الفصل الأول : مفاهيم ومصطلحات ، التحسين الحضري

مقدمة الفصل .

المبحث الأول : مفاهيم ومصطلحات متعلقة بالتحسين الحضري

أولا : مفاهيم ومصطلحات عامة .

ثانيا : العمليات التقنية للتدخل على المجال.

ثالثا : المجالات العمرانية القابلة للتحسين.

المبحث الثاني : التحسين الحضري ، أهدافه ، مراحله ،

خلاصة الفصل .

مقدمة الفصل :

للقيام بدراسة موضوع ما، يتوجب على المعني ان يكون ملما بمختلف المفاهيم وتفاصيل الموضوع وكيفيات القيام بدراسته ، هذا لفهم موضوع البحث و تسهيل الدراسة التطبيقية و توجيهها وفق منهجية مسطرة، ولذلك ارتأينا في هذا الفصل تكوين خلفية نعتمد عليها في دراستنا من خلال تقديم بعض المفاهيم والمصطلحات المتعلقة بالتحسين الحضري ومعرفة عناصر إطار الحياة المتكونة من الشبكات ، الفضاء العمراني الخارجي والمجال المبني، ثم معرفة بعض العمليات التقنية المتعلقة بالتدخل على المجال الحضري، كما تطرقنا إلى أهداف ومراحل التحسين الحضري و المعايير المعتمدة فيه ومعرفة متطلباته التي تتطلب معرفة خصائص الحي ، التشخيص والتحليل ، إشراك السكان في عملية التحسين ومعرفة التحسينات الممكنة إدخالها على الفضاء العمراني.

المبحث الأول: مفاهيم و مصطلحات عامة متعلقة بالتحسين الحضري.

1. مفاهيم عمرانية :

1-1 مفهوم المدينة :(la ville) :

- المدينة هي ذلك التجمع البشري البالغ الكثافة، الذي يتميز بالتنظيم والتعقيد في آن واحد وهي تنظم مكونات مادية وأخرى لامادية متلاحمين فيما بينهما كما أنها تعتبر مركز لتلبية المصالح وقضاء الحاجيات و الأغراض المتنوعة للسكان حيث بقيت المدينة مسرحا للنشاط اليومي يتم فيها التبادل الاجتماعي والتفاعل الثقافي لتطوير الملكيات والمواهب في المجال.[1]
- المدينة هي عبارة عن تصميمات مبنية على تشكيلات رياضية ، هندسية ، فلسفية ، ايديولوجية ورمزية وهي تعبر عن تطور الفن المعماري الذي حاول على مدى العصور إبراز الجماليات التي تجذب الناس و المهابة التي تعبر عن سلطة وقوة الحكام .[2]
- المدينة عبارة مجتمع مستقر ذا كثافة سكانية وعمرانية عالية غالبا ، تتنوع أنشطة سكانها الاقتصادية والادارية والخدماتية كما أنها على مستوى من التحضر والتنظيم وتختلف في الحجم والشكل و الوظيفة.[3]

يعرفها إيجوان بارج كمصطلح مجرد ،هي في نهاية الأمر عبارة عن مجرد تجمع فيزيائي يتألف من مجموعة من الشواهد الحضرية ،الطرق المعبدة ،المنازل ،مراكز التجارة وأماكن العبادة[4].

1-2 المدينة الصحراوية :

[1] خلف الله بوجمعة : العمران و المدينة، دار الهدى، عين مليلة 2005 ، ص67.

[2] عبد الستار عثمان ، المدينة الاسلامية ، عالم المعرفة العدد 188، الكويت ،ص17.

[3] فواز مصطفى ، مبادئ تنظيم المدينة ، معهد الانماء العربي ، بيروت ،1980 ، ص 8.

[4] ملاح علي و بوالعتروس لزهر، لتحسين الحضري في مدينة الخروب ،مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة، دفعة 2013 جامعة أم البواقي، ص 6

هي مدن تتميز بخصائص منفردة نتيجة المناخ القاسي والجاف. تعود نشأتها الأصلية لوظيفة الربط بين المحاور الكبرى للقوافل الصحراوية، إذ تستقر بالقرب من واحة لحاجتها إلى الماء والنخيل من أجل دعم الاستقرار. ومعظم المدن الصحراوية تعرف بالقصور التي تخضع في نشأتها إلى عوامل أساسية هي:

– العامل التجاري: لعب دورا هاما في إنشاء هذه المدن بفضل التبادل التجاري للرحل بهذه المناطق

– عامل المياه: ويتمثل في الوديان ، التي تمون المدن بالمياه وكذلك آبار المياه الجوفية.

– العامل الدفاعي: تخطيط المدن الصحراوية والقصور عامة يرجع إلى العامل الأمني بما فيه الأسوار والأبواب.

– عامل الواحات: لقد كان للواحات دورا كبيرا في توطن السكان وظهور القصور بتلك المناطق.

1-3 الحي :[5]

حسب التعريف الذي أعطاه الجغرافي (Alde Rossi) : الحي هو وحدة مرفولوجية مهيكلة تتميز بمنظر حضري، محتوى اجتماعي و وظيفة محددة، هذه العناصر الثلاث هي التي تكون حدود الحي "من الناحية المرفولوجية و الهيكلة الداخلية يتكون الحي من مجموعة من الكتل المبنية " ilot" محاطة بشوارع كما يرتكز على مجموعة من النقاط الأساسية مثل: مفترقات الطرق المساحات التي تلعب دورا هاما من الناحية الاجتماعية و الاقتصادية، و التي تشكل معالم ونقاط للالتقاء في الحي.

1-4 العمران :

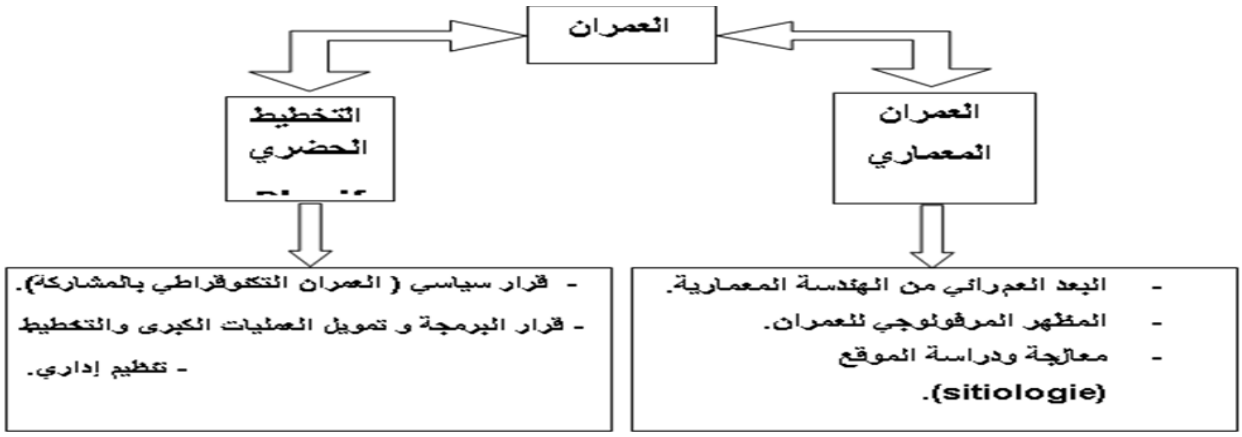
[5] شباح عبد الناصر ومقراني يزيد ، التحسين الحضري بمدينة خنشلة –دراسة حالة مركز المدينة القديمة– مذكرة لنيل شهادة ماستر بأم البواقي ، دفعة 2015 ص 3

العمران هو العلم الذي يشمل دراسة مختلف مجالات الحياة البشرية, وهذا للوصول إلى تناسق واستخدام المجال بجميع مكوناته من اجل خدمة وتوفير الراحة للسكان, ويمكن التطرق إلى عدة مفاهيم أهمها :

* **العمران:** هو العلم الذي ينظم المدن, عن طريق دراسة المفاهيم التي تسمح بتكييف مساكن هذه المدن وفق حاجيات البشر بالاعتماد على مجموعة من التدابير الاقتصادية والاجتماعية و البشرية.

* **العمران:** هو فن تهيئة المدن, من أجل توفير ثلاثة عناصر أساسية: (السكن– العمل– الراحة).

ويمكن تلخيصه في المخطط التالي : (المخطط رقم 01)



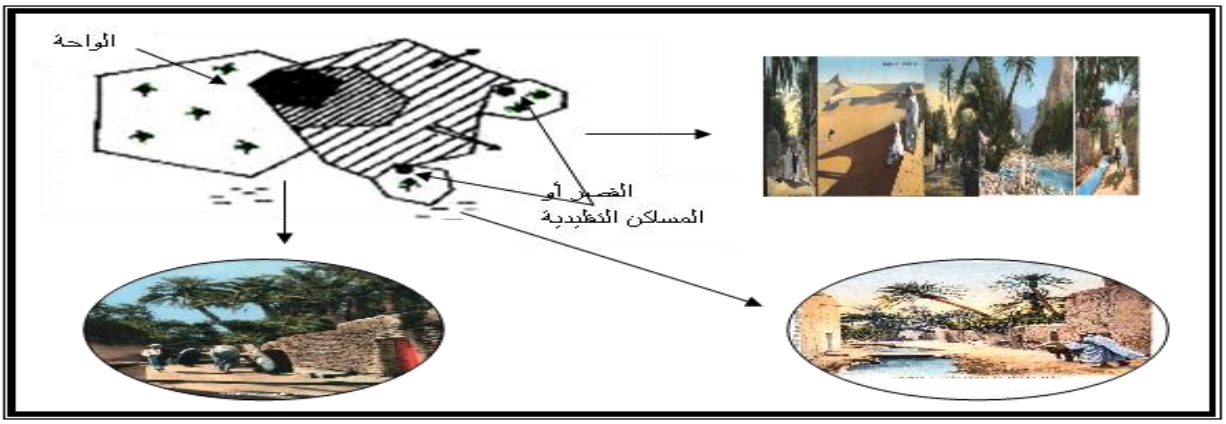
المصدر : خلف الله بوجمعة :العمران و المدينة، دار الهدى، عين مليلة 2005 ، ص 12

1-5 العمران الصحراوي :

لقد قطن الإنسان الصحراوي منذ القدم، ونظرا للظروف القاسية استطاع التأقلم مع هذه الأخيرة و ذلك من خلال إنشاء المدن ذات طابع خاص ومميز والذي يمثل أساسا في القصر أو المساكن التقليدية و الواحة وهذا ما يميز المدينة عن شمال الصحراء الجزائري.[6]

المخطط رقم 02 : يوضح مكونات العمران الصحراوي (القصر أوالمساكن التقليدية والواحة)

[6] بجاج عبد الصمد ومولاي عبد الله محمود، الإشكاليات المجالية للتحديث الحضري بواد ميزاب –غرداية–، مذكرة التخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير المدن، دفعة 2008، ص 48.



1-6 التخطيط العمراني :

مهما اختلفت الاراء وتوسعت الافكار حول مفهوم التخطيط العمراني ،الا انه يمكن إعطاء تعريف مبسط له باعتباره:

"أداة ووسيلة لتحقيق المصلحة العامة لكافة قطاعات وفئات المجتمعv من خلال وضع تصورات ورؤى لأوضاع مستقبلية مرغوبة ، وذلك من اجل توزيع الأنشطة والاستعمالات المجتمعية في المكان الملائم وفي الوقت المناسب، وبما يحقق التوازن بين احتياجات التنمية في الحاضر والمستقبل القريب من ناحية، وبين احتياجات التنمية لأجيال المستقبل البعيد من ناحية أخرى، أي تحقيق ما يعرف بالتنمية المستدامة" [7]

1-7 المشروع الحضري:

يقصد به كل تدخل على المجال العمراني وفق تقنيات و مرجعيات اجتماعية، اقتصادية وثقافية، من أجل إيجاد حلول للسلبيات أو المشاكل الموجودة على مستوى النسيج العمراني وله علاقة مباشرة مع المجال العقاري وسياسات التخطيط المتبعة[8] ومن بين أهدافه ما يلي:

- إيجاد توازن عمراني معماري بالتوازي مع النشاطات الممارسة داخل المدينة.

7 المهندس فائق جمعه المنديل مملكة البحرين سياسات التخطيط العمراني ودورها في التنمية المستدامة والشاملة للمجتمعات العربية المؤتمر الاقليمي للمبادرات والابداع التنموي في المدينة العربية عمان 2008 ص5.

[8] خلف الله بوجمعة : مرجع سابق ، ص 35

- الحفاظ على البيئة الطبيعية و العمرانية .
- إيجاد حلول للمشاكل البيئة.
- إيجاد حلول لكل المشاكل المتعلقة بالمدن.
- السيطرة على المجال و التخطيط لاستغلاله الأمثل والحد من التمدد الغير عقلاني.
- تحسين استعمال، النوعية الديناميكية الاقتصادية والثقافية والعلاقات الاجتماعية في مجال حضري.
- ضمان سهولة الوصول إلى الفضاءات العمومية، السكن ،التجهيزات ووسائل النقل من خلال مبدأ المساواة والتعاون.

1-8 المجال المبني :

يعبر المجال المبني عن كل الكتل و الهياكل المبنية داخل المجال العمراني مهما كانت طبيعتها وشكلها و وظيفتها، يختلف من حيث الشكل و الوظيفة حسب الغرض الذي انشئ من اجله، و هو يقتضي أن تتوفر به شروط معينة، و يلبي حاجيات محددة تتعلق بمعايير الرفاهية و البيئة الداخلية،[9] والفضاء المبني يتكون من مجموع السكنات والتجهيزات .

1-9 إطار الحياة :[10]

هو المحيط العلمي الذي يختلف من شخص لآخر(حسب كل فرد) و يشتمل على عناصر الوسط الذي يؤثر على سلوكيات الأفراد و تصرفاتهم .

[9] ملاح علي و بوالعتروس لزهر ، مرجع سابق، ص 21

[10] شباح عبد الناصر ومقراني يزيد ، مرجع سابق، ص 5

هو الوسط الذي يعيش فيه الإنسان و يمارس مختلف نشاطاته ويضبط فيه علاقاته بالمحيط ، و يضم هدا الوسط المكونات التالية:

*مكونات فيزيائية : (سكنات- تجهيزات -عناصر طبيعية...) .

*مكونات فراغية: (المجالات العمومية -مجالات الخارجية- مجالات اجتماعية...).

*عناصر اجتماعية :(أشخاص من مختلف الفئات و الأعمار علاقات اجتماعية...).

*عوامل بيئية:(المحيط البيئي- التهوية- الإضاءة ...).

1-10 التدهور :

-التحول من الحسن إلى الأسوأ.

- تهدم بناية تدريجيا.

- فقدان الشيء لقيمته وخصائصه.

1-11 تدهور إطار الحياة :

هو ذلك التغيير والتقهقر التدريجي للمجال العمراني بأكمله أو جزء منه من الأحسن إلى الأسوأ ويودي الى فقدان قيمته وخصائصه مما يؤثر سلبا على ممارسة الحياة فيه، وهذا التدهور له مسببات أساسية: إما ناتج عن الفعل الإنساني (الإهمال و سوء التسيير، سوء التخطيط، نقص الوعي، غياب الهيئات بمختلف أنواعها ...) ، وإما من مسببات طبيعية .[11]

و أهم الجوانب التي يمسها هذا التدهور هي:

[11] ملاح علي و بوالعتروس لزهر ، مرجع سابق، ص 21

- الاطار المبني :ظهور التشققات وتصدع جدران العمارات، رداءة الالوان المستعملة في الواجهات.
- المحيط البيئي.
- المناطق الحرة :(الساحات – الأرصفة – ممرات المشاة – الطرق – مختلف الشبكات) .
- المساحات الخضراء الغير مهيئة.

1-12 التحسين :

- هو التغيير نحو الأفضل وبإضفاء صبغة حسنة على الشيء
- جعل الشيء يلبي الاحتياجات

1-13 التحسين الحضري :

التحسين الحضري ، آلية لارتقاء بالإنسان ، تمكن الناس من التمتع بحياة مستقرة وآمنة ، وتسهل قدرتهم على الحصول على متطلبات الحياة الكريمة ، من صحة وبيئة وسكن لائق وسهولة الوصول للمنافع العامة الترفيه والثقافة وتحفزهم على الاندماج والتفاعل الاجتماعي ، وتقوي قدراتهم في ممارسة حق المواطنة بالمشاركة في تسيير فضاءاتهم المعيشية ، في إطار الحوار والتضامن بما يضمن استدامت العمران.12

وعلى الرغم من كثرة وتنوع مفاهيم التحسين الحضري فإن ما جاء به "جربيل" "يعد من أهم المفاهيم حيث يرى بأنه: مشروع له تأثير يهدف إلى تغير في البيئة الحضرية وفق مخطط واسع النطاق من أجل تنمية وتحسين المناطق الحضرية المتخلفة والتي تظهر دائما بصورة مستمرة في المدن وذلك وفق رؤية واقعية بحاجات الحاضر ومتطلبات المستقبل وذلك بإعادة البناء والتأهيل للمناطق الحضرية المتخلفة[13].

1-14 تحسين إطار الحياة :

[12] محمد الهادي لعروق : faire la ville ، دار الفجر للطباعة و النشر 2010 ،جامعة أم البواقي، ص93

[13] د. أحمد بوذراع ، التطوير الحضري والمناطق الحضرية المتعلقة بالمدن، منشورات جامعة باتنة، ص 215-217

هو مجموع الأعمال التي تمس كل جوانب إطار الحياة والرامية إلى رفع مستوى حياة السكان وذلك عن طريق تحقيق الأهداف التالية:

- تحسين الإطار الفيزيائي لحياة السكان.
- تشجيع الاتصال بين الأفراد وتقوية العلاقة بينهم.
- إثراء النوعية الجمالية للمحيط الذي يساهم في تغيير السلوك النفسي والاجتماعي.[14]

2. العمليات التقنية للتدخل على المجال :

2-1 عملية التجديد الحضري : كل عملية مادية تمثل دون تغيير الطابع الأساسي للحي ، تغييرا جذريا في النسيج العمراني الموجود مع إمكانية هدم البنايات القديمة ، وعند الإقتضاء إعادة بناء بنايات جديدة في نفس الموقع . [15]

2-2 عملية إعادة الهيكلة الحضرية : يمكن أن تكون شاملة أو جزئية ، وتخص شبكات التهيئة و وكذا البنايات أو مجموعة البنايات.

ويمكن أن تودي هذه العملية إلى هدم الجزئي لتجزئات أو تغيير خصائص الحي من خلال تحويل النشاطات بكل أنواعها وإعادة تخصيص البنايات من أجل إستعمال أخر . [16]

2-3 عملية إعادة التنظيم الحضري : هي عملية تهدف إلى تحسين الواقع الحضري عن طريق إجراءات سطحية غير جذرية على المدى القريب و المتوسط وهذا النوع من التدخل لا يغير من الوضعية الموجودة من قبل ولا يحدث إنقطاعات في الإطار المبني الموجود بل تتناسب هذه العملية مع الوضعية العمرانية الموجودة

[14] ملاح علي و بوالعتروس لزهر ، مرجع سابق، ص 21

[15] الجريدة الرسمية ، القانون 04-11 العدد 14سنة 2011 ص5

[16] الجريدة الرسمية نفس المرجع سابق .

كإعادة تنظيم الموصلات بخلق ممرات للراجلين ، خلق مجال للعب ، تهيئة ساحات عمومية تعاني من التهميش [17]

2-4 عملية التهذيب الحضري : هي مجموعة الأعمال التي تهدف إلى تحويل بناية أو حي وذلك بإعادة الخصائص التي تجعله صالحا للسكن في ظروف جيدة للعيش والإقامة وأن نضمن إعادته إلى حالته الأولى مع الحفاظ على الخصائص المعمارية للبناية، وفي هذا الاتجاه فإن إعادة الاعتبار غالبا ما نعني بها تحسين السكن وفي حقيقة الأمر إعادة الاعتبار عملية واسعة تمس عدة جوانب منها:

- إعادة الهيكلة الداخلية للمسكن.
- تقسيم البناية إلى شقق لأجل تكييفها مع متطلبات الحجم خاصة.
- تصليح الأسقف[18].
- التلبيس.
- الحرص على تجانس الواجهات.

2-5 عملية الترميم الحضري : كل عملية تسمح بتأهيل بنايات أو مجموعة بنايات ذات طابع معماري او تاريخي ، دون المساس بالأحكام المتضمنة في القانون رقم 98-04[19]

وهي عملية تستعمل في الأحياء القديمة وذلك بهدف الوصول إلى التجانس و التناسق للنسيج ، و المحافظة عليه حتى يبقى على شكله الأول دون المساس بالتجانس العمراني ليبقى دليل تاريخي للأجيال

[17] معلومة عدنان ، التدخل العمراني على قصر ودمجه في النسيج الحضري عن طريق عملية الترميم ،مذكرة لنيل شهادة ماستر ، جامعة محمد خيضر بسكرة ،دفعة 2017 ،ص 15

[18] ملاح علي و بوالعتروس لزهر ، مرجع سابق، ص 22

[19] الجريدة الرسمية نفس المرجع سابق . ص5

الهدف منه الوصول إلى إيجاد نوع من التجانس و التناسق للنسيج العمراني مع الحفاظ على نمطه القديم في شكله العام ، هذا النوع من التدخل العمراني محدد أو موجه للمحافظة على الهوية الثقافية للنمط العمراني

2-6 التهيئة الحضرية : كل عملية إنجاز أو تهيئة شبكات التهيئة بما فيها الفضاءات المشتركة الخارجية ،[20] تتمثل في اقتراح برنامج التنمية ،تكون مكيفة ومتوازنة على المجال والتهيئة ولا تقتصر على الاستهداف ببنايات جديدة في المدينة وإنما تتعدها إلى بنايات ذات معايير أخذت بعين الاعتبار الاحتياطات والتنظيم .

2-7 التكثيف العمراني : تعتبر عملية التكثيف استهلاك للمجال ،و ذلك من خلال استغلال الجيوب العمرانية الشاغرة الموجودة داخل النسيج العمراني ،و هي أيضا عملية رفع في كثافة المباني و عدد الطوابق داخل النسيج العمراني و تهدف هذه العملية إلى إنتاج المجال الضروري و استغلاله بطريقة فعالة لتلبية طلبات السكان المتنوعة .[21]

3. المجالات الحضرية القابلة للتحسين :

3-1 المجال العمراني الخارجي [22]:الجدول الموالي يوضح مختلف المجالات الخارجية المبنية والغير مبنية

الجدول رقم01 : ملخص لأنماط الفضاءات الخارجية والتحسينات الممكنة.

1- فضاء امتداد السكنات وهي عموما تكون خاصة بالسكان	
أنواع الفضاءات	**أنواع الفضاءات**
الواجهات	**التلبيس (الملاط) ترميم الدهن**
الشرفات	**تزيينها بالأزهار**
المدرجات الخارجية	**تلبيس ، دهن ، صيانة.**
البهو	**غرس النباتات ،تزيينها بالأزهار**

[20] الجريدة الرسمية نفس المرجع سابق . ص5

[21] ملاح علي و بوالعتروس لزهر ، مرجع سابق، ص 24

[22] نفس المرجع ، ص 34

المحلات الجماعية	**مراقبة نوعية البناء من ناحية المعمار**
2- فضاءات مفتوحة عمومية أو خاصة (تابعة للسكنات)	
الحدائق	**صيانة ، تنظيف ، غرس.**
الفناءات	**تنظيف ، تطهير ، فتحها للمارة**
الممرات	**صيانة تبليط**
أرضيات	**تهيئتها كأماكن ترفيه**
أرضيات غير مخصصة للنشطات معينة	**تخصيصها وتهيئتها كأماكن ترفيه ورياضة**
أرضيات لم تحدد وجهتها ولا تفتح لكل السكان بعد تهيئة نشاطها	
3- فضاءات الربط	
الطرق والشوارع	**تطبيق مخطط المرور**
	إنشاء شوارع للمشاة
المساحات	**تحسين الإنارة و الإشارات الخاصة بالطرقات**
	التأثيث العمراني.
	لمحافظة على أنشطة الشارع.
	إنشاء مواقف السيارات و غرس الأشجار
أماكن التوقف	**إنشاء مواقف السيارات و غرس الأشجار**
4- فضاءات مبنية ذات استعمال عمومي كانت خاصة أو عمومية	
مراكز تجارية	**فتحها على الحي**
مراكز ثقافية	**مراقبة نوعية البناء من الناحية المعمارية**
المعالم الأثرية	**ترميمها و تزيين أماكنها بطريقة تجلب الزوار**
التجهيزات الكبرى و المصالح العمومية	**استعمالات متعددة الجوانب**
5- فضاءات جماعية مفتوحة للراحة و الاستجمام	
حدائق و حظائر عمومية	**ربطها بالمساكن بواسطة ممرات الراجلين**
أماكن الراحة و الرياضة	**مفتوحة لكل السكان**
أماكن النزهة	**إنشاء فضاءات من هذا النوع**

3-2 المجال المبني :

3-2-1 السكنات : تحسين صورة العمارات السكينة وتحسين الرفاهية داخل الشقق.

3-2-2 التجهيزات :

المبحث الثاني: التحسين الحضري

ومن خلال هذا المبحث سنحاول تحديد مدلول كلا من عملية التحسين الحضري وآليات التحسين وأهدافه .

1-مفهوم التحسين الحضري :

إن مفهوم التحسين الحضري علم قائم بذاته كبقية العلوم التجريبية والتطبيقية وكان أول برامج التحسين الحضري ظهر أول مرة بأمريكا الشمالية عام 1937 وكانت بدايته بسيطة ومتواضعة وبطيئة في أن واحد إلا أنها جسدت مفهوم التحسين الحضري واقعيا عام 1949 خاصة في تصديه لمشاكل كثيرة التي كانت تعاني منها المدن الأمريكية المختلفة حضريا ولذا فإن مفهوم التحسين الحضري ذو معاني عديدة استخدمت من أجل التعريف به على أنه إنجاز المشاريع العديدة من أجل غرض مقصود كما يشير مفهوم التحسين الحضري على أنه أسلوب تطبيقي في تعامله مع جميع المشاريع على وجه الخصوص الحضرية منها كالمناطق الحضرية المتخلفة أو القديمة سواء كانت داخل مراكز المدن أو على أطرافها وهذا لإحداث تغيرات عمرانية لواقع تلك المناطق من أجل تحسين أحوال المادية والإجتماعية لسكان مناطق الحضرية المتخلفة للوصول إلى المستوى العام للحياة الحضرية المعاصرة[23].

2-الأهداف والاعمال الخاصة بالتحسين الحضري :[24]

تندرج هذه الأعمال ضمن القانون التوجيهي للمدينة رقم 06/06 المؤرخ في 2006/02/20 والذي بدوره أسس لأول مرة سياسة منتهجة للمدينة في تاريخ المدينة الجزائرية

المواد 06، 09، 10 لهذا القانون تحدد الأعمال الخاصة بالتحسين الحضري وهي كالتالي:

[23] د- أحمد بودراع ,مرجع سابق ص 175- 179

[24] الجريدة الرسمية القانون 06/06 الصادر بتاريخ 2006/02/20و القانون التوجيهي للمدينة.العدد 15 ص18 و 19.

- ❖ تحسين الإطار المعيشي للمواطن .
- ❖ تقليص الفوارق داخل الأحياء وترقية التماسك الاجتماعي بها .
- ❖ القضاء على السكنات الهشة وغير الصحية .
- ❖ التحكم في مخططات النقل، والتنقل وحركة المرور داخل محاور المدينة وحولها.
- ❖ تدعيم الطرق ومختلف الشبكات وتسهيل الوصول إليها.
- ❖ حماية البيئة.
- ❖ الوقاية من الأخطار الكبرى وحماية السكان .
- ❖ المحافظة على الفضاءات العمومية المختلفة وترقيتها .
- ❖ تدعيم وتطوير مختلف التجهيزات الحضرية.
- ❖ ترقية التضامن الحضري والتماسك الاجتماعي.
- ❖ المحافظة على النظافة الصحية العمومية وترقيتها.
- ❖ الوقاية من الانحرافات الحضرية.

3-مراحل التحسين الحضري:

قبل انجاز مخططات التحسين يجب التطرق إلى المراحل التالية :

- ➢ انجاز البطاقة التقنية لتشخيص كل النقائص و العيوب الموجودة على مستوى الأحياء المعنية بالتحسين بعد موافقة الهيئات التقنية (A.P.C – DAIRA –D.P.A.T).

- إعطاء رخصة البرنامج من طرف الولاية عن طريق (D.P.A.T), الذي يعد سير البرنامج المالي الولائي و يقوم بالدراسة و البرمجة.
- بعث الدراسة و انجازها عن طريق المناقصة الوطنية ,التي من خلالها يتم اختيار مكتب الدراسات لإنجاز هذه الدراسة .
- بعث الأشغال وفق دفاتر الشروط المنجزة من طرف مكتب الدراسات عن طريق المناقصة الوطنية, حيث من خلالها يتم تعيين المقاول أو الشركة المكلفة بالبناء .
- انجاز الأشغال حيث يتم فتح ورشة ,و منها تنطلق الأشغال .
- المتابعة حيث تكون من طرف لجنة تقنية تضم كل الهيئات الولائية, وتدوم حتى إتمام الأشغال و استلامها.[25]

4-الأطراف المشاركة في عملية التحسين الحضري :

ان اعداد وإنجاز عملية التحسين الحضري تتطلب تكاتف جهود العديد من الفاعلين في المجال العمراني والمجالات ذات الصلة به من مديريات ومهندسين وموطنين ...الخ ولكل من هذه الأطراف عمل يقوم به.

- **وزارة السكن والعمران على المستوى المركزي** : وهي تتولى مهمة التوجيه والتنظيم والضبط والتنسيق والمراقبة .

[25] بورحلة رمزي ثابت عبد الوهاب التحسين الحضري ضمن مبادئ المشروع الحضري بمدينة البواقي دفعة 2015 ص17

- **الولاية :** من خلال المتابعة والتنسيق وهي هيئة للتسيير الحضري الجواري، تتشكل من مديريات الولاية للأشغال العمومية والسكن والتجهيز العمومي والمياه والري، تتولى مهام التسيير الإداري والتحكم في عمليات إعداد وتنفيذ ومتابعة المشاريع ميدانيا

- **البلدية :** تعمل على مرافقة الأشغال و المشاريع إلا أنها ليست عضوا رسميا في لجنة المتابعة والتنسيق فدورها ثانويا ، رغم معرفة بمشاكل وتطلعات السكان من خلال القضايا المحلية.

- **المواطنون وجمعيات الأحياء:** وهم خارج لجنة المتابعة والتنسيق ومشاركتهم تخضع لتقديرها

- **صاحب المشروع :**هو بالنسبة لعمليات التدخل على المجال العمومي مدير السكن والعمران وبالنسبة لعمليات التدخل على الاطار المبني مدير السكن والتجهيز العمومي يتمثل دوره في :

استقصاء اهتمامات السكان ، تحديد مهمة صاحب الانجاز ومختلف المسؤولين واجبارهم على المشاورة.

اما الزماته :اعانة ومساعدة الاعوان بتقارير حول مختلف المستجدات

ضمان السير الحسن للمشاريع في مختلف اطوارها.

ضمان مطابقة الاشغال لما هو منصوص عليه في دفاتر الشروط.

- **مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء:**

- **مكاتب الدراسات:**

5-المعايير المعتمدة في التحسين الحضري :

جاء ذكر المعايير في مؤتمر جنيف سنة 2004 وهي كالآتي:

- مستوى توفير الأمن للأفراد و الممتلكات.

- الاستقرار و السكينة.
- الصحة و البيئة .
- السكن اللائق .
- سهولة الوصول لشبكة المنافع العامة .
- الترفيه والثقافة .
- الخدمات الجوارية .

أما أهم المعايير المعتمدة في الجزائر هي:

- التغيير الإيجابي من خلال التدخلات على مختلف مكونات المجال الحضري خاصة المجال العمراني الخارجي مثل الطرق ومختلف الشبكات لجعلها أفضل وظيفيا .[26]

6-متطلبات عملية التحسين الحضري:

عملية تحسين الأحياء الجماعية تكتسي أهمية خاصة كونها تأتي دائما لتصبح وضعية نقدية قائمة، وفي مكان اهل بالسكان، لذلك فهي تحتاج إلى دقة كبيرة في اختيار التقنيات والمراحل التي تسير بها العملية، وتقتضي تكوين فريق عمل مؤهل يضم مهندسون من مختلف الاختصاصات مهمته الإشراف على سير العملية وتنظيمها، هذا الفريق لابد له من ان يأخذ بعين الاعتبار المتطلبات الأساسية لعملية التحسين والتي نذكر منها:

- توفير الاطار المالي للعملية.

[26] ملاح علي و بوالعتروس لزهر ، مرجع سابق، ص 26

- معرفة خصائص الحي: المنظر الحضري – المحتوى الاجتماعي – وظيفة الحي
- تشخيص وتحليل التدهور.
- مشاركة السكان في تحسين حيهم: الاشراك – تقنيات الاشراك – المشاركة المباشرة – المشاركة الغير مباشرة .
- تحديد الأهداف بدقة وترتيبها حسب الأولوية.
- استمرارية عملية التحسين.[27]

7-المناطق المعنية بعملية التحسين الحضري:

- الأحياء السكنية القديمة التي تعرف حالة تدهور وتحتاج للتثمين.
- الأحياء القديمة المختلطة من السكن المتواضع المتدهور مع نشاطات صناعية.
- أحياء جديدة ذات طابع اجتماعي إيجاري عبارة عنZHUN وتعاني من تدهور في العديد من المجالات خاصة الاجتماعية.

[27] ملاح علي و بوالعتروس لزهر ، مرجع سابق، ص 26

خلاصة الفصل :

إن التحسين الحضري موضوع ذو أهمية كبيرة و تقد تطرقنا في الفصل الاول إلى بعض المفاهيم و المصطلحات الأساسية المتعلقة به و راعينا أن تكون تلك المصطلحات شاملة للموضوع بهدف فهم أفضل له، من خلال هذا الفصل نجد ان عملية التحسين الحضري هي أحد التدخلات العمرانية التي تمس المدينة والجانب العمراني لها وهذا ما يدفعنا أن نقوم بتحليل واقع مجال دراستنا، والاطلاع أكثر على مختلف المشاريع المنجزة في ميدان تحسين إطار الحياة ومعرفة مختلف النقائص المسجلة في الواقع ، ومحاولة إعطاء الحلول وذلك بإشراك مختلف الفاعلين من المجتمع المدني والشركاء الاقتصاديين .

في الفصل الثاني سنحاول التطرق إلى سياسة التحسين الحضري في الجزائر و الجانب التشريعي وتدعيم دراستنا بأمثلة عن عملية التحسين وهذا من اجل إعطاء نظرة على كيفيات سير العملية وتطبيقها.