مقدمة الفصل:

عند الشروع في كل دراسة لابد بالتعريف بمختلف المفاهيم و المصطلحات التي لها علاقة بموضوع الدراسة، حيث نجد في موضوع التحسين الحضري للنسيج القديم مفاهيم شائعة تتداول في مختلف المواضيع و ذلك لفهم أكثر واستيعاب أحسن لعناصر العمران. لذا قمنا في هذا الفصل بالإلمام بمختلف المصطلحات التي تتعلق بالمجال العمراني و التي تخدم موضوع الدراسة.

و قمنا كذلك في هذا الفصل بتوضيح موضوع الدراسة من خلال دراسة مختلف العناصر و المعطيات التي تخدم الموضوع حيث تطرقنا فيه إلى مختلف المصطلحات المتعلقة بالتحسين الحضري، مركز المدينة، النسيج القديم، والتي تعتبر محور دراستنا.

مفاهيم عامة:

1- المدينة:[1]

هي عبارة عن تصميمات مبنية على تشكيلات رياضية و هندسية و فلسفية إيديولوجية و رمزية وهي عبارة عن تطور الفن المعماري الذي حاول على مدى العصور إبراز الجماليات التي تجذب الناس و المهابة التي تعبر عن السلطة و قوة الحكام و إذا اعتمدنا على الناحية اللغوية نجد أن كلمة مدينة مرجعها إلى كلمة "دين" الأصل السامي في عدة لغات و بمعاني مختلفة.

- و عند "أرسطو" تمثل المدينة مجموعة من الذكريات الصخرية التي تتمكن من إدراك معانيها و مكوناتها.

[1] بن عطية حمزة_ النمو الحضري لمدينة عين مليلة_ مذكرة نهاية الدراسة لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير التقنيات الحضرية.

– أما عند العرب فيرى ابن خلدون أن المدن و الأمصار ذات هياكل و إجرام عظيمة و بناء كبير و هي موضوعة على العموم و لا للخصوص فتحتاج إلى اجتماع الأيدي و كثرة التعاون... فلا بد في تمصير و اختطاط المدن من الدولة.

– فتعريف المدينة حسب المادة 03 من قانون المدينة 06/06 المؤرخ في20 فيفري 2006 هي أنها كل تجمع حضري سكاني يتوفر على وظائف إدارية و اقتصادية، اجتماعية، ثقافية.

2- العمران:[1]

إنه لمن الصعب إعطاء تعريف دقيق و شامل للعمران لكونه العامل الذي يشمل الدراسة في عدة مجالات من الناحية البشرية لغاية الوصول إلى تناسق و استخدام و استغلال المجال بجميع مكوناته من أجل خدمة و توفير الراحة للسكان و يمكن إعطاء عدة تعاريف نذكر منها:

– هو العلم الذي ينظم المدن عن طريق دراسة المفاهيم و التي تسمح بتكييف مساكن هذه المدن وفق حاجيات البشر بالاعتماد على مجموعة من التدابير الاقتصادية الاجتماعية و البشرية.

– العمران هو فن تهيئة المدن من أجل توفير ثلاث عناصر أساسية: السكن, العمل و الراحة.

[1] بن عطية حمزة، مرجع سابق.

3- التحسين:[1]

ظهر هذا المفهوم في ستينيات القرن الماضي لوصف التحولات المادية والاجتماعية والرمزية التي عرفتها مراكز المدن القديمة الأنكلوساسكونية ارتباطا باهتمام طبقات ثرية ببعض المباني التاريخية، لينتشر بعد ذلك استعماله على نطاق واسع في العلوم الاجتماعية بعدما باتت تحولات مراكز المدن ظاهرة عالمية. ويقصد به اقتناء المباني القديمة من لدن شرائح اجتماعية غنية وترميمها، وتغيير طابعها والإطار المحيط بها ووظائفها في غالب الأحيان، مما يرفع من قيمتها العقارية ويجعلها في غير متناول الشرائح الاجتماعية الفقيرة، التي تتفكك رويدا رويدا وتضطر في الغالب إلى الهجرة نحو هوامش المدن.

4- الارتقاء الحضري:[2]

مشروع شامل يهدف إلى تحويل جزئي لحي أو منطقة، تعاني من إشكالية حضرية، أو كلي للمدينة في أفق تحسين مستوى إطار عيش الساكنة، وكذا تدعيم إدماجها في الدينامية الحضرية على المستويين الاقتصادي والاجتماعي، مما يجعل من الارتقاء عملية مستمرة، تتطلب التنسيق الفعال بين جهود جميع الفاعلين. وتختلف برامج الارتقاء من منطقة لأخرى بسبب اختلاف ظروف ومشاكل المناطق، وهذا ما يجعل أولويات الارتقاء بكل منطقة مرتبطة بظروفها الخاصة، فقد تكون الأولويات ذات طابع عمراني أو معماري أو بيئي...

[1] د.جمال الفلالي، التجديد الحضري بالأنسجة العمرانية القديمة، Maroc impression Sefrou، الطبعة الأولى: أبريل 2016، ص 23

[2] د.جمال الفلالي، مرجع سابق_ ص 24

5- النسيج العمراني:[1]

يعبر هذا المفهوم عن الخلايا المتضامنة، والفراغات من العناصر الفيزيائية الموقع الشبكات المختلفة، الفضاءات المبنية وغير المبنية، الأبعاد، شكل ونوعية البناء والعلاقة التي تربط بينها. يرتبط مفهوم النسيج العمراني بالمورفولوجية العمرانية (تحليل الهياكل الفضائية) كما ترتبط عموما بإدراك السكان وخصائص الإطار المبني، ويتخذ شكلا ثابتا مثل حالة الأشكال العمرانية خلال فترة معينة وقد يتخذ ديناميكية لإمكانية تطور نمو هذه الأشكال.

6- التوسع العمراني:[2]

هو انتشار الأشكال العمرانية التي تربط مع التجمعات الموجودة من قبل, و يجب أن تكون هناك استمرارية لكي نستطيع الحديث عن التوسع, و هو عملية مرتبطة بالبحث عن الأشكال المادية للأجوبة المطروحة بالنسبة للطلبات الجديدة من مساحات السكن, العمل, التجهيزات, الترفيه...., و الهياكل من حيث البرمجة التموضع و التنظيم.

[1] نصرات عبد الرؤوف, بن نتيشة عبد الحميد، طويل مسعود مذكرة نهاية الدراسة لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير التقنيات الحضرية – تسيير وتنظيم المجال الحضري لمدينة الرقيبة – سنة 2009.

[2] بن عطية حمزة،مرجع سابق.

7- التسيير العمراني:[1]

يعتبر التسيير العمراني أحد عمليات التحكم في التوسع المجالي داخل المدن، وتوجيهه نحو خدمة الأهداف العمرانية والمعمارية والتهيئة المسطرة، وتشرف الجماعات المحلية والهيئات المتخصصة على ذلك عن طريق أدوات التهيئة والتعمير.

8- التخطيط العمراني:[2]

وهو وضع خطة عمل متكاملة لمواجهة أحداث مرتقبة للتجمعات وتحقيق أهداف معينة في فترة زمنية محددة، بحيث يكون التخطيط مرنا ويتماشي مع دينامكية الحياة وظروفها ويكون في إطار فكري سليم.

9- التخطيط المجالي:[3]

هو فن وعلم تصميم الأماكن المأهولة وإنشاء أماكن مأهولة جديدة، ويهدف هذا إلى حل مجموعة من المشاكل الاقتصادية و الاجتماعية ومسائل تنظيم الأراضي وتوزيع الأحجام المبنية المميزة لاستعمال المساحة المعمرة بنظام مهيكل ومعقد للكتل المبنية والمسائل الحياتية والثقافية، والفرعية المعمارية والعمرانية والفنية ويتم التعبير عن هذه الحلول بواسطة المخططات.

[1] نصرات عبد الرؤوف, مرجع سابق.

[2] نصرات عبد الرؤوف،مرجع سابق.

[3] نصرات عبد الرؤوف،مرجع سابق.

10- الامتداد العمراني:[1]

هو عملية استغلال العقار الحضري بطريقة مستمرة نحو أطراف المدينة فهو بذلك عملية زحف النسيج العمراني نحو خارج المدينة، سواء كان بطريقة عقلانية أو عشوائية و كذا زيادة الإطار المبني لها، لتصل إلى مدينة ذات كثافة معقولة.

11- تخطيط المدن:[2]

هو محاولة لتهيئة المناخ المناسب الذي يسمح للتجمعات بإيجاد الوسائل الضرورية لتحقيق إطار معيشي ملائم لسكانها تتوفر فيه أسباب الراحة الرفاهية داخل المدن فالإنسان يسعى دوما لتنظيم البيئة التي يعيش فيها، وإيجاد الأدوات التي تمكن من تحقيق الانسجام الأفضل بين جميع أفراد المجتمع محاولا استثمار كل الطاقات لتحقيق ذلك.

12- المساحات الخضراء :[3]

تعرف المساحات الخضراء على أنها مساحات تكون داخل المدينة أو خارجها بحيث يكون أكبر قسط منها مغطى بالنباتات (مروج, أشجار , شجيرات...الخ) هذه المساحات تستعمل كحدائق وأماكن للراحة وهي تحتوي على مجالات مخصصة للعب وقاعات موجودة في الهواء الطلق أي المسابح والملاعب وهي تعمل على تلطيف الجو وتنقيته وتعطي منظرا جميلا بالإضافة إلى الدور الصحي والمناخي.

[1] نصرات عبد الرؤوف ،مرجع سابق.

[2] نصرات عبد الرؤوف ،مرجع سابق.

[3] بن عطية حمزة نفس المرجع السابق.

13- التدخلات العمرانية:[1]

هو مجموعة العمليات العمرانية التي تكون على مستوى حي معين, بحيث نعيد هيكلته أو هيكلة بعض أجزائه, و كذا تهيئته تهيئة حديثة و تجديده أو تجديد بعض أجزائه حتى يصبح متماشيا مع المتطلبات الحديثة,هذه العمليات تكون في شكل:

13-1- الترميم:

و هي عملية يتم فيها ترميم القطع و المباني الترابية إلى مثل الحالة التي كانت عليها.

13-2- التجديد:

هو عملية من عمليات التدخل العمراني على الأنسجة العمرانية القائمة, و هو يمس الأجزاء و المباني القديمة غير الملائمة و ذلك بهدف تحسين صورتها و تتم عملية التجديد بهدم المباني غير اللائقة و استرجاع المساحات العقارية ثم إعادة إنشاء مباني جديدة في نفس موضع البناية القديمة.

13-3- إعادة الهيكلة:

و هي من العمليات العمرانية التي تمس الأحياء و القطاعات الحضرية و حتى المدينة ككل بهدف تحسين وظيفة النسيج العمراني, و إعطائه صورة جديدة متميزة لجميع وظائفه تتضمن مايلي:

[1] بن عطية حمزة_ مرجع السابق.

- إعادة تأهيل الإطار المبني.

- إعادة توزيع الكثافات السكنية و التنقل و الخدمات بشكل يسمح لها بالفعالية الدائمة و التوازن التام.

- إقامة تجهيزات مهيكلة و إضافة الخدمات لتفعيل الحي.

تحسين شبكة المواصلات للربط الجيد بين مختلف أجزاء المدينة.

13-4- إعادة الاعتبار:

تهدف إلى تغيير مجموعة منشآت أو تجهيزات قصد تزويدها بالشبكات الضرورية و التي تتمثل في الماء, الكهرباء و الغاز, و تعني هذه العملية بتحسين ظروف المسكن.

13-5- التنظيم العمراني:

هو مجموعة الإجراءات و العمليات على المدى القصير للمجال العمراني, يهدف إلى تحسين ظروف الحياة و توظيف المجال السوسيو فيزيائي العمراني الموجود وهذا على مستوى السكن و البنية القاعدية, النشاطات, التجهيزات...

13-6- التكثيف العمراني:

تعتبر عملية التكثيف استهلاكا للمجال و هذا من خلال استغلال الجيوب العمرانية الشاغرة الموجودة داخل النسيج العمراني, و هي تشمل في رفع قدرة المدينة و ذلك بزيادة عدد الطوابق و كذا زيادة الإطار المبني بها للوصول إلى مدينة ذات كثافة معقولة.

14- مفهوم التحسين الحضري[1]:

هو التغيير نحو الأفضل وإضفاء صبغة حسنة على الشيء: جعل الشيء يلبي الاحتياجات.

هو مجموعة الأعمال التي تمس جوانب إطار الحياة والرامية إلى رفع مستوى حياة السكان.

هو عملية تضمن تغير النسيج أو الحي أو مجموعة المباني إلى الأفضل من حيث جماليتها المعمارية والنظافة وكذا الإنارة والتسيير الحسن.

15-مركز المدينة:

15-1-تعريف مركز المدينة[2]:

عرف مركز المدينة بأنه بؤرة الحياة الخاصة بها، حيث يمتلك هذا الموقع أهمية خاصة في المجتمعات، فهو المركز الرئيسي من أجل التسلية، والثقافة، والإدارة، وإدارة الأعمال في المدينة، حيث يضم المحلات التجارية، والبنوك، والنوادي، والفنادق، والمتاحف، والمسارح، ويتميز مركز المدينة بأنه مركزي، حيث تلتقي به طرق المواصلات، ويأتي إليه عدد كبير من السكان كل يوم من أجل العمل أو الزيارة.

15-2- خصائص مركز المدينة[3]:

- هو المركز الهندسي للمدينة أو المكان الأقدم و النواة المكونة لبنيتها.
- نقطة العرض الاختياري للأملاك و الخدمات النادرة ذات النوعية الرفيعة.

[1] جموعي رزقي_ مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر في الهندسة المعمارية_ أليات دمج البعد البيئي في التحسين الحضري للأحياء السكنية_2016_ ص24.
[2] سمر محمد ابو غالي_ رسالة مكملة لنيل درجة الماجستر في الهندسة المعمارية_ استارتيجيات التطوير الحضري لماركز المدن_ الجامعة الاسلامية غزة_ 2013.
[3] بن حيزية إيمان_ تحديث مركز المدينة من أجل تنشيط ديناميكيتها الوظيفية_ مذكرة مكملة لنيل شهادة ماستر في تسيير التقنيات الحضرية_ جامعة أم البواقي_ 2015.

- النقطة المركزية للرقابة السياسية و الاجتماعية المطبقة من طرف السلطة العمومية(عبر المؤسسات)على تظاهرات الحياة للمواطنين.
- نقطة التجمع و العرض للمحتويات الإيديولوجية و الرمزية لحقبة, لمؤسسة, لحضارة و تتمثل في تاسيس للفضاء أو بصفة أخرى العمران للمنطقة المبنية .
- هو النقطة المقصودة بجميع الفئات من اجل التبادلات او العمل او النزهة.

15-3- معايير تحديد مركز المدينة[1]:

هناك عدة معايير لتحديد مركز المدينة منها:

15-3-1- المعيار التاريخي:

و ذلك من خلا نشأة و مراحل تطور المدينة عمرانيا.

15-3-2-المعيار الوظيفي:

من خلال و جود نشاطات و وظائف متجمعة في مركز المدينة مما تعطيه صبغة بطابعه الخاص ووجود قطاعات كبيرة وذات اهمية منها قطاع الثقافة و التسلية .

[1] شباح عبد الناصر_ التحسين الحضري بمدينة خنشلة_ مذكرة مكملة لنيل شهادة ماستر في تسيير التقنيات الحضرية_ جامعة أم البواقي_2015.

15-3-3- المعايير المركزية و الحركية:

مركز المدينة هو نقطة الوصول لجميع الفئات الهامة المتوجه يوميا للعمل او الشراء او للدراسة, كما يعرف مركز المدينة بكثافة الزوار و ذلك لأهمية المحلات و القيمة التاريخية للمركز و المرافق المستعملة دائما من طرف الزبون كالمرافق العمومية و المكاتب الخاصة و التجارة, إذ مركز المدينة هو مكان التنظيم والنبض الاجتماعي.

15-3-4- معايير أخرى:

- كثافة حركة المرور

- عدد و كثافة السكن و السكان

- نسبة العمالة بين المركز و القطاعات الأخرى .

15-4-أنواع مراكز المدن[1]:

15-4-1-المركز التاريخي:

يعتبر النواة الأولى للمدينة و هو عبارة عن مكان نشأة تلك المدينة.

15-4-2-المركز الحضري:

حيث يوجد فيه مجموعة من المنشآت الثقافية و الاجتماعية و الترفيهية و الإدارية و التجارية ذات الانسجام الزمني .

[1] بن حيزية إيمان_ مرجع سابق.

15-4-3-المركز الإداري:

يضم عدة وظائف و تكون له مباني ضخمة و متباعدة عن بعضها ولها مجالات حرة تزيد من قيمتها .

15-4-4-المركز الثقافي:

يضم التجهيزات الثقافية كالمسرح, السينما, قاعة الموسيقى, المكتبة.....و غيرها.

15-4-5-مركز الأعمال:

فضاء مركزي يمتاز بتواجد المؤسسات الحكومية كالمجلس الشعبي, قصر الحكومة, الوزارات ومختلف الملحقات.

15-4-6-المركز التجاري:

مبانيه في معظم الأحيان منخفضة و هياكل تختلف تماما عن هياكل المركز الإداري, مكيفة مع احتياجات الزبائن.

16- الجانب التشريعي للتحسين الحضري في الجزائر[1]:

16-1- فترة 1990: تشكل المنظومة القانونية للتعمير

تتمثل أهم القوانين التي صدرت في ميدان تنظيم المجال والتدخل عليه في هذه الفترة على النحو التالي :

قانون 90-08 المؤرخ في 1990/04/07 المتعلق بالبلدية وقانون 90-25 المؤرخ في 1990/11/18 يتضمن التوجيه العقاري، قانون 90-29 المؤرخ في 1990/12/01 يتعلق بالتهيئة والتعمير المتمم والمعدل بالقانون

[1] قوانين الجريدة الرسمية

04-05 المؤرخ في 2004/08/14 متبوعا بمجموعة من المراسيم التنفيذية تحدد كيفية تجسيد هذه التهيئة، وقانون 98-04 المؤرخ في 1998/06/15 والمتعلق بحماية التراث الثقافي.

القانون 90-08 المؤرخ في 1990/04/07 المتعلق بالبلدية:

يحتوي هذا القانون على بعض المواد التي تخص عمليات التدخل على النسيج الحضري:

المادة 106: تنص على تشجيع كل عملية جمعوية للسكان وتنظيمها من أجل القيام بعمليات حماية الأحياء وصيانتها.

المادة 107: تتكفل البلدية بالصحة والمحافظة على النظافة العمومية لاسيما في مجال توزيع المياه الصالحة للشرب، صرف ومعالجة المياه القذرة والنفايات الجامدة الحضرية، ومكافحة التلوث وحماية البيئة.

المادة 108: تتكفل البلدية بإنشاء وتوسيع وصيانة المساحات الخضراء والأثاث الحضري.

القانون 90-29 المؤرخ في 1990/12/11 المتعلق بالتهيئة والتعمير:

المادة الأولى: يهدف إلى تحديد القواعد الرامية إلى تنظيم إنتاج الأراضي القابلة للتعمير وتكوين وتحويل المباني في إطار سير اقتصادي ووقاية المحيط والأوساط الطبيعية والتراث الثقافي والتاريخي على أساس احترام مبادئ وأهداف التهيئة العمرانية.

وجاء هذا القانون بمخططين هما:

PDAU: (المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير) والذي صادق عليه بموجب المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المؤرخ في 1991/05/28.

POS: (مخطط شغل الأراضي) والذي نص عليه بموجب المرسوم التنفيذي رقم 178/91 المؤرخ في 1991/05/28.

كما كان في هذا القانون عدة إجراءات خاصة بالتعمير:

- شهادة التعمير.
- رخصة التجزئة.
- رخصة البناء.
- رخصة الهدم.
- شهادة التقسيم.
- شهادة المطابقة.

شهادة الحيازة.

16-2- فترة 2000 إلى يومنا هذا: المنظومة القانونية في ظل السياسات الجديدة

بعد استقرار الأوضاع الاقتصادية أعادت الدولة تدخلها على المجال العمراني من خلال وضع برامج تنموية وتوسيع دائرة التخطيط وتعدد الفاعلين والمتدخلين، عاملة على تدارك التأخر المسجل سابقا واستدامة النتائج المحققة من المشاريع المنجزة، وتكييف أدوات التعمير مع الاتجاهات الجديدة عن طريق مراجعتها أو تحديثها.

القانون 06-06 المؤرخ في 2006/02/20 القانون التوجيهي للمدينة:

جاء هذا القانون لتدعيم وسائل وأدوات التعمير تحت إستراتيجية تسمى سياسة المدينة، هذه السياسة توجه وتنسق كل التدخلات المطبقة على المدينة بهدف تحقيق التنمية المستدامة وذلك عن طريق المحافظة على البيئة ومقاومة تدهور شروط الحياة داخل الأحياء.

يندرج هذا القانون في سياق استكمال المنظومة التشريعية المتعلقة بتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة وحماية الفضاءات الحساسة وتثمينها وترقيتها، ويقوم على عدة مبادئ تتمثل في وضع إطار تشريعي منسجم يضمن ترقية المدينة.

القانون 08-15 المؤرخ في 2008/08/03 المحدد لقواعد مطابق المباني:

يهتم بمعالجة مظهر البنايات الغير مكتملة التي تشوه المظهر العام للمدينة، ويهدف هذا القانون إلى إجبار أصحاب هذه السكنات على إتمامها لترقية المظهر العام للمدينة.

16-3- مختلف التدخلات المطبقة في الجزائر[1]:

إن اعتراف الدولة بفشل التخطيط الحضري خلال السنوات (90/80/70) والمشاكل الاجتماعية و الاقتصادية السكانية، حتم على متخذي القرار و التقنيين باتخاذ سياسة دمج الأحياء المهمشة في المدينة وإعادة تأهيلها عن طريق:

- التدخل التقني:

يقوم التدخل التقني بإصلاح الخلل الوظيفي التقني، و ذلك من أجل تحسين درجة الرفاهية للسكنات و استدراك نقائص الصيانة و الخلل الموجود.

- التدخل الحضري:

يقوم التدخل الحضري بتهيئة المجال العمومي، تحسين الإطار المعيشي للحي بالإضافة إلى حل مشاكل العقار.

[1] سعود خليل، بوزيان زيد_ التحسين الحضري بمدينة بئر العاتر دراسة حالة حي 300سكن_مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في الهندسة المعمارية_2016،ص 30-31

- التدخل الاجتماعي و الاقتصادي:

عن طريق المركزية، التسيير على مستوى الجماعات المحلية و المؤسسات المسيرة، تشجيع مساهمة السكان بإنشاء هيكل مسير للتهيئة، التنظيف، الصيانة.

خلاصة الفصل:

وفي نهاية هذا الفصل و بعد التطرق للمفاهيم التي تخص الجانب العمراني و المدينة نجد أنه من الضروري و اللازم على المسير العمراني أن يكون مستوعبا مختلف هذه المفاهيم وذلك لمواجهة و مواكبة جل التقديرات والتطورات و مختلف القضايا.