وبناء على الدستور، لا سيما المادتان 85-3 و125 (الفقرة 2) منه،

- وبمقتضى القانون رقم 90-29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى القانون رقم 98-04 المؤرخ في 20 صفر عام 1419 الموافق 15 يونيو سنة 1998 والمتعلق بحماية التراث الثقافي، لا سيما المادة 42 منه،

- وبمقتضى القانون رقم 01-20 المؤرخ في 27 رمضان عام 1422 الموافق 12 ديسمبر سنة 2001 والمتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة،

- وبمقتضى القانون رقم 03-10 المؤرخ في 19 جمادى الأولى عام 1424 الموافق 19 يوليو سنة 2003 والمتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، المعدل،

- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 10 - 149 المؤرخ في 14 جمادى الثانية عام 1431 الموافق 28 مايو سنة 2010 والمتضمن تعيين أعضاء الحكومة،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 01-104 المؤرخ في 29 محرم عام 1422 الموافق 23 أبريل سنة 2001 والمتضمن تشكيل اللجنة الوطنية واللجنة الولائية للممتلكات الثقافية وتنظيمهما وعملهما، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 03-322 المؤرخ في 9 شعبان عام 1424 الموافق 5 أكتوبر سنة 2003 والمتضمن ممارسة الأعمال الفنية المتعلقة بالممتلكات الثقافية العقارية المحمية،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 03-324 المؤرخ في 9 شعبان عام 1424 الموافق 5 أكتوبر سنة 2003 والمتضمن كفاءات إعداد المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة، المعدل والمتمم،

- وبعد الاطلاع على رأي اللجنة الوطنية للممتلكات الثقافية في اجتماعها المؤرخ في 17 ديسمبر سنة 2008،

- وبعد موافقة رئيس الجمهورية،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 03-322 المؤرخ في 9 شعبان عام 1424 الموافق 5 أكتوبر سنة 2003 والمتضمن ممارسة الأعمال الفنية المتعلقة بالممتلكات الثقافية العقارية المحمية،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 03-324 المؤرخ في 9 شعبان عام 1424 الموافق 5 أكتوبر سنة 2003 والمتضمن كفاءات إعداد المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة، المعدل والمتمم،

- وبعد الاطلاع على رأي اللجنة الوطنية للممتلكات الثقافية في اجتماعها المؤرخ في 17 ديسمبر سنة 2008،

- وبعد موافقة رئيس الجمهورية،

يرسم ما يأتي :

المادة الأولى : تطبيقا لأحكام المادة 42 من القانون رقم 98-04 المؤرخ في 20 صفر عام 1419 الموافق 15 يونيو سنة 1998 والمذكور أعلاه، ينشأ قطاع محفوظ لحي الأعشاش - المصاعبة بولاية الوادي ويسمى "الحي العتيق".

المادة 2 : تعيين حدود القطاع المحفوظ " للحي العتيق الأعشاش- المصاعبة " والذي تقدر مساحته بـ 29 هكتارا و 47 أرا و 72 سنتيارا وفقا للمخطط وجدول الإحداثيات الجغرافية الملحقين بأصل هذا المرسوم، كما يأتي :

- الشمال : شارع القدس، خلفه حيي المصاعبة الشمالية والنزلة،

- الشمال الشرقي : شارع صالح السوفي، خلفه حي النخلة،

- الشرق : شارع سوق الوادي، خلفه حي سيدي مستور،

- الجنوب الشرقي : حي أولاد أحمد،

- الجنوب : شارع الطالب العربي، خلفه الحي الأوروبي،

- الغرب : شارع محمد خميستي، خلفه المصاعبة الغربية.

المادة 3 : ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 23 ربيع الثاني عام 1432 الموافق 28 مارس سنة 2011.

أحمد أويحيى

يرسم ما يأتي :

المادة الأولى : تطبيقا لأحكام المادة 42 من القانون رقم 98-04 المؤرخ في 20 صفر عام 1419 الموافق 15 يونيو سنة 1998 والمذكور أعلاه، ينشأ قطاع محفوظ للقصر العتيق للأغواط، بولاية الأغواط ويسمى "القصر العتيق".

المادة 2 : تعيّن حدود القطاع المحفوظ "للقصر العتيق للأغواط" والذي تقدر مساحته بـ 30 هكتارا و 5 أرات و 34 سنتيارا وفقا للمخطط وجدول الإحداثيات الجغرافية الملحقين بأصل هذا المرسوم، كما يأتي :

- الشمال : شارع مرّاد محمد،
- الشرق : شارع باستور (الضلعة)،
- الجنوب : طريق فلسطين وطريق 4 ديسمبر 1854،

- الغرب : شارع الاستقلال وشارع الشهداء.

المادة 3 : ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 23 ربيع الثاني عام 1432 الموافق 28 مارس سنة 2011.

أحمد أويحيى



مرسوم تنفيذي رقم 11 - 142 مؤرخ في 23 ربيع الثاني عام 1432 الموافق 28 مارس سنة 2011، يتضمن إنشاء القطاع المحفوظ للقصر العتيق لورقلة وتعيين حدوده.

إنّ الوزير الأول،

- بناء على التقرير المشترك بين وزيرة الثقافة ووزير الداخلية والجماعات المحلية ووزير التهيئة العمرانية والبيئة ووزير السكن والعمران،
- وبناء على الدستور، لا سيما المادتان 35-3 و 125 (الفقرة 2) منه،

- وبمقتضى القانون رقم 90-29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى القانون رقم 98-04 المؤرخ في 20 صفر عام 1419 الموافق 15 يونيو سنة 1998 والمتعلق بحماية التراث الثقافي، لا سيما المادة 42 منه،

- وبمقتضى القانون رقم 01-20 المؤرخ في 27 رمضان عام 1422 الموافق 12 ديسمبر سنة 2001 والمتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة،

- وبمقتضى القانون رقم 03-10 المؤرخ في 19 جمادى الأولى عام 1424 الموافق 19 يوليو سنة 2003 والمتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، المعدل،

- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 10 - 149 المؤرخ في 14 جمادى الثانية عام 1431 الموافق 28 مايو سنة 2010 والمتضمن تعيين أعضاء الحكومة،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 01-104 المؤرخ في 29 محرم عام 1422 الموافق 23 أبريل سنة 2001 والمتضمن تشكيل اللجنة الوطنية واللجنة الولائية للممتلكات الثقافية وتنظيمهما وعملهما، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 03-322 المؤرخ في 9 شعبان عام 1424 الموافق 5 أكتوبر سنة 2003 والمتضمن ممارسة الأعمال الفنية المتعلقة بالممتلكات الثقافية العقارية المحمية،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 03-324 المؤرخ في 9 شعبان عام 1424 الموافق 5 أكتوبر سنة 2003 والمتضمن كفاءات إعداد المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة، المعدل والمتمم،

- وبعد الاطلاع على رأي اللجنة الوطنية للممتلكات الثقافية في اجتماعها المؤرخ في 17 ديسمبر سنة 2008،

- وبعد موافقة رئيس الجمهورية،

يرسم ما يأتي :

المادة الأولى : تطبيقا لأحكام المادة 42 من القانون رقم 98-04 المؤرخ في 20 صفر عام 1419 الموافق 15 يونيو سنة 1998 والمذكور أعلاه، ينشأ قطاع محفوظ للقصر العتيق لورقلة، بولاية ورقلة ويسمى "القصر العتيق".

المادة 2 : تعيّن حدود القطاع المحفوظ " للقصر العتيق لورقلة " والذي تقدر مساحته بـ 30 هكتارا وفقا للمخطط وجدول الإحداثيات الجغرافية الملحقين بأصل هذا المرسوم، كما يأتي :

- الشمال : شارع بشيري قدور يتخلله بابي الربيع وعزي،
- الشرق : شارع بابي عبد القادر يتخلله بابي رابعة والبستان،

- الجنوب : شارع باعيرير العربي يتخلله باب أحمد،

- الغرب : شارع بشيري قدور يتخلله بابي أعمار والسلطان.

المادة 3 : ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 23 ربيع الثاني عام 1432 الموافق 28 مارس سنة 2011.

أحمد أويحيى

— وبمقتضى المرسوم رقم 78 — 27 المؤرخ في 28 ربيع الثاني عام 1398 الموافق 27 مارس سنة 1978 والذي يحدد صلاحيات وزير الإسكان والتعمير،

— وبمقتضى الامر رقم 67 — 24 المؤرخ في 6 شوال عام 1387 الموافق 18 يناير سنة 1967 والمتضمن قانون البلدية، المعدل والمتمم،

— وبمقتضى الامر رقم 67 — 281 المؤرخ في 19 رمضان عام 1387 الموافق 20 ديسمبر سنة 1967 المعدل والمتعلق بالحفريات وحماية المعالم والمباني التاريخية والطبيعية،

— وبمقتضى الامر رقم 69 — 38 المؤرخ في 6 ربيع الاول عام 1389 الموافق 23 مايو سنة 1969 والمتضمن قانون الولاية، المعدل والمتمم،

— وبمقتضى الامر رقم 74 — 26 المؤرخ في 27 محرم عام 1394 الموافق 20 فبراير سنة 1974 والمتضمن تكوين الاحتياطات المقارنية لفائدة البلديات،

— وبمقتضى الامر رقم 75 — 58 المؤرخ في 29 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمن القانون التجاري،

— وبمقتضى الامر رقم 75 — 58 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم،

— وبمقتضى الامر رقم 76 — 48 المؤرخ في 25 جمادى الاولى عام 1396 الموافق 25 مايو سنة 1976 والذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية للمصلحة العمومية،

— وبمقتضى المرسوم رقم 81 — 385 المؤرخ في 18 محرم عام 1401 الموافق 26 ديسمبر سنة 1981 والمتعلق بصلاحيات البلدية والولاية في قطاعات الاسكان والتعمير والهياكل الأساسية،

— وبمقتضى المرسوم رقم 83 — 609 المؤرخ في 21 صفر عام 1404 الموافق 26 نوفمبر سنة 1983 والمتضمن رخصة الطرق والهيكات،

المادة 3 : ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 21 صفر عام 1404 الموافق 26 نوفمبر سنة 1983.

الشاذلي بن جديد

وزارة النقل والصيد البحري

مرسوم مؤرخ في 26 محرم عام 1404 الموافق أول نوفمبر سنة 1983 يتضمن تعيين مكلف بالدراسات والتلخيص.

بموجب مرسوم مؤرخ في 26 محرم عام 1404 الموافق أول نوفمبر سنة 1983 يعين السيد مولود بوسمنون مكلفا بالدراسات والتلخيص لتنسيق أعمال التفريغ والبحث والتحليل القانوني بالاتصال مع المديرية.

وزارة الاسكان والتعمير

مرسوم رقم 83 — 684 مؤرخ في 21 صفر عام 1404 الموافق 26 نوفمبر سنة 1983 يحدد شروط التدخل في المساجة الجبورية الموجودة.

ان رئيس الجمهورية:

— بناء على التقرير المشترك بين وزير الاسكان والتعمير، ووزير الداخلية، ووزير المالية، ووزير التخطيط والتنمية العمرانية، ووزير الثقافة،

— وبناء على الدستور، لاسيما المادتان 113 — 10 و 152 منه:

— وبمقتضى المرسوم رقم 83 — 17 المؤرخ في 16 ربيع الاول عام 1404 الموافق 12 يناير سنة 1982 والمتضمن تشكيل الحكومة:

المادة 4 : يمكن إنشاء هيكل تنفيذي مختلف
العمليات قصد الحصول على تنسيق أفضل لها.

الفصل الثاني

هدف مخطط التدخل في المسابقة الحضرية الموجودة

المادة 5 : يترتب على الاحياء أو اجزاء الاحياء
غير الملائمة للوظائف الحضرية والتي لا تتوفر فيها
شروط الصحة والنظافة وكذلك التي يكون البناء
فيها قديما مخطط تدخل في المساحة الحضرية
الموجودة.

ويجب على مخطط التدخل هذا في المساحة
الحضرية أن يندرج في الاطار والحدود المرسومة
في المخطط الرئيسي للتعيمير في البلدية.

المادة 6 : عندما يكون الحى المعنى غير مزود
بمخطط تعيمير رئيسي معتمد قانونيا فإن تعيين
حدود منطقة التدخل في المساحة الحضرية الموجودة
يحدده قرار وزير الاسكان والتعمير ببناء على
اقتراح الوالى المختص اقليميا. وفي هذه الحالة
تجرى مديرية التعمير والبناء والاسكان التابعة
للولاية دراسة لتحديد منطقة التدخل.

المادة 7 : ستسرى قواعد خاصة للتعمير على
القطاع المراد اعادة الاعتبار اليه أو اصلاحه
اطار التشريع الجارى به العمل في مجال حماية
البنائى والمعالم القديمة والحفاظ عليها وذلك
لتنفيذ مخطط التدخل في المساحة الحضرية
الموجودة.

المادة 8 : يلزم المالكون العقاريون للممارات
عند الحاجة بالمساهمة في تنفيذ أعمال التدخل في
المساحة الحضرية الموجودة ضمن اطار مخطط
التعمير الرئيسى المعتمد قانونيا.

المادة 9 : يشتمل مخطط التدخل في المساحة
الحضرية على مايلي:

1 - الرسم البياني الاجمالي للاصلاح:

2 - وبمقتضى القانون رقم 82 - 02 المؤرخ في
12 ربيع الثانى عام 1402 الموافق 6 فبراير سنة
1982 والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة
الأراضي للبناء.

يرسم مايلي:

الفصل الأول

عمليات التدخل في المساحة الحضرية الموجودة

المادة الاولى : تشمل عمليات التدخل في
المساحة الحضرية الموجودة أعمال التجديد واعادة
الهيكلية، واعادة الاعتبار، والترميم، كما هي
محددة في المادة 2 أدناه، وتنجر في اطار الاحكام
التشريعية والتنظيمية الجارى بها العمل.

المادة 2 : أ - التجديد الحضرى عملية مادية
تشكل، دون تغيير الطابع الرئيسى للحى، تدخلا
عميقا في المساحة الحضرية يمكن أن يتضمن هدم
عمارات قديمة واعادة بناء عمارات من نفس النوع
في نفس المكان.

ب - اعادة الهيكلية عملية تتمثل في تدخل
يشمل الطرق والشبكات المختلفة وفي اقامة
تجهيزات جديدة.

ج - اعادة الاعتبار عملية تتمثل في تغيير
العمارة أو مجموع العمارات أو التجهيزات لتوفر
الرفاهيات الاساسية لها.

د - الترميم العقارى عملية تسمح باستصلاح
عمارات أو مجموع عمارات ذات أهمية معمارية أو
تاريخية دون المساس بالإحكام الواردة في الامر
رقم 67 - 281 المؤرخ في 20 ديسمبر سنة 1967
المشار اليه أعلاه وبالاتصال عند الحاجة بالسلطة
المعنية.

المادة 3 : عندما تشمل هذه التدخلات مناطق
وعمارات أو هياكل عمارات ذات أهمية بالنسبة
الى الدفاع الوطنى فإن العمليات تعرض مسبقا
على موافقة وزير الدفاع الوطنى.

وزارة التعليم والبحث العلمي

قرار مؤرخ في 14 ذي الحجة عام 1403 الموافق أول أكتوبر سنة 1983 يحدد عدد المؤسسات الملحقة بمركز الخدمات الجامعية والمدرسية بوهران وقوامها.

ان وزير التعليم والبحث العلمي:

— بمقتضى المرسوم رقم 71 - 53 المؤرخ في 8 ذي الحجة عام 1394 الموافق 4 فبراير سنة 1971 والمتضمن انشاء مركز الخدمات الجامعية والمدرسية لوهران وقسنطينة،

— وبمقتضى المرسوم رقم 73 - 126 المؤرخ في 26 جمادى الثانية عام 1393 الموافق 26 يوليو سنة 1973 والمتضمن تعديل القوانين الاساسية لمراكز الخدمات الجامعية والمدرسية بوهران وقسنطينة،

— وبعد الاطلاع على القرار المؤرخ في 8 رمضان عام 1400 الموافق 20 يوليو سنة 1980 والمتضمن تحديد عدد المؤسسات الملحقة بمركز الخدمات الجامعية والمدرسية بوهران،

يقرر ما يلي :

المادة الاولى : يحدد عدد المؤسسات الملحقة بمركز الخدمات الجامعية والمدرسية بوهران وقوامها كالتالي :

1 - مؤسسة «المتطوع» الواقعة بالمدرسية الوطنية العليا للتعليم المتعدد التقنيات، طريق السانية، وتشتمل على :

— الحي الجامعي «المتطوع»
— مطعم الحي.

2 - مؤسسة حي البدر : الواقعة بالمخيمن وتشتمل على :

— الحي الجامعي «حي البدر»
— مطعم الحي،
— الاقامة الجامعية «القليسين»

— وبمقتضى القرار المؤرخ في 9 صفر عام 1396 الموافق 9 فبراير سنة 1976 والمتضمن تطبيق المرسوم رقم 72 - 40 المؤرخ في 10 فبراير سنة 1972 والمتضمن احداث شهادة التعليم المتوسط المعدل بالقرارين المؤرخين في 24 مايو سنة 1972،

— وبمقتضى القرار المؤرخ في 17 رمضان عام 1392 الموافق 25 أكتوبر سنة 1972 والمتضمن الغاء التلاميذ الذين درسوا خارج الجزائر من اجتياز اختبار ما عند الامتحان.

يقرر ما يلي :

المادة الاولى : يحدد ضمن الامتحانات المدرسية التي تنظمها وزارة التربية والتعليم الاساسي، اختبارا خاص باللغة العربية للأطفال ذوي الجنسية الجزائرية الذين درسوا في الخارج وقبلوا في مؤسسة وطنية.

المادة 2 : يحل هذا الاختبار الاختبار العادي في مادة اللغة العربية المقرر في الامتحانات المدرسية.

المادة 3 : يحدد نوع الاختبار الخاص وكيفيات المشاركة فيه بتعليمات من وزير التربية والتعليم الاساسي.

المادة 4 : تلغى احكام القرار المؤرخ في 25 أكتوبر سنة 1972 المذكور اعلاه.

المادة 5 : ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 3 صفر عام 1403 الموافق 8 نوفمبر سنة 1983.

عن وزير التربية والتعليم الاساسي

الامين العام

بن سالم دمرجي

و بمقتضى القرار المؤرخ في 24 ذي الحجة عام 1403 الموافق أول أكتوبر سنة 1983 الذي يحدد عدد المؤسسات الملحقة بمركز الخدمات الجامعية والمدرسية بـ «وهران»

يقرر مايلي :

المادة الاولى : يحدد عدد المؤسسات الملحقة بمركز الخدمات الجامعية والمدرسية بالسانية وقوامها كالتالي :

1 - مؤسسة السانية وتشتمل على :

- الحي الجامعي للسانية،

- مطعم الحي،

2 - الحي الجامعي لوهران،

3 - الحي الجامعي لـ 17 يونيو،

4 - الحي الجامعي نهج الشهداء،

المادة 2 : ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حور بالجزائر في 24 ذي الحجة عام 1403 الموافق أول أكتوبر سنة 1983.

عبد الحق رفيق برارحي

وزارة الطاقة والصناعات البتروكيمياوية

مرسوم مؤرخ في 25 محرم عام 1404 الموافق 31 أكتوبر سنة 1983 يتضمن إنهاء مهام نائب مدير

نائب

بموجب مرسوم مؤرخ في 25 محرم عام 1404 الموافق 31 أكتوبر سنة 1983 تنهى مهام السيد عبد الحميد مزعاش، بصفته نائب مدير الاسعاف والمنتجات الطاقوية بمديرية التنسيق الطاقوي بوزارة الطاقة والصناعات البتروكيمياوية، لتكليف بمهام أخرى.

3 - مؤسسة وحدة وسط المدينة وتشتمل

على :

- الحظرم الجامعي لمعهد العلوم الطبية،

- نادي الطلاب،

- مركز استقبال المعلمين.

4 - الحي الجامعي رقم 1 - لجامعة العلوم والتكنولوجيا بـ «وهران».

- الحي الجامعي رقم 2 - لجامعة العلوم والتكنولوجيا بـ «وهران».

- الحي الجامعي رقم 3 - لجامعة العلوم والتكنولوجيا بـ «وهران».

المادة 2 : تلغى أحكام القرار المؤرخ في 20 يوليو سنة 1980 المشار اليه أعلاه.

المادة 3 : ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حور بالجزائر في 24 ذي الحجة عام 1403 الموافق أول أكتوبر سنة 1983.

عبد الحق رفيق برارحي

قرار مؤرخ في 24 ذي الحجة عام 1403 الموافق أول أكتوبر سنة 1983 يحدد عدد المؤسسات الملحقة بمركز الخدمات الجامعية والمدرسية بالسانية (وهران) وقوامها.

أن وزير التعليم والبحث العلمي،

- بمقتضى المرسوم رقم 82 - 23 المؤرخ في

20 ربيع الأول عام 1304 الموافق 16 يناير سنة 1982

المعدل للمرسوم رقم 81 - 38 المؤرخ في 14 مارس

سنة 1982 المتضمن تحديد صلاحيات وزير التعليم

والبحث العلمي،

- وبمقتضى المرسوم رقم 83 - 87 المؤرخ في

4 ربيع الثاني عام 1402 الموافق 29 يناير سنة 1983

والمتضمن انشاء مركز الخدمات الجامعية والمدرسية

بالسانية - «وهران»

قوانين

قانون رقم 11 - 04 مؤرخ في 14 ربيع الأول عام 1432 الموافق 17 فبراير سنة 2011، يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية.

إن رئيس الجمهورية،

- بناء على الدستور، لا سيما المواد 120 و 122 و 126 منه،

- وبمقتضى الأمر رقم 66-155 المؤرخ في 18 صفر عام 1386 الموافق 8 يونيو سنة 1966 والمتضمن قانون الإجراءات الجزائية، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 18 صفر عام 1386 الموافق 8 يونيو سنة 1966 والمتضمن قانون العقوبات، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى الأمر رقم 75-59 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمن القانون التجاري، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى الأمر رقم 76-92 المؤرخ في 29 شوال عام 1396 الموافق 23 أكتوبر سنة 1976 والمتعلق بتنظيم التعاون العقاري،

- وبمقتضى القانون رقم 90-08 المؤرخ في 12 رمضان عام 1410 الموافق 7 أبريل سنة 1990 والمتعلق بالبلدية، المتمم،

- وبمقتضى القانون رقم 90-09 المؤرخ في 12 رمضان عام 1410 الموافق 7 أبريل سنة 1990 والمتعلق بالولاية، المتمم،

- وبمقتضى القانون رقم 90-22 المؤرخ في 27 محرم عام 1411 الموافق 18 غشت سنة 1990 والمتعلق بالسجل التجاري، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى القانون رقم 90-25 المؤرخ في أول جمادى الأولى عام 1411 الموافق 18 نوفمبر سنة 1990 والمتعلق بالتوجيه العقاري،

- وبمقتضى القانون رقم 90-29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى القانون رقم 91-11 المؤرخ في 12 شوال عام 1411 الموافق 27 أبريل سنة 1991 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى المرسوم التشريعي رقم 93-01 المؤرخ في 9 رجب عام 1413 الموافق 19 يناير سنة 1993 والمتعلق بقانون المالية لسنة 1993، المعدل،

- وبمقتضى المرسوم التشريعي رقم 93-03 المؤرخ في 7 رمضان عام 1413 الموافق أول مارس سنة 1993 والمتعلق بالنشاط العقاري، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى المرسوم التشريعي رقم 94-07 المؤرخ في 7 ذي الحجة عام 1414 الموافق 18 مايو سنة 1994 والمتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري، المعدل،

- وبمقتضى الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمتعلق بالتأمينات، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى القانون رقم 98-04 المؤرخ في 20 صفر عام 1419 الموافق 15 يونيو سنة 1998 والمتعلق بحماية التراث الثقافي،

- وبمقتضى القانون رقم 01-20 المؤرخ في 27 رمضان عام 1422 الموافق 12 ديسمبر سنة 2001 والمتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة،

- وبمقتضى القانون رقم 03-10 المؤرخ في 19 جمادى الأولى عام 1424 الموافق 19 يوليو سنة 2003 والمتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة،

- وبمقتضى الأمر رقم 03-12 المؤرخ في 27 جمادى الثانية عام 1424 الموافق 26 غشت سنة 2003 والمتعلق بالزامية التأمين على الكوارث الطبيعية وبتعويض الضحايا،

- وبمقتضى القانون رقم 04-02 المؤرخ في 5 جمادى الأولى عام 1425 الموافق 23 يوليو سنة 2004 الذي يحدد القواعد المطبقة على الممارسات التجارية، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى القانون رقم 04-08 المؤرخ في 27 جمادى الثانية عام 1425 الموافق 14 غشت سنة 2004 والمتعلق بشروط ممارسة الأنشطة التجارية، المعدل والمتمم،

- تحسين أنشطة الترقية العقارية وتدعيمها،
- تحديد قانون أساسي للمركبي العقاري وضبط مضمون العلاقات بين المرقبي والمقتني،
- تأسيس امتيازات وإعانات خاصة بمشاريع الترقية العقارية.

الفصل الأول

أحكام عامة

الفرع الأول

تعريف

- المادة 3 :** يقصد في مفهوم هذا القانون بما يأتي:
- **البناء :** كل عملية تشييد بناية و/أو مجموعة بنايات ذات الاستعمال السكني أو التجاري أو الحرفي أو المهني.
- **التهيئة :** كل عملية إنجاز و/أو تهيئة شبكات التهيئة بما فيها الفضاءات المشتركة الخارجية.
- **الإصلاح :** استعادة أو إصلاح أجزاء من البناية وتتعلم بالأشغال الثانوية.

- **الترميم العقاري :** كل عملية تسمح بتأهيل بنايات أو مجموعة بنايات ذات طابع معماري أو تاريخي، دون المساس بالأحكام المتضمنة في القانون رقم 98-04 المؤرخ في 20 صفر عام 1419 الموافق 15 يونيو سنة 1998 والمذكور أعلاه.

- **التجديد العمراني :** كل عملية مادية تمثل دون تغيير الطابع الأساسي للحي، تغييرا جذريا في النسيج العمراني الموجود مع إمكانية هدم البنايات القديمة، وعند الاقتضاء إعادة بناء بنايات جديدة في نفس الموقع.

- **إعادة التأهيل :** كل عملية تتمثل في التدخل في بناية أو مجموعة بنايات من أجل إعادتها إلى حالتها الأولى وتحسين شروط الرفاهية واستعمال تجهيزات الاستغلال.

- **إعادة الهيكلة :** يمكن أن تكون شاملة أو جزئية، وتخص شبكات التهيئة وكذا البنايات أو مجموعة البنايات.

- ويمكن أن تؤدي هذه العملية إلى الهدم الجزئي لتجزئات أو تغيير خصائص الحي من خلال تحويل النشاطات بكل أنواعها وإعادة تخصيص البنايات من أجل استعمال آخر.

- **التدعيم :** كل عملية تتمثل في إعادة الاستقرار لبنانية ما من أجل تكييفها مع المتطلبات التنظيمية الجديدة.

- وبمقتضى القانون رقم 04-20 المؤرخ في 13 ذي القعدة عام 1425 الموافق 25 ديسمبر سنة 2004 والمتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة،

- وبمقتضى القانون رقم 06-02 المؤرخ في 21 محرم عام 1427 الموافق 20 فبراير سنة 2006 والمتضمن تنظيم مهنة الموثق،

- وبمقتضى القانون رقم 06-03 المؤرخ في 21 محرم عام 1427 الموافق 20 فبراير سنة 2006 والمتضمن تنظيم مهنة المحضر القضائي،

- وبمقتضى القانون رقم 06-06 المؤرخ في 21 محرم عام 1427 الموافق 20 فبراير سنة 2006 والمتضمن القانون التوجيهي للمدينة،

- وبمقتضى القانون رقم 07-02 المؤرخ في 9 صفر عام 1428 الموافق 27 فبراير سنة 2007 والمتضمن تأسيس إجراء لمعينة حق الملكية العقارية وتسليم سندات الملكية عن طريق تحقيق عقاري،

- وبمقتضى الأمر رقم 08-04 المؤرخ في أول رمضان عام 1429 الموافق أول سبتمبر سنة 2008 والمتضمن شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأموال الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية،

- وبمقتضى القانون رقم 08-09 المؤرخ في 18 صفر عام 1429 الموافق 25 فبراير سنة 2008 والمتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية،

- وبمقتضى القانون رقم 08-15 المؤرخ في 17 رجب عام 1429 الموافق 20 يوليو سنة 2008 الذي يحدد قواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها،

- وبعد رأي مجلس الدولة،

- وبعد مصادقة البرلمان،

يصدر القانون الآتي نصه :

- المادة الأولى :** يهدف هذا القانون إلى تحديد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية.

- المادة 2 :** يهدف هذا القانون في إطار أهداف السياسة الوطنية لتطوير نشاطات الترقية العقارية إلى ما يأتي :

- تحديد الشروط التي يجب أن تستوفيها المشاريع المتعلقة بنشاط الترقية العقارية،

المادة 6 : تخضع كل عملية ترميم عقاري أو إعادة تأهيل أو تجديد عمراني أو إعادة هيكلة أو تدعيم إلى ترخيص إداري مسبق.

يمنع الشروع في أي من الأشغال المذكورة أعلاه، دون الحصول على الترخيص الإداري المذكور في الفقرة أعلاه.

تحدد كفايات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

المادة 7 : تستثنى من مجال تطبيق هذا القانون، كل العمليات المتعلقة بالبنائيات المصنفة كمعالم تاريخية وتلك الواقعة في حدود المواقع المحفوظة، والتي تبقى خاضعة للتشريع الخاص بها في هذا المجال.

المادة 8 : يجب أن تسعى كل عملية تجديد عمراني إلى جمال الإطار المبني وتحسين راحة المستعملين وكذا مطابقته للمعايير العمرانية السارية.

المادة 9 : يجب أن تنجز عمليات الترميم العقاري والتجديد العمراني وإعادة التأهيل وإعادة الهيكلة وكذا التدعيم ضمن احترام المخططات الموافق عليها من طرف السلطات المؤهلة.

المادة 10 : يجب أن يؤخذ في الحسبان الانسجام المعماري والعمراني والطابع الجمالي بالنسبة للمجموعة العقارية الأصلية عند تصميم البناية أو البنائيات التي تكون موضوع عملية توسيع مشروع عقاري.

المادة 11 : لا يمكن إنجاز إلا المشاريع العقارية التي تتطابق مع مخططات التعمير وتتوفر على العقود والرخص المسبقة المطلوبة بموجب التشريع والتنظيم المعمول بهما، ولا سيما منها :

- التي تكون متواجدة في الحدود التي تتوافق مع أهداف الحفاظ على التوازنات الإيكولوجية عندما تكون في المواقع الطبيعية والمواقع الأثرية والحظائر الطبيعية ومحيطاتها المجاورة،

- التي تحترم الاقتصاد العمراني حين تكون متواجدة داخل الأجزاء العمرانية في المدن.

المادة 12 : يجب أن يبادر بالمشاريع العقارية المعدة للبيع أو الإيجار، محترفون يمتلكون المهارات في هذا المجال والقدرات المالية الكافية.

المادة 13 : يمكن التصريح بالصالح العام بشأن المشاريع العقارية حسب طابعها و/أو وجهتها.

وفي هذه الحالة، يمكن أن تستفيد هذه المشاريع العقارية من إعانة الدولة.

- المشروع العقاري : مجموع النشاطات المتعلقة بالبناء والتهيئة والإصلاح والترميم والتجديد وإعادة التأهيل وإعادة الهيكلة وتدعيم البنائيات المخصصة للبيع و/أو الإيجار بما فيها تهيئة الأرضيات المخصصة لاستقبال البنائيات.

- الترقية العقارية : مجموع عمليات تعبئة الموارد العقارية والمالية وكذا إدارة المشاريع العقارية.

- أرضية البناء : وعاء عقاري تتوفر فيه حقوق البناء والتجهيزات الضرورية لتهيئته.

- الإتمام الكامل للأشغال : رفع التحفظات التي تم إبدائها على إثر الاستلام المؤقت للأشغال وإصلاح عيوب البناء الملاحظة وذلك قبل الاستلام النهائي للمشروع العقاري.

- المَقُول : كل شخص طبيعي أو معنوي مسجل في السجل التجاري بعنوان نشاط أشغال البناء بصفته حرفيا أو مؤسسة تملك المؤهلات المهنية.

- المرقى العقاري : يعد مرقيا عقاريا، في مفهوم هذا القانون، كل شخص طبيعي أو معنوي، يبادر بعمليات بناء مشاريع جديدة، أو ترميم أو إعادة تأهيل، أو تجديد أو إعادة هيكلة، أو تدعيم بنائيات تتطلب أحد هذه التدخلات، أو تهيئة وتأهيل الشبكات قصد بيعها أو تأجيرها.

- الاستلام المؤقت : هو محضر يتم إعداده والتوقيع عليه بين المرقى العقاري والمَقُول بعد انتهاء الأشغال.

الفرع الثاني

المبادئ العامة

المادة 4 : يرخص للمرقين العقاريين المعتمدين والمسجلين في السجل التجاري، بالمبادرة بالمشاريع العقارية.

لا يمكن أيا كان أن يدعي صفة المرقى العقاري أو يمارس هذا النشاط ما لم يكن حاصلا على اعتماد ومسجلا في الجدول الوطني للمرقين العقاريين حسب الشروط والكيفيات المحددة في هذا القانون.

المادة 5 : يخضع نشاط الترقية العقارية في مجال التصميم والتهيئة والبناء إلى القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء المحددة في التشريع المعمول به وكذا أحكام هذا القانون.

لا يمكن تشييد أي مشروع عقاري يتناقض مع مضمون مخططات التهيئة والعمران المصادق عليها قانونا.

المادة 19 : يسمح لكل شخص طبيعي أو معنوي مؤهل للقيام بأعمال التجارة بممارسة نشاط الترقية العقارية موضوع المادتين 3 و 18 أعلاه، طبقا للتشريع المعمول به وحسب الشروط المحددة في هذا القانون.

المادة 20 : لا يمكن أن يكونوا مرقين عقاريين، منشئين أو مشاركين، بالأفعال قانونا أو فعليا، بطريقة مباشرة أو من خلال وسيط، للمبادرة بمشاريع عقارية تخضع لهذا القانون، الأشخاص الذين تعرضوا لعقوبات بسبب إحدى المخالفات الآتية :

- التزوير واستعمال المزور في المحررات الخاصة أو التجارية أو البنكية،

- السرقة وإخفاء المسروقات وخيانة الأمانة والتفليس وابتزاز الأموال أو القيم أو التوقيعات،

- النصب وإصدار شيك بدون رصيد،

- رشوة موظفين عموميين،

- شهادة الزور واليمين الكاذبة والغش الضريبي،

- الجنح المنصوص عليها بموجب الأحكام التشريعية المتعلقة بالشركات التجارية.

كما يمنع من ممارسة هذا النشاط الأعضاء المشطوبون تأديبيا وبصفة نهائية، بسبب الإخلال بنزاهة المهن المشكلة في نقابات.

المادة 21 : زيادة على الأحكام المنصوص عليها في المادة 20 أعلاه، يجب على المرقى العقاري الذي يلتزم اعتمادا أن يتمتع بحقوقه المدنية.

تحدد كيفيات منح الاعتماد عن طريق التنظيم.

المادة 22 : لا يمكن المرقى العقاري التنازل عن الاعتماد أو تحويله، ويؤدي كل تغيير في الشكل والتسمية وعنوان الشركة خلال نشاطه وكذا تغيير المسير إلى بطلان الاعتماد بحكم القانون، ويفرض ضرورة تجديدها حسب نفس الأشكال والشروط المطلوبة للحصول عليها.

المادة 23 : يتطلب منح الاعتماد للمرقى العقاري تسجيله في الجدول الوطني للمرقين العقاريين ويعد ترخيصا لممارسة المهنة، مع مراعاة القيام بالإجراءات الشكلية الإدارية والجبائية المطلوبة للحصول عليه.

يمسك الوزير المكلف بالسكن والعمارة الجدول الوطني.

تحدد كيفيات مسك الجدول الوطني عن طريق التنظيم.

الفصل الثاني

مهنة المرقى العقاري

الفرع الأول

نشاط الترقية العقارية

المادة 14 : يشمل نشاط الترقية العقارية مجموع العمليات التي تساهم في إنجاز المشاريع العقارية المخصصة للبيع أو الإيجار أو تلبية الحاجات الخاصة.

يمكن أن تكون هذه المشاريع العقارية محلات ذات استعمال سكني أو مهني وعرضيا يمكن أن تكون محلات ذات استعمال حرفي أو تجاري.

المادة 15 : يشمل مجال نشاط الترقية العقارية العمليات الآتية :

- إنجاز البرامج السكنية والمكاتب والتجهيزات الجماعية المرافقة الضرورية لتسيير هذه المجمعات،

- اقتناء وتهيئة الأرضيات من أجل البناء،

- تجديد أو إعادة تأهيل أو إعادة هيكلة أو ترميم أو تدعيم البنايات.

المادة 16 : كل شخص طبيعي أو معنوي يبادر بمشروع عقاري معد للبيع أو الإيجار، ملزم بالاستعانة بخدمات مقاول مؤهل قانونا حسب أهمية المشروع العقاري، وتؤسس العلاقة بين الطرفين بعقد مقاوله يبرم بعد الحصول على عقود التعمير المطلوبة.

تحدد كيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

الفرع الثاني

مهنة المرقى العقاري

المادة 17 : يتولى المرقى العقاري مسؤولية تنسيق جميع العمليات التي تدخل في إطار الدراسات والأبحاث وتعبئة التمويل، وكذا تنفيذ أشغال إنجاز المشروع العقاري.

كما يلزم بتسيير مشروعه طبقا لأحكام الفصل الخامس من هذا القانون.

المادة 18 : يعد مرقيا عقاريا، في مجموع الحقوق والواجبات، مرقى الأوعية العقارية المخصصة حصرا للبناء و/أو للتجديد العمراني قصد بيعها.

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 06-55 المؤرخ في 30 ذي الحجة عام 1426 الموافق 30 يناير سنة 2006 الذي يحدد شروط وكيفيات تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير ومعاينتها وكذا إجراءات المراقبة، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 14-99 المؤرخ في 2 جمادى الأولى عام 1435 الموافق 4 مارس سنة 2014 الذي يحدد نموذج نظام الملكية المشتركة المطبق في مجال الترقية العقارية،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 14-320 المؤرخ في 27 محرم عام 1436 الموافق 20 نوفمبر سنة 2014 والمتعلق بالإشراف على المشروع والإشراف المنتدب على المشروع،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 4 ربيع الثاني عام 1436 الموافق 25 يناير سنة 2015 الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها،
- وبعد موافقة رئيس الجمهورية،

يرسم ما يأتي :

المادة الأولى : تطبيقا لأحكام المواد 6 و8 و9 من القانون رقم 11-04 المؤرخ في 14 ربيع الأول عام 1432 الموافق 17 فبراير سنة 2011 الذي يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية، يهدف هذا المرسوم إلى تحديد شروط وكيفيات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة وكذا منح الترخيص الإداري.

المادة 2 : يقصد في مفهوم هذا المرسوم بما يأتي :

النسيج العمراني القديم موضوع التدخل :

مجموعة العمارات والبنائات التي هي في حالة قدم وتدهور ولا تتوفر فيها شروط النظافة وبها نقائص بالنظر للمتطلبات التنظيمية من حيث صلاحية السكن والراحة والأمن والهياكل القاعدية والتجهيزات والمساحات العمومية.

عملية التدخل :

مجموعة أعمال وأشغال إعادة التأهيل والتجديد و/أو إعادة الهيكلة العمرانية الحضرية والريفية.

مخطط التدخل :

مجموعة الوثائق والدراسات التي تبين بالتفصيل العمليات والأعمال التي يجب القيام بها وكيفية التدخل والمخططات والتنظيمات الضرورية والتركيب المالي لهذه العمليات التي تم إعدادها على أساس تشخيص وتحليل معطيات النسيج العمراني القديم ومحيط ونمط التدخل،

مرسوم تنفيذي رقم 16-55 مؤرخ في 22 ربيع الثاني عام 1437 الموافق أول فبراير سنة 2016، يحدد شروط وكيفيات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة.

إن الوزير الأول،

- بناء على تقرير وزير السكن والعمران والمدينة،

- وبناء على الدستور، لا سيما المادتان 85-3 و125 (الفقرة 2) منه،

- وبمقتضى القانون رقم 90-29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى القانون رقم 98-04 المؤرخ في 20 صفر عام 1419 الموافق 15 يونيو سنة 1998 والمتعلق بحماية التراث الثقافي،

- وبمقتضى القانون رقم 01-20 المؤرخ في 27 رمضان عام 1422 الموافق 12 ديسمبر سنة 2001 والمتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة،

- وبمقتضى القانون رقم 02-11 المؤرخ في 20 شوال عام 1423 الموافق 24 ديسمبر سنة 2002 والمتضمن قانون المالية لسنة 2003،

- وبمقتضى القانون رقم 06-06 المؤرخ في 21 محرم عام 1427 الموافق 20 فبراير سنة 2006 والمتضمن القانون التوجيهي للمدينة،

- وبمقتضى القانون رقم 11-04 المؤرخ في 14 ربيع الأول عام 1432 الموافق 17 فبراير سنة 2011 الذي يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية،

- وبمقتضى القانون رقم 11-10 المؤرخ في 20 رجب عام 1432 الموافق 22 يونيو سنة 2011 والمتعلق بالبلدية،

- وبمقتضى القانون رقم 12-07 المؤرخ في 28 ربيع الأول عام 1433 الموافق 21 فبراير سنة 2012 والمتعلق بالولاية،

- وبمقتضى المرسوم رقم 83-684 المؤرخ في 21 صفر عام 1404 الموافق 26 نوفمبر سنة 1983 الذي يحدد شروط التدخل في المساحة الحضرية الموجودة،

- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 15-125 المؤرخ في 25 رجب عام 1436 الموافق 14 مايو سنة 2015 والمتضمن تعيين أعضاء الحكومة، المعدل،

المادة 8 : تتضمن عمليات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة تدابير وأعمالا تكميلية، لا سيما قصد:

- تحسين الإطار المعيشي للسكان ونوعية البيئة،
- توعية السكان للمحافظة على الأملاك ونوعية الإطار المعيشي،
- ترقية ثقافة الحفاظ على الملكية المشتركة وتسييرها،
- التكوين في مجال التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة.

المادة 9 : يتم إعداد احتياجات الولاية على أساس طلبات التكفل بعمليات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة، الصادرة عن المجالس الشعبية البلدية، ويتم تبريرها بما يأتي :

- معاينة حالة قدم البنايات وعدم توفرها على الشروط الصحية ووجود خلل في نظام الأنسجة العمرانية القديمة المبصرة بتقرير شامل يعده رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني،
- تسجيل هذا النمط من العمليات في أدوات التهيئة والتعمير المعمول بها.

المادة 10 : يجب إحصاء وتصنيف الأنسجة العمرانية القديمة من طرف الولاية حسب درجة تدهورها وعدم توفرها على شروط النظافة، وذلك بتحديد:

- البنايات المهدة بالانهيار والأعمال الخاصة التي ينبغي القيام بها،
- الأنسجة العمرانية القديمة ذات الأولوية التي تتطلب عمليات إعادة تأهيل ثقيلة تتمثل في ترميم الهياكل و/أو تعزيز الأساسات،
- الأنسجة العمرانية القديمة التي تتطلب عمليات التجديد و/أو إعادة الهيكلة العمرانية،

- الأنسجة العمرانية القديمة التي تستدعي علامات التدهور فيها عمليات إعادة تأهيل متوسطة تتمثل في ترميم الأجزاء المشتركة والشبكات والتجهيزات التقنية،

- الأنسجة العمرانية القديمة التي تتطلب عمليات إعادة تأهيل خفيفة تتمثل في ترميم الواجهات والمساكنة.

المادة 11 : يرفق تبليغ برامج التدخل المتعددة السنوات إلى الولايات، ببطاقات تقنية توضح :

المتعامل: هيئة مختصة في المجال، تكلف بالإشراف المنتدب على المشروع المتعلق بعمليات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة.

المتدخل (أو المتدخلون): شخص أو أشخاص طبيعيون أو معنويون مؤهلون للقيام بعمليات التدخل، يعيّنهم المتعامل.

الفصل الأول

أحكام عامة

المادة 3 : يهدف التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة إلى :

- إعادة تأهيل الأنسجة العمرانية القديمة قصد تحسين مقاومتها وديمومتها ومنظرها وشروط قابلية استعمالها السكني،
- تجديد الأحياء القديمة من خلال إعادة هيكلة وإعادة تأهيل وتجديد حالة الشبكات والعمارات والبنايات والهياكل القاعدية والتجهيزات والمساحات العمومية.

المادة 4 : تتم مباشرة عمليات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة على مستوى كل تراب الولاية، تطبيقا لأدوات التعمير، في إطار حماية التراث المبني واثمينه.

تكتسي عمليات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة طابعاً ذا صالحي عام، طبقاً لأحكام المادة 13 من القانون رقم 11-04 المؤرخ في 14 ربيع الأول عام 1432 الموافق 17 فبراير سنة 2011 والمذكور أعلاه.

المادة 5 : تنبثق عمليات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة عن استراتيجية تدخل تتضمن أعمالاً وأهدافاً على المدى القصير والمتوسط والطويل مع تقييم متواصل.

المادة 6 : تتم إعادة تأهيل العمارات والبنايات ذات المنفعة التاريخية أو الثقافية أو المعمارية الخاصة، وغير المصنفة وغير المحمية بموجب أحكام القانون رقم 98-04 المؤرخ في 20 صفر عام 1419 الموافق 15 يونيو سنة 1998 والمذكور أعلاه، في ظل احترام قيمها الجوهرية.

الفصل الثاني

شروط التدخل

القسم الأول

مباشرة عمليات التدخل

المادة 7 : تندرج عمليات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة في إطار برامج متعددة السنوات تعدّها الوزارة المكلفة بالعمران، على أساس الاحتياجات المعبر عنها من طرف الولايات المعنية.

- إعداد احتياجات الولاية فيما يخص برنامج التدخل وعرضها على الوزارة المكلفة بالعمران، لإبداء الرأي،

- الإشراف على إنجاز برنامج التدخل المبلّغ إلى الولاية،

- المصادقة على ملفات دراسات التدخل التي تعرضها عليها اللجنة التقنية،

- تقييم العمليات والنشاطات المباشر فيها قصد إنجاز برامج التدخل،

- إبداء الرأي في كل المسائل التي تعرض عليها والمتعلقة بالتدخل في الأنسجة العمرانية القديمة.

المادة 15 : يرأس اللجنة التقنية المكلفة بعمليات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة الواقعة في تراب البلدية، رئيس المجلس الشعبي البلدي أو ممثله.

تتكون اللجنة التقنية من تقنيين مختصين في المجال تختارهم الإدارات غير الممركزة التابعة للدولة، الممثلة في لجنة الإشراف وكذا التقنيين التابعين للجماعات المحلية.

يمكن اللجنة أن تستعين بكل شخص من شأنه أن ينيرها في أشغالها.

المادة 16 : تكلف اللجنة التقنية بما يأتي :

- تنفيذ برنامج التدخل المخول للبلدية،

- متابعة إنجاز عمليات التدخل،

- دراسة مطابقة ملفات الدراسات الخاصة بعملية التدخل والموافقة عليها،

- تنسيق النشاطات بين مختلف القطاعات،

- مساعدة المتعامل للتكفل بالصعوبات التي تواجهه في إطار تدخله،

- مساعدة لجنة الإشراف وإسداء النصيحة لها.

المادة 17 : يكلف المتعامل بما يأتي :

- ممارسة الإشراف المنتدب على المشروع لعمليات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة لحساب الدولة والجماعات المحلية،

- إرسال ملفات الدراسات إلى اللجان،

- رفع التحفظات المحتملة،

- إدارة عمليات التدخل.

- تحديد المواقع المعنية ونوع العمليات الضرورية،

- مبلغ الأغلفة الممنوحة قصد الدراسات والأشغال،

- آجال إنجاز برنامج التدخل.

تحدد كفاءات تطبيق هذه المادة بقرار مشترك بين الوزراء المكلفين بالجماعات المحلية والمالية والعمران.

القسم الثاني

إطار التسيير

المادة 12 : تنشأ، قصد المشاركة في عملية تسيير برامج التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة ومتابعتها وتقييمها :

- لجنة إشراف، على مستوى الولاية،

- لجنة تقنية، على مستوى البلدية،

- صاحب مشروع منتدب، يدعى في صلب النص "متعامل".

المادة 13 : تتكون لجنة الإشراف على عمليات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة، من الأعضاء الآتي ذكرهم :

- الوالي أو ممثله، رئيسا،

- رئيس المجلس الشعبي الولائي أو ممثله،

- رئيس أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية،

- مدير الولاية المكلف بالسكن،

- مدير الولاية المكلف بالتعمير،

- مدير الولاية المكلف بالبيئة،

- مدير الولاية المكلف بأملاك الدولة،

- مدير الولاية المكلف بالتنظيم والشؤون العامة.

يمكن اللجنة أن تستعين بكل شخص مؤهل من شأنه أن ينيرها في أشغالها.

المادة 14 : تكلف لجنة الإشراف بما يأتي :

- تحديد استراتيجية التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة على مستوى الولاية وتصور التكييفات اللازمة في حالة تغييرات طارئة للوضعية،

- الفصل في جدوى وإمكانية القيام بعمليات التدخل في هذه الأنسجة التي اقترحتها المجالس الشعبية البلدية المعنية وكذا تحديد أولويتها،

الفصل الثالث

كيفية التدخل

القسم الأول

دراسات التدخل

المادة 18 : يترتب على مباشرة التعامل لعمليات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة، إعداد دراسات التدخل، مسبقا.

المادة 19 : تأخذ دراسات التدخل بعين الاعتبار الخصائص المحلية للنسيج العمراني القديم.

تتكون دراسات التدخل من شقين (2) : دراسة أولية متبوعة بدراسة تنفيذية.

تحدد كفاءات إعداد دراسات التدخل وأجرها بموجب قرار مشترك بين وزير المالية والوزير المكلف بالعمران.

المادة 20 : يجب أن يتضمن ملف الدراسات الأولية للتدخل:

- تحديد محيط التدخل،

- إجراء التشخيص والخبرة التقنية للمبنى وكشوف حالة الأماكن،

- تحليل النسيج العمراني فيما يخص شغل الأراضي وشبكات التهيئة والمعطيات الاجتماعية والاقتصادية،

- تعريف نمط التدخل الموصى به والأعمال الخاصة التي ينبغي القيام بها،

- تقدير مبلغ الدراسة التنفيذية لعملية التدخل.

المادة 21 : يرسل ملف الدراسة الأولية للتدخل الذي صدقت عليه اللجنة التقنية، إلى لجنة الإشراف قصد فحصه والموافقة عليه.

المادة 22 : تتوج الموافقة على الدراسة الأولية للتدخل من طرف لجنة الإشراف بقرار من الوالي يتضمن تحديد محيط التدخل وتعريف نمط التدخل.

يمكن أن يتم التأجيل في الفصل في عقود التعمير طبقا للتنظيم المعمول به، فور دخول قرار الوالي حيز التنفيذ.

المادة 23 : يترتب على الموافقة على الدراسة الأولية للتدخل من طرف لجنة الإشراف، إعداد دراسة تنفيذية تتضمن ثلاثة (3) جوانب :

- أعمال تغيير الهيكل العمراني للنسيج العمراني القديم،

- مشاريع التدخل في الهندسة المعمارية للبنىات القديمة التي تحدد معايير إعادة تأهيل العمارات والبنىات الموجودة وإدراج أشكال معمارية جديدة والتدخل في المساحات غير المبنية،

- التوصيات المحتملة المتعلقة بالتدابير التكميلية ذات الطابع الاجتماعي أو الاقتصادي أو البيئي الواجب تفصيلها.

المادة 24 : يجب أن يتضمن ملف الدراسة التنفيذية لمشروع مخطط التدخل، على الخصوص ما يأتي :

- تحديد المعايير المرجعية لعملية التدخل،

- الكشف الوصفي للعمليات ومخطط الأعمال الخاصة التي تجب مباشرتها،

- مخطط التهيئة العامة المبرمج والخاص بالنسيج العمراني المعني،

- مواصفات قواعد التعمير والهندسة المعمارية والبناء المطبقة على كل البنىات والأراضي والهيكل القاعدية والشبكات الواقعة داخل محيط التدخل،

- دفتر أو دفاتر الشروط الخاصة،

- التقييم المالي لعمليات التدخل،

- الجدول الزمني التقديري للإنجاز، بما في ذلك منهجية التقييم الدوري لعملية التدخل،

- النشاطات الواجب الإبقاء عليها أو تغيير موقعها،

- تدابير المحافظة على البنىات المعاد تأهيلها وإعداد دفتر صحي لكل عمارة.

القسم الثاني

مخطط التدخل والترخيص الإداري

المادة 25 : يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني بإخضاع مشروع مخطط التدخل، بعد الموافقة على الدراسة التنفيذية من طرف اللجنة التقنية ورأي لجنة الإشراف، لتحقيق عمومي لمدة خمسة وأربعين (45) يوما.

يعرض مشروع مخطط التدخل على المصالح المختصة التابعة لوزارة الدفاع الوطني ووزارة الثقافة، لإبداء الرأي، عندما يشتمل محيطه على منشآت أو ممتلكات تابعة لكل منهما.

المادة 26 : يصبح مخطط التدخل الذي وافقت عليه لجنة الإشراف، نافذا بعد صدور قرار الوالي.

يوضع مخطط التدخل موضوع القرار تحت تصرف الجمهور للإعلام. وترسل نسخة منه إلى الوزارة المكلفة بالعمران.

الفصل الرابع

أحكام مالية

المادة 35 : يتم تمويل عمليات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة فور صدور قرار الوالي المتعلق بمحيط ومخطط التدخل.

المادة 36 : تتم تغطية تمويل عمليات التدخل على الخصوص في الأنسجة العمرانية القديمة، عن طريق :

- حساب التخصيص الخاص رقم 114-302 الذي عنوانه "الصندوق الخاص لإعادة الاعتبار للحظيرة العقارية لبلديات الولاية،
- إعانات من الدولة والجماعات المحلية،
- العمليات الخاصة بميزانية التجهيز للدولة والمخصصة للتكفل بالقيام بالدراسات والأشغال الخاصة بعمليات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة،
- الإعانات العمومية الممنوحة في إطار إعادة التأهيل،
- مساهمات المالكين في إطار مشاركتهم في الأشغال،
- الهبات والوصايا.

تحدد كيفيات تطبيق هذه المادة بموجب قرار مشترك بين الوزراء المكلفين بالجماعات المحلية والمالية والعمران.

الفصل الخامس

أحكام نهائية

المادة 37 : يتم هدم كل التهيئات غير الشرعية التي تم القيام بها في الأجزاء المشتركة للبنائيات الواقعة داخل محيط التدخل، طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما.

المادة 38 : يمنع القيام بأي تعديل أو إتلاف أو إعادة تهيئة تمس الأجزاء المشتركة للأماكن المعاد تأهيلها.

يتعرض مرتكبو المخالفات للعقوبات المنصوص عليها في التشريع والتنظيم المعمول بهما والمتعلقة بالتهيئة والتعمير والهندسة المعمارية.

المادة 39 : تلغى كل الأحكام المخالفة لأحكام هذا المرسوم، لا سيما الأحكام التي يتضمنها المرسوم رقم 83-684 المؤرخ في 21 صفر عام 1404 الموافق 26 نوفمبر سنة 1983 الذي يحدد شروط التدخل في المساحة الحضرية الموجودة.

المادة 40 : ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 22 ربيع الثاني عام 1437 الموافق أول فبراير سنة 2016.

عبد المالك سلال

المادة 27 : يؤهل قرار الوالي الذي يتضمن الموافقة على مخطط التدخل، العمليات المسجلة فيه للاستفادة من إعانة الدولة.

المادة 28 : تطبق مواصفات وقواعد التعمير المحددة في مخطط التدخل على كل المساحات والعمارات الواقعة داخل محيط التدخل.

المادة 29 : يمكن تعديل مخطط التدخل أو مراجعته في الحالات الآتية :

- تدهور البنايات على إثر ظواهر طبيعية،
- إنجاز مشروع مهيكلي ذي منفعة وطنية،
- عدم تجسيد عملية التدخل في الآجال المحددة.

يخضع تعديل مخطط التدخل أو مراجعته إلى نفس الإجراءات التي حددت إعداده والموافقة عليه.

المادة 30 : يسلم ترخيص إداري لإنجاز عمليات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي ويبلغ إلى المتعامل المعني.

يرفق نموذج الترخيص الإداري بالملحق بهذا المرسوم.

القسم الثالث

إنجاز عمليات التدخل

المادة 31 : يجب على المتعامل أن يوكل إنجاز عمليات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة إلى مرقين معتمدين وإلى مؤسسات وذلك طبقا للتنظيم المعمول به.

المادة 32 : يترتب على إنجاز عمليات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة التوقيع على دفتر شروط بين المتعامل والجماعة المحلية المعنية.

يحدد نموذج دفتر الشروط بموجب قرار من الوزير المكلف بالعمران.

المادة 33 : عندما تقتضي عمليات التدخل على مستوى العمارات السكنية ضرورة إخلاء الأماكن، فإن الجماعات المحلية تضمن الإسكان المؤقت للشاغلين خلال مدة الأشغال.

المادة 34 : يترتب على إتمام إنجاز عمليات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة المحددة في مخطط التدخل، إعداد حصيلة مادية ومالية من طرف لجنة الإشراف، قصد اختتام العمليات.

يرسل رئيس لجنة الإشراف نسخة من الحصيلة المادية والمالية للعمليات إلى الوزير المكلف بالعمران.

يتم إقرار اختتام العمليات المسجلة في برامج التدخل من طرف الوزير المكلف بالعمران.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية

بلدية

قرار رقم مؤرخ في

يتضمن الترخيص الإداري لإنجاز عمليات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة

- إن رئيس المجلس الشعبي البلدي لـ :
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 16-55 المؤرخ في 22 ربيع الثاني عام 1437 الموافق أول فبراير سنة 2016 الذي يحدد شروط وكيفيات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة، لاسيما المادة 30 منه،
- وبمقتضى قرار الوالي رقم المؤرخ في عام سنة والمتضمن تحديد محيط التدخل وتعريف نمط التدخل،
- وبمقتضى قرار الوالي رقم المؤرخ في عام سنة والمتضمن المصادقة على مخطط التدخل،
- يقرر ما يأتي :

المادة الأولى : يمنح للمتعامل الترخيص الإداري لإنجاز عمليات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة (التسمية ومقر الشركة والعنوان)

المادة 2 : يتعلق التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة :

- الموقع (التسمية).....
- تحديد الموقع والعنوان.....
- عدد العمارات والبنائيات.....
- رقم وعنوان العمارات والبنائيات المعنية.....
- نمط التدخل.....

المادة 3 : يكون الترخيص الإداري لإنجاز عمليات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة صالحا لمدة ابتداء من تاريخ تبليغه إلى المتعامل.

المادة 4 : يجب على المتعامل أن يباشر إنجاز عمليات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة، في أجل سنة واحدة على الأكثر، ابتداء من تاريخ تبليغ الترخيص الإداري ويتم الإنجاز في الأجل المحددة في المادة 3 أعلاه.

المادة 5 : يمكن تمديد أجل هذا الترخيص مرة واحدة لمدة أقصاها 24 شهرا، تحدد على أساس تقدير وتقييم السلطة المكلفة بتسليم الرخصة.

رئيس المجلس الشعبي البلدي