الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جـامعة محمد بوضياف – المسيلـة

مـعهد: تسيير التقنيات الحضرية

ميدان: هندسة معمارية، عمران ومهن المدينة

قسم: تسيير المدينة

فرع: تسيير التقنيات الحضرية

رقم: .....

تخصص: تسيير المدينة

مذكرة مقـدمة لنيل شهادة الـماستر أكـاديـمـي

إعـداد الطالب: حريزي زكـــرياء

تحت عنوان

دور التجديد الحضري في تفعيل المراكز الحضرية

-مركز مدينة بجاية -

لجنة المناقشة:

اسم ولقب الأستاذ(ة): صغيري جمال	جامعة مسيلة	رئيسا
اسم ولقب الأستاذ: طهراوي الياس	جامعة مسيلة	مشرفا ومقررا
اسم ولقب الأستاذ(ة): بن عيسى فاتح	جامعة مسيلة	مناقشا

السنة الجامعية 2017/2016

`

بسم الله الرحمن
الرحيم

الإهداء

بسم الله الرحمن الرحيم

الى مثال الحب والوفاء والعطاء . . . أمي

الى سندي الذي اتكأ عليه وأغلى ما عندي . . . أبي

اعترافا بفضلهما

الى كل اخوتي . . . الى كل احبتي . . . الى كل

أصدقائي . . . الى كل رفقائي . . . الى كل من عرفني . . .

اهدي هذا العمل .

زكـريـاء

تشكرات

ونحن نضع اللمسات الأخيرة لهذا البحث لا يسعنا إلا أن

نحمد الله ونشكره الشكر الجزيل على توفيقه لنا على إتمام هذا العمل.

لقوله تعالى: "وإن شكرتم لأزيدنكم..."

أتقدم بالشكر الجزيل للأستاذ المشرف: طهراوي الياس.

والأستاذ بن عمرة مصطفى الذي لم يبخل علينا في تقديم الدعم العلمي

وكذا جميع الزملاء والأصدقاء الأعزاء (العامة).

كما لا ننسى كل من قدم الدعم سواء كان علميا أو معنويا، وكذا كل من يسّر لنا سبل الحصول على المعلومات الضرورية لهذا العمل من إدارات أو مكاتب دراسات، وكل أفراد أسرتي الأعزاء، وجميع من ساهم من قريب أو بعيد في إعداد هذه المذكرة..عبدون عبد الحليم، بخلفة سفيان.

الملخص:

يهدف البحث الى دراسة المشاكل التخطيطية والعمرانية التي يعاني منها مركز مدينة بجاية كونه يعد قلب المدينة وهمزة الوصل بين اهم الاحياء بالمدينة، بالإضافة الى انه المركز الإداري والتجاري الذي يتميز بالتنوع سوآءا من الجانب العمراني او الخدماتي.

والمشاكل المتعلقة بالجانب العمراني والبيئي كالكثافة العمرانية العالية في بعض الأماكن مقارنتا بغيرها، وخاصة نظام الحركة الذي لا يؤدي وظيفته بسبب ضيق بعض الطرق وعدم وجود التتابع بينها...

ينطلق البحث في معالجة المشاكل التخطيطية للمدينة القديمة من فرضية مبدأ التجديد الحضري والذي يقوم على التأثير المتبادل بين أجزاء المدينة والعلاقة التكاملية بينها، كما يحاول البحث التعرف الى سياسات التجديد الحضري ودوافعه واساليبه إيجابياتها وسلبياتها، كإعادة التطوير وإعادة التأهيل والحفاظ التاريخي والإملاء الحضري وإعادة الإحياء والتجديد الشامل، والتعرف الى الدراسات العالمية والدراسات الوطنية و حتى المحلية التي تمت في مدينة بجاية في مجال التجديد الحضري، والتعرف على الخصائص العمرانية والبيئية لمدينة بجاية عامة وحي السهل خاصة، في محاولة للمواءمة بين مختلف الدراسات المحلية والعالمية وسياسات التجديد الحضري ونظرياته للتوصل الى نتائج عامة وخاصة، ولوضع اقتراحات وتوصيات لمعالجة المشاكل خاصة التي تعاني منها مدينة بجاية.

فهرس المحتويات:

الموضوع	الصفحة
الإهداء	I
التشكر	II
الملخص	III
فهرس المحتويات	IV
فهرس الجداول	VIII
فهرس الأشكال البيانية	VIII
فهرس المخططات	IX
فهرس الاشكال	X
فهرس الصور	XI
فهرس الاختصارات والرموز	XV
الفصل التمهيدي ..... مدخل عام للدراسة	
I- مقدمة.	02
II- الإشكالية.	03
III- الفرضيات.	04
IV- أهمية البحث	05
V- هدف البحث	06
VI- اختيار الموقع	06
VII- منهجية البحث.	07
VIII-الصعوبات والعوائق	08
IX- هيكلة البحث	09
الفصل الأول ..... السياسة العمرانية	
I- السياسة العمرانية في الجزائر	11
▪ تمهيد	11
أ. الإصلاح العقاري	11

ب. تحديد السكنات القديمة	11
ج. القانون الجهوي	11
I-1- تطور السياسة العمرانية في الجزائر	12
1-1- مرحلة ما قبل الاستعمار	12
1-2- مرحلة ما بعد الاستقلال	13
I-2- خطة الحكومة لتنفيذ برنامج رئيس الجمهورية " سبتمبر 2012 "	14
I-3- اللوائح الجزائرية في تحسين البيئة المعيشية	15
I-3-1- تحدد كيفيات التصنيف عن طريق القانون	16
I-3-2- السواحل والمناطق المحمية	17
II- السياسة العمرانية على المستوى العالمي	20
III- التجديد الحضري	24
▪ تمهيد	24
1- تعريف التجديد الحضري	24
2- معايير التجديد الحضري	25
3- مقومات التجديد الحضري	25
4- أساليب التجديد الحضري واتجاهاته	27
IV- المتدخلون والفاعلون في مشروع التجديد الحضري	30
الفصل الثاني ..... تحليل مدينة بجاية	
1- تمهيد	32
2- التعريف بولاية بجاية	33
2-1- موقعها	35
2-2- موقع مدينة بجاية	35
2-3- الموقع الجغرافي	36
2-4- مخطط المسافات	36
2-5- أحياء المدينة	37
3- تقديم الإطار الفيزيائي والطبيعي	37
3-1- طوبوغرافية الموقع	37

3-2-جيولوجية الموقع والعوائق الطبيعية	37
3-3- النتائج الجيو تقنية	38
3-4- المناخ	38
3-5- المناخ العام في المدينة	39
4- تقديم الإطار الاجتماعي والاقتصادي	40
4-1- تطور السكان	40
4-2- الزيادة الطبيعية	41
4-3- تقسيم السكان حسب السن	41
4-4- تقسيم السكان حسب الجنس	41
4-5- توزيع السكان الناشطين	42
4-6- توزيع السكان حسب النشاط	42
4-7- توزيع السكان في الأحياء	42
5- تقديم الإطار العمراني	43
5-1- مراحل التطور العمراني	43
5-1-1- فبل العمران الفرنسي	43
5-1-2- بعد العمران الفرنسي	46
5-2- مراحل التطور العمراني حسب المساحة	47
6- البنة التحتية بالمدينة	48
6-1- الطرقات	48
6-2- شبكة المياه	48
6-3 شبكة الصرف الصحي	49
6-4- التجهيزات	49
7- الدراسة التيبولوجية	50
8- تحليل منطقة الدراسة	51
8-1- عرض الموقع	51
8-2- اختيار الموقع	51
8-3- القراءة التاريخية	51

8-4- خطوط النمو	52
8-5- الخصائص	52
8-6- الدراسة المناخية	53
8-7- القراءة الحسية والوظيفية	53
8-8- الدراسة المرفولوجية	57
8-8-1- الطرق والنفاذية	57
8-8-2- دراسة نظام الطرق	57
8-8-3- الأهداف	58
8-8-4- الملخص	60
8-9- العقد	61
8-10- دراسة نظام الجزيرات	65
8-11- دراسة الإطار المبني والغير مبني	66
8-11-1- الأهداف	66
8-11-2- الخلاصة	67
8-12- دراسة شكل الإطار المبني	68
8-13- دراسة الأنشطة	70
8-13-1- الأهداف	70
8-13-2- الخلاصة	73
8-14- دراسة النماذج	73
8-14-1- الأهداف	74
8-14-2- الخلاصة	75
8-15- دراسة حالة الإطار المبني	76
8-15-1- الأهداف	76
8-15-2- الخلاصة	77
1- الخلاصة	78
الفصل الثالث..... الاقتراحات والتوصيات	
1- ملخصات عامة للتحليل	80

2- فرضيات التدخل	81
3- الإشكالية	81
4- عمليات التدخل	81
5-إعادة تأهيل المركز الحضري	82
6-البرمجة المقترحة	83
6-1- عرض نطاق التدخل	83
6-2- إشكالية التدخل	84
6-3- مبادئ التدخل	84
7- التوصيات	86
7-1- برمجة مجال الدراسة	86
8- الاقتراحات الحضرية	92
9- اهداف الاقتراح	92
10-خلاصة الفصل	95
2- الخاتمة العامة	96
المصادر والمراجع	

فهرس الجداول:

الرقم	عنوان الجدول	الصفحة
الفصل الثاني..... تحليل مدينة بجاية		
01	طبيعة التربة ونسبها	37
02	التطور السكاني	40
03	توزيع السكان في الأحياء	42
04	مراحل التطور العمراني حسب المساحة	47
الفصل الثاني..... تحليل منطقة الدراسة		
05	تصنيف الطرق	58

فهرس الاشكال البيانية:

الرقم	عنوان الشكل البياني	الصفحة
	الفصل الثاني..... تحليل مدينة بجاية	
01	نسبة تساقط الأمطار	38
02	تطور درجات الحرارة 1995-2007	39
03	تغيرات الرطوبة – معدل شهري	39
04	المتوسط الشهري لتغيرات سرعة الرياح	39
05	تطور السكان(1966-2008)	40
06	الزيادة الطبيعية	41
07	نسبة الزيادة الطبيعية	41
08	تقسيم السكان حسب السن	41
09	تقسيم السكان حسب الجنس	41
10	توزيع السكان الناشطين الذين تزيد أعمارهم عن 15 عاما	42
11	توزيع السكان حسب النشاط	42
12	مراحل التطور العمراني حسب المساحة	47

فهرس المخططات والخرائط:

الرقم	عناوين المخططات والخرائط	الصفحة
	الفصل الثاني..... تحليل مدينة بجاية	
01	موقع مدينة بجاية	35
02	مخطط المسافات لاهم الطرق	36
03	احياء المدينة	37
04	مجال بلدية بجاية	37
05	مخطط جيوتقني	38
06	الخريطة المناخية	39
07	مخطط الطرقات	48
08	مخطط شبكة توزيع المياه	48

09	مخطط شبكة الصرف الصحي	49
10	مخطط التجهيزات لسنة2007	49
11	الدراسة التيبولوجية للنسيج الحضري	50
12	نظام الطرق بالنسبة للحدود	57
13	مخطط العقد	61
14	عقدة القدس	62
15	عقدة حي طوبال	62
16	العقدة الثالثة	63
17	العقدة الرابعة	64

فهرس الاشكال:

الرقم	عنوان الشكل	الصفحة
	الفصل الثاني..... تحليل مدينة بجاية	
01	فترة الفينيقيين 880ق.م	43
02	الفترة الرومانية 33 ق.م	43
03	فترة الحماديين 1067- 1152	44
04	فترة الاسبانيين 1509- 1555	44
05	فترة الاتراك 1555- 1833	45
06	فترة الاستعمار الفرنسي 1833- 1962	45
07	الفترة ما بعد الاستقلال 1962- 1974	46

فهرس الصور:

الرقم	اسم الصورة	الصفحة
	الفصل الثاني..... تحليل مدينة بجاية	
01	موقع ولاية بجاية	35
02	الموقع الجغرافي	36
03	نسب ميلان أرضية المدينة	38
04	الحالة القائمة لمدينة بجاية	47
05	الأولية	48
06	الثانوية	48
07	الثالثية	48
08	السلالم	48
	الفصل الثاني..... تحليل منطقة الدراسة	
09	عرض الموقع لمنطقة الدراسة	51
10	اتجاه التوسع	51
11	خطوط النمو	52
12	خطوط الأفق	53
13	خطوط الأفق	53
14	الحالة الفيزيائية للبناءات	54
15	الحالة الفيزيائية للبناءات	54
16	الحالة الفيزيائية للبناءات	54
17	محور الرؤية لشارع مولاي الناصر	54
18	كثافة تدفقات المشاة	54
19	كثافة التدفقات الميكانيكية	54
20	كثافة الإطار المبني	55
21	كثافة الإطار المبني	55
22	المعالم	55

23	المعالم	55
24	مختلف النقاط المرجعية	56
25	تتابع المسارات	56
26	انعراج المسارات	57
27	الطرق ونفاذية مجال الدراسة	58
28	دراسة نظام الطرقات	58
29	نظام الطرق الرئيسية	59
30	نظام الطرق الرئيسية	59
31	نظام الطرق الثانوية	59
32	نظام الطرق الثانوية	59
33	موقف دار الثقافة	60
34	موقف إقامة النخيل	60
35	محطة مركز الأمن الحضري	60
36	موقف محطة القطار	60
37	عقدة القدس	62
38	عقدة حي طوبال	62
39	العقدة الثالثة	63
40	دراسة الجزيرات	65
41	الإطار المبني والغير المبني	66
42	إطار مبني	66
43	إطار غير مبني	66
44	تداخل الإطارين	66
45	كثافة النسيج الحضري على جانب حي الحرية	67
46	كثافة النسيج الحضري على جانب حي الحرية	67
47	الجيوب الفارغة ضمن الممتلكات الخاصة	67
48	الجيوب الفارغة ضمن الممتلكات الخاصة	67
49	دراسة إطار الشكل المبني	68

50	سكنات جماعية	68
51	ورشة	68
52	السكنات الفردية ذات الفناء	69
53	العمارات السكنية الطولية	69
54	الأبراج السكنية	69
55	الأبراج السكنية	69
56	المباني الصناعية	70
57	دراسة النشاطات	70
58	الانشطة الادارية	71
59	الأنشطة الإدارية	71
60	الأنشطة الصحية	71
61	فندقH.B	71
62	فندق محطة القطار	71
63	إقامة النخيل	72
64	مدرسة أزوغ	72
65	مدرسة ابن رشد	72
66	الأنشطة الدينية	72
67	سوق بابور	73
68	السوق البلدي	73
69	دراسة النماذج	73
70	البرج السكني –إقامة النخيل	74
71	البرج السكني بالنسبة لما جاوره	74
72	محور الحرية	74
73	المستودعات التجارية	74
74	مباني سكنية R+1 حي مولاي الناصر	75
75	مباني سكنية R+1 حي مولاي الناصر	75
76	مباني سكنية R+4 طابقها الأرضي ذو نشاط تجاري	75

77	مباني سكنية R+3 طابقها الأرضي ذو نشاط تجاري	75
78	برج بابورR+9	75
79	فندق	75
80	دراسة حالة الإطار المبني	76
81	بنايات في حالة تدهور	76
82	مباني في حالة متوسطة	76
83	مباني في حالة متوسطة	76
84	مباني في حالة جيدة جدا	77
85	مباني في حالة جيدة جدا	77
86	مباني في حالة متوسطة	77
87	مباني في حالة متوسطة	77

فهرس الاختصارات والرموز:

الاختصار/الرمز	عنوان الاختصارات والرموز	الصفحة
الفصل الاول.....السياسة العمرانية		
PUD	المخطط الحضري التوجيهي	11
CADAT	مكتب دراسات وطني لإنجاز مخططات توجيهية حضرية	13
COMEDOR	مكتب وطني أوكلت اليه مهمة انجاز المخطط العمراني التوجيهي لمدينة الجزائر 1970- 1976	13
ZUHN	المناطق الحضرية السكنية الجديدة	13
PDAU	المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير	13
POS	مخطط شغل الارض	13
PPIAFF	البنك الدولي والمرفق الاستشاري للشراكة بين القطاعين العام والخاص في مجال البنية الاساسية	20
الفصل الثاني..... تحليل مدينة بجاية		
RN	طريق وطني	36
DPAT	مديرية البرمجة وتهيئة الاقليم	40
الفصل الثاني..... تحليل منطقة الدراسة		
SNTF	المؤسسة الوطنية للنقل عبر السكة الحديدية	51
الفصل الثالث..... الاقتراحات والتوصيات		
DUC	مديرية التعمير والبناء	87
DTP	مديرية الاشغال العمومية	87
DLEP	مديرية الإسكان والمرافق العامة	87
CNRC	المركز الوطني للسجل التجاري	87
CNAS	الصندوق الوطني للتأمينات الاجتماعية	87
APC	المجلس الشعبي البلدي	88
EPAD	مؤسسة العامة لتطوير منطقة الدفاع	90
EPADESA	المؤسسة الوطنية لتهيئة حي المقاومة سان ارش	90

المقدمة:

إن شأن مدينة بجاية شأن المدن الجزائرية الأخرى، مع خصوصيتها من حيث موقعها وتاريخها، بقيت المدينة ضمن حيزها المكاني والمتمثل في موقعها على الواجهة البحرية على جنب جبل يما قورايا، على الرغم من زيادة عدد السكان عبر المراحل الزمنية حتى نهاية عقد الستينيات القرن العشرين أي بعد الاستقلال، ومنذ بداية عقد السبعينيات من ذلك القرن، ونتيجة للتحول السياسي ورغبة الحكومات المتتالية في تحقيق التنمية الشاملة من خلال التخطيط العمراني عبر مخططات التهيئة و التعمير، بدأت المدينة تشهد تحولات اجتماعية وسكانية واقتصادية وثقافية وعمرانية واضحة.

اعتمد مخطط التهيئة والتعمير لمدينة بجاية على نظام الحركة الموجود والمتمثل في الطرق والممرات الضيقة وعلى ملكيات الأراضي التي اتصفت بصغر مساحاتها التي أنتجتها الظروف الاجتماعية كالتكوين العشائري للمدينة والمنطقة المحيطة بها من تضاريس تحكمت في نشأتها.

ازدادت الكثافة السكانية للمدينة بسبب زيادة عدد السكان على المساحة الفعلية للمدينة المحصورة بين الجبال المحيطة بها من ثلاث جهات و مقابلتها للبحر الأبيض المتوسط والناتجة عن الزيادة الطبيعية والهجرة اليومية من جميع مناطق المجاورة و البعيدة منها، كون المدينة تحوز موقعا استراتيجيا و جذاب من جميع النواحي، تعرضت المدينة لضغط شديد على مختلف الخدمات كنظام الحركة، وخدمات البنية التحتية، والخدمات الإدارية والعامة والتجارية، مما انعكس على نسيجها العمراني الحضري وبيئته، ومن هنا كان توجهنا إلى إعادة النظر في مخططها للتهيئة و التعمير من خلال تحديث المخطط والذي يعتمد على القيام بعمليات التدخل المناسبة و التي من شانها ان تحقق لنا الأهداف المرجوة من هذا التدخل– إفرازات الأراضي الحديثة وتغير صفة بعض الاستعمالات، وبناء على ذلك تم اعتماد مركز مدينة بجاية بأنه سكني تجاري مركزي، كما تم إخراج عدد كبير من الدوائر الإدارية الرسمية– الاستعمال الإداري– ولم يبق إلا بعض المصالح المهمة نذكر منها مركز الولاية ومديرية السياحة والآثار، في محاولة للتخفيف من الضغط الشديد على مركز مدينة بجاية.

الفصل التمهيدي

مدخل عام

مقدمة عامة

II / الإشكالية

III/ فرضية البحث

IV / أهمية البحث

V / هدف البحث

VI/ اختيار الموقع

VII/ منهجية البحث

VIII/ الصعوبات والعوائق

IX / هيكلة البحث

II -الاشكالية:

يناقش البحث المشكلة الرئيسية التي يعاني منها مركز مدينة بجاية والمتمثلة في عدم قدرة نسيجها العمراني الحضري على مجابهة متطلبات الحياة العصرية والمستقبلية، والمتمثلة في الضغط الشديد على خدماتها، على الرغم من بعض الإجراءات التي اتخذت من قبل الجهات الحكومية والبلدية للحد من ذلك الضغط، والذي أثر في شخصية المدينة التاريخية والتراثية، وتبرز المشكلة في انخفاض نسبة مساحة نظام الحركة التي تشكل مساحتها الكلية (6.5 %) من مساحة المدينة مقابل الكثافة العمرانية العالية، نتيجة ضيق الشوارع وعدم استيعابها لحركة المركبات والمشاة وخاصة في أوقات العمل، مع تعارض حركة المركبات والمشاة في الشوارع الرئيسية وتراجع الوضع البيئي للمناطق السكنية وتشوه الأبنية التراثية ووجود أنماط عمرانية حديثة غير منسجمة مع محيطها التراثي من الناحية الجمالية.

ويمكن تلخيص المشكلة بكيفية جعل مدينة بجـــاية مكانًا ملائمًا للمتطلبات العصرية المستجدة مع الحفاظ على هويتها وشخصيتها التاريخية والتراثية من أجل استرجاع مكانتها ووظيفتها الإدارية التاريخية والتجارية، من خلال استيعاب الكثافة السكانية العالية والحالية والمستجدة.

السؤال الأساسي:

- ما يعرض مركز مدينة بجاية الي الضعف في أداء وضيفته العمرانية؟
- ماهي أنواع التدخلات التي يمكننا من خلالها معالجة المشاكل الموجودة؟
- ما هي المقترحات الممكنة لتحسين؟

III – فرضية البحث:

انطلقت فرضية البحث من الفهم الدقيق للمشكلة من خلال الملاحظات الشخصية والاطلاع على العقبات التي تواجه الإدارة المحلية– بلدية بجاية– في المدينة والمتمثلة بسعيها المستمر لحل مشاكل المرور وكثافته، وإيجاد الحلول الجزئية غير الشاملة، وقيامها مؤخرًا في هدم بعض المباني السكنية القديمة، والتي يوجد لمعظمها قيمة تراثية تجب المحافظة عليها، من أجل تأمين المواقف لعدد قليل من السيارات، وتعتمد الفرضية على مبدأ يستند إليه التجديد الحضري، وهو أن أي شيء يؤثر في كل شيء في المدينة كالأبنية التراثية والأبنية الحديثة والاستعمالات المختلفة ونظام الحركة والنمو السكاني والعوامل الاجتماعية والثقافية والفكرية والاقتصادية والإدارية والتخطيطية، والتي تتفاعل بصورة متكاملة وإيجابية إذا أحسن التعامل معها من خلال التجديد الحضري، أو متعارضة وسلبية في حال عدم الاهتمام بالتجديد الحضري، والتي ستؤثر بشكل سلبي في نسيج المدينة الحضري وبيئته المعيشية.

ومن هذا المنطلق فقد كان هناك عدة افتراضات للأسباب التي تقف خلف المشكلة منطلقة من العناصر السابقة وهي:

– العامل الاجتماعي والمتمثل في بقاء نظام تقسيم الأراضي للعشائر في المدينة الذي أفرز نظام الحركة والذي لم يتفاعل مع المستجدات وما يتطلبه من معايير جديدة، والعامل الجغرافي والمتمثل في الموقع المحصور ووضعه الطبوغرافي والجيولوجي، والعامل الاقتصادي والإداري كون المدينة مركز المحافظة الإداري والتجاري والذي شجع على الهجرة اليومية من القرى والبلدات المحيطة بها إليها للعمل والتسوق ومراجعة المراكز الإدارية في أوقات العمل، والعامل المؤسسي والتخطيطي والذي لا يزال حتى الآن يعاني من المركزية في التخطيط والاعتماد على القوانين البلدية والتخطيطية والمتمثلة في قانون البلديات و بالأخص قوانين التهيئة و التعمير.

IV -أهمية البحث:

يعد مركز مدينة بجاية –مركز المدينة الحالي– من مراكز المدن الجزائرية ذات البعد التاريخي التي ما زالت تحتفظ بجزء من تاريخها، والمتمثل في الموجودات المادية كالمباني العامة والمنشآت العمومية من الفترة الاستعمارية. اختلفت حالة المدينة العمرانية عما كانت عليه قبل بداية عقد الستينيات من القرن الماضي وتشوهت شخصيتها العمرانية المتميزة وتغيرت وظيفتها نتيجة عدم كفاءة نظام الحركة القائم من حيث القيام بدوره في خدمة النشاطات والاستعمالات المختلفة، وعليه تبرز أهمية البحث في التعرف إلى تلك الأسباب المؤثرة في شخصيتها، وإيجاد الوسائل لحل المشاكل الواقعية التي تعاني منها المدينة، وكذلك التعرف إلى نظريات التصميم الحضري التي تتعامل مع مراكز المدن كنظريات التجديد الحضري وأساليبه المتبعة ومقوماته ودوافعه، وإسقاطها على حالة مركز مدينة بجاية ومعرفة الدراسات التطبيقية في مجال التجديد الحضري كحالة دراسية يمكن الاستفادة منها في طريقة معالجة الواقع والتدخلات المختلفة والفوائد التي حققتها والمعوقات التي جابهتها، كون التجديد الحضري ذا أهمية في دراسة وضع المدينة من حيث الاستغلال الأفضل لمقوماتها، وإعادة توقيع استعمالات الأراضي والنشاطات الحضرية الناتجة من التغيرات التي طرأت على وظيفتها، وتوسيع خدمات البنية التحتية وتأمين مواقف للسيارات ورفع كفاءة نظام النقل، وتجهيز الرصيد السكني وظروفه البيئية وتحسين الهيكل الحضري القائم.

V –هدف البحث:

للبحث جملة أهداف تتمثل فيما يأتي:

1–التعرف إلى المشاكل والخصائص العمرانية لمركز مدينة بجاية وأسبابها.

2–التعرف إلى نظريات التجديد الحضري وأساليبه المختلفة في معالجة المشاكل المتعلقة بمراكز المدن، ومعرفة مقوماته والتي تهدف إلى حماية الإرث المحلي (النسيج الحضري) بأبعاده التاريخية والاجتماعية وتكيفه للمتطلبات العصرية والمتغيرات المستجدة، ومعرفة اعتباراته المهمة.

3–التعرف إلى الدراسات المحلية السابقة التي أُجرِيتْ على المدينة في هذا المجال والدراسات العالمية كحالات دراسية في تطبيق نظريات التجديد الحضري على المدينة.

4–المواءمة بين مختلف الدراسات ونظريات التجديد الحضري من أجل وضع سياسات وحلول خاصة بمركز مدينة بجاية لمعالجة مشاكلها.

VI –اختيار الموقع:

لقد اخترنا مركز مدينة بجاية، لأهميتها البالغة في المنطقة الساحلية خاصة وعلى المستوى الوطني عامة، بالإضافة الى توفر المعطيات والدراسات التي من شانها ان تسهل علينا الدراسة، حيث أننا يمكن أن نجمع المزيد من البيانات. بالإضافة الى اكتشاف الجزء المؤثر من مركز المدينة الذي يؤثر سلبا على أداء وظائفه، والأهم يكمن في الديناميكية التي لديها، قدر ليس بالهين في التأثير على التدهور الذي يتطلب مثل هذه التدخلات من اجل التحسين.

VII -منهجيـــة البحـث :

اتبعنا في إنجاز هذا البحث الخطوات التي تتلخص فيما يلي:

أ/المرحلة الأولى (البحث النظري):

وهي مرحلة التطلع على الموضوع ومعرفة من خلال البحث النظري والبيبليوغرافي وذلك قصد تكوين خلفية علمية بموضوع الدراسة، فقمنا خلالها بجمع الوثائق والمعلومات الخاصة بمجال الدراسة.

ب/المرحلة الثانية (مرحلة البحث الميداني):

وهي مرحلة الاتصال بمختلف المصالح والمديريات المعنية على مستوى الولاية، الدوائر البلديات، حسب تنوع أهداف وأسباب جمع هذه المعطيات، وتشكل هذه المرحلة أهم مراحل البحث العلمي، بصفتها المادة الخام التي ينطلق منها الباحث لرسم إطار بحثه.

ويمكن الإشارة إلى أهم الدوائر الرسمية والمكاتب الدراسية التي تكررت زيارتنا لها عدة مرات مثل:

- مديرية التخطيط و التهيئة العمرانية.
- مديرية البناء والتعمير.
- مديرية الري.
- مديرية مسح الأراضي.
- المصالح التقنية بالبلديات.

ج/المرحلة الثالثة (الكتابة والتحرير):

وفيها قمنا بفرز المعطيات المتحصل عليها وإسقاطها في جداول وخرائط وأشكال بيانية، بالاعتماد على الطرق الكمية والتحليل الإحصائي، وفي الأخير جاءت مرحلة الكتابة والتحرير، وقد تم عرض البحث في أربعة فصول هي:

الفصل التمهيدي:

– مقدمة عامة.

تم من خلاله صياغة الإشكالية ووضع الأهداف من الدراسة مع توضيح أسباب اختيار الموضوع، أما المنهجية تناولنا فيها الخطوات المتبعة في بحثنا.

الفصل الأول: السياسة العمرانية

اهتممنا في هذا الفصل بعرض عام للسياسة العمرانية الجزائرية وبعض الأمثلة على المستوى العالمي المتعلقة بموضوع الدراسة التي تفيدنا وتحفزنا في الدراسة التطبيقية.

الفصل الثاني: الدراسة التحليلية لمدينة بجاية ومجال الدراسة

– مقدمة.

تطرقنا في هذا الفصل إلى الدراسة التحليلية لمدينة بجاية من حيث نشأتها وخصائصها الطبيعية، السكنية والسكانية، مراحل تطورها، وإبراز الأهمية الاجتماعية والاقتصادية.

تطرقنا إلى الدراسة التحليلية والتشخيصية، والتي هدفنا من خلالها إبراز مختلف المشاكل والنقائص التي تعاني منها منطقة الدراسة.

–الخاتمة.

الفصل الثالث: الاقتراحات والتوصيات

ولقد تطرقنا في هذا الفصل الى ما توصلنا اليه من استنتاجات واقتراحات وتوصيات من شأنها ان ترتقي بمجال دراستنا الى الإطار العمراني المناسب والوظيفي المتجانس.

VIII –الصعوبات والعوائق التي واجهتنا :

في الأخير لا ننسى الصعوبات التي واجهتنا أثناء إنجاز هذا البحث والمتمثلة أساسا في:

نقص البيانات وتضاربها من مصلحة إلى أخرى.

عدم وجود دراسات مسبقة حول منطقة الدراسة.

عدم توفر بعض المعطيات الهامة لا سيما الوثائق البيانية المتعلقة بمجال الدراسة.

الفصـل الأول

السياسة العمرانية

I/ السياسة العمرانية في الجزائر

II/ السياسة العمرانية على المستوى العالمي

III/ التجديد الحضري

IV / المتدخلون والفاعلون في مشروع التجديد الحضري

I/السياسة العمرانية في الجزائر :

- **تمهـــيد:**

إن السياسة العمرانية في الجزائر كان لها دورا مهما في التنمية الوطنية كما أنها عرفت تطورا محسوسا إذ أنها شملت عدة ميادين وكانت تعتمد على عدة ركائز أساسية من أهمها:

أ-الإصلاح العقاري الجزائري:

الذي جاء لحل مشكلة الملكية العقارية التي كانت تحت حوزة المستوطنين وكبار الملاك الجزائريين وذلك عن طريق القانون (74/26) المؤرخ في 1974/2/20، الذي ينص على انشاء احتياطات عقارية لصالح البلديات حتى تتمكن من تجسيد ما جاء في التوجيهات العامة للمخطط الحضري التوجيهي **PUD** ونجد انه من أهم القوانين الصادرة قانون نزع الملكية للفائدة العامة حسب شروط و قواعد معينة التي جاء بها المرسوم الرئاسي 76/29 المؤرخ في 1976/02/07 .

ب-تجديد السكنات القديمة:

إن سياسة الجزائر كانت دوما تسعى الى توفير الحد الأدنى لشروط الراحة للحياة العصرية، وكان هدف العمران تثبيت الأصالة الجزائرية والانتماء الحضري والتاريخي، وفي هذا الصدد أصدر الأمر 76/29 لتجديد السكنات القديمة والمحافظة على المعالم التاريخية والتقاليد ومن هذا وجدت مشاريع تجديد الأحياء القديمة في الجزائر العاصمة، قسنطينة، وهران.

ج-القانون الجهوي:

و هو محاولة ايجاد توازن في الشبكة الحضرية عن طريق استغلال الطاقات البشرية، الاقتصادية و الطبيعية في مختلف مناطق الوطن ، و تجسد ذلك في إتباع سياسة تهيئة إقليمية واضحة و هو ما تجسده المخططات الموضوعية من أجل هذا العرض ، و نذكر من بينها المخطط التوجيهي للتهيئة و

التعمير "**PDAU**" أما عملية التوازن فتكون عن طريق التوزيع العقلاني للسكان و النشاطات حسب الإمكانيات الاقتصادية التي يوفرها الإقليم .

I-1- تطور السياسة العمرانية في الجزائر :

يمكن تقسيم السياسة العمرانية في الجزائر الى قسمين:

1-1-مرحلة ما قبل الاستعمار:

طبقت في هذه الفترة سياسة عمرانية تهدف الى استنزاف الثروات الوطنية و تشويه التاريخ و الثقافة الجزائرية ،حيث أنها لم تراعي الأنماط المعمارية و العمرانية التاريخية ، بالإضافة إلى اهمال الجوانب الاقتصادية و الاجتماعية الجزائرية من تقاليد و قيم ،و هو ما يلاحظ بشكل واضح في الانقطاع الموجود بين الأنماط القديمة و الأنماط المستوردة خاصة في المدن الكبرى حيث في سنة 1958 ، حاول الفرنسيون تغليط الرأي العام العالمي و الوطني بخصوص الحرب التحريرية باعتبارهم أن الثورة الجزائرية لا تهدف الى الحرية بل قامت من أجل الرفع من المستوى المعيشي للمواطنين و محاربة ما يسمى بالجهل و الفقر و تجسدت هذه السياسة في انجاز أكبر مشروع تنموي ألا و هو مشروع قسنطينة الذي يرمي إلى انتهاج سياسة تنموية على مستوى كبريات المدن بالإضافة إلى وضع قانون التخطيط الحضري في الجزائر و الذي لم يطبق في سنة 1960 و اشتمل هذا القانون على :

-المخطط التوجيهي العمراني الذي وضع كمشروع برنامج لتوجيه التهيئة والتنمية في البلديات.

-المخطط العمراني المفصل الذي وضع من أجل توضيح وتطبيق التوجيهات الأساسية الموجودة في المخطط الأول.

1-2-مرحلة ما بعد الاستقلال:

وجدت الجزائر نفسها بعد الاستقلال مباشرة أمام مجال عمراني واقتصادي موروث تسوده الفوضى العقارية وقلة المرافق وإهمال من طرف الجزائريين، ومن بين الخطوات الأولى التي انتهجتها الجزائر. هي إنشاء ما يسمى بالمخطط العمراني المبدئي للبلديات ،التي يزيد عدد سكانها 10 ألاف نسمة و لم تأخذ بعين الاعتبار في الفترة الاستعمارية و في سنة 1965 تزايد الاهتمام بهذا المجال و ذلك بإنشاء وزارة الاشغال العمومية و البناء للاهتمام بهذا المجال حيث قامت بإنشاء مكتب الدراسات العمومية و الهندسة المعمارية و البناء سنة 1968 ،ثم تلته مكاتب الدراسات و هيئات أخرى تسهر على تطوير و تنظيم العمران في الجزائر حيث أوكلت إليها مهمة انجاز مخططات توجيهية حضرية لكل المدن الجزائرية نذكر من بينها (**CADAT**)و التي أنشأت سنة 1970 و استمرت إلى الثمانينات و مكتب (**COMEDOR**) و هو مكتب وطني أوكلت إليه مهمة إنشاء المخطط العمراني التوجيهي لمدينة الجزائر 1970-1976 و قد اعتمد على بعض الأفكار و الدراسات الخارجية ، أين حاولوا تطبيقها على الجزائر من بينها مناطق التعمير الأولية و المناطق الحضرية السكنية الجديدة (**ZUHN**) و نظرا للتغيرات الاجتماعية و الاقتصادية و السياسية التي حدثت في الجزائر و انتهجت سياسة التخطيط الحضري إلى نمط حديث و دراسة المدينة بالعلاقة مع المحيط و تجسد ذلك بصدور قانون التهيئة و التعمير 1990 و التوجيه العقاري في نفس السنة و تم تطبيقه عن طريق المراسيم التالية :

-عقود التعمير "المرسوم التنفيذي" رقم 91-176.

-المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير "**PDAU**" المرسوم التنفيذي 91-176.

-مخطط شغل الأراضي **POS** المرسوم التنفيذي 91-178.

I-2- خطة الحكومة لتنفيذ برنامج رئيس الجمهورية "سبتمبر 2012"

تحديث الإدارة العامة المذكورة على تحسين الحكم.

المادة (32): الدافع لإعطاء لتحقيق خطة خماسية يشارك فيها جميع السلطات المحلية وجميع أصحاب المصلحة المحليين، بما في ذلك المجتمع المدني من خلال تحسين البيئة المعيشية، والرعاية الاجتماعية، وخلق وظائف جديدة، والقضاء على العشوائيات في المناطق الحضرية، وتحسين شروط إدارة المشاريع، وخدمة وصيانة مرافق البنية التحتية والمجتمع. وستتم تعبئة المجتمع المدني للمساهمة بشكل فعال في توفير المرافق العامة.

وذكر اتخاذ إجراءات عاجلة لتحسين البيئة المعيشية في الفصل 3 على تطوير البنية التحتية الاجتماعية والاقتصادية وتحسين البيئة المعيشية للسكان.

المادة (101): الدول لاتخاذ إجراءات عاجلة في مجال تحسين البيئة المعيشية فيما يلي:

* الحد من التلوث والمخاطر المؤذية.

* حماية البيئة الطبيعية والمساحات الخضراء.

* تحسين الأرصفة وتغطية والطرق وتهيئها.

* طلي الواجهات التجارية والمنازل والمباني والمنشأة من الخارج.

* مكافحة الاستيلاء غير المشروع للمساحات العامة لوقوف السيارات.

* تنظيم واحياء المدينة عن طريق فتح منظم للمحلات التجارية والخدمات والترفيه.

I-3- اللوائح الجزائرية في تحسين البيئة المعيشية :

قانون رقم 83-03 المؤرخ في 22 ربيع الثاني 1403 ال 5 فبراير 1983 المتعلق بحماية البيئة.

المادة (03): تقتضي التنمية الوطنية تحقيق التوازن الضروري بين متطلبات النمو الاقتصادي ومتطلبات حماية البيئة والمحافظة على إطار معيشة السكان.

قانون رقم 03-10 مؤرخ في 19 جمادى الأولى عام 1424 الموافق 19 يوليو سنة 2003 يتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.

المادة (02): تهدف حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، على الخصوص إلى ما يأتي:

- تحديد المبادئ الاساسية وقاعد تسيير البيئة،
- ترقية تنمية وطنية مستدامة بتحسين شروط المعيشة، والعمل على ضمان إطار معيشي سليم.
- الوقاية من كل أشكال التلوث والأضرار الملحقة بالبيئة، وذلك بضمان الحفاظ على مكوناتها.
- إصلاح الأوساط المتضررة.
- ترقية الاستعمال الايكولوجي العقلاني للموارد الطبيعية المتوفرة، وكذلك استعمال التكنولوجيات الأكثر نقاء.
- تدعيم الإعلام والتحسين ومشاركة الجمهور ومختلف المتدخلين في تدابير حماية البيئة.

المادة (35): تساهم الجمعيات المعتمدة قانونا والتي تمارس أنشطتها في مجال الحماية البيئة وتحسين الإطار المعيشي، في عمل الهيئات العمومية بخصوص البيئة، وذلك بالمساعدة وإبداء الرأي والمشاركة وفق التشريع المعمول به.

المادة (37): يمكن الجمعيات المعتمدة قانونا ممارسة الحقوق المعترف بها للطرف المدني بخصوص الوقائع التي تلحق ضررا مباشرا أو غير مباشر بالمصالح الجماعية التي تهدف إلى الدفاع عنها، وتشكل

هذه الوقائع مخالفة للأحكام التشريعية المتعلقة بحماية البيئة، وتحسين الإطار المعيشي وحماية الماء والهواء والجو والأرض وباطن الأرض والفضاءات الطبيعية والعمران ومكافحة التلوث.

المادة (39): يؤسس هذا القانون مقتضيات لحماية ما يأتي:

- التنوع البيولوجي.
- الهواء والجو.
- الماء والأوساط المائية.
- الأرض وباطن الأرض.
- الأوساط الصحراوية.
- الإطار المعيشي.

المادة (65): دون الإخلاء بالأحكام التشريعية المعمول بها والمتعلقة بالعمران، ومع مراعاة اعتبارات حماية البيئة، تصنف الغابات الصغيرة والحدائق العمومية والمساحات الترفيهية، وكل مساحة ذات منفعة جماعية تساهم في تحسين الإطار المعيشي.

I-3-1- تحدد كيفيات التصنيف عن طريق القانون.

قانون رقم 06-06 مؤرخ في 21 محرم عام 1427 الموافق 20 فبراير سنة 2006 يتضمن القانون التوجيهي للمدينة.

أول قانون توجيهي للمدينة في تاريخ الجزائر. ويشكل هذا القانون نص 29 مادة موزعة في ستة فصول. كما أنها مصممة لمجموعة متعدد الأبعاد، لتحقيق التنمية المستدامة، ويتحقق من خلال عرض متعدد الأوجه، وجانب من جوانب التنمية المستدامة، والاقتصاد في المناطق الحضرية والعمرانية والثقافية والاجتماعية، وإدارة المؤسسات.

المادة (06): تهدف سياسة المدينة إلى توجيه وتنسيق كل التدخلات، لاسيما تلك المتعلقة بالميادين الآتية:

- تقليص الفوارق بين الأحياء وترقية التماسك الاجتماعي.
- القضاء على السكنات الهشة وغير الصحية.
- التحكم في مخططات النقل والتنقل، وحركة المرور داخل محاور المدينة وحولها.
- تدعيم الطرق والشبكات المختلفة.
- ضمان توفير الخدمة العمومية وتعميمها خاصة تلك المتعلقة بالصحة والتربية والتكوين والسياحة والثقافة والرياضة والترفيه.
- حماية البيئة.
- الوقاية من الأخطار الكبرى وحماية السكان.
- مكافحة الآفات الاجتماعية والإقصاء والانحرافات والفقر والبطالة.
- ترقية الشراكة والتعاون بين المدن.
- اندماج المدن الكبرى في الشبكات الجهوية والدولية.

I-3-2-السواحل والمناطق المحمية عن طريق ضمان ما يأتي :

- تصحيح الاختلالات الحضرية.
- إعادة هيكلة وتأهيل النسيج العمراني وتحديثه لتفعيل وظيفته.
- المحافظة على التراث الثقافي والتاريخي والمعماري للمدينة وتنميته.
- المحافظة على المساحات العمومية والمساحات الخضراء وترقيتها.
- تدعيم وتطوير التجهيزات الحضرية.
- ترقية وسائل النقل لتسهيل الحركة الحضرية.
- وضع حيز التطبيق نشاطات عقارية تأخذ بعين الاعتبار وظيفة المدنية

- ترقية المسح العقاري وتطويره.

المادة (10): يهدف المجال الاجتماعي إلى تحسين ظروف وإطار المعيشة للسكان عن طريق ضمان ما يأتي:

- مكافحة تدهور ظروف المعيشة في الأحياء.
- ترقية التضامن الحضري والتماسك الاجتماعي.
- ترقية وتطوير النشاطات السياحية والثقافية والرياضية والترفيهية.
- المحافظة على النظافة والصحة العمومية وترقيتهما.
- الوقاية من الانحرافات الحضرية.
- تدعيم التجهيزات الاجتماعية والجماعية.

المادة (17): يتم إشراك المواطنين في البرامج المتعلقة بتسيير إطارهم المعيشي وخاصة أحيائهم، طبقا للتشريع الساري المفعول.

تسهر الدولة على توفير الشروط والآليات الكفيلة بالإشراك الفعلي للمواطن في البرامج والأنشطة المتعلقة بسياسة المدينة.

قانون 07-06 المؤرخ في13 مايو 2007 القائم على إدارة وحماية وتنمية المساحات الخضراء في سياق التنمية المستدامة:

هذا القانون هو:

- تحديد قواعد التسيير.
- حماية وتطوير المساحات الخضراء في سياق التنمية المستدامة.
- تحسين البيئة المعيشية الحضرية.
- صيانة وتحسين نوعية المساحات الخضراء الحضرية القائمة.

- تشجيع إنشاء المساحات الخضراء من جميع الأنواع.
- تشجيع التوسع في المساحات الخضراء بالنسبة لفتح الفضاء.
- جعل مقدمة من المساحات الخضراء، في أي مشروع البناء، وهو مطلب تدعمه الدراسات الحضرية والمعمارية العامة والخاصة.

المرسوم التنفيذي رقم 13-394 المؤرخ في 21 صفر 1435 الموافق 25 نوفمبر 2013 المعدل والمكمل للمرسوم التنفيذي رقم 13-151 من 4 جمادي الثاني**1434** الموافق 15 أبريل 2013 المتعلق بتنظيم وزارة الإسكان والتخطيط العمراني:

الحكومة المركزية وإنشاء فروع لدعم تحسين المعيشة ومهامها هي:

وفقا **للمادة (06):** المديرة العامة للمدينة هي المسؤولة عن:

- تحسين آليات الإدارة المحلية في المستوطنات الحضرية وفي المدينة.
- تعزيز التدابير الرامية إلى تحسين الحكم الرشيد في جميع جوانب إدارة المدينة.
- ضمان تحسين نوعية البيئة المعيشية في المدينة.
- اقتراح برنامج إعادة تطوير حي في المدن.

ويساعد المدير العام للمدينة من قبل اثنين (2):

مديرية الدراسات: إدارة السياسة الحضرية والإدارة المسؤولة عن ترقية للمدينة،

- بدء وتنفيذ القوانين واللوائح من أجل تعزيز المدينة وتحسين الظروف المعيشية للمواطنين.

-تنفيذ، بالتعاون مع القطاعات ذات الصلة، وتحسين معيشة المواطنين البرامج البيئية.

- دراسة واقتراح تدابير لتعزيز تنمية المدينة.

وينقسم هذا القسم إلى اتجاهين (02): المديرية الفرعية لجودة الإطار المعيشي والمديرية الفرعية للمدن الجديدة.

تقوم الإدارة الفرعية لجودة البيئة المعيشية بـ:

- اقتراح تدابير لتعزيز وتسهيل المدن.
- اقتراح تحسين برامج البيئة المعيشية المواطن.
- وضع برنامج الاتصال والتوعية من أجل تحسين الظروف المعيشية للمواطنين.

II/ السياسة العمرانية على المستوى العالمي :

- البنك الدولي يدشن أداةً عبر الإنترنت لمُخطِّطي المدن[1]:

سنغافورة 13 يوليو/تموز 2016 – يقول تقرير جديد صدر اليوم عن البنك الدولي والمرفق الاستشاري للشراكة بين القطاعين العام والخاص في مجال البنية الأساسية (**PPIAFF**) أثناء مؤتمر القمة العالمية للمدن الذي يُعقَد في سنغافورة هذا الأسبوع إن مشاركة القطاع الخاص تشكل أهم مكون في إعادة تأهيل المناطق العمرانية المتهالكة في أنحاء العالم.

وفي معرض تعقيبه على التقرير، قال إيدي إيجاس فاسكويز المدير الأول لقطاع الممارسات العالمية للتنمية الاجتماعية والعمرانية والريفية والقدرة على التكيف بالبنك الدولي "نادرا ما يقتصر تنفيذ مشاريع تجديد المناطق العمرانية على القطاع العام، فهي تتطلَّب موارد مالية هائلة ليس باستطاعة معظم المدن توفيرها. ولذلك، تكتسي مشاركة القطاع الخاص أهمية كبيرة في تحديد مدى نجاح أي من برامج تجديد المناطق العمرانية التي تهدف إلى إنشاء مناطق عمرانية يمكن فيها للمواطنين العيش والعمل والازدهار".

وتوجد في كل مدينة جيوب من الأراضي غير المستغلة كما يجب أو المناطق العمرانية المنكوبة، ويرجع ذلك في أغلب الأحيان إلى التغيُّرات في أنماط النمو العمراني والإنتاجية. وفي البلدان النامية، التي تستوعب 90 في المائة من معدل نمو سكان الحضر في العالم، أصبحت المدن الداخلية المتهالكة مأوى

[1] ديني ساري دجالال: http://urban-regeneration.worldbank.org، سنغافورة 2016.

لأعداد متزايدة من الفقراء والمحرومين. وتشهد هذه المناطق تهميش السكان وإقصاءهم، وهو ما قد يترك أثرا سلبيا طويل الأمد على إمكانية ارتقائهم في سلم التقدم الاجتماعي.

ويتناول التقرير المعنون "تجديد المناطق العمرانية: دليل الممارس إلى تعبئة استثمارات القطاع الخاص" بالتقييم برامج التجديد في ثماني مدن في أنحاء العالم – أحمد آباد وبوينس إيرس، وجوهانسبرغ، وسانتياغو، وسنغافورة، وسول، وشنغهاي، وواشنطن العاصمة – ويُوثِّق رحلة نجاحها في التصدي لتحديات جسام في هذا المجال.

ويبني التقرير على خبرات مدن من مختلف المناطق في أنحاء العالم، ويتناول بالدراسة المشاريع الخاصة بالمدن الداخلية، والمواقع الصناعية أو التجارية السابقة، والموانئ، والمناطق الساحلية، والأحياء الأثرية. وبالرغم من تباين الحالات في كثير من النواحي، فإن القاسم المشترك بينها هو المشاركة الملموسة للقطاع الخاص في عمليات تجديد وإعادة تأهيل المناطق العمرانية المتهالكة.

ويخص التقرير بالذكر أدوات السياسة والتمويل الناجحة في دراسة الحالة الخاصة بكل مدينة، ويُبرِز المشكلات والتحديات التي واجهتها هذه المدينة في غضون ذلك. ويُحدِّد التقرير أربع مراحل متميِّزة لنجاح تجديد المناطق العمرانية، وهي: تحديد النطاق الجغرافي، والتخطيط، والتمويل، والتنفيذ. وتشتمل كل مرحلة على مجموعة من الآليات الفريدة التي يمكن للحكومات المحلية استخدامها لتصميم عملية تجديد المناطق العمرانية بشكل منهجي.

وعلى سبيل المثال، في سنغافورة، لم يعد نهر سنغافورة المُلوَّث يُستخدم في الأنشطة التجارية، وذلك مع اكتساب موانئ الحاويات الكبيرة أهمية بارزة.

وقال جوردان شوار تز مدير مركز البنية التحتية والتنمية العمرانية بالبنك الدولي، ومقره في سنغافورة "بالاعتماد على الأهمية التاريخية لنهر سنغافورة وإمكانيات إعادة تطويره، أطلقت الحكومة برنامجا

تحويليا حافظ على التراث الثقافي، وساعد على تحسين البيئة، وفتح المنطقة للاستخدام الترفيهي للمشاة. وقد تساعد جهود مماثلة في أماكن أخرى في النهوض بالمدن والاقتصادات الإقليمية".

بيد أنه لا يوجد نهج "واحد يصلح لكافة الأوضاع" لحل المشاكل التي تعاني منها المناطق المتدهورة بالمدن. ويُشدِّد التقرير على أن الأدوات التي تضمَّنها التقرير أسفرت عن تحقيق نتائج ناجحة في الكثير من المدن في أنحاء العالم، لكن لا يوجد حل واحد صالح للتطبيق على كل المدن والأوضاع. ويُؤكِّد التقرير أيضا على أنه إذا وُجِدت قيادة سياسية قوية، يُمكِن لأي مدينة أن تبدأ عملية تجديد المناطق العمرانية، لكن الاستخدام الناجح لتخطيط الأراضي وأدوات التمويل يعتمد على وجود أنظمة سليمة لتحديد المناطق والضرائب العقارية وحُسْن تنفيذها.

وقالت رنا أميرتاهما سيبي، مُؤلِّفة التقرير، "لا توجد مدينتان متشابهتان، ولذلك أنشأ البنك الدولي، للتصدي لهذا التحدي، أداة لاتخاذ القرارات عبر الإنترنت على أساس القضايا المُحدَّدة التي تواجهها المدينة وبيئتها التنظيمية والمالية الحالية. وتستطيع الحكومات المحلية استخدام المعلومات المذكورة في هذا التقرير لبدء برنامج لوقف التدهور الاقتصادي والاجتماعي والمادي للمناطق العمرانية والانتقال نحو التنمية المستدامة التي تشمل الجميع في مدنهم".

ولإيضاح هذا التحوُّل، تشتمل دراسات حالات أخرى من التقرير الجديد على ما يلي:

مدينة سانتياغو (شيلي) شهدت مغادرة قرابة 50 في المائة من سكانها إلى مناطق أخرى وفقدت 33 في المائة من مجموع مساكنها بين عامي 1950 و1990، بيد أن المدينة نجحت في تغيير هذا الوضع، باستخدام دعم وطني للإسكان يستهدف إعادة تعمير المدينة الداخلية. ووصلت قيمة الاستثمارات الخاصة إلى ثلاثة مليارات دولار أمريكي خلال عمر المشروع الذي حفَّز عليه دعم قيمته 138 مليون دولار.

مدينة بوينس آيرس (الأرجنتين) وجدت نفسها على شفا أن تصبح غير قابلة للبقاء حينما انتقل الزحف العمراني من وسط المدينة تاركا الأراضي الممتازة المواجهة للشاطئ والتي تتميَّز بمظاهر التراث المعماري والصناعي المهمة خالية وغير مستغلة. ولمعالجة هذه المشكلة، استخدمت المدينة مبادرة للتجديد العمراني تقوم على التمويل الذاتي في بويرتو ماديرو لإعادة تطوير قطعة أرض غير المستغلة تبلغ مساحتها 170 هكتارا وتحويلها إلى حي جذاب مواجه للشاطئ متعدد الاستخدامات. وبلغ الاستثمار الكلي 1.7 مليار دولار، منها 300 مليون دولار استثمرتها المدينة من خلال بيع الأراضي.

تعرَّضت مدينة سول (جمهورية كوريا) لتدهور كبير في الأنشطة السكنية والتجارية في وسط المدينة، حيث جعلت قطع الأراضي الصغيرة، والطرق الضيقة، وارتفاع أسعار الأراضي عملية التطوير باهظة التكاليف. وفي الفترة من عام 1975 إلى 1995، شهدت سول مغادرة أكثر من نصف سكان وسط المدينة إلى مناطق أخرى، وكان معدل المساكن غير المطابقة للمعايير السليمة ومعظمها للمستأجرين وسكان العشوائيات أكثر من ضعفي المتوسط العام للمدينة. وأطلقت سول مشروع إحياء شيونغيشون لإعادة تطوير طريق سريع علوي يشتمل على 18 حارة وتحويله إلى مسار حديث يبلغ مجموع المساحات العامة الخضراء فيه 16.3 هكتار، الأمر الذي أدَّى إلى زيادة كبيرة في أسعار العقارات وفي الاستخدامات المتنوعة لمناطق وسط المدينة.

في مدينة أحمد آباد (الهند)، جعل إغلاق المطاحن على شاطئ سبا رماتي المواجه للشاطئ العمال الذين أصبحوا عاطلين ينشئون تجمعات عشوائية على امتداد مجرى النهر، وهو ما خلق مناطق معيشة غير آمنة وغير نظيفة وأضعف من قدرة المدينة على مكافحة الفيضانات. واستجابة لذلك، أنشأت المدينة مؤسسة تطوير لاستصلاح 200 هكتار من الأراضي المواجهة لشاطئ النهر على ضفتيه ودفعت تكاليف المشروع من خلال بيع 14.5 في المائة من الأراضي المستصلحة، وتم تحويل باقي المنطقة المواجهة للشاطئ إلى متنزهات عامة وأعيد توطين العمال من خلال برنامج وطني.

وفي مدينة جوهانسبرغ (جنوب أفريقيا) الداخلية التي تبلغ مساحتها 18 كيلومترا مربعا، ساعدت سلسلة من مشاريع التجديد المُوجَّهة على خفض معدلات شغور العقارات من 40 في المائة في عام 20033 إلى 17 في المائة في 2008، وحقَّقت قفزة مماثلة في المعاملات العقارية. ومنذ عام 2001، في مقابل كل مليون راند (نحو 63 ألف دولار) استثمرتها هيئة تطوير جوهانسبرغ، أنفق مستثمرون من القطاع الخاص 18 مليون راند في مدينة جوهانسبرغ الداخلية، وهو ما أدَّى إلى إيجاد عقارات قيمتها 600 مليون راند ومرافق بنية تحتية بقيمة 3.1 مليار راند.

III/ التجديد الحضري :

- **تمهـــــيد:**

تعرف مراكز المدن والأنسجة القديمة على مستوى المدن المعاصرة عدة إشكاليات في ظل التحولات السريعة التي تشهدها المدن في العالم، مما أدى إلى حدوث خلل في دور هذه المراكز، وقد أحدثت هذه الوضعية ظهور سياسات جديدة للتدخل على مستوى مراكز المدن والأحياء القريبة من هذه المراكز، ومن بين هذه السياسات سياسة التجديد الحضري التي ظهرت في فرنسا.[1]

1-تعريف التجديد الحضري:

التجديد الحضري هو نوع من أنواع التدخلات الإجمالية ظهر سنة 1950 يمكن أن يمس مسكن، حي أو جزيرة.

يعرف التجديد الحضري بأنه تغير فيزيائي في الاستعمال أو في كثافة الاستعمال والمباني لجذب الأنشطة الاقتصادية والاجتماعية في المناطق الحضرية، وهو عملية تكييف هيكل المدينة الحضري وقطاعاتها بشكل مستمر للمتطلبات الحديثة للمدينة بهدف تحسين وضعية المناطق قديمة والتي فقدت

[1] صافري السعيد: renouvelement urbain d'un centre ancien en déclin، مذكرة ماجستير العمران، قسنطينة 2008، ص145.

أهميتها دون تغيير في الخصائص المجالية للنسيج والنوعية المعمارية والبنية معتمدًا على الإمكانات الاقتصادية والفنية المتاحة.[1]

وتعد عملية التجديد الحضري إحدى الممارسات القانونية، الإدارية، العقارية، المالية والتقنية المهمة في سياسات التصميم الحضري والتي تتعامل مع المناطق ذات الوضع العمراني البيئي الرديء، والذي تصاحبه أوضاع عمرانية واجتماعية واقتصادية سيئة.[2]

2-معايير التجديد الحضري[3]:

ويتم اختيار مناطق التجديد الحضري وهي مناطق التلف الحضري لعدة معايير تخطيطية وعمرانية واجتماعية أهمها:

- معايير النمط الهيكلي للمدينة.
- معايير الترابط الهيكلي والوظيفي والتاريخي لنسيج الحضري.
- معايير منظومة الحركة في المدينة.
- معايير الحالة الإنشائية.
- معايير العوامل الطبوغرافية.
- معايير الرغبات المشتركة للسكان.

3-مقومات التجديد الحضري:[4]

وللتجديد الحضري عدة مقومات من أبرزها:

[1] بيار مارلين وفرانسوا شوي: قاموس العمران والتهيئة، ط2، فرنسا، 1996، ص143.

[2] بيار مارلين وفرانسوا شوي: مرجع سابق، ص23.

[3] بن تايو غيلس: التجديد الحضري، ط (برنامج التعليم والبحث العمراني)، أكتوبر 2008، ص67.

[4] بن تايو غيلس: المرجع نفسه، ص68.

أ –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 واستمرار يته وبين المباني الحديثة مثل: معايير الروابط المعمارية والفضائية بين الهياكل العمرانية التي ينبغي الحفاظ عليها والأبنية الحديثة ومعايير الخواص الفضائية والقيمة التاريخية للنسيج القائم ومدى إمكانية تحوي النسيج ليلائم المتطلبات الحديثة، ومعايير استيعاب تصاميم الأبنية والمرافق الحديثة لإمكانية التطوير والتغيير.

ب–تعامل التجديد الحضري مع تخطيط المدينة: التخطيط المحلي والتخطيط الإقليمي من خلال علاقة المدينة بمحيطها الإقليمي.

ج–الشمولية في التوجه: من حيث الجوانب الحضرية كالإسكان والتكوين الفراغي وخدمات البنية التحتية والخدمات الاجتماعية والمعمارية.

د–تحقيق المشاركة الجماهيرية: من أجل رفع مستوى معيشة السكان وتلبية متطلباتهم والاهتمام بآرائهم الواقعية من خلال الأخذ بالحسبان خصائص البيئة الحضرية والهيكل الاجتماعي والاقتصادي وملاءمتها للإمكانيات المالية المتوافرة للتنفيذ دوافع وأهداف التجديد الحضري:

إن مشروع التجديد الحضري يهدف بالأساس إلى محاولة الارتقاء بالأحياء المتدهورة من خلال تحقيق الأهداف التالية :

- إعطاء حياة لائقة لسكان هذه الأحياء.
- إيجاد أحسن استعمال للفضاءات الموجودة قبل البحث عن التوسع.
- الحاجة لاستغلال الأرض بشكل أمثل وإعادة توقيع استعمالات الأرض والفعاليات الحضرية نتيجة التغيرات في وظيفة مركز المدينة.
- إيجاد التوازن بين مختلف مجالات المدينة عن طريق التركيز على المجالات الحضرية التي يعاني نسيجها من التدهور.

- الرغبة في مجاراة العمارة المعاصرة، وتوسيع وتحديث أنظمة خدمات البنية التحتية ومرافق الخدمات العامة والفعاليات الاجتماعية.
- الحاجة الى التحكم في منظومة الحركة حاليًا ومستقبلا والحاجة إلى مواقف السيارات وعزل حركة المركبات عن حركة المشاة.
- استعادة الأراضي الغير مبنية ضمن المجال العمراني لاستغلالها.
- تحسين استعمال وتثمين الأقاليم الحضرية الموجودة بالنسبة لتطور الضواحي.
- تحسين مستوى الرصيد السكني وتحسين ظروفه البيئية السكنية.
- الحفاظ على القيم التاريخية والموروث الحضاري، وتجديده من خلال تحسين الهيكل الحضري القائم وتحسين نظام مركز المدينة والمراكز الحضرية الأخرى.
- إيجاد التوازن بين مختلف مجالات المدينة عن طريق التركيز على المجالات الحضرية التي يعاني نسيجها من التدهور.

4-أساليب التجديد الحضري واتجاهاته[1]:

ظهرت خلال العقود الأخيرة الماضية ثلاثة اتجاهات أساسية لتجديد المناطق الحضرية المركزية وهي:

-إعادة التطوير، والحفاظ التاريخي، وإعادة التأهيل، وهناك أساليب أخرى وهي:

-الإملاء الحضري، وإعادة الأحياء، والتجديد الشامل.

أ-إعادة التطوير(Redéveloppement)

وهي عملية الإزالة التامة أو الجزء الأكبر للأبنية القائمة في المنطقة الخاضعة للتجديد الحضري، باستثناء الأبنية ذات القيمة التاريخية المعمارية، ويتضمن منهج إعادة التطوير إعادة النظر في استعمالات

[1] اندريه روسينوا: تقدم التجديد الحضري، فرنسا، نوفمبر 2001، ص36-37-38-39.

الأرض القائمة ونمط التوزيع وإزالة الأبنية وإعادة بنائها من جديد، وهذا الأسلوب يستخدم في المناطق التي لا يمكن اقتصاديًا صيانة نسيجها الحضري المتهرئ لانتهاء عمره الوظيفي، ويرافق هذا الأسلوب عدة مشاكل تتعلق بتمزيق الروابط الاجتماعية والإمكانيات المادية والبشرية والفنية العالية، وعدم قدرة الشريحة الاجتماعية الفقيرة على الالتزام بالكلف المادية والإيجارات للوحدات السكنية المطورة، وزيادة العجز القائم في الرصيد السكني وعدم تعاطف المفاهيم التصميمية أحيانًا مع الشخصية القائمة قبل التطوير. مما سيؤدي إلى الفصل الحاد لسلسلة التطور التاريخي وبشكل متفاوت.

ب-إعادة التأهيل(Réhabilitation)

ويتضمن هذا الأسلوب تحسين ورفع المستوى العمراني للنسيج الحضري للمنطقة الخاضعة للتجديد الحضري والتي تعاني من تلف في بعض عناصرها، وتعويض النقص في مستوى البنية التحتية والخدمات الاجتماعية والفضاءات المفتوحة من خلال هدم جزئي لبعض الأبنية المهترئة وإنشاء أبنية مكانها، ويعد هذا الأسلوب أكثر الطرائق استخدامًا لرفع مستوى الوحدات السكنية ونوعيتها نتيجة الإيجابيات الآتية:

– التقليل من التكلفة الناتجة عن وحدات سكنية جديدة والهدم وإعادة البناء، والمحافظة على الروابط الاجتماعية والهيكل الاجتماعي القائم بقدر الإمكان، وقصر المدة الزمنية مقارنة مع أسلوب إعادة التطوير، ويحافظ على النمط الحضري القائم والشخصية المميزة، وتتم عملية المفاضلة بين المنهجين السابقين من خلال معايير عدة مثل المعيار الاقتصادي كتحليل الكلفة والمنفعة والمعيار الاجتماعي ومعيار القيمة المعمارية والتاريخية ومعيار الحالة العمرانية والإنشائية ومعيار الزمن الذي يستغرقه المنهج.

ج-الحفاظ التاريخي(Historial conservation)

ويتضمن هذا الأسلوب سياسة الحفاظ على الأبنية ذات القيمة التاريخية والتراثية والحفاظ على مناطق ومساحات من النسيج الحضري بأكمله باعتبارها جزءًا من التراث الحضاري، وهذا الأسلوب يستخدم للحاجة للمباني والمناطق الواجب الحفاظ عليها للدوافع الآتية:

حماية الإرث الوطني والنسيج الحضري نتيجة تزايد الضغوط والمتغيرات التي تهدد النسيج بالزوال وضرورة تكييفه لملاءمة المتطلبات المعاصرة، وعدم توافر الخدمات البنية التحتية والاجتماعية، ويرتبط مفهوم إعادة الاستخدام مع مفهوم الحفاظ حيث يتم جعل الأبنية والأحياء مناسبة للاستعمال ثانية وليس بالضرورة بالوظيفة الأصلية نفسها، وهو يسمح بقدر من المرونة بإجراء التعديلات فضلا عن وجود أساليب أخرى مثل:

د-الإملاء الحضري (Urbain infill)

وهي عملية إملاء الفجوات الموجودة في النسيج الحضري الذي يملك ارتباطات تاريخية وخصائص حضرية مميزة موحدة وترابطًا بصريًا من خلال إضافة بناء أو أبنية جديدة لتشكل بمجموعها نسيجًا مترابطًا وظيفيًا وبصريًا، ويجب أن تكون متناغمة من حيث الارتفاع وخط السماء وحجم الكتلة والمقياس البنائي وأبعادها ومعالجة الواجهات والفتحات ومواد البناء والألوان والارتداد، وهو يرتبط بمفهوم التطوير أو إعادة تأهيل المناطق القديمة بحيث تصبح هذه الأبنية نقاطًا للدلالة ومؤثرة في التكوين البصري.

هـ-إعادة الإحياء والتجديد الشامل(Revitalisation)

هو أسلوب يتعامل مع مناطق التلف الحضري من خلال إعادة إحيائها بنمط يحافظ على شخصيتها الحضرية، وينبغي أن يتم بناء على دراسات ديموغرافية واقتصادية واجتماعية ويتعامل مع منظومة الحركة واستعمالات الأرض، ولابد له من تحقيق جملة المتطلبات المنهجية وهي: -أن تجمع عملية إعادة الإحياء وبشكل متوازن بين سياسات التجديد الحضري ومناهجه حسب خصوصية كل حالة أو منطقة، وينبغي تقسيم النسيج الحضري في المناطق الخاصة لهذه السياسة إلى ثلاثة أجزاء وهي- : الجزء الأول: والذي ينبغي الحفاظ عليه وصيانته وتكييفه ليتمكن من أداء وظيفته وإعادة استخدامه ثانية.

- والجزء الثاني: والذي يتطلب إعادة بنائه ثانية لانعدام جدواه الاقتصادية والتاريخية.

– والجزء الثالث: والذي يتطلب إعادة إحياء وتجديد شامل، وينبغي أن تحدد معايير تفصيلية لمعالجتها كالصيانة أو الإصلاح أو الإملاء الحضري وإعادة الاستعمال للبناء الواحد.

ويعتبر التجديد الحضري من اهم أنواع التدخلات العمرانية سوآءا على الصعيد المحلي او القاري او العالمي ومن اهم الأمثلة على ذلك المؤتمر المنعقد في سنغافورة العام الماضي والذي تطرق فيه الى عنصر التجديد الحضري.

IV/ المتدخلون والفاعلون في مشروع التجديد الحضري:[1]

سياسة التجديد الحضري في الجزائر تعمل على دمج مختلف الفاعلين، كما تراهن على إشراك المواطن في جميع مراحل وأطوار المشروع، فالتدخل في إطار هذه السياسة يكون من جميع الأطراف، فالدولة تعتبر المتدخل والفاعل الرئيسي من خلال عمليات المساعدة التي تقدمها للمناطق المتضررة وكذا سكانها من جهة وحلها للمشاكل التي تعتبر من اختصاصها من جهة أخرى، فالدولة تخضع لمنطق جديد من أجل القضاء على المركزية والعمل على تقوية الإمكانيات المحلية، من جهة أخرى تعتبر السلطات المحلية بمثابة الإدارة الوسطى التي تضمن التواصل بين الدولة والمواطن الذي يعتبر المتدخل الذي يضمن المحافظة على الخصائص المحلية للمشروع من خلال إشراكه في جميع أطواره من التخطيط إلى الإنجاز إلى التسيير.

[1] أ.حامة وليد: التدخل على التراث العمراني "حالة مركز مدينة تلمسان"،رسالة دكتوراه، جامعة ابوبكر بلقايد، تلمسان2008، ص75.

الفصل الثاني

الدراسة التحليلية للمدينة ومنطقة الدراسة

1- التمهيد

2- التعريف بولاية بجاية

3- تقديم الاطار الفيزيائي والطبيعي

4- تقديم الاطار الاجتماعي والاقتصادي

5- تقديم الاطار العمراني

6- البنة التحتية بالمدينة

7- الدراسة التيبولوجية

8- تحليل منطقة الدراسة

9- الخلاصة العامة

1-تمهـــيد:

إن دراسة مدينة بجاية تعطينا نظرة شاملة على الإمكانيات العمرانية والطبيعية الحالية، كما أن ارتباط النمو العمراني لأية مدينة بالخلفية التاريخية شيء لا بد منه، وهذا لأنه يشخص لنا مراحل قيامها وتطورها فمدينة بجاية ظهرت في منطقة لم تعرف الاستقرار على الإطلاق، وهذا راجع إلى التعاقب الاستعماري بدأ بالفينيقيين والرومان، البيزنطيين والاتراك وانتهى بالفرنسيين، والكثير من الأبحاث والدراسات تتحدث على أن التواجد البشري بهذه المنطقة بدأ مع فجر التاريخ.

أما دراسة مراحل التطور التاريخي للمدينة ما هي إلا تحليل لوضعية المجال العمراني ومدى استهلاكه من خلال استخدامات الأرض عبر المراحل الزمنية، كما أن دراسة النمو السكاني والتطور السكني له دور هام في تفسير الوضعية الحالية للمجال، وبالتالي معرفة أهم أشكال النمو الحضري الناتجة عن هذا التطور العمراني والتي تعطينا نظرة شاملة لحالة النسيج العمراني الحالي، وفيما يخص دراسة عوامل النمو الحضري لأي مدينة فهي تبين لنا مختلف العوامل والأسباب التي أدت إلى نموها وتطورها.

2-التعريف بولاية بجاية:[1]

مدينة بجاية سميت أيضا: صلدى، الناصرية، وبوجي (Bougie) ، هي مدينة جزائرية تقع على المنطقة الساحلية الشرقية وهي مدرجة ضمن اكبر الكتل الجبلية لجرجرة و بيبان وجبال بابور، وانفتاح شاطئها على البحر الأبيض المتوسط بشريط ساحلي يبلغ طوله اكثر من 100 كلم، مطل على خليج جميل وتزدهر فيها الخدمات السياحية للمدن البحرية حيث المسابح والشواطئ والرمال النظيفة والمطاعم. وتعتبر بجاية من أهم المناطق السياحية في الجزائر نظرا لأماكن الخلابة المتوفرة فيها كقمة قوراية، كوب كربون، قمة القرود، قصبة مدينة بجاية، جزيرة جربة ببوليماط في الساحل الغربي.

وهي أيضا من أهم مرافئ النفط الجزائرية حيث تصب في خزاناتها أنابيب النفط الآتية من آبار حاسي مسعود في أقصى الجنوب ومنها تصدر إلى أنحاء العالم. وهي أيضا مدينة تجارية وصناعية تزدهر فيها الحرف التقليدية إلى جانب الصناعات الحديثة التي أهمها البتروكيماويات والمستحضرات الكيماوية كالأدوية والمنظفات والمبيدات.

بجاية مدينة جزائرية عريقة تاريخيا أسسها الناصر بن علناس ابن حماد بن زيري أحد ملوك بني حماد وبالأخص آل زيري في الشمال الإفريقي في النصف الثاني من القرن الخامس الهجري، لذا تسمى أيضًا الناصرية نسبة إليه. عرفت المدينة أيضًا باسم بوجاية، وهي التي بنى فيها الناصر قصر اللؤلؤة أعجب قصور الدنيا آنذاك ونقل إليها الناس وامتاز عهده فيها بالأمن والاستقرار.

[1] - موقع الموسوعة الحرة الالكتروني http://www.wikipedia.org

ولاية بجاية	
الإدارة	
عاصمة الولاية	بجاية
رمز الولاية	06
ولاية منذ	1974
رئيس المجلس الشعبي الولائي	محمد بطاش(2012-2017) (FFS)
الوالي	محمد حطاب
الموقع الرسمي	Wbejaia.gov.dz
بعض الأرقام	
مساحة	3223.50كم² (37)
تعداد السكان	1380000نسمة (12)
إحصاء سنة	2008م
كثافة	276نسمة/كم²
الترقيم الهاتفي	034
الرمز البريدي	06000
التقسيم الإداري	
الدوائر	19
البلديات	52

المصدر: الموقع الالكتروني http://ar.wikipedia.org + معالجة الطالب

2-1-موقعها[1]:

تقع ولاية بجاية شمال شرق الجزائر إلى 242 كلم عن العاصمة الجزائر، مقيدة ولاية:

- البويرة وتيزي وزو من الغرب.
- برج بوعريريج وسطيف من الجنوب.
- ومن الشرق ولاية جيجل.
- من الشمال، تطل على البحر الأبيض المتوسط على طول حوالي 100 كم.

صورة (1): موقع ولاية بجاية

المصدر: الموقع الالكتروني http:///google.img.com+ معالجة الطالب

2-2-موقع مدينة بجاية[2]:

مدينة بجاية تقع في الشمال الشرقي من تراب الولاية، ومحددة من قبل:

- البحر الأبيض المتوسط من الشمال والشمال الشرقي.
- بلدة توجة من الشمال الغربي.
- بلدية تالة حمزة من الجنوب.
- مدينة وادي غير الجنوب والجنوب الغربي.

تقع مدينة بجاية ضمن الإحداثيات التالية:

-خط الطول شرقا : 2° 44' 34"

- خط العرض شمال: 36° 46' 34"

مخطط رقم 1

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير للبلدية 2012 + معالجة الطالب

خليج بجاية يقع على حافة المدينة يأتي على شكل مدرج تحيط به بحيرة واسعة بسلسلة جبال كستار.

وتبلغ مساحتها 12022 هكتار، بما في ذلك:

الجبال: 60٪

والسهول 30٪.

[1] موقع الموسوعة الحرة الالكتروني http://www.wikipedia.org

[2] المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير للبلدية، ط.ج،2012، ص 15.

هضاب – التلال 10٪

2-3-الموقع الجغرافي [1]:

إمكانية الوصول إلى المدينة عبر:

RN09 الذي يربط بجاية وسطيف.

و RN12 الذي يربط بجاية-الجزائر تيزي وزو.

و RN26 الذي يربط بجاية – القصور، مشدالة (مايو) حيث يلتقي بالطريق RN 05الجزائر-قسنطينة. أيضا يمكن الوصول الى المدينة عبر خط السكة الحديدية التي تربط بجاية – الجزائر.

صورة (2): الموقع الجغرافي

المصدر: الموقع الالكتروني http://google.img.com+ معالجة الطالب

2-4-مخطط المسافات:

مدينة بجاية بالنسبة لما جاورها من مدن تحتل الوسط، وهذا راجع الى التوافق في المسافات بينها وبين المدن المحيطة بها [2].

المصدر: الموقع الالكتروني http://google.img.com+ معالجة الطالب

[1] المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير للبلدية: ط.ج،2012، ص 21.
[2] حداد توفيق، غانم هدى: تحليل واختبار المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير "بجاية"، مذكرة ماجستير2012، ص38.

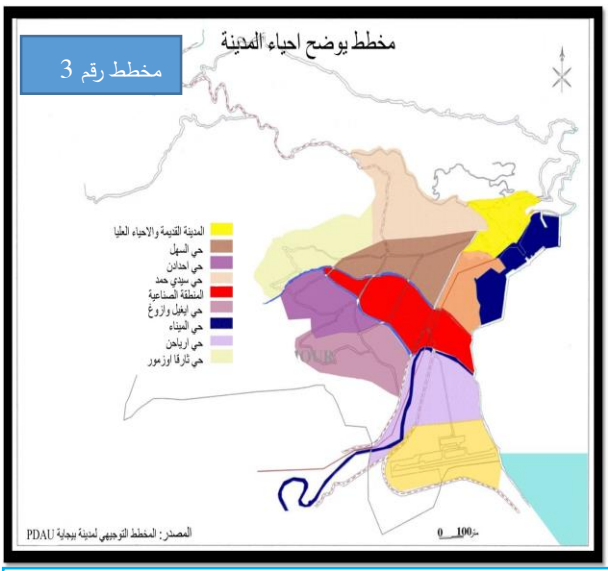
2-5-احياء المدينة:

احياء مدينة بجاية تعدد من وتختلف كل بحسب مكوناته او تاريخ نشأته او موقعه من مجال المدينة.

3- تقديم الإطار الفيزيائي والطبيعي:

3-1-طبوغرافية الموقع:

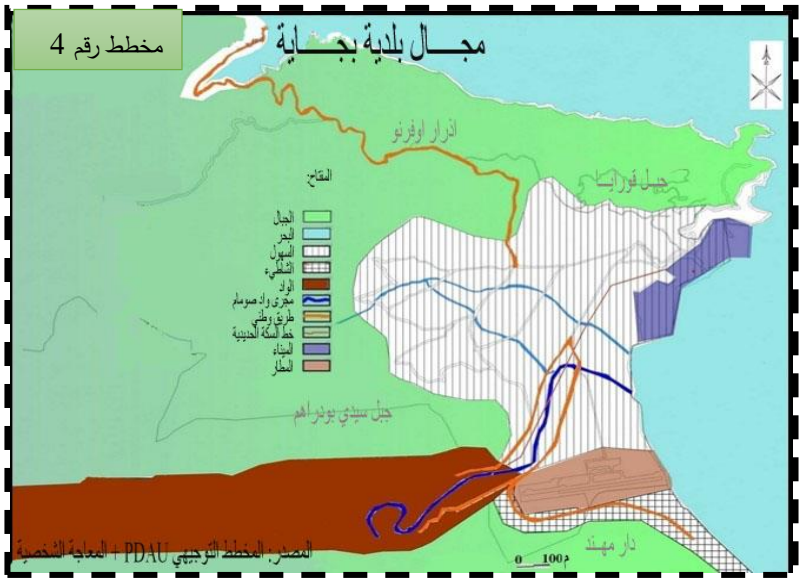
يحد مدينة بجاية طبيعيا البحر من الشرق، وجبل قورايا من الشمال، وجبل أفرنوا وجبل سيدي بودرهم من الغرب، ووادي صومام والذي يعتبر ممر طبيعي من الجنوب.



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطالب

3-2-جيولوجية الموقع والعوائق الطبيعية:

تقديم ميل وطبيعة أرضية موقع المدينة:



الجدول (01): طبيـــعة الـــتـــربة ونسبـــــها

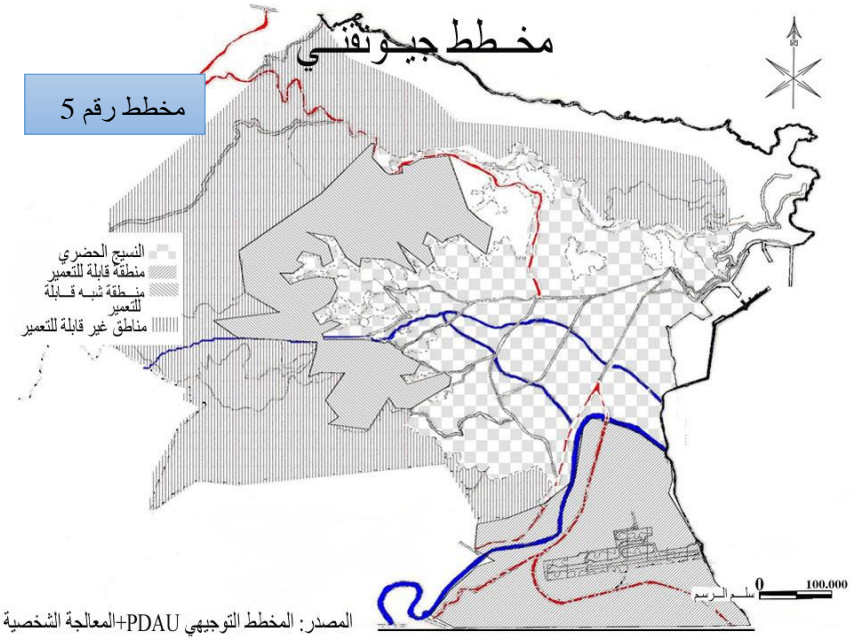
%2-0	تربة طينية
%4-2	حجارة الطمي المتحجرة
%10-4	تربة طينية او كلسية موحلة متحجرة نحو البحر

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

صورة (3): نسب ميلان أرضية المدينة

3-3-النتائج الجيوتقنية:

ووفقا لبيانات الجيوتقنية نجد أن المدينة هي في تشبع تام وتستخدم مجمل مجالها تقريبا مع العلم ان مجالها صغير نسبيا ومحدود بسبب القيود الطبيعية التي تحيط بالمدينة من عوائق.



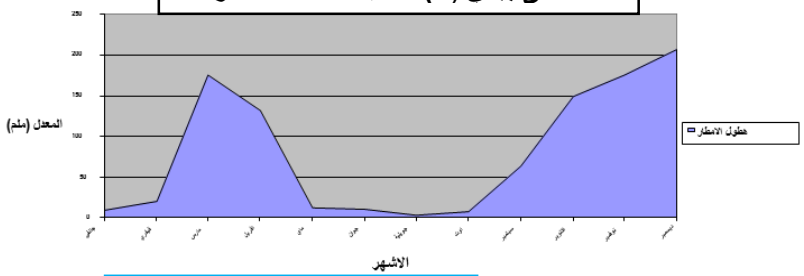
المصدر: المخطط التوجيهي PDAU+المعالجة الشخصية

3-4-المناخ:[1]

1-الأمطار:

غير منتظمة بمعدل سنوي قدره mm772.25، مما يجعل بجاية واحدة من المناطق المسقية الأفضل في الجزائر.

منحنى بياني (1) : نسبة تساقط الامطار

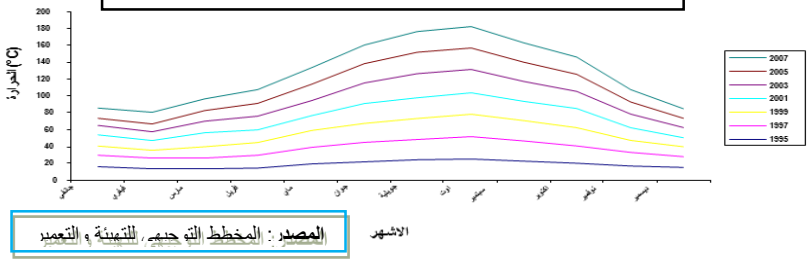


المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

[1] المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، المرجع نفسه، ص65.

2-الحرارة:

منحنى بيانى (2) : تطور درجات الحرارة 1995-2007



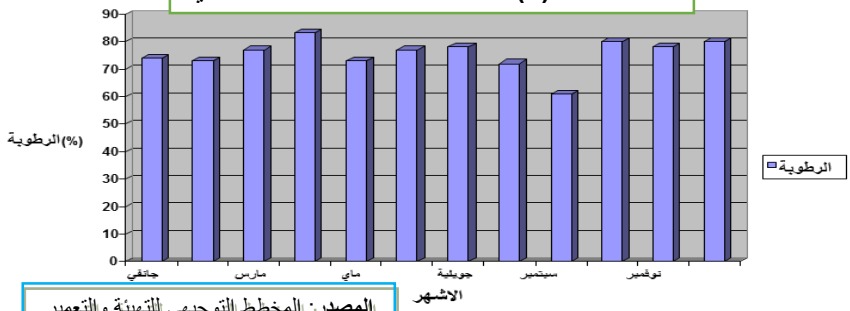
المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير

الفترة من جوان الى سبتمبر حار مع درجات حرارة تتراوح بين 21.6 درجة مئوية و 28.8 درجة مئوية.

- الفترة (نوفمبر-فيفري) باردة مع درجات حرارة تتراوح بين 8.2 درجة مئوية و16.6 درجة مئوية.

3-الرطوبة:

أعمدة بيانية (1) : تغيرات الرطوبة – معدل شهري

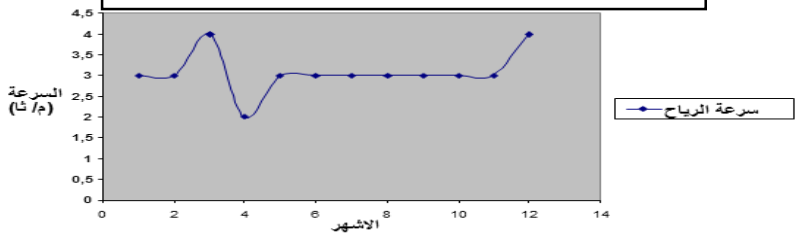


المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

نسبة الرطوبة في على طول السنة مرتفعة، حيث تختلف بين 61٪ و83٪.

4-الريـــــاح:

منحنى بيانى (3) : المتوسط الشهري لتغيرات سرعة الرياح

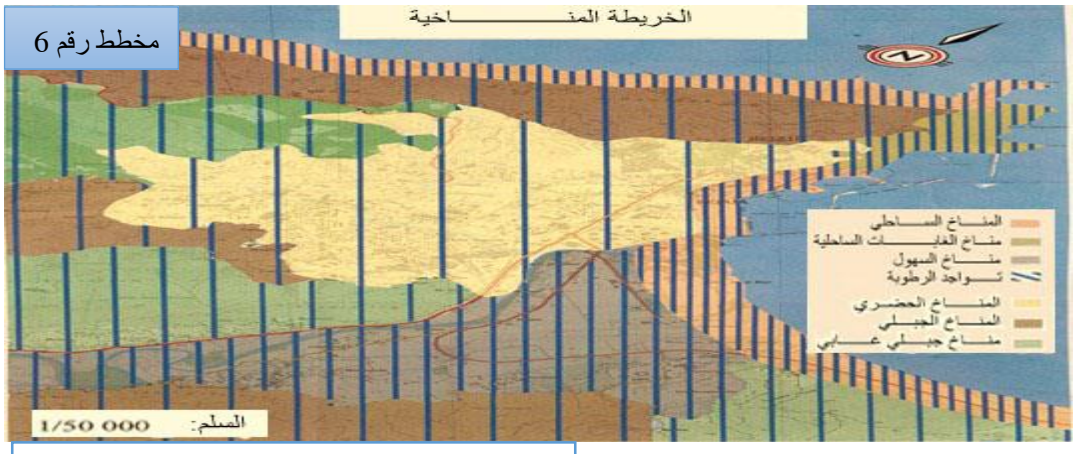


المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

رياح هادئة تهب بشدة متوسطة سنوية سجلت 3م \ ثا.

3-5-المناخ العام في المدينة:

مخطط رقم 6



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008

4-تقديم الإطار الاجتماعي والاقتصادي [1]:

4-1-تطور السكان:

في عام 1998 كان عدد السكان 144405 ساكن. وتجدر الإشارة إلى أن معدل النمو انخفض خلال هذه الفترة، بحيث قدر بـ 2.09٪، ويعتبر المعدل منخفضا بالمقارنة مع الفترات السابقة.

- **ملاحظة:**

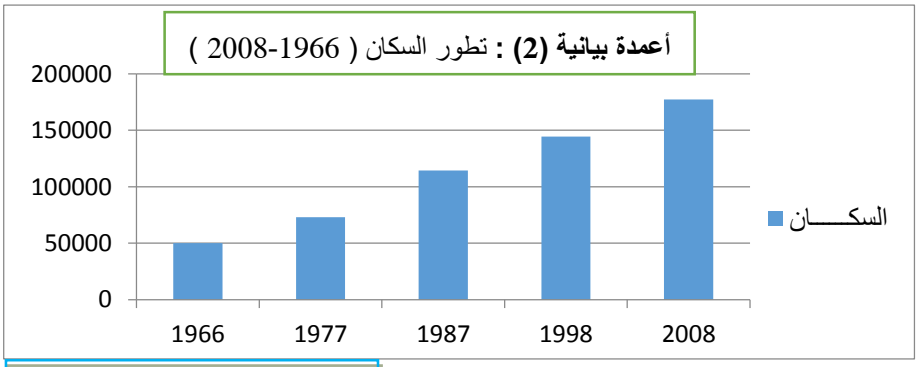
بلغ عدد السكان في مدينة بجاية سنة 2005 (وفقا للإحصائيات الـ DPAT) 163707 ساكن، بمعدل نمو يقدر ب 1.30٪. إذا المدينة شهدت في العقود الأخيرة انخفاضا في معدل الزيادة نتيجة لاستقرار دائم عاشته المدينة في السنوات الأخيرة.

الجدول التالي يوضح ذلك بأكثر تفصيل: **الجدول (02):** التطور السكاني

السنة	عدد السكان	عدد المواليد	معدل الولادات	عدد الوفيات	معدل الوفيات	الزيادة الطبيعية	معدل الزيادة الطبيعية
1966	50101	3215	64.17	921	18.38	2294	45.78
1977	72998	5141	70.42	1218	16.68	3923	53.74
1987	114534	5636	49.20	994	8.67	4642	40.52
1998	144405	3707	25.67	926	6.41	2781	19.25
2008	177988	6000	33.47	1263	7.04	4737	26.42

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

- **التطور السكاني:**

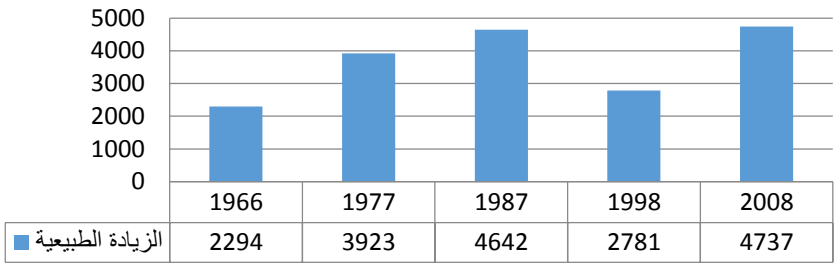


المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

[1] المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، المرجع نفسه، ص 70.

4-2-الزيادة الطبيعية:

أعمدة بيانية (3) : الزيادة الطبيعية

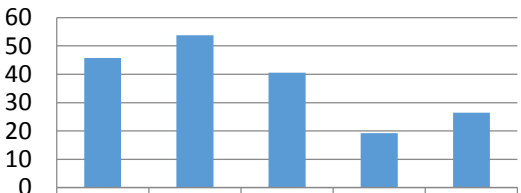


	1966	1977	1987	1998	2008
الزيادة الطبيعية	2294	3923	4642	2781	4737

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

4-2-1-نسبة الزيادة الطبيعية:

أعمدة بيانية (4) : نسبة الزيادة الطبيعية (%)

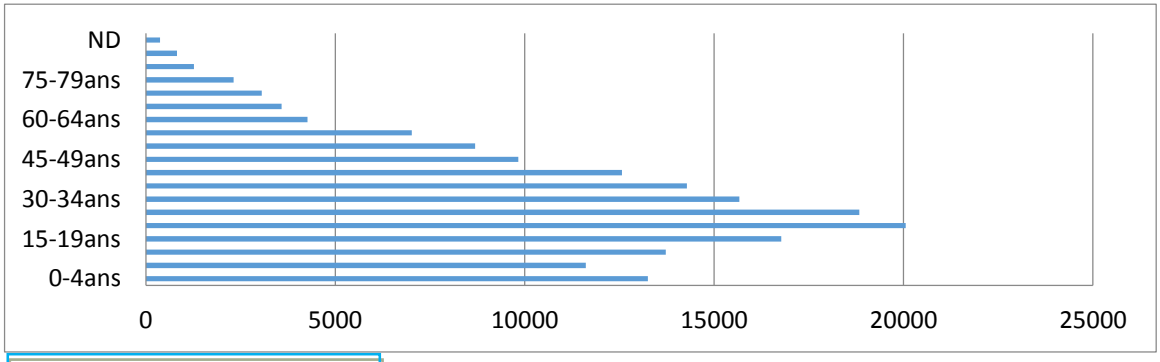


	1966	1977	1987	1998	2008
معدل الزيادة الطبيعية °/00	45,78	53,74	40,52	19,25	26,42

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

4-3-تقسيم السكان حسب السن:

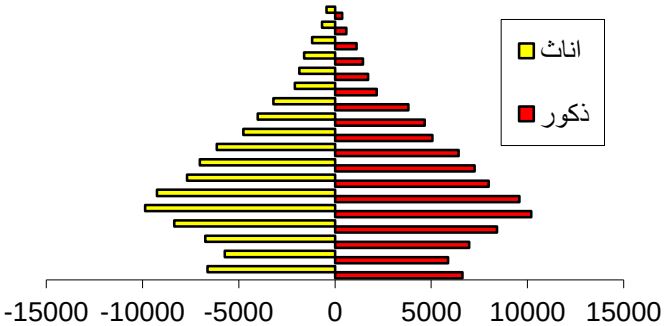
شكل بياني (4) : تقسيم السكان حسب السن



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

4-4-تقسيم السكان حسب الجنس:

منحنى بياني (5) : تقسيم السكان حسب الجنس

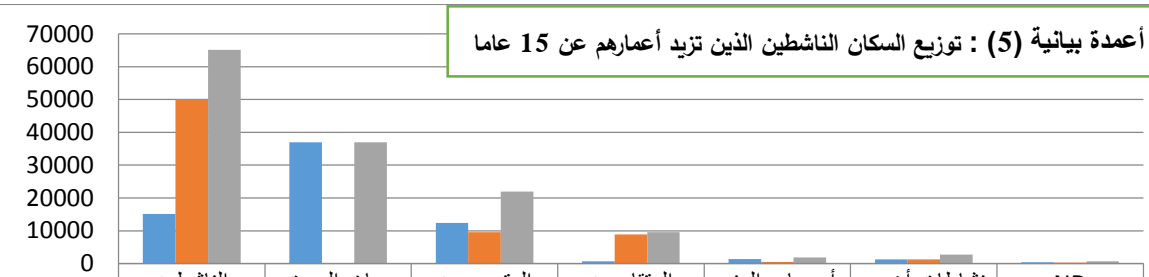


المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

4-5-توزيع السكان الناشطين الذين تزيد أعمارهم عن 15 عاما:

من إجمالي القوى العاملة 68٪ فقط يعملون، ليصبح معدل البطالة 32٪.

أعمدة بيانية (5) : توزيع السكان الناشطين الذين تزيد أعمارهم عن 15 عاما



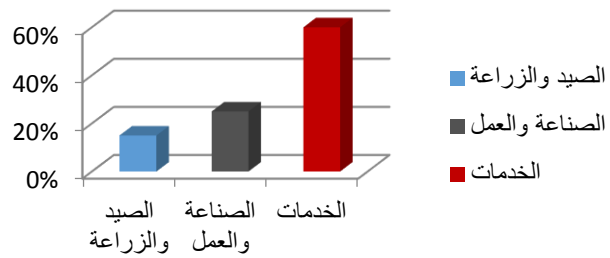
	الناشطين	ربات البيوت	المتمدرسين	المتقاعدين	أصحاب المنح	نشاطات أخرى	ND
اناث	15081	36995	12412	667	1382	1271	419
ذكور	50116	0	9583	8855	465	1271	272
المجموع	65197	36995	21995	9522	1847	2781	691

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

4-6-توزيع السكان حسب النشاط:

يتم توزيع السكان العاملين على النحو التالي بحسب القطاعات، ويدل على أن قطاع الخدمات هو المهيمن.

أعمدة بيانية (6) : توزيع السكان حسب النشاط



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

4-7- الجدول (03): توزيع السكان في الأحياء

القطـــــاع	السكان	المساحة (الهكتار)
1-النـــــــواة التاريخية	25191	137
2-قطاع الخشب المقدس	24985	177
3- سيدي احمد	15133	136
4- القطاع السهلي	37771	337
5- اغيل اوزوغ	24535	186
6- احدادن	27707	113
7- ترقاوزمور	19362	229
8- اريـاحن	2771	213
9- حي الميناء	-	245
المجموع:	177 460	2026

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

5-تقديم الإطار العمراني:

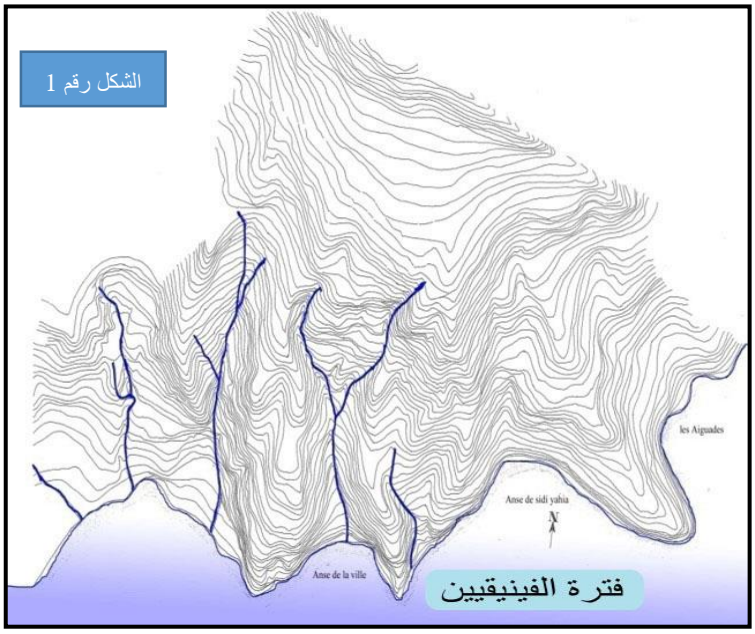
5-1-مراحل التطور العمراني[1]:

5-1-1-قبل العمران الفرنسي:

أ) الفينيقيين (880 ق.م):

وتميزت هذه الفترة بإبراز مفهوم الإطار الساحلي يحددها فترات زمنية منتظمة والتي تتوافق مع موقع المحطات التجارية او موقع المنتجعات السياحية.

الشكل رقم 1

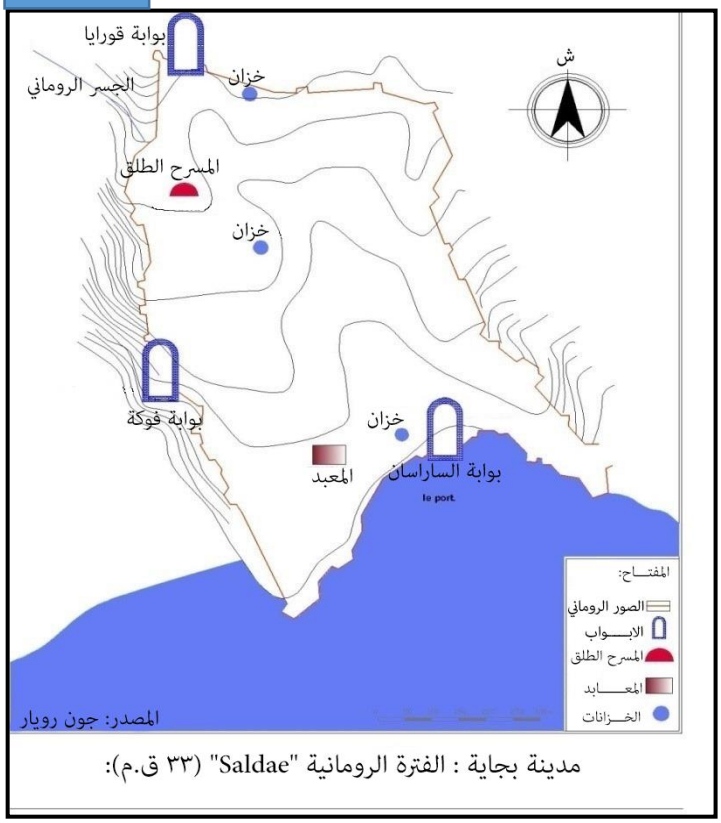


ب) الفترة الرومانية "Saldae" (33 ق.م):

يتميز العصر الروماني بـ:

- الجدران المحيطة وتحتوي أربعة أبواب.
- تشييد المباني العامة مثل الميادين العامة والمعابد والمدرجات.
- الأعمال الهيدروليكية (الخزانات الكبيرة، قناة طويلة 21 كلم لجلب مياه توجة).

الشكل رقم 2



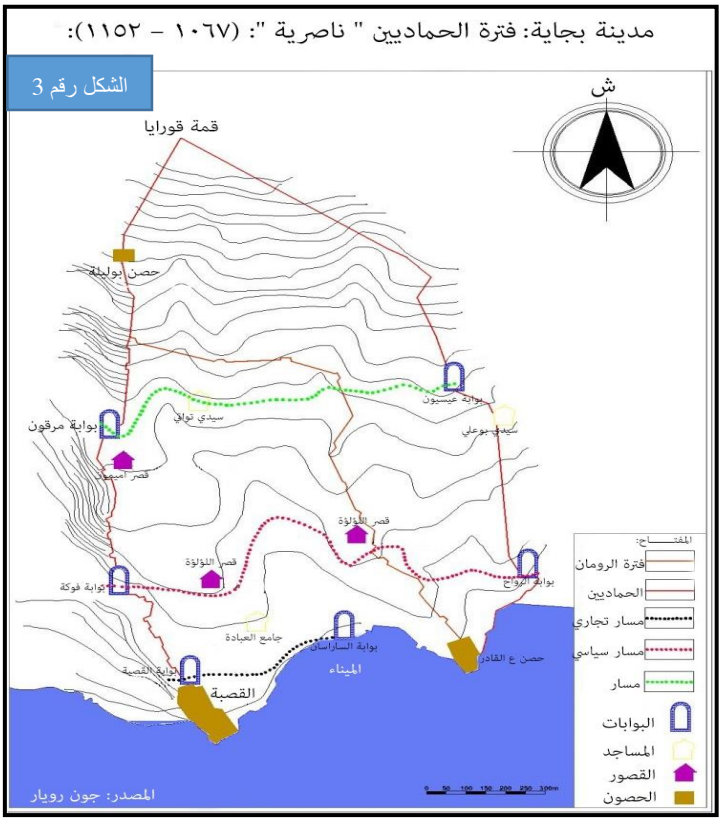
مدينة بجاية : الفترة الرومانية "Saldae" (٣٣ ق.م):

[1] جون رويار: تاريخ بجاية، ط.إ، فرنسا 1959، ص15-23.

ج) فترة الحماديين " ناصرية ": (1067 – 1152):

يتميز العصر الحماديين بـ:

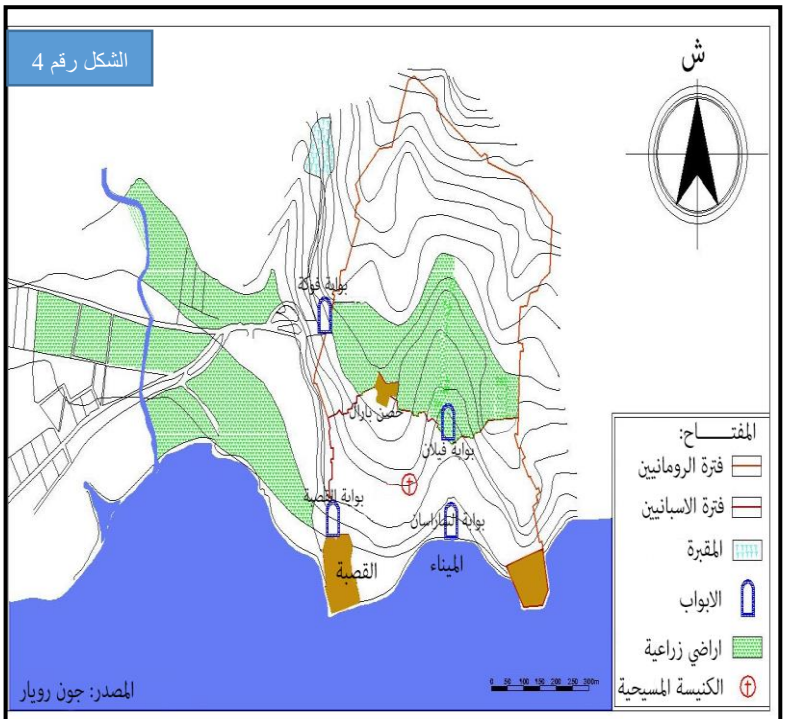
- توسيع الجدران القديمة من الجانب الشرقي والشمالي.
- بحفر مسار في الفناء بسته ابواب مثنى مثنى مشكلة بهو.
- انشاء بلاط الملك او القصر الحكومي في موقع استراتيجي.



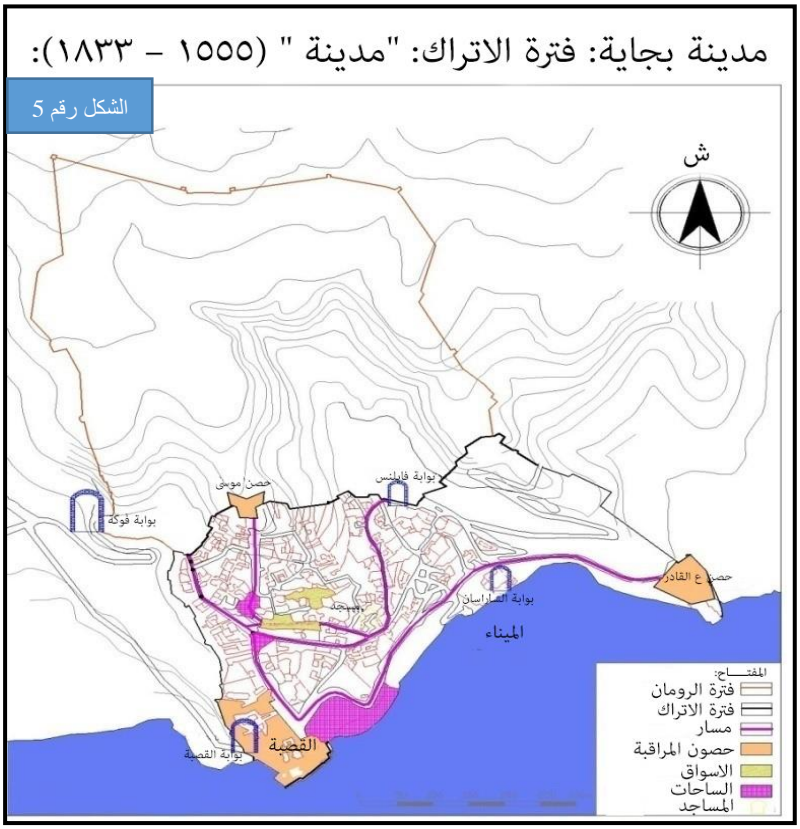
مدينة بجاية: فترة الحماديين " ناصرية ": (١٠٦٧ – ١١٥٢):

هـ) الفترة الإسبانية " بوغي ": (1509– 1555):

يتميز التخطيط الاسباني تحديد مجال المدينة من خلال بناء سور، بحيث الأحياء الواقعة وراء السور تدمر بطبيعة الحال، ويبقى الاسبان داخل اسوارهم مع عزلتهم التي سعوا اليها بأنفسهم من طريقة تخطيطهم.



مدينة بجاية: الفترة الإسبانية " بوغي ": (١٥٠٩- ١٥٥٥):

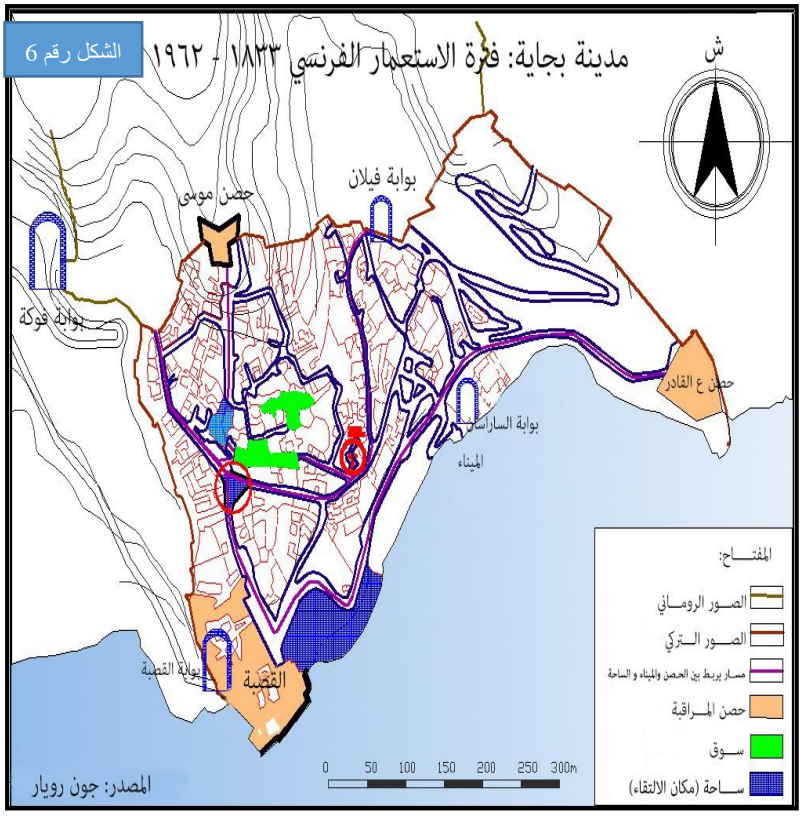


د) فترة الاتراك: "مدينة " (1555 – 1833):

تميزة الفترة التركية بـ:

–الاسوار الاسبانية وما كان ضمن المساحة التي بنيت حولها.

–تشييد قنوات الصرف الصحي وخلق الساحات والأسواق.



و) العمران الفرنسي:

1–<u>الاستيلاء على الأماكن:</u>

<u>(1833 – 1848):</u>

وتميزت هذه الفترة باسترداد الهياكل حتى الواقعة خارج اسوار المدينة.

– إعادة تأهيل المباني العسكرية التركية.

– بناء مباني الجديدة.

جامع سيدي الموهوب = بعد التأهيل = كنيسة

ساحة فاطمة = بعد التأهيل = ساحة ارسنال

2-تحليل وتخطيط الأماكن: (1848- 1871):

- تخطيط الشوارع والطرق كما تشع النجوم.

- من خلال هذا التخطيط بدأ ظهور المباني التاريخية وأماكن العبادة.

3-مرحلة التجاوزات: (1871 – 1896):

تمثلت هاته التجاوزات في تدمير جدران كل من الجهة الشمالية والجنوبية والغربية.

4-بروز ظاهرتين جديدتين: (1896 – 1920):

تمثلت هذه المرحلة في استمرار للمرحلة السابقة، وتتميز هذه الفترة بظهور حركة التحضر الحديث والتصنيع.

5-مرحلة الكثافة العمرانية: (1920 – 1953):

-ارتفاع الكثافة السكانية بالجانب الشمالي الى درجة التشبع، بالإضافة الى المنطقة المنبسطة المجاورة.

-إنشاء احياء جديدة على طرف شارع الحرية.

-تحويل المدارس الى ثكنات عسكرية.

- تشييد المباني السكنية في الشارع البحري.

5-1-2-بعد العمران الفرنسي:

أ) انفجار المدينة: (1962 – 1974):

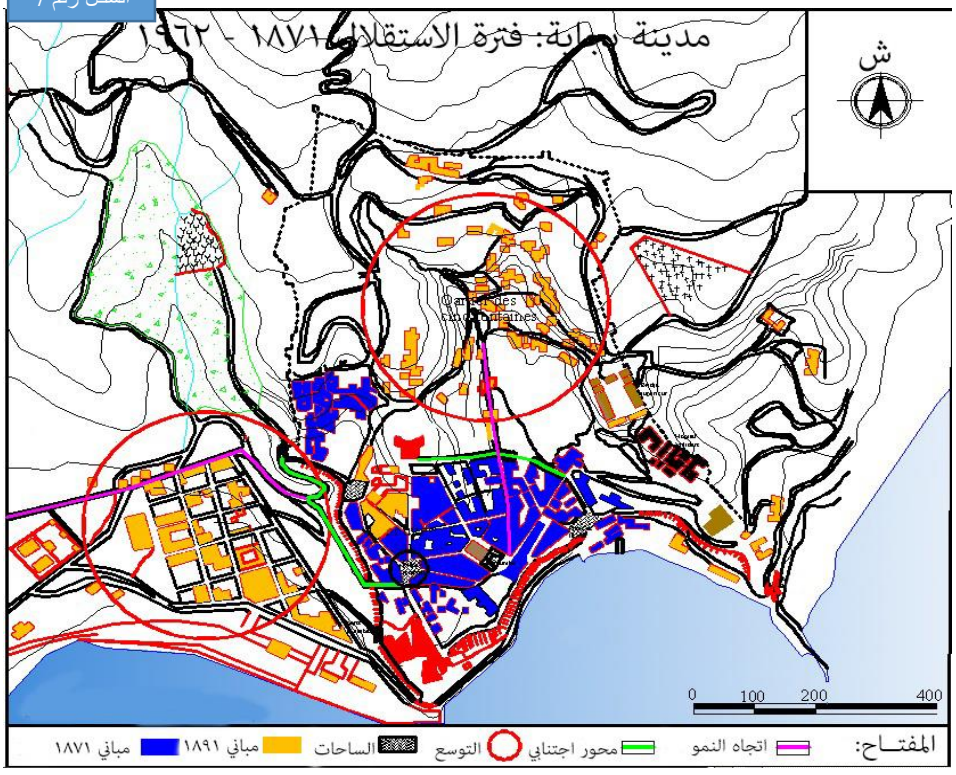
تميزت هذه الفترة بـ:

-الانتهاء من ورشات البناء التي هجرها المستوطنون.

-التطوير الصناعي.

- نشأة الضواحي الجديدة.

الشكل رقم 7

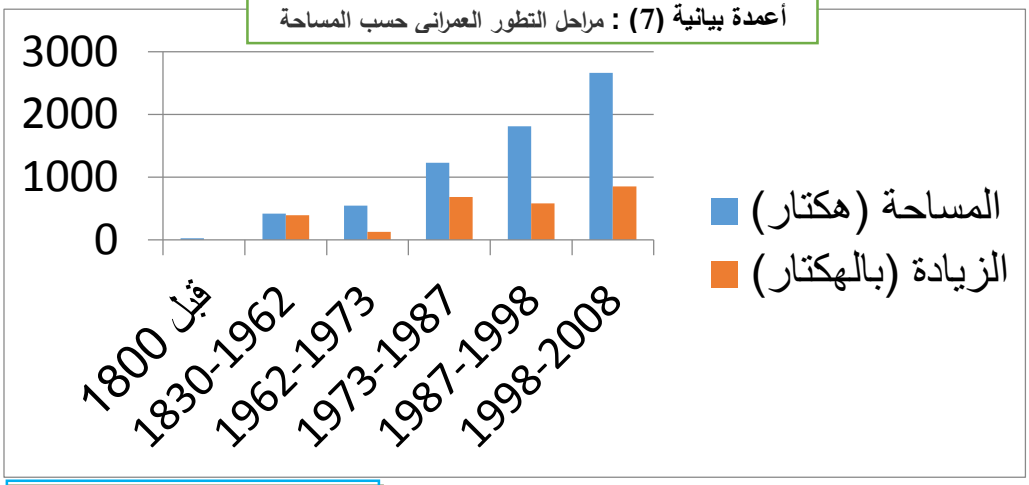


ب) الحالة القائمة للمدينة: (1974 – 2017):

صورة (4): الحالة القائمة لمدينة بجاية

5-2-مراحل التطور العمراني حسب المساحة:

أعمدة بيانية (7) : مراحل التطور العمرانى حسب المساحة



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

الجدول (04): مراحل التطور العمراني حسب المساحة

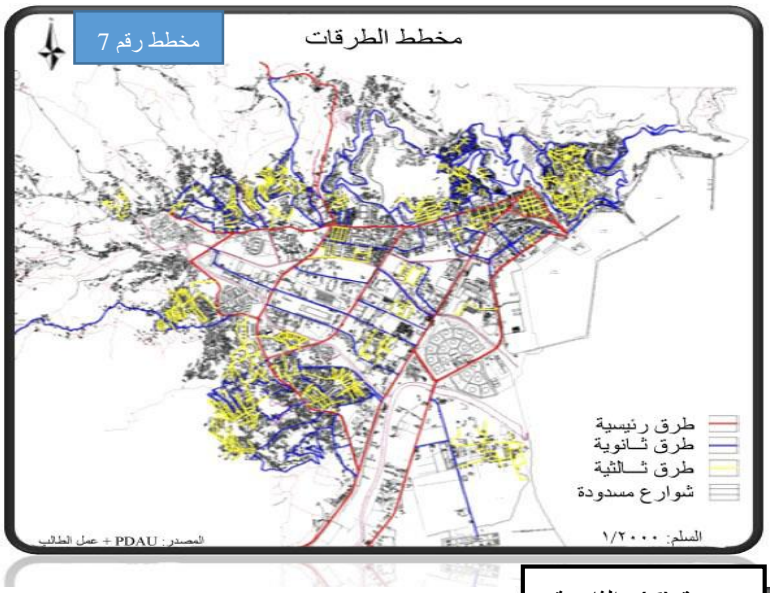
الفترة	المساحة (هكتار)	الزيادة (هكتار)
قبل 1800	25,33	-----
1830-1962	419,43	394,10
1962-1973	545,35	125,89
1973-1987	1229,63	684,31
1987-1998	1813,00	583,37
1998-2008	2664,00	851,00

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

6-البنه التحتية بالمدينة:

6-1-الطرقات:

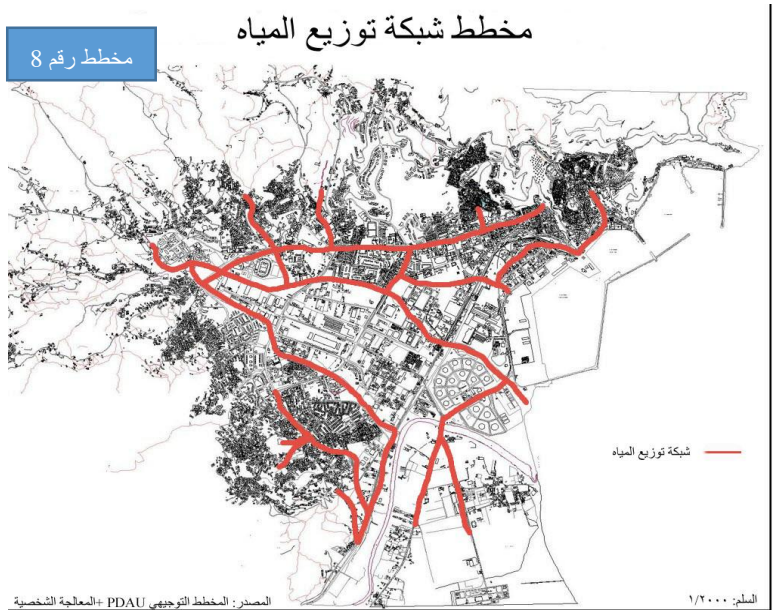
يعود الطابع الغير منتظم لشبكة الطرق بمدينة بجاية الى العوائق الموجودة ضمن مجالها والمتمثلة في اختلاف الميل من موقع الى اخر وسلاسل الجبال المحيطة، والواد..الخ.



صور للتوضيح:

6-2-شبكة المياه:

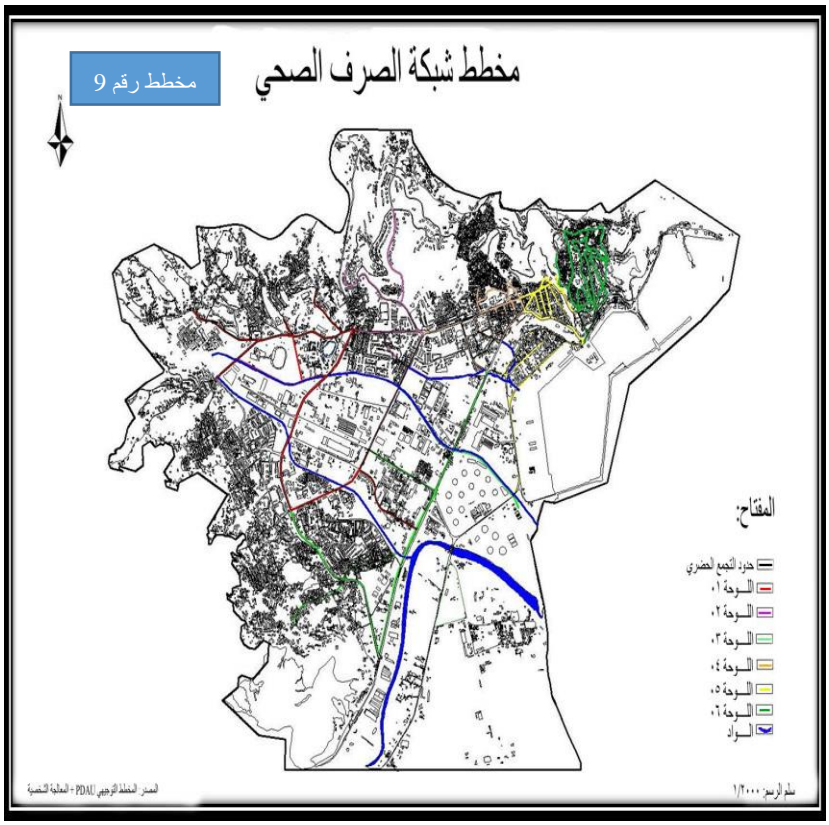
تتوفر مدينة بجاية على المياه الصالحة للشرب بكمية كافية ويعود هذا الى توفر المياه الجوفية.



6-3-شبكة الصرف الصحي:

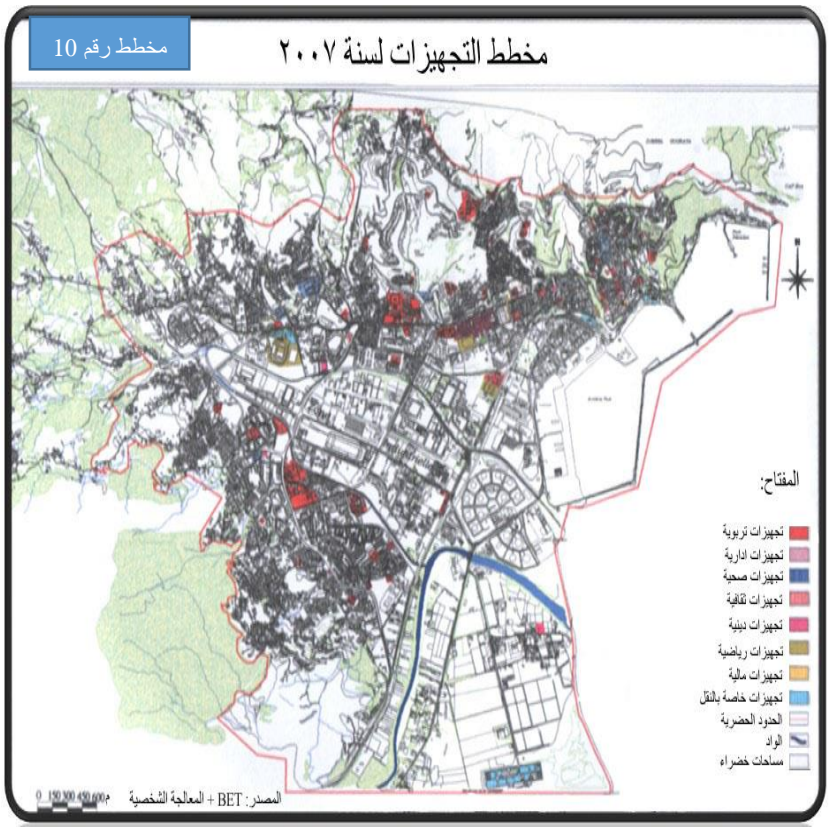
يعتمد نظام الصرف الصحي بالتجمع الحضري لبجاية على النوع المنفصل بالنسبة لأغلب المجمعات. وعلى النوع الموحد في الباقي.

يعتبر نظام الصرف فاشل بسبب غياب الصيانة الدورية التغيير.



6-4-التجهيزات:

بالنسبة للتجهيزات فهي تعرف تركز كبير للإدارية منها في وسط المدينة او على طول المحور الرئيسي للمدينة والذي يعتبر بمثابة شريان الحياة للمدينة اما الباقي فهي منتشرة على باقي انحاء المدينة.

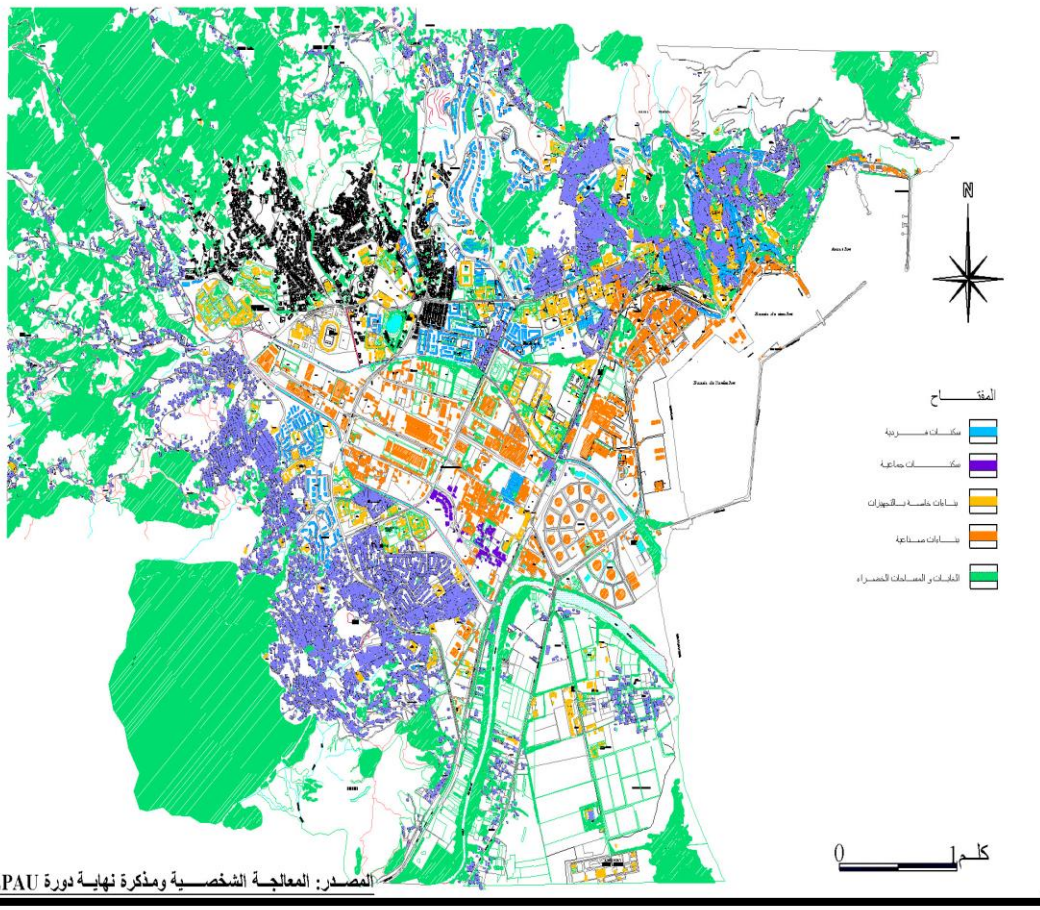


7-الدراسة التيبولوجية:

من الدراسة التيبولوجية نستنتج ان النمط السكني السائد بمدينة بجاية هو النمط الجماعي الممثل باللون البنفسجي، ثم يأتي في المرتبة الثانية نمط السكن الفردي، ومن ثما المنشأت الصناعية، اما ما يغلب اكثر هو المساحات الخضراء من غابات..

مخطط رقم 11

الدراسة التيبولوجية للنسيج الحضري



المصدر: المعالجة الشخصية ومذكرة نهاية دورة EPAU

8- تحليل منطقة الدراسة:

8-1-عرض الموقع:

تقع منطقة الدراسة في الجزء الجنوب الشرقي من مدينة بجاية.

ويحدها:

- في الشمال: -جبل خليفة، الخشب المقدس، - شارع الاخوة بوجمعة
- في الجنوب: محطة SNTF الميناء الخلفي
- إلى الشرق: شارع الأمير.
- إلى الغرب - مقر الولاية. - منطقة ناصرية.

صورة (9): موقع منطقة الدراسة

المصدر: صورة جوية + المعالجة الشخصية

8-2-اختيار الموقع:

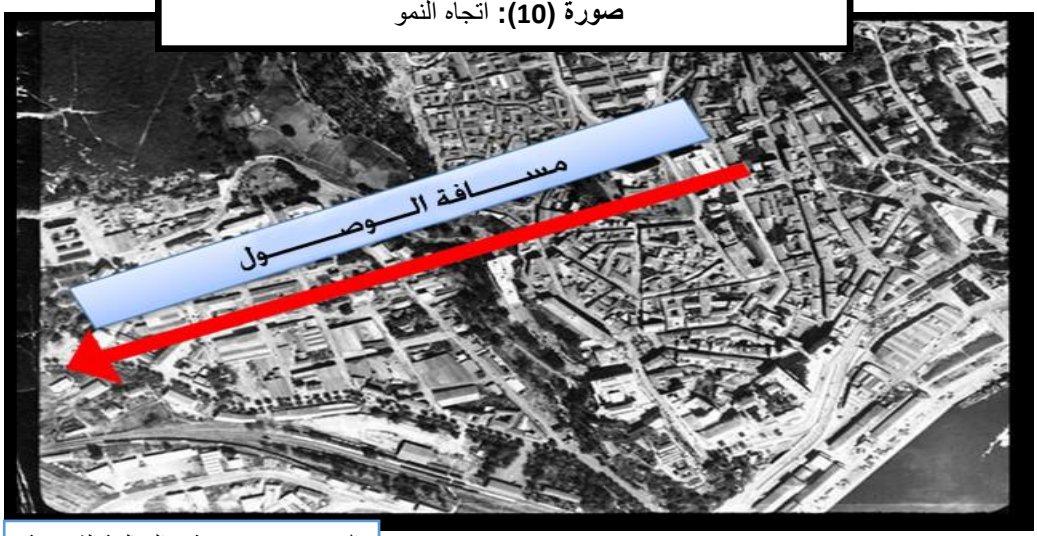
الأحياء من السهل: هي جزء من المدينة القديمة، ولكن هذا يمثل قطيعة مع بقية المدينة.

* منطقة سهل تلعب دور مفترق طرق بين وسط المدينة التاريخي وبقية المدينة.

8-3-القراءة التاريخية:

منذ 1890 ومع تشبع نسيج المدينة تعدى نموها الجدران التي فقدت دورها في الدفاع. بحيث لم تعد تقتصر على منطقة المحطة ولكن تطورت على طول محور الشارع الحرية الحالي.

صورة (10): اتجاه النمو

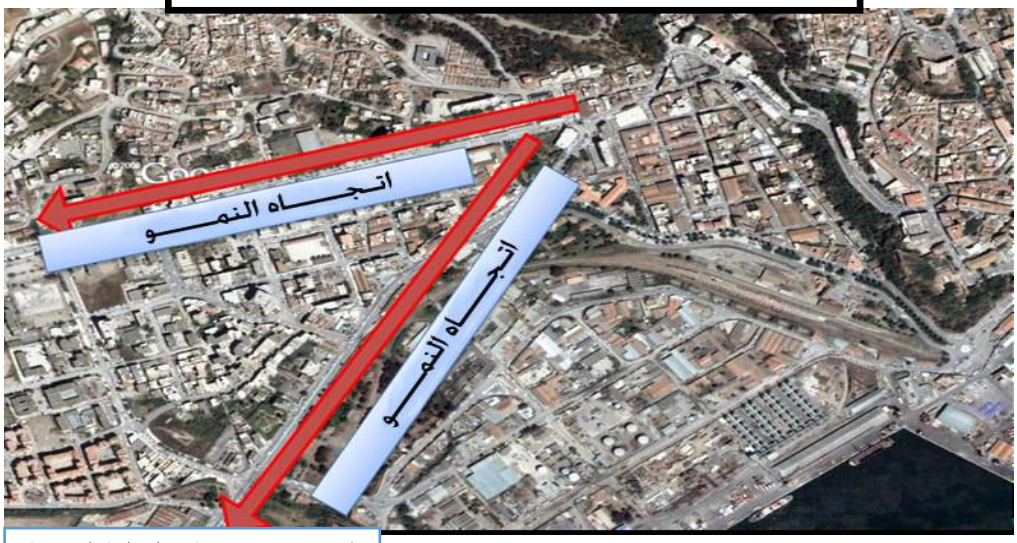


المصدر: صورة جوية + المعالجة الشخصية

8-4-خطوط النمو:

هناك ثلاثة خطوط للنمو: - الخط الرئيسي والمهيمن: شارع الحرية - ومن جانب آخر: طريق سطيف.

صورة (11): خطوط النمو



المصدر: صورة جوية + المعالجة الشخصية

8-5-الخصائص:

هو نسيج ينتمي الى النموذج الاساسي باستمرارية مع ما يسبقه70م*80م .

وكان إنشاء الإطار المبني عبارة عن (السجن والثكنات، والسوق) لتعزيز مظهر المدينة العام والتي لعبت دورا في إنشائها.

العمارات مرتبة حول فضاء داخلي وهو يلعب دور الفضاء الانتقالي والحركة فقط (مختلف عن دور الفناء بالمنزل التقليدي).

يتم الربط بين الاثنين عن طريق الساحة مع كنيسة (سانت تريزا).

خلاصة:

في حين أن توسع النواة التاريخية لتواكب التطور العمراني كان فوضويا.

8-6-الدراسة المناخية:

منطقة السهل تخضع لمناخ البحر الأبيض المتوسط التي تتميز بموسمين:

أولها فترة الصيف تتميز بالحرارة ورياح منعشة شمالية / شرقية؛ والثاني هو فصل الشتاء، والذي يتميز بارتفاع نسبة الرطوبة.

8-6-1-الرطوبة:

يتميز حي السهل بالرطوبة العالية جدا.

8-6-2-التساقط:

تساقط الأمطار يكون بشكل كبير من أكتوبر- أفريل، بمتوسط 900 ملم سنويا.

8-7-القراءة الحسية والوظيفية:

8-7-1-الأهداف:

- فهم الحيز الحضري.
- فهم أفضل لأداء الوظيفي في المنطقة.
- التخلص من العوائق والمشاكل التي يواجهها النسيج.

خطوط الافق

صورة (12): خطوط الافق

صورة (13): خطوط الافق

المصدر: صورة فوتوغرافية+ المعالجة الشخصية

صورة (14): الحالة الفيزيائية للبنليات

صورة (15): الحالة الفيزيائية للبنليات

صورة (16): الحالة الفيزيائية للبنليات

المصدر: صور فوتوغرافية .

وجود بعض الجزر القريبة التي تعاني من الخراب والتي فقدت دورها في قراءة المحيط الحضري بسبب حالتها المتدهورة.

صورة (17): محور الرؤية لشارع مولاي الناصر

المصدر: صورة فوتوغرافية + المعالجة الشخصية

صورة (18): كثافة تدفقات المشاة

صورة (19): كثافة التدفقات الميكانيكية

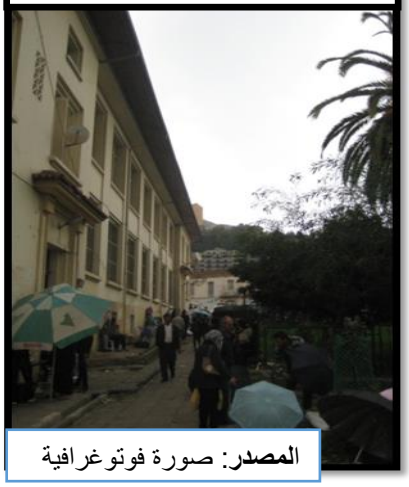
المصدر: صور فوتوغرافية .

نلاحظ كثافة تدفقات حركة المشاة و الحركة الميكانيكية وعدم وجود المعالم العامة.

صورة (20): كثافة الاطار المبنى

المجال غير مستغل بعقلانية

صورة (21): كثافة الاطار المبنى



المصدر: صورة فوتوغرافية

فقدان المفهوم المكاني التاريخي، الاجتماعي والثقافي

صورة (22): المعالم

صورة (23): نقاط مرجعية

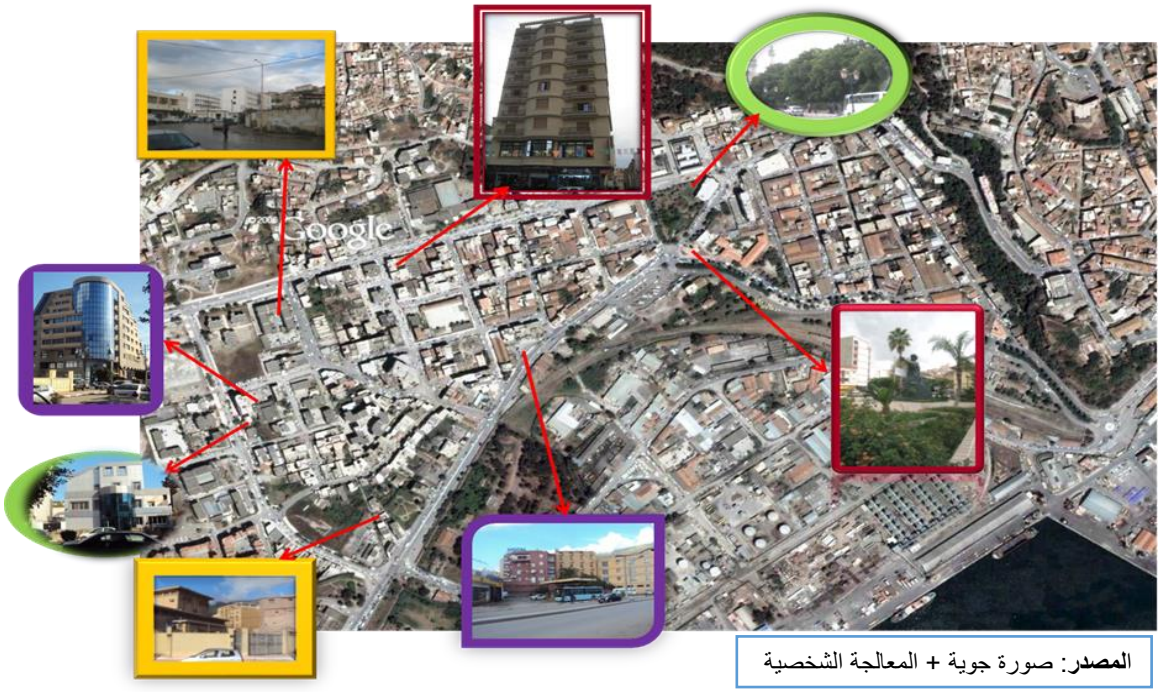
المصدر: صورة فوتوغرافية

8-7-2-المعالم:

المعالم عبارة عن نقاط مرجعية، والتي تعتبر عناصر ملاحظة مثل: SNTF، لديها أيضا خصائص منفردة تسمح بفصلها عن سياقها باعتبارها وحدات منفردة لا تنسى على النحو التالي:

- محطة القطار.
- مبنى اداري.
- برج مؤسسة سيدار.

صورة (24): مختلف النقاط المرجعية



المصدر: صورة جوية + المعالجة الشخصية

التتابع:

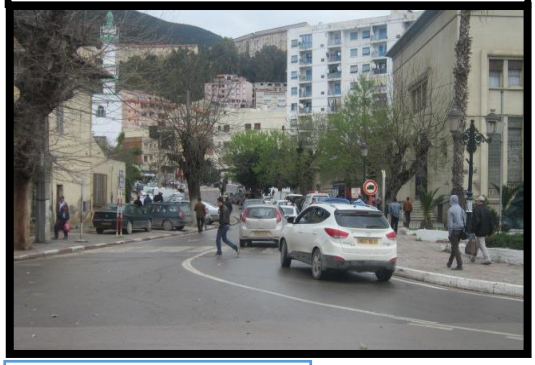
التسلسل هو خلل في الشكل الحضري على طول مجال الرؤية، فإنه هو المهيمن على تصور المارة.

قد يكون الانقطاع راجع إلى الطبيعة الطبوغرافية، كانعراج المسار أو اتساعه أو حتى حدوث تغيير مفاجئ في الشكل المعماري.

في حالت مجال دراستنا ليست لدينا مسارات متتابعة ضمن مختلف انحاء المجال.

صورة (25): تتابع المسارات

صورة (26): انعراج المسارات

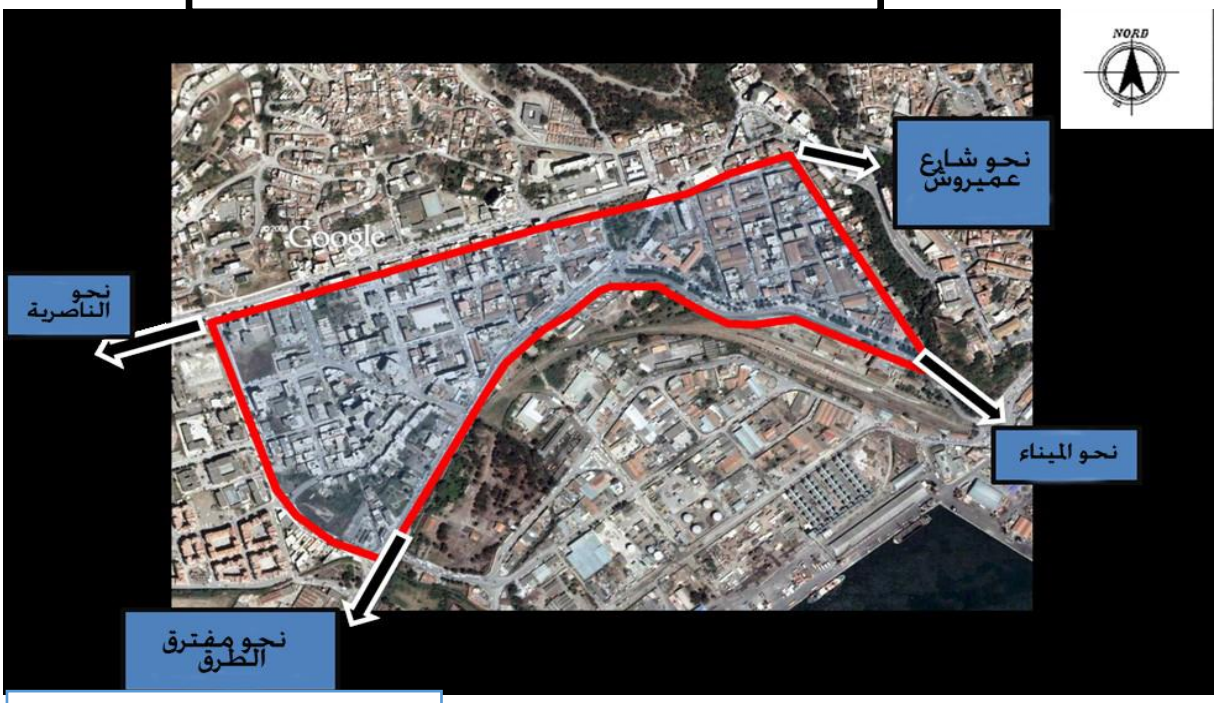


المصدر: صورة فوتوغرافية

8-8-الدراسة المورفولوجية:

8-8-1-الطرق والنفاذية.

صورة (27): الطرق ونفاذية مجال الدراسة

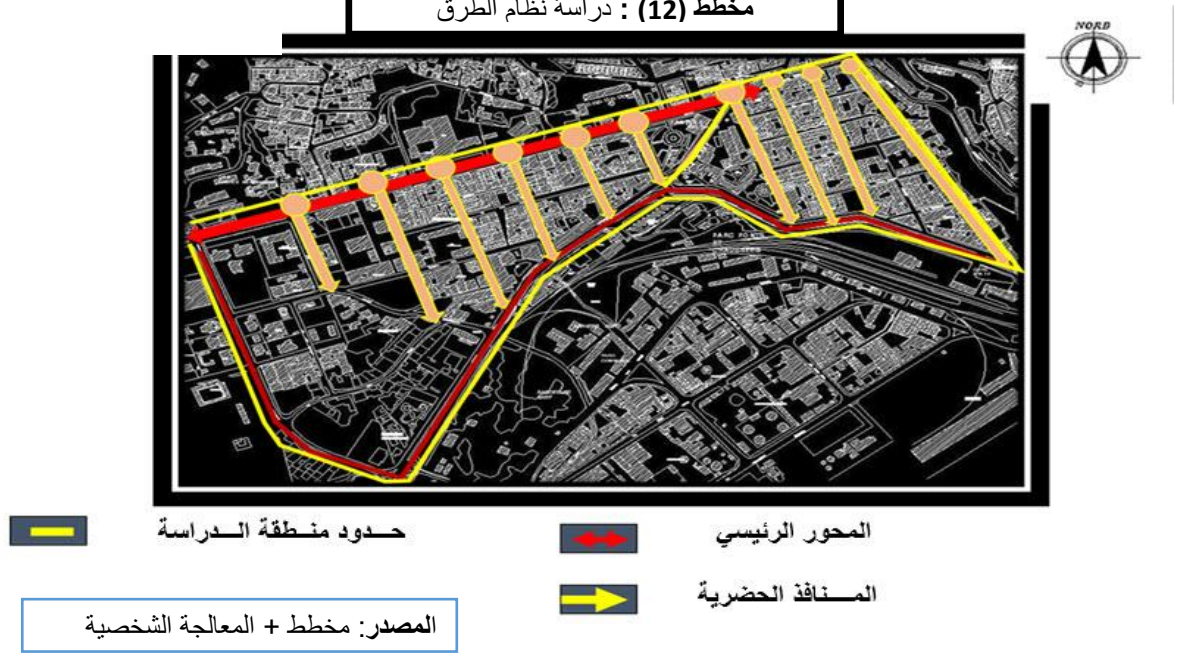


المصدر: صورة جوية+المعالجة الشخصية

8-8-2-دراسة نظام الطرق:

بالنسبة للحدود:

مخطط (12) : دراسة نظام الطرق



المصدر: مخطط + المعالجة الشخصية

المصدر: صورة جوية+المعالجة الشخصية

8-8-3-الأهداف:

- تحديد مشاكل الأنظمة الوظيفية واضحة في الموقع.
- أهمية شبكة الاتصالات (ترانزيت –الوصول –الخدمة).

الجدول (05): تصنيف الطرق

طريق: التصنيف	الاسم	الدور
طريق رئيسي من الدرجة الاولى	حي الحرية	يربط بين شارعي عميروش والناصرية
طريق رئيسي من الدرجة الثانية	طريق سطيف	بين مفترق الطرق وحي الاخوة مزياني
طريق رئيسي من الدرجة الثالثة	حي حارفي طاوس	يربط بين طريقين رئيسين
طريق ثانوي		طريق العبور
طريق ثالثي	حي الاخوة بوعودية	يربط بين طريقين ثانويين

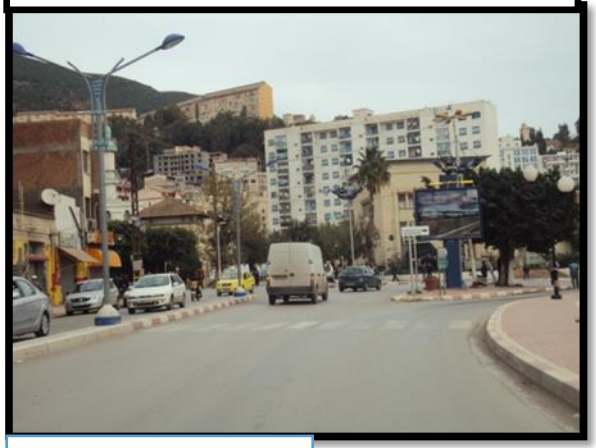
المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

♦ **تعليقات:**

- لم يتم التخطيط لشبكة الطرق، لأنها تأتت بناءا عن مسارات زراعية أو عن طبيعة الارض.
- سهولة الوصول الى منطقة الدراسة.
- ضيق الطريق الرئيسي ولد ازدحام في حركة المرور.
- نقص المنافذ في المناطق الحضرية في الحي الثاني.
- انعدام التهيئة الحضرية للطرق (التأثيث العمراني، والانارة ...).

صورة (29): نظام الطرق الرئيسية

صورة (30): نظام الطرق الرئيسية



المصدر: صورة فوتوغرافية

– نظام الطرق الرئيسية–

صورة (31): نظام الطرق الثانوية

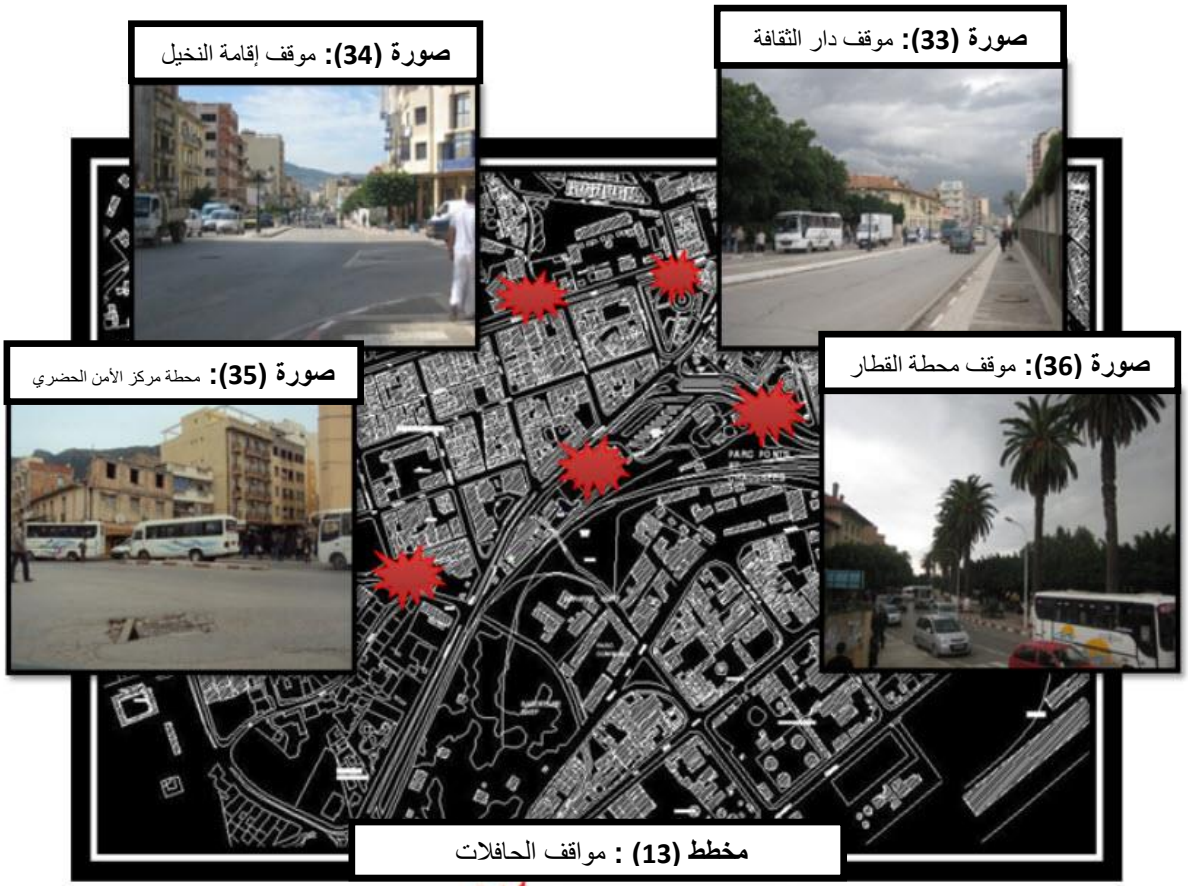
صورة (32): نظام الطرق الثانوية

المصدر: صورة فوتوغرافية

– نظام الطرق الثانوية–

8-8-4-ملخص:

- سوء التسلسل الطرق.
- الاختناق على مستوى العقد، نجم عنه الازدحام وتداخل في التدفق.
- عدم استمرارية المسارات الحضرية لحي أ. عبد القادر والاخوة بوقليد.
- تميل العقد لتصبح نقاط سوداء عندما تزيد نسبة التدفقات.
- الهيكلة السيئة للطرق الثانوية على جانب منطقة طوبال مما يقلل من النفاذية.
- تدهور الطرق ضمن منطقة طوبال.



مخطط (13) : مواقف الحافلات

المصدر: مخطط +صور فوتوغرافية +المعالجة الشخصية

8-9-العقد:

وهي بمثابة أماكن استراتيجية في المدينة. فهي نقاط التقاء عدة الطرق والجمع وخلق الازدحام، ويمكن اعتبارها مواقع تأثير.

مخطط (14) : مخطط العقد

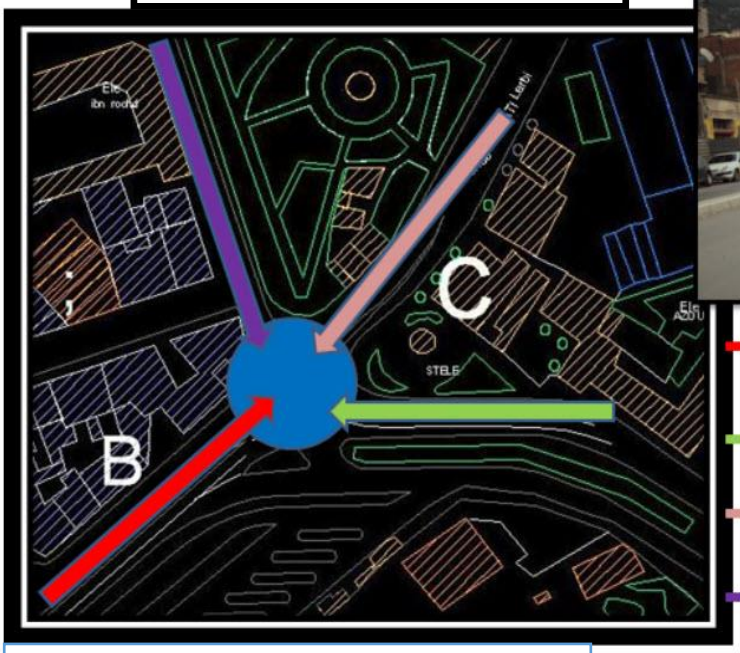
المصدر: مخطط +المعالجة الشخصية

8-9-1-عقدة القدس:

عقدة القدس من أكبر العقد المنتمية للنسيج المعني بالدراسة وهي نقطة لقاء وتجميع بالنسبة لمحاور حركة المرور.

صورة (37): عقدة القدس

مخطط (15) : عقدة القدس



- شارع مولاي الناصر
- حي مصطفى بن بولعيد
- حى تواتى العربى
- حي خلف الله

المصدر: مخطط +صورة فوتوغرافية +المعالجة الشخصية

8-9-2-عقدة حي طوبال:

عقدة حي طوبال عبارة عن عقدة متحيزة او انطوائية لأنها نقطة عبور لمختلف الاتجاهات الى انحاء المدينة. تعتبر العقدة مشكلة خطيرة للحركة الميكانيكية وجب تنظيمها.

صورة (38): عقدة حي طوبال

مخطط (16) : عقدة حي طوبال

- حي عبد الحفيظ و عبد القادر
- حي الأخـــوة بوقليـــد
- حي الأخـــوة داود

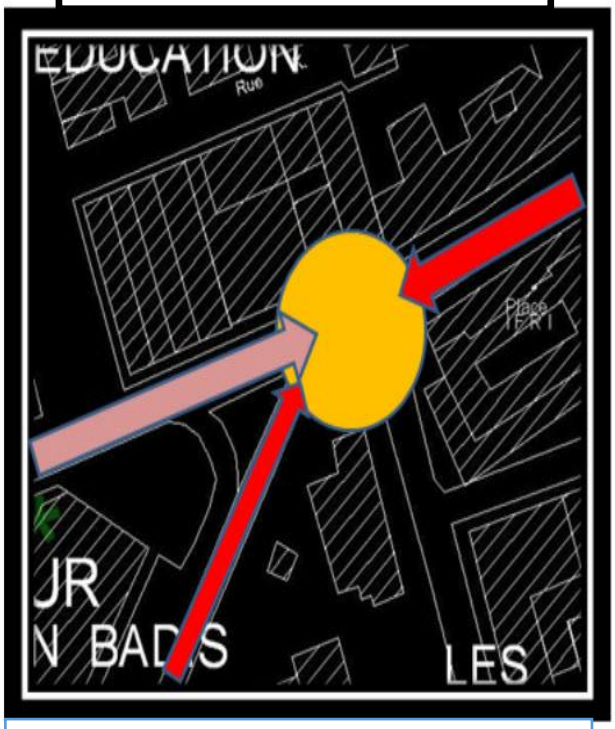
المصدر: مخطط +صورة فوتوغرافية +المعالجة الشخصية

8-9-3-العقدة الثالثة:

هي عقدة ذات حركة ميكانيكية كثيفة نظرا لوجودها عند نهاية نهج تواتي العربي المؤدي إلى شارع عميروش.

صورة (39): العقدة الثالثة

مخطط (17) : العقدة الثالثة

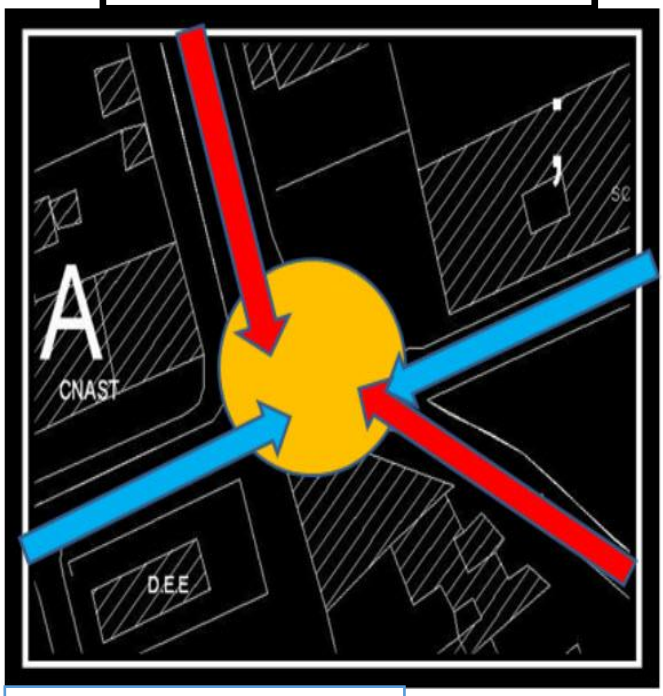


المصدر: مخطط +صورة فوتوغرافية +المعالجة الشخصية

8-9-4-العقدة الرابعة:

هذه العقدة هي في شكل تقاطع بين طريقين ثانويين.

مخطط (18) : العقدة الرابعة



المصدر: مخطط + المعالجة الشخصية

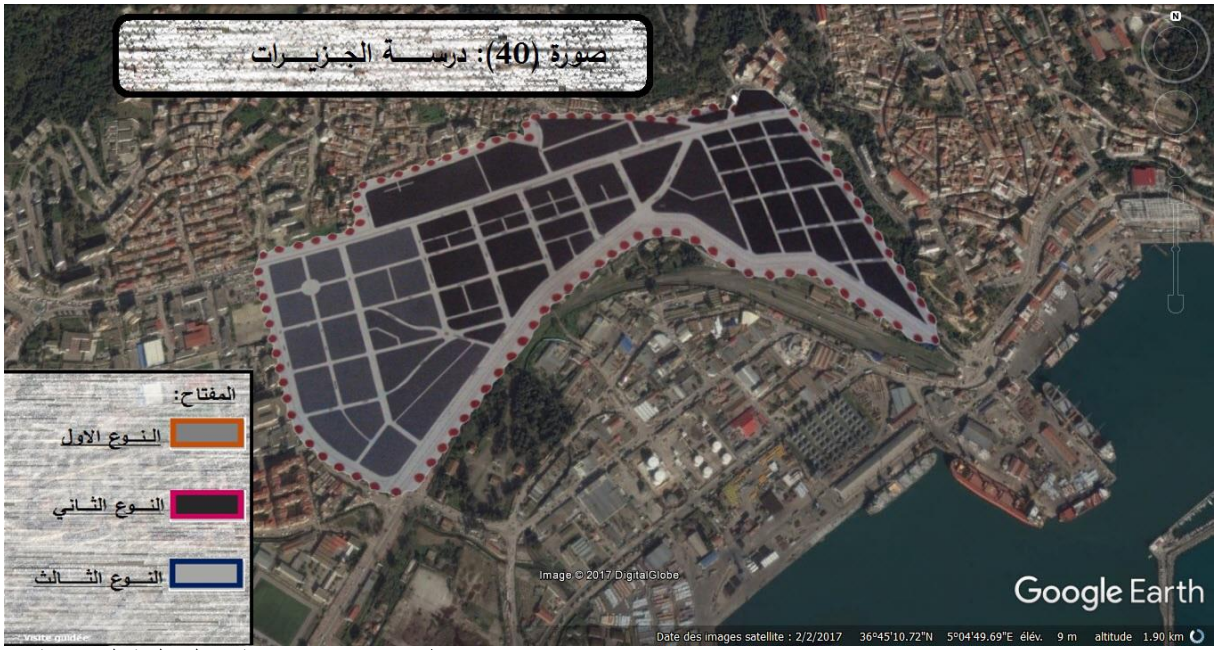
- **توصيات من اجل العقد:**

– نقل موقف للحافلات الموجود على مستوى العقدة الثانية (حي طوبال).

– إعادة تهيئة العقد.

– فك الضغط على العقد من خلال وضع إشارات المرور الضوئية.

8-10-دراسة نظام الجزيرات:



المصدر: صورة جوية + المعالجة الشخصية

تقع حي السهل على أرض مفتوحة بتضاريس سهلة ومنبسطة بحيث يعزز ويدعم الخطط الشبكية في هيكلة الطرقات بتنظيم شطرنجي لتشكيل الجزيرات بتجانس.

ملاحظة: يظهر لنا انه يوجد ثلاثة أنواع من التوازيات المحورية.

التخطيط الشطرنجي، والجزر متجانسة ومتراصفة.

في المركز، هناك نوعان من الخطط العمرانية:

اما بالنسبة لهذا النوع فهو يماثل النوع السابق الذكر، ولكن مع جزيرات ذات حجم أكبر.

اما بالنسبة لهذا النوع الثالث فهو يختلف تماما عما سبقه من حيث نمط تخطيطه. بالإضافة الى انعدام التراصف. يتميز بجزره الشاسعة تعطي شعور بضياع المجال.

هذه الأخيرة تظهر ان التنظيم المكاني غير عقلاني وغير متجانس. وهو نسيج من الفترة الاستعمارية لا يراعي المنطق التركيبي، وبالرغم من ذلك الا انه العنصر الغالب بالرغم مما نتج عنه، ولقد تميز هذا النسيج بلانظامية في خطته المهيكلة له.

8-11-دراسة الإطار المبني والإطار غير المبني:

المصدر: صورة جوية + المعالجة الشخصية

8-11-1-الأهداف:

- إظهار مختلف درجات تقسيمات شغل الإطار المبني من المجال واختلاف توزعه.
- تحديد مواقع الأجزاء ذات معدلات شغل الارض منخفضة والتي تتطلب التكثيف.
- تحديد المجالات الفارغة والغير المستغلة.

صورة (42): إطار مبني

- اطار مبني-

صورة (43): إطار غير مبني

- اطار غير مبني-

صورة (44): تداخل الإطارين

- تداخل الاطارين-

المصدر: صورة فوتوغرافية

♦ **التعليقات:**

نستنتج:

- على مستوى الحي الأول: وضوح ارتفاع الكثافة، وانعدام الجيوب الفارغة.
- اما على مستوى الحي الثاني: نلاحظ ان الكثافة عالية.
- اما بالنسبة لحي طوبال: نلاحظ انه متوسط الكثافة.

صورة (45): كثافة النسيج الحضري على جانب حي الحرية

صورة (46): كثافة النسيج الحضري على جانب حي الحرية

المصدر: صور فوتوغرافية

النسيج الحضري ذو كثافة عالية جدا وخصوصا على جانب طريق الحرية وهو ما يقودنا إلى معرفة أنه لا يوجد الجيوب الفارغة.

صورة (47): الجيوب الفارغة ضمن الممتلكات الخاصة

صورة (48): الجيوب الفارغة ضمن الممتلكات الخاصة

المصدر: صور فوتوغرافية

الجيوب الفارغة غير مستغلة وتصنف ضمن الممتلكات الخاصة، وهي في الغالب غير مستغلة او مستغلة بطريقة سيئة.

8-11-2-خلاصة:

- في نظرة شاملة للمجال المدروس يعتبر ذو كثافة عالية.
- عموما يتميز مجال الدراسة بكثافة متساوية (متجانسة).
- وجود عدد قليل من المساحات الشاغرة التي يجب تهيئتها.
- يمكن لهذه المساحات ان تساهم في إنشاء خلق وتحسين فضاء حضري ملائم.
- سوء استغلال الفراغات الحضرية.
- التخصيصات العقارية الملائمة السكن / التجهيزات.

8-12-دراسة شكل الإطار المبني:

المصدر: صورة جوية + المعالجة الشخصية

♦ **التعليق:**

- وتجدر الإشارة هنا إلى أن منطقة الدراسة تحوي تنوع في تصنيف الإطار المبني.
- نظام توزيع الإطار المبني ذو اختلافات كثيرة.
- تنوع الإطار المبني.
- هيمنة الأنشطة المختلطة والسكنات الفردية + الأنشطة التجارية.

صورة (50): سكنات جماعية

- سكنات جماعية-

صورة (51): ورشة

- ورشة-

المصدر: صورة فوتوغرافية

8-12-1-شكل السكنات (نمط البناء):

- السكنات الفردية ذات الفناء.
- العمارات السكنية الطولية.
- الأبراج السكنية.
- العقارات الصناعية.

❖ **السكنات الفردية ذات الفناء:**

لا تشغل مساحة كبيرة من المجال ويسجل تواجدها على أطراف منطقة الدراسة وبعض الأماكن هنا وهناك.

صورة (52): السكنات الفردية ذات الفناء

❖ **العمارات السكنية الطولية:**

هي تعبر عن تيار الحداثة في البناء، تعد هذه المباني مرفوضة خاصة بعدما ساهمت في تدهور حدود الفضاء العام وخلقت اختلاط والاحساس بعدم الانتماء.

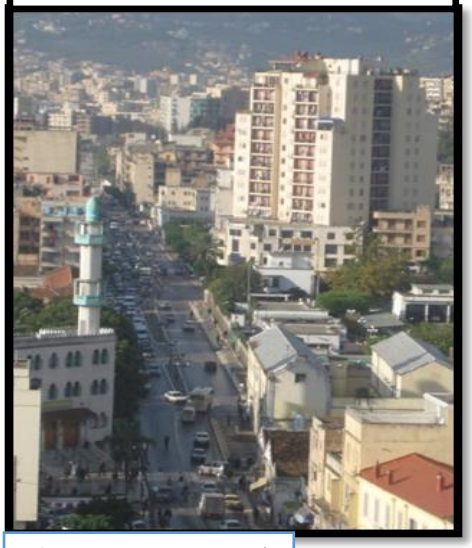
صورة (53): العمارات السكنية الطولية

المصدر: صورة فوتوغرافية

❖ **الابـــــراج السكنية:**

اخذنا كمثال هذا المبنى السكني الجماعي، الذي يتألف من عدة مباني ومتعدد الطوابق R + 14

صورة (54): الأبراج السكنية



المصدر: صورة فوتوغرافية

صورة (55): الأبراج السكنية

❖ **المباني الصناعية:**

صورة (56): المباني الصناعية

المصدر: صورة فوتوغرافية.

8-13-دراسة الانشطة:

صورة (57): دراســة النشــاطات

المصدر: صورة جوية + المعالجة الشخصية

8-13-1-الأهداف:

- تحديد تموقع وتوزيع مختلف الأنشطة في مجال الدراسة والتعريف بها.
- التعرف على مواقع الأنشطة الغير كافية لتدارك نقصها، وكذلك التي يجب نقلها الى أماكن اخرى.
- تحديد العجز والاختلالات المحتملة.
- تعيين سوء التوزيع بين مختلف الاجزاء من الموقع.
- تحديد مختلف الانشطة.

صورة (59): الانشطة الادارية

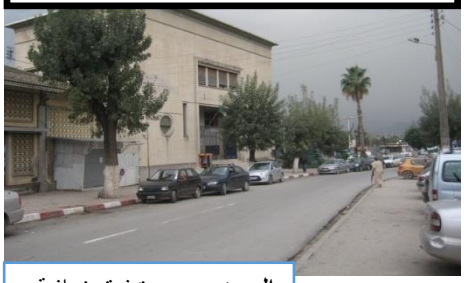
صورة (58): الانشطة الادارية

المصدر: صورة فوتوغرافية.

-الأنشطة الإدارية-

- الأنشطة الصحية -

صورة (60): الأنشطة الصحية



المصدر: صورة فوتوغرافية.

♦ **تعليقات:**

• من هذا التحليل خلصنا الى أن منطقة سهل، تحوي عدة أنواع من الانشطة التعليمية منها والإدارية والسياحية والصناعية. الهياكل الغالبة هي الهياكل الإدارية، مما يشكل نقص فيما يتعلق المرافق الثقافية ...

• كما سجلنا غياب عدة تجهيزات على مستوى الأحياء الواقعة ضمن منطقة الدراسة.

• نقص التجهيزات التعليمية، والصحية.

صورة (61): فندقH.B

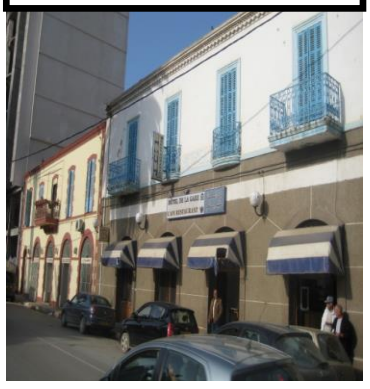
فندق H.B

يتموضع الفندق ضمن حي الحرية وهو عبارة عن عنصر مرجعي (معلم)

الفندق يتموضع ضمن طريق محطة القطار

-أنشطة سياحية-

صورة (62): فندق محطة القطار



فندق محطة القطار

المصدر: صورة فوتوغرافية.

صورة (63): إقامة النخيل

وكالة عقارية + إقامة، مع العلم ان هذه العناصر العمرانية عبارة عن معالم هامة ضمن المجال.

-إقامة النخيل-

-نشاطات مختلطة-

صورة (64): مدرسة أزوغ

منشأة من الفترة الاستعمارية

مــدرسة أزوغ

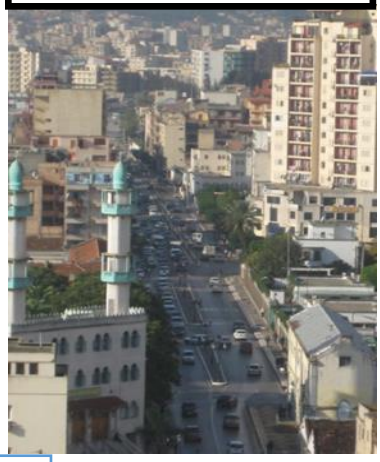
-الأنشـطة التعليمية-

صورة (65): مدرسة ابن رشد

مــدرسة ابن روشد

المصدر: صورة فوتوغرافية.

صورة (66): الأنشطة الدينية



يندرج ضمن التجهيزات الدينية وهو التجهيز الوحيد في منطقة الدراسة و هو أيضا عنصر مرجعي (معلم) هام.

-الأنشطة الدينية-

مسجد ابن باديس

المصدر: صورة فوتوغرافية.

صورة (67): سوق بابور

سوق بابور

يوجد اثنان من الأسواق المغطاة من الفترة الاستعارية يقعان ضمن مجال الدراسة

صورة (68): السوق البلدي

المصدر: صورة فوتوغرافية.

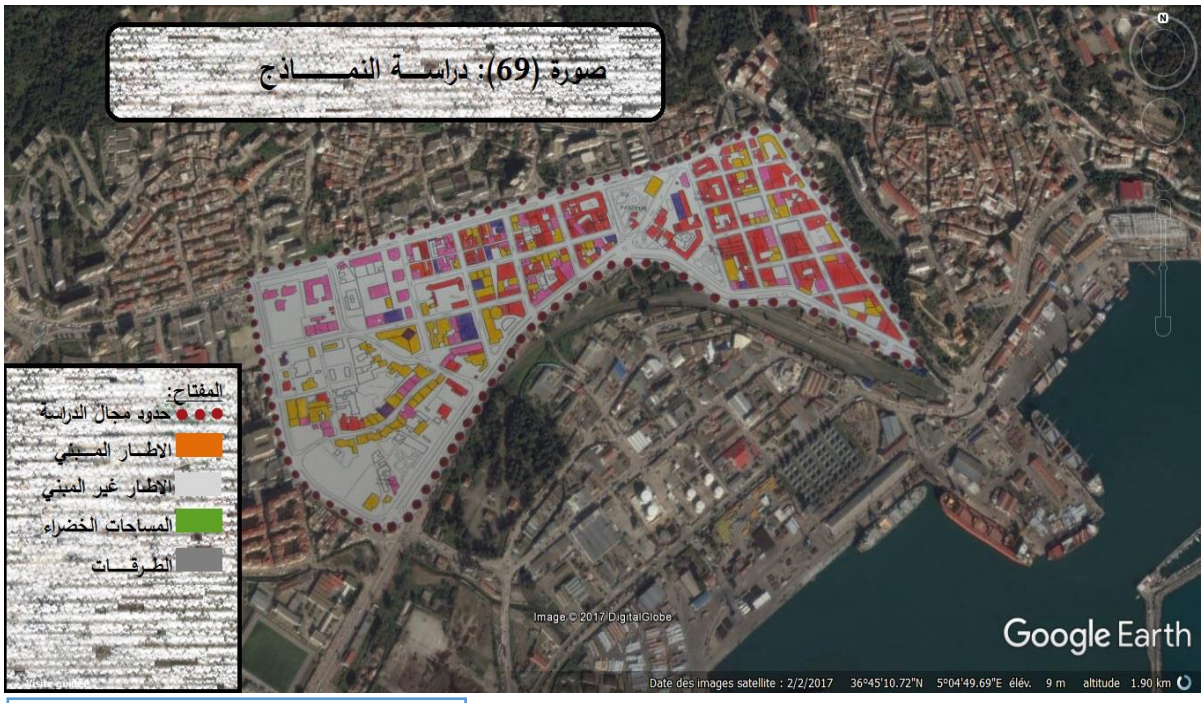
السوق البلدي

الأنشطة التجارية

8-13-2-ملخص:

- من خلال دراستنا تكشف لنا نقص بعض التجهيزات اللازمة للسكان (الصحة، التعليم ...)، على مستوى جميع منطقة الدراسة.
- بالإضافة إلى فشل التجهيزات الموجودة في سد الاحتياجات، وهناك توزيع غير متساوي على مساحة منطقة الدراسة.

8-14-دراسة النماذج:



المصدر: صورة جوية + المعالجة الشخصية

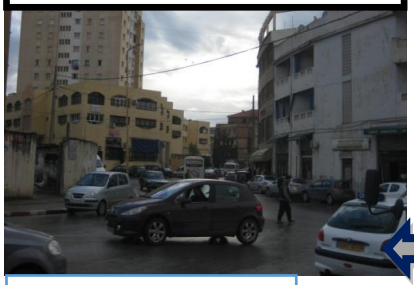
8-14-1الأهداف:

- التعرف على الشكل العام للإطار المبني في منطقة الدراسة.
- التعرف وتحديد النقائص في شكل الهيكلة العام ضمن مختلف الأنسجة.

صورة (70): البرج السكني –إقامة النخيل

البرج السكني مهيمن في حي الحرية وجوده يتناقض والقالب العام السائد في المجال المعني بالدراسة المنخفض الارتفاع

صورة (71): البرج السكني بالنسبة لما جاوره



هو العنصر الاوضح وعلى جانب حي طوبال

المصدر: صورة فوتوغرافية.

صورة (72): محور الحرية

تجانس النماذج على طول محور الحرية

المصدر: صورة فوتوغرافية.

♦ **التعليقات:**

- R ←—— R + 1: تمثل النماذج الاصغر ارتفاعا، وهي السكنات من الفترة الاستعمارية، وهي عبارة عن سكنات فردية تتموضع بالأخص على مستوى الحي الاول.
- R+2 ←—— R+6 : هي النماذج متوسطة الارتفاع، نلاحظ ان هذا النموذج يتموقع بالحي الثاني وضمن التحصيص بحي طوبال.
- ←—— R + 6: النموذج المرتفع جدا، وهو سكنات جماعية وهي عبارة عن الأبراج.

صورة (73): المستودعات التجارية

منشأة الطابق الأرضي عبارة عن مستودعات خصصت للنشاطات التجارية..

المصدر: صورة فوتوغرافية.

صورة (74): مباني سكنية R+1 حي مولاي الناصر

مباني R+1 المطلة على حي مولاي ناصر

صورة (75): مباني سكنية R+1 حي مولاي الناصر

صورة (76): مباني سكنية R+4 طابقها الأرضي ذو نشاط تجاري

R+3 – R+4 هي مباني سكنية يمارس في طابقها الأرضي النشاطات التجارية

صورة (77): مباني سكنية R+3 طابقها الأرضي ذو نشاط تجاري

المصدر: صورة فوتوغرافية.

صورة (78): برج بابورR+9

برج بابور بنمو عمودي R+9 والذي يتموضع ضمن نماذج ضعيفة الارتفاع.

نموذج اكثر من R+6 مثل الفنادق، التي لا تتلاءم وما جاورها

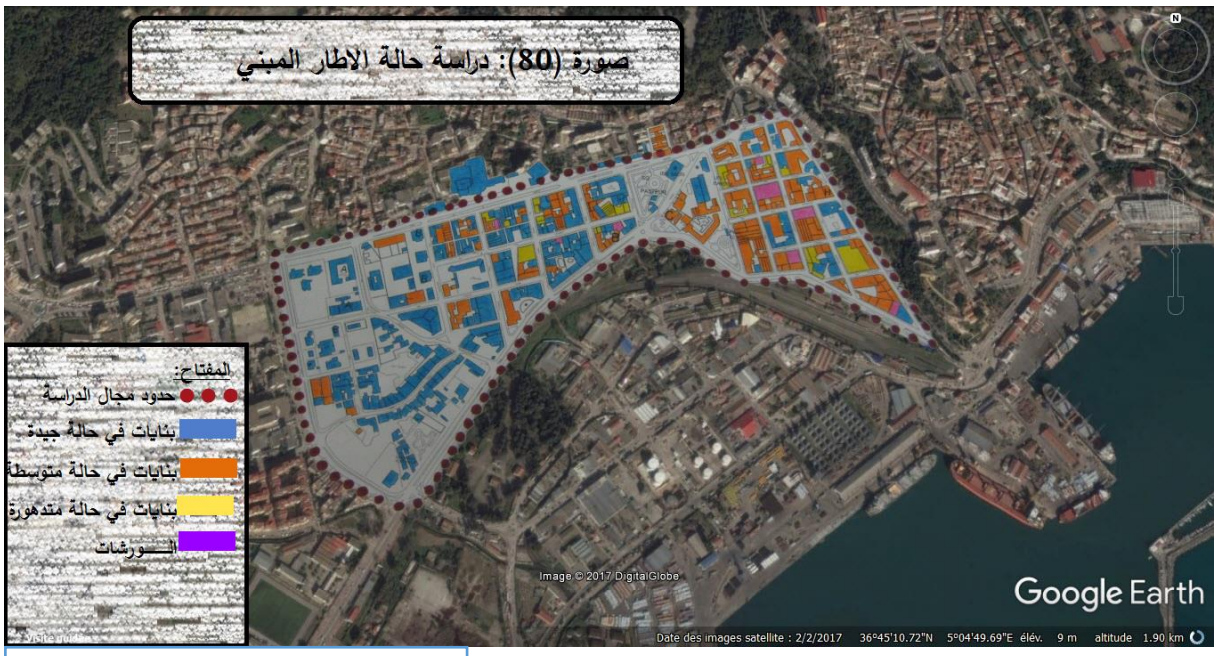
صورة (79): فندق

المصدر: صورة فوتوغرافية.

8-14-2-ملخص:

- وضوح انعدام التجانس بين النماذج.
- عدم احترام النظامية بين النماذج.
- الواجهة العمرانية لحي الحرية تعاني من عدم التجانس.

8-15-دراسة حالة الإطار المبني:



المصدر: صورة جوية + المعالجة الشخصية

8-15-1-الأهداف:

- التعرف وإدراك حالة الإطار المبني ضمن النسيج.
- تقديم وتحديد الإطار المبني الذي في حالة اهتراء كبيرة والذي يتطلب ازالته والقيام بعملية التجديد.

صورة (81): بنايات في حالة تدهور

-بناءات في حالة تدهور-

صورة (82): مباني في حالة متوسطة

-مباني في حالة متوسطة-

صورة (83): مباني في حالة متوسطة

المصدر: صورة فوتوغرافية.

- **تعليقات:**

- بنايات في حالة جيدة: يتواجد هذا النوع في الشارع الثاني بجانب حي طوبال (غرب)، حيث انها حديثة الإنشاء (خلال مرحلة ما بعد الاستعمار).
- بنايات في حالة متوسطة: وهي حالة الحي الاول وبعض من الحي الثاني.
- بنايات في حالة سيئة: هذه البنايات متواجدة سوآءا في الشارع الأول او الشارع الثاني.

مباني في حالة جيدة جدا

صورة (84): مباني في حالة جيدة جدا

صورة (85): مباني في حالة جيدة جدا

المصدر: صورة فوتوغرافية.

مباني في حالة متوسطة

صورة (86): مباني في حالة متوسطة

صورة (87): مباني في حالة متوسطة

المصدر: صورة فوتوغرافية.

8-15-2-خلاصة:

- تتميز منطقة الدراسة بإطار في حالة جيدة في الجانب الغربي.
- اما بالنسبة للبنايات ذات الحالة المتوسطة تتركز في الشارع الاول.
- هناك بعض المباني في حالة سيئة.
- هناك تدهور في الإطار المبني وبالتالي تدهور الإطار الحضري.

9-خلاصة الفصل:

ومن الواضح من خلال دراستنا لمنطقة الدراسة انه هناك كثير من النقائص والسلبيات التي تجعل المجال العمراني لا يقوم بوظائفه بشكل جيد مما يؤثر سلبا على المدينة ككل من حيث مظهرها العام او من حيث دورها المجالي او الإقليمي وترجع هذه الأسباب الى ما يلي:

- وجود انفصال بين المكونات المعمارية للمدينة.
- ظاهرة تحضر المدينة الغير متحكم بها على شكل بقعة الزيت، أي انها تنمو في جميع الاتجاهات مما يصعب السيطرة عليها.
- الاستغلال المفرط للأراض والسكنات غير المتجانسة وغير القانونية على جانب حي طوبال مع وجود مسارات غير وظيفية.
- الاستغلال السيء للمجال الحضري وغياب مفهوم الفضاء العام.
- نقص المساحات الحضرية من اجل الاسترخاء والاستجمام والعيش المشترك أي تقوية الروابط الاجتماعية (ساحات عامة وامكنة الالتقاء).

- غياب العناصر المرجعية (المعالم).
- انعدام تتابع المسارات في الشوارع.
- افتقاد الأثاث الحضري.
- ضعف ثقافة التهيئة الحضرية.
- الانسداد في العقد خلق التشبع الحركي بسبب نسب التدفقات عليها.
- فقدان مفهوم الشارع (على سبيل المثال نهاية شارع الحرية تنتهي الى شارع مثله لا غير).
- انعدام المساحات الخضراء والحدائق العامة.
- وجود بعض المباني التي لا يجوز تواجدها في هذا الجزء من المدينة مثل الحظائر الصناعية من الفترة الاستعمارية.
- تدهور حالة الإطار المبني القديم المتبقي من الحقبة الاستعمارية.
- وجود أسواق لكنها في حالة سيئة وغير متناسبة والتطورات العمرانية الحديثة.
- صغر مساحة السوق المتواجد في حي طوبال.
- نقص المرافق الترفيهية.
- غياب عمليات الصيانة بالنسبة للواجهات.

الفصـل الثالـث

التوصيات والاقتراحات

1-ملخصات عامة للتحليل

2-فرضيات التدخل

3-الإشكالية

4-عمليات التدخل

5-إعادة تأهيل المركز الحضري

6-البرمجة المقترحة

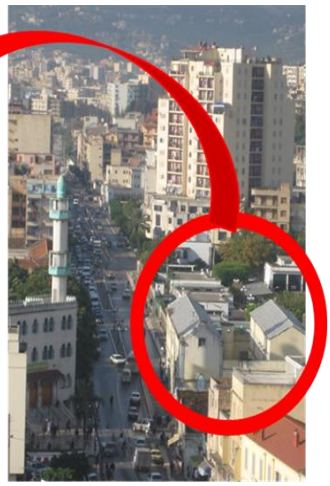
7-التوصيات

8-الاقتراحات الحضرية

9-اهداف الاقتراح

10- خلاصة الفصل

1- ملخصات عامة للتحليل:



نقل بعض التجهيزات مثل: (مركز الدرك الوطني، مركز إعادة التربية، دار التجميع الكهربائي) الى أطراف المدينة بعيدا عن التجمعات السكنية، لان وجود مثل هاته الهياكل لا يجب ان تكون في هذا الجزء من المدينة.

المستودعات القديمة لا مكان لها في هذا الجزء من المدينة، الأمر الذي سيؤدي بنا إلى تجديد هذا الجزء.

تجديد موقع سوق بابور بالنظر الى الأهمية البالغة لوجود سوق في المجال المعني بالدراسة.

- **ملاحظة:**

من المهم أن نعترف بأن لدى اقدامنا على دراستنا للمنطقة لم نكن متفائلين كثيرا خاصة فيما يخص الجزء المبني من الفترة الاستعمارية، وهذا هو الواقع الذي يجب أن يقال والذي لا بد من التعامل معه. من اجل تحسين المجال بالرغم من صعوبة الامر، لكنها ليست مستحيلة، لذلك علينا العمل الآن دون تهاون، بأن ننظر الى منطقة دراستنا عامة وبكل الأبعاد.

2-فرضيات التدخل:

مجال التدخل استراتيجيا ذو مكانة هامة في نسيج المدينة، بسبب أنه من المفترض ان يلعب دورا هاما جدا في توازن البنية الحضرية، ولكن في حالة هيكلته الحالية يميل إلى تشويهه أكثر من انه يساهم في ترقيته.

تعدد المعطيات والظواهر المختلفة لموقع دراستنا تؤدي بنا إلى التشكيك في الحالة التي من شأنها أن تناسب عملية التدخل بنتائج أفضل. بحيث ان هناك حاجة لتخفيف الكثافة السكانية ضمن مركز المدينة الحالية، وقام بتوسيع نطاقه ليشمل منطقة الدراسة، يحتاج قرارا سياسيا وإداريا من الدرجة الثانية من اجل خلق "مركزية قطبية".

3-إشكالية:

كيفية إعادة مفاهيم الأنسجة القديمة وخلق توازن في المناطق الحضرية بين الكيانين القديم والحديث؟

كيفية تجميل، تزيين، ترقية صورة هذا الجزء من مدينة بجاية؟

كل هذا يؤدي إلى الأسئلة التالية:

* ما هو المركز الحضري؟

* ما الاتجاه الذي ينبغي أن يأخذه المركز الحضري الجديد الذي هو منطقة سهل؟

يجب ان تكون عملية الوصول الى المركز الحضري سهلة، وهو النقطة المحورية في الخطوط العريضة لحركة المرور.

4-عمليات التدخل:

- تطوير شبكة الطرق.
- توسيع وإعادة تطوير المسارات.
- إعادة تصنيف وظائف الكيانات الموجودة.
- خلق المساحات الخضراء.
- تهيئة المساحات الخضراء في المناطق المهملة.

- نقل مركز إعادة التربية ومركز الدرك الوطني.
- تأهيل المجال الحضري.
- إعادة تجديد اثنين من الأسواق المغطاة.
- إعادة تطوير وتجديد الموقع الذي كان يحوي مركز الدرك.
- تجديد الحظائر القديمة المتواجدة داخل المنطقة.
- تجديد وتنشيط الحيز الحضري لأنه جزء لا يتجزأ من المدينة.
- خلق مشاريع كبيرة مثل: بنايات متعددة الطوابق R+15.
- إعادة تنظيم النسيج التجاري (القدس).
- زيادة كثافة المنطقة التي بالجانب من حي طوبال وهذا بخلق أبراج متعددة الخدمات (سكنية، إدارية، تجارية، خدماتية...الخ.
- خلق المساحات الخضراء والساحات العامة.
- تحرير العقد بتطويرها والتركيز على عرض الطرق ومراعات جمالية المناظر.
- تحسين الواجهات والجدران الحضرية.
- إعادة تأهيل المباني الاستعمارية القديمة ذات الأهمية البالغة التي هي في حالة من التدهور.
- إنشاء مرافق الترفيه والاسترخاء.
- إعادة تنظيم النسيج الحضري المجاور لحي طوبال.

5-إعادة تأهيل المركز الحضري:

عمليات إعادة الهيكلة وإعادة التأهيل. تنطوي على استعادة تدريجية للنسيج الحضري القائم قبل نزع الأنشطة التي تتعارض مع الطابع العمراني للمدينة، وإعادة هيكلة بعض المناطق السكنية...الخ

مركزية المحاور، من الضروري جدا مراعاة تصميم مختلف العقد الحضرية وفق مبادئ تتلائم وحساسية كبيرة والخيال، والتي تدرج في خطتها العديد من معالم المدينة.

6-البرمجة المقترحة:

في حالتنا، التدخل استجابة لنقص واضح في التجهيزات من حيث الأداء الوظيفي. الهدف المنشود هو البدأ في التنمية الحضرية الرشيدة.

والكيانات الفرعية للبرمجة تشمل كل من:

- الفنادق.
- بيوت الشباب.
- مراكز الاعمال.
- متحف.
- مكتبة.
- السكنات والمرافق المصاحبة (المدرسة والحضانة ... الخ)
- المراكز التجارية.

ويتخلل هذا الكيان اثنين من المعالم الأثرية.

يوفر وصلات مع الجزء الغربي من منطقة الدراسة (حي السهل) المدعمة بالمرافق في جميع أنحاء المدينة: مركز أعمال، مركز تجاري والسكن .... إلخ

هناك عدة تجهيزات موجودة في جميع أنحاء المدينة وهي ذات بعد تاريخي: فندق ومتحف ومكتبة .... إلخ.

6-1-عرض نطاق التدخل:

يتم تعريف نطاق العمل لاستعادة الاستمرارية الهيكلية والوظيفية بين مختلف الكيانات الموجودة

الإشكالية التي ينفرد بها مجال التدخل هي وجود تفكك واضح في كيانه.

6-2-إشكالية التدخل

6-2-1-اعمال التهيئة:

بعد تحديد المشاكل ومن خلال عدة قراءات لموقعنا تم التعرف عليها، وبذلك اخترنا عددا من الإجراءات في عدة مناطق من المجال، مثل:

- تحويل بعض المباني الاقتصادية والمرافق السياحية وجذب التدفقات (البنوك والفنادق، ...) لتعزيز جاذبيتها وديناميكياتها.
- وإعادة التأهيل وتكثيف الأحياء، بحيث يستعيد زخمه وتعزيز علاقاتها مع الكيانات الأخرى.

6-3-مبادئ التدخل:

من أجل إيجاد التناسق والتجانس بين الهياكل والوظائف داخل الموقع، واستخدام ما توحي به الهياكل التاريخية الموجودة وبما نستمده من العناصر المكونة للنسيج الحضري القديم والتي هي: الشارع، الساحات والعقد والتي لها دور ضروري لخلق التلاحم في مختلف الكيانات.

لهذا فمن الضروري، تحديد التسلسل الهرمي لجميع الطرق وتحديد التوقيتات التي تشمل نطاق عملنا، وتحديد مواقعها، ووضع الابعاد والاشكال للاماكن العامة، وبالتالي تحديد شكل القطع السكنية والجزيرات.

- **الأماكن العامة:** انها الساحات والشوارع، وهي العناصر التي تشجع على التلاحم الاجتماعي.
- **الجزيرات والقطع السكنية:** هي التي تحدد المستويات من اجل تمكيننا من قياس العلاقة بين مدينة والعمارة بشكل صحيح.
- **المحاور:**

<u>المحاور الرئيسية:</u> يتم تمثيلها بـ:

- شارع صومام الذي تم تمديده بشارع مولاي ناصر، ونهج تواتي العربي.
- شارع الحرية.

دوره: توفير العلاقة البصرية والفيزيائية والوظيفية من خلال ضمان وجود صلة بين الحيين المتواجدين بمنطقة الدراسة (السهل)، والتي تتسع على 50م وتضم عدة أماكن في أنحاء المدينة، والتي تشكل تعزيز حقيقي للمساحات الخضراء في المدينة حسب كيفية ادراج التجهيزات على مستوى جميع أنحاء المدينة.

محاور الدرجة الثانية:

تحديد الكيانات الفرعية وضمان اساليب وربط المحاور الهيكلية، تتم بالاعتماد على:

- شارع أوغنة أحمد.
- شارع الإخوة شكيروا...

محاور الدرجة الثالثة:

هي مجموعة شوارع الولوج الى داخل الاحياء، بما في ذلك المنافذ البصرية، والممرات التي تحدد حدود القطع السكنية.

- **مدة الانتظار:**

كل تقاطع للمحاور المذكورة من قبل سيتم تحديد مدة الانتظار بها، أو حتى منافذ الرؤية سنقوم بتحديد عدد مرات التوقف بها، والتي هي الساحات أو الحدائق، والتي سيتم تعزيزها بوظائف خاصة (كإدراج التجهيزات على مستويات تتناسب وتحقيق الغرض من ذلك).

تقاطع الطرق يحدد جميع مجريات الفضاء المعززة بوظائف خاصة (ساحات، حدائق والمرافق العامة، ...).

- **القطع الحضرية (القطع السكنية):**

القطع الحضرية هي ليست سوى إعادة تفسير لمفهوم الجزيرة عكست ذلك التصميم للحيز الحضري لاستغلال الأمثل للتربة مع وجود درجة عالية من التحضر. وتعتبر وحدة قياس الكثافة لشغل المجال وهي العنصر الأساسي في تشكيل الهيكلة العامة للمناطق الحضرية وبالتالي تجسيد العلاقة بين المدينة والهندسة العمرانية. أي انها تعطي الشكل العام للحيز الحضري.

- **ملاحظة:**

ويهدف هذا المقترح بالإضافة إلى التفصيلات المبينة انه سيخلق علاقة حقيقية بين مختلف الكيانات، لتوفير مرافق عامة جديدة (البنوك والفنادق والمكاتب الأعمال والمراكز التجارية، ومواقف السيارات، ...)، والسكن في المناطق الحضرية، وهي فرصة لإدراج الحد الأقصى من المساحات النباتية، لأنه سيكون مكان مناسب وجذاب من أجل الاسترخاء والاستجمام.

لا ننشئ المناطق ولكن ننشئ من أجلها .... فيليب بآنري.

7-التوصيات:

الشيء الذي يحدد نجاح أو فشل المشروع الحضري، ليس فقط المظهر المرفولوجي لوحده وإنما التوازن الوظيفي، ضروري أيضا في هذه العملية، ويجب أن يكون التخطيط الحضري متوافق مع احتياجات وتطلعات المواطنين.

على مدى عقود، تعارض التخطيط الحديث مع مشاريع "تقسيم المناطق" أو الاعتماد على عنصر الوظيفية كمفتاح من أجل تخطيط حضري يهتم أكثر بالإنسانية ومتعددة الوظائف أو المشروع الحضري الذي تقوم مبادئه على مفهوم المزج الحضري.

7-1- برمجة مجال الدراسة:

من وجهة نظر البرمجة العمرانية، نستطيع تقسيم المشروع الحضري إلى كيانات وظيفية مختلفة وفقا لموقعها في المجال. ولهذا:

- **مناطق الاعمال والمناطق الإدارية:** الاقتراحات العمرانية تشمل مناطق إدارية كبيرة اخذت موقعها في الأنسجة التي ظهرت في فترة ما بعد الاستعمار: منطقة الأعمال والإدارة. هاته المنشأت يتم وضعها خصيصا من اجل توفير وظائف إدارية وخدماتية.

- **المباني الإدارية:** خلق تجمع اداري في مركز المدينة يحوي مختلف المديريات.

- التجارة في الطابق الأرضي
- (وكالات سياحية، والسفر، والعقارات ...)
- مديرية الثقافة.
- مديرية السياحة.
- مديرية النقل.
- مديرية التربية والتعليم.
- مديرية الصحة.
- مديرية الشباب والرياضة.
- مديرية التعمير والبناء (DUC).
- مديرية التجارة
- مديرية الاشغال العمومية (DTP).
- مديرية الإسكان والمرافق العامة (DLEP).
- المركز الوطني للسجل التجاري (CNRC).
- الوكالة العقارية.
- الصندوق الوطني للتأمينات الاجتماعية (CNAS).
- مواقف السيارات.

- **المراكز الإعلامية:** المنشآت التي تشمل هيئات الصحافة والتي تمثل هياكل الاعلام والاتصال.

  - الإذاعة.
  - الصحافة.
  - التلفزيون
  - وحدة الاتصالات.
  - التجارة (الصحف والمجلات ...).

- **متاحف للفنون والتاريخ:**

  - مقر الاعمال.
  - البنوك.
  - وكلاء السيارات.
  - غرف العرض.

- **مراكز الخدمة:** هي مجموعة المباني التي تمثل خدمات متنوعة والتي غالبا ما يستعملها المواطنين.

  - موقف السيارات.
  - التجارة.
  - غرف المؤتمرات.
  - مقر المجلس الشعبي البلدي (APC).
  - مقر الدائرة.
  - بريد الجزائر.

- **المنطقة السكنية:**

يتكون من اثنين من الأحياء المتتابعة، هذه المنطقة تحتل الحي القديم أحمد أوغنة وجزء كبير من منطقة الدراسة. تحتوي هذه المنطقة الأنماط السكنية المختلفة التي تسهم في عملية إنشاء المنطقة العمرانية الجديدة. وجود جزيرات السكنات الحضرية الاقرب للتجهيزات الضرورية الموجودة ذات الاستعمال اليومي. وسوف تشمل على وجه الخصوص:

- **السكنات:**

- السكنات المختلطة.
- المساكن الحضرية الجماعية.
- السكنات الفردية.

- **المدرسة:**

- المدارس الأساسية.
- الجامعة.
- مدرسة التكوين.

- **التجارة:**

- مراكز تجارية.
- الأسواق المغطاة.

- **وسائل الإعلام:**

- المكتبة.
- ورشة عمل.
- غرفة مؤتمرات.
- ساحات العرض.

- التجارة الخاصة.

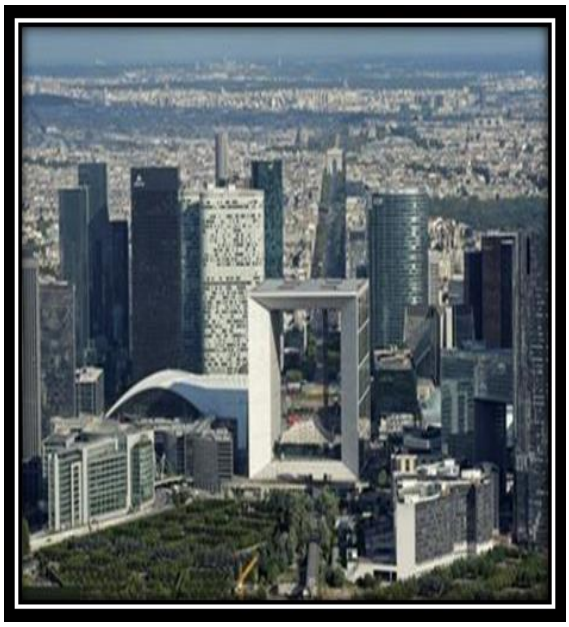
- دار الشباب:

- قاعات التجمعات.
- قاعات ألعاب.
- الإدارة.
- ورشة عمل.
- مقهى، مطعم.

❖ أمثـــــــلة:

1-منطقة الأعمال والإدارة:

مثال: حي المقاومة:



قائمة المشروع:

موقع المشروع: باريس، فرنسا

الشركة المنجزة للمشروع: مؤسسة العامة لتطوير منطقة الدفاع EPAD والتي استأنفت في وقت لاحق من طرف المؤسسة الوطنية لتهيئة حي المقاومة سان ارش EPADESA

سنة الإنجاز: 1958 - 1970

1980-1990

مساحة المشروع: 14 كيلومتر مربع

مثال: ترامواي مانس:

بطاقة تقديم المشروع:

موقع المشروع: لومانس، فرنسا

سنة الإنجاز:2007.

مثال: مواقف السيارات ذات طوابق:

-مثال موقف السيارات المركب بتولوز.

بطاقة تقديم المشروع:

موقع المشروع: تولوز، فرنسا.

المؤسسة المكلفة بالإنجاز: S.A Aéroport Toulouse Blagnac.

المهندس المعماري: بيير أزيما.

السنة: أكتوبر 2010.

مساحة المشروع: 70،000 متر مربع.

8-الاقتراحات الحضرية:

طوال مدة تحليلنا من خلال دراسة المجال في جميع أشكاله، وحاولنا تسليط الضوء على فواصل مختلفة في الأنسجة وعلى وجه التحديد نموها. ومنه فإن الحقيقة التي توصلنا اليها فيما يتعلق بهذا النمو أن كل هذا يعتمد على العناصر الطبيعية، ومختلف المكونات الموجودة مسبقا في هذا المجال (الطرق، والتضاريس، والأنهار ... الخ) اما العناصر التنظيمية. (محور النمو، الاقطاب، الأنماط، اللاقطبية، والحدود ...).

كل هذه الخصائص المستديمة التي تشكل العناصر الأساسية للبنى الأساسية، الغير ثابتة ولكن يجب تطبيقها في الإطار المبني لإنشاء نماذج متجانسة ومتناسقة تمكننا من تحقيق مدينة عضوية.

" **المشروع الحضري هو وضع مجموعة من المعايير، ضمن إطار أوسع والتي تدعم أو تتحكم في عمليات التجديد أو الحفاظ على الهياكل المعمارية** "

-A.Levy et Vincent SPIGAI 1989-.

9-أهداف الاقتراح في المناطق الحضرية:

من خلال دراستنا وتحليلنا، وجدنا عدة أنواع من انفصالات بين مختلف مكونات النسيج الحضري ومما نتج عنه تعدد الإشكاليات.

وسوف يكون اقتراحنا من أجل حل أو على الأقل التخفيف من بعض النقائص وبالتالي التخفيف من الأزمات التي تعاني منها مدينة بجاية.

وينبغي، من بين كل الأمور الأخرى إعادة الهوية لمركز مدينة بجاية بعد العثور على تعريف واضح للمدينة باعتبارها الهيكل التنظيمي.

تحقيق نظامية في وحدة المدينة مع مورفولوجية مجموع مختلف الكيانات.

حل المشاكل الوظيفية للمدينة (وسائل النقل وغيرها).

* **مخطط المبادئ:**

– إنشاء قطبين: واحد من اجل النشاط الإداري، والآخر يحتوي على وحدتين سكنية مع المرافق والتجهيزات.

– تنويع المساحات الخضراء داخل منطقة الدراسة وفقا للمنطق مع احترام مبادئ الاحتياج والاستغلال لها.

– تحقيق التجانس تحت منطق التناوب، على سبيل المثال بين التعليم والتجارة في منطقة الدراسة.

* **إعادة تنظيم نظام الجزيرات:**

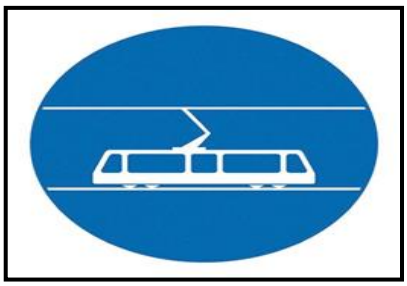
زيادة الكثافة في الرقع الفارغة من المجال.

إعادة هيكلة بعض الجزيرات.

إعادة ترتيب المساحات الخضراء على بعض الجزيرات.

* **إعادة هيكلة نظام الطرقات:**

- توسعة الطرقات الرئيسية.
- تغيير ابعاد الطرقات الثانوية والثالثية.
- ادراج الطرق الثالثية المتواجدة في شارع الحرية.
- خلق منافذ جديدة
- تحديد خطوط التراموای.



* **شبكة النقل الحضري (الترامواي):**

بعد تعرفنا على مختلف المشاكل المتعلقة بالنقل الحضري تم اكتشاف نسبة التدفقات الحركة على مستوى الشبكة الحضرية للمدينة، مما جعلنا نقترح وسيلة نقل جديدة وهي الترامواي.

وانطلاقا من الإيجابيات التقنية والاقتصادية للترامواي وتأثيراته الإيجابية على الصورة العامة للمدينة. وتأثيره على مظهرها. حيث يعتبر الترامواي مؤثر قوي وفعال من ناحية إعادة التجديد وتحديث المجال العمراني من جانب اداءه الوظيفي والجمالي الذي يجعل من المدينة حيز معيشي ملائم، واكثر من هذا فهو يساهم في ادماج السكان بالمجال سوآءا من الناحية الاجتماعية او البيئية او الثقافية والاقتصادية ويتيح الفرصة لاكتشاف الهندسة المعمارية خاصة والعمرانية عامة ويسمح بالتعرف على الجانب المضيء لمدينة بجاية لان بجاية تعرف بانها شمعة الجزائر المضيئة وهذا ما يجعل الترامواي مساهم فعال في تنشيط المجال السياحي مثله مثل ما ساهم به الهاتف النقال في تقريب المسافات بين الأشخاص هذا هو السبب الذي جعل المخطط يقترح مثل هاته التجهيزات التي تساعد على تحسين و احترام المظهر الخارجي للمجال الحضري وتخلق عنصر التشويق ولهذا هي أداة فعالة عند تطبيق عنصر التجديد الحضري.

10- خلاصة الفصل:

سمحت لنا الدراسة التحليلية لمجال الدراسة (حي السهل)، بتحديد النقائص والمشاكل العمرانية التي يعاني منها المجال المدروس والتي هي مبلغ اهتمامنا، مما جعلنا نحاول اظهارها وخلق الحلول العملية التي تسهم في معالجتها والتقليل منها من اجل الرقي بهذا الحي خاصة وبالمدينة عامة وتحسين الإطار المعيشي بها.

للإجابة على مشكلتنا، كان الهدف من اقتراحنا هو خلق المركزية الحضرية على طول شارع الحرية والذي هو اهم شوارع مدينة بجاية حيث يعتبر قلبها النابض، هذه المركزية ستلعب دور مفترق طرق بين النواة التاريخية وبقية مدينة بجاية من حيث تطورها المستقبلي.

2-الخاتمة:

إن القارئ والمتأمل لحالة المراكز الاستعمارية في الوقت الراهن، يظهر له جليا إما الإهمال والتهميش او التدهور الذي يؤثر سلبا على المجال المتواجدة به، والذي يسهم بشكل كبير في الاخلال بالأداء الوظيفي للمجال العمراني.

فقد شاركت في هذه التأثيرات عدة عوامل منها أنه أصبح لا يلبي حاجيات السكان إضافة إلى تدهور جزء من إطاره المبني، وقد يكون الحل الأمثل هو القيام بعمليات التجديد الحضري والتي تعتبر خطوة تحتاج جرأة وإرادة سياسية وإدارية كبيرتين من اجل تنفيذه بدعوى أنه يشوه وجه المدينة العصرية.

ومن هذا المنطلق جاءت فكرة التجديد الحضري لمركز مدينة بجاية والذي يغلب به الطابع الاستعماري وذلك بالوقوف على كل المشاكل والأسباب التي أدت إلى تدهور هذا المركز و دراستها و محاولة وضع مجموعة من الحلول و الاقتراحات من أجل إدماج المركز ضمن الأنسجة الحديثة وضمان الحفاظ على الأجزاء التي لها أهمية تاريخية كانت او عمرانية او حتى اجتماعية ، مع السعي من اجل تطوير الخصائص العمرانية والمعمارية وهذا بإنجاز مشاريع تلبي وتوفر بيئة عمرانية تخلق إطار معيشي فعال و مناسب، و عملية التجديد تعني ضمان مدينة حديثة متطورة تلبي اكثر متطلبات ساكنيها او حتى زوارها بتوفيرها الاطار المعيشي المناسب خاصة في الجزائر بعد ما نشهده من تطورات عمرانية عبر مختلف مدن العالم .

وفي الأخير نتمنى ان يكون اقتراحنا بداية جديدة للوصول بمدننا الى مصاف مدن العالم والتي أصبحت ترى على انها جواهر تنير بلدانها وتغرينا بجمالها ومدى غناها ورقيها خاصة حول مجال العمران والتعمير والذي هو اختصاصنا.

قائمة المراجع

الكتب :

عبد الله العطوي : جغرافية المدن ج 3 – دار النهضة – العربية 2003 .1–

2– بيار مارلين وفرانسوا شوي: قاموس العمران والتهيئة، ط2، فرنسا، 1996.

3– بن تايو غيلس: التجديد الحضري، ط (برنامج التعليم والبحث العمراني)، أكتوبر 2008.

4– اندريه روسينوا: تقدم التجديد الحضري، فرنسا، نوفمبر 2001.

المذكرات:

1– فاتح بوقاعة: **التحسين الحضري لحي 600 مسكن سطيف** ، مذكرة تخرج ، معهد تسيير التقنيات الحضرية ، معهد تسيير التقنيات الحضرية ، المركز الجامعي أم البواقي ، 2008.

2– عماد فوزي، كريدنوال، شبوط صبرينة: **إعادة تنظيم المركز الأوروبي لمدينة قسنطينة** ، مذكرة تخرج معهد علوم الأرض, قسنطينة , دفعة 1997.

3– صافري السعيد: renouvelement urbain d’un centre ancien en déclin، مذكرة ماجستير العمران، قسنطينة 2008.

4– حامة وليد: **التدخل على التراث العمراني "حالة مركز مدينة تلمسان"**، رسالة دكتوراه، جامعة ابوبكر بلقايد، تلمسان5،2008

5– إسلام العلوي ، الساسي بوعود : **المشروع الحضري في إطار التحسين الحضري حالة حي عباشة عمار سطيف** ، جامعة العربي بن مهيدي ، أم البواقي،2010.

6– فوزي شوعي , نسيمة مقلاتي ، عيسى كراش : **التحولات الحضرية و افاق التوسع في مدينة سطيف** , مذكرة تخرج معهد علوم الأرض , قسنطينة دفعة 2008.

7- العايب فريد، كنوش شريف: **أشكال التوسع العمراني في المدن الجزائرية الكبرى حالة مدينة عنابة** ، المركز الجامعي العربي بن مهيدي ، م البواقي ،2006.

المراجع بالفرنسية:

1-A.ZUCCHELLE- INTRODUCTION A L'URBANISME OPERATIONNELET COMPOSITIONURBAIN -1984-VOLUME 2.

2-Dictionnaire ROBERT POUR TOUS.

3-MAOUIA SAADOUNI- ELEMENT D'INTRODUCTION AL'URBAKASBAH.

4- pierre merlin francois choay dictionnaire de lurbanisme et de laminagment deuxieme edition vevue et augmantee presses universitaire de France paris 1996.

5-L'URBANISME OPERATIONNEL ET COMPOSITION URBANINA.ZUCCHELLE-INTRODUCTION - 1984-VOLUME 2.

6- mr.hamma walid intervention sur le patrimoine urbain autres et outils « le cas de la ville de tlemcen » univercité abou bakeur belaid, tlemcen .

7- andré rossinot, président de FNAU, réussir le renouvelement urbain, France, nouvember 2001.

8- Douart.p, la ville méditerréenne, le renouvelement durable des éléments patrémoine dans un contexte de géogovennance, thése de doctorat de géographie, université de prorence, juin 2008.

المواقع الإليكترونية:

1-http:/ www.wikipedia.org موقع الموسوعة الحرة الالكتروني
2-www. Google earth.com
3-http://urban-regeneration.worldbank.org .
4- www.developement –durable.gov.fr.
5- www.europe-urbain.org.

مراجع أخرى:

1-Rapport d'Orientation :Révision de PDAU écrit, bejaia 2008.

4- الجريدة الرسمية.

5- المديريات والمصالح:

- مديرية التخطيط و التهيئة العمرانية.
- مديرية البناء والتعمير.
- مديرية الري.
- مديرية مسح الأراضي.
- المصالح التقنية بالبلديات.