أعوذ بالله من الشيطان الرجيم

بسم الله الرحمن الرحيم

(فَأَمَّا الزَّبَدُ فَيَذْهَبُ جُفَاءً وَأَمَّا مَا يَنْفَعُ النَّاسَ فَيَمْكُثُ فِي الأَرْضِ)

صدق الله العظيم

سورة الرعد، آية ١٧

إهداء

إلى أصحاب الفضل علي...

والدينا ووالدتينا الأعزاء ، أطال الله عمرهم وجزاهما عنى خير الجزاء...

إلى رفاقي في العمل...

إلى أخواننا الأحباء...

إلى كل من كان له الفضل في إخراج هذا العمل المتواضع...

إلى زملائنا الباحثين طالبى العلم راجياً من الله أن يستفيدوا من هذا البحث خيرالاستفادة...

إلى أساتذتي الأجلاء الذين قدموا لي الكثير من المساعدة والعون والتشجيع المتواصل لإنجاز هذا البحث...

أهدي هذا البحث

والله الموفق.....

شكر وتقدير

أحمد الله تعالى الذي وفقنا وأعاننا على إنجاز هذا البحث ،
وأود أن نعبر عن امتناننا وشكرنننا العميق للأستاذ المأطر سعيدان لخضر أستاذ العمران بجامعة الشيخ العربي التبسي بتبسة ، الذي أعطانى الكثير من وقته بمساعدته وعونه في إنجاز هذا البحث ، ولطالما كان يتوقف بي في مناقشة ومراجعة تفاصيل البحث ويوجهني لما وراء هذه التفاصيل من فكر تصميمي ومعمار ي ، كما أشكره على قدر ما تعلمته من شخصه كيف أقترن العلم النافع بالخلق الرفيع.

كما أتقدم بالشكر والتقدير إلى اصدقائنا الطلبة من جامعة ام البواقي تخصص تهيئة حضرية ، لما قدمته لنا من نصائح وتوجيهات منهجية لبناءه و كانوا يساعدوننا في إعداد وإنجاز هذا البحث.

كما أسجل عرفاني بالجميل وتقديري لأساتذتي الأجلاء أعضاء هيئة التدريس بقسم الهندسة المعمارية
ما قدموه لنا من عون ورعاية وتوجيه مستمر في كل وقت وحين.

كما أسجل عرفاني بالجميل وتقديري لزملاء في العمل في بلدية اولاد ادريس وعلى وجه الخصوص المهندس المعماري بوحوية عبد الحليم والتقني السامي رتاب سامي و ما قدموه لي من عون ورعاية وتوجيه مستمر في كل وقت وحين.

كما أسجل عرفاني بالجميل وتقديري لكل من عائلتي لعجال وعرعار وطواهرية و ما قدموه لنا من عون ورعاية وتوجيه مستمر في كل وقت وحين.

وأخيراً ، أتقدم بالشكر والتقدير إلى كل ما كان له الفضل في إخراج هذا ا لبحث في هذه الصورة ولو بالفكر أو المشورة وأوجه شكرنا إلى اساتذتنا أعضاء لجنة المناقشة لما بذلوه من وقتهم الثمين ولما سيضيفونه إلى هذا البحث من ثراء علمهم ، وأصالة فكرهم ، وتزويدنا بالملاحظات القيمة التي سيكون لها باذن الله الأثر المفيد في وصول هذا البحث إلى غاية طيبة.

وبالله التوفيق...
عرعار عادل
لعجال محمد اليامين

الفصل التمهيدي

المقدمة العامة:

إن الناظر في تاريخ الحضارات يجب عليه ان يمر على نمط و طبيعة العمران الموجود كي يعرف مدى تقدم او تخلف منطقة ما خلال فترة معينة من الزمن والحالة التي تنعكس عليها, و قد أولت الدولة الجزائرية هذا الجانب اهتمام بالغ منذ الاستقلال وخصوصا المناطق التي لها أبعاد سياحية وثقافية و إستراتيجية وذلك بإصدار مراسيم و قوانين تنظم العمران وتمنحه نسق و هوية تعكس النمط والعقلية العمرانية الجزائرية التي لها أبعاد تاريخية, حيث تشكلت بمرور العصور وتعاقب الحضارات المختلفة والاحتكاك بها وما تركوه من موروث ثقافي و آثار عمرانية لا تزال صامدة إلى يومنا هذا انطلاقا من العصر الروماني مرورا بالفتوحات الإسلامية التي طورت الأنماط العمرانية وساهمت في ازدهارها و كذا الحقبة الاستعمارية التي أعادت هيكلة المدن الجزائرية .وهذا ما لمسناه في مدينة تبسه التي تعود إلى العهد الروماني اين تأسس أول تجمع حضري وتطور مع مرور الزمن و توالي الحضارات عليها.

تحتل قضية التخطيط للمدن القديمة والتطوير الحضري لها مكانا متقدما في سياق القضايا التي تهم دول العالم، لما لهذه القضية من أهمية تنبع من قيمة التراث ذاته، فالتراث هو ذلك السجل الخالد الذي يحفظ تاريخ الأمم والشعوب، والدليل الواضح على تقدم الحضارات، وهو كذلك المعين الذي تستقي منه الأجيال اللاحقة ثقافتها وخصائصها، وبمعنى اعم واشمل فان الحفاظ على الوسط التاريخي للمدينة يعني الإبقاء على ما تتضمنه من قيم عمرانية، وتاريخية، وأثرية،واجتماعية، واقتصادية، وسياسية، حيث أن الوسط التاريخي لأي بلد يتكون من مجموع عناصر التراث الحضاري، وخاصة المعماري منها، فالمناطق التاريخية لأي مدينة تعتبر جزءا من الثروة الوطنية لهذا البلد، وخاصة من الناحية الاقتصادية إذا تم استغلالها لأغراض السياحة. من هنا تأتى أهمية التطوير والحفاظ على الوسط التاريخي للمدن، وضرورة العمل على حل مشاكله التي تهدده وتنذر باندثاره وذوبانه وسط التطور العمراني حوله. لتي تستحقها من اجل إيجاد الحلول الملائمة للحفاظ على طابعها التاريخي سواء العمراني، أو الاجتماعي، والاقتصادي، وحمايتها من الدمار والإهمال مشكلة.

بالموازاة مع كل هذا فقد سنت الدولة الجزائرية مجموعة من المراسيم القانونية التي تنظم و توجه مختلف أنواع في المحيط العمراني و التوسع الحضري حيث ا ناي بناء يجب أن يستجيب لمقاييس قواعد تقنية محددة مسبقا من طرف المشرع وذلك في إطار تنظيم التوسع الحضري للمدن ضمن المخططات التوجيهية أو مخططات شغل الأراضي لتأتي بعد ذلك عملية البناء و ما تتبعها من تدخلات عمرانية على المجال المبني كالترميم الحضري واعادة الهيكلة اعادة التاهيل و التجديد الحضري .هذه المجموعة من التدخلات تاتي من اجل الحفاظ على العمران القديم من التلف والاندثار ودمجه في التوسع العمراني للمدن.

وعليه نحاول في بحثنا هذا التطرق الى احد انواع هذه التدخلات المتمثلة في التجديد الحضري لمركز حضري عتيق و اعطائه اهمية قصوى نظرا لموقعه في وسط المدينة التي تتركز فيها معظم النشطات التجارية والادارية ,كل هذا من أجل الوصول إلى نمط عمراني منظم لوسط المدينة و عطائها ديناميكية جديدة مقارنة بما هي عليه حاليا .

الإشكالية

تعد مدينة تبسةمن المدن الجزائرية ذات البعد التاريخي و السياحي بفضل ما تزخر به من آثار و معالم سياحية و مراكز حضرية عتيقة بالاضافة موقعها الاستراتيجي بالنسبة للدولة الجزائرية ,وقد أصبحت هذه المراكز مركز جذب للسكان مما أدى إلى تغيير وظائف المباني بطرق شوهت صورة المدينة ومحت شخصيتها بالاضافة الى عدم قدرته على استعاب التدفق السكان التي عرقلة الحياة اليومية وأثرت على نفسية السكان وعليه تبرز لنا أهمية البحث لمعرفة خصائص هذه المراكز و محاولة الوصول الى حل يوافق التصميم المعماري الحديث دون المساس بالطابع العمراني مع إعطائه صبغة حديثة تتماشى مع متطلبات المدن. وعليه يمكن طرح الاشكال التالي والمتمثل في كيفية اعطاء اهمية للمراكز الحضرية العتيقة من خلال تجديدها حتى تتلاءم مع ما تشهده المدينة من تغيرات على المستوى الوظيفي نتج عنه تشوهات في النمط المعماري الاصلي ؟ .

و الاجابة على هذا التساءل ناخذ على سبل المثال حي السلم المتوجد بوسط مدينة تبسة كعينة لانه يعتبر من الاحياء العتيقة المشيدة في العهد الاستعماري و يعتبر ذوا اهمية بفضل ما يزخر به من مرافق عمومية وخاصة و يعتبر كمجال لممارسة التجارة وبه حركة مرورية كثيفة ، ولابراز وتطوير اعطاء اهمية لهذا المركز و الاجابة عن التساءل مذكور اعلاه نقترح الفرضيات المطروحة ادناه وما هي الحلول المقترحة لتجديد المراكز العتيقة داخل المدينة وتوفير متطلبات المدن الحديثة مع الحفاظ الطابع العمراني القديم؟

الفرضيات

بعد اختيارنا لموقع الدراسة التمثل في المركز الحضري العتيق حي السلم وسط مدينة تبسة و معرفة الخصائص العمرانية و المعمارية التي يتسم بها هذا المركز من اجل معرفة الخطوات العملية لتجديده واعادته الى اهميته المعمارية والعمرانية حتى يصبح مركز جذب لسكان وعليه يمكن طرح الفرضيات التالية:

الفرضية الاولى :هل الخصائص التي يمتاز بها هذا الحي يمكن اعتباره مركز عتيق

الفرضية الثانية :كيف يمكن تجديد هذا المركز حتى يصبح ذو اهمية بالنسبة للمدينة مع الحفاظ الطابع العمراني القديم؟

الفرضية الثالثة : امكانية وضع مخطط تسيير الحركة المرورية داخل هذا المركز و القضاء على النقاط السوداء

أهداف البحث:

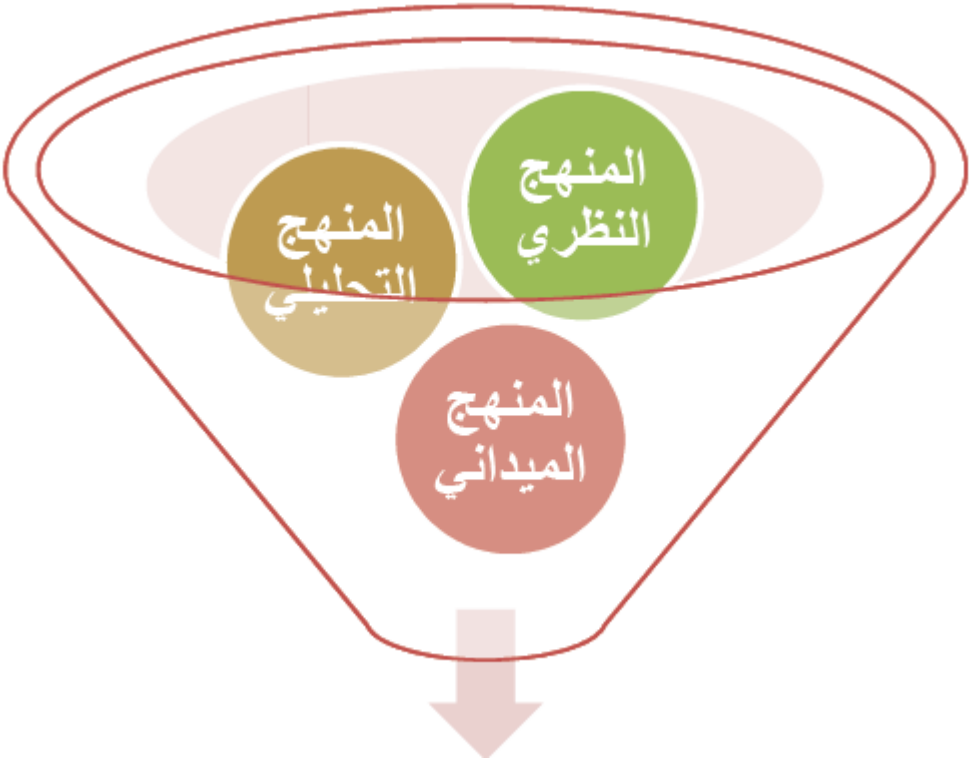
يهدف البحث إلى دراسة المشاكل التخطيطية التي يعاني منهاحي السلم كونه أول توسع لمدينة تبسه والذي أصبح القلب النابض لها لما يحتويه من مرافق أساسية ، وإيجاد حلول للمشاكل المتعلقة بالجانب العمراني و البيئي كالكثافة العمرانية العالية على حساب الفراغات المفتوحة وخاصة نظام الحركة ، والذي أصبح يعاني من قصور نتيجة تدني نسبة مساحته بالنسبة لمساحة مدينةتبسة.

ككل ينطلق البحث في معالجة المشاكل التخطيطية للمدينة من فرضية مبدأ التجديد الحضري والذي يقوم على التأثير المتبادل بين أجزاء المدينة والعلاقة التكاملية بينها، كما يحاول البحث التعرف إلى سياسات التجديد الحضري ودوافعه وأساليبه إيجابياتها وسلبياتها، كإعادة التطوير وإعادة التأهيل والحفاظ التاريخي والإملاء الحضري وإعادة الإحياء والتجديد الشامل، والتعرف إلى الدراسات العالمية والدراسات المحلية التي تمت في مدينة تبسه في مجال التجديد الحضري، والتعرف إلى المشاريع المنفذة في هذا المجال، والخصائص العمرانية والبيئية لمدينة تبسه ، في محاولة للمواءمة بين مختلف الدراسات

المحلية والعالمية وسياسات التجديد الحضري ونظرياته للتوصل إلى نتائج عامة وخاصة، ولوضع اقتراحات وتوصيات لمعالجة المشاكل خاصة تلك التي يعاني منها مركز المدينة.

منهجية البحث:

تعتمد الدراسة البحثية في تحقيق أهدافها على استخدام منهج يتيح تحقيق الأهداف المنشودة من الدراسة، لذا فقد استندت الدراسة إلى ثلاثة مناهج :المنهج النظري، المنهج التحليلي ،المنهج التطبيقي.



المنهج النظري:

شرح وافي لموضوع الدراسة من خلال جمع المعلومات المتعلقة بموضوع الدراسة من مصادرها الرئيسية التي تعتمد عليها الدراسات التحليلية والتطبيقية الميدانية مثل المراجع العملية والأدبية المنشورة في هذا المجال.

المنهج التحليلي:

وذلك لخدمة الأغراض النظرية باستخدام منهج تحليل المضمون دراسة جميع الاتجاهات والأساليب المحلية والعالمية التي ناقشت موضوع الدراسة للوصول إلى هدف الدراسة البحثية.

المنهج التطبيقي الميداني:

طبقا لما أسفرت عنه المراحل السابقة وبعد تحديد العينة المختارة بمدينة تبسة تتناول هذه المرحلة إجراء دراسة متعمقة لتلك المنطقة لتحديد المشاكل المتعلقة بالمركز الحضري إلى جانب تطبيق طرق تحقيق تطوير وتحديث المراكز الحضرية الكبرى في العينة المختارة.

هيكلة البحث:

يضم هيكل البحث أربعة أبواب رئيسية حيث يبدأ بصياغة المفاهيم النظرية والذي يقوم على تحديد المصطلحات والمفاهيم الأساسية ومراجعة النظريات واستقراء للمراكز الحضرية للمدن العالمية والمحلية كتقييم عام وتنتهي بالدراسة التطبيقية على منطقة وسط مدينة تبسة كحالة دراسية تتجسد فيها مشكلة البحث وينتهي بصياغة النتائج والتوصيات النهائية للبحث.

والبحث وفقا للهيكل الرئيسي يشتمل على أربعة فصول كما يلي:

الفصل الأول :مدخل النظري

تقوم الدراسة في ذلك الفصل على توضيح المفاهيم الأساسية للعمران ،المدينة وجميع انواع التدخلات العمرانية المختلفة من قبل المخططين والمعماريين للوصول إلى مفهوم للمصطلحات المتعلقة بالمراكز الحضرية العتيقة للمدن.

الفصل الثاني : التجديد الحضري لمراكز الحضريةالعيتقة للمدن

تقوم الدراسة في هذا الفصل على توضيح المفاهيم الاساسية للتجديد الحضري ،من خلال معرفة اساليبه والمعاير التدخل ،مع تحليل لبعض الامثلة المحلية و العالمية للوصول الى اهداف الدراسة .

الفصل الثالث : دراسة تحليلية لمدينة تبسة

نقوم بدراسة في هذا الفصل معلومات عامة عن مدينة تبسة من خلال الحقب التاريخية التي مرة بها بالاضافة الى النمو السكاني واهميتها الاقتصادية ومحاولة فهم تاثراتها على العمران وتحليل انعكاستها على المراكز الحضري العتيقة .

الفصل الرابع : التجديد الحضري لمركز حضري عتيق الفبور مدينة تبسة

نقوم بدراسة في هذا الفصل معلومات عن المركز الحضري من خلال الحقب التاريخية التي مرة بها بالاضافة الى النمو السكاني واهميتها الاقتصادية، المرافق المتوجدة ومحاولة فهم تاثراتها على العمران وتحليل انعكاستها على وظائف الحي ومحولة تجسد الحلول في مشروع التخرج و اصدار توصيات عن التجديد الحضري لمراكز الحضري العتيقة وطرق التدخل وكيفت تفعيل الاطراف المعنية.

الفصل الأول: الدراسة النظرية

مقدمة:

" ان العمران هو مراة للماضي ومقياس لمدى تقدم الامم لحاضرها ومستقبلها لذا تبرز لنا اهميته من خلال المحافظة عليه وحمايته من الاندثار وذلك بشتى السبل المتاحة من اعادة تاهيل,تجديد حضري ,ترميم,,,,, "

I- تعريف العمران:

إن العمران هو ذلك التنظيم المجالي الذي يهدف إلى إعطاء نظام معين للمدينة، كون هذا الأخير يعبر عن التنظيم و التوازن من الناحية الوظيفية للمجال، كما تعبر كلمة العمران عن ظاهرة التوسع المستمر الذي تشهده المدينة مع مرور الزمن، ويمكن إيراد عدة تعار يف منها:

- **العمران حسب منجد رويار**: "هو دراسة الطرائق التي تسمح بتكيف السكن ،وخاصة السكن الحضري معتطلبات الانسان،وهو ايضا مجموعة التقنيات الهادفة الى تطبيق هذه الطرائق" .[1]

- **العمران حسب فورد 1920** : "هو علم و فن لتصحيح اخطاء المجالية التي ارتكبت في الماضيبواسطة تهيئات مناسبة للمجال .كما ان مجال تدخل هذا الاختصاص يعني جميع المستعملين و المتدخلين".[2]

هنا نستخلص أنه إذا كان فن تخطيط المدن معرف في السابق من الأعمال الفنية التي ترتكز على الأبعاد،فإن العمران ظهر كاختصاصات نظرية و تطبيقية في مجال تنظيم المدينة، و يحدد بدقة جميع المتدخلين و الفاعلين في المجال الحضري و ينظم العلاقات بينهم، و على هذا الأساس العمران ينظم واقع المدينة و يحاول تطبيقها حسب طبيعتها المعقدة للتأقلم معها و التحكم في ثرواتها عن طريق أدوات و آليات تتماشى مع أدوات التهيئة و التعمير

[1] كتاب العمران و المدينة للدكتور خلف الله بوجمعة ص11
[2] كتاب العمران و المدينة للدكتور خلف الله بوجمعة ص11

II- تعريف المدينة:

وجدت المدن منذ الالف السنين .فهناك مدنهامة شيدت في العصور القديمة كبابل و اثينا و روما والاله المقدس الذي بنى اثينا.

و المدينة هي عبارة عن تصميمات مبنية على تشكيلات رياضية و هندسية و فلسفية و اديولوجية و رمزية. و هي تعبر عن تطور الفن العمراني الذي حاول على مر العصور ابراز الجماليات التي تجذب الناس , و المهابة التي تعبر عن سلطة و قوة الحكام . .....

إن المدينة خلاصة تاريخ الحياة الحضرية، فهي الكائن الحي ، وبالرغم من كثرة العلماء المهتمين بتعريف المدينة إلا أنهم لم يعطوا تعريفا واضحا لها، و ذلك لأن ما ينطبق على المدينة لا ينطبق على أخرى ، لأنها عرفت باختصاصات متعددة حسب وجهة نظر كل عالم ، فمنهم من فسر المدن في ضوء ثنائيات تتقابل بين المجتمع الريفي والحضري، ومنهم من فسرها في ضوء العوامل الايكولوجية، ومنهم من تناولها في ضوء القيم الثقافية، ومن خلال ذلك لا يمكن تعريفها كمفهوم منفرد مجرد دون استناد إلى العناصر والمفاهيم الأخرى، كالتعريف الجغرافي والإحصائي والوظيفي والتعريف الاجتماعي.

II-1-التعريف الجغرافي:

يعطي أهمية كبيرة للمنظر العمراني بحيث إن لكل مدينة منظرها الخاص بها حيث تعرف من خلال بنايتها ومؤسساتها ودرجة هيكلتها ومن منظر شوارعها مع وجود مركز سهل معرفته، وعموما تكون المدينة مكان أين تشغل الأراضي فيها وتكون النماذج العمرانية منظمة بقوانين وتنظيمات عمرانية تعرض على البنايات بحيث ينتج عن ذلك تنظيم أدنى للفضاءات والأشكال المعمارية الخاصة بالمدينة[3]

II- 2- التعريف الإحصائي:

المدينة هي عبارة عن التجمع الأدنى من السكان أو الناس فوق رقعة جغرافية محدودة تمكن من ضمان كثافة سكانية مدروسة، وتختلف المعايير الإحصائية من دولة إلى أخرى مثلا في أمريكا أكثر من 2500 نسمة تشكل مدينة، أما في فرنسا فأكثر من 2000 نسمة يحددون مدينة[4]

---

[3] كتاب المدينة المعاصرة للدكتور خلف الله بوجمعة ص11

[4] كتاب المدينة المعاصرة للدكتور خلف الله بوجمعة ص 11

II-3-التعريف الوظيفي:

" نقول إن المدينة عبارة عن تجمع سكاني يحتوي على أهم الوظائف العمرانية خاصة ووظائف الخدمات المنسوبة للقطاع الثاني والثالث"[5]

II-4-التعريف الاجتماعي:

المدينة هي انعكاس لتنظيم اجتماعي معقد وهي مكان التركز السكاني وتركيز مجموعات اجتماعية مختلفة لمصالح متعددة،وهي امتداد القرية على افتراض إن هناك تدرج مستمر بين ما هو ريفي وبين ما هو حضري.

المدينة هي تجمعات سكانية كبيرة وغير متجانسة، تعيش على قطعة ارض محدودة نسبيا، وتنتشر منها تأثيرات الحياة الحضرية، ويعمل أهلها في الصناعة و التجارة والوظائف السياسية والاجتماعية، و هي وحدة جغرافية مساحية يعيش فيها عدد كبير من السكان، تتباين مستوياتهم الاقتصادية والاجتماعية [6].

II-5- مشاكل المدينة:

"لقد تعددت مشكلات المدينة حسب مستوى حجمها، إلا أنها لا يمكن أن تخرج عن الأصناف الثلاثة التالية"[7]:

أولا المشاكل البيئية:

* مشكل التلوث بكل أنواعه (الجوي، السمعي، البصري...).
* مشكل استغلال الموارد الطبيعية غير المتجددة.
* مشكل التأثير على الأوساط المائية.

ثانيا: : المشاكل الاجتماعية والاقتصادية:

* الحصول على الحاجيات اليومية (خدمات ومواد غذائية).
* التزويد بالمياه الصالحة للشرب.
* الحصول على مواد الوقود ومصادر الطاقة.
* توفير الأمن والراحة النفسية.
* شدة الازدحام وبطء الحركة داخل المجال *الحضري*.

ثالثا: المشاكل العمرانية:

* مشكل ضبط النمو الحضري في المدينة .

---

[5] كتاب المدينة المعاصرة للدكتور خلف الله بوجمعة ص12

[6] كتاب المدينة المعاصرة للدكتور خلف الله بوجمعة ص12

[7] مذكرة تخرج المشروع الحضري في اطار التحسين الحضري جامعة ام البواقي الطالب لعلاوي اسلام ص 7

* مشكل حركة المرور.
* مشكل الصرف الصحي.
* مشكل العقار.

III - تعريف الحي:

"يعرف الحي على أنه جزء من المدينة، يحدد على أساس تركيبة من المعطيات تتعلق بحالة النسيج العمراني و بنية وتشكيلته وعدد السكان المقيمين به".[8]

III-1- المشاكل الموجودة على مستوى الأحياء:

"إن الكثير من الدراسات والمواضيع المطروحة بإلحاح على المستوى العالمي اليوم، تنصب حول كيفية إعادة الاعتبار للإنسان، وتحسين ظروفه الحياتية داخل المدينة، والمحيط الذي يعيش فيه، بعدما لوحظ من إهمال للجانب الإنساني وسيطرة النظرة المادية في عمليات التخطيط العمراني، وهذا ما نلاحظه في أحيائنا التي تشهد تدهورا واضحا في الإطار الحياتي مما أثر سلبا على حياة السكان، وعلى سلوكا تهم وعلاقاتهم الاجتماعية، ويظهر هذا التدهور جليا على مستويات ثلاثة تتفاوت في درجة تدهورها وتأثيرها على الإنسان كما يلي"[9]:

III-1-1- **مظاهر التدهور في الإطار غير المبني:** ويتجلى ذلك في غياب ما يلي:

- المساحات الخضراء المهيأة.
- أماكن الراحة واللعب الموجهة لمختلف فئات الحي (مساحات لعب الأطفال، أماكن التجمع مراكز ثقافية).
- غياب مواقف السيارات المهيأة.

III -1- 2- **مظاهر التدهور البيني:** وتظهر لنا من خلال:

- انتشار النفايات داخل الحي وحرقها في الأماكن غير المخصصة لها(كحرقها في أماكن لعب الأطفال وعلى الأرصفة والممرات) وكذا تصاعد الأدخنة والغازات.
- إزالة المساحات الخضراء وقطع الأشجار الموجودة بالحي.
- انتشار الروائح الكريهة والحشرات بالحي (الناموس، البعوض، الذباب...الخ).

بالإضافة إلى الضجيج الناجم على حركة السيارات ولعب الأطفال أمام السك الحديدية" [10]

---

[8] مذكرة تخرج المشروع الحضري في اطار التحسين الحضري جامعة ام البواقي الطالب لعلاوي اسلام ص 8
[9] مذكرة تخرج المشروع الحضري في اطار التحسين الحضري جامعة ام البواقي الطالب لعلاوي اسلام ص 8
[10] مذكرة تخرج فاتح بو قرعة و جميل فارح التحسين الحضري في المدن الجزائرية حالة مدينة سطيف جامعة ام البواقي

III-1- 3- **مظاهر التدهور في الإطار المبني:** ويتمثل ذلك في فيما يلي:

- تشوه الواجهات بفعل التحولات التي أدخلت عليها من طرف السكان: تحويل الوظيفةالسكنية الى تجارية
- رداءة الألوان المستعملة في الواجهات وعدم تجانسها نتيجة الاختيار العشوائي لها حسب ذوق كل ساكن وزوالها مع مرور الزمن.
- ظهور التشققات وتصدع جدران البنايات.

كل هذه المظاهر السالفة الذكر أفرزت تأثيرات سلبية مست الحياة العمرانية داخل الحي وترجمت على ارض الواقع في الصور التالية:

أ- الجانب العمراني والمعماري:

- عدم وجود تكامل بين العناصر العمرانية المكونة للحي (نقص مواقف السيارات وعدم تئهيلها. نقص الخدمات والتجهيزات الخاصة بالحي، مساحات غير وظيفية...الخ).
- انعدام التجانس بين الفراغات والكتل داخل الحي نتيجة إهمال المساحات الخارجية.
- تشوه الصورة الجمالية للأحياء.

ب- الجانب الاجتماعي:

- فتور العلاقات بين أفراد الحي نظرا لغياب نقاط التقاء تعمل على تدعيم الصلات والروابط بين سكان لحي.
- عدم القدرة على التحكم في تربية الأولاد لغياب التهيئة التي توجه الطفل وجهة صحيحة وتكمل دور الأسرة في تربية أبنائها(أماكن اللعب، دور الحضانة) وانتشار القاذورات والنفايات داخل الحي.
- انحرافات أخلاقية في الأوساط الشبابية للحي(تعاطي المخدرات، المعاكسات) أدت إلى إزعاج السكان وإحراج المارة، وهذا يرجع أساسا إلى غياب أماكن تستقطب هذه الفئة وتقلل من هذه الانحرافات.
- ويضاف إلى ذلك ظهور بعض الحالات المرضية نتيجة رمي القاذورات والأوساخ وتجمع المياه في البرك والمستنقعات واستعمال الأطفال الفراغات الصحية كأماكن للعب.
- كل هذه التأثيرات تدفعنا إلى التساؤل عن الأسباب التي أدت إلى وضعية التدهور التي تشهدها أحيائنا

IV-أساليب التجديد الحضري واتجاهاته:

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

- إعادة التطوير، والحفاظ التاريخي، وإعادة التأهيل،

هناك أساليب أخرى وهي:- الإملاء الحضري، وإعادة الأحياء، والتجديد الشامل.

IV-1- **إعادة الهيكلة (La restructuration)**:وهي من العمليات العمرانية التي تمس الأحياء و القطاعات العمرانية و حتى المدينة ككل بهدف تحسين وظيفة النسيج الحضري، و إعطاءه صورة حيوية و جديدة متميزة لجميع وظائفه وتتضمن هذه العملية ما يلي[11]:

* إعادة تأهيل الإطار المبني.
* إعادة توزيع الكثافات السكنية و التنقل و الخدمات بشكل يسمح لها بالفعالية الدائمة و التوازن التام.
* إقامة تجهيزات مهيكلة و إضافة الخدمات لتفعيل الحي.
* تحسين شبكة المواصلات للربط الجيد بين مختلف أجزاء المدينة..

IV-**2- الترميم (La restauration)**: وهي عملية تسمح باستصلاح مجموعة من المباني ذات القيمة المعمارية أو التاريخية دون المساس بالإحكام الواردة في الأمر رقم 67- 281 المؤرخ في 20 ديسمبر 1967 والاتصال بالسلطة المعنية عند الحاجة.[12]

IV-**3- التهيئة (L'Aménagement)**: هي عبارة عن كل العمليات التقنية والتقنينية التي تحول المجال من مجال طبيعي إلى مجال سوسيو فيزيائي.[13]

IV-**4- إعادة التهيئة**: هي كل العمليات التقنية والتقنينية التي تهدف إلى تغيير المرفولوجية السوسيو فيزيائية للمجال.

IV-5- **التكثيف الحضري (La densification urbaine)**:تعتبر عملية التكثيف استهلاك للمجال، و ذلك من خلال استغلال الجيوب العمرانية الشاغرة الموجودة داخل النشيج العمراني، و هي أيضا عملية رفع في كثافة المباني و عدد الطوابق، و تهدف هذه العملية إلى إنتاج المجال الحضري و استغلاله بطريقة فعالة لتلبية طلبات السكان المتنوعة.[14]

---

[11] مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية الجلد 23 العدد 2 2007
[12] مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية الجلد 23 العدد 2 2007
[13] مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية الجلد 23 العدد 2 2007
[14] -CAUE : " LA REHABILITATION DU LOGEMENT SOCIALE" Exposition réaliser par le conseil d'architecture , d'urbanisme et d'environnement . France P 56

IV-6- التحسين (Améliorer) :

يعرف التحسين على أنه التغيير نحو الأفضل و إضفاء صبغة حسنة على الشيء، لتلبية احتياجات السكان[15].

IV-7- إعادة التطوير

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 الأرض القائمة ونمط التوزيع وإزالة الأبنية وإعادة بنائها من جديد، وهذا الأسلوب يستخدم في المناطق التي لايمكن 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[16].

[15]-CAUE : " LA REHABILITATION DU LOGEMENT SOCIALE" Exposition réaliser par le conseil d'architecture , d'urbanisme et d'environnement . France P 56

[16] مذكرة تخرج جامعة دمشق التجديد الحضري كأسلوب لمعالجة مراكز المدن حالة مدينة الكرك القديمة بالأردن ص246

الفصل الثاني :التجديد الحضري للمراكز العتيقة

I- التجديد الحضري

مقدمة

تعرف مراكز المدن و الأنسجة 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 و الأحياء القريبة من هذه المراكز ، ومن بين هذه السياسات سياسة التجديد الحضري التي ظهرت في فرنسا

I-1- تعريف التجديد الحضري:

"التجديد الحضري هو نوع من أنواع التدخلات الإجمالية ظهرسنة 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 و التي فقدت أهميتها دون تغير في الخصائص المجالية للنسيج و النوعية المعمارية و البنية معتمدًا على الإمكانات الاقتصادية والفنية المتاحة[17]".

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، "[18]

I-2- معايير التجديد الحضري:

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

[17] مذكرة تخرج الطالب عليلي يوسف جامعة تيسمسيلت التجديد الحضري لمركز حضري عتيق حالة حي عين البرج مدينة تيسمسيلت ص 21
[18] مذكرة تخرج جامعة دمشق التجديد الحضري كأسلوب لمعالجة مراكز المدن حالة مدينة الكرك القديمة بالأردن ص 243

•معايير العوامل الطبوغرافية

•معايير الرغبات المشتركة للسكان."[19]

I-3- مقومات التجديد الحضري:

"وللتجديد الحضري عدة مقومات من أبرزها:

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"[20]

I- 4-دوافع و أهداف 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

[19] مذكرة تخرج جامعة دمشق التجديد الحضري كأسلوب لمعالجة مراكز المدن حالة مدينة الكرك القديمة بالأردن ص 243

[20] مذكرة تخرج جامعة دمشق التجديد الحضري كأسلوب لمعالجة مراكز المدن حالة مدينة الكرك القديمة بالأردن ص 243

•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.[21]

I-5-أساليب التجديد الحضري واتجاهاته:

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(Redevelopment)

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 الأرض القائمة ونمط التوزيع وإزالة الأبنية وإعادة بنائها من جديد، وهذا الأسلوب يستخدم في المناطق التي لايمكن 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[22].

ب- إعادة التأهيل(Rehabilitation)

ويتضمن هذا الأسلوب تحسين ورفع المستوى العمراني للنسيج الحضري للمنطقة الخاضعة للتجديد الحضري والتي تعاني من تلف في بعض عناصرها، وتعويض النقص في

[21] مذكرة تخرج جامعة دمشق التجديد الحضري كأسلوب لمعالجة مراكز المدن حالة مدينة الكرك القديمة بالأردن ص 244

[22] مذكرة تخرج جامعة دمشق التجديد الحضري كأسلوب لمعالجة مراكز المدن حالة مدينة الكرك القديمة بالأردن ص 244

مستوى البنية التحتية والخدمات الاجتماعية والفضاءات المفتوحة من خلال هدم جزئي لبعض الأبنية المتهرئة وإنشاء أبنية مكانها، ويعد هذا الأسلوب أكثر الطرائق استخدامًا لرفع مستوى الوحدات السكنية ونوعيتها نتيجة الإيجابيات الآتية:- التقليل من الكلف 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[23].

ج- الحفاظ التاريخي(Histoire de la 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 الحفاظية 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[24]:

د- الإملاء الحضري(Orthographe Urbain)

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[25].

ه- إعادة الإحياء والتجديد الشامل(Régénération et le renouvellement)

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

---

[7] مذكرة تخرج جامعة دمشق التجديد الحضري كأسلوب لمعالجة مراكز المدن حالة مدينة الكرك القديمة بالأردن ص 245

[24] مذكرة تخرج جامعة دمشق التجديد الحضري كأسلوب لمعالجة مراكز المدن حالة مدينة الكرك القديمة بالأردن ص 245

[25] مذكرة تخرج جامعة دمشق التجديد الحضري كأسلوب لمعالجة مراكز المدن حالة مدينة الكرك القديمة بالأردن ص 245

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 أوالإصلاح أو الإملاء الحضري أوإعادة الاستعمال للبناء الواحد[26].

II- المتدخلون والفاعلون في مشروع التجديد الحضري :

سياسة التجديد الحضري في فرنسا 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[27] .

III - العناصر الضرورية لدراسة مشروع التجديد الحضري :

تحليل منطقة الدراسة: تخطيطها أو إعادة تخطيطها مع الاعتماد على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

- تحليل الوحدات المجاورة.
- تجسيد الأفكار والمبادئ التي ستعتمد عليها.
- تحديد المساحات القابلة للتعمير داخل منطقة التدخل.
- تحديد برامج البناء المتكون من: السكن – عدد المساكن وتمطيتها.

[26] مذكرة تخرج جامعة دمشق التجديد الحضري كأسلوب لمعالجة مراكز المدن حالة مدينة الكرك القديمة بالأردن ص246
[27] مذكرة تخرج الطالب عليلي يوسف جامعة تيسمسيلت التجديد الحضري لمركز حضري عتيق حالة حي عين البرج مدينة تيسمسيلت ص 25

•المرافق والشبكات المختلفة.

•النشاطات الموجودة في المنطقة.

•تحديد الكثافة السكانية ومطابقتها مع الكثافة المحددة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

•تحديد الخصوصيات الطبيعية لموقع الدراسة.

معرفة وجهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمتعلقة بمنطقة الدراسة

IV - طبيعة المشروع:

المشروع المقترح هو تجديد حضري لحي لمركز حضري عتيق وجعله يتواصل مع المحيط المجاور وذلك بتحقيق الوظيفة الإيكولوجية والتي تغيب في المحيط المجاور. أي خلقه وحدة بين الحي والمحيط المجاور مع مراعاة عدة جوانب: [28]

IV -1الجانب الاجتماعي والثقافي:

يجب أن تكيف مشروع مع عادات المنطقة وتقاليدها أي استحداث نسيج عمراني ملائم للتنظيم الاجتماعي ويتماشى والثقافة المحلية للسكان[29] .

IV -2العامل العمراني الوظيفي:

بحيث نحاول أن يكون المشروع نموذجا يأخذ بعين الاعتبار الاحتياجات العصرية لسكان المنطقة وفي نفس الوقت امتداد معماري وعمراني متناسق ومتجانس مع المحيط المجاور وذات طابع جمالي[30].

V - مبادئ التهيئة:

بعد الانتهاء من تحليل الأرضية وبرمجتها تأتي المرحلة الأخيرة وهي مرحلة التهيئة حيث يتم فيها تجسيد الأهداف والمبادئ من أجل إيجاد مشروع عمراني يتوافق مع متطلبات السكان ليتم من خلاله الحد من المشاكل التي تطرأها الأحياء القديمة على النسيج الحضري بالمدينة وقد كان ذلك وفق المبادئ التالية:

•مبدأ المركزية الوظيفية.

•ربط المركز بباقي أجزاء المشروع.

[28] مذكرة تخرج التجديد الحضري جامعة تيسمسلت من اعداد الطالب عليلي يوسف
[29] مذكرة تخرج التجديد الحضري جامعة تيسمسلت من اعداد الطالب عليلي يوسف
[30] مذكرة تخرج التجديد الحضري جامعة تيسمسلت من اعداد الطالب عليلي يوسف

•هيكلة الطرق لربط أرضية المشروع بالمنافذ.

•توزيع التجهيزات والسكنات[31]

VII - الدراسات ذات العلاقة بالتجديد الحضري لمركز المدينة

VII 1-الدراسات العالمية

مشروع التجديد الحضري لحي فنر و بلاط بلدية الفاتح بمدينة اسطنبول بتركيا ولقد تعززت بلدية الفاتح،بمشروع إعادة تأهيل مقاطعات فنر وبلاط برنامج مشترك من الاتحاد الأوروبي واليونسكو وقاعة المدينة في"بلدية الفاتح". تدعمها اليونسكو والاتحاد الأوروبي :تنمية تراث الأقليات

هذا البرنامج بدأ في كانون الثاني يناير 2003 وانتهت في حزيران يونيه 2007.
دراسات الجدوى، أنها قد بدأت مطلع عام 1997.
مشروع إعادة تأهيل له أربعة محاور التدخل: ترميم المنازل، والتأهيل الاجتماعي، وتجديد بلاط السوق التاريخية وتنفيذ استراتيجية لإدارة النفايات[32].

1-محيط التدخل

نطاق مشروع إعادة تأهيل يمتد لمساحة 16.2 هكتار وتشمل 1400مسكن ، معظمها من المساحات الصغيرة جداً، 71 من الجزر الصغيرة. ويشمل هذا المجال 12 معلم، 508 ، والمباني 693. و المثير للاهتمام أن نلاحظ، أن المباني الدينية، تم استبعادها نظراً لأنها محمية بموجب "معاهدة لوزان" لعام 1923 بشأن الأقليات الدينية في اسطنبول . بشكل عام، حالة الإطار المبني المتدهورة جداً.

[31] مذكرة تخرج جامعة تيسمسيلت التجديد الحضري لمركز حضري عتيق حالة حي عين البرج مدينة تيسمسيلت ص26

[32] projet de renovation urbaine des quartiers de fener et balat a istanbul de Annabelle Lopez page106



Figure 1مخطط يحدد موقع التدخل

.Source : MAIGNE Jacques, « Le décor est grec, les habitants sont anatoliens », Hors-série Géo, no. 2010, 2010, p2 Figure

1بدء المشروع

يبدأ المشروع من خلال إجراء دراسة جدوى إعادة تأهيل الأحياء فنر و بلاط ، الذي أعدته اليونسكو في 1997-1998 .وتؤكد هذه الدراسة على الجانب الاجتماعي و التركيبة الاجتماعية في هذه المناطق ، فضلا عن العلاقات بين الناس مع البيئة العمرانية المتدهورة للغاية.[33]

2-الجهات الفاعلة في المشروع

العديد من الجهات الفاعلة، خارج اليونسكو ، شاركت في هذه الدراسة IFEA : جامعة يلدز.وعلماء الاجتماع و مخططي المدن .في عام 1998، كان المشروع يشمل برنامج عمل الشراكة الأورومتوسطية و الاتحاد الأوروبي. في عام 2000، تم توقيع اتفاق بين "المفوضية الأوروبية" الحكومة التركية، الأمانة الفرعية للخزانة وبلدية الفاتح لدفع الجزء من الاتحاد الأوروبي 7 مليون يورو. برنامج التجديد بدأ رسميا في 6 يناير 2003وانتهى في نهاية عام 2007 [34].

3-أسباب عرقلة المشروع

وان كان المشروع مرحلة عراقيل. فما هي الأسباب؟

اختلاف الراؤية بين رئيس بلدية الفاتح و التحاد الاوروبي في كيفيةتعرف التدخل على المبني واهداف التدخل ،مع تغليب كل وحد لمصالحه الخاصة

انعدام الثقة في السكان ادى التاخير في انطلاق المشروع ، و التميز العنصري اتجاه المسلمين ومحولت استبعادهم من مشروع دولي

اعتبار هذه الاحياء احياء اقليات يهودية و مسيحية

سياسة الدولة التركية في تمجيد كل ماهو عثماني[35]

4-اهداف المشروع

- تجديد المباني العتيقة ودفع السياحي وربح المال
- خلق شبه جزيرة تاريخية ، بحيث يكون متحف على الهواء الطلق
- موقع حي فنر و بلاط اسفل حي السليمانية يجعل منه منظر بورامي للحقب التاريخية المتعاقبة

الذي ينعكس من خلال السياسات العامة الحالية هو استخدام شبه الجزيرة التاريخية كديكور مشهد.

---

[33] projet de renovation urbaine des quartiers de fener et balat a istanbul de Annabelle Lopez page106

[34] projet de renovation urbaine des quartiers de fener et balat a istanbul de Annabelle Lopez page106

[35] projet de renovation urbaine des quartiers de fener et balat a istanbul de Annabelle Lopez page108



Figure 3المصدر: Annabelle de projet de renovation urbaine des quartiers de fener et balat a istanbul page103 Lopez

وتسمح الخطة للواجهة في الشكل أدناه لنا أن نقدر التغيير المعماري مع مشروع إعادة تأهيل فنر\بلاط..

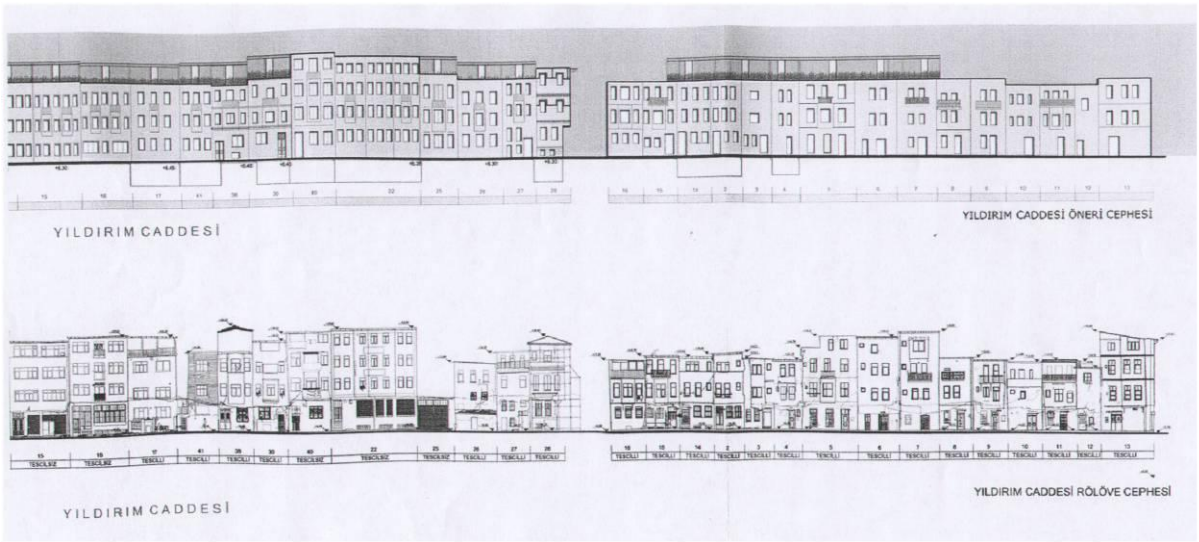


Figure 4المصدر: Annabelle de projet de renovation urbaine des quartiers de fener et balat a istanbul page103 Lopez

5-توزيع الوظائف في أحياء فنر بلاط

وفقا لمسح ميداني في أحياء فنر و بلاط ، وظيفة السائدة في هذه الأحياء هي وظيفة السكنية.وأجري المسح الميداني في 3 جزر رئيسية وجزر صغيرة مدرجة في نطاق مشروع الترميم.[36]



Figure 5. تقسيم وظائف في أحياء فنر وبلاط: مثال من ثلاث جزر (جزر لمهندس يمكن Çinici ضمن مشروع التجديد الحضري الحالي المصدر: Annabelle Lopez de projet de renovation urbaine des quartiers de fener et balat a istanbul 103page

ويستند النشاط الاقتصادي في هذه المناطق بشكل رئيسي على التجارة، والذي يبدو منطقيا بالنظر إلى أن هذه هي الأحياء السكنية.ما مجموعه 352 مبنى تجاري في وقت إجراء المسح، يقابله 51٪ من المحلات التجارية (محلات الأحذية، والأجهزة واللوازم الكهربائية، الصيدليات ...)، و 33٪ على خدمات (المقاهي والمطاعم والحاناتوالحلاقين، مصففي الشعر، محلات البقالة، مصلحي TV ، احذية ...) و 16٪ من الحرف (المنسوجات، والمعدنية، والخياطين والنجارين والخبازين ...).لا يزال معظم التجار يعيشون في فنر وبلاط ولكن البعض الآخر، أكثر ثراء، يفضل التحرك مع الحفاظ على تجارتها في هذه الأحياء.

"العلاقات الأسرية والتضامن وتزداد أهمية في هذا المجال أن الاعتماد الاقتصادي القوي: في الواقع، والشركات هي في معظمها بشؤون الأسرة، والأطفال يسير على خطى والده في حياتهم المهنية[37]".

[36] projet de renovation urbaine des quartiers de fener et balat a istanbul de Annabelle Lopez page103
[37] projet de renovation urbaine des quartiers de fener et balat a istanbul de Annabelle Lopez page105

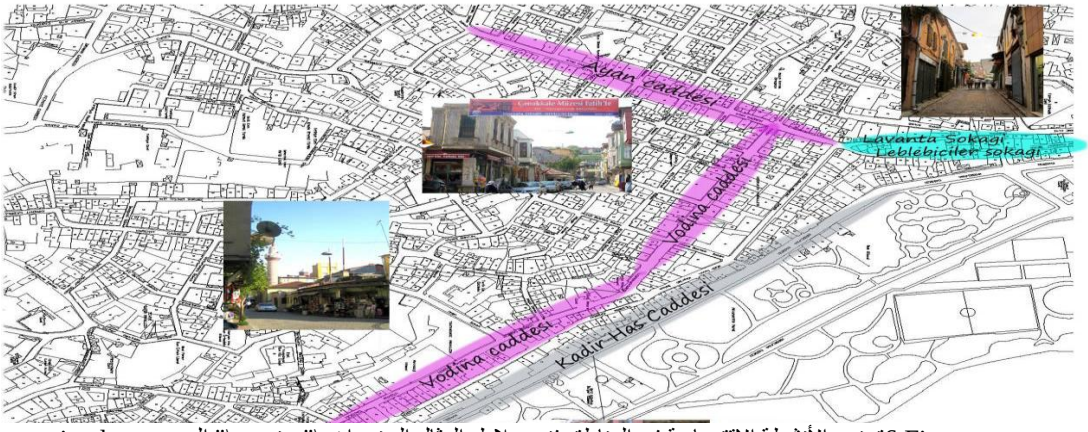


Figure 6توزيع الأنشطة الاقتصادية في المناطق فنر وبلاط: المثال الجزيرات \"سينيسي \" المصدر: projet de renovation urbaine des quartiers de fener et balat a istanbul de Annabelle Lopez page103

تتركز مهام الأعمال، التي تشمل أنشطة مثل المصارف، المحلات الأجهزة الكهرومنزلية والأثاث ، المطاعم أو المقاهي، تتركز في شارعي إيان و فودينا. إضافة إلى هذا، السوق كل الثلاثاء يستقرو في شارعي ، إيان و لابسينلير[38] . ,

6-البيانات المعمارية والتراث

1-حالة شاغليها

دعنا نبدأ بأول تقدير حصة حصة المستأجرين والمالكين في هاتين المنطقتين. ووفقا لبيانات من تعداد عام 2000، هناك 43% المالكين ونسبة 57 في المائة من المستأجرين .كما نلاحظ ارتفاع نسبة المساكن الشاغرة (17 %).

2-خصائص المباني

ووفقا للتقرير قبل ريمي ستوكوارت، العديد من المباني مصنفةكأثار ، حوالي 43% من البنايات. على الرغم من أن المباني متنوعة (مبني بالخشب, مبني حجري مع الفتحات المقوسة ، منزل مختلط مع الحواف الخشبية,...) ، فللمنطقة كلها لديها تجانس مؤكد فبنية الحي على شكل شبكة أعطى المساكن الواقعة على طول الطريق طابع معماري موحد .فهناك تجانس معين في الواجهات المتجاورة مع خلط عدة مواد مثل الطوب والحجر و الخشب .منازل المبنية من الطوب، وهي مغطاة بالجص الأكثر عددا، فضلا عن المبني بالخرسانة المسلحة (لا سيما في شوارع التسوق) .[39]

3-حالة المباني:

وفقا لتقرير ريمي سانيال، الفريق قد تشاور مع مختلف الجمعيات على أرض الواقع، ويبدو أن ظروف المعيشة السيئة في المنطقة ترجع أولا و قبل كل شيء سوء الظروف و نوعية السكن،.

أجزاء بأعداد كبيرة ، لديها مرحاض منفصل وحمام ، إعادة طلاء واجهات ، وإعادة بناء كامل المبنى، تركيب الغاز الطبيعي ، وإصلاح الدرج والأسقف ، لديها المطبخ.وهذا يعكس الظروف التي تعيش الأسر : "من بين 236 المنازل التي زارتها المحققين ، كان 5 منازل لا الحمام ، لا المرحاض ، فإن الغالبية العظمى (80 ٪) وكان الحمام و المرحاض فيالفضاء نفسه، في كثير من الأحيان أدنى حد ممكن[40]".

وتألفت أول مشروع إعادة تأهيل 20 منزلاً ، أكثر من 240 مع المباني المتدهورة، وحوالي 20% من المباني التي في حالة سيئة. وقد كانت 7% من المباني فارغة، 5% من المباني كانت فارغة تماما، 8% من المباني كانت فارغة جزئيا[41].

---

38 projet de renovation urbaine des quartiers de fener et balat a istanbul de Annabelle Lopez page106

39 projet de renovation urbaine des quartiers de fener et balat a istanbul de Annabelle Lopez page106

40 projet de renovation urbaine des quartiers de fener et balat a istanbul de Annabelle Lopez page107

41 projet de renovation urbaine des quartiers de fener et balat a istanbul de Annabelle Lopez page108



Figure 7الشكل 24 \"دولة جبل\" في مقاطعات فنر وبلاط: المثال الجزيرات \"سينيسي يمكن\" المصدر: projet de renovation urbaine des quartiers de fener et balat a istanbul Annabelle Lopez 103page

صور من المباني المتدهورة جداً قبل التدخل



Figure 9المصدر: projet de renovation urbaine des quartiers de fener et balat a istanbul Annabelle Lopez 103page



Figure 8المصدر: projet de renovation urbaine des quartiers de fener et balat a istanbul Annabelle Lopez 103page



Figure 10 :المصدر Annabelle Lopez de projet de renovation urbaine des quartiers de fener et balat a istanbul 103page

صورة لحي "فنر و بلاط" بعد التدخل



Figure 11الواجهة العمرانية بعد التجديد

صورة من داخل الحي بعد التدخل:



Figure 13 الواجهة العمرانية بعد التجديد



Figure 12الواجهة العمرانية بعد التجديد

مثال محلي عن التجديد الحضري

خصائص المدينةالقديمة بتلمسان:
الشبكة الحضرية و تنظيم الفضاءات

المدينة القديمة لتلمسان تعتمد على نفس تنظيم الفضاءات في المدن العربية الاسلامية, بشكل دوائر لها نفس المركز, بنيتها و هيكلتها تظهر لنا تواجد نواة مركزية تتكون من ثلاثة أقطاب كالتالي :

+-- قطب سياسي عسكري(المشور) - قطب اقتصادي(القيصرية) - قطب ديني(الجامع الكبير)



هذه النواة يمر عليها ممر رئيسي (من الشرق الى الغرب) تصل الى غاية بوابة سيدي بومدين وتطول الى غاية بوابة فاس و تتفرع منه عدة ممات ثانوية التي تقسم المدينة العتيقة الى احياء سكنية تبين لنا الطابع المحلي للمدينة

الفضاءات السكنية التي تحيط بالنواة تشكل عدة أحياء(حومة)والتي والتي لها تجهيزاتها الخالصة بها (فران,حمام...)داخل هذه الحياء الفضاءات تتدرج من العام الى شبه العام ثم شبه الخاص يليه الخاص(طريق-درب-طحطاحة -طريق مسدود ينتهي عند باب المنزل) وهذا النظام يتميز بضيق الممرات والحركة فيه تكون موجهة نحو باب المنزل



Figure 14 مخطط المدينة القديمة بتلمسان المصدر مذكرة ماجيستير التجديد الحضري للمدينة العتيقة تلمسان

القضاءات الخارجية:

الهيكل العمراني للمدينة:

هناك تسلسل للطرق من العام إلى الخاص بالنسبة للهيكل العمراني للمدينة والتي منها نستنتج ثلاثة أنواع من الطرق:

- الشارع : طريق رئيسي مفتوح في نهايتيه يكون حيوي و مزدهر بالنشاطات التجارية
- الدرب : طريق ثانوي يتفرع من الشارع به بعض النشاطات الحوارية
- الزقاق (الزنقة) :ممرات مسدودة لها عدة أشكل تتفرع من الدرب تكون هادئة خالية و ليس بها أية نشاطات و تنتهي عند باب المنزل

الساحات العمومية:

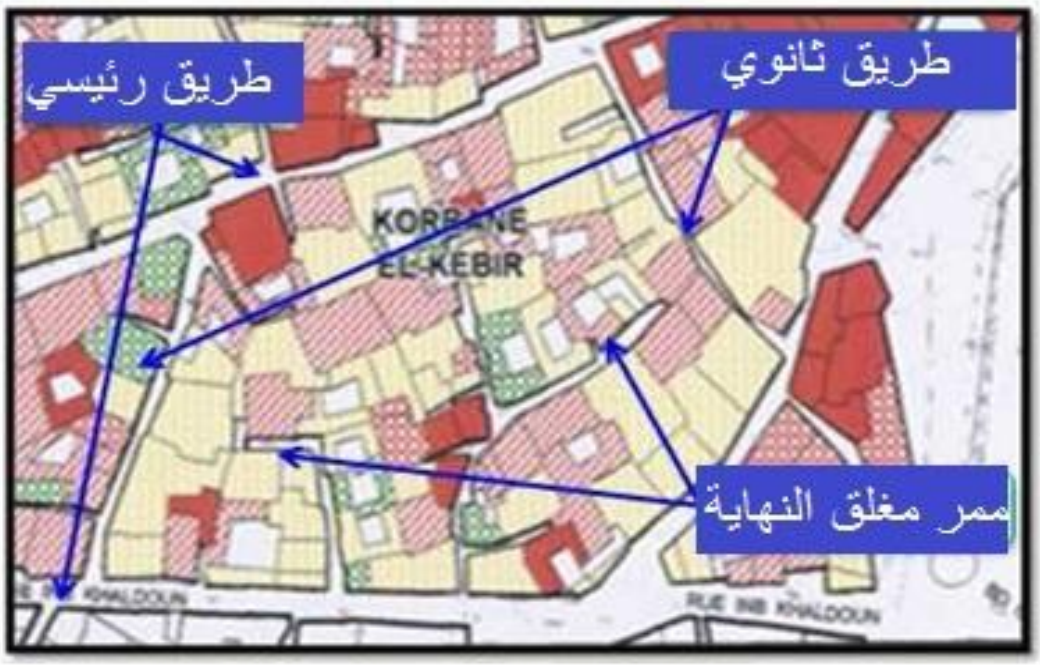


Figure 15 مخطط الطرق بالمدينة القديمة بتلمسان المصدر مذكرة ماجيستير التجديد الحضري للمدينة العتيقة تلمسان

على مستوى المدينة :تحتوي المدينة القديمة على خمس ساحات عمومية احداها أنشئت في عهد المرابطين في القرن 12 و هي ساحة الموقف والاربعة الباقية انشئت في عهد الزيانيين في وهم : ساحة القافلة , ساحةالفندق, ساحة المشور, ساحة الرحيبة

داخل الأحياء:هناك الطحطاحة وهي فضاء حيوي في الوحدة السكنيةيتميز بالخصوصية المطلقة وتحتوي المدينة القديمة على تسع طحطاحات

الأسواق :

تتوي المدينة على خمسة أسواق بني أحدها في عهد المرابطين وهو سوق اسماعيل والأربعة الأخري في عهد الزيانيين و هم : سوق البرادين, سوق الخرازين(او المنشارالجديد), سوق السوق الفوقي و سوق الغزال.

السقيفة :

ممر مفتوح مغطى ومهيكل ببناية مرتفعة فوق ممر وهي ثلاثة انواع :

- سقيفة حي متوسط : ارتفاعها 2.5 متر على الأقل
- سقيفة : مقوسة تحدد منطقة خاصة
- سقيفة فوق درب : تدل على ملكية خاصة لمنزل

امثلة عن منازل تم التجديده ا

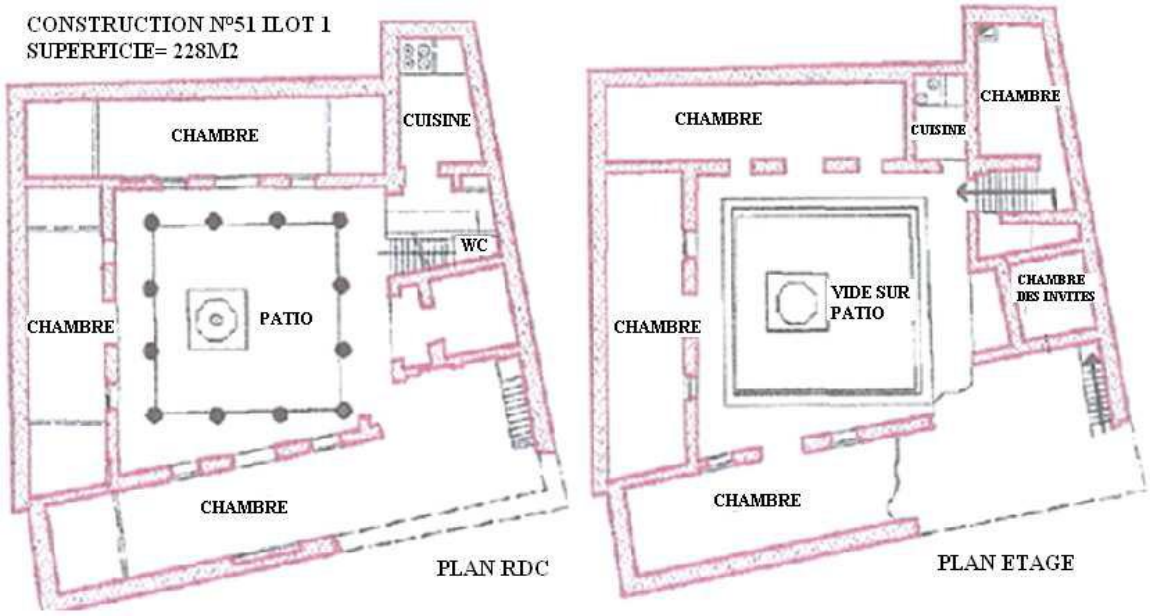


Figure 16 مخطط منزل تم تجديده **المصدر مذكرة ماجيستير التجديد الحضري للمدينة العتيقة تلمسان**

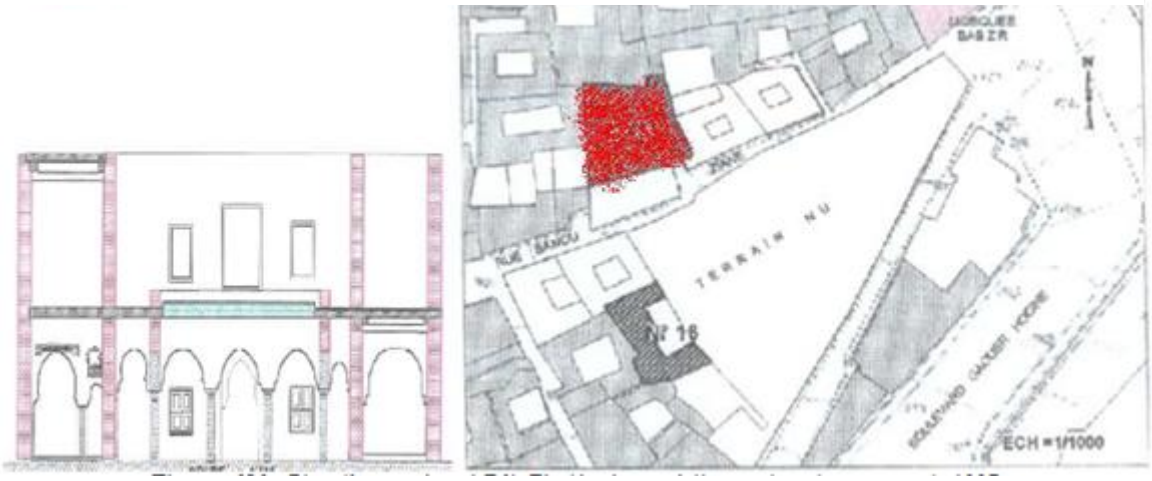


Figure 17 مخطط موقع و مقطعفي المنزل الذي تم تجديده **المصدر مذكرة ماجيستير التجديد الحضري للمدينة العتيقة تلمسان**



Figure 18 صوار تمثل الاشغل اثناء التدخل دخل بعض المنازل المصدر مذكرة ماجستير تجديد المدينة العتيقة تلمسان

التقنيات المستعملة في التدخل

- ترميم وتغطية الجدران و دهنها دهن و استخدام مواد البناء الحديثة
- اعادة تاهيل للسكنات وتجديد المزيبك باستخدام السيراميك
- عملية الترميم الداخلية لسكنات كانت من طرف السكن

الفصل الثالث :الدراسة التحليلية لمدينة تبسة

I-الدراسة التحليلية لمدينة تبسه:

I-1- الموقع و الحدود :

تحتل تبسه موقعا استراتيجيا في الشرق الأقصى من الجزائر، هو نقطة التقاء على الحدود بين الصحراء وتونس، و لمسارات وتشكل نقطة عبور بين الداخل والخارج البلدان وبين تل والصحراء من جهة أخرى تغطي تبسه مساحة 13878 كيلومتر مربع وترتبط وبطبيعة الحال عموما في المنطقة من المرتفعات وجزئيا البلاد السهوب هائلة



وتتكون تبسة إداريا من (12 دائرة) تضم (28 بلدية) ،و قد شهدت البنية الحضرية نموا كبيرا من حيث هناك زيادة في معدل التكتل المقرر

أساسا لجهود التنمية التي تحققت حتى الآن.

يذكر أن تبسه يبلغ عدد سكانها 549066 نسمة

إجمالي المساكن: 115755 وحدة موزعة على النحو التالي

89994الإسكان الحضري 78٪

25761الإسكان في المناطق الريفية 22٪ 1

كما أن لديها خصائص غير متجانسة لتقسيم المناطق التي تمتد لثلاثة مناطق المناخية :

الجزء الشمالي: شبه القاحلة

المنطقة الوسطى (الأساسية): المنطقة القاحلة؛

الجزء الجنوبي: المنطقة ما قبل الصحراء الكبرى.

الحدود الجغرافية :

من الشمال: يحدها ولاية سوق أهراس،

من الجنوب: يحدها ولاية الوادي

من الشرق: الجمهروية التونسية ؛

من الغرب: كلا من ولاية أم البواقي وخنشلة

I-2- الخصائص الاقتصادية

بالإضافة إلى مهنة الزراعة الأساسية والرعي تتميز تبسه باحتياطي وافر من الحديد والفوسفات في بلديات الونزة، بئر العاتر وبوخضرة

في السنوات الأخيرة شهدت مدينة تبسه تسارع التنمية نظرا لترقيتها إلى مركز ولاية في عام 1974. وتلاه الانتهاء من برنامج السكن الرئيسي و التجهيزات والخدمات مثل المطار والمرافق السياحية الأخرى, ولقد تولد عن هذا ظهور السكن الهش تبنى دون خطط ودون المرافق المحلية وزاد من حدة هذا في العقد الماضي بسبب الظروف الأمنية، وهي حالة التحقق من خلال تطوير المخططات المحلية للسكن في بعض البلديات بمعدل أقل من 3 أو 4 أشخاص في كل مسكن

الرسم البياني رقم 01: الوضع في الجزائر

II - 3- المكان وخصائص بلدية تبسة:

II -1- التاريخ والتراث.

تحتوي بلدية تبسه على أكثر من 98٪ من حيث

التمدن فهي عاصمة الولاية التي تدير 28 البلدات.موقعها الجغرافي في وسط الولاية لافت للنظر في كل شيءقربها من الحدود وضعها على طرق المواصلات المهمة (الشمال والجنوب والشرق والغرب)



خريطة: موقع مدينة تبسه في الولاية

المصدر Google image



خريطة موقع مدينة تبسه في الجزائر

المصدر Google image

II-2-الحدود الجغرافية

من الشمال: قبل بلدية بو لحاف الديرم

من الجنوب: بلدية الماء الأبيض

من الشرق: بلدية بكارية

من الغرب: بلديتي بئر مقدم والحمامات

انه ينتمي إلى المنطقة المناخية البيولوجية الرطبة شبه القاحلة. مع ضعف و عدم انتظام هطول الأمطار جدا، بالإضافة إلى التوزيع الموسمي متغير بدرجة كبيرة.و تتميز في بعض الأحيان بالأمطار الغزيرة النظام النهري الذي يعبر تبسه

وتمثل جبال قورايا ونمامشة ومصبات الوادي الكبير. في هذه الحالة، العديد من المعيقات الناتجة عن عدم انتظام دورات المياه يرتبط في المقام الأول إلى أهمية تناول السوائل خاصة خلال الفيضانات .

و تتميز بلدية تبسة بقطبها الحضري المدينة التي كانت منظمة تنظيما جيدا قبل وصول الرومان والقرطاجيين.

تم تشييد مدينة تبسة على سفوح جبل ازمور على ارتفاع يتراوح بين 800 و 900 مترا، وتبلغ مساحتها 184 كيلومترا مربعا، ويعتبر تجمع حضري مع معدل التحضر 99٪، و يقيم بها 161440 نسمة وبالتالي مكانة بارزة في الشبكة الحضرية لها المنطقة [42]"

تبسة التي كانت تسمى تيفاست(Thevest)غنية الآن بالآثار التي يعود تاريخها إلى العصر الروماني والعصر البيزنطي وهي عبارة عن مرجع معماري وأثري لتاريخنا الوطني في عصور ما قبل التاريخ، واللوحات الكهف وأدوات الحجر ومقابر غامضة

–روما و قرطاج تركوا آثار لا تمحى من على مر التاريخ من المباني الدينية ،والجسور، والقنوات، والمسرح، ومصانع الزيت، الكاتدرائية، قوس النصر، المقابر، والقواعد العسكرية والمسلات الجنائزية تروي التاريخ اليومي القديم

–الجدار البيزنطي، وأبراج المراقبة، والكنيسة الشرقية تروي لهم عصر إمبراطورية الشرق في تيفاست

و التمرد والثورات التي أدت إلى انهيارها

–بدخول الاستلام تيفاست تصبح تبسه

– المساجد المآذن القرن ال11 مع أربعة وجوه و القباب التي شيدت تكريما للشهداء

العثمانية التي قاومت كل محاولات الاحتلال

– تاريخها غني عن التعريف بأبطالها الذين ضحوا لها بسيول الدم من أجل حرية البلاد

متحفها، والمطار والجامعة... –تبسه الحديثة، مع الشوارع والساحات والنوافير ،

–جنوب المدينة تعبره عدة أودية على غرار واد زعرور و واد رفانة و التي تتصل بالوادي الكبير الذي يحتو على اهم المصبات بالإضافة إلى جبل الدكان اوزمور وتعتبر عائق أمام توسع المدينة

[42] 1R.G.P.H 1998 - مرجع سابق

ينبغي الحفاظ عليها مع الوادي الكبير في الشمال –الإمكانات الزراعية من السهول و

– المنخفضات التي تجعل من عمليات الصرف صعبة في الشمالي الغربي

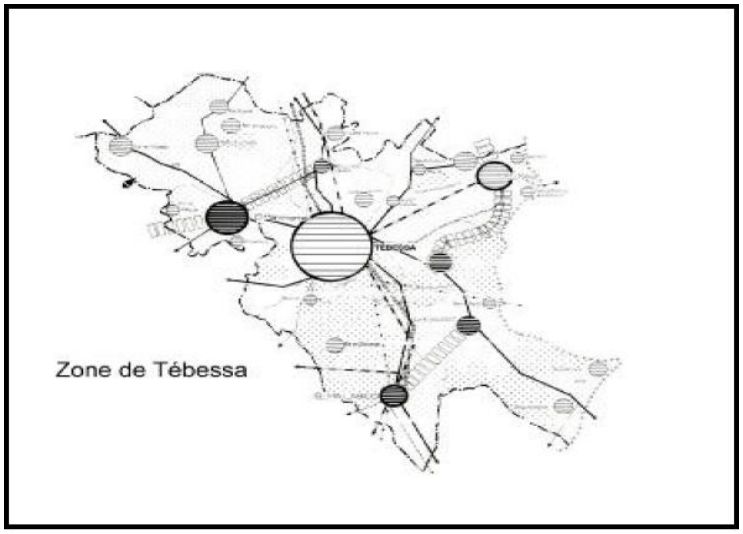
– المنحدرات الشديدة، وجود الغابات و الأحراش الكثيفة

–في الواقع الإمكانية الوحيدة للتوسع ، غرب المدينة بالموازاة مع الطريق الوطني رقم 10 بشكل خطي

ومن الواضح أن هذا الخيار ليس هو الحل الأفضل

كل هذه الاحتمالات تتطلب منا أن تتحمل انعكاسات ل الرؤية الشاملة لتجديد المدينة القديمة وتعطيها صورة مستقبلية جديدة:

تبسه تحتل موقعها الاستراتيجي وسط منطقة وسط ولاية وتشكل نقطة تقارب جميع المحاور و الطرقات



مخطط التهيئة البلدية لتبسه :المصدر التحقيق الحضري 1957

III- النمو الحضري: مدينة تبسه عبر العصور

تبسة التي كانت تسمى (Thevest) غنية بالآثار التي تعكس فترات مختلفة (الرومانية والبيزنطية والتركية ... الخ) تحت تأثير العناصر الاجتماعية والاقتصادية والإستراتيجية، مدينة تبسه شهدت تطورحضري في الخطوات التالية

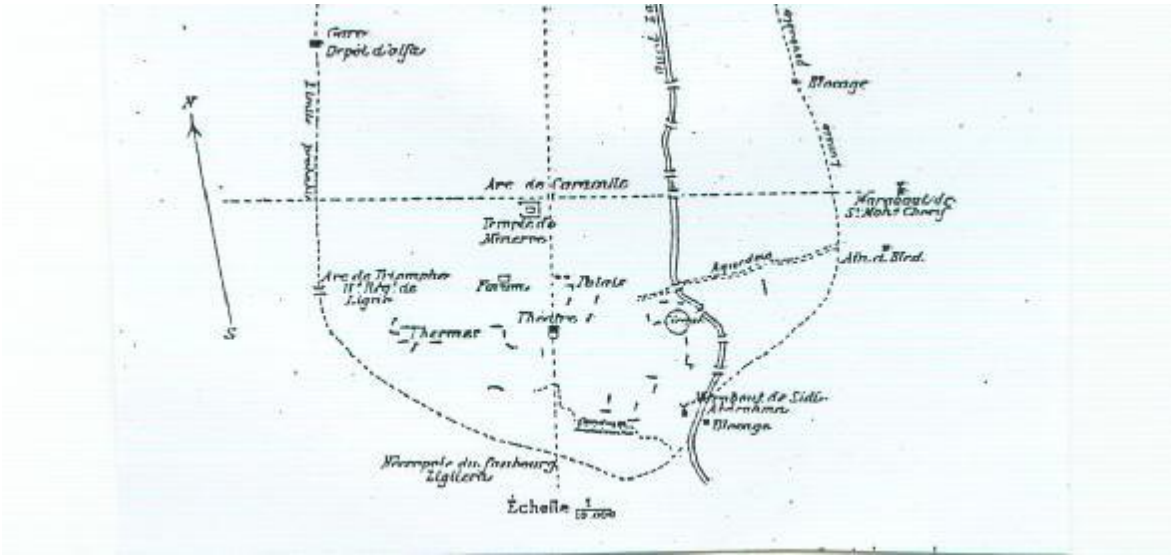
III-1-من عصور ما قبل التاريخ إلى الاحتلال الروماني:

قبل وقت طويل من الفترة التاريخية، كان تسكنها عدة قبائل و التي يمكن العثور عليها في العديد من الأماكن آثار الدوائر الحجرية ضعت على التلال المجاورة حيث بقايا العصر الحجري، الصوان تشهد ورش عمل عديدة. يبدو أن Thevest القديم قد عرف من قبل باسم اليونانية(Hecatompylos)

و في القرن 3 قبل الميلاد أغار غليها القرطاجيون وكانت أول مركز تجاري وعسكري، ولكن أهالي المدينة أقاموا في سفوح جبال الأوراس و تبقى القصة غير واضحة حتى تدمير قرطاج و تفاست بعد عدة حكام متعاقبين و القبائل ، ثم شهدت وصول اللاتينيين في القرن الثامن قبل الميلاد إلى أراضي المدينة

أصبحت جزءا من نوميديا، ولكن ملك يوغرطة فقد الحكم الذاتي فأصبحت جزءا من مقاطعة رومانية في القرن 1 قبل الميلاد.

قام أوغيست بتثبيت مقر الفيلق 3 في تيفاست التي كانت قرية متواضعة أصبحت بلدة هامة، حول المخيم 10،000 رجل من القوات الرومانية و الآلاف من المواطنين و بسرعة تجمع حولها المدنيين كالتجار, الصناعيين والمزارعين والمستوطنين الرومان .



مخطط تيفاست في العهد الروماني

المصدر Magistère (Renouvellement du c. ancien de Tébessa

بعد فترة من التمرد والقمع كانت تيفاست خلالها مركز عمليات ضد المسلمين، الإمبراطور كلود أعاد ترتيب واحد من إفريقيا و .أصبحت تيفاست بالفعل واحدة من المدن الهامة في أفريقيا مواصلة تطوير حلال هذا الوقت من السلام، أنشئت باعتبارها ملحقة تحت حكم فيسباسيان ونرى تشييد المسرح والساحة العامة

تحت حكم تراجان في أوائل القرن 2.المناطق النائية بدا استغلالها بمنهجية والمدينة وصلت إلى ذروتها وبلغ تعداد سكانها إلى حوالي 50000 نسمة، ثم تم تشييد المسرح والحمامات و المنازل الفاخرة

أصبحت المدينة مستعمرة تحت حكم سيبتيموس سيفيروس و كركلا يعطي كل سكان المواطنة الرومانية، و تم تشييد قوس النصر ومعبد مينرفا.

في الاحواض الكبيرة على طول الوادي الذي يعبر المدينة ، سبعة جسور ربطت بين الضفتين ونظام قنوات إمدادات المياه والري. تيفاست كانت نقطة البداية لعشرات الطرق التي تشع في كل الاتجاهات[43].



19 Figure قوس النصر كركلا.المصدر(Magistère (Renouvellement du c. ancien de Tébessa

[43] **Magistère (Renouvellement du c. ancien de Tébessa** LAZHAR GHARZOULI



20 Figure معبد مينرفا المصدر (Magistère (Renouvellement du c. ancien de Tébessa)

تحت المشاكل والفوضى ،استولى الموريتانيين على تيفاست التي شهدت في نهاية القرن الثالث الفترة الاستقرار قبل متاعب بسبب ظهور المسيحية والذي أدى إلى مجازر في البلاد.

في 313، تأسست أول كنيسة مسيحية وأعاد كونستانتين بناءها على الأنقاض الباقية. بعد صراعات المسيحيين وأعلن تيودور المسيحية الدين الرسمي في 385، و قام بعد ذلك بناء أهم كنيسة مسيحية في أفريقيا,.



Figure 21 الكنيسة المصدر. Magistère (Renouvellement du c. ancien de Tébessa

III-2-الاحتلال الوندالي والبيزنطي:

يبقى المجتمع المسيحي تحت سيطرة الوندال الذين استقروا في نوميديا القرن 5. بعض جوانب الحياة الرومانية تم الحفاظ فليها ولكن المدينة تحتضر ببطء، مشوهة في كثير من الأحيان من قبل التوغل الموريتانيين الذين دفعوا الناس الى تحصين المدينة. من هذا الفترة التاريخية وجدت العديد من أبراج متناثرة في تبسة

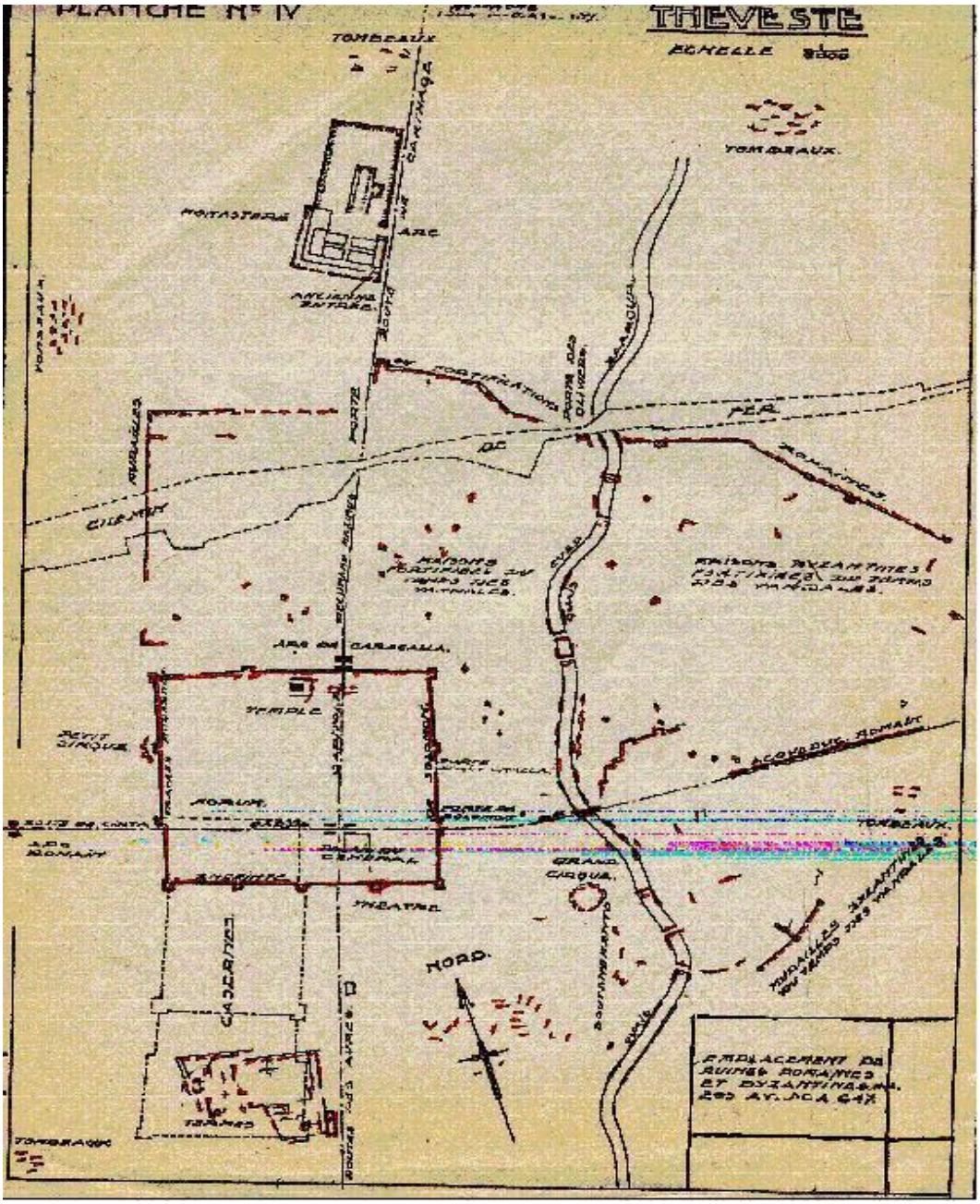
في فترة حكم هيلدريك استولى الوندال على المدينة، يقودها الجنرال بيليساريوس العام التي أعاد ترتيب أفريقيا ثم أتى خليفته سليمان في 538 والذي أعاد بناء الأنقاض المتراكمة التي تركها البربر.



Figure 22 الجدار البيزنطي المصدر Magistère (Renouvellement du c. ancien de Tébessa)

هذا الأخير ثاني مؤسس لتيفاست شيدت في حكمه القلعة البيزنطية التي تشكل نواة المدينة المعاصرة، ولكن بدأ الموريتانيين بالتوسع، فتمت إحاطة المدينة بسور ثان ، تاريخ تبسة يصبح ملتبس حتى الغزو العربي في 647 ولم تتوسع [44]

[44] **Magistère (Renouvellement du c. ancien de Tébessa** LAZHAR GHARZOULI



خريطة: القلعة البيزنطية **المصدر: التحقيق الحضري في بلدية تبسه في عام 1957**



Figure 23: باب سليمان المصدر: التحقيق الحضري في بلدة تبسة في عام 1957



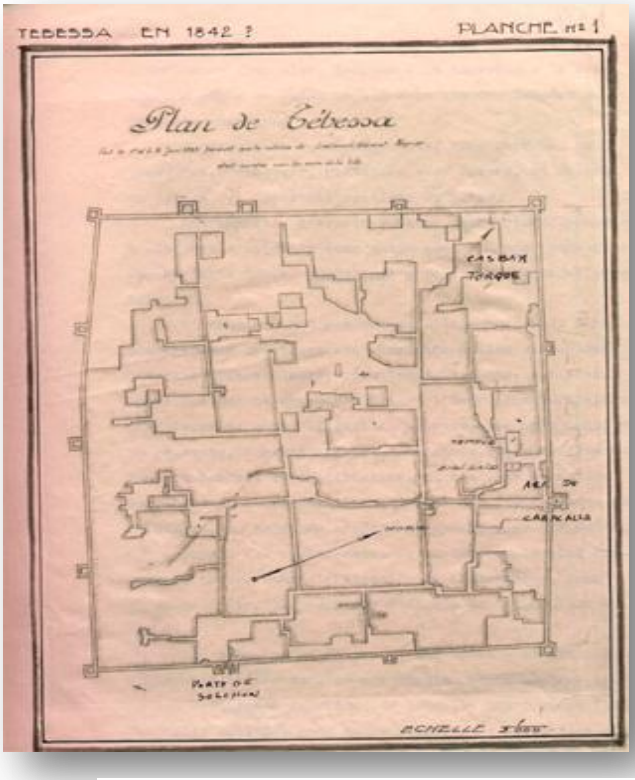
Figure 24: باب عين شالا. المصدر: التحقيق الحضري في بلدة تبسة في عام 1957

III-3- الفتح الإسلامية:

وبعد حصار المدينة دخل المسلمون تبسة في القرن 7، و اصبحت تيفاست الرومانية تبسة المسلمة بعد هيمنة قصيرة للبربرية بقيادة الكاهنة، و بقي العرب منتصرين في أوائل القرن 8 ثم توالت عليها الخلافة الفاطمية حتى سقوطها أين استعاد البربر الحكم الذاتي.

في 1056قام الهلاليون بغزو كبير قمع البربر و المستوطنون الرومان ، وسيطروا على المنطقة لمدة أربعة قرون. وفي 1573، أصبحت تبسة تحت حكم الدولة العثمانية حتى وصول الاستعمار الفرنسي[45].

[45] **Magistère (Renouvellement du c. ancien de Tébessa** LAZHAR GHARZOULI



مخطط: تبسة في عام 1842 المصدر: التحقيق الحضري في بلدة تبسة في عام 1957



Figure 26 مسجد عتيق المصدر: التحقيق الحضري في بلدة تبسة في عام 1957

III-4- الاحتلال الفرنسي:

بعد 1842 حاول الفرنسيون السيطرة على المدينة، ولكن الاحتلال النهائي تم فقط في 1851 و بعد فترة من التنظيم.

خلال الفترة الفرنسية، والمدينة تتوسع أكثر، ومركز المدينة داخل السور أعيد تنظيمه،تم إنشاء طريق حول المركز مع احترام شبكة الطرق القديم إلى حد كبير، يتم استبدال المباني الاستعمارية مختلطة جزئيا مع البيوت العربية التقليدية[46].

[46] [46] **Magistère (Renouvellement du c. ancien de Tébessa** LAZHAR GHARZOULI



مخطط: تبسة في عام 1956 المصدر: التحقيق الحضري في بلدة تبسة في عام 1957



27 Figure باب قسنطينة: المصدر: التحقيق الحضري في بلدة تبسة في عام 1957



28 Figure: ساحة داخل السور البيزنطي المصدر: التحقيق الحضري في بلدة تبسة في عام 1957

III-5-وبعد الاستقلال:

ونلاحظ في هذه الفترة خطوتين أساسيتين:

خلال الفترة الأولى:

التي تقع بين عامي 1962 و 1985، تطور مدينة تبسة سرع تحضرها، وبسبب ترقيته لعاصمة ولاية في عام 1974. تبع ذلك الانتهاء من برنامج السكن الرئيسي مستوى ZHUN والتجهيزات والخدمات مثل مقر الولاية والمطار وغيرها من المرافق الهيكلية. لقد تولد عن هذا جذب للسكان والذي كان سبب في ظهور السكنات الشعبية غير القانونية (زاوية – زيتون – الجرف– المرجة)وأنتج ذلك هجر المناطق الريفية؛ وقد ظهرت هذه الأحياء بصورة تلقائية بدون تخطيط وبدون المرافق المحلية[47].

خلال هذه الفترة، التوسع العمراني للمدينة تم في عدة اتجاهات:

الشمال: من خلال تشييد المطار والمنطقة الصناعية و منطقة النشاط

الجنوب: تحقيق الإسكان والتجهيزات ؛

الغرب: من خلال برامج السكن و التجهيزات الهيكلية.



Figure 29: المباني غير القانونية المصدر
Magistère (Renouvellement du c. ancien de Tébessa



Figure 30 هياكل فوضوية المصدر
Magistère (Renouvellement du c. ancien de Tébessa

[47] **Magistère (Renouvellement du c. ancien de Tébessa** LAZHAR GHARZOULI

خلال الفترة الثانية:

بدأت تنمية الشريط على RN10 مع المنطقة السكنية الرابعة والمركز الجامعي. في ذلك الوقت، المدينة كما شهدت النمو السكاني القوي (66500 نسمة في عام 1977، وارتفعت إلى111000 نسمة في عام 1987 إلى 161440 في عام 1998). ,

لم يمكن التطور العمراني السريع من الرقابة الإدارية كافية وأدى إلى خلل وعدم التوازن المكاني

. تبسة هو القطب المهيمن عبر كل الولاية، إنها المدينة التي تتميز ب :

– فيما يتعلق التجارة و و الخدمات (ما يقرب من 120 وظيفة لكل 1000 نسمة)

–مستوى كبير من تطوير القطاع الثانوي بما في ذلك BTP (24836 / 126313.موظف،أي 20٪ من السكان العاملين)؛ – تعتبر قطب هام في الإقليم ، من خلال وجود المطار، موقعها عند نقطة تلاقي كل الطرق الوطنية التي تهيكل المنطقة (RN10 ، RN16،RN83 وRN82) والمستويات الاقتصادية لخدماتها و تجهيزاتها[48].

هذه الزيادة الكبيرة لمدينة تبسة و تطور النسيج الحضري، في شكل خطي، يطرح جديا اليوم مشاكل التسيير الحضري، لأنها لا تزال تنمو، على الرغم من القيود إمكانيات المادية والزراعية التي تحد من قدرة موقعها على. يتميز اليوم:

- –غلبة المنازل الفردية، الذي سبب مشاكل الرئيسية للحركة ومواقع التجهيزات ؛
- –الظروف المعيشية المتردية للمواطنين والبيئة المبنية، أسفرت عن وجود أحياء بهيكل فوضوي وعدم كفاية أو عدم وجود الحد الأدنى لوسائل الراحة.
- –شبكة الصرف الصحي متهالكة، بدون مقاييس في الأحياء غير الشرعية وعدم معالجة مياه الصرف الصحي؛

[48] **Magistère (Renouvellement du c. ancien de Tébessa** LAZHAR GHARZOULI

- –سوء حالة شبكة الطرق، غير المهيأة ، وغير المطورة، لا سيما في الأحياء من غير المشروعة، (الزاوية–الجرف–المرجة) .
- –شبكات مياه الشرب دون مقاييس.
- –التراث الثقافي والتاريخ المتدهورة والمهمل.

تأثير هذه العوامل هو الذي يتميز اليوم تبسة تترجم من المؤشرات التي تعكس نموا قويا في المدينة، بالمقارنة مع غيرها من مدن المحافظة. ويتميز تسلسل شبكة الحضرية في المدينة بامتداده بشكل خطي من شأنها أن تؤدي في النهاية إلى التجمعات الحضرية المجاورة

وهذا يفسر بسهولة التي يقدمها على طول RN 10 التي تتميز بتضاريس منخفضة، التربة الجيدة من حيث الاحتمال و القرب من شبكات الطاقة، والنقل، والاتصالات، توريد مياه الشرب والصرف الصحي. وعلاوة على ذلك جميع العقارات القائمة بالفعل تم رصدها للاستغلال.

تبسة لا تزال حاليا واحدة من المدن الرئيسية في البلاد التي لها نواة قديمة التي تعاني من اضطرابات مختلفة (التدهور البيئة المبنية مشاكل التنقل والمواقف ...)[49]



Figure 31: الصورة الحالية لمركز تبسة المصدر
Magistère (Renouvellement du c. ancien de Tébessa



Figure 32 لجميع أنحاء تبسة المصدر
Magistère (Renouvellement du c. ancien de Tébessa

[49] **Magistère (Renouvellement du c. ancien de Tébessa** LAZHAR GHARZOULI

الفصل الرابع :التجديد الحضري

لحي السلم بوسط مدينة تبسة

تمهيد:

من خلال المعطيات فإنه لا يمكن في أي حال من الأحوال إخفاء ضرورة التدخل العاجل على حي السلم ،و هذه الضرورة تكمن في الوضعية الاسترتيجة التي عليها الحي و التي نتج عنها تغير وظيفة السكن، وادت الى تغير طبعيه المعمارية وكل هذا من اجل الربح المالي

I-الدراسة التحليلية للمركز الحضري

I-1- موقع الحي بالنسبة لتبسة:

يقع حي السلم في وسط مدنية تبسة اذ يعتبر اول توسع بعد النواة المحطة بجدار القلعة البزنطية

- من الشرق القلعة البزنطية
- من الغرب والجنوب شارع العقيد محمد الشريف
- من الشمال السكة الحديدية

I- 2- خصائص الحي:

يعتبرالحي مركز المدينة بفضل ما يتمتع به من مميزات اذ يصل تعداد سكانه حسب الاحصاء السكاني ل 2008الى 1338 نسمة

المساحة الجمالية 26,80 هكتار مساحة السكنات :

مساحة المرافق:7,10 هكتار مساحة السكن الفردي 8,20 هكتار, عدد السكنات 145

مساحة الطرق:9,70 هكتار مساحة السكن النصف جماعي 0,29 هكتار, عدد السكنات 42

مساحة اثرية:0,54 هكتار مساحة السكن الجماعي 0,22 هكتار, عدد السكنات 16

مساحة المساحات العامة:0,71 هكتار عدد السكن بالنسبة لالسكن "tol" هو 6 شخص/ السكن

م معامل الستلاء على الاراضي "ces " 0.32 و معامل شغل الارضي"cos" 0,68

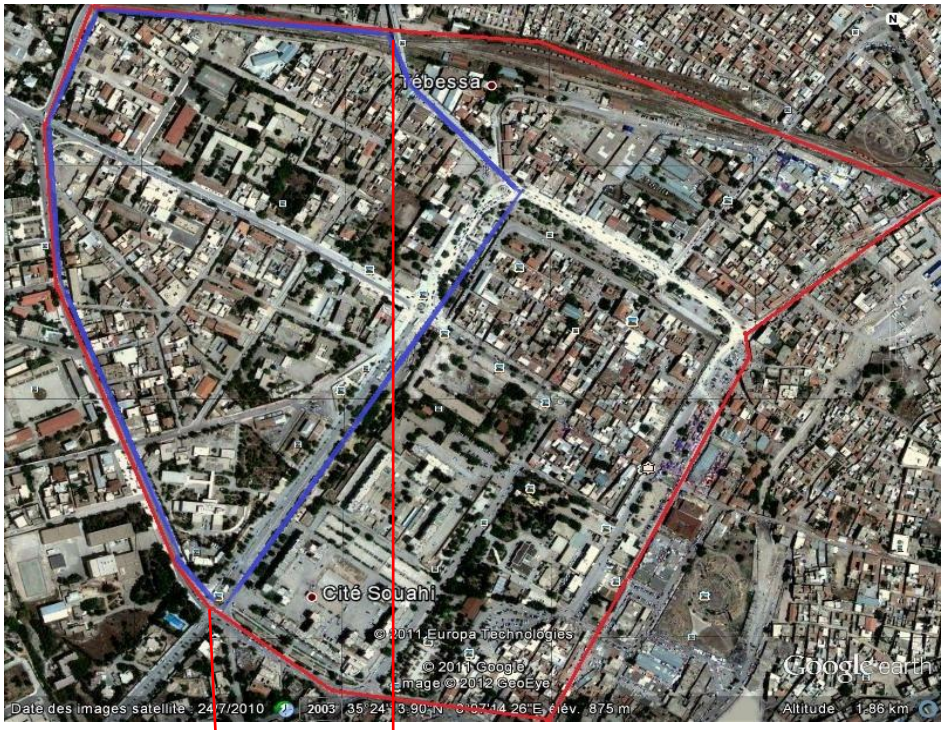
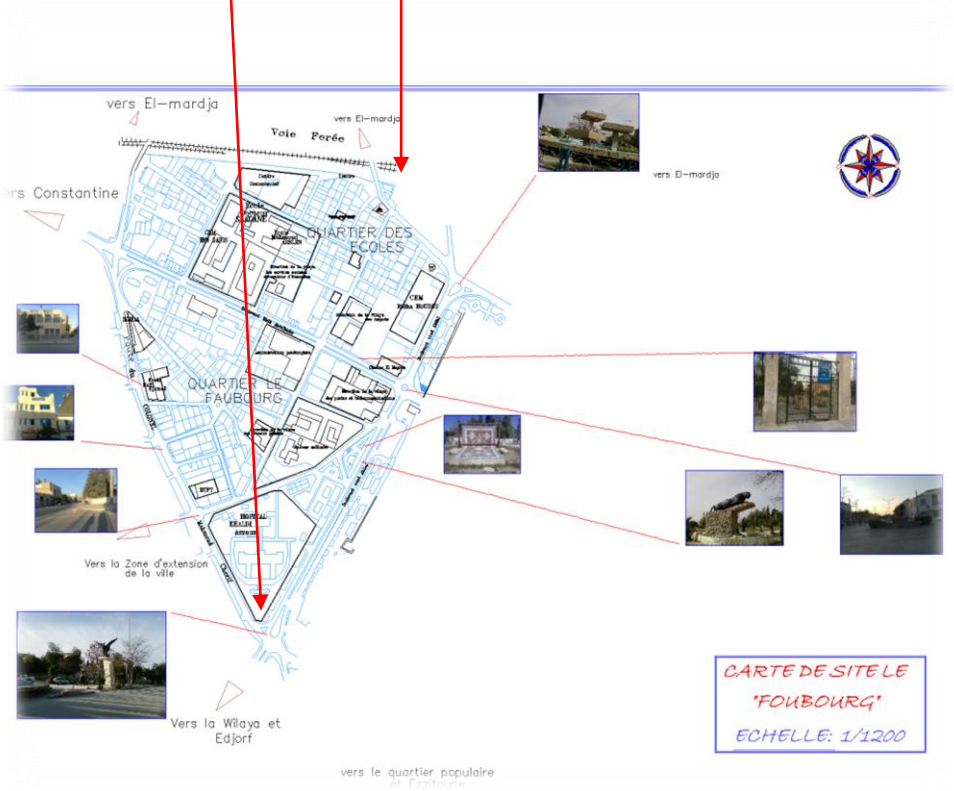


Figure 33 صورة جوية للموقع المصدر Google earth



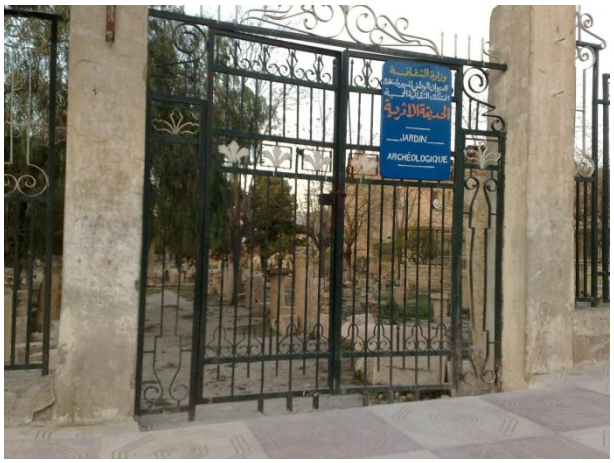
مخطط تعريفي للموقع المصدر من اعداد الطالبين

صور تظهر حالة الموقع



34 Figure:سينما المغرب المصدر من اعداد الطالبين

صورة 3:



35 Figure الحديقة الاثرية المصدر من اعداد الطالبين

صورة 3:تمثال اللبؤة من اعداد الطالبين



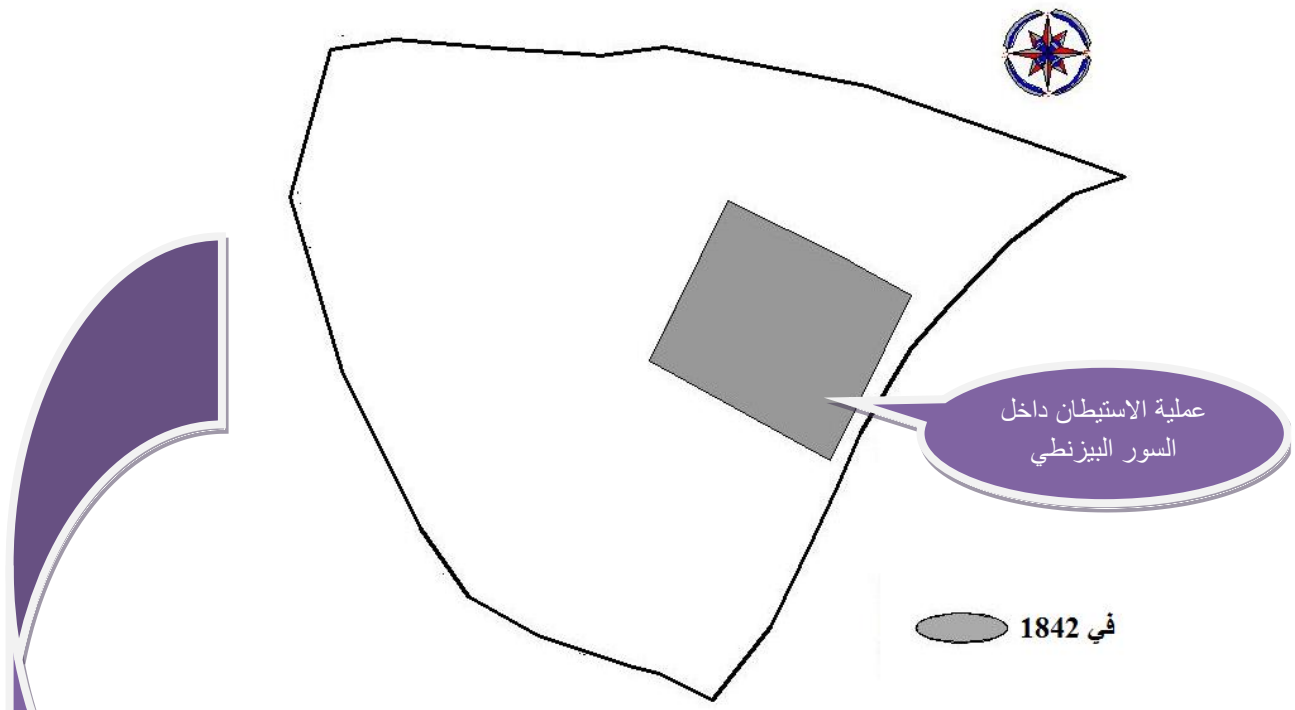
37 Figure تمثال اللبؤة **المصدر من اعداد الطالبين**



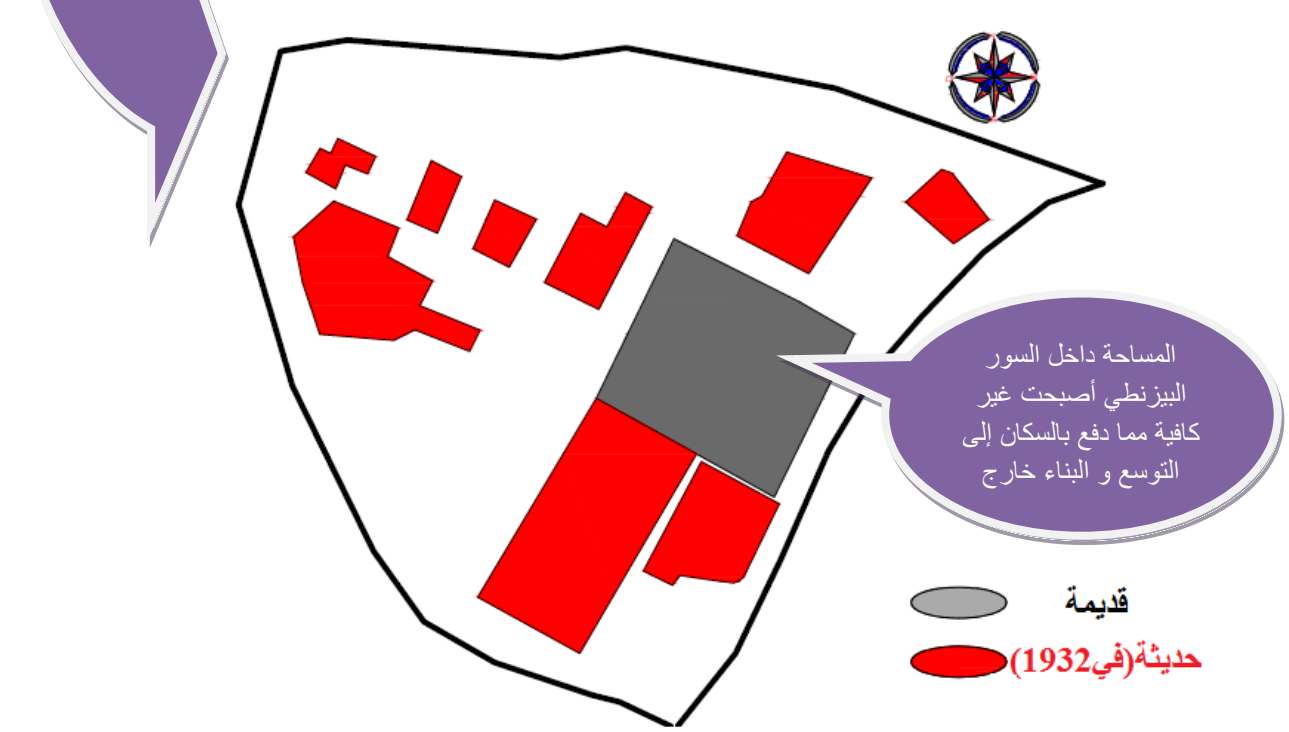
36 Figure احد المنازل وسط الحي المصدر من اعداد الطالبين

I- 3-التطور التاريخي للحي:

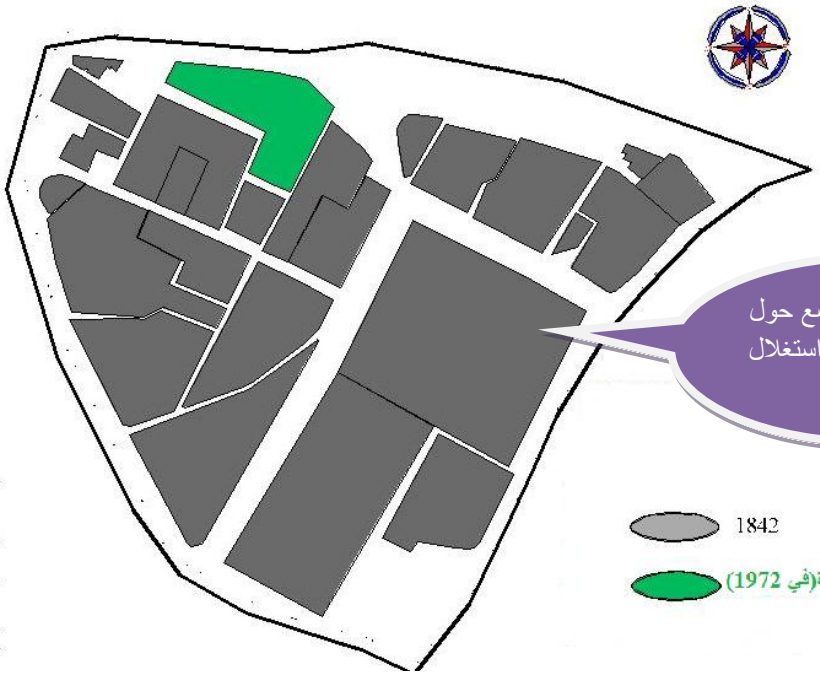
-01- -1842-



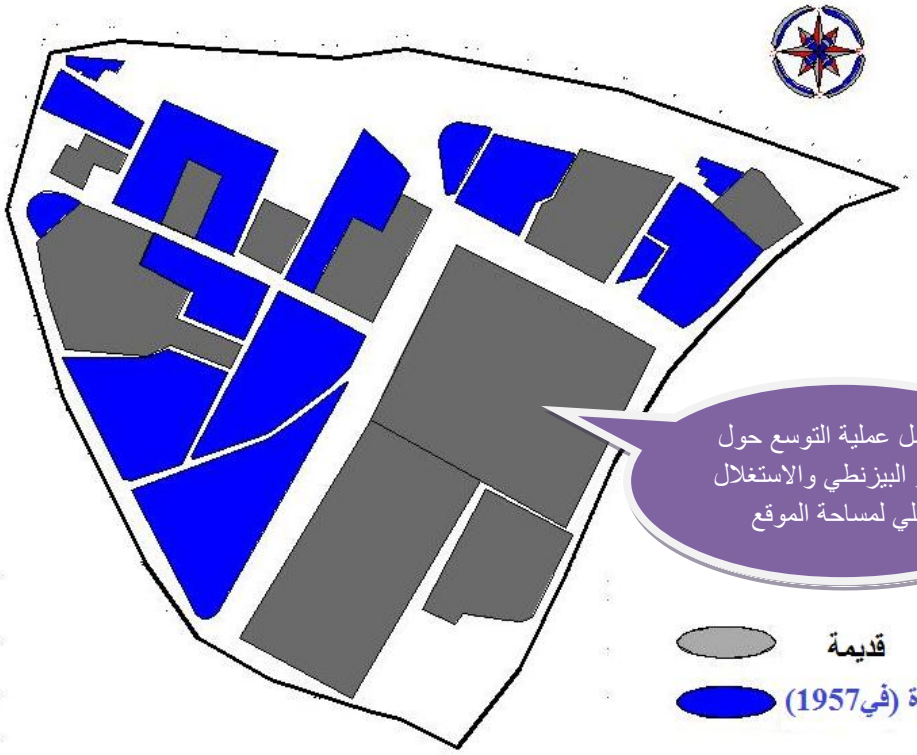
-02- -1932-



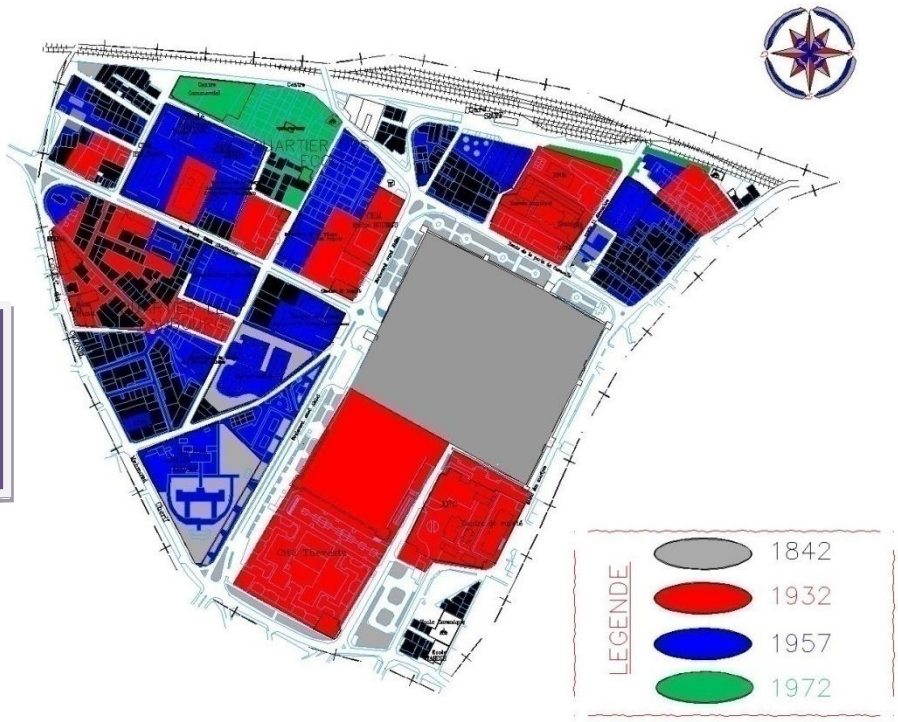
-04- **-1972-**



-03- **-1957-**



تطابق مخططات مراحل التطور



الوضع الحالى



مخططات تبرز مراحل تطور الموقع المصدر من اعداد الطالبين

I- 4- الدراسة الجيوتقنية

هذه دراسة مهمة جدا التي تسمح لـ الخصائص الأخرى مثل منحدر والجيولوجيا لاختيار عمارة الأرض بالمقارنة مع غيرها من الدرسات لتحديد القدرة على دعم المباني ، وفقا للدراسة : واحد تميز طبيعة مجالنا عمارة الأرض : ترتبط منحدر صغيرة . و التربة و و الحجارة ، R+4 – R+3لا يمكن لل أرض دعم الانشاءات أكثر من ذلك وفقا للاساسات .

طبيعة التربة	العمق ب المتر
تربة الردم "Remblai"	0,00 – 2,40
طين وحصى	2,40 – 2,70
غلب عليها الرمال وطين	2,70 – 3,00
رمال , طين وحصى.	3,00 – 5,50
صخور	5,50 – 6,00

جدول1 يبين طبقات التربة المصدر مكتب المراقبة التقنية للبناء

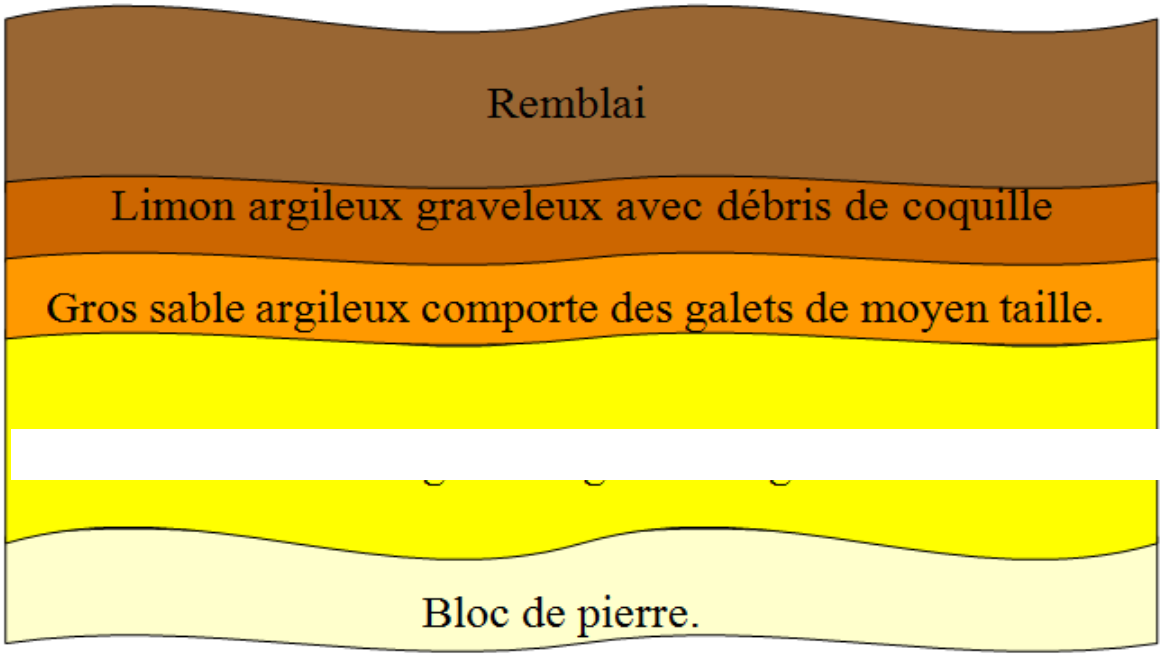


Figure 38 مقطع جيولوجي يبين طبقات التربة المصدر مكتب المراقبة التقنية للبناء

I- 5– المناخ :

في الولاية هناك ثلاثة أجزاء:

الجزء الشمالي : المنطقة شبه القاحلة.

الجزء المركزي : المنطقة القاحلة.

الجزء الجنوبي : المنطقة ما قبل الصحراء الكبرى .

المناخ منطقة الدراسة ينتمي إلى مرحلة المناخية البيولوجية شبه الجافة التي تتميز الأمطار تتراوح بين 300 و 400 مم.

1- الامطار :

سجل هطول الأمطار من محطة تبسه 1967-2012 :[50]

المعدل الاقصى	المعدل الادنى	معدل التسقط السنوي
610,50 مم	129,20 مم	317,66 مم

جدول2 يبين هطول الأمطار **المصدر** محطة تبسه للرصد الجوي

2 – درجة الحرارة :

درجات الحرارة تقاس في محطة تبسة هي في الجدول التالي[51] :

الرقم	الملاحظة	températures
1	المعدل الادنى لشهر جانفي	1.9°C
2	المعدل الادنى لشهري ديسمبر وجانفي	−5°C
3	المعدل الاقصى لشهري اوت وجويلية	34.8°C
4	المعدل السنوي لدرجة الحرارة	18°C

جدول3 يبين درجات الحرارة **المصدر** محطة تبسه للرصد الجوي

[50] محطة الرصد الجوي لتبسة
[51] محطة الرصد الجوي لتبسة

وتجدر الإشارة إلى أنه في فصل الشتاء تحدث الصقيع في كثير من الأحيان وخاصة خلال شهري يناير و موسم الجفاف تستمر ثمانية ا اشهر (أبريل.–أكتوبر.)

3 – الرياح :

الرياح تأتي أساسا من الشمال الغربي (30 ٪) و إلى كثافة أقل هي تلك الغرب (25 ٪) و جنوب غرب .

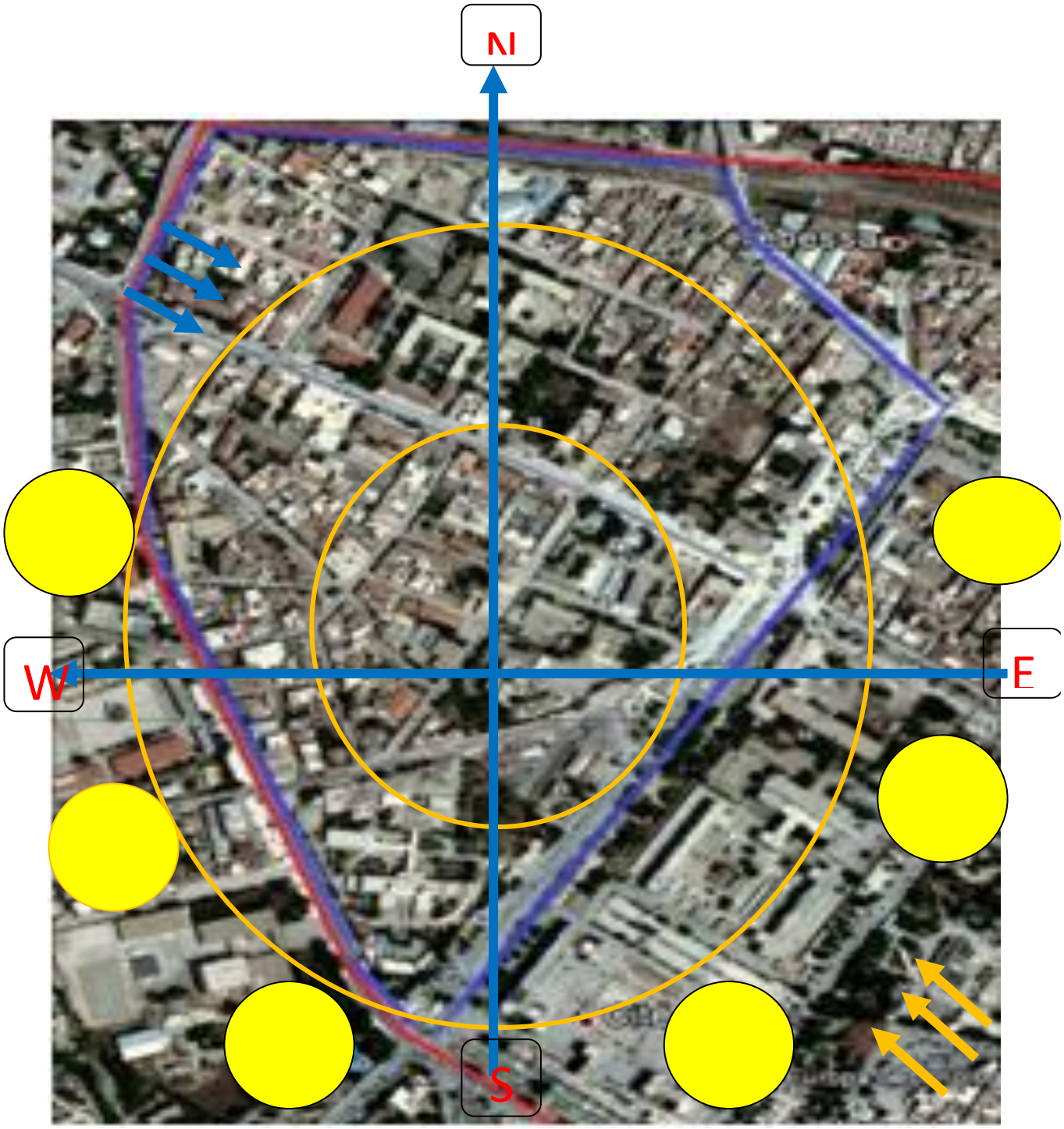
الاتجاه	N	NE	E	SE	S	SW	W	NW
السرعة	5	4	7	12	7	16	15	34

جدول4 يبين الرياح **المصدر** محطة تبسه للرصد الجوي

رياح الخماسين هو والرياح الجافة الساخنة و اتهم عقد عموما في يونيو وأغسطس الغبار أو الرطوبة من الهواء منخفضة جدا ، وأحيانا ا اكثر سخونة من 40 درجة مئوية

4 التشمس :

من المهم والضروري لتحديد حركة الشمس في منطقة الدراسة .



مخطط التشميس المصدر من اعداد الطالبين

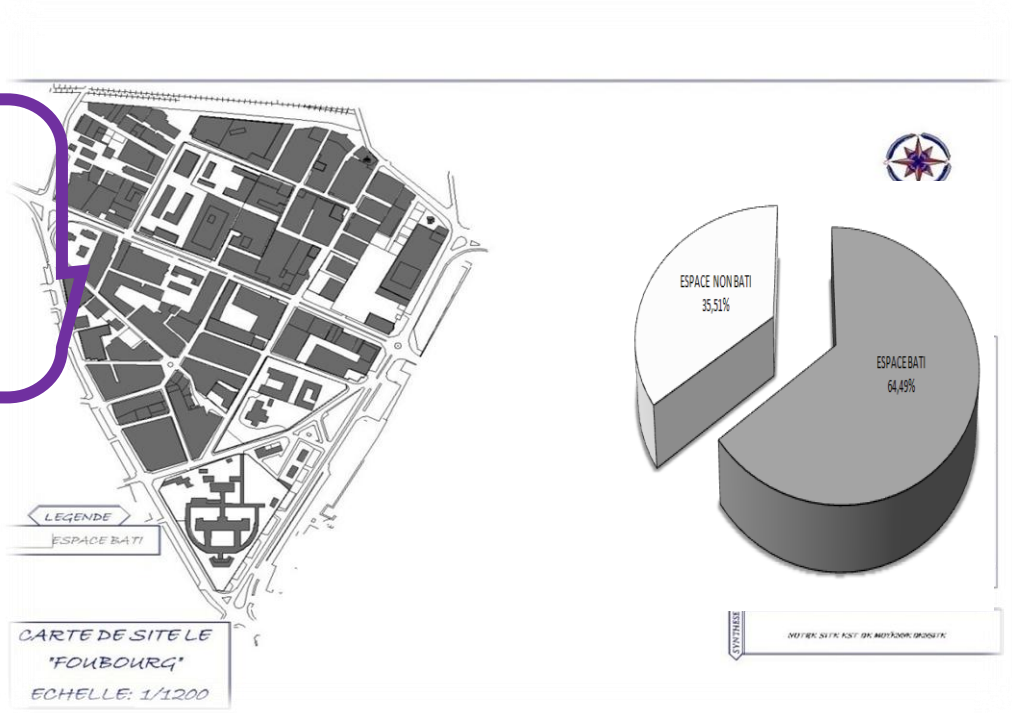
الرياح الحارى

الرياح الباردة

I - 6- الدراسة العمرانية

1- مخطط تصنيف العمران

- ان مساحة المبنية اكثر من الغير المبنية
- معمل شغل الارضي"ces " هو0,64

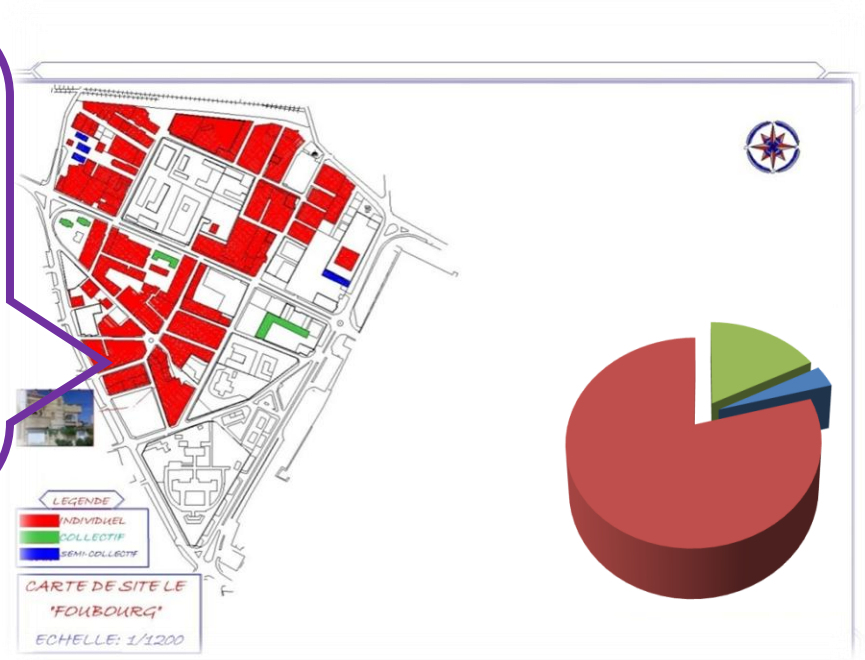


مخطط تصنيف العمران المصدر من اعداد الطالبين

2-مخطط تصنيف السكنات

مساحة السكنات:

- مساحة السكنات الفردية : 8,2 هكتار عددها 145 منها 20 في طور الانجاز
- مساحة السكنات النصف جماعية: 029.هكتار عددها42 مسكن
- مساحة السكنات الجماعية : 022. هكتارعددها 16 مسكن



مخطط تصنيف السكنات المصدر من اعداد الطالبين

توصيات مخطط شغل الاراضي :

- معامل الستلاء على الاراضي "ces " 0.32 و معامل شغل الارضي"cos" 0,68
- احترام المعايير المعمارية والنمط السائد عند التدخل على المبني

3-مخطط المرافق العمومية

مساحة المرافق :7.10 هكتار

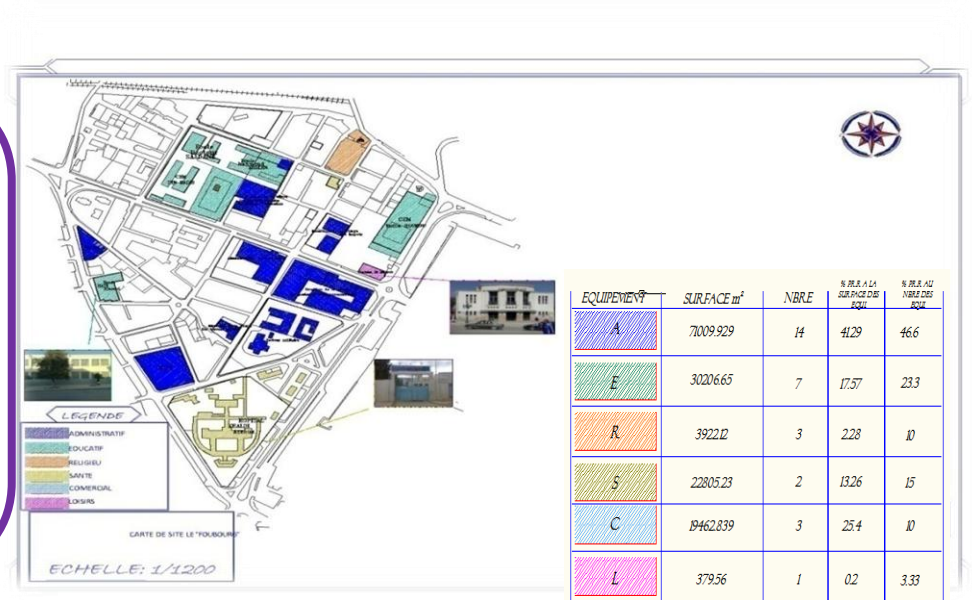
مرافق ادارية :7,00هكتار

مرافق تربوية :0.302 هكتار

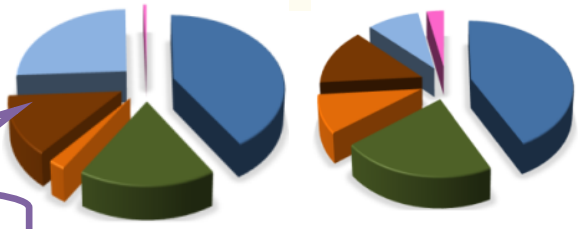
مرافق دينية :0,39 هكتار

مرافق صحية :0.228هكتار

مرافق ط ثقافية : 0,03هكتار



EQUIPEMENT	SURFACE m²	NBRE	% RAPPORT A LA SURFACE DES EQUI	% RAPPORT AU NBRE DES EQUI
A	71009.929	14	41.29	46.6
E	30206.65	7	17.57	23.3
R	3922.12	3	2.28	10
S	22805.23	2	13.26	15
C	19462.839	3	25.4	10
L	379.56	1	0.2	3.33



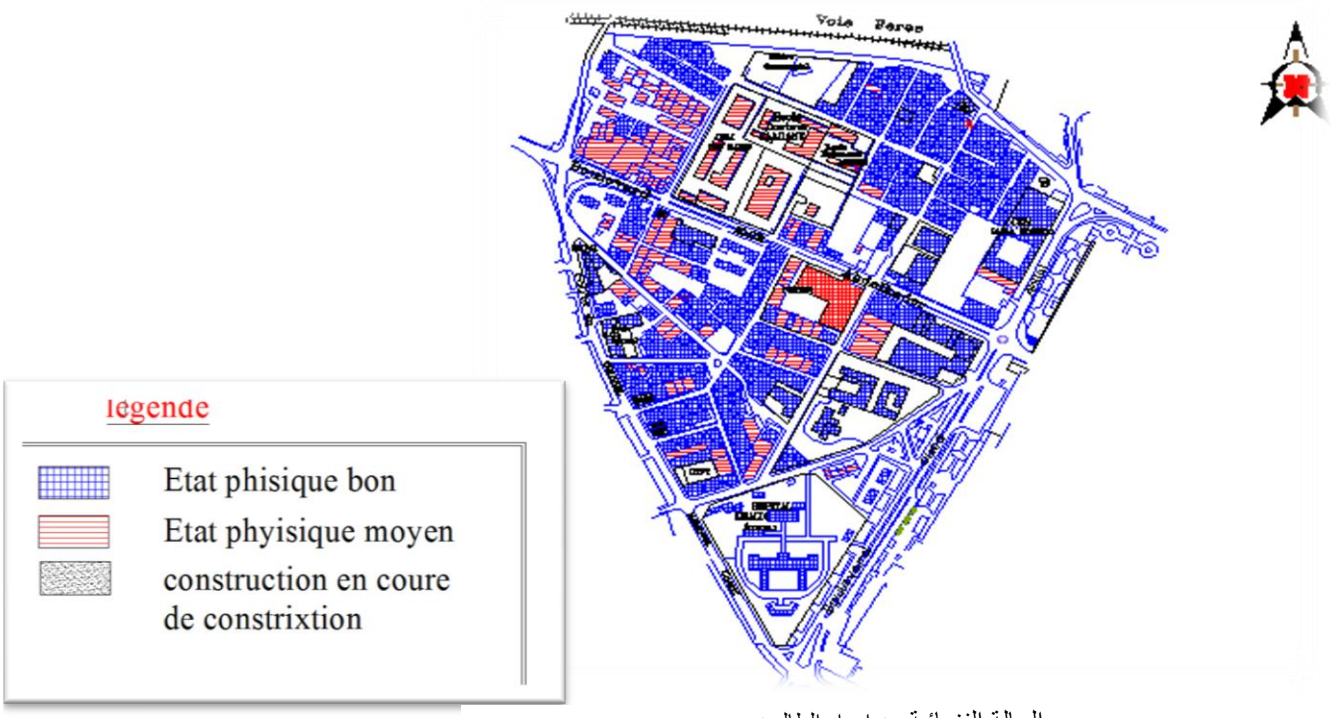
تجديد الحضري للمرفق المتوسطة الحالة الفزيائية من الطلاء مع المحافذة على النمط السائد

مخطط المرافق العمومية من اعداد الطالبين

توصيات مخطط شغل الاراضي :

1. تاهيل المرفق من خلال تجديد الطلاء
2. ترميم البعض مثل المستشفى
3. التجديد الحضري مع المحافضة على النمط السائد

4-الحالة الفزيائية



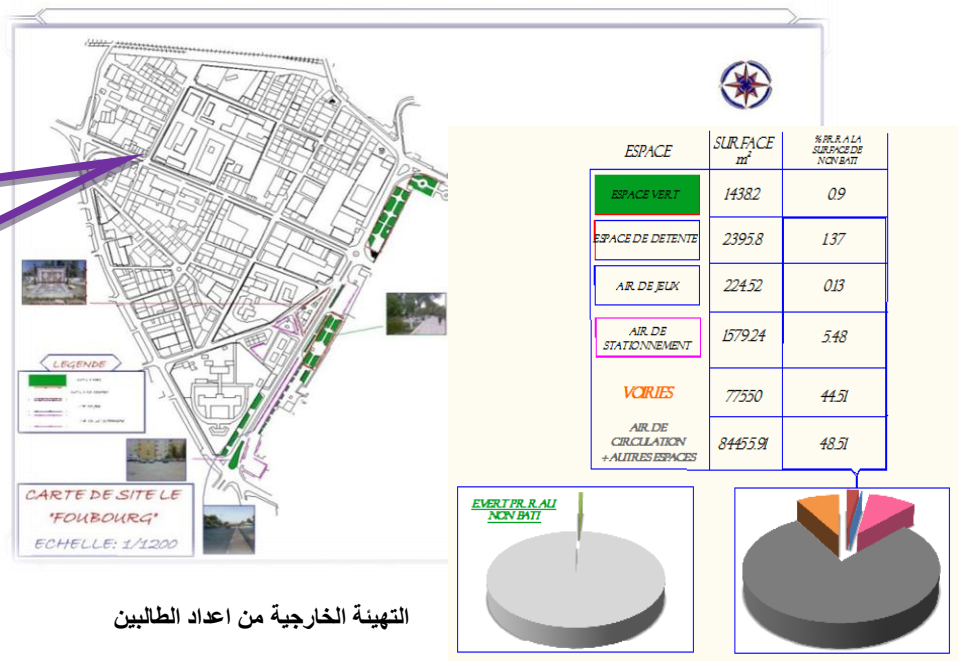
الحالة الفزيائية من اعداد الطالبين

توصيات مخطط شغل الاراضي:

- المحافظ على المباني الموجدة مع ادخل على المباني المتوسطة الحالة او الردياة بعض الترميمات (طلاء , و صيانة) و منها "مدرسة ,رضا حوحو , حتي جمال"
- انشاء مركز تجاري , يحتوي على معرض للحرف التقليدية ومتحف للمختلف الحقب الزمنية التي مرة بها تبسة
- اتمام المباني التي هي في طور الانجاز مع احترام الطابع العمراني الموجود

5التهيئة الخارجية

تهيئة المساحة الموجدة بجوار السكنات الجماعية وانشاء فضاء اللعب

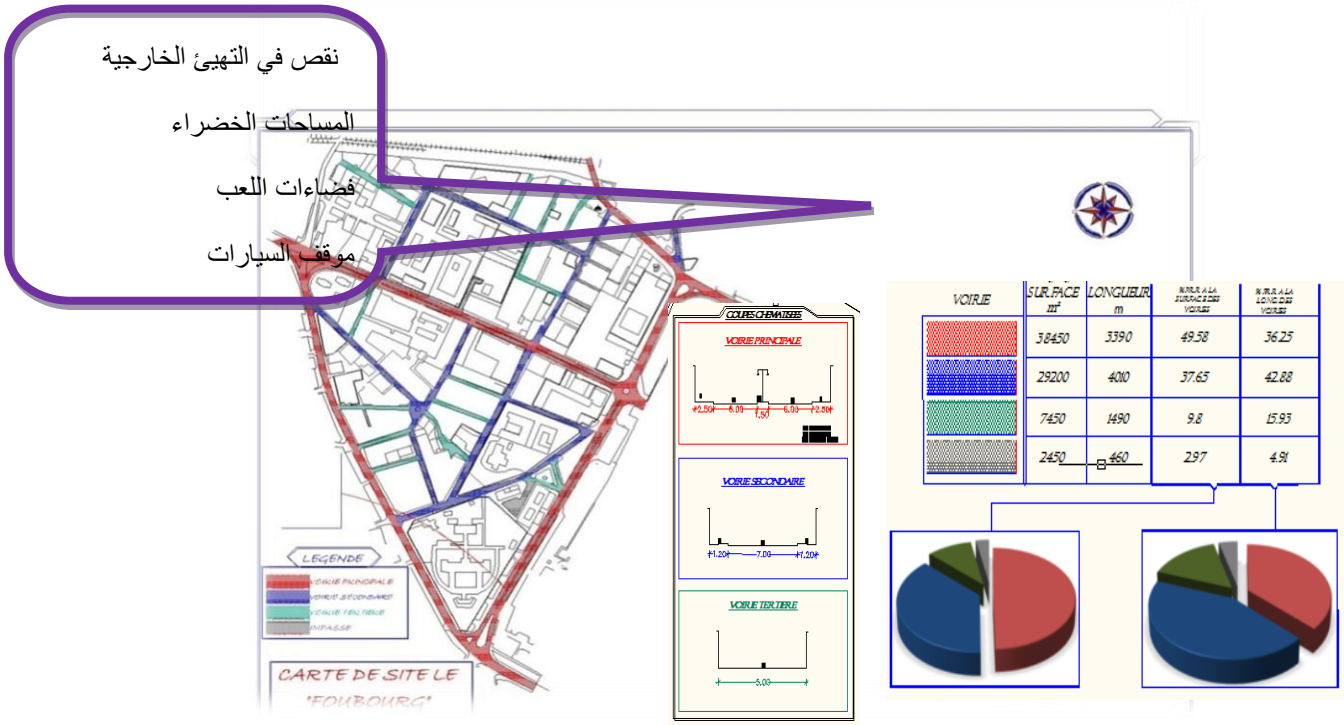


التهيئة الخارجية من اعداد الطالبين

توصيات مخطط شغل الاراضي :

- تهيئة المساحة الموجدة بجوار سنما المغرب لتصبح فضاء مهيء على الهواء الطلق
- تهيئة المساحة الموجدة بجوار المقبرة
- انشاء فضاءات اللعب و مسحات خضراء

6-مخطط تصنيف الطرقات



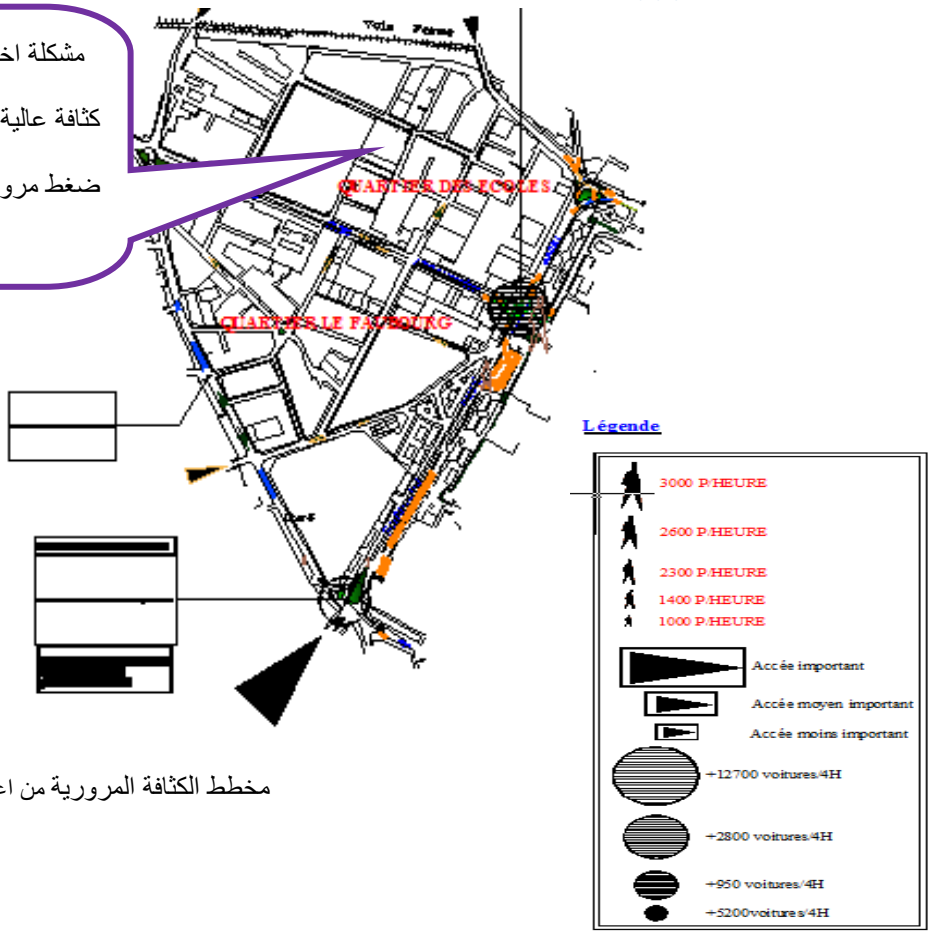
مخطط تصنيف الطرقات من اعداد الطالبين

7- مخطط الكثافة المرورية

مشكلة اختناق مروري وخاصة في نقاط التقاطع

كثافة عالية بالنسبة لراجلين

ضغط مروري على المحاور الرئيسية



مخطط الكثافة المرورية من اعداد الطالبين

route,avenue et porte	Heure de pointe	Débit des piétons
Avenue Oued Ahllal	11.30 - 12.30	2363
Route 11 décembre	16.00 - 17.00	2300
porte de Caracalla	09.45 - 10.45	2258
Porte de Chella	16.45 - 17.45	1288
Porte de Constantine	10.15 - 11.15	2990
Porte de Solomon	9.50 - 10.30	2635
Hotel de Caracalla	09.0 - 10.00	1402
Avenue El-Amir abdelkader	16.45 - 17.45	1143
Place de l'aigle	15.15 - 16.45	955
Route de colonel Mohamed cherif	15.30 - 16.30	1098

جدول6 حركة الرجلين المصدر مديرية النقل لتبسة

		HORAIRE DE STATIONNEMENT							
route,avenue et porte	Capacité	7 - 8	9 - 10	10 - 11	12 - 13	13 - 14	16 - 17	17 - 18	18 - 19
Avenue Oued Ahllal	70	14	47	66	43	19	45	27	10
Route 11 décembre	65	02	31	58	38	20	41	27	05
porte de Caracalla	40	05	16	20	17	17	18	07	04
Porte de Chella	10	06	03	03	06	04	07	06	05
Porte de Constantine	20	09	18	16	19	19	12	08	05
Porte de Solomon	30	11	18	20	22	26	28	22	12

جدول5 الحركة المرورية للسيارات المصدر مديرية النقل لتبسة

توصيات مخطط شغل الارضي :

1 يعاني نهج الامير عبد القادر من زحمة مرورية
2 غياب ممرات لرجلين
3 غياب الموقف السيارات التي تكف الاعداد الهالة للمكبات
4 تهيئة محطة الحافلات وعصرنتها لتخفيف الضغط على السيرات
5 انشاء نفق على مستوى التقطع طريق الامير عبد القادر مع طريق العقيد محمد الشريف

II- تطبيق بعض من نتائج البحث في مشروع التخرج:

II- 1-تجديد وجهات بعض المبانى:صورة لوجهة بعض السكنات قبل التدخل



Figure 39 حالة المباني قبل التدخل المصدر: من اعداد الطالبين

صور لواجهات بعض السكنات بعد التدخل



40 Figure حالة المباني بعد التدخل 41 Figure حالة المباني قبل التدخل المصدر: من اعداد الطالبين

صورة لتهيئة المساحة المتوجدة بمحذات السكنات الجماعية



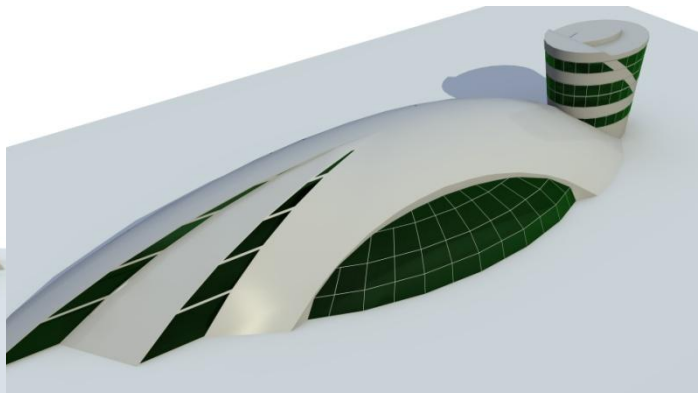
42 Figure تهيئة المساحة الموجودة بماذات اليكنات الجماعية المصدر: من اعداد الطالبين

صورة لنفق المقترح في التقاطع المتواجد بمحذات السكنات الجماعية



43 Figure النفق المقترح في التقاطع المتواجد بمحذات السكنات الجماعية المصدر: من اعداد الطالبين

صور لمشروع الجذب الحضري مركز متعدد الوظائف



45 Figure مشروع الجذب الحضري مركز متعدد الوظائف من اعداد الطالبين



44 Figure مشروع الجذب الحضري مركز متعدد الوظائف من اعداد الطالبين

صورة بانورامية داخل المركز الحضري بعد التدخل



Figure 46 صورة بانورامية داخل المركز الحضري بعد التدخل المصدر: من اعداد الطالبين

الخاتمة:

على ضوء ما تطرقنا له خلال هذه الدراسة من مفاهيم علمية و نظرية وامثلة حية تبين لنا طرق التدخل وخصائص المراكز الحضرية العتيقة، وكذالك الاهداف المرجوة من الدراسة والتدخل ،وقد سعدتنا في اخذ منهجية معالجة المعلومات وتحليلها للخروج بالهدف المنشود من الدراسة هوالاجابة عن الشكال المطروح كيفة التدخل على مركز حضري عتيق من خلال التجديد الحضري لرفع من قيمته و واسترجاع هويته المعمارية الاصلية ولضمان ذالك نقترح جملة من الحلول والتوصيات و هي كتالي:

توصيات الدراسة:

لقد أمكن إلقاء الضوء على أهمية المشكلة البحثية ومدى تشابك الخيوط وتداخلها فيه وصعوبة التعامل معها، فالمشكلة تكمن في كيفية تحقيق التطوير والتجديد للمراكز الحضرية العتقة، ولقد أجابت الدراسة على سؤال البحث من خلال استراتيجية عمل لتطوير وتجديد المراكز الحضرية ولضمان نجاحها هناك بعض التوصيات التي يلزم توافرها لتسهيل مهمة التطوير والتجديد وهي:

- تفعيل جميع الاطراف الفاعلة في المجتمع من اجل تقريب الراى وضمان نجاح التدخل
- القيام بعمليات توعية لتوضيح الرؤية خاصة لسكان الحي
- استخدام الاغراءت المالية لانجاح العملية
- توفير الارادة السياسية اللزمة لذالك

توصيات فيما يخص طريقة التدخل:

اهم المراحل التدخل على المركز:

لماذا التجديد الحضري

لانه عادة يكون مكلفا ان تستعيد الحالة المبنى القديم باستعمال مواد البناء و التقنيات التقليدية مدنية ،

فالسلطة تعطي مسعدات مالية لدعم عملية الترميم،



47 Figure امثلة عن الحالات التي يتم قبولها في التدخل المصدر
Ville de Victoriaville Division de l'Urbanisme



48 Figure امثلة عن الحالات التي يتم قبولها في التدخل المصدر
Ville de Victoriaville Division de l'Urbanisme

لمن؟

لاصحاب الملكية من اجل صيانة وحفظ وتجديد المظهر الخارجي بطريقة تسمح بالحفاظ على المواد المستعملة و نمطها المعماري الاصلية ،



49 Figure امثلة عن الحالات التي يتم قبولها في التدخل المصدر Division de l'Urbanisme
Ville de Victoriaville

<u>الاعمال المطلوبة</u>

الحفاظ على المظهر الخارجي للمبنى (صيانة – تصليحات)

استخدام نفس المواد المستعملة سابق وبنفس الطريقة ،

تدعيم الهياكلو الاساسات من الخارج ،



50 Figure امثلة عن الحالات التي يتم قبولها في التدخل المصدر Division de
Ville de Victoriaville l'Urbanisme

المباني المقبولة :

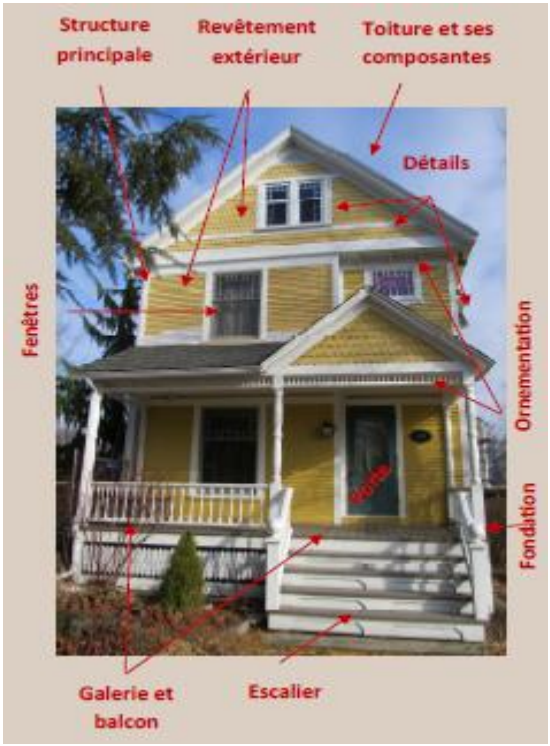
من اجل القبوال في برنامج الاعانة لترميم المباني العتيقة و الحفاظ عليها يجب توفر الشروط التالية :

- القيام بعملية جرد للمباني العتيقة واحصاء يكون خاضعا لقوانين ومقاييس معمارية
- الاعمال يجب ان تضيف ناحية جمالية على المبنى
- عدم البدء في الاعمال قبل الحصول على مصادقة المخططات
- المبنى الواحد لا يقدم عنه الا طلب واحد في مدة 3 سنوات انطلاقا من تريخ تسليم الرخصة الاعمال المنجزة تتم من طرف مقاولة له الكفائة والقدرة على انجاز هذه الترمييمات

اختيار المواد :يجب استعمال المواد الاصلية ، المواد المنتجة حديث بشرط ان تكون مماثلة لها تحت مراقبة المسؤل عن البرنامج بطريقة تحترم الصورة الاصلية للمبنى

المنهجية المطلوبة للتدخل:

- الاتصال بالمسؤل عن برنامج التجديد,
- ملا الاستمارة المقدمة
- االوصف المفصل للاعمال التي ستنجز
- وضع جميع المخططات والوثائق المطلبة وتقديمها للمصالح التقنية لدراستها
- اعطاء على الاقل مناقصتين منفصلتين لمقاولة مؤهلة ميدانيا
- المناقصة يجب ان تحتوي على اليد العاملة والمواد المستعملة اللزمة للانجاز



51 Figure التقنيات المستعملة في التدخل المصدر Division de l'Urbanisme Ville de Victoriaville



52 Figure أحد المنازل بعد التدخل المصدر Division de l'Urbanisme Ville de Victoriaville

- اعطاء رخصة بناء مستخرجة من المصالح التقنية قبل انطلاق الاشغال

معايير اختيار المشاريع:

- الادارة تقوم باختيار المشريع، حسب الشروط التالية :
- الوضع القانوني للمبنى حسب معطيات الجرد للمبنى
- القيمة الاثرية للمبنى حسب معطيات بطاقة الجرد الخاصة بالمبنى
- الاستعجال في الاعمال تدعيم الاسسات والهياكل
- تاثير المشروع على البيئة المحيطة به

كيفية تحويل اموال الاعانة

يتم تحويل الاموال بعد الانتهاء من الاعمال و يكون مدعم بالفوتير و التركيز على تقرير مفصل عن الاعمال المنجزة ومدى تطابقها مع البرنامج

الحلول المقترحة :

من خلال كل ما تم التطرق اليه خلال الدراسة قمنا باقتراح جملة من الحلول العاجلة قصد تطبقها وهي كتالي:

- تجديد الواجهات الخارجية لسكنات واعطائها الطبع المعماري الاصلي
- توكيل مهمة التدخل داخل السكنات اصحاب الملك الخاصة
- تقديم مساعدة من طرف الدولة لاصحاب الاملاك و الصهر على تطبق برنامج التدخل
- تجديد شبكة الطرق وتزودها بأشرات المرور
- انشاء مركز متعدد الوظائف على مستوى شارع العقيد محمد الشريف مقبل المحكمة لحل جميع المشكل الوظائف ذات الطبعة التجارية المنتشرة في المركز الحضري والذي سيمكننا من جمع الوظائف التجارية و ارجاعه الى وظيفته الاساسية و هي الصفة السكنية
- انشاء نفق على مستوى التقطع طريق الامير عبد القادر مع طريق العقيد محمد الشريف
- تهيئة محطة الحافلات وعصرنتها لتخفيف الضغط على السيارات الاجرة
- انشاء مواقف سيارات بالمقاييس الحديثة لاستيعاب الأعداد الهالة من السيارات التي تتدفق على المركز يومي

فهرس الصور

Figure 1 Source : MAIGNE Jacques, « Le décor est grec, les habitants sont anatoliens », Hors-série Géo, no. 2010, 2010, p. 18

Figure 2المصدر: de projet de renovation urbaine des quartiers de fener et balat a istanbul 103page Annabelle Lopez 19

Figure 3المصدر: de projet de renovation urbaine des quartiers de fener et balat a istanbul 103page Annabelle Lopez 19

Figure 4. تقسيم وظائف في أحياء فنر وبلاط: مثال من ثلاث جزر (جزر لمهندس يمكن Çinici ضمن مشروع التجديد الحضري الحالي المصدر: de projet de renovation urbaine des quartiers de fener et balat a istanbul 103page Annabelle Lopez 20

Figure 5توزيع الأنشطة الاقتصادية في المناطق فنر وبلاط: المثال الجزيرات "سينيسي " المصدر: projet de renovation de urbaine des quartiers de fener et balat a istanbul 103page Annabelle Lopez 21

Figure 6الشكل 24 "دولة جبل" في مقاطعات فنر وبلاط: المثال الجزيرات "سينيسي يمكن" المصدر: projet de renovation de urbaine des quartiers de fener et balat a istanbul 103page Annabelle Lopez 22

Figure 7المصدر: de projet de renovation urbaine des quartiers de fener et balat a istanbul 103page Annabelle Lopez 22

Figure 8المصدر: de projet de renovation urbaine des quartiers de fener et balat a istanbul 103page Annabelle Lopez 22

Figure 9المصدر: de projet de renovation urbaine des quartiers de fener et balat a istanbul 103page Annabelle Lopez 23

Figure 10الواجهة العمرانية بعد التجديد 24

Figure 11الواجهة العمرانية بعد التجديد 24

Figure 12 الواجهة العمرانية بعد التجديد 24

Figure 13 مخطط المدينة القديمة بتلمسان المصدر مذكرة ماجيستير التجديد الحضري للمدينة العتيقة تلمسان 26

Figure 14 مخطط الطرق يالمدينة القديمة بتلمسان المصدر مذكرة ماجيستير التجديد الحضري للمدينة العتيقة تلمسان 26

Figure 15 مخطط منزل تم تجديده المصدر مذكرة ماجيستير التجديد الحضري للمدينة العتيقة تلمسان 27

Figure 16 مخطط موقع و مقطعفي المنزل الذي تم تجديده المصدر مذكرة ماجيستير التجديد الحضري للمدينة العتيقة تلمسان 27

Figure 17 صوار تمثل الاشغل اثناء التدخل دخل بعض المنازل المصدر مذكرة ماجستير تجديد المدينة العتيقة تلمسان 28

Figure 18 قوس النصر كركلا.المصدر(Magistère (Renouvellement du c. ancien de Tébessa 36

Figure 19 معبد مينرفا المصدر (Magistère (Renouvellement du c. ancien de Tébessa 37
Figure 20 الكنيسة المصدر. Magistère (Renouvellement du c. ancien de Tébessa 38
Figure 21 الجدار البيزنطي المصدر (Magistère (Renouvellement du c. ancien de Tébessa 38
Figure 22 : باب سليمان المصدر: التحقيق الحضري في بلدة تبسة في عام 1957 .....40.....
Figure 23: باب عين شالا. المصدر: التحقيق الحضري في بلدة تبسة في عام 1957 .....40.....
Figure 25 مسجد عتيق المصدر: التحقيق الحضري في بلدة تبسة في عام 1957 .....41.....
Figure 26 باب قسنطينة: المصدر: التحقيق الحضري في بلدة تبسة في عام 1957 .....42.....
Figure 27: ساحة داخل السور البيزنطي المصدر: التحقيق الحضري في بلدة تبسة في عام 1957 .....42.....
Figure 32 صورة جوية للموقع المصدر Google earth .....48.....
Figure 33:سينما المغرب المصدر من اعداد الطالبين .....49.....
Figure 35 احد المنازل وسط الحي المصدر من اعداد الطالبين .....49.....
Figure 36 تمثال اللبؤة المصدر من اعداد الطالبين .....49.....
مقطع جيولوجي يبين طبقات التربة المصدر مكتب المراقبة التقنية للبناءFigure 37 .....53.....
Figure 38 حالة المباني قبل التدخل المصدر: من اعداد الطالبين .....62.....
Figure 39 حالة المباني بعد التدخل Figure 40 حالة المباني قبل التدخل المصدر: من اعداد الطالبين 63
Figure 41 تهيئة المساحة الموجودة بماذات اليكنات الجماعية المصدر: من اعداد الطالبين .....63....
Figure 42 النفق المقترح في التقاطع المتواجد بمحذات السكنات الجماعية المصدر: من اعداد الطالبين 64
Figure 43 مشروع الجذب الحضري مركز متعدد الوظائف من اعداد الطالبين .....64.....
Figure 44 مشروع الجذب الحضري مركز متعدد الوظائف من اعداد الطالبين .....64.....
Figure 45 صورة بانورامية داخل المركز الحضري بعد التدخل المصدر: من اعداد الطالبين .....65.
Figure 46 امثلة عن الحالات التي يتم قبولها في التدخل المصدر Ville de Division de l’Urbanisme Victoriaville .....67.....
Figure 47 امثلة عن الحالات التي يتم قبولها في التدخل المصدر Ville de Division de l’Urbanisme Victoriaville .....67.....
Figure 48 امثلة عن الحالات التي يتم قبولها في التدخل المصدر Ville de Division de l’Urbanisme Victoriaville .....67.....
Figure 49 امثلة عن الحالات التي يتم قبولها في التدخل المصدر Ville de Division de l’Urbanisme Victoriaville .....67.....
Figure 50 التقنيات المستعملة في التدخل المصدر Ville de Victoriaville Division de l’Urbanisme 68
Figure 51 أحد المنازل بعد التدخل المصدر Ville de Victoriaville Division de l’Urbanisme 68

فهرس الجداول

جدول5 الحركة المرورية للسيارات المصدر مديرية النقل لتبسة

جدول6 حركة الرجلين المصدر مديرية النقل لتبسة

جدول4 يبين الرياح **المصدر** محطة تبسه للرصد الجوي

جدول3 يبين درجات الحرارة **المصدر** محطة تبسه للرصد الجوي

جدول2 يبين هطول الأمطار **المصدر** محطة تبسه للرصد الجوي

جدول1 يبين طبقات التربة المصدر مكتب المراقبة التقنية للبناء

قائمة المراجع

المراجع باللغة العربية

قائمة الكتوب:

- كتاب المدينة المعاصرة للدكتور خلف الله بوجمعة
- كتاب العمران و المدينة للدكتور خلف الله بوجمعة

قائمة المذكرات بالعربية:

- مذكرة تخرج المشروع الحضري في اطار التحسين الحضري الطالب لعلاوي اسلام
- مذكرة تخرج فاتح بو قرعة و جميل فارح التحسين الحضري في المدن الجزائرية حالة مدينة سطيف
- مذكرة تخرج جامعة دمشق التجديد الحضري كأسلوب لمعالجة مراكز المدن حالة مدينة الكرك القديمة بالأردن
- مذكرة تخرج جامعة تيسمسيلت التجديد الحضري لمركز حضري عتيق حالة حي عين البرج مدينة تيسمسيلت

قائمة المراجع الادارية:

- المصدر التحقيق الحضري 1957 ارشيف بلدية تبسة
- مكتب المراقبة التقنية للبناء تبسة
- احصائيات محطة تبسه للرصد الجوي
- احصائيات مديرية النقل لتبسة
- 2008R.G.P.H - احصائيات

قائمة المجلات:

- مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية الجلد 23 العدد 2 2007

قائمة المراجع بالغة الفرنسية:

- -CAUE : " LA REHABILITATION DU LOGEMENT SOCIALE" Exposition réaliser par le conseil d'architecture , d'urbanisme et d'environnement . France P 56
- [1] projet de renovation urbaine des quartiers de fener et balat a istanbul de Annabelle Lopez
- Magistère (Renouvellement du c. ancien de Tébessa de l'étudiant LAZHAR GHARZOULI
- Magistère (Renouvellement du c. ancien de Tlemcen de l'étudiant

الفهرس

الفصل التمهيدي

الإشكالية II

الفرضيات II

أهداف البحث: II

I-تـعريف العمران: 2

II- تعريف المدينة: 3

II-1-التعريف الجغرافي: 3

II- 2- التعريف الإحصائي: 3

II-3-التعريف الوظيفي: 4

II-4-التعريف الاجتماعي: 4

II-5- مشاكل المدينة: 4

III - تعريف الحي: 5

IV-أساليب التجديد الحضري واتجاهاته: 6

I- التجديد الحضري 10

الفصل الأول: االدراسة النظرية

مقدمة 10

I-1- تعريف التجديد الحضري: 10

I-2-معايير التجديد الحضري: 10

I-3- مقومات التجديد الحضري: 11

I- 4-دوافع و أهداف التجديد الحضري: 11

I-5-أساليب التجديد الحضري واتجاهاته: 12

أ- إعادة التطوير(Redevelopment) 12

ب- إعادة التأهيل(Rehabilitation) 12

ج- الحفاظ التاريخي(Histoire de la conservation) 13

د- الإملاء الحضري(Orthographe Urbain) 13

ه- إعادة الإحياء والتجديد الشامل(Régénération et le renouvellement) 13

II- المتدخلون والفاعلون في مشروع التجديد الحضري: 14

III - العناصر الضرورية لدراسة مشروع التجديد الحضري: 14

IV - طبيعة المشروع: 15

IV -1الجانب الاجتماعي والثقافي: 15

IV -2العامل العمراني الوظيفي: 15

VII -الدراسات ذات العلاقة بالتجديد الحضري لمركز المدينة .....16.....
VII 1-الدراسات العالمية .....16.....

الفصل الثاني :تجديد المراكز الحضرية العتيقة

1-محيط التدخل .....16.....
1بدء المشروع .....18.....
2-الجهات الفاعلة في المشروع .....18.....
3-أسباب عرقلة المشروع .....18.....
4-اهداف المشروع .....18.....
5-توزيع الوظائف في أحياء فنر بلاط .....20.....
6-البيانات المعمارية والتراث .....21.....
مثال محلي عن التجديد الحضري .....25.....
خصائص المدينةالقديمة بتلمسان: .....25.....
الشبكة الحضرية و تنظيم الفضاءات .....25.....
القضاءات الخارجية: .....26.....
الهيكل العمراني للمدينة: .....26.....
الساحات العمومية: .....26.....
الأسواق .....27.....
السقيفة .....27.....

الفصل الثالث : لدراسة التحليلية لمدينة تبسه

I-الدراسة التحليلية لمدينة تبسه: .....30.....
I-1- الموقع و الحدود : .....30.....
الحدود الجغرافية : .....31.....
I-2- الخصائص الاقتصادية .....31.....
II - 3- المكان وخصائص بلدية تبسة: .....31.....
II-1- التاريخ والتراث. .....31.....
II-2-الحدود الجغرافية .....32.....
III- النمو الحضري: مدينة تبسه عبر العصور .....34.....
III-1-من عصور ما قبل التاريخ إلى الاحتلال الروماني: .....34.....
III-2-الاحتلال الوندالي والبيزنطي: .....38.....
III-3- الفتح الإسلامية: .....40.....

III-4- الاحتلال الفرنسي: 41
III-5-وبعد الاستقلال: 43

الفصل الرابع :التجديد الحضري لحي السلم بوسط مدينة تبسة

II–الدراسة التحليلية للمركز الحضري 47
II-1- موقع الحي بالنسبة لتبسة: 47
II- 2- خصائص الحي: 47
صور تظهر حالة الموقع 49
II- 3-التطور التاريخي للحي: 50
II- 4- الدراسة الجيوتقنية 53
II- 5– المناخ : 54
1- الامطار : 54
2 – درجة الحرارة : 54
3 – الرياح : 55
4 التشمس : 55
II - 6- الدراسة العمرانية 57
1- مخطط تصنيف العمران 57
2-مخطط تصنيف السكنات 57
3-مخطط المرافق العمومية 58
مخطط المرافق العمومية من اعداد الطالبين 58
4-الحالة الفزيائية 59
5التهيئة الخارجية 59
التهيئة الخارجية من اعداد الطالبين 59
6-مخطط تصنيف الطرقات 60
7- مخطط الكثافة المرورية 61
III– تطبيق بعض من نتائج البحث في مشروع التخرج: 62
III- 1-تجديد وجهات بعض المباني:صورة لوجهة بعض السكنات قبل التدخل 62
صور لواجهات بعض السكنات بعد التدخل 63
صورة لتهيئة المساحة المتوجدة بمحذات السكنات الجماعية 63
صورة لنفق المقترح في التقاطع المتواجد بمحذات السكنات الجماعية 64
صور لمشروع الجذب الحضري مركز متعدد الوظائف 64
صورة بانورامية داخل المركز الحضري بعد التدخل 65
الخاتمة: 66
توصيات الدراسة: 66

توصيات فيما يخص طريقة التدخل: 66
الحلول المقترحة : 69
فهرس الصور 70
فهرس الجداول 72
قائمة المراجع 72
المراجع باللغة العربية 72
قائمة المراجع بالغة الفرنسية: 73

Résumé de l'étude:

Les centres urbains antique Considérés comme la miroire du passé grâce à que'est ce quu'elles contiennent des bâtiments avec des différents styles de architecturalle construite à différents epoques au besoin temporelle et spatiale qui refletent caractère architectural qu'il peut aider à la lecture analytique de la ville. Où sont les centres urbains pour la ville tels que le cœur de l'homme si propre corps était en bonne santéet forts, car il est les services et installations les plus nécessaires sont concentrés la population, et par conséquent présenté sont en

Ces que nous essaient de faire dans notre recherche de cette grâce à notre choix d'un ancien Centre représenté dans le quartier de faubourg Tébessa d' étude analytique et de diagnostic et d'apprendre à les problèmes qui existent dans ce lieu et de proposer des solutions au niveau de style architectural urbain et , ainsi que de proposer des solutions techniques pour la gestion du trafic dans ce quartier n Cette adopte pour déterminer les termeset les concepts et les théories de base et de l'examen de l'extrapolation des centres urbains de villes mondiales et locales en général et la finition appliqués à cette étude, le centre choisi et l'accès à la formulation des résultats et recommandations finales de la recherche.

Par conséquent, la rénovation des centres urbains est un processus continu à long terme pour reconfigurer les zones urbaines Intégré et interdépendant sur la base d'un des plans et des plans régionaux globales et cohérentes appropriées, et comprend tous les aspects de L'environnement urbain, il comprend le développement et la rénovation de logements, les réseaux de transport et d'équipements publics et de services Et offrir des activités sociales et des espaces urbains ouverts des proportions appropriées tenant compte de l'exploitation optimale des Ressources et réduire ou éliminer la recherche sur les facteurs nuisibles à l'environnement et vise à renouveler les vieux centres urbains sur une base continue afin de répondre aux exigences de la société civile et les particuliers moderne.

Mots clés: anciens centres villes, la rénovation urbaine, la restauration du principe de style architectural urbain de la participation de la population dans la rénovation

ملخص الدراسة:

تعتبر المراكز الحضرية العتيقة هي مرآة الماضي بفضل ماتحتويه من مباني على انماط معمارية مختلفة بنيت علي فترات متفاوتة حسب الاحتياج الزمني والمكاني لها والتي تعكس الطابع المعماري السائد يمكن ان بساعدنا على القراءة التحليلية للمدينة .حيث تعتبر المراكز الحضرية بالنسبة للمدينة كالقلب بالنسبة للإنسان إذا كان سليماً كان الجسم معافى وقوي، لانه تتركز فيه معظم الخدمات والمرافق الضرورية للسكان ، ونتيجة لقدمها فهي بحاجة مستمرة الى عدة تدخلات عمرانية حتى تبقى محافظة على اصالتها حيث يقوم المشرفين على تسيير المدينة على صيانتها وترميمها باستعمال التجديد الحضري لمبانيها حتى تبقى محافظة على نمطها المعماري التي بنت عليه ، لذلك فإن المدينة لكي تكون قوية ومزدهرة يجب أن يكون مركزها صحيحاً وخالياً من المشاكل فمن هنا تبرز لنا اهمية المحفظة عليه.

وهذا ماحاولنا ان ندرسه في بحثنا هذا من خلال لاختيارنا لمركز عتيق متمثل في حي السلم بمدينة تبسة من الدراسة التحليلية والتشخيصية والوصول الى المشاكل الموجودة بهذا المركز واقتراح حلول على مستوى النمط المعماري والعمراني وكذا اقتراح الحلول التقنية لتسيير الحركة المرورية بهذا الحي ن وهذا باعتمادنا علي تحديد المصطلحات والمفاهيم الأساسية ومراجعة النظريات واستقراء للمراكز الحضرية للمدن العالمية والمحلية كتقييم عام وتنتهي بالدراسة التطبيقية علي هذا المركز المختار والوصول الى صياغة النتائج والتوصيات النهائية للبحث.

لذلك فإن تحديث المراكز الحضرية هي عملية مستمرة بعيدة المدى لإعادة تكوين مناطق حضرية متكاملة ومترابطة علي أساس خطط شاملة ومتناسقة وخطط إقليمية ملائمة، ويتضمن جميع جوانب البيئة الحضرية، إذ يتضمن تطوير وتجديد المساكن وشبكات المواصلات والمرافق والخدمات العامة وتوفير الأنشطة الاجتماعية والفراغات العمرانية المفتوحة بنسب مناسبة مع مراعاة الاستغلال الأمثل للموارد وتقليص أو إلغاء العوامل الضارة للبيئة ويهدف البحث إلى تجديد المراكز الحضرية العتيق بشكل مستمر لتلبية المتطلبات المدنية الحديثة للأفراد والمجتمع.

كلمات المفتاح : المراكز العتيقة للمدن ، التجديد الحضري ، الترميم الحضري . النمط المعماري . مبدا المشاركة للسكان في عمليات التجديد