

الفصل الثاني : سياسة التحسين الحضري في الجزائر ، الجانب التشريعي ، بعض النماذج

مقدمة الفصل .

المبحث الأول : سياسة التحسين الحضري في الجزائر.

أولا : مجهودات الدولة في مجال التحسين الحضري.

ثانيا : الاطار القانوني للتحسين الحضري في الجزائر.

ثالثا : دور أدوات التهيئة العمرانية في عملية التحسين الحضري
بالجزائر.

رابعا: الخطط الوطنية في مجال التحسين الحضري.

خامسا : البرنامج الوطني للتحسين الحضري.

المبحث الثاني : نماذج عن عملية التحسين الحضري.

أولا : واقع التحسين الحضري في فرنسا.

ثانيا : واقع التحسين الحضري في مدينة متليلي الشعانبة.

خلاصة الفصل .

مقدمة الفصل:

تكتسي عملية التحسين الحضري أهمية بالغة لدى كل من الدولة والمواطنين لذا كان من الضروري وضع إطار قانون تنظم وتسيير هذه العملية وان كان لا يوجد تقنيين للعملية بصفة خاصة ولكن عملية التحسين الحضري عملية شاملة فهو يندرج في مختلف التدابير لهذا المجال .

في هذا الفصل سنتطرق إلى سياسة التحسين الحضري في الجزائر و الجانب التشريعي للتحسين الحضري في الجزائر من خلال مختلف التدخلات المطبقة و مختلف الأدوات العمرانية المستعملة في هذه العملية، كما نتطرق إلى البرنامج الوطني للتحسين الحضري وأهدافه المسطرة في هذه العملية و مختلف الفاعلون في عملية التحسين الحضري وأدوارهم.

لإعطاء صورة واضحة للتحسين الحضري أخذنا تجربتين مختلفتين الأولى أجنبية في فرنسا والثانية محلية في الجزائر وأجرينا مقارنة بينهما، ذلك للخروج بنتائج تساعدنا في دراستنا.

المبحث الأول : واقع التحسين الحضري في الجزائر.

1-مجهودات الدولة في مجال التحسين الحضري :¹

لم يحظى التحسين الحضري بالاهتمام الكافي في برامج سابقة بسبب انشغال الدولة بالدرجة الأولى بالإنتاج الكمي للسكنات لامتناس العجز في تلبية حاجيات مواطنيها حاليا وأمام المشاكل التي تمس جزءا هاما من الحضيرة العقارية الوطنية، سجلت الدولة تحقيق أعمال خبرة تقنية وتشخيص اجتماعي واقتصادي للحضيرة القديمة على مستوى بعض المدن الكبيرة، وهو ما يترجم سعي الدولة لتحسين الحال المعيشية لوضعية مواطنيها عبر البرامج القطاعية الضخمة المقررة في إطار البرنامج التكميلي لدعم النمو الاقتصادي 2005-2009.

ويعد برنامج قطاع السكن والعمران خير دليل على الأهمية التي توليها الدولة للاستثمارات الرامية لتلبية الاحتياجات المتزايدة للاقتصاد الوطني، وهو واقع تعززه الأرقام وتثبتته المنجزات حيث فاقت الميزانية المخصصة لتمويل السكن وكذا عمليات التحسين الحضري مبلغ 20مليار دولار، أما بالنسبة للجانب المتعلق بالتحسين الحضري، فقد تم منذ سنة 2005 إلى غاية اليوم تخصيص ميزانية تفوق قيمتها 300مليار دولار قصد تمويل عمليات امتناس العجز المتراكم منذ عقود في مجال التهيئة على مستوى العديد من التجمعات السكنية والأحياء.

كما يعتبر تخصيص يوم وطني للمدينة الجزائرية (20/02/2006) دليل آخر على الاهتمام المتزايد الذي توليه السلطات في هذا المجال وذلك بعد خطاب الرئيس عبد العزيز بوتفليقة حول المدن الجزائرية وما آلت إليه، حيث ندد بالإهمال و بأشكال اللاتناسق و التشويه في المظهر العمراني العام كأحزمة الأحياء العشوائية التي تحاصر المدن و مظاهر البنايات غير المكتملة (حسب وزارة السكن و العمران، تم إحصاء

¹ رومان الشريفة التحسين الحضري داخل المناطق السكنية الحضرية الجديدة حي 218مسكن -مسكيانة- مذكرة لنيل شهادة ماستر بأم البواقي دفعة 2015 ص 33.

1170000³³ بناية غير مكتملة) كما أكد على انه لا يمكن أن نستمر في تساهلاتنا مع الاختلالات التي مست النسيج العمراني والفوضى التي تفصح التوسع .

بعد هذا الخطاب تم الإعلان عن مسعى جديد لتطوير الإطار العمراني وتسييره برفع و تحسين الإطار المعيشي الحضري و من هنا جاءت فكرة التحسين الحضري.

2-الاطار القانوني للتحسين الحضري في الجزائر :

عملية التحسين الحضري في الجزائر ليست لها قوانين معينة، لكنها تتدرج ضمن نصوص تشريعية تخص التدابير أو الأحكام العملية المتعلقة بتسيير المجال الحضري وهي كالأتي:

1-2 القانون 90-08 بتاريخ: 07/04/1990 المتعلق بالبلدية :²

يحتوي هذا القانون على مجموعة من المواد تنص على مايلي:

* **المادة 106 :** من القانون تشجع انضمام الجمعيات الخاصة بالأحياء في عمليات المحافظة الصيانة وإعادة ترميم البنايات.

* **المادة 107 :** تتكفل البلدية بالصحة والمحافظة على النظافة العمومية لاسيما في مجال مايلي :

✚ توزيع المياه الصالحة للشرب .

✚ صرف ومعالجة المياه القذرة والنفايات الجامدة الحضرية .

✚ مكافحة التلوث وحماية البيئة .

* **المادة 108 :** تتكفل البلدية بإنشاء وتوسيع وصيانة المساحات الخضراء وكل أثاث حضري يهدف إلى تحسين إطار الحياة .

2 الجريدة الرسمية القانون 08-90 بتاريخ 07-04-1990 المتعلق بالبلدية.

2-2 القانون 15/08 بتاريخ: 03/08/2008 المحدد لقواعد مطابقة المباني³:

جاء هذا القانون لمعالجة مظهر البنايات الغير المكتملة والتي أصبحت تساهم بدرجة كبيرة في تشويه المظهر العام داخل المدن، فهو يهدف إلى إجبار أصحاب هذه المساكن على إتمامها لترقية المظهر العمراني للمدينة، وذلك من خلال مجموعة من المواد أهمها المادتين 01 - 12

* **المادة 02** : ترقية الاطار المبني ذي مظهر جمالي مهياً بانسجام .

* **المادة 12** : يعتبر المظهر الجمالي للإطار المبني من الصالح العام ولهذا الغرض سيلزم المحافظة عليه وترقيته .

2-3 القانون 06 /06 بتاريخ 2006-02-20 القانون التوجيهي للمدينة⁴:

يندرج مشروع هذا القانون في سياق استكمال المنظومة التشريعية المتعلقة بتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة وحماية الفضاءات الحساسة وتثمينها وترقيتها، ويقوم هذا المشروع على عدد من المبادئ والاعتبارات تتمثل في وضع إطار تشريعي منسجم يضمن ترقية المدينة.

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

2-4 القانون 06/07 بتاريخ 13/05/2007 المتعلق بحماية وتنمية المساحات الخضراء :

3 الجريدة الرسمية القانون 15-08 بتاريخ 03-08-2008 المحدد لقواعد مطابقة المباني .

4 الجريدة الرسمية القانون 06-06 بتاريخ 20-02-2006 القانون التوجيهي للمدينة العدد 15، ص 18.

أما الجانب العملي والتطبيقي فإن التدخلات التقنية للتحسين الحضري محددة ب:

- القرار بتاريخ 1994/08/29 المتعلق بالتمديدات بمختلف الشبكات الأراضي المعمر، وتهيئة الأراضي الموجهة إلى عمليات السكن والترقية العقارية الموجهة إلى الأراضي المسيرة من طرف الجماعات المحلية ابتداء من سنة 1990.

- القرار الوزاري 1993/05/30 من أجل التكفل بإنعاش عمليات التهيئة العقارية الموجهة إلى البرامج العمومية ذات أهمية وذلك بتوسيع استعمال الضمانات المتاحة لإعادة حيوية العمليات من بينها المتوقعة في البلديات المراد ترقيتها عن طريق التحسين الحضري.

تمديد بمختلف شبكات المناطق السكنية الفوضوية، وكذلك المناطق المراد إعادة هيكلتها.

- هذا المرسوم يحتم علينا إعادة هيكلة العمليات التي سجلت من قبل وهذا المرسوم يطبق بهدف الالتزام السريع للعمليات التي تعتبرها طارئة مع الربط في التوافق بين مختلف المتعاملين في الأخذ على عاتق عملية التنشيط الحيوي.

- الأمر الوزاري رقم 89 بتاريخ 1995/06/24 المتعلق بالتسيير اللامركزية لعمليات الدراسة والتهيئة، حيث يقر بنقل اتخاذ القرار في التعمير وتهيئة الأراضي الموجهة لبرنامج السكنات الاجتماعية إلى المصالح غير المركزية في وزارة السكن، وهذا في إطار التشاور بين كل المصالح غير المركزية لكل ولاية.

أولوية التمويل موجهة إلى عمليات التدخل بالتنسيق مع الجماعات المحلية، والقرارات تتخذ في المجلس الولائي، مع مشاركة المصالح التقنية المعنية قبل الالتزام بأخذ قرار الاستشاري حول مكتب الدراسات.

- المخطط المحلي للإسكان LPH:

يحتوي على برامج تهيئة المناطق المعمر والذي يخص البرامج الاجتماعية المأخوذة في أولوية الحصة السنوية.

من بين هذه التدخلات: تحسين الظروف الحيوية للأحياء الفوضوية الناتجة عن طريق التوسع العشوائي الذي لا يتجانس مع الأنسجة الحضرية المخططة.

• التعليم الوزاري رقم 89 بتاريخ 1995/06/24 توافق على أعمال صيانة الطرق والسكنات الاجتماعية في إطار المنفعة العامة وكذلك التخصيصات الترقية غير معنية بهذا التمويل، أعمال إعادة بعث النشاط تكون المتابعة من طرف وزارة السكن التي يجب عليها إن تستعلم كل أسبوع على حالة الأشغال ونسب انجاز المشاريع وكيفية استهلاك القروض السنوية.

• القرار الوزاري رقم 08 بتاريخ 28 أكتوبر 1996 الذي جاء لتذكير مصالح الدولة من اجل تهيئة مواقع السكن وذلك عن طريق تمويل برامج التنمية الاقتصادية والاجتماعية.

تهيئة مواقع السكن وذلك عن طريق تمويل برامج التنمية الاقتصادية والاجتماعية.

أما فيما يخص المواقع الموجودة أو المخصصة لتوطين عمليات جديدة للسكن والتخصيصات ذات الميزة الاجتماعية، انه من الحتمي تحديد المساحات الحرة. (طرق، ساحات، ...الخ.)، مع ضرورة تفادي إنشاء مجالات بدون وظيفة، التي ينتج عنها صعوبة تسييرها.

من اجل ضمان تلاحم الإطار المعيشي الحضري، انجاز وتحقيق عمليات التدخل يجب أن تكون بمراحل وأولويات حسب المصادر المتاحة.

3- دور أدوات التهيئة العمرانية في عملية التحسين الحضري بالجزائر:

3-1 المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:⁵

3-1-1 تعريفه : ظهر بموجب القانون 29/90 المؤرخ في 01 /12/ 1990 المعدل والمتم 05/04 المؤرخ

في 14/08/2004 المتعلق بالتهيئة والتعمير ، كأداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري ، حيث انه يحدد

5 المادة 17 من القانون رقم 90-29 المؤرخ ف 14 جمادي الأولى عام 1411 الموافق ل 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة

والتعمير .

التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية لبلدية أو مجموعة بلديات ، ويقترح تنسيق وانسجام المدينة على المدى القصير والمتوسط ، وتوجيه وتوقع تطورها على المدى البعيد (من اجل 20 سنة) ، ويضبط الصيغة المرجعية لمخطط شغل الأراضي (المادة 16 من القانون 90 / 29) ، كما انه يأخذ بعين الاعتبار جميع تصاميم التهيئة ومخططات التنمية .

3-1-2 مجالات اهتمامه : يهتم بعدة جوانب من بينها:

- الوضع الطبيعي للمدينة من حيث المناخ والتضاريس والبنائات.
- الإطار المبني من حيث السكن والتجهيزات والمرافق .
- الجانب الديموغرافي من حيث معرفة تطور السكان والفئات العمرية .
- الجانب الاقتصادي وهذا من اجل توفير فرص العمل.

3-1-3 أهدافه :⁶ من أهداف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

- تحديد التوجهات الأساسية لتهيئة الأراضي المعنية .
- ضبط توقعات التعمير وقواعده قوانينه .
- حماية الأراضي الفلاحية من الاكتساح العمراني.
- تحديد شروط التهيئة والبناء للوقاية من الأخطار الطبيعية .
- التنسيق مع المخططات الكبرى وإعطاء الأهمية للمشاريع الوطنية .

6 المادة 18 من القانون رقم 90-29 المؤرخ ف 14 جمادي الأولى عام 1411 الموافق ل 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير .

- حماية المساحات الخضراء .

- حماية المساحات الحرة العمومية .

- حماية المناطق الحساسة والمرافق الأثرية والناظر الطبيعية.

3-2 مخطط شغل الأراضي :

3-2-1 تعريفه :⁷ ظهر بموجب قانون 90 / 29 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 تعتبر أداة حديثة

للتخطيط الجمالي والتحكم في التسيير الحضري من اجل ضمان النوعية الحضرية والمعمارية للمدينة من

خلال الاستجابة للمشاكل والخيارات ، يحتل الطابق الأخير في منظومة التخطيط العمراني في الجزائر ويعتبر

أداة جيدة للامركزية لاتخاذ القرار في تنظيم المجال بالنسبة للجماعات المحلية .

3-2-2 أهداف وضع مخطط شغل الأراضي :⁸ من أهداف مخطط شغل الأراضي

- تحديد المناطق العمرانية فهو وثيقة رسمية لتنظيم النمو الحضري على مدى متوسط .

- تحديد الاستخدام الرئيسي لكل مجال ضمن ما توضحه القوانين .

- وضع معادلة للاستعمال الأرض .

- تحديد مخطط شبكات الهياكل الأساسية .

- تحديد الإحياء المهيكلة الأساسية و التي تخضع للتحديث .

7 المادة 31 من القانون رقم 90-29 المؤرخ ف 14 جمادي الأولى عام 1411 الموافق ل 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير .

8 المادة 31 من القانون رقم 90-29 المؤرخ في 14 جمادي الأولى عام 1411 الموافق ل 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير .

- تحديد الأماكن المخصصة للتجهيزات العمومية .
- تحديد مقاييس العمران كالمساحات و العلو والأحجام وأنماط البناء .
- تحديد الأحياء و الشوارع والواقع التي يجب حمايتها أو ترميمها أو تجديدها .
- تحديد الأراضي الفلاحية والغابات الواجب حمايتها .
- تحديد مخططات شبكة الطرق والمواصلات.
- تحديد الارتفاقات .

4- الخطط الوطنية في مجال التحسين الحضري :

في سنة 2006 أنشأت الوزارة المنتدبة المكلفة بالمدينة أولى الأدوات لتحسين الإطار المعيشي في المدن الجزائرية، و يتعلق الأمر ب:⁹

4-1 الخريطة الاجتماعية الحضرية : la carte sociale urbaine (CSU)

هذه الأداة تدرج ضمن قانون التوجيه الحضري الذي يسمح ب:

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

4-2 مخطط التنسيق الحضري:¹⁰ le schéma de cohérence urbaine(SCU)

⁹ لقانون 29/90 الصادر بتاريخ: 90/12/01 والمتعلق بالتهيئة والتعمير، المادة: 31

هذا المخطط من اجل الإجابة على الأسئلة المتعلقة بـ :

- الإسكان والمسكن.

- التراث.

- تهيئة المجال

- عناصر الحياة اليومية .

- التحكم في المجال الحضري.

4-3 المخطط العمراني الموجه:

استمر العمل بهذا التخطيط العمراني إلى غاية 1990 ، حيث استبدل بوسيلة عمرانية أخرى سيأتي الحديث عنها لاحقا ، ومخطط العمراني الموجه كان يوضع للمدن الكبرى والمتوسطة ، برسم حدودها ويأخذ بعين الاعتبار توسع النسيج العمراني مستقبلا على المدن المتوسطة ، ويحدد استخدام الأرض حسب الاحتياجات الضرورية للمجتمع السكاني من سكن ومرافق ، وهياكل أساسية ومساحات خضراء وتجهيزات ومنشآت اقتصادية وغيرها ، بالإضافة إلى كون المخطط العمراني يرسم معالم التهيئة العمرانية داخل المدينة وهو عبارة عن أداة قانونية تنظم استخدام المجال داخل النسيج العمراني، إذ يصبح بمثابة قانون عمراني بمجرد المصادقة عليه من طرف الوزارة الوطنية .

4-4 المخطط العمراني المؤقت:

10 شنقاوي رابح وزميله مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر في تسيير المدن، التحسين الحضري لمدينة سطيف، كلية علوم الأرض جامعة، منتوري قسنطينة، ص 52.

انتهت صلاحيته سنة 1990 ، وهو يشبه مخطط العمراني الموجه من حيث أبعاد التهيئة العمرانية وأهدافها ، إلا إن هذا الأخير خاص بالمراكز الحضرية الصغيرة أو الشبه حضرية ، والفرق بين الاثنين يتمثل في قصر المدة الزمنية المخصصة للمخطط العمراني المؤقت ، كما أن المخطط العمراني المؤقت لا يحتاج إلى مصادقة وزارية كما هو الحال بالنسبة إلى المخطط العمراني الموجه ، فمصادقة الوصاية على المستوى المحلي (الولاية) كافية لهذا النوع من المخططات العمرانية المؤقتة .

4-5 مخطط التحديث العمراني:

ينجز هذا المخطط على المدى القصير في إطار المخطط الخماسي الوطني وفي انتظار إعداد مخططات التحكم في التوسع العمراني ويهدف أساسا إلى ضمان التوسع العمراني المنظم ، وإعداد المرافق الضرورية للسكان خاصة التجهيزات المدرسية والصحية.

5- البرنامج الوطني لتحسين الحضري:

5-1 تعريفه¹¹: هو سياسة عمرانية جديدة تهدف إلى الارتقاء بالبنية السكنية في أحياء المدن الجزائرية و إلى تعظيم فرص تجويد إطارها المعيشي و بيئتها الاجتماعية، و ذلك ببناء مقومات العيش الرغيد فيها، و لكل فئات سكانها بتسهيل فرص الحصول على احتياجاتهم الأساسية من خدمات جواريه و منافع، و كل ما يرتبط بالنظافة و السلامة و الراحة و الأمن، لتتحول من "أحياء مراقد" إلى فضاءات نابضة بالحياة، تتمتع بالحركة و النشاط و تزخر بحياة اجتماعية و بيئية متناسقة، ملبية للحاجات الإنسانية، و يستطاب فيها العيش.

¹¹ محمد لعروق الهادي : محاضرة بعنوان " faire la ville.par quelle politique et par quelle pratique " ألقى في ملتقى دولي بأم البواقي يوم 26أفريل 2009 موقع الجزائر الجديدة، يوم السبت 21نوفمبر 2009.

و قد أتى برنامج التحسين الحضري في إطار برنامج دعم الإنعاش الاقتصادي الأول 2001-2004 والذي جاء في سياق اجتماعي متدهور و وضع اقتصادي غير مريح ليدعم ببرنامج دعم النمو الاقتصادي 2005-2009، و في هذه الفترة ظهر الاهتمام الكبير لهذه السياسة في إطار المخطط الخماسي الأول 2005-2009، حيث أنه قد وضعت ميزانية مشاريع التحسين الحضري في المرتبة الثانية بعد مشاريع السكن، بميزانية تقدر بحوالي 300مليار دج، و ميزانية إضافية تقدر ب97مليار دج، تقتضي عمليات التحسين في هذا المخطط بإعادة تأهيل مختلف قنوات شبكة توزيع المياه الصالحة للشرب و صرف المياه المستعملة و سيول الأمطار و كذا الطرقات والإنارة العمومية والمساحات الخضراء، وإنشاء مساحات للعب وأخرى لركن السيارات.

5-2 أهدافه : إن البرنامج الوطني للتحسين الحضري قد جاء لتحقيق مجموعة من الأهداف هي كالتالي:

- إرساء قواعد جديدة لإنعاش و عصرنه الأحياء في إطار شراكة بين الدولة والجماعات الإقليمية والمواطن وفق خارطة للتسيير الحضري الجوّاري.
- الارتقاء بالبيئة السكنية في أحياء المدن الجزائرية.
- تنشيط المجال الخارجي بإيجاد أماكن عمومية في الأحياء.
- تحسين مظهر مداخل المدينة و المساحات الخضراء داخل الأحياء.
- الإجابة على حاجة المواطن في أنه يريد أن يشعر بأنه في مكان آمن.
- خلق وإنشاء مساحات عمومية لتقوية العلاقات الاجتماعية.
- إنجاز فضاءات للعب الأطفال وأماكن للرياضة.

- ضمان رفاهية للسكان.

- إعطاء صور جديدة للحي.

3-5 آلياته التقنية¹²: تستند الآليات التقنية للتحسين الحضري على مبدأ التعامل الايجابي والمخطط مع المظاهر العمرانية السلبية في الأحياء بمعالجة الاختلالات وسد النقائص بهدف التحسين النوعي والمستدام للوضعية البيئية والجمالية للأحياء، وبضمان إشباع الاحتياجات الإنسانية الأساسية لسكانها بتسيير وتسهيل سبل الحياة فيها.

4-5 تمويل البرنامج : مخططات التحسين الحضري تأتي تحت تمويل مشاريع البرنامج القطاعي للتنمية (PSD) حيث تكون الولاية الهيئة التي تقوم بالتمويل أما مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية (DPAT) فهي تقوم بتسيير هذا التمويل، ويجدر الذكر بأن البرنامج التمويلي من طرف مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية في إطار المخطط الخماسي 2005-2009 قد خصص ميزانية مالية تقدر بـ 300 مليار دج وأخرى إضافية تقدر بـ 96 مليار دج لهذه المشاريع التحسينية .

أما فيما يخص برنامج المخطط الخماسي 2010-2014 فقد أعطيت إشارة البدء فيه لكن لم يتم التصريح بعد عن الميزانية المالية المخصصة للبرامج التحسينية المندرجة في إطاره لكن ورد القول بأنها ميزانية كبيرة ومعتبرة.

¹² محمد لعروق الهادي : مصدر سابق

المبحث الثاني: نماذج عملية التحسين الحضري :

سننتقل الى نماذج لتجربتين في هذا المجال انطلاقا من مدينة مرسيليا بفرنسا الى التحسين الحضري بمدينة متليلي الشعانبة وهذا من اجل إعطاء نظرة على كفاءات سير العملية من منطقة الى أخرى.

1. واقع التحسين الحضري في فرنسا:

برنامج التحسين هو تطبيق لسياسة التطوير الاجتماعي للأحياء وهو برنامج مشترك بين الدولة والجماعات العمومية ومختلف الشركاء الاجتماعيين هدفه تجديد أنماط التدخل في الأحياء التي تشهد تدهورا وعجزا اجتماعيا و حضاريا، وذلك باقتراح أساليب وطرق جديدة تختلف عن الأنماط التقليدية للتهيئة وإعادة الاعتبار.

ظهر هذا البرنامج جاء نتيجة للمشاكل التي تعاني منها جل المناطق الحضرية وخاصة التجمعات السكنية الكبرى، إضافة إلى عدم قدرة البرامج السابقة والعمليات المتخذة في هذا الإطار على حلها أو التخفيف من حدتها (مثل برنامج السكن والحياة الاجتماعية 1972)

من أجل تسيير هذا البرنامج وتنفيذه، تأسست اللجنة الوطنية للتطوير الاجتماعي للأحياء، وظيفتها معرفة أسباب الفشل واقتراح أنماط جديدة للتدخل، نظرا لعدم ملائمة الحلول السابقة مع المشاكل المطروحة.

إن محتوى هذا البرنامج قائم على أساس الشراكة التي تعني مشاركة المنتخبين الإداريين، السكان والمنظمات الاجتماعية في حل المشاكل واعتبارها إحدى دعائم السياسة الجديدة، انطلاقا من هذه التحليلات تم تحديد ثلاثة توجهات رئيسية لعملية التدخل:

- العمل على تحديد أسباب التدهور وتشخيصه.
- جعل السكان يشاركون في عملية التغيير.
- جعل الجماعات المحلية هي المسؤولة عن عمليات التدخل.

الطريقة المنتهجة تمحورت حول ضرورة العمل على جميع الجوانب التي تخص الحياة داخل الحي دون الوقوف عند الإطار المبني، والتنسيق مع جميع المتدخلين لتحديد العمليات الواجب اتخاذها، وبذل مجهود لتكييف وإيجاد معايير وقوانين تضمن سلامة الحي وعدم تدهوره.

لقد قام هذا البرنامج بتعيين مختلف الجهات المشاركة وتحديد:

- **الإطار المؤسسي:** يتمثل في تكوين لجنة تشمل فريق عمل يترأسه رئيس المشروع، ونجاح البرنامج مرهون بقدرته على قبول قواعد وطرق جديدة غير تلك المتعلقة بالأنماط التقليدية.

- **كيفية التدخل:** التقييم الذي تم إعداده كان إيجابياً بالمقارنة بالأهداف المسطرة فيما يخص إعادة الاعتبار للمساكن مثلاً، حتى من الناحية الكمية والنوعية، حيث لوحظ اشتراك مكثف للشركاء المحليين وإبداعات حقيقية في العديد من الميادين وفهم جيد للمشاكل الاجتماعية في بعدها المجالي.

- **طرق التمويل:** خصصت الدولة قروض استثنائية (من مختلف الوزارات المعنية بهذه السياسة مثل: وزارة التجهيز والتهيئة الإقليمية، الشؤون الاجتماعية، العمل والثقافة) وتم تحديد آجال هذه القروض على مدى 5 سنوات.

1- مشروع التحسين الحضري في المنطقة الحضرية لمرسيليا :

1-1 التعريف بالمنطقة:

الصورة رقم 01 : منطقة الحمراء التمديد الذي تمت إضافته إلى المشروع في عام 2007



المصدر: <http://projets-architecte-urbanisme.fr>

أطلقها رئيس بلدية مرسيليا في عام 1989 ، فهي تهدف لجعل مرسيليا عاصمة الرائدة في منطقة البحر الأبيض المتوسط، وهذا المشروع ممول من الاتحاد الأوروبي والدولة والمنطقة والإدارة والجماعة الحضرية لمدينة مرسيليا.

تتم العملية من قبل Euro méditerranée التخطيط العام (EPAEM)، وهو أكبر مشروع تجديد المناطق الحضرية في فرنسا، ويشمل نطاق العمل في الأحياء : Arenc - Joliette، سانت تشارلز، جمهورية بيل دي ماي ، مدينة البحر الأبيض المتوسط .

1-2 مختلف المشاريع النقطية في مدينة مرسيليا :

مرسيليا عاصمة البحر المتوسط، وذلك من خلال انجاز تجهيزات وخدمات تتماشى مع هذا الطموح وتم التدخل على منطقة تقدر مساحتها ب: 120 هكتار وهي مقسمة كما يلي :

- ❖ 60 هكتار مخصصة للتجهيزات والخدمات .
- ❖ 40 هكتار مخصصة للسكن انجاز حوالي 4000 مسكن .
- ❖ 20 هكتار مخصصة للتجارة والمرافق العامة .

1-2-1 التجهيزات المنجزة :

- مركز سوق المالية :

يعتبر متحف الحضارة في أوروبا والبحر المتوسط: وهي متكونة من 19 جزء وهي متصلة بجسر وتقع في سانت جون والتي تستضيف المعارض.

- المركز الأوروبي المتوسطي : وهو متعدد الخدمات بما في ذلك فندق 5 نجوم و مراكز مؤتمرات وسينما تتسع لـ :3200 مقعد
- مركز البحر الأبيض المتوسط: هو مكان للإبداع الفني والعديد من الأعمال الأخرى وبما في ذلك المعارض والعروض.

الصورة رقم 03 : فندق بـ 5 نجوم



المصدر: <http://projets-architecte-urbanisme.fr>

الصورة رقم 02 : قاعة للمعارض والعروض



1-2-2 إعادة ترميم الميناء القديم لمرسيليا :

الصورة رقم 04 : الرؤية المستقبلية للميناء القديم



المصدر: <http://projets-architecte-urbanisme.fr>

هو اقتراح يهدف إلى توسيع المساحات الخالية من السيارات وبالتالي زيادة المساحة المخصصة للمشاة وكذلك ضمان الوصول إلى جميع أنحاء الميناء القديم مما يؤدي إلى استخدامات جديدة للميناء وذلك تحسين البيئة المعيشية على هذا الموقع الاستراتيجي في المدينة.

1-23 مشروع المسجد الكبير في مرسيليا :

بعد سنوات من النقاش تم الموافقة على إنجاز مسجد كبير في مرسيليا الذي تمت برمجة بنائه في الفترة الممتدة ما بين (2011-2013) ، تبلغ مساحته الإجمالية 8600م² يضم واحدة من أكبر قاعة الصلاة في أوروبا مساحتها نحو 3500 م² قدرتها للإستعاب تصل إلى 7000 مصلي ، ويشمل المسجد أيضا مدرسة قرآنية ومكتبة ، مطعم ومسرح ومدراج ومئذنة ارتفاعها 25 مترا.

الصورة رقم 06 : واجهة المسجد الكبير



الصورة رقم 05: قاعة صلاة المسجد الكبير



المصدر: <http://projets-architecte-urbanisme.fr>

1-2 عمليات التحسين الحضري في المدينة :

التحسين هو تحسين الإطار المعيشي وإعادة تأهيل الأحياء الفقيرة والمواقع المصابة وإدخال استخدامات

جديدة وأساليب الحياة الجديدة وقد شملت هذه العملية عدة مناطق من مدينة مرسيليا :

1-2-1 تحسين شارع الجمهورية :

وتهدف هذه العملية إلى ما يلي :

* إعادة تأهيل الواجهات وترميم الأسقف.

* تحسين الإطار المعيشي للسكان .

* إعادة تأهيل الممتلكات الشاغرة والمباني الشاغرة.

* تحسين الفضاء الخارجي و الأماكن العامة.

الصورة رقم 08 : موقع الشارع بالنسبة لمرسيليا .



المصدر: <http://projets-architecte-urbanisme.fr>

الصورة رقم 07 : إعادة ترميم الواجهات



1-2-2 خطة النقل في المناطق الحضرية PDU في مرسييا :

وضعت السلطات المحلية خطة النقل في المناطق الحضرية PDU للنقل الحضري، الذي يهدف إلى تحديد

الصورة رقم 09: وسائل التنقل داخل المدينة.



المصدر: <http://projets-architecte-urbanisme.fr>

وتنظيم النقل والمرور ومواقف السيارات ضمن محيط

النقل الحضري متماسكة، بمهامها الرئيسية هي:

- خفض حركة مرور السيارات .
- تطوير وسائل النقل العام وأقل تلويثا وسائل النقل مثل الدراجات الهوائية، الترامواي.
- تنظيم وقوف السيارات على الطرق ومواقف السيارات .

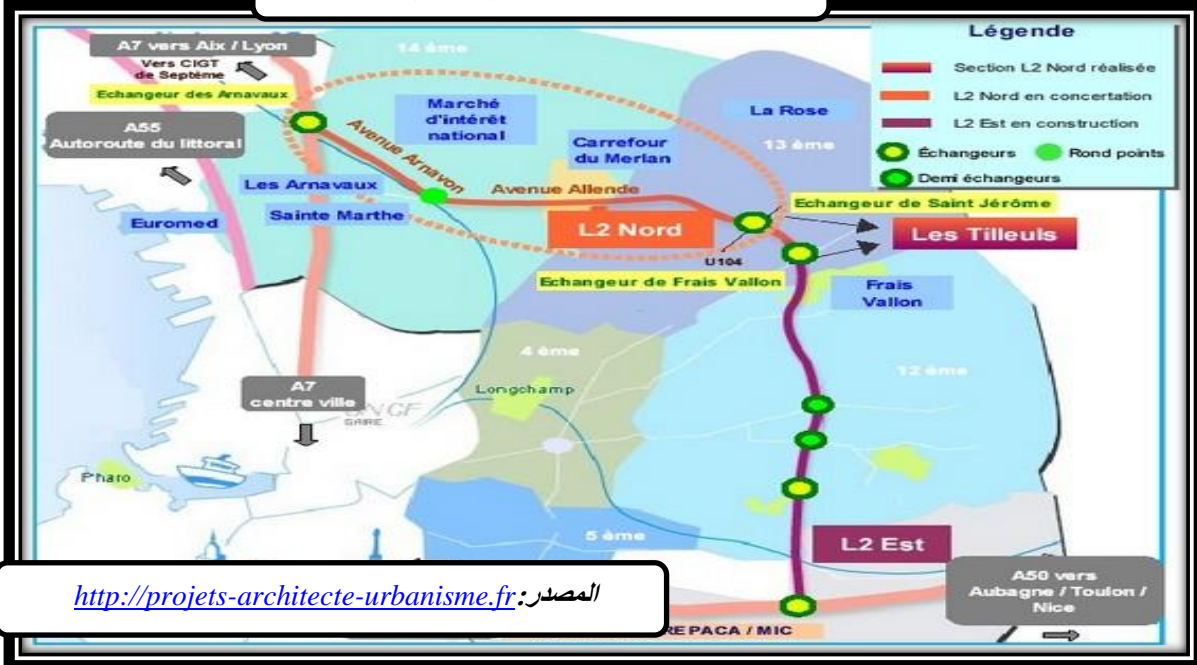
- تطوير الشبكات المترابطة مع الطرق لجعلها أكثر فعالية .

1-2-3 الطريق السريع A507 في مرسيليا:

طريق دائري من مرسيليا ويسمى أيضا L2 هو مشروع الطريق السريع في جميع أنحاء مرسيليا، تقع على بعد حوالي 5 كيلومترات من وسط المدينة التي هي بين المناطق الحضرية والتلال المحيطة بالمدينة، L2 المشروع الذي يهدف إلى خلق استمرارية نهائية الطريق السريع الشمالي لمرسيليا A7 و الشرقي A50 بـ 9 كم إلى طولون (أنظر الصورة التالية).

1-2-4 ترافق الطرق مع الخدمات:

الصورة رقم 10 : مخطط الطريق السريع A507 .



بعد تكليف من التزام ، واستطالة خط تحت الأرض ، وخلق جسر وحديقة والمرافق المختلفة لتلبية حاجيات المستعملين، L2 هو السبيل الوحيد لتجاوز المدينة من الشرق إلى الشمال، ومن تبادل أفضل للاتصالات بين الشوارع وتجاوزها.

خلق الاستمرارية في المناطق الحضرية، من خلال تغطية واسعة النطاق يمكن أن توفر الاستمرارية الحضرية وتحسين البيئة المعيشية، زرع المساحات الخضراء، المروج ، الملاعب، وغابات الصنوبر التي تساهم في تحسين نوعية حياة السكان، يقدر مجموع العملية برمتها : 1120 مليون أورو أو 565 مليون أورو لمنطقة الشرق L2 و 555 مليون أورو لشمال L2.

من المتوقع أن أعمال L2 أن يكتمل خلال عام 2011 وعلى الطريق السريع من شأنه أن يفتح أبوابه في عام 2013 .

1-2-5 تحسين وضعية التجمعات السكنية الكبرى:

تشكل التجمعات السكنية الكبرى في فرنسا أحد أكبر المشاكل العمرانية والتي أعطت لها الدولة أولوية كبيرة من أجل تحسين وضعيتها.

عملية التشخيص لهذه التجمعات أظهرت أن وضعية التدهور التي تشهدها تتجلى في المظاهر التالية كتدهور الصورة الاجتماعية للأحياء، عجز العمارات عن الاستيعاب، الصعوبات الاقتصادية والاجتماعية للإنشاء والتعمير، غضب وعدم رضا السكان، فقدان الخصائص العمرانية بفعل الزمن وطول الاستعمال تعدي مدة صلاحية مواد البناء المستعملة والتهميش وعدم وجود وظائف مكملة أخرى عدا السكن.

1-3 أهداف المشروع L2 :

تحسين الدخول والخروج من مرسيليا بالسيارة تهدف هذه الحلقة بمجرد أن تبدأ أعمال لحركة المرور العابر الذي يربط بين المدينة وA7 وA50 وهي تكمل الطريق السريع شبكة في المناطق الحضرية من مرسيليا.

الصورة رقم 11 : وسائل التنقل داخل المدينة.



المصدر: <http://projets-architecte-urbanisme.fr>

II. واقع التحسين الحضري في مدينة متليلي:

II - 1 مشاريع التحسين الحضري في مدينة متليلي:

سنحاول التطرق إلى مشاريع التحسين المنجزة في مدينة متليلي وذلك خلال الفترة الممتدة بين

2005/2010، والتي تهدف إلى تحسين إطار الحياة في المدينة.

II - 1-1 المشاريع المنجزة في مدينة متليلي :

II - 1-1-1 المشاريع المنجزة من طرف البلدية (pcd)¹³:

الجدول رقم 02 : المشاريع المنجزة من طرف البلدية (pcd):

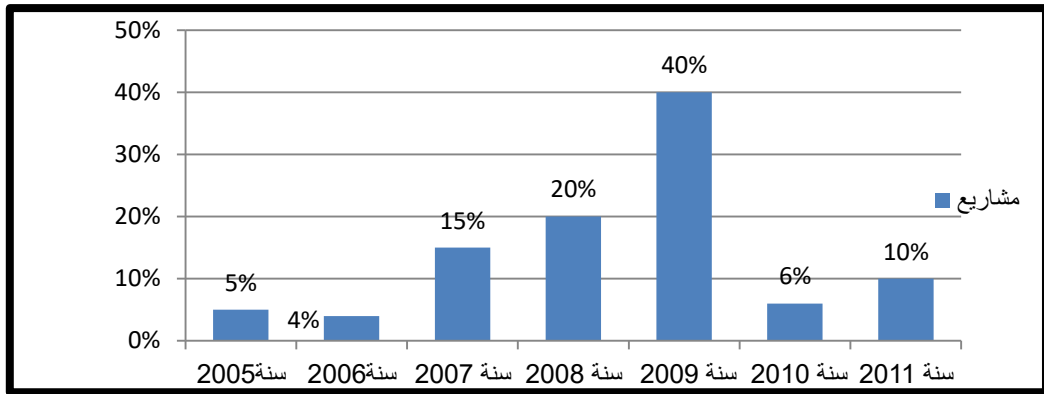
السنة	عدد العمليات المنجزة	المبلغ المالي (دج)
2005	15	38334000.00
2006	31	24850000.00
2007	19	108000000.00
2008	26	115000000.00
2009	21	236900000.00
2010	13	82000000.00
2011	11	100000000.00
المجموع	136	705084000.00

المصدر : مديرية البناء والتعمير + معالجة الطالب 2018

¹³ مديرية البناء والتعمير مدينة متليلي الشعانية

من خلال الجداول نلاحظ أن عدد العمليات المنجزات خلال هذه السنوات (2005-2010) هو 136 عملية بغلاف مالي قدره 705,08 مليون دينار جزائري.

شكل رقم 01 : يوضح نسبة المشاريع حسب السنوات من 2005-2011



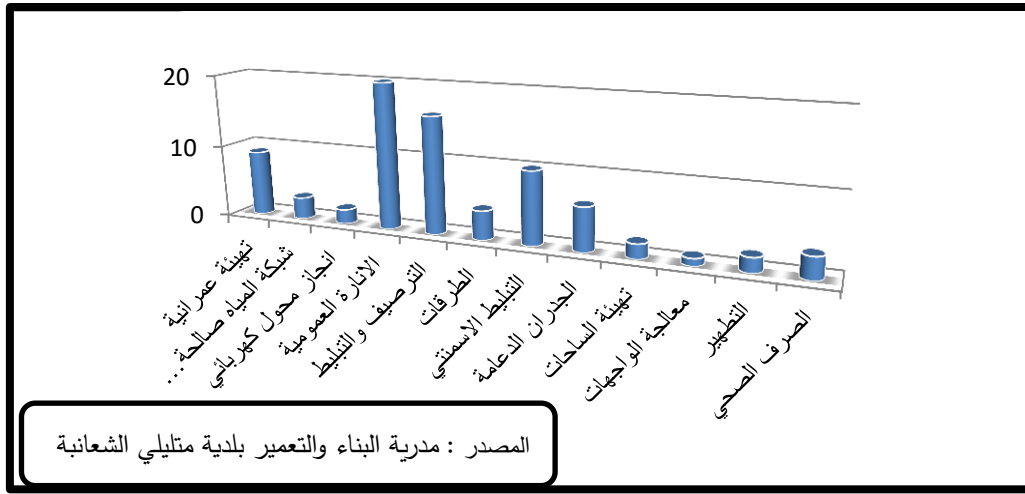
المصدر : مديرية البناء والتعمير بلدية متليلي

من خلال الشكل نلاحظ أن سنة 2009 استحوذت على نسبة كبير تقدر بـ 40% من اجمالي قيمة مشاريع التحسين الحضري الذي عرفته المدينة لفترة 2005-2011 بسبب الفيضانات التي جاءت في أواخر سنة 2008 وتسببت في أضرار في البلدية تم تليها سنة 2008 بنسبة 20% وهي نسبة معتبرة من حيث المشاريع المنجزة تم تليها سنوات الأخرى بنسب متناقصة .

II. 1-1-2 المشاريع المنجزة من طرف مديرية البناء والتعمير¹⁴:

¹⁴ مديرية البناء والتعمير مدينة متليلي الشعابنة

شكل رقم 02: التحسين الحضري لمدينة متليلي حسب الاحياء



من خلال الجدول نلاحظ أن أكبر غلاف مالي حُصيت به تهيئة مست أكبر عدد من الأحياء هي تهيئة لإنارة والترصيف بمعدل 20% حيث تم تلبية تهيئة التبليط الإسمنتي بمعدل 10% وتلبية التهيئة العمرانية بمعدل 08% وتبقى تهيئة الجدران الداعمة و شبكة المياه الصالحة لشرب والصرف الصحي وتهيئة المساحات و معالجة الواجهات وانجاز المحولات الكهربائية و التطهير بمعدل (1-4) إحياء لكل تهيئة.

II. 1-2 مشروع التحسين الحضري لمنطقة وسط المدينة - متليلي الشعانبة - :

تعتبر المنطقة من أهم المناطق العمرانية في مدينة متليلي فهي تشمل على ثلاث أحياء أهمها حي وسط المدينة وحي الأمير، وحي 08 ماي يمر في هذه المنطقة طريق رئيسي يربط الجنوب بالشمال والشرق بالغرب تتركز في هذه المنطقة جميع التجهيزات الإدارية والتجارية والثقافية .
تتربع المنطقة على 16 هكتار تتكون من مساكن فردية زيادة على المساكن نصف الجماعية والمرافق العمومية ويحدها:

- من الشمال: جبال صخرية وحي السبخة
- من الجنوب : حي تيمكرت
- من الشرق : جبال صخرية وحي القصر القديم
- من الغرب : حي البطحة

صورة جوية رقم 12 : توضح منطقة وسط المدينة متليلي الشعانبة.



مصدر : Google earte + معالجة الطلب 2018

1. 3-1 المشاريع المنجزة في المنطقة بين: (2005-2010) : من طرف مديرية البناء والتعمير¹⁵:

جدول رقم 03: المشاريع المنجزة من طرف مديرية البناء و التعمير

غلاف المالي	نوع التهيئة
2583793.20	تهيئة شارع المؤدي لحي
2 763 221,50	تكملة تهيئة المدخل الشمالي(حصة الإنارة العمومية)
1 668 130,00	تهيئة الساحة(حصة المياه الصالحة للشرب وشبكة السقي)
5 163 545,78	تكملة تهيئة الشارع الرئيسي(الإنارة العمومية)
3 937 600,00	تكملة تهيئة الشارع الرئيسي بمتليلي ، حصة تجهيز المحول الكهربائي

¹⁵ مديرية البناء والتعمير متليلي الشعانبة 2018

6 194 461,12	تهيئة المدخل الشمالي لمدينة متليلي تهيئة الساحة حصّة التبليط و الترصيف
6 833 597,22	تهيئة عمرانية بالحي الإداري
840 401,97	تهيئة عمرانية بالحي الإداري ناحية سوق الخضر (متليلي)
3 676 008,11	تكملة تهيئة المدخل الشمالي (جدران إسناد)
10.257.792.39	المجموع الجزئي :

المصدر :مدرية البناء والتعمير مدينة متليلي الشعابنة

- نلاحظ من خلال المشاريع المنجزة في هذه المنطقة شملت عملية التبليط الإسمنتي والإنارة العمومية.

صورة رقم 13- 14 : عملية التهيئة للطرق بمنطقة وسط المدينة سنة 2012



المصدر :مدرية البناء والتعمير مدينة متليلي الشعابنة

- مشروع تهيئة مدخل المدينة بما فيه شق الطريق الرئيس والتحصيف والإنارة العمومية وجدران الاستناد

قدرة تكلفته حوالي 30000000.00 دج .

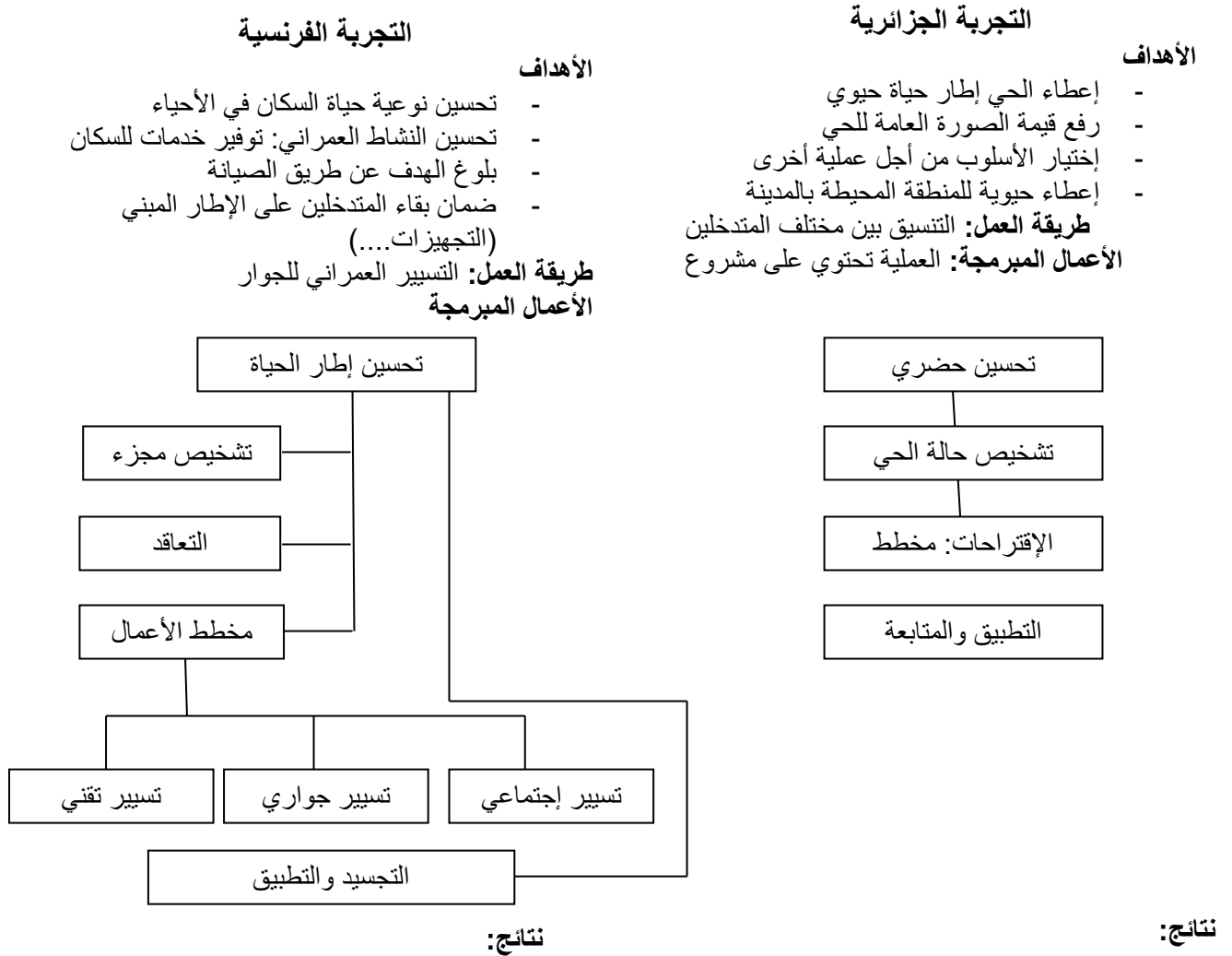
صورة رقم 15- 16- 17 : عملية التهيئة لمدخل المدينة متليلي الشعابنة سنة 2012



من خلال دراستنا لمختلف مشاريع التحسين الحضري في مدينة متليلي توصلنا لنقاط التالية:

- ❖ أغلبية مشاريع التحسين مست الطرقات وكذلك الأرصفة
- ❖ تزين الطريق الأولى الذي يقسم المدينة بشجيرات الزينة وكذلك الإنارة العمومية.
- ❖ شمل مشروع الإنارة العمومية جميع أحياء المدينة.
- ❖ تميز مشاريع التحسين الحضري في المدينة بالنقاطية وقلة الارصدة المالية لذلك جاءت كلها عمليات صغيرة.

II. 1-4 مقارنة بين التجريبتين :



خلاصة الفصل :

من خلال هذا الفصل نجد انه تنعدم ضوابط القانونية تتعلق بعملية التحسين الحضري كإحدى التدخلات العمرانية المعتمدة في السياسة العمرانية بالجزائر مما يترك ثغرات في الجانب القانوني للعملية والكيفية القانونية الصحيحة لتطبيق مثل هذه العملية في المدن.

كما نجد ان اعتماد النمطية في تطبيق مثل هذه العمليات يشكل أحد المشاكل التي يمكن ان تؤدي الى فشل العملية حيث يتم اقتباس وتطبيق نفس التدخلات على العديد من المدن مما يخل بطبيعة التدخل والذي يصبح لا يلبي رغبات المواطن، ويمكن اعتبار ان المواطن عامل مؤثر في عملية التحسين الحضري وذلك حسب النشاط الذي يقوم به اتجه المجال العمراني ومكوناته هو ما يحدد طبيعة هذا العامل والتأثير على العملية نشاط سلبي او إيجابيا والذي يكون من خلله عامل مساعد في النجاح او الفشل وتدهور المجال.