تمهيد :

سنتطرق في هذا الفصل إلى التعرف على عملية التحسين الحضري و الذي من خلاله سنصل إلى إطار معيشي جيد ,وأيضا سنتطرق إلى بعض الجوانب التي توضح كيفية سير العملية و التي تتضمن الأهداف ,مراحل هذه العملية و التحسينات الممكن إدخالها على المجال العمراني.

1. التحسين الحضري :

أليـة للإرتقاء بالإنسان تمكن الناس من التمتع بحياة مستقرة و آمنة , و تسهل قدراتهم على الحصول على متطلبات الحياة الكريمة من صحة و بيئة و سكن لائق و سهولة الوصول للمنافع العامة ,الترفيه و الثقافة , و تحفزهم على الإندماج و التفاعل الاجتماعي , و تقوي قدرتهم في ممارسة حق المواطنة بالمشاركة في تسيير فضاءاتهم المعيشية , في إطار الحوار و التضامن بما يضمن إستدامة العمران .[1]

2. تحسين إطار الحياة :

حسب التعريف الأكاديمي الفرنسي في الطبعة الثامنة , التحسين الحضري يتمثل أساسا في إصلاح و ترميم عمارة ,تجهيز,طريق أو فضاء عمراني من اجل جعله في أفضل حالة.

هو مجموعة الأعمال التي تمس كل جوانب إطار الحياة , و الهدف منها رفع مستوى حياة السكان وذلك عن طريق تحقيق الأهداف التالية:

- تحسين الإطار الفيزيائي لحياة السكان.
- تشجيع الأإصال بين الأفراد و تقوية العلاقة بينهم.
- إثراء النوعية الجمالية للمحيط الذي يساهم في تغيير السلوك النفسي و الاجتماعي.[2]

3. أليات التحسين الحضري:

- التهيئة الخارجية لتحسين البيئة المرافقة للسكن.
- إصلاح و رفع كفاءات الشبكات.

[1] محمد الهادي لعروق التحسين الحضري و ترقية اطار الحياة , الملتقى الوطني الدولي للمدينة , جامعة العربي بن مهيدي ام البواقي 2009 .

[2] مناصرية عبد الوهاب و مامي عبد الحميد ,التحسين الحضري في ضل التنمية المستدامة ,مذكرة لنيل شهادة الماستر تخصص تسيير التقنيات الحضرية جامعة العربي بن مهيدي ام البواقي 2015 ص9.

- تحسين الطابع الجمالي و المظهر العمراني للحي.
- رفع كفاءة و رفاهية السكان.[1]

4. أهداف التحسين الحضري :

هذه الأهداف مدرجة ضمن القانون التوجيهي للمدينة 06-06 المؤرخ في 12 مارس 2006 و محتواه كالأتي :

- تقليص الفوارق بين الأحياء و ترقية التماسك الإجتماعي.
- القضاء على السكنات الهشة و الغير صحية.
- تدعيم الطرقات و الشبكات.
- ضمان توفير الخدمة العمومية و تعميمها خاصة تلك المتعلقة بالصحة و التربية و التكوين و السياحة و الثقافة و الرياضة و الترفيه.
- حماية البيئة.
- حماية السكان و الوقاية من الأخطار الكبرى.
- التحكم في مخططات النقل و حركة المرور داخل محاور المدينة و حولها.
- مكافحة الأفات الإجتماعية كالبطالة بتوفير مناصب الشغل.
- القضاء على السلبيات الموجودة في المنطقة السكنية و التي تأثر على السكان.[2]

[1] Zahi nasira.lesretombees de l'amélioration urbain sur le cadre de vie par la rehabilitation des quartiers de la plaine ouest de la ville d'Annaba.présenté en vue de l'obtenation de magister en aménagment territoire .université Badji Mokhtar Annaba 2011 p11

[2] الجريدة الرسمية , المادة رقم 06 , القانون التوجيهي للمدينة 2006 .

5. المناطق المعنية بالتحسين الحضري :

- الأحياء السكنية القديمة التي تعرف حالة متدهورة و التي بحاجة الى تثمين.
- الأحياء القديمة المختلطة من السكن المتواضع المتدهورمع نشاطات صناعية.
- أحياء جديدة ذات طابع إجتماعي إيجاري عبارة عن ZHUN و تعاني من تدهور في العديد من المجالات خاصة الإجتماعية.[1]

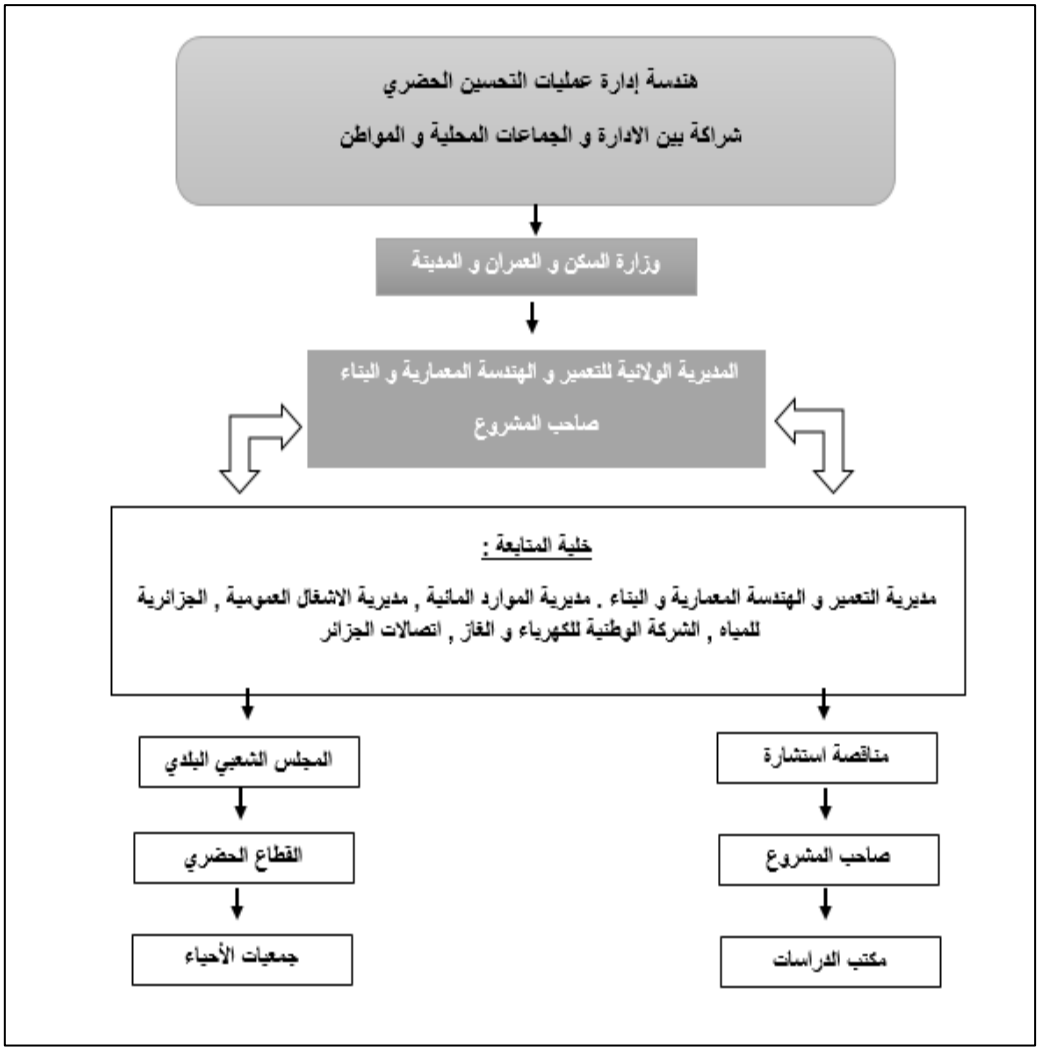
6. مراحل التحسين الحضري :

- إنجاز البطاقة التقنية لتشخيص كل النقائص و العيوب الموجودة على مستوى الأحياء المعنية بالتحسين بعد موافقة الهيئات التقنية (DPAT_DAIRA_APC) .
- إعطاء رخص البرنامج من طرف الولاية عن طريق DPAT الذي يعد مسير البرنامج المالي الولائي و يقوم بالدراسة و البرمجة .
- بعث الدراسة و إنجازها عن طريق المناقصة الوطنية التي يتم من خلالها إختيار مكتب الدراسات.
- بعث الأشغال وفق دفاتر الشروط المنجزة من طرف مكتب الدراسات عن طريق المناقصة الوطنية ليتم تعيين المقاول أو الشركة المكلفة بالبناء.
- إنجاز الأشغال حيث يتم فتح الورشة و مزاولة الأشغال.
- المتابعة حيث تكون من طرف لجنة تقنية تضم كل الهيئات الولائية و تدوم حتى إتمام الأشغال و إستلامها.[2]

[1] زهاني رحمة التحسين الحضري في مدينة بسكرة , مذكرة لنيل شهادة ماستر في تسيير التقنيات الحضرية جامعة محمد خيضر بسكرة 2015 ص27.

[2] سالم محمد شوقي , التحسين الحضري للاحياء العتيقة حي العواشير الرباح , مذكرة لنيل شهادة الماستر في تسيير التقنيات الحضرية جامعة محمد خيضر بسكرة 2017 ص 16 .

رسم توضيحي 1 مراحل التحسين الحضري



المصدر : د.محمد الهادي لعروق ,مخبر التهيئة العمرانية جامعة الاخوة منتوري قسنطينة 2008

7. متطلبات عملية التحسين الحضري :

عملية تحسين الأحياء تكتسي أهمية خاصة كونها تأتي دائما لتصحيح وضعية نقدية قائمة , و في مكان آهل بالسكان لتصبح في وضعية نقد دائمة لذلك فهي تحتاج إلى دقة كبيرة في اختيار التقنيات و

المراحل التي تسير بها العملية , آخذا بعين الاعتبار احتياجات السكان , ولذلك فان العملية لها متطلبات أساسية نذكرمنها:[1]

7. 1. معرفة خصائص الحي :

أ. المنظر الحضري :

يعني بصفة عامة المنظر الحضري و الإيكولوجي , و يمثل الموضع بكل العناصر المكونة له :

- المعالم و مظاهرها.
- أنواع السكنات و تموضعها.
- الطرقات.
- المساحات الخضراء.
- التجهيزات.
- كثافة السكان.

يشكل منظر الحي نوع من التجانس و الإستمرارية على مستوى مكوناته مثل : المجالات , الشكل , النسيج , نوع البناء و الأنشطة.

ب. **المحتوى الإجتماعي :** يتحدد الحي إنطلاقا من طبيعته السكانية , و يتركز مفهومه على كثافة السكان و العلاقة التي تربطهم بهذه الأخيرة , و تخضع لطبيعة و مزاج الفرد عمره و كذا مستوى حياته , و هي التي تنمي فيه الشعور بالإنتماء إلى الحي .[2]

[1] رومان شريفة التحسين الحضري داخل المناطق السكنية الجديدة مذكرة لنيل شهادة ماستر في تسيير تقنيات الحضرية جامعة العربي بن مهيدي ام البواقي 2014 ص 17.

[2] رومان شريفة مرجع سابق ص17.

الوظيفة المحددة :

يمثل الحي الإطار الفيزيائي للتجهيزات , و ذلك لتلبية إحتياجات السكان و سلوكيتهم , لكن هناك تجهيزات لا يمكن تموضعها في أي حي كان.

و تسمح التجهيزات و الأنشطة المختلفة للحي بضمان نوع من الإستقلالية فيما يخص تلبية إحتياجات السكان : مدرسة – مسجد – مركز صحي – تجارة أولية.

كما ينبغي أيضا أن يكون متوفرا على أماكن الراحة و الإلتقاء و الطرق و المنافذ ...., و أخيرا فإن طبيعة التجهيزات يمكن أن تحدد وظيفة الحي.[1]

7. 2. التشخيص و التحليل :

قبل القيام بأي عملية تحسين لابد من إجراء فحص دقيق و تشخيص لكل مظاهر التدهور .

التشخيص هو عملية إحصائية تحليلية لكل الجوانب التي يمسها التدهور داخل الحي , و هو عملية من أجل تحديد درجة التدهور التي تشكل المنطلق الأساسي في عملية التحسين كما تساعدنا على الكشف عن أسباب التدهور , و كذلك إبراز التناقص الكبير بين تصورات المصممين و الإحتياجات المتغيرة للسكان و الإستعمال المكثف للهياكل مما تجعل الحي يفقد ميكانيزمات التسيير الضرورية.

إن تشخيص وضعية الأحياء الجماعية تتطلب إشراك كل صنف من المتدخلين (مهندسون , معماريون , عمرانيين , منتخبون محليون , سكان ...), و يقوم كل طرف بتقديم عرض مفصل لكل المشاكل التي يراها , و تحليله لكل مكونات الحي من حيث :

- أهميتها.

[1] رومان شريفة مرجع سابق ص18.

- مدى صلاحيتها.
- إمكانية إعادة استعمالها.

لأن الأخذ بعين الاعتبار لكل هذه النقاط يسمح بإعداد تشخيص دقيق يتعدى الشخصيات التقنية البسيطة , و الذي ينبغي أن يتطرق إلى :

- تشخيص سوسيوتقني من أجل دراسة مدى ملائمة العمارات و الأنظمة التقنية لنمط حياة السكان و ممارستهم.
- تحليل الحركية الإجتماعية من اجل تطوير علاقات جديدة بين السكان.
- تحليل أنماط التسيير و الصيانة من اجل تحسينها و تجنب العودة إلى حالة التدهور.
- تشخيص كل الأجزاء المتضررة الواجب التدخل عليها.
- العناصر التي يجب التطرق إليها في عملية التحليل و التشخيص هي :
- الدراسة الإجتماعية –المسكن –الهندسة المعمارية –الإطار المشترك –المحيط .
- المجالات الخارجية.
- التجهيزات الجماعية[1].

7. 3. إشراك السكان في عملية التحسين الحضري:

أ. **الإشراك** : إن التحقيق الفعلي للأهداف و السياسات,و السير الفعال للميكانيزمات يعتمد على درجة ومدى المشاركة.[2]

[1] رومان شريفة مرجع سابق ص18.

[2] رومان شريفة مرجع سابق ص18.

الحقيقة لكل المجموعات السكانية ,و من أهم العناصر لتحقيق تنمية مستدامة هي المشاركة العريضة للسكان في أخد القرار,لذالك فإن عملية إشراك المواطن بإعتباره المستهلك الأول للمجال العمراني ضرورة ملحة لنجاح أي مشروع.

إذ يمكن أن نعتبر عدم إشراكهم في عمليات التخطيط من الأسباب المباشرة التي تؤدي إلى إخفاق العديد من المشاريع العمرانية و تدهور المحيط العمراني ,و من هنا فمن الخطأ القيام بعملية التحسين بمعزل عن السكان ،و دون إشراكهم و إستشاراتهم و معرفة طموحاتهم,هذا الإشراك ينبغي أن يتم عبر جميع مراحل المشروع المختلفة حسب درجة الإشراك التي تسمح بها ثقافة السكان ووعيهم و قدرتهم عن المشاركة , و ذلك على المستويات التالية:

- الإعداد.
- التمويل.
- التصميم.
- التسيير.

ب. أطراف المشاركة :

تتمثل هذه الأطراف في (سكان,مسؤولون,تقنيون ,) ومن اجل تحقيق طموحاتهم فالمشاركة تربط بصفة دائمة بين إبداء الإقتراحات تحضير القرار ترجمة الإختيارات و الأهداف,لأن التنسيق بين الأطراف المذكورة إنما يسمح بعمل مشترك و نتائج مثمرة شريطة أن يقوم كل واحد منهم بدوره مع إحترام دور الأخر و الشراكة في العمل حيث يكون دور كل طرف كالآتي:

- **السكان :** إبداء رأيهم و اقتراحاتهم.

- **الممثلون** : تمثيل السكان و طرح إقتراحاتهم[1].
- **الفاعلون العموميون:** إصدار القرارات.
- **التقنيون** : أنجاز العمل التقني إيجاد الحلول,و تجسيدها على أرض الواقع.

ج. تقنيات الإشراك :

إن مشاركة الأفراد والجماعات في تحسين إطار حياتهم كعلاج جديد ، وكأداة للإدماج النفسي و الإجتماعي ، في حل المشاكل التي تعاني منها التجمعات السكانية ،و لتحقيق ذلك فإن عملية الإشراك تحتاج إلى أشخاص ذو كفاءة ،يعملون على إيجاد تنظيم ملائم و أساليب تقنية ، و من بين هذه التقنيات نذكر الطرق التالية :

- **المشاركة العمودية (La participation vertical) :**

تعتمد المشاركة العمودية على الإتصال المباشر مع السكان و التقرب منهم و محاولة جمع أكبر قدر ممكن من المعطيات و ذلك عن طريق :

-الإستمارة الإستبيانية.

-الحوار.

-عرض مجسم نموذجي.

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

- **المشاركة الأفقية (la participation horizontale) :**

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

الملاحظات المنظمة:وذلك باستعمال الجداول و الإحصائيات و تدقيقها.

الملاحظات العفوية:وتتم بدون هيكلة معينة (ملاحظة عادات السكان،الواجهات،أنماط المباني..).

ومن الطرق المستعملة أيضا لإشراك المواطن و خاصة في عمليات التحسين القرارات المقارنة المخططات العفوية و المخطط الجديد، أي إسقاط مخطط الوضعية الحالية على المخطط الجديد و

[1] رومان شريفة مرجع سابق ص19.

إستخراج أوجه الشبه و الإختلاف (الطرق،المساكن،المساحات الخضراء،المواقف،ممرات الراجلين،التجهيزات...)،و وضع ذلك في جداول و القيام بتحليلها ثم إجراء التعديلات الممكنة و إدخالها في المخطط الجديد.

8. التحسين عملية مستمرة :

إن عملية التدخل لتحسين إطار الحياة لا تأتي بالضرورة نتيجة الأضرار التي قد تصيب المظهر العمراني الخارجي كالمنشآت و المباني و الساحات، فنقوم بالتدخل عليها من أجل إعادتها إلى حالتها الأولى وإنما قد يكون التحسين نتيجة لتلك التغيرات التي تطرأ على خصائص المجتمع وثقافات السكان بمرور الزمن وتعاقب الأجيال فنجري عملية التحسين في كل مرة بهدف مواكبة هذه التحولات وملائمة إطار الحياة مع المعطيات الجديدة أو الجيل الجديد.[1]

9. الحكم الراشد في عملية التحسين الحضري :[2]

تعريف الحكم الراشد : هناك العديد من الإجتهادات في مسألة تعريف الحكم الراشد و يرجع ذلك بالأساس الى إختلاف الميادين و تباين المنطلقات الفكرية السياسية الإقتصادية , الإجتماعية ...الخ

إنحصر في البداية في دور الدولة الحارسة التي تقتصر مهامها على المحافظة على النظام العام, ثم تحولت مهامها الى طابع الدولة المتدخلة في القطاع الاقتصادي و عليه تجسد دور الدولة المتدخلة في الإقتصاد .

تعريف تقرير التنمية الانسانية العربية : وهذا عام 2002 فإن الحكم الراشد هو الحكم الذي يعزز و يدعم و يصون رفاه الانسان و يقوم على توسيع قدرات البشر و خياراتهم و فرصهم و حرياتهم الإقتصادية

[1] رومان شريفة مرجع سابق ص20.

[2] دفاتر السياسة و القانون , الديموقراطية و الحكم الراشد , د.غربي محمد جامعة حسيبة بن بوعلي افريل2011 ص366.

و الإجتماعية و السياسية , و يسعى إلى تمثيل كافة فئات الشعب تمثيلا كاملا و تكون أمامه لضمان مصالح جميع أفراد الشعب .

عرفه الدكتور عبد الرزاق مقري : على أنه الحكم الذي يقدر على ضمان حاجات الناس في الآن و حاجات الأجيال في المال , و لا يكون ذلك إلا بادراك الحاكم لضروريات التنمية الإقتصادية و أثارها على حياة الناس و على إستقرار البلد و إنسجامه و سيادته .

الحكم الراشد في عملية التحسين الحضري : هو ممارسة السلطة الإدارية شؤون المجتمع باتجاه تطويري و تنموي و تقدمي , أي أنه هو الحكم الذي تقوم به قيادات سياسية منتخبة و إطارات إدارية ملتزمة بتطوير موارد المجتمع , و بتقديم المواطنين و بتحسين نوعية حياتهم ورفاهيتم , و ذلك برضاهم من خلال دعمهم و مشاركتهم فالحكم الراشد هو ذلك الحكم الذي يستطيع ضمان حاجات المجتمع في الوقت الراهن و حاجات الأجيال القادمة و هذا بمعنى إستدامة المواد و الحفاظ عليها و عدم الإفراط في الإستهلاك و يكون ذلك عن طريق الأخذ بالضروريات فقط .

10. الفاعلين في عملية التحسين الحضري :

إعداد و إنجاز عملية التحسين الحضري تتطلب تكاتف جهود العديد من الفاعلين في المجال العمراني و المجالات ذات الصلة به من مديريات و مهندسين و موضفين ...الخ و لكل من هذه الأطراف عمل يقوم به .

أ. صاحب المشروع :

- **مديرية البناء و التعمير.**
- **البلدية .**

ويحرصان على :

- تحديد كيفية إبرام الصفقة و إختيار الطرف المتعاقد.
- هي التي تقوم بوضع دفتر الشروط و تحليل العروض المقدمة.
- تلزم صاحب التوجيه في إعداد الدراسات التحضرية ,حدود إمكانية تنفيذ المشروع و الدراسة الجيوتقنية , قبل الموافقة على المخطط المبدئي و النهائي لإنجاز المشروع.
- تلزم صاحب التوجيه بالتقيد في إعداد الدراسات بالتوجيهات الواردة في مخطط التهيئة و التعمير.
- تراقب و تلزم المتعامل و المتعاقد باحترام بنود الصفقة (دفتر الشروط) و آجال التنفيذ و تعاقبه في حالة الإخلال.

ب. صاحب التوجيه :

مكتب الدراسات : و يقوم بدوره بـ :

- القيام بالدراسات السيوسيولوجية ,الإقتصادية و الإيكولوجية .
- إعداد المخططات النهائية للتهيئة .
- يساعد في إعداد ملف الصفقة و دفتر الشروط عند إختيار المقاول.
- تنظيم و تنسيق إجتماعات الورشات .
- متابعة التنفيذ الكمي و النوعي للأشغال .
- الإعلام المسبق بكل الأعمال و النشاطات المتعلقة بالسكان , و كذا التغيرات في اجال الإنجاز.
- إعداد رخصة مطابقة الأشغال و تقديمها لصاحب المشروع قبل التوقيع على الإستلام .

ج. **المقاول :** يقوم المقاول بإنجاز المشروع و يحرص على :

- إحترام خصوصيات السكان قدر الامكان.

- إبلاغ السكان بأي تغيير في الآجال عن الطريق المفاوض الخصوصي.[1]
- إستعمال التقنيات و التكنولوجيات المناسبة لإحتياجات السكان .
- تحديد ساعات العمل اليومية.
- الإلتزام ببنود الصفقة.

د. **المواطنون و جمعيات الأحياء :**

و هم خارج لجنة المتابعة و التنسيق و مشاركتهم تخضع لتقديرها , و هذا لا يسمح بالتأصيل للحوار الميداني مع السكان في أماكن إقامتهم , ولا يؤدي إلى تمكينهم من تقديم إقتراحاتهم.

هـ. الجماعات المحلية عن طريق مصالحها التقنية :

ليست عضوا رسميا في لجنة المتابعة و التنسيق , و بالتالي يكون دورها ثانويا رغم معرفتها الدقيقة بمشاكل و تطلعات السكان لكونها تعايش يوميا القضايا المحلية .

11. التحسينات الممكن إدخالها على الفضاء العمراني :

التحسين الحضري عملية واسعة، يمس الجوانب التالية:

- تحسين الجانب العمراني.
- تحسين الجانب الإجتماعي و الثقافي[2].

[1] جموعي رزقي ,اليات دمج البعد البيئي في التحسين الحضري ,مذكرة لنيل شهادة ماستر في الهندسة المعمارية , جامعة العربي التبسي تبسة 2016 ص34.

[2] شباح عبد الناصر و مقراني يزيد,التحسين الحضري بمدينة خنشلة ,مذكرة لنيل شهادة الماستر في تسيير التقنيات الحضرية ,جامعة العربي بن مهيدي ام البواقي 2015 ص14.

11. 1. تحسين الجانب العمراني:

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

أ.إثراء الوظائف العمرانية داخل الحي: يكون ذلك بالتخلي على الوحدة الوظيفة للحي السكني، يجب أن توفر لسكان الحي التجهيزات والنشاطات الضرورية للحياة اليومية و أفاق التطور الإقتصادي حتى تتكون لديهم صورة لحي متكامل منسجم مع المحيط الذي يجاوره.

ب.إنشاء مركز للحي:

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

- تنويع وظائف هذا المركز.
- تنشيط الشركاء الرسميين كالسكان و التجار.
- فتح مراكز نحو الخارج و بمحاذاة شبكات النقل الجماعي و الخاص.
- تطوير وظيفة الساحات العامة، وتشجيع الحركة داخلها.

ج. إعادة تهيئة المساحات الخارجية:

معظم الفضاءات الخارجية لأحيائنا السكنية خاصة على مستوى الأحياء الجماعية هي عبارة عن مساحات مهملة و متروكة لا تؤدي الوظيفة المحددة لها بالرغم من أن هذه المساحات من المفروض أن تكون فضاء للحياة و التجمع و الالتقاء.

د. ضمان النقل العمومي:

عملية تحسين النقل الحضري تعني أيضا منح السكان إمكانية تنقلهم و تحركهم بسرعة و في شروط أمنية إلى أماكن عملهم و نحو التجهيزات الجماعية و الخدمات العمومية داخل الأحياء أو في المدينة وبأسعار معقولة.

هـ. الإعتناء بالجانب الجمالي و المناظر الطبيعية:

إن الجانب الجمالي يحظى بإهتمام السكان، وله تأثير كبير على نفسية السكان و تصرفاتهم داخل الحي،و التدخلات اللازمة لإثراءالجانب الجمالي للحي هي :

- تنويع و تدرج في المساحات الخضراء (المداخل، الطرق،مواقف السيارات، الساحات والحدائق العمومية، فضاءات اللعب).
- ربط الساحات الخارجية بالعمارات.
- تثمين المداخل.
- إيجاد هوية للوحدات السكنية و هذا بتوفير التسيير الجيد و الصيانة الدائمة و حماية النباتات.

و. تحسين الإطار المبني:

إن كل عملية للتنمية الإجتماعية و كل بحث حول الاندماج العمراني الهدف منه هو الرفع من نوعية الحياة الإجتماعية، لكن هذه الحياة مرتبطة ارتباطا وثيقا بالمكان الذي يعيش فيه كل فرد، و خاصة المسكن و العمارة.

السكن الإجتماعي في الأحياء الجماعية انشأ دون أن يؤخذ بعين الاعتبار الأبعاد الإنسانية التي جعلته سكنا من دون هوية، ولذلك فإن إعادة الإعتبار للإطار المبني أمر ضروري، ولا يمكن أن يتم بصورة

إستعجاليه بل يتطلب إشراك السكان وكل المتدخلين الأساسيين في الحياة الإجتماعية و التنظيم العمراني للوصول إلى:

- تحسين صورة العمارات السكنية.
- تحسين الرفاهية داخل الشقق.

و هذه الأهداف تجعل إختيار التدخل يتم حسب المعاير التالية:

نمط العمارة –الخصائص التقنية و المعمارية –طلبات السكن.

11. 2. تحسين الجانب الاجتماعي و الثقافي:

عملية التحسين الأحياء يجب أن تأخذ بعين الإعتبار وفي أعلى سلم الأولويات كل من الجانب الإجتماعي و الثقافي لأنه يجب أن لا نتجاهل بأننا نجري التدخل على مكان للسكن...مكان الحياة الإجتماعية.

إن إستخدام الحياة الإجتماعية داخل الأحياء شرط ضروري وأساسي لإدماج أكبر عدد من السكان في الحياة الإجتماعية، و بدونها لن تكون للمشروع أدني فرصة للنجاح، و من أجل الوصول إلى تطوير الجانب الاجتماعي للأحياء لابد أن نهتم بالأهداف الآتية:

- إقامة و تنظيم العلاقات بين السكان و الهيئات المتخصصة، على إختلاف أعمارهم ، أصلهم و وضعياتهم السوسيو مهنية، التركيبة العائلية، الدخل،وإاعتبار التنوع في كل ذلك عامل يضمن إثراء الحياة الإجتماعية و يشجع التعارف و يقوي التضامن بين السكان.
- مكافحة التهميش و الطبقات الإجتماعية و الإنحرافات.
- تدعيم شفافية التسيير من أجل السماح بمشاركة الجميع.
- تطوير شبكات التضامن و الجمعيات الثقافية.

- دعم السكان بالإمكانيات التي تسمح لهم بتطوير مبادراتهم.

لتحقيق هذه الأهداف لابد من ذلك الشرط الضروري للمرور بالحي من الوظيفة الإيواء إلى حي موجه للتطور الإجتماعي.

هيكلة السكان في إطار جمعيات تعمل على جميع الأصعدة المرتبط بالحياة اليومية هذه الجمعيات، تكون بمثابة فضاءات مفتوحة للتعارف و الحوار و مكان لإستغلال و تنمية المواهب و إستقطاب جميع الطاقات.

إنشاء مراكز اجتماعية(مركز ثقافي –مركز صحي –بيوت شباب) تساعد السكان على تلبية احتياجاتهم و حل مشاكلهم اليومية و إنشاء أماكن للحياة الجماعية كالساحات و القاعات...لأن وجودها ضروري لتطوير الحياة الإجتماعية و الإقتصادية.

12. مثال عن التحسين الحضري :

التحسين الحضري لحي المنصورة ببلدية سيدي عمران سنة 2014:

1. موقع بلدية سيدي عمران :

تقع بلدية سيدي عمران شرق الطريق الوطني رقم (03) بـ 02كم ، و تبعد عن مدينة جامعة بـ 06 كلم، و يبلغ ارتفاع المنطقة عن سطح البحر بـ 47 م، حيث تقع في السهل المنخفض لوادي ريغ الذي يعتبر جزء من الشطوط الكبرى التي تمتد من سطح الأطلس الصحراوي حتى حدود البحر الأبيض المتوسط (جنوب تونس).

تضم سبع (07) تجمعات سكانية وهي الزوالية ، الشمرة ، تمرنة الجديدة ، المنصورة ، حي الأمل ، عين الشوشة، الحرة ، وكذا المناطق المبعثرة المتمثلة في الظهارة التابعة للتجمع الثانوي الزوالية وبرج بوديسة وكذا الدواودة أبعد التجمعات هو تجمع الحرة يبعد 16 كلم من مقر البلدية مرورا بالطريق الوطني رقم(03)، وتبعد عن مقر الولاية بـ 145 كلم .

2. حدود بلدية سيدي عمران:

تبلغ مساحة مقر بلدية سيدي عمران حوالي 178.34هكتار،يحدها:

- شرقا : غابات النخيل وأراضي شاغرة.
- غربا : ساحات حرة وخط السكة الحديدية.
- شمالا : غابات النخيل.
- جنوبا : ساحات حرة.

3. موقع وخصائص حي المنصورة :

أ. موقع الحي:

يقع المجال المدروس في الجهة الجنوبية الغربية لمقر بلدية سيدي عمران بمحاذاة الطريق الوطني رقم (03)، على أرضية مرتفعة مقارنة بالمحيط المجاور ،وتقدر مساحته بـ 25 هكتار.

مخطط 1 موقع مجال الدراسة :

المصدر : مكتب الدراسات و الانجازات في التعميرب باتنة – وحدة بسكرة–

ب. المعطيات السكانية :

يقدر عدد السكان بحي المنصورة بـ 728 نسمة سنة 2010 أي بنسبة 2.8% من إجمالي سكان بلدية سيدي عمران .

أما الكثافة السكانية فتقدر بـ 29.12 ن/هـ ،و هي كثافة مرتفعة مقارنة بكثافة البلدية المقدرة بـ0,46 ن/هـ .

ج. **المعطيات السكنية :**

إعتمادا على نتائج البحث الميداني ، قدر عدد المساكن الموجودة بمجال الدراسة بـ 158مسكن تتوزع هذه المساكن على مجال الدراسة مشكلة نسيجا على شكل كتلة واحدة متلاحمة ومتلاصقة ذات شكل غير منتظم، و هي مساكن فردية 100% أغلبها في حالة متوسطة ،و تنقسم إلى 146 مسكن مشغول ، 12 مسكن في طور الإنجاز.

د. **التجهيزات الموجودة:**

يحتوي مجال الدراسة على مجموعة من المرافق تتمثل في : مدرسة إبتدائية، ملعب جواري، دار الشباب ، مصحة ، إكمالية ، مطعم مدرسي ، مسجد ، نقب ، هوائي هاتفي ، محطة تجفيل.

4. دراسة حالة الحي قبل عملية التحسين الحضري :

أ. **الإطار المبني :**

من خلال الدراسة الميدانية و الدراسة التحليلية نلاحظ أن أغلب المباني في حي في حالة متوسطة و وجود بعض البنايات الهشة و هناك أيضا بعض البنايات في حالة جيدة و نلاحظ أنه تم المزج بين مواد البناء الحديثة والمحلية في عملية البناء .

صورة 2 مبنى هش

صورة 1 مبنى حديث

المصدر : من اتقاط الطالب ماي2018

ب. حالة الواجهات :

من خلال الدراسة الميدانية نلاحظ عدم تناسق وتجانس الواجهات المعمارية و ذلك حسب تدخل السكان على المباني .

ج. حالة الطرق :

شبكة الطرق في مجال الدراسة في حالة سيئة وغياب تام للأرصفة و نلاحظ أيضا وجود بعض الإنخفاضات و الإرتفاعات المكلفة .

د. خصائص و مميزات حي المنصورة :

من خلال الدراسة الميدانية و الدراسة التحليلية نلاحظ أيضا ما يلي :

- إرتفاع موضع الأنسجة العمرانية مقارنة بالإنبساط العام للأرضية مما يعرض الأرضية لخطر الإنجراف.
- إنعدام المساحات الخضراء وعناصر التهيئة المعمارية والعمرانية.
- إنعدام أماكن اللعب للأطفال.
- وجود شبكة الصرف الصحي و شبكة المياه الصالحة للشرب.
- إنعدام شبكة الغاز.
- شبكة الإنارة العمومية غير كافية.
- وجود مجموعة من العوائق الطبيعية (الأراضي الفلاحية ،المجاري المائية، الشعاب...)، بالإضافة إلى العوائق الإصطناعية (خطوط الكهرباء ، نقب...).

5. النقائص و السلبيات ضمن عملية التدخل:

من خلال المعاينة الميدانية بعد عملية التدخل ألاحظ انه هناك العديد من النقائص و التي تتمثل في :

- عدم إنشاء الأرصفة.
- غياب الساحة المحاذية للطريق الوطني رقم 03 و المجال الأمني المقترحان.
- عدم القيام بأي تدخل على مستوى الواجهات العمرانية.
- عدم وجود مواقف للسيارات.
- لم يتم تغيير أعمدة الإنارة العمومية.
- غياب المساحات الخضراء.
- عدم ترميم المباني الهشة.

و هناك أيضا العديد من السلبيات ضمن عملية التحسين من بينها:

- إستخدام نوعية إسفلت رديئة في تعبيد الطرقات.
- أنابيب الصرف الصحي تعاني من إنسدادات عديدة و ذلك لإستخدام أنابيب ذات قطر ضيق.
- تهيئة أماكن المساحات الخضراء و عدم غرس الأشجار و العشب بها.
- إنزعاج السكان من شبكة الماء الصالح للشرب و ذلك لإختلاط المياه بالأتربة و ذلك راجع لبعض التسربات في الشبكة.

حالة الحي بعد التدخل :

صورة 4 حالة الطريق بعد التدخل

صورة 3 حالة الواجهات بعد التدخل

المصدر : من التقاط الطالب ماي 2018

صورة 5الطريق الوطني رقم 03 بعد التدخل

صورة 6 المسجد بعد عملية التدخل

المصدر : من إلتقاط الطالب ماي 2018

إستنتاج :

من خلال المعاينة الميدانية بعد عملية التدخل ألاحظ أن عملية التدخل غير كاملة فقد قاموا بتعبيد الطرقات و تزويد الحي بشبكة الغاز و الهاتف و إصلاح شبكة الصرف الصحي و لكن لم يتم التدخل على الساحة و المجال الأمني للطريق الوطني و الإنارة العمومية و لم يتم التدخل على واجهات المساكن.

و عليه فإن هاته العملية لم تمس كل العناصر المطلوبة ضمن عملية التحسين الحضري و التي سنحاول تنفيذها ضمن مجال الدراسة (حي 5 جويلية) و ذلك راجع إلى عدة أسباب من بينها:

- صعوبة تجسيد الإقتراحات على أرض الواقع.
- التكاليف الباهضة لمثل هذه المشاريع.
- تهاون من طرف السلطات المحلية في تجسيد المشروع.

خلاصة الفصل :

من خلال هذا الفصل نجد أن عملية التحسين الحضري هي أحد التدخلات العمرانية التي تمس المدينة والجانب العمراني لها، حيث تطبق على الأحياء السكنية المتدهورة قصد ترقية وتحسين إطار الحياة حيث نجد أن هذا التدخل حسب مفهومه العمراني يمكن حل مشاكل تدهور المجال الحضري للمدن الجزائرية وتدارك التدهور الحاصل على النسيج العمراني.