



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي و البحث العلمي
جامعة زيان عاشور- الجلفة -
كلية علوم الطبيعة و الحياة
قسم علوم الأرض و الكون



مذكرة لنيل شهادة الماستر الأكاديمي شعبة الجغرافيا وتهيئة الإقليم
تخصص: تهيئة حضرية

الموضوع:

برامج التحسين الحضري ورهانات التهيئة المستدامة بمدينة الجلفة
(حي المستقبل، حي 5 جويلية، حي البساتين)

إشراف الأستاذة :
• بشار خيرة

من إعداد الطالب:
• جوال نصيرة

أعضاء لجنة المناقشة:

- الأستاذ/ خرفان نور الدين.....ممتحنا
- الأستاذ/إبراهيم أحمدرئيسيا
- الأستاذة/ بشار خيرة.....مشرفا

السنة الجامعية: 2026/2025

الشكر

لا يشكر الله من لم يشكر الناس

ومن قليل الشكر إهداء هذا العمل المتواضع إلى كل من ساهم في إنجازه ودعمني
لاستطيع شق طريق معبد وسط جبال الصعوبات لأصل لهذا اليوم. إلى من كان كدهما
حبري وقلمي ودعوتهما ترفع هممي ،إلى من سعادتهما غايتي وحلمي ،إلى والدي
أطال الله عمرهما ورزقهما الصحة والعافية .

إلى من شاركني الحلم والتعب زوجي حفظه الله .

إلى أستاذتي المشرفة بشار خيرة التي كانت خير من نور طريقي بملاحظاتهما
وتوجيهاتهما القيمة .

وإلى أستاذتي ، حملة مشاعل العلم، الذين بذلوا من وقتهم وعلمهم ما كان له أبلغ الأثر
في تكويني العلمي .

فهرس المحتوى

الشكر

1..... مقدمة

الفصل الأول: الإطار النظري والمفاهيمي لتحسين المناطق الحضرية

7.....	تمهيد
8.....	1.I المفاهيم الأساسية المرتبطة بالتحسين الحضري
8.....	1.1.I مفهوم التحسين الحضري وإعادة التأهيل
8.....	1.1.1.I السياق التاريخي لنشأة مفهوم التحسين الحضري
9.....	2.1.1.I التطور المفاهيمي للتحسين الحضري
10.....	3.1.1.I 3 التعريف الأكاديمي للتحسين الحضري
11.....	1.2.I الفرق بين التحسين الحضري، التجديد الحضري، وإعادة الهيكلة
12.....	3.1.I أهداف التحسين الحضري
13.....	4-1.I خصائص المناطق لحضرية المتدهورة
14.....	2.I نظريات التخطيط الحضري
20.....	3.I مقاربات التدخل في الأحياء الهشة
21.....	4.I أبعاد الاستدامة في مشاريع التحسين الحضري
22.....	5.I العلاقة بين التحسين الحضري واستدامة المدن
22.....	1-5.I التحسين الحضري بوصفه رافعة للاستدامة
23.....	2-5.I التوترات والتناقضات في العلاقة بين التحسين الحضري والاستدامة
24.....	6.I آليات ومراحل تنفيذ مشاريع التحسين الحضري
25.....	1-6.I الآليات التقنية للتحسين الحضري
26.....	2-6.I مراحل تنفيذ مشاريع التحسين الحضري
28.....	خلاصة الفصل الأول

الفصل الثاني: الإطار القانوني والمؤسساتي لبرامج التحسين الحضري في الجزائر

30.....	تمهيد
31.....	1.II الإطار التشريعي والتنظيمي للتحسين الحضري
31.....	1.1.II المرجعية القانونية العامة للتهيئة والتعمير
34.....	2.II أدوات التخطيط الحضري POS .PDAU
34.....	1-2 II المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU)
34.....	2-2 II مخطط شغل الأراضي (POS)
35.....	3.II الإطار المؤسساتي لبرامج التحسين الحضري
39.....	4 II الإطار المالي
39.....	1-4 II التمويل العمومي المباشر وإشكالياته

40.....	II 2-4 إشكاليات التمويل العمومي في برامج التحسين الحضري
41.....	II 3-4 آليات التمويل الخاصة بالموروث الحضري
42.....	II 5- معايير اختيار مناطق التدخل في برامج التحسين الحضري
44.....	خلاصة الفصل الثاني

الفصل الثالث: الدراسة التحليلية لمدينة الجلفة

46.....	تمهيد
47.....	III 1. تقديم ولاية الجلفة
47.....	III 1.1. نشأة وتطور بلدية الجلفة
47.....	II 2.1. الموقع الفلكي
48.....	II 3.1. الموقع الإداري
50.....	III 2. تحليل الوسط الطبيعي
50.....	III 1.2. التضاريس
51.....	III 2.2. الانحدارات
52.....	III 3. الشبكة الهيدروغرافية
52.....	III 4. الزلازل (النشاط الزلزالي)
53.....	III 5. المناخ
53.....	أ. الحرارة
54.....	ب. الأمطار
54.....	ت. الرياح
55.....	ث. الثلوج
56.....	III 6. دراسة النمو السكاني
57.....	III 7. توزيع سكان البلدية حسب التجمعات و المناطق :
58.....	III 8. الحظيرة السكنية
60.....	III 9. الدراسة الاقتصادية لبلدية الجلفة
60.....	III 1.9. التشغيل
60.....	III 2.9. التركيبة السكانية والنشاط الاقتصادي
62.....	III 10. التجهيزات الحضرية بمدينة الجلفة
62.....	III 1.10. التجهيزات التعليمية بمدينة الجلفة
64.....	III 2.10. التجهيزات الصحية ببلدية الجلفة
64.....	ب- العيادات المتعددة الخدمات

الفصل الرابع: دراسة حالة برنامج تحسين المناطق الحضرية بمدينة الجلفة

67.....	تمهيد
68.....	IV 1-دراسة التحسين الحضري لحي المستقبل
69.....	الموضع
69.....	الطوبوغرافيا
75.....	IV 2- دراسة التحسين الحضري للغابة « الحضرية » بن تيبة
80.....	IV 3. التحسين الحضري لحي 5 جويلية
81.....	IV 1.3. التحليل المورفولوجي
89.....	IV 4. الدراسة الطبيعية لحي البساتين
89.....	IV 1.4 التحليل المورفولوجي
91.....	IV 2.4 الشبكات والتجهيزات الأساسية
96.....	IV 5. تقييم مدى تحقيق أهداف الاستدامة
99.....	خلاصة الفصل
101.....	خاتمة عامة
105.....	المراجع

فهرس الجداول	
19.....	جدول 1 مقارنة بين نظريات التخطيط الحضري
53.....	جدول 2 متوسط درجة الحرارة لبلدية الجلفة ما بين 2025
54.....	جدول 3 متوسط تساقط الأمطار لبلدية الجلفة ما بين: 2025
54.....	جدول 4 متوسط سرعة الرياح (كم/س) لسنة 2025
55.....	جدول 5 متوسط تساقط الثلوج لبلدية الجلفة لسنة 2025
56.....	جدول 6 تطور عدد السكان في بلدية الجلفة ما بين 1966-2020
57.....	جدول 7 جدول توزيع سكان البلدية حسب التجمعات و المناطق (2022)
58.....	جدول 8 جدول تطور عدد المساكن ببلدية الجلفة بين 1977-1993
59.....	جدول 9 جدول تطور عدد المساكن ببلدية الجلفة بين 2008-2022
60.....	جدول 10 مؤشرات التشغيل ببلدية الجلفة سنة 2020
61.....	جدول 11 توزيع السكان العاملين حسب القطاعات الاقتصادية
62.....	جدول 12 مؤشرات التعليم الابتدائي ببلدية الجلفة
62.....	جدول 13 مؤشرات التعليم المتوسط ببلدية الجلفة
63.....	جدول 14 مؤشرات التعليم الثانوي ببلدية الجلفة
64.....	جدول 15 التجهيزات الصحية بالمؤسسات الاستشفائية ببلدية الجلفة
64.....	جدول 16 العيادات المتعددة الخدمات ببلدية الجلفة
69.....	جدول 17 تطور عدد السكان بمنطقة الدراسة
فهرس الأشكال	
15.....	شكل 1 مدينة ليتشورث
16.....	شكل 2 نطاق النفذ المدن المتماثلة وشبكة كريستلر
17.....	شكل 3 مخطط voisin لباريس 1925
49.....	شكل 4 موقع بلدية الجلفة في التقسيم الإداري الجديد لولاية الجلفة
68.....	شكل 5 موقع حي المستقبل
71.....	شكل 6 الطرق الرئيسية و الثانوية في حي المستقبل
72.....	شكل 7 المرافق التعليمية في حي المستقبل
76.....	شكل 8 صور توضح الحالة المزرية لغابة بن تيبة
77.....	شكل 9 مقترح URBATIA
81.....	شكل 10 موقع حي 5 جويلية
82.....	شكل 11 شبكة الطرق حي 5 جويلية
90.....	شكل 12 شبكة الطرق حي البساتين
فهرس الصور	
73.....	صورة 1 رصيف غير مهيا
73.....	صورة 2 رصيف غير مهيا و غرس عشوائي
73.....	صورة 3 رصيف غير مهيا وأعمدة إنارة قديمة
84.....	صورة 4 رصيف غير مهيا حي 05 جويلية
85.....	صورة 5 مساحة فارغة بالقرب من عمارات حي 05 جويلية
85.....	صورة 6 نافورة قديمة غير مهياة بالقرب من المركز الإسلامي حي 5 جويلية
92.....	صورة 7 عمارات حي البساتين قبل التدخل
92.....	صورة 8 مساحة فارغة بالقرب من مركز الردم التقني حي البساتين

المقدمة

مقدمة

شهدت المدن الجزائرية خلال العقود الأخيرة تحولات عمرانية وديمغرافية متسارعة نتيجة التزايد السكاني، والتوسع الحضري غير المتحكم فيه، والهجرة الريفية نحو المراكز الحضرية، الأمر الذي أدى إلى ظهور العديد من الاختلالات المجالية والعمرانية، تمثلت في تدهور الإطار المبنى، وضعف البنية التحتية، ونقص التجهيزات والخدمات الأساسية، إضافة إلى تراجع جودة المحيط الحضري والمساحات الخضراء. وقد انعكست هذه التحولات بشكل مباشر على نوعية الحياة الحضرية وعلى قدرة المدن على تحقيق تنمية متوازنة ومستدامة.

وفي هذا السياق، برزت برامج تحسين المناطق الحضرية كأحد أهم آليات التدخل العمراني التي اعتمدتها الدولة الجزائرية بهدف إعادة تأهيل الأحياء الحضرية وتحسين ظروف العيش داخلها، من خلال تطوير الشبكات والتجهيزات، وتهيئة الفضاءات العمومية، وتحسين المحيط العمراني، مع السعي إلى تحقيق أبعاد الاستدامة البيئية والاجتماعية والاقتصادية.

وتعد مدينة الجلفة من المدن الجزائرية التي عرفت توسعاً عمرانياً سريعاً خلال السنوات الأخيرة، نتيجة النمو الديمغرافي والحركية الاقتصادية والاجتماعية التي شهدتها المنطقة، الأمر الذي أفرز ضغوطاً متزايدة على المجال الحضري، وأدى إلى ظهور مجموعة من النقائص المرتبطة بالتجهيزات، والتنظيم العمراني، وتهيئة الأحياء. وفي مواجهة هذه التحديات، استفادت المدينة من عدة برامج للتحسين الحضري استهدفت عدداً من الأحياء بهدف إعادة تأهيلها وتحسين إطارها المعيشي.

غير أن فعالية هذه البرامج ومدى قدرتها على تحقيق تنمية حضرية مستدامة يبقى موضوعاً يستدعي الدراسة والتحليل، خاصة في ظل التباين المسجل بين الأهداف المعلنة والنتائج المحققة ميدانياً. ومن هذا المنطلق، تأتي هذه الدراسة لتسليط الضوء على واقع برامج تحسين المناطق الحضرية بمدينة الجلفة، وتحليل مختلف أبعادها التخطيطية والعمرانية والبيئية والاجتماعية.

❖ إشكالية الدراسة

تُعتبر برامج تحسين المناطق الحضرية من الأدوات الأساسية التي تعتمد عليها السياسات العمرانية الحديثة لمعالجة الاختلالات التي تعاني منها المدن، غير أن نجاح هذه البرامج يرتبط بمدى انسجامها مع الخصوصيات المجالية والاجتماعية والاقتصادية والبيئية للمجال الحضري محل التدخل.

ورغم الجهود المبذولة من طرف الدولة الجزائرية في مجال التحسين الحضري، إلا أن العديد من المدن لا تزال تعرف مظاهر متعددة من التدهور العمراني، وضعف التجهيزات، واختلال التوازن المجالي، الأمر الذي يطرح تساؤلات حول فعالية هذه البرامج ومدى قدرتها على تحقيق أهدافها التنموية والإستدامة.

وفي مدينة الجلفة، وبالرغم من استفادة عدة أحياء من عمليات التحسين الحضري، إلا أن الواقع الميداني يكشف استمرار بعض النقائص المتعلقة بالبنية التحتية، والمساحات الخضراء، وتنظيم المجال الحضري، إضافة إلى وجود تفاوت في مستوى التدخلات بين الأحياء.

وانطلاقاً من ذلك، تتمحور إشكالية الدراسة حول التساؤل الرئيسي التالي:

إلى أي مدى ساهمت برامج تحسين المناطق الحضرية بمدينة الجلفة في تحسين الإطار العمراني وتحقيق أهداف التنمية الحضرية المستدامة؟

ويندرج ضمن هذه الإشكالية عدد من التساؤلات الفرعية:

- ما المقصود بالتحسين الحضري؟ وما أهم المفاهيم المرتبطة به؟
- ما هي أهم الأطر القانونية والمؤسسية المنظمة لبرامج التحسين الحضري في الجزائر؟
- ما واقع الأحياء المستفيدة من برامج التحسين الحضري بمدينة الجلفة؟
- ما أبرز العراقيل التي تحد من فعالية برامج التحسين الحضري بمدينة الجلفة؟

❖ فرضيات الدراسة

للإجابة عن الإشكالية المطروحة، تم اعتماد مجموعة من الفرضيات الأساسية، تتمثل فيما يلي:

- تساهم برامج تحسين المناطق الحضرية بمدينة الجلفة في تحسين جزء من الإطار العمراني والخدمات الأساسية، إلا أن أثرها يبقى محدوداً بسبب غياب مقاربة شمولية ومندمجة.
- توجد علاقة مباشرة بين فعالية برامج التحسين الحضري ومدى التنسيق بين مختلف الفاعلين المؤسسيين.
- ضعف المتابعة والتقييم المستمر للمشاريع يؤثر سلباً على استدامة نتائج التحسين الحضري.
- عدم إشراك السكان المحليين في مراحل التخطيط والتنفيذ يؤدي إلى ضعف استجابة المشاريع للاحتياجات الحقيقية للسكان.
- ما تزال أبعاد الاستدامة البيئية والاجتماعية غير مفعلة بالشكل الكافي داخل مشاريع التحسين الحضري بمدينة الجلفة.

❖ أهداف الدراسة

- تسعى هذه الدراسة إلى تحقيق مجموعة من الأهداف العلمية والعملية، من أبرزها:
- توضيح المفاهيم النظرية المرتبطة بالتحسين الحضري وإعادة التأهيل العمراني.
 - إبراز أهم المقاربات النظرية المعتمدة في التدخل داخل المناطق الحضرية المتدهورة.
 - التعرف على الإطار القانوني والمؤسساتي المنظم لبرامج التحسين الحضري في الجزائر.
 - دراسة واقع بعض الأحياء المستفيدة من مشاريع التحسين الحضري بمدينة الجلفة.
 - تقييم مدى فعالية برامج التحسين الحضري في تحسين المحيط العمراني والتجهيزات الأساسية.
 - تحليل مدى تحقيق هذه البرامج لأبعاد التنمية الحضرية المستدامة.
 - تحديد أهم العراقيل والصعوبات التي تواجه تنفيذ مشاريع التحسين الحضري.
 - تقديم مجموعة من الاقتراحات والتوصيات التي يمكن أن تساهم في تحسين فعالية التدخلات الحضرية مستقبلاً.

❖ أهمية الدراسة

تكتسي هذه الدراسة أهمية علمية وعملية، تتجلى في عدة جوانب:

أ. الأهمية العلمية

تكمن الأهمية العلمية للدراسة في مساهمتها في إثراء البحوث الأكاديمية المتعلقة بالتحسين الحضري والتهيئة العمرانية، خاصة في ظل محدودية الدراسات التطبيقية التي تناولت تقييم برامج التحسين الحضري في المدن الجزائرية المتوسطة.

كما تساهم الدراسة في الربط بين الجوانب النظرية والتطبيقية، من خلال إسقاط المفاهيم التخطيطية والعمرانية على واقع ميداني يتمثل في مدينة الجلفة.

ب. الأهمية العملية

تتمثل الأهمية العملية للدراسة في إمكانية الاستفادة من نتائجها من قبل الهيئات المحلية والمصالح التقنية المكلفة بالتخطيط الحضري، من أجل تحسين طرق إعداد وتنفيذ برامج التحسين الحضري.

كما يمكن أن تساعد نتائج الدراسة في:

- تحديد النقائص المسجلة داخل الأحياء الحضرية.
- تحسين آليات التدخل العمراني.
- دعم توجهات التنمية الحضرية المستدامة.
- تعزيز فعالية السياسات الحضرية المحلية.

❖ منهجية البحث وأدواته

اعتمدت الدراسة على المنهج الوصفي التحليلي باعتباره الأنسب لدراسة واقع برامج التحسين الحضري وتحليل مختلف أبعادها العمرانية والمؤسسية والبيئية.

كما تم توظيف المنهج الميداني من خلال دراسة حالة مدينة الجلفة، بهدف تشخيص واقع الأحياء المستهدفة بعمليات التحسين الحضري وتحليل آثار هذه التدخلات.

واعتمدت الدراسة على مجموعة من الأدوات البحثية، أهمها:

- **الملاحظة الميدانية:** من خلال المعاينة المباشرة للأحياء محل الدراسة ورصد واقع التهئية والتجهيزات.
- **تحليل الوثائق والمخططات:** مثل مخططات التهئية والتعمير، وتقارير المصالح التقنية، والوثائق الإدارية المتعلقة ببرامج التحسين الحضري.
- **الخرائط والصور الميدانية:** لتوضيح الخصائص العمرانية والمجالية للأحياء المدروسة.
- **التحليل الإحصائي والوصفي:** لمعالجة المعطيات المتعلقة بالسكان والتجهيزات والبنية التحتية.
- **المقاربة المقارنة:** من خلال مقارنة واقع الأحياء قبل وبعد التدخلات العمرانية.

❖ حدود الدراسة

أ. الحدود المكانية

تتمثل الحدود المكانية للدراسة في مدينة الجلفة، مع التركيز على بعض الأحياء التي استفادت من برامج التحسين الحضري، وعلى وجه الخصوص:

- حي المستقبل
- حي 5 جويلية
- حي البساتين
- محيط غابة بن تيبة

وقد تم اختيار هذه المجالات باعتبارها تمثل نماذج مختلفة للتدخلات الحضرية داخل المدينة. و حسب ما وجدنا من معطيات.

ب. الحدود الزمنية

تشمل الدراسة الفترة الزمنية المرتبطة ببرامج التحسين الحضري المنجزة أو الجاري إنجازها خلال السنوات الأخيرة، خاصة في إطار السياسات الحضرية الحديثة التي اعتمدتها الدولة لتحسين الإطار العمراني للمدن الجزائرية.

❖ صعوبات البحث

واجهت الدراسة مجموعة من الصعوبات، يمكن تلخيصها فيما يلي:

- نقص المعطيات الإحصائية الدقيقة المتعلقة ببرامج التحسين الحضري على المستوى المحلي.
- صعوبة الحصول على بعض الوثائق التقنية والإدارية الخاصة بالمشاريع المنجزة.
- محدودية الدراسات السابقة المتخصصة في تقييم برامج التحسين الحضري بمدينة الجلفة.
- التغير المستمر في واقع المجال الحضري نتيجة التوسع العمراني السريع.
- وجود تفاوت في المعطيات المتوفرة بين مختلف المصالح والمؤسسات المعنية.

الفصل الأول

الإطار النظري والمفاهيمي لتحسين المناطق الحضرية

تمهيد:

أصبحت إشكالية التحسين الحضري للفضاءات الخارجية داخل النسيج العمراني من أبرز القضايا التي تشغل المهندسين المعماريين والعمرانيين، لما لها من دور في الارتقاء بجودة البيئة الحضرية وتحسين ظروف عيش السكان. ويستند هذا التحسين إلى اعتماد حلول تخطيطية وتقنية وقانونية تضمن حسن تنظيم هذه الفضاءات واستغلالها بما يحقق كفاءتها الوظيفية واستدامتها. ويتكون النسيج العمراني من إطار مبني يضم البنايات والتجهيزات، وإطار غير مبني يشمل الساحات، ومساحات اللعب، والممرات، والفضاءات المفتوحة، والتي تشكل جميعها المجال الرئيس لممارسة الأنشطة اليومية والتفاعل الاجتماعي.

ولذلك يُعد توفير شروط الراحة الحرارية والبيئية داخل الفضاءات الخارجية أحد أهم أهداف التحسين الحضري، لما له من أثر مباشر في رفع مستوى استخدام هذه الفضاءات وتعزيز جاذبيتها ووظيفتها. ويتطلب ذلك الاعتماد على معايير تصميمية دقيقة وإطار تنظيمي فعال يضمن تطبيقها، بما يساهم في تحسين الحركة والتنقل، والارتقاء بجودة الحياة الحضرية، وتحقيق بيئة عمرانية أكثر استدامة وتوازناً.

1.I المفاهيم الأساسية المرتبطة بالتحسين الحضري**1.1.I مفهوم التحسين الحضري وإعادة التأهيل****1.1.1.I السياق التاريخي لنشأة مفهوم التحسين الحضري**

إن فهم مفهوم التحسين الحضري لا يمكن أن يتم بمعزل عن السياق التاريخي الذي تشكل في إطاره، إذ إن هذا المفهوم لم يظهر بصورة فجائية في المراجع العمرانية المعاصرة، بل هو نتيجة مسار تطوري طويل ارتبط ارتباطاً وثيقاً بالتحويلات البنوية التي عرفتھا المدينة الأوروبية الحديثة. فقد أدت التحويلات الاقتصادية والاجتماعية المصاحبة لظهور المجتمع الصناعي إلى إعادة تشكيل المجال الحضري وإبراز مجموعة من الاختلالات العمرانية التي دفعت المخططين والسلطات العمومية إلى البحث عن آليات للتدخل داخل المدينة القائمة من أجل إعادة تأهيلها وتحسين شروط العيش فيها.

وترجع البدايات الأولى للاهتمام المنظم بإعادة تأهيل المناطق الحضرية إلى مطلع القرن العشرين، حين بدأت الحكومات الأوروبية، ولا سيما في كل من المملكة المتحدة وفرنسا، تدرك أن التوسع الحضري السريع الذي رافق الثورة الصناعية قد أفرز أنماطاً من التمرکز السكاني داخل أحياء حضرية مكتظة ومتدهورة تقتقر إلى الحد الأدنى من الشروط الصحية والعمرانية اللائقة. ففي المدن الصناعية الكبرى مثل لندن ومانشستر وبرمنغهام، ظهرت أحياء عمالية فقيرة اتسمت بضعف البنية التحتية ورياءة السكن وغياب الخدمات الأساسية، الأمر الذي دفع السلطات العمومية إلى سنّ أولى التشريعات المتعلقة بالسكن وتحسين الظروف العمرانية في نهاية القرن التاسع عشر وبدايات القرن العشرين.

غير أن التحول الحقيقي في مسار سياسات التدخل داخل المجال الحضري برز بصورة أكثر وضوحاً في مرحلة ما بعد الحرب العالمية الثانية، حيث فرضت متطلبات إعادة الإعمار وظهور نموذج دولة الرفاه توجيه استثمارات عمومية كبيرة نحو إعادة تنظيم المدن الأوروبية وتحسين أوضاعها العمرانية. وفي هذا السياق، اعتمدت العديد من الدول الأوروبية، وعلى رأسها المملكة المتحدة، سياسات عمرانية قائمة على هدم الأحياء القديمة المتدهورة واستبدالها بمجمعات سكنية حديثة واسعة النطاق. وقد عُرفت هذه المرحلة في الأدبيات التخطيطية بمرحلة الإزالة وإعادة البناء (Clearance and Rebuilding)، وامتدت تقريباً من خمسينيات إلى سبعينيات القرن العشرين.¹

غير أن هذه المقاربة، رغم طموحها العمراني، كشفت تدريجياً عن حدودها العملية، إذ تبين أن التركيز المفرط على الجانب الفيزيائي للمجال الحضري دون مراعاة الأبعاد الاجتماعية والثقافية للسكان أدى في كثير من الحالات إلى نتائج عكسية. فقد ترتب عن عمليات الهدم الواسعة وإعادة الإسكان في مجمعات سكنية ضخمة تفكيك الشبكات الاجتماعية التقليدية وإضعاف الروابط المجتمعية داخل الأحياء، الأمر الذي ساهم في ظهور مشكلات اجتماعية جديدة تتعلق بالعزلة الحضرية وضعف الاندماج الاجتماعي.

وقد أدى هذا الواقع إلى بروز مراجعات نقدية عميقة داخل الفكر العمراني منذ أواخر سبعينيات القرن الماضي، حيث بدأ الباحثون والمخططون في إعادة النظر في المقاربات التقليدية للتدخل داخل المدن. وفي هذا السياق، ظهر مفهوم التجديد الحضري (Urban Renewal) بوصفه مقاربة أكثر شمولية تأخذ بعين الاعتبار البعد الاجتماعي والاقتصادي إلى جانب البعد العمراني. ومع تطور النقاش العلمي والتجارب التطبيقية خلال ثمانينيات وتسعينيات القرن العشرين، بدأ يتبلور تدريجياً مفهوم التحسين الحضري

¹ Peter Roberts and Hugh Sykes, Urban Regeneration: A Handbook (London: Sage Publications, 2000), p. 14

(Urban Improvement) باعتباره توجّهًا أكثر مرونة واستدامة يركز على إعادة تأهيل النسيج الحضري القائم وتحسين جودة المجال دون اللجوء بالضرورة إلى الهدم الشامل وإعادة البناء.¹

وقد أسهمت المراجع العلمية المتخصصة في ترسيخ هذا التحول المفاهيمي، ومن أبرزها العمل المرجعي الذي أنجزه كل من Peter Roberts و Hugh Sykes في كتابهما Urban Regeneration: A Handbook الصادر سنة 2000، حيث قدّم المؤلفان إطارًا نظريًا ومنهجيًا متكاملًا لفهم سياسات التجديد والتحسين الحضري، مؤكدين أن نجاح هذه السياسات يظل مرهونًا بتبني مقاربة متعددة الأبعاد تجمع بين الإصلاح العمراني والتنمية الاجتماعية والتنشيط الاقتصادي، في إطار رؤية استراتيجية شاملة لإدارة التحولات الحضرية داخل المدينة المعاصرة.²

2.1.1.I. التطور المفاهيمي للتحسين الحضري

عرف مفهوم التحسين الحضري مسارًا تطوريًا ملحوظًا في الأدبيات التخطيطية والعمرانية، حيث تعاقبت عليه مجموعة من التسميات والمقاربات التي تعكس التحولات الفكرية والمنهجية في كيفية التعامل مع الإشكاليات الحضرية داخل المدينة المعاصرة. ولم يكن هذا التطور مجرد تغير اصطلاح في المفاهيم، بل كان انعكاسًا مباشرًا للتحولات الاقتصادية والاجتماعية والسياسية التي عرفتھا المدن، خاصة في السياق الأوروبي خلال القرن العشرين.

ففي مرحلة ما بعد الحرب العالمية الثانية، هيمن مفهوم إعادة الإعمار (Reconstruction) على سياسات التدخل الحضري، حيث انصبّت الجهود أساسًا على إعادة بناء المدن التي تعرضت لدمار واسع نتيجة العمليات العسكرية. وقد تركزت هذه المقاربة على إعادة تشييد البنية التحتية والمباني السكنية والخدمات الأساسية بهدف استعادة الوظائف الحضرية للمدن في أقصر وقت ممكن.

ومع دخول خمسينيات وستينيات القرن العشرين، برز مفهوم إعادة التطوير (Redevelopment)، الذي ارتبط بسياسات إعادة تنظيم النسيج الحضري من خلال إزالة الأحياء القديمة أو المتدهورة واستبدالها بمشروعات عمرانية جديدة. وقد اتسمت هذه المرحلة بهيمنة المقاربة العمرانية-الهندسية التي ركزت أساسًا على إعادة تشكيل المجال الحضري وفق معايير التخطيط الحديث، دون إيلاء اهتمام كافٍ للآثار الاجتماعية المترتبة عن عمليات الهدم وإعادة الإسكان.

غير أن الانتقادات التي وُجّهت لهذه المقاربة أدت ابتداءً من سبعينيات القرن الماضي إلى بروز مفهوم التجديد الحضري (Renewal)، الذي سعى إلى تجاوز الطابع الإقصائي لسياسات إعادة التطوير من خلال اعتماد تدخلات أكثر مرونة تراعي الحفاظ على النسيج العمراني القائم. وفي ثمانينيات القرن العشرين، تطور النقاش العلمي لِيُفضي إلى ظهور مفهوم إعادة التأهيل (Rehabilitation)، الذي ركز على تحسين الأحياء القائمة من خلال ترميم المباني وتحديث البنى التحتية مع الحفاظ على الطابع العمراني والاجتماعي للأحياء.

ومع تعمق النقاشات الأكاديمية وتراكم التجارب التطبيقية، برز في تسعينيات القرن الماضي مفهوم التجديد الحضري الشامل (Urban Regeneration)، الذي مثّل تحولًا نوعيًا في فلسفة التدخل الحضري، إذ لم

¹ Peter Hall, Cities of Tomorrow: An Intellectual History of Urban Planning and Design in the Twentieth Century (Oxford: Blackwell, 1988), p. 228

² Roberts and Sykes, Urban Regeneration, p. 17

يعد الهدف مقتصرًا على تحسين المجال العمراني في حد ذاته، بل أصبح يشمل كذلك تنشيط الاقتصاد المحلي، وتعزيز الاندماج الاجتماعي، وتحسين جودة البيئة الحضرية ضمن رؤية تنموية متكاملة.

وفي هذا الإطار، يؤكد كل من Peter Roberts و Hugh Sykes في كتابهما المرجعي Urban Regeneration: A Handbook أن هذا التطور في المصطلحات يعكس تحولات جوهرية في الفلسفة التي تحكم سياسات التدخل داخل المدن. فبعد أن كانت المقاربات التقليدية ذات طابع هندسي ومعماري بحت يركز على إعادة تشكيل المجال المادي للمدينة، أصبحت المقاربات الحديثة تتبنى منظورًا متعدد الأبعاد يجمع بين الأبعاد العمرانية والاجتماعية والاقتصادية والبيئية. كما شهدت أنماط التدخل الحضري تحولًا من النهج المركزي الفوقي القائم على تدخل الدولة بشكل أحادي، إلى نماذج أكثر تشاركية تقوم على إشراك مختلف الفاعلين، بما في ذلك السكان المحليون والقطاع الخاص ومنظمات المجتمع المدني.¹

أما في السياق الفرنسي، فقد تطورت سياسات التحسين الحضري ضمن إطار ما يُعرف بـ سياسة المدينة (Politique de la Ville)، التي برزت منذ مطلع ثمانينيات القرن العشرين كإستراتيجية عمومية لمعالجة الاختلالات الاجتماعية والمجالية داخل الأحياء الحضرية المتدهورة. وقد شكل صدور قانون توجيه المدينة وتنمية الحياة الاجتماعية سنة 1991، المعروف بـ Loi d'orientation pour la Ville، منعطفًا مهمًا في بلورة هذه السياسة، حيث أكد على ضرورة تحقيق قدر أكبر من التوازن المجالي وتعزيز الاندماج الاجتماعي داخل المدن.²

وتعزز هذا التوجه لاحقًا بإطلاق البرنامج الوطني لتجديد المناطق الحضرية سنة 2003، المعروف اختصارًا بـ Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU)، الذي استهدف إعادة تأهيل الأحياء الحضرية الأكثر هشاشة من خلال تدخلات شاملة تجمع بين تحسين الإطار العمراني وتطوير الخدمات وتعزيز الاندماج الاجتماعي. وتعتمد هذه السياسة في جوهرها على مبدأ التمييز الإيجابي الجغرافي (Discrimination Positive Géographique)، الذي يقوم على تخصيص موارد مالية وبرامج تنموية إضافية للأحياء الأكثر تهميشًا، بهدف تقليص الفوارق المجالية وتحقيق قدر أكبر من العدالة الحضرية داخل المدينة.

1.1.1.3 التعريف الأكاديمي للتحسين الحضري

تتعدد المقاربات النظرية التي تناولت مفهوم التحسين الحضري في الأدبيات التخطيطية والعمرانية، وقد أفضى ذلك إلى ظهور مجموعة من التعريفات التي تختلف في صياغتها الاصطلاحية لكنها تتقاطع في التأكيد على الطابع الشمولي والمتعدد الأبعاد لهذا المفهوم. ويمكن إبراز أهم هذه التعريفات وفق ما يلي:

أ. التعريف الأممي:

يعرّف برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (UN-Habitat) التحسين الحضري في إطار مقارنة التنمية الحضرية المستدامة بوصفه عملية تهدف إلى إعادة تنشيط الموارد الحضرية غير المستغلة وتأمين الإمكانات الكامنة داخل المدينة، بما يساهم في إعادة توزيع الفرص وتحقيق مستويات أعلى من الرفاه الحضري وجودة الحياة. وينطلق هذا التعريف من تصور شمولي يعتبر أن التجديد أو التحسين الحضري

¹ Peter Roberts, "The Evolution, Definition and Purpose of Urban Regeneration," in Urban Regeneration: A Handbook, ed. Peter Roberts and Hugh Sykes (London: Sage, 2000), pp. 9-36

² Bertille Kerouault, Evaluating Urban Renewal Policies: The Impacts of the PNRU on Neighborhoods (Paris: Sciences Po, 2021), p. 8

ليس مجرد تدخل مادي في المجال العمراني، بل هو عملية تحويل حضري متكاملة تستهدف إعادة إحياء المناطق المتدهورة عبر حزمة من التدخلات المترابطة التي تشمل تحسين البنية التحتية، وتعزيز الاندماج الاجتماعي، وتنشيط الاقتصاد المحلي، وتحسين البيئة الحضرية.¹

ب. التعريف الكلاسيكي لروبرتس وسايكس:

يُعد التعريف الذي قدّمه كل من Peter Roberts و Hugh Sykes في كتابهما المرجعي Urban Regeneration: A Handbook من أكثر التعريفات تداولاً في حقل التخطيط العمراني. فقد عرّف الباحثان التجديد الحضري بأنه «رؤية وعمل متكاملان وشاملان يهدفان إلى معالجة المشكلات الحضرية وإحداث تحسن مستدام في الأوضاع الاقتصادية والمادية والاجتماعية والبيئية للمناطق الخاضعة للتحويل». ويكتسب هذا التعريف أهميته من كونه يؤكد على الطابع الاستراتيجي طويل المدى لعمليات التحسين الحضري، وعلى ضرورة اعتماد مقاربة متعددة القطاعات تدمج بين التخطيط العمراني والتنمية الاقتصادية والسياسات الاجتماعية ضمن إطار متكامل لإدارة التحولات الحضرية.²

ت. التعريف في الفقه العمراني الجزائري:

أما في السياق الجزائري، فقد ارتبط مفهوم التحسين الحضري بمقاربة تنموية تهدف إلى الارتقاء بجودة الحياة داخل الأحياء السكنية وتعزيز اندماج السكان في محيطهم الحضري. ويُعرّف التحسين الحضري في هذا الإطار بوصفه آلية ترمي إلى تحسين شروط العيش في المجال الحضري من خلال توفير بيئة عمرانية سليمة تُمكن السكان من التمتع بحياة مستقرة وآمنة، وتيسر حصولهم على الخدمات الأساسية والمرافق العمومية، مثل الصحة والتعليم والفضاءات الخضراء والترفيهية، إضافة إلى تحسين شروط السكن وضمان سهولة الوصول إلى مختلف المنافع الحضرية. كما يركز هذا التصور على البعد الاجتماعي للتحسين الحضري، من خلال تشجيع المشاركة المجتمعية وتعزيز روح التضامن والتفاعل بين السكان، بما يساهم في ترسيخ ثقافة التسيير المشترك للفضاءات الحضرية ويضمن استدامة العمران وجودة المجال الحضري على المدى الطويل.³

وانطلاقاً من هذه التعريفات المختلفة، يتضح أن مفهوم التحسين الحضري لم يعد يقتصر على التدخلات التقنية أو الهندسية في المجال العمراني، بل أصبح يُنظر إليه بوصفه عملية تنموية متكاملة تستهدف إعادة تأهيل النسيج الحضري وتحسين جودة الحياة داخل المدينة، في إطار رؤية استراتيجية تجمع بين الأبعاد العمرانية والاجتماعية والاقتصادية والبيئية لتحقيق تنمية حضرية مستدامة.

1.2.I الفرق بين التحسين الحضري، التجديد الحضري، وإعادة الهيكلة

يفتضي التحليل المفاهيمي في ميدان التهيئة الحضرية التمييز الدقيق بين مفاهيم التحسين الحضري، والتجديد الحضري، وإعادة الهيكلة، نظراً لاختلاف طبيعة التدخل وأهدافه وعمقه البنيوي، رغم اشتراكها جميعاً في السعي إلى معالجة اختلالات المجال العمراني.

فالتحسين الحضري يُقصد به جملة التدخلات الجزئية أو المتوسطة التي تستهدف الرفع من جودة الإطار المعيشي داخل نسيج عمراني قائم، دون المساس بجوهر بنيته أو تغيير تنظيمه العام. وهو تدخل ذو طابع تصحيحي-تحسيني، يركز على صيانة البنايات، وتأهيل الشبكات، وتهيئة الفضاءات العمومية، وتحسين

¹ UN-Habitat, Urban Regeneration, 2020, (Nairobi: United Nations Human Settlements Programme, 2020), p. 3

² Roberts and Sykes, Urban Regeneration, p. 17

³ بعلي حسام الدين، 2018، التحسين الحضري بين التخطيط والتطبيق ومدى نجاعته دراسة حالة مدينة تبسة، جامعة تبسة، ص. 12.

الجوانب الجمالية والبيئية. ومن ثم، فهو يحافظ على البنية العمرانية والاجتماعية للحي، مع العمل على رفع كفاءتها الوظيفية وتعزيز قابليتها للاستعمال.

أما التجديد الحضري فيمثل مستوى أعمق من التدخل، إذ يتجاوز منطق التحسين الجزئي إلى إعادة بعث المجال الحضري الذي بلغ درجة متقدمة من التدهور البنوي أو الوظيفي. ويشمل ذلك عمليات الهدم وإعادة البناء، وتغيير الاستعمالات، وإعادة توجيه الوظائف الاقتصادية والاجتماعية للمنطقة المعنية. وعليه، فإن التجديد الحضري يُعدّ مقاربة تحويلية شاملة، قد تؤدي إلى إعادة تشكيل هوية الحي وإدماجه من جديد في الدينامية الحضرية والاقتصادية للمدينة.

في حين تشير إعادة الهيكلة إلى تدخل تنظيمي-بنوي يهدف إلى تصحيح الاختلالات المجالية للنسيج العمراني، خاصة في الأحياء غير المخططة أو التي نشأت بشكل عفوي. وتتمثل أدواتها في إعادة تقسيم القطع الأرضية، وفتح محاور مرورية جديدة، وتنظيم الكثافات، وإدماج التجهيزات الأساسية المفقودة. فهي لا تقوم بالضرورة على الهدم الشامل، كما في التجديد الحضري، لكنها تسعى إلى إعادة ترتيب الهيكل العمراني بما يضمن انسجامًا وظيفيًا ومجاليًا أفضل.

وعليه، يمكن القول إن الفارق الجوهرى بين هذه المفاهيم يكمن في درجة وعمق التدخل: فالتحسين الحضري يندرج ضمن منطق الارتقاء النوعي بالمجال القائم، والتجديد الحضري يقوم على إعادة خلق المجال عند تعذر إصلاحه، بينما تمثل إعادة الهيكلة عملية تنظيمية لإعادة ضبط البنية العمرانية وتصحيح اختلالاتها. وهذا التمييز ليس مجرد اختلاف اصطلاحي، بل ينعكس مباشرة على طبيعة السياسات الحضرية المعتمدة، وأدوات التدخل، وحجم الموارد المعبأة لتنفيذها.

3.1.I أهداف التحسين الحضري

تندرج أهداف التحسين الحضري ضمن التوجهات الاستراتيجية التي أقرّها القانون التوجيهي للمدينة رقم 06-06 في الجزائر القانون التوجيهي للمدينة 06-06، والذي شكّل إطارًا مرجعيًا لإعادة تنظيم المجال الحضري وضبط آليات ترقّيته. ويُفهم التحسين الحضري، في هذا السياق، كأداة عملية لتحقيق التوازن المجالي وتعزيز جودة الحياة داخل المدينة.

وتتمثل أهم الأهداف التي يسعى هذا القانون إلى تجسيدها من خلال برامج التحسين الحضري فيما يلي:

- تحسين الإطار المعيشي للمواطن عبر الارتقاء بنوعية السكن، وتطوير الفضاءات العمومية، وتعزيز شروط الراحة والأمن الحضري.
- تقليص الفوارق بين الأحياء والحدّ من التباينات المجالية الناتجة عن التوسع غير المتكافئ، بما يكرّس مبدأ العدالة الحضرية.
- ترقية التماسك الاجتماعي من خلال دعم الاندماج المجالي وتقوية الروابط داخل النسيج العمراني.
- القضاء على السكنات الهشة وغير الصحية باعتبارها مصدرًا للاختلالات البيئية والاجتماعية.
- تدعيم الطرق والشبكات المختلفة (مياه، صرف صحي، كهرباء، غاز، اتصالات) لضمان كفاءة البنية التحتية.

كما يهدف التحسين الحضري إلى ضمان توفير الخدمة العمومية وتعميمها، خاصة في مجالات الصحة، التكوين، السياحة، الثقافة، الرياضة والترفيه، بما يعزز الوظيفة الاجتماعية للمدينة. ويشمل كذلك حماية البيئة الحضرية والوقاية من الأخطار الكبرى، مع تأمين السكان من المخاطر الطبيعية أو التكنولوجية.

وفي بعده الاجتماعي، يسعى إلى مكافحة الآفات الاجتماعية والانحرافات المرتبطة بالفقر والبطالة، عبر إدماج سياسات حضرية شاملة تدمج البعد الاقتصادي والاجتماعي. كما يؤكد على التحكم في مخططات النقل والتنقل وتنظيم حركة المرور داخل المحاور الحضرية وحولها، بما يضمن سيولة الحركة ويقلل من الاختناقات.

وأخيراً، يهدف التحسين الحضري إلى معالجة مختلف العيوب العمرانية التي تؤثر سلباً على حياة السكان، وتسهيل الولوج إلى المنافع العامة والشبكات، مع تطوير منظومات النظافة والسلامة والراحة داخل المجال الحضري.

وعليه، فإن أهداف التحسين الحضري في ضوء القانون 06-06 لا تُختزل في بعد تقني صرف، بل تمثل مقاربة شمولية تتكامل فيها الأبعاد العمرانية، والاجتماعية، والبيئية، والأمنية، ضمن تصور استراتيجي يسعى إلى بناء مدينة متوازنة، آمنة، ومستدامة.

I.1-4 خصائص المناطق الحضرية المتدهورة

تُعدّ المناطق الحضرية المتدهورة نتاجاً لتراكم اختلالات بنيوية ووظيفية واجتماعية، تجعلها تعاني من فقدان التوازن بين مكونات المجال العمراني ومتطلبات العيش الحضري اللائق. ويمكن تحديد خصائصها ضمن مقاربة تحليلية متعددة الأبعاد كما يلي:

أ. الخصائص العمرانية والبنوية

- تقادم النسيج العمراني وتهالك البنيات نتيجة ضعف الصيانة أو غيابها.
- انتشار السكنات الهشة أو غير المطابقة للمعايير التقنية والصحية.
- اختلال في تنظيم القطع الأرضية والكثافات، مع ضيق الأزقة وغياب التهوية الملائمة.
- نقص أو تدهور التجهيزات الجماعية والمرافق العمومية.

ب. الخصائص الوظيفية والخدماتية

- ضعف أو اهتراء شبكات البنية التحتية (المياه، الصرف الصحي، الكهرباء، الإنارة العمومية).
- عجز في منظومة النقل والتنقل وغياب الربط الفعال ببقية أجزاء المدينة.
- نقص في الخدمات الأساسية (الصحة، التعليم، الفضاءات الخضراء، المرافق الثقافية والرياضية).

ت. الخصائص البيئية

- تدهور المحيط العمراني وغياب العناية بالنظافة.
- تراكم النفايات وضعف أنظمة التطهير.
- نقص المساحات الخضراء وغياب شروط الراحة البيئية والحرارية.
- تعرض بعض المناطق لمخاطر طبيعية (فيضانات، انجرافات) أو صناعية.

ث. الخصائص الاجتماعية والاقتصادية

- ارتفاع معدلات الفقر والبطالة والهشاشة الاجتماعية.

- انتشار بعض الظواهر السلبية كالإقصاء الاجتماعي والانحراف.
- ضعف الانتماء المجالي نتيجة تراجع جودة الإطار المعيشي.
- هيمنة الاقتصاد غير الرسمي في بعض الحالات.

ج. الخصائص المجالية

- تموضع هامشي داخل المدينة أو انفصال نسبي عن مراكز النشاط.
- غياب الاندماج الوظيفي مع باقي النسيج الحضري.
- تفاوت واضح مقارنة بالأحياء المهيكلية من حيث التجهيز والخدمات.

وعليه، فإن تدهور المناطق الحضرية لا يُختزل في بُعد عمراني صرف، بل هو حالة مركبة تعكس تفاعل عوامل مادية واجتماعية واقتصادية وبيئية، ما يستدعي اعتماد مقاربة شمولية في معالجتها، تتجاوز التدخلات التقنية الجزئية نحو سياسات إعادة تأهيل متكاملة ومستدامة.

2.I- نظريات التخطيط الحضري

شهد الفكر العمراني منذ نهاية القرن التاسع عشر تحولات عميقة ارتبطت بالتحولات الاقتصادية والاجتماعية التي أحدثتها Industrial Revolution في أوروبا. فقد أدى النمو الصناعي المتسارع إلى توسع حضري غير منظم نتجت عنه مشاكل متعددة مثل الاكتظاظ السكاني، التلوث البيئي، انتشار الأحياء الفقيرة، وتدهور شروط الصحة والسكن داخل المدن الصناعية الكبرى. وقد دفع هذا الواقع المفكرين والمهندسين المعماريين والمخططين الحضريين إلى البحث عن نماذج تخطيطية جديدة قادرة على إعادة تنظيم المجال الحضري بما يحقق التوازن بين متطلبات الإنتاج الصناعي وجودة الحياة الحضرية.

وفي هذا السياق ظهرت مجموعة من النظريات الحديثة في التخطيط العمراني التي سعت إلى معالجة اختلالات المدينة الصناعية وإعادة صياغة العلاقة بين المجال الحضري والريف. وقد كان من أبرز رواد هذه النظريات كل من Ebenezer Howard و Patrick Geddes و Walter Christaller و Le Corbusier و Clarence Perry وغيرهم من المفكرين الذين أسهموا في تطوير أسس التخطيط الحضري الحديث. وفيما يلي عرض لأهم هذه النظريات.

أ. نظرية المدينة الحدائقية (Garden City)

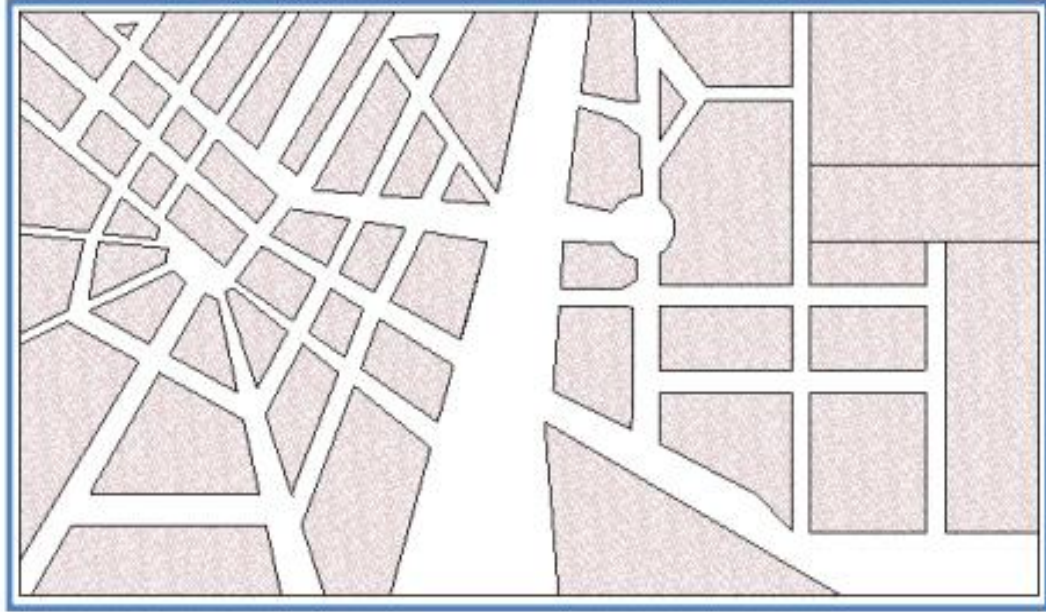
تُعد نظرية المدينة الحدائقية من أهم النظريات التخطيطية التي ظهرت في نهاية القرن التاسع عشر، وقد وضع أسسها المخطط البريطاني Ebenezer Howard في كتابه الشهير Garden Cities of Tomorrow الصادر سنة 1898. وقد انطلق هذا التصور من محاولة إيجاد نموذج حضري يجمع بين مزايا المدينة ومزايا الريف في إطار تخطيطي متوازن.

فقد لاحظ هوارد أن المدن الصناعية الكبرى تعاني من عدة مشكلات مثل الاكتظاظ السكاني والتلوث وارتفاع أسعار الأراضي، في حين يتميز الريف بنقاء البيئة الطبيعية لكنه يفتقر إلى فرص العمل والخدمات. لذلك اقترح نموذجًا تخطيطيًا يجمع بين مزايا الواسطين من خلال إنشاء مدينة مخططة ذات حجم سكاني محدود محاطة بحزام أخضر من الأراضي الزراعية.

يقوم تنظيم المدينة الحدائقية على مخطط دائري يتمحور حول مركز حضري يضم المؤسسات العامة والمرافق الثقافية والإدارية، وتحيط به حدائق عامة واسعة. ثم تتوزع المناطق السكنية في حلقات دائرية

متتالية تفصل بينها مساحات خضراء، بينما تقع المناطق الصناعية في الحلقة الخارجية بالقرب من خطوط النقل. كما اقترح هوارد أن يكون عدد سكان المدينة حوالي 30 ألف نسمة لضمان التوازن الاجتماعي والاقتصادي.¹

وقد تم تطبيق هذا النموذج عملياً في مدينة Letchworth Garden City بالقرب من London سنة 1903، حيث اعتُبرت أول تجربة فعلية لتطبيق مفهوم المدينة الحدائقية، وتلتها لاحقاً مدينة Welwyn Garden City. وقد كان لهذه النظرية تأثير كبير في سياسات إنشاء المدن الجديدة في العديد من الدول.



شكل 1 مدينة ليتشورث

ب. نظرية المدن التابعة (Satellite Cities)

ظهرت فكرة المدن التابعة على يد المخطط البريطاني Raymond Unwin الذي تأثر إلى حد كبير بمبادئ المدينة الحدائقية. ففي سنة 1922 اقترح إنشاء مدن صغيرة الحجم مرتبطة وظيفياً بمدينة رئيسة كبرى.

يقوم هذا النموذج على توزيع السكان والأنشطة الاقتصادية بين المدينة المركزية ومجموعة من المدن التابعة، وذلك بهدف تخفيف الضغط الديموغرافي والعمراني عن المدن الكبرى. وتتميز هذه المدن بكونها مستقلة نسبياً من حيث الخدمات الأساسية، لكنها في الوقت نفسه مرتبطة بالمدينة المركزية عبر شبكة فعالة من وسائل النقل.²

وقد أصبح مفهوم المدن التابعة أحد الأسس التي اعتمدت عليها سياسات التخطيط الحضري في العديد من الدول الأوروبية بعد الحرب العالمية الثانية، خاصة في إطار برامج إنشاء المدن الجديدة.

ت. نظرية الأماكن المركزية (Central Place Theory)

¹ Howard, Ebenezer. Garden Cities of To-Morrow. London: Swan Sonnenschein & Co., 1898, pp. 21-60.

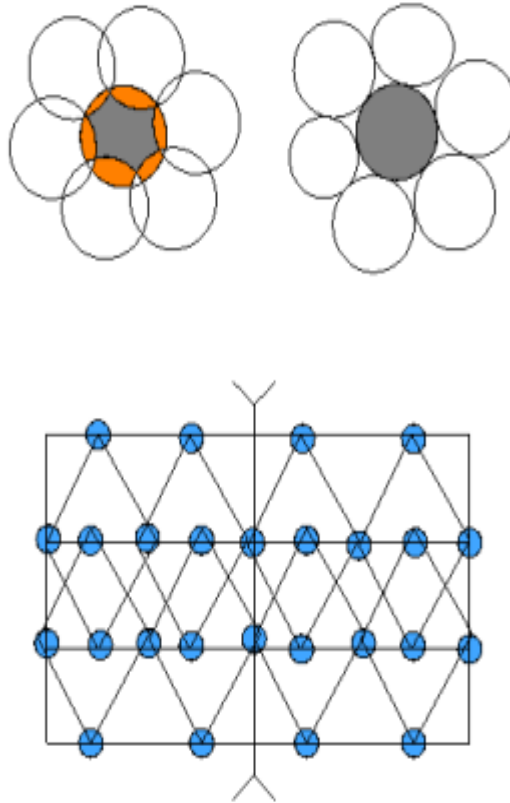
² Unwin, Raymond. Town Planning in Practice. London: T. Fisher Unwin, 1909, pp. 187-220.

تُعد نظرية الأماكن المركزية من أهم النظريات الجغرافية في تنظيم المجال الحضري، وقد وضعها الجغرافي الألماني Walter Christaller سنة 1933.

تقوم هذه النظرية على تحليل توزيع المدن والمراكز الحضرية داخل الإقليم وفق نظام هرمي يعتمد على الوظائف والخدمات التي تقدمها المدن. وقد افترض كريستالر أن المجال الجغرافي متجانس وخالي من العوائق الطبيعية، وأن السكان موزعون بشكل متقارب.¹

وبناءً على هذه الفرضيات توصل إلى أن الشكل الهندسي الأمثل لتنظيم المراكز الحضرية هو الشكل السداسي، لأنه يسمح بتغطية المجال الجغرافي بكفاءة دون وجود فراغات بيئية. ووفق هذا النموذج تتدرج المدن في نظام هرمي بحيث تقدم المدن الكبرى خدمات متخصصة لمناطق واسعة، بينما تقدم المدن الصغيرة خدمات أساسية للسكان المحليين.

وقد أصبحت هذه النظرية مرجعاً أساسياً في دراسات التخطيط الإقليمي وتنظيم الشبكات الحضرية.



شكل 2 نطاق النفذ المدن المتماثلة وشبكة كريستالر

ث. نظرية مدينة الغد (The City of Tomorrow)

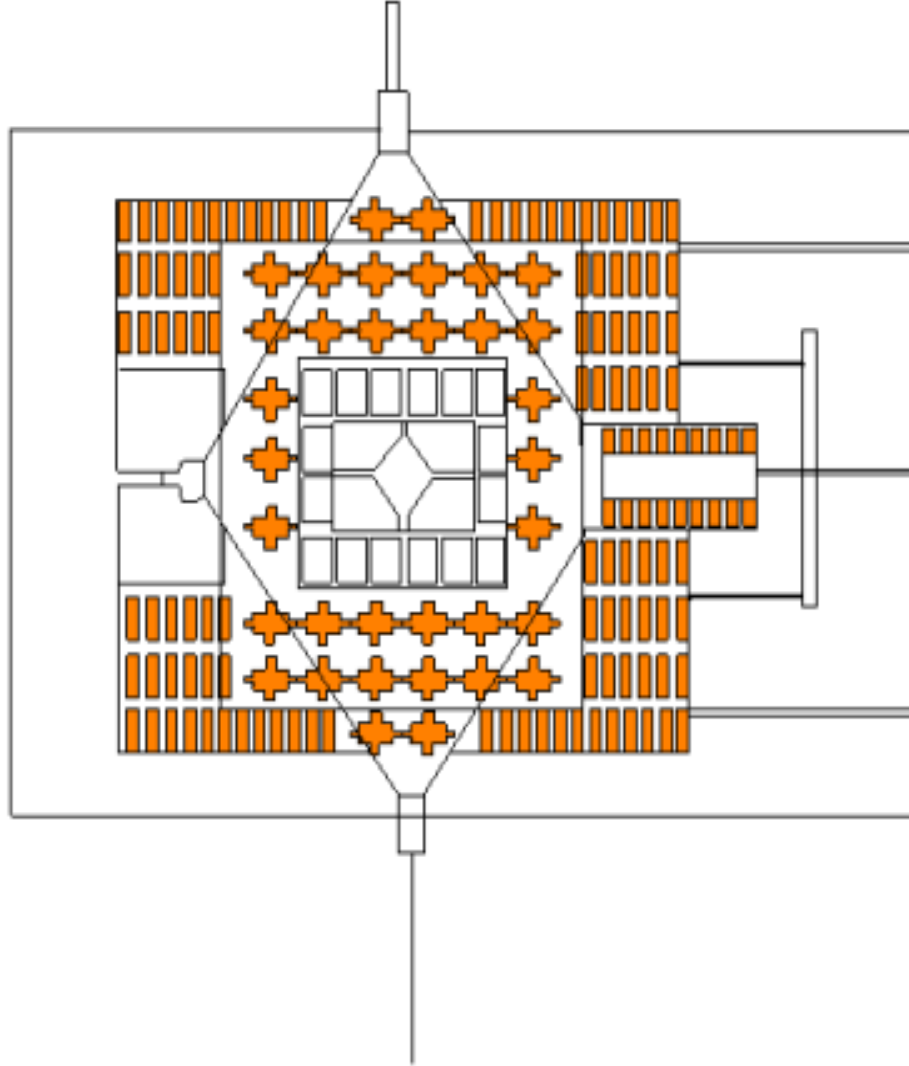
قدم المعماري الفرنسي السويسري Le Corbusier تصوراً جديداً للمدينة الحديثة في إطار ما عرف بمشروع Plan Voisin سنة 1925.

يقوم هذا النموذج على فكرة إعادة تنظيم المدينة الصناعية وفق مبدأ الكثافة العالية والتخطيط الوظيفي، حيث يقترح إنشاء مركز حضري يضم ناطحات سحاب شاهقة مخصصة للأنشطة الإدارية والتجارية،

¹ Christaller, Walter. Central Places in Southern Germany. Jena: Gustav Fischer, 1933, pp. 15-36.

تحيط بها مساحات خضراء واسعة. كما تتوزع المناطق السكنية في مباني منخفضة الارتفاع نسبياً تفصل بينها حدائق عامة.¹

ويعتمد هذا النموذج أيضاً على الفصل الوظيفي بين الأنشطة الحضرية المختلفة مثل السكن والعمل والترفيه، إضافة إلى تنظيم حركة المرور عبر شبكة طرق واسعة متعددة المستويات.



شكل 3 مخطط voisin لباريس 1925

ج. نظرية المدينة المثالية (Ideal City)

اقترح المخطط العمراني Erick Gloden سنة 1923 تصورًا لمدينة مثالية تقوم على تنظيم المجال الحضري في شكل خلايا دائرية متساوية المساحة يبلغ قطر كل منها حوالي 2.4 كم.

¹ Le Corbusier. The City of Tomorrow and Its Planning. New York: Dover Publications, 1987, pp. 95-150.

وتستوعب كل خلية نحو 100 ألف نسمة وتُصمم بحيث تكون وحدة حضرية مكتفية ذاتيًا من حيث الخدمات الأساسية مثل التعليم والتجارة والصحة. ويقع مركز الخدمات في قلب كل خلية، بينما تتوزع المناطق السكنية حوله بشكل متدرج الكثافة.¹

غير أن العديد من الباحثين انتقدوا هذا النموذج بسبب طابعه النظري وصعوبة تطبيقه عمليًا.

ج. نظرية المدينة ذات الخلايا المختلفة

قدم المخطط الفرنسي Gaston Bardet سنة 1939 تصورًا جديدًا للمدينة يعتمد على فكرة الخلايا الحضرية المتنوعة. وقد انطلقت هذه النظرية من تحليل اجتماعي وديموغرافي لتكوين المدينة وسكانها.

يرى بارديه أن المدينة ليست مجرد تنظيم هندسي للمباني والشوارع، بل هي كيان اجتماعي وثقافي يتكون من أحياء ومجتمعات محلية مختلفة الخصائص. ولذلك يجب أن يعكس التخطيط الحضري هذا التنوع من خلال تصميم خلايا حضرية متفاوتة الحجم والوظائف.²

خ. نظرية السوبر بلوك (Superblock)

ظهرت فكرة السوبر بلوك في إطار التخطيط الحضري الحديث في الولايات المتحدة، وقد طبقت لأول مرة في مشروع مدينة Radburn بولاية New Jersey سنة 1929 من قبل المخططين Clarence Stein وHenry Wright.

يقوم هذا النموذج على إعادة تنظيم شبكة الشوارع بحيث توضع الطرق الرئيسية على حدود الحي، بينما تخصص الطرق الداخلية للحركة المحلية فقط، وتنتهي في الغالب بنقطة دوران تعرف باسم Cul-de-sac. ويهدف هذا التصميم إلى تقليل حركة السيارات داخل الأحياء السكنية وتوفير بيئة حضرية أكثر أمانًا للسكان.³

د. نظرية المجاورة السكنية (Neighbourhood Unit)

تعود هذه النظرية إلى المخطط الأمريكي Clarence Perry الذي قدمها سنة 1929 في إطار دراسات التخطيط الحضري في الولايات المتحدة.

يقوم هذا النموذج على فكرة تنظيم المدينة في وحدات سكنية صغيرة يتراوح عدد سكانها بين 5000 و6000 نسمة، بحيث تتمحور هذه الوحدة حول مدرسة ابتدائية تُعد مركز الحي. كما تُخصص مساحات خضراء وحدائق عامة داخل الوحدة السكنية، وتُنظم شبكة الطرق بحيث تحيط الطرق الرئيسية بالحي بينما تظل الشوارع الداخلية مخصصة لحركة السكان المحليين.⁴

ويهدف هذا النموذج إلى تعزيز الروابط الاجتماعية بين السكان وتحقيق بيئة سكنية متكاملة الخدمات.

¹ Hall, Peter. Cities of Tomorrow: An Intellectual History of Urban Planning and Design Since 1880. Oxford: Blackwell, 2002, pp. 92-100.

² Bardet, Gaston. Le Nouvel Urbanisme. Paris: Vincent Fréal, 1948, pp. 75-110.

³ Stein, Clarence. Toward New Towns for America. New York: Reinhold Publishing, 1957, pp. 35-62.

⁴ Perry, Clarence. The Neighborhood Unit. New York: Russell Sage Foundation, 1929, pp. 18-45.

جدول 1 مقارنة بين نظريات التخطيط الحضري

النظرية	صاحب النظرية	سنة الظهور	الفكرة الأساسية	الخصائص التخطيطية	مثال تطبيقي	أهم الانتقادات
المدينة الحداثية	Ebenezer Howard	1898	الجمع بين مزايا المدينة والريف	مدينة صغيرة مخططة، حزام أخضر زراعي، تنظيم دائري للمناطق السكنية والخدمات	Letchworth Garden City	صعوبة تحقيق الاكتفاء الاقتصادي، محدودية فرص العمل
المدن التابعة	Raymond Unwin	1922	تخفيف الضغط عن المدن الكبرى	إنشاء مدن صغيرة مرتبطة وظيفيًا بمدينة مركزية عبر شبكات النقل	المدن الجديدة حول London	خطر تحولها إلى ضواحي سكنية تابعة اقتصاديًا
الأماكن المركزية	Walter Christaller	1933	تنظيم المدن وفق نظام هرمي للخدمات	توزيع المدن في شبكة سداسية تحدد نطاق النفوذ لكل مركز حضري	التخطيط الإقليمي في Germany	افتراض تجانس المجال الجغرافي وهو أمر نادر في الواقع
مدينة الغد (المدينة المعاصرة)	Le Corbusier	1922–1925	إنشاء مدينة صناعية حديثة عالية الكثافة	ناطحات سحاب مركزية، فصل وظيفي بين السكن والعمل، طرق واسعة متعددة المستويات	مشروع Plan Voisin	إهمال البعد الاجتماعي والإنساني للمدينة
المدينة المثالية	Erick Gloden	1923	تنظيم المدينة في خلايا حضرية متساوية	خلايا دائرية مكثفة بالخدمات، مركز خدمات لكل خلية، شبكة نقل بين الخلايا	نموذج نظري	صعوبة التطبيق بسبب التماثل بين الخلايا
المدينة ذات الخلايا المختلفة	Gaston Bardet	1939	تنوع الأحياء الحضرية	خلايا حضرية مختلفة الحجم والوظائف تعكس التنوع الاجتماعي	تخطيط المدن الفرنسية الحديثة	صعوبة ضبط التوازن بين الخلايا
السوبر بلوك	Clarence Stein و Henry Wright	1929	تقليل حركة السيارات داخل الأحياء	طرق رئيسية خارجية، شوارع داخلية-Cul-de-sac، مساحات خضراء داخلية	Radburn	قد يؤدي إلى ضعف الاتصال الحضري
المجاورة السكنية	Clarence Perry	1929	تنظيم المدينة في وحدات اجتماعية متكاملة	مدرسة مركزية، خدمات محلية، طرق رئيسية تحيط بالحي	الأحياء السكنية الحديثة في United States	قد يحد من التنوع الوظيفي للمدينة

المصدر: من إعداد الطالبة من المفاهيم السابقة

3.I- مقاربات التدخل في الأحياء الهشة

تُعرف الأحياء الهشة بأنها المناطق الحضرية التي تعاني من نقص في البنية التحتية الأساسية، وضعف الخدمات العامة، وانتشار الفقر والهشاشة الاجتماعية، وتتميز غالبًا بالتخطيط العشوائي أو غير المنظم. تتطلب هذه الأحياء تدخلات حضرية متخصصة تهدف إلى تحسين جودة الحياة للسكان وتحقيق التنمية المستدامة، ويمكن تصنيف مقاربات التدخل فيها إلى عدة أنماط رئيسية:

أ. المقاربة الشاملة أو الهيكلية

تركز على إعادة هيكلة الأحياء الهشة من خلال تحسين البنية التحتية الأساسية مثل شبكات المياه والصرف الصحي والكهرباء، وتوفير الخدمات التعليمية والصحية. تهدف هذه المقاربة إلى معالجة الأسباب الجذرية للهشاشة وليس مجرد التخفيف من مظاهرها الظاهرية، مع اعتماد خطة متكاملة تشمل النقل، الإسكان، وفرص العمل.

ب. المقاربة المجتمعية أو التشاركية

تعتمد على إشراك السكان المحليين في عمليات التخطيط واتخاذ القرار، باعتبارهم شركاء أساسيين في تحسين ظروف حيهم. تشمل هذه المقاربة إنشاء لجان محلية، برامج تدريبية، ومبادرات لتعزيز الانتماء المجتمعي والمسؤولية الفردية والجماعية تجاه الحفاظ على البيئة الحضرية.¹

ت. المقاربة التدخلية أو الطارئة

تستهدف الاستجابة السريعة للأزمات الحادة في الأحياء الهشة، مثل إزالة المباني الخطرة، معالجة الأوضاع الصحية الطارئة، أو توفير مساكن مؤقتة للسكان المتضررين. رغم فعاليتها في الحد من المخاطر الفورية، إلا أنها غالبًا لا تعالج المشاكل البنوية طويلة المدى.²

ث. المقاربة الاقتصادية والتنموية

تركز على خلق فرص اقتصادية مستدامة داخل الأحياء الهشة، من خلال دعم المشاريع الصغيرة، تحسين سوق العمل المحلي، وتشجيع الاستثمار الاجتماعي. يهدف هذا النوع من التدخل إلى تقليل الفقر والهشاشة عبر تمكين السكان اقتصاديًا وتحفيز التنمية المحلية.³

ج. المقاربة البيئية والحضرية

تسعى إلى دمج الأبعاد البيئية في إعادة تأهيل الأحياء الهشة، من خلال تحسين جودة الهواء والماء، زيادة المساحات الخضراء، تنظيم النفايات، وإعادة تصميم الفضاءات العامة بطريقة مستدامة.

تساهم هذه المقاربة في تحسين الظروف المعيشية وتعزيز الصحة العامة للسكان.⁴

¹ UN-Habitat. 2016, Participatory Slum Upgrading Programme. Nairobi: United Nations Human Settlements Programme.

² World Bank. 2015. Cities and Urban Development: Slum Upgrading and Urban Risk Management. Washington DC: World Bank,

³ Cities Alliance, 2014, Slum Upgrading and Economic Development. Washington DC: Cities Alliance.

⁴ UN-Habitat. 2009, Planning Sustainable Cities: Global Report on Human Settlements. London: Routledge, 2009.

I.4- أبعاد الاستدامة في مشاريع التحسين الحضري

تستند مشاريع التحسين الحضري الحديثة إلى مجموعة من المعايير التي تسمح بتوجيه التدخلات العمرانية نحو تحقيق التوازن بين الوظيفة والجودة والاستدامة. ومن أبرز هذه المعايير التحكم في استهلاك المجال، من خلال الحد من التوسع العمراني العشوائي وتشجيع الاستخدام الرشيد للأراضي داخل النسيج الحضري القائم وتطوير بيئات حضرية صحية وفعالة ومتكاملة، فالاستهلاك المفرط للمجال يؤدي إلى ارتفاع تكاليف التجهيز والنقل، ويزيد من الضغط على الأراضي الزراعية والموارد الطبيعية.

فالمقصود بالاستدامة في هذا السياق القدرة على تلبية الاحتياجات الحالية للأحياء الحضرية دون المساس بقدرة الأجيال القادمة على تلبية احتياجاتها، وتتجسد هذه الاستدامة في ثلاثة أبعاد أساسية:

أ. البعد البيئي

يركز على حماية الموارد الطبيعية والحد من الأضرار البيئية الناتجة عن التوسع الحضري. تشمل المبادرات البيئية¹:

- إعادة تأهيل المساحات الخضراء وزيادة الرقعة النباتية.
- تحسين إدارة المياه والصرف الصحي وتقليل التلوث.
- تعزيز النقل المستدام وتقليل الاعتماد على المركبات الفردية.
- إدارة النفايات الصلبة وإعادة التدوير.

الهدف من هذا البعد هو خلق بيئة حضرية نظيفة وصحية، تدعم رفاهية السكان وتحد من آثار التغيرات المناخية.

ب. البعد الاقتصادي

يهدف إلى تعزيز التنمية الاقتصادية المستدامة للأحياء الحضرية، عبر²:

- تشجيع المشاريع الصغيرة والمتوسطة وتوفير فرص العمل.
- تحسين البنية التحتية الاقتصادية مثل الأسواق المحلية والمرافق التجارية.
- دعم استثمارات مستدامة تعود بالنفع على المجتمع المحلي.
- يساهم هذا البعد في الحد من الفقر، وتقليل الهشاشة، وتحقيق توزيع أكثر عدالة للموارد داخل المدينة.

ت. البعد الاجتماعي

يهتم بتحسين جودة الحياة والعدالة الاجتماعية في الأحياء الحضرية، ويشمل³:

- توفير مساكن ملائمة لجميع الفئات الاجتماعية.

¹ Reinhard Steurer and Gerald Berger(2011), "Are Policies Formulated for Sustainable Urban Development?," International Journal of Urban and Regional Research 35, no. 3: 626

² Multi-Dimensional Concept of Sustainable Development and Urban Planning, Encyclopedia of Sustainability Science and Technology (New York: Springer, 2023), sec

³ United Nations, Transforming Our World: The 2030 Agenda for Sustainable Development (New York: United Nations, 2015), Goal 11

- تعزيز الخدمات التعليمية والصحية والثقافية.
 - إشراك السكان في اتخاذ القرارات المتعلقة بالحي لتعزيز الانتماء والمسؤولية المجتمعية.
 - معالجة الظواهر السلبية مثل التهميش والهشاشة الاجتماعية.
- يساهم البعد الاجتماعي في تحقيق تكافؤ الفرص وتحسين الروابط المجتمعية بين السكان.

ث. البعد المؤسسي والإداري

يركز على وجود آليات تنظيمية قوية قادرة على تنفيذ مشاريع التحسين الحضري بكفاءة، من خلال¹:

- تخطيط حضري واضح ومستدام.
 - تنسيق بين مختلف الهيئات والمؤسسات الحكومية وغير الحكومية.
 - متابعة وتقييم المشاريع لضمان تحقيق أهداف الاستدامة.
 - تعزيز الشفافية والمشاركة المجتمعية في التخطيط والتنفيذ.
- باختصار، تكمن قوة مشاريع التحسين الحضري المستدامة في توازن الأبعاد البيئية والاقتصادية والاجتماعية والإدارية، بما يحقق تنمية شاملة ومستدامة للأحياء الحضرية، ويصون الموارد ويحسن جودة حياة السكان على المدى الطويل.

5.I- العلاقة بين التحسين الحضري واستدامة المدن

5.I-1 التحسين الحضري بوصفه رافعة للاستدامة

لم يعد التحسين الحضري في الفكر التخطيطي المعاصر مجرد تدخل تقني يهدف إلى معالجة مظاهر التدهور العمراني، بل أصبح يُنظر إليه بوصفه أداة استراتيجية لإعادة توجيه مسارات التنمية الحضرية في اتجاه يضمن استمرارية الموارد وتحقيق التوازن بين الأبعاد الاقتصادية والاجتماعية والبيئية للمدينة. ومن هذا المنظور، يتداخل مفهوم التحسين الحضري تداخلاً بنيوياً مع مفهوم الاستدامة الحضرية؛ إذ تمثل الاستدامة الإطار المرجعي النظري والقيمي الذي يحدد أهداف التنمية الحضرية وحدودها البيئية والاجتماعية، في حين يشكل التحسين الحضري الآلية العملية التي تسمح بترجمة تلك المبادئ إلى سياسات وبرامج تدخل ملموسة داخل النسيج العمراني القائم.

وعليه، فإن العلاقة بين المفهومين ليست علاقة تكامل وظيفي فحسب، بل علاقة جدلية تتأسس على فكرة أن تحقيق الاستدامة الحضرية يمرّ بالضرورة عبر إعادة تأهيل وتحسين المجال الحضري القائم بدلاً من الاستمرار في أنماط التوسع العمراني غير الرشيد. وفي هذا الإطار، يمكن إبراز الدور الاستراتيجي للتحسين الحضري في دعم أهداف الاستدامة من خلال ثلاث آليات أساسية:

أ. الحد من الامتداد الحضري غير المنضبط وإعادة توظيف المجال العمراني القائم

يشكل التوسع الحضري غير المنظم أحد أبرز التحديات التي تواجه المدن المعاصرة، لما يترتب عنه من استهلاك مفرط للأراضي الزراعية وتزايد تكاليف البنية التحتية والخدمات الحضرية. وفي هذا السياق، يضطلع التحسين الحضري بدور محوري في إعادة توجيه ديناميكيات النمو الحضري نحو الداخل، من

¹ Sachs, Jeffrey D., The Age of Sustainable Development (New York: Columbia University Press, 2015), p. 38

خلال إعادة استثمار الأراضي المهجورة أو غير المستغلة بكفاءة داخل النسيج العمراني، وإعادة تأهيل الأحياء المتدهورة وتكثيف استعمالاتها الوظيفية. ويسهم هذا التوجه في تقليص الضغط العمراني على الهوامش الريفية للمدينة، ويعزز في الوقت ذاته مبدأ المدينة المدمجة الذي يُعد أحد المرتكزات الأساسية للتخطيط الحضري المستدام.¹

ب. إعادة بناء التماسك الاجتماعي وتعزيز العدالة المجالية داخل المدينة

تُعدّ ظاهرة التفاوتات المجالية والاجتماعية داخل المدن من أبرز التحديات التي تهدد استقرار المجال الحضري واستدامته. فالأحياء المتدهورة التي تعاني من ضعف الخدمات وتهالك البنية التحتية غالباً ما تتحول إلى فضاءات للإقصاء الاجتماعي وتهميش الفئات السكانية الهشة. ومن هذا المنطلق، تسعى برامج التحسين الحضري إلى إعادة إدماج هذه الأحياء في الديناميكيات الحضرية العامة من خلال تحسين ظروف السكن، وتطوير المرافق والخدمات الأساسية، وتهئية الفضاءات العمومية التي تشجّع التفاعل الاجتماعي. كما تسهم هذه البرامج في إعادة بناء الشعور بالانتماء الحضري وتعزيز الهوية المحلية للحي، بما يدعم التماسك الاجتماعي ويحدّ من مظاهر الهشاشة المجالية داخل المدينة.²

ت. تحسين الأداء البيئي والطاقي للمنظومة الحضرية

يُعدّ البعد البيئي أحد الركائز الأساسية لمفهوم الاستدامة الحضرية، حيث تستهلك المدن المعاصرة نسبة كبيرة من الموارد الطاقوية وتُعدّ من أكبر مصادر الانبعاثات الملوثة للبيئة. وفي هذا الإطار، تمثل مشاريع التحسين الحضري فرصة استراتيجية لإعادة تأهيل البنية العمرانية القائمة بما يتوافق مع متطلبات الكفاءة الطاقوية والحماية البيئية. ويشمل ذلك تحسين العزل الحراري للمباني، وتحديث أنظمة التدفئة والتبريد، وتطوير شبكات النقل الحضري الجماعي، فضلاً عن توسيع المساحات الخضراء داخل المدينة. وقد أظهرت العديد من التجارب الدولية أن إعادة تأهيل الأحياء القديمة وفق هذه المقاربات أسهمت بشكل ملحوظ في تقليص استهلاك الطاقة والحدّ من انبعاثات الغازات الدفيئة، مما يعزز من قدرة المدن على التكيف مع التحديات البيئية المعاصرة.

وبذلك يتضح أن التحسين الحضري لم يعد مجرد أداة لمعالجة الاختلالات العمرانية، بل أصبح إطاراً استراتيجياً لإعادة تشكيل المدينة وفق مبادئ الاستدامة، بما يضمن تحقيق التوازن بين متطلبات التنمية الحضرية والحفاظ على الموارد الطبيعية وتحسين جودة الحياة الحضرية للأجيال الحاضرة والمستقبلية.³

I.5-2 التوترات والتناقضات في العلاقة بين التحسين الحضري والاستدامة

على الرغم من الارتباط الوثيق بين التحسين الحضري ومبادئ الاستدامة، فإن هذه العلاقة لا تخلو من إشكالات نظرية وتطبيقية أثارت نقاشاً واسعاً في أدبيات التهيئة الحضرية المعاصرة. فقد أشار عدد من الباحثين النقديين إلى أن بعض برامج التحسين الحضري قد تُفضي، في سياقات معينة، إلى نتائج تتعارض مع الأهداف الاجتماعية للاستدامة، وذلك عندما تتحول عمليات إعادة تأهيل الأحياء المتدهورة إلى آلية لإعادة تشكيل البنية الاجتماعية للحي على نحو يؤدي إلى إقصاء الفئات السكانية الأقل دخلاً.

¹ Peter Hall, Good Cities, Better Lives: How Europe Discovered the Lost Art of Urbanism (London: Routledge, 2014), p. 76

² Leilani Farha, Report of the Special Rapporteur on Adequate Housing to the UN General Assembly (New York: United Nations, 2019), p. 12

³ European Environment Agency, Urban Sustainability Issues: What is a Resource-Efficient City? (Copenhagen: EEA, 2015), p. 22.

وفي هذا الإطار، يبرز مفهوم التحسين الجنتري أو ما يُعرف بظاهرة الإحلال الاجتماعي (Gentrification)، والذي يشير إلى العملية التي تشهدها بعض الأحياء الحضرية بعد خضوعها لعمليات تجديد عمراني مكثفة، حيث يؤدي ارتفاع مستوى الخدمات وتحسن جودة البيئة العمرانية إلى ارتفاع القيم العقارية والإيجارية، الأمر الذي يجعل البقاء في هذه الأحياء أمراً عسيراً بالنسبة للسكان الأصليين ذوي الدخل المحدود. ونتيجة لذلك، يجد هؤلاء أنفسهم مضطرين إلى مغادرة الحي لصالح فئات اجتماعية أكثر قدرة على تحمل التكاليف الجديدة، وهو ما يفضي في نهاية المطاف إلى إعادة تركيب البنية الاجتماعية للمجال الحضري.

وتُعد هذه الظاهرة من أعقد الإشكاليات التي تواجه منظري وممارسي التهيئة الحضرية المستدامة، لأنها تطرح إشكالاتاً أخلاقياً واجتماعياً جوهرياً يتمثل في التوفيق بين تحسين جودة المجال الحضري من جهة، وضمان العدالة الاجتماعية وحقوق السكان الأصليين في المدينة من جهة أخرى. فالتنمية الحضرية التي تؤدي إلى إقصاء الفئات الهشة، مهما بلغت درجة نجاحها العمراني أو البيئي، تظلّ محلّ مساءلة من منظور الاستدامة الشاملة التي تقوم على التوازن بين أبعادها الاقتصادية والاجتماعية والبيئية.¹

وفي مواجهة هذه الإشكالية، يؤكد العديد من الباحثين أن التحسين الحضري الحقيقي لا ينبغي أن يُختزل في مجرد إعادة تأهيل مادي للمجال العمراني، بل يجب أن يُبنى على مقاربة تشاركية تضمن إشراك السكان المحليين في مختلف مراحل إعداد وتنفيذ مشاريع التحسين. فالمقاربة التشاركية تتيح للسكان التعبير عن احتياجاتهم وتطلعاتهم، كما تساهم في ضمان استمرارية حضورهم داخل المجال الذي ينتمون إليه اجتماعياً وثقافياً.

ومن هذا المنظور، يميّز بعض الباحثين بين التحسين الحضري المستدام الذي يهدف إلى تطوير المجال الحضري مع الحفاظ على التوازن الاجتماعي داخله، وبين ما يُعرف بعمليات التجميل الحضري (Urban Beautification) التي تقتصر على إدخال تحسينات شكلية وجمالية على الفضاء العمراني دون أن تمسّ الاختلالات البنيوية التي تعاني منها الأحياء الحضرية. فالتجميل الحضري غالباً ما يركز على المظهر الخارجي للمدينة من خلال تهيئة الواجهات والفضاءات العمومية، بينما يظل عاجزاً عن معالجة القضايا الاجتماعية العميقة المرتبطة بالسكن، والتهميش المجالي، وضعف الخدمات الحضرية.

وعليه، فإن تحقيق التوازن بين أهداف التحسين الحضري ومتطلبات الاستدامة يظل رهين تبني سياسات حضرية شاملة تراعي البعد الاجتماعي للتنمية، وتعمل على ضمان حق جميع الفئات الاجتماعية في الاستفادة من ثمار التحسين الحضري دون أن يتحول هذا الأخير إلى آلية لإعادة إنتاج التفاوتات المجالية داخل المدينة.²

6.I- آليات ومراحل تنفيذ مشاريع التحسين الحضري

تستند مشاريع التحسين الحضري إلى منظومة متكاملة من الآليات التقنية والتنظيمية والمالية التي تُمكن من تحويل التوجهات التخطيطية إلى تدخلات ميدانية ملموسة داخل المجال الحضري. ولا يقتصر نجاح هذه المشاريع على توفر الموارد المالية أو القدرات التقنية فحسب، بل يرتبط أيضاً بمدى تكامل هذه الآليات

¹ Neil Smith, The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City (London: Routledge, 1996), p. 39

² Sharon Zukin, Naked City: The Death and Life of Authentic Urban Places (Oxford: Oxford University Press, 2010), p. 28

وانسجامها مع منهجية تنفيذ واضحة تمر عبر مراحل متتابعة تضمن تحقيق الأهداف التنموية للمشروع واستدامة نتائجه.

1-6.I الآليات التقنية لتحسين الحضري

يتوفر التحسين الحضري على مجموعة من الأدوات والآليات التقنية التي تُستخدم لمعالجة الاختلالات العمرانية وتحسين جودة المجال الحضري، ويمكن تصنيفها إلى ثلاثة أصناف رئيسية:¹

أ- التدخلات المادية (الفيزيائية):

تمثل التدخلات المادية الركيزة الأساسية لمشاريع التحسين الحضري، إذ تشمل مختلف العمليات التقنية التي تستهدف إعادة تنظيم وتأهيل النسيج العمراني القائم. وتندرج هذه التدخلات وفق مستوى التدخل وطبيعته، ومن أبرزها:

• إعادة التأهيل (Réhabilitation):

تهدف هذه العملية إلى ترميم المباني القائمة ومعالجة أعطابها الوظيفية والإنشائية مع الحفاظ على خصائصها المعمارية وهويتها العمرانية، وذلك من خلال تحسين جودة البناء وتحديث التجهيزات الداخلية دون المساس بالبنية الأساسية للمبنى.

• إعادة الهيكلة (Restructuration):

تتعلق بإعادة تنظيم الفضاءات الحضرية داخل الحي من خلال تعديل توزيع الوظائف العمرانية، وتحسين شبكات الحركة والممرور، وإعادة ترتيب استعمالات الأرض بما يضمن تحقيق قدر أكبر من الانسجام الوظيفي داخل النسيج الحضري.²

• إعادة التجديد (Renouvellement):

تشير إلى تدخلات أكثر جذرية تتمثل في إزالة المباني المتدهورة أو غير الصالحة للاستعمال واستبدالها بمنشآت جديدة تستجيب لمعايير التخطيط والتصميم العمراني المعاصر، بما يسمح بتحسين الكثافة العمرانية وجودة الإطار المبنى.³

• إعادة الاعتبار (Requalification):

تتمحور هذه المقاربة حول استعادة القيمة الوظيفية والرمزية للمجال الحضري، من خلال تحسين صورة الحي وتعزيز دوره داخل المنظومة الحضرية العامة للمدينة، سواء عبر تطوير الفضاءات العمومية أو إعادة تنشيط الأنشطة الاقتصادية والخدماتية.⁴

ب- الآليات التشاركية:

تشكل المشاركة المجتمعية أحد المرتكزات الأساسية للمقاربات الحديثة في التحسين الحضري، إذ تسهم في تعزيز فعالية التدخلات وضمان ملاءمتها لاحتياجات السكان الفعلية. وتشمل هذه الآليات إشراك السكان

¹ جمال محمد، عملية التجديد الحضري، الجريدة الرسمية، القانون رقم 11-04 المؤرخ في 2011/08/14، ص. 5.

² Chris Couch, 1990, Urban Renewal: Theory and Practice

³ Peter Hall, 2014, Cities of Tomorrow: An Intellectual History of Urban Planning and Design Since 1880

⁴ UN-Habitat, Urban Regeneration and Public Space Improvement.

المحليين في مختلف مراحل المشروع، بدءاً من مرحلة التشخيص مروراً بمرحلة التخطيط والتنفيذ وصولاً إلى التقييم والمتابعة. ويتم ذلك من خلال آليات متعددة مثل المشاورات العمومية، واللقاءات التشاركية، واللجان الاستشارية المحلية، إضافة إلى مساهمة جمعيات الأحياء ومنظمات المجتمع المدني في صياغة الحلول العمرانية المقترحة.¹

ج- الآليات التمويلية:

تتطلب مشاريع التحسين الحضري موارد مالية معتبرة، وهو ما يستدعي تنويع مصادر التمويل لضمان استمرارية التدخلات وفعاليتها. وتشمل هذه الآليات التمويل العمومي المباشر الذي توفره الدولة أو الجماعات المحلية، إضافة إلى نماذج الشراكة بين القطاعين العام والخاص، المعروفة بـ الشراكة بين القطاعين العام والخاص (PPP)، فضلاً عن إسهامات صناديق التضامن والتنمية الحضرية، وأحياناً مساهمات المستفيدين أنفسهم ضمن برامج إعادة التأهيل أو تحسين السكن.²

I.6-2 مراحل تنفيذ مشاريع التحسين الحضري

تعتمد مشاريع التحسين الحضري في الأدبيات التخطيطية المعاصرة على منهجية تنفيذية متدرجة تمر عبر مجموعة من المراحل المترابطة، التي تضمن الانتقال المنظم من مرحلة تشخيص الإشكاليات إلى تحقيق نتائج ملموسة ومستدامة داخل المجال الحضري.

أ. المرحلة الأولى: التشخيص (Diagnostic)

تُعد مرحلة التشخيص نقطة الانطلاق لأي مشروع تحسين حضري ناجح، حيث يتم خلالها تحليل الوضعية الراهنة للمجال الحضري محل التدخل من مختلف أبعاده العمرانية والاجتماعية والاقتصادية والبيئية. وتشمل هذه العملية تقييم حالة المباني والبنية التحتية، وتحليل شبكات الخدمات الحضرية، ودراسة الخصائص الديموغرافية والاجتماعية للسكان، إضافة إلى تحديد مستوى توفر التجهيزات والمرافق العمومية. وتعتمد هذه المرحلة على أدوات تحليل متعددة مثل المسوحات الميدانية، والمقابلات مع السكان والفاعلين المحليين، وتحليل الصور الجوية والخرائط، والاستعانة بتقنيات نظم المعلومات الجغرافية Geographic Information Systems (GIS).³

ب. المرحلة الثانية: الدراسة والتخطيط

في هذه المرحلة تُترجم نتائج التشخيص إلى خيارات تخطيطية وبرامج تدخل واضحة المعالم، حيث يتم تحديد الأهداف الاستراتيجية للمشروع وصياغة الإجراءات العملية اللازمة لتحقيقها. كما يتم إعداد المخططات التفصيلية التي تتضمن تحديد الأولويات، وضبط الجداول الزمنية لتنفيذ الأشغال، وتقدير التكاليف المالية، وتحديد الجهات المسؤولة عن التنفيذ والمتابعة.

ت. المرحلة الثالثة: التنفيذ

¹ World Bank , Urban Development

² IADB, The Challenge of Financing Urban Infrastructure for Sustainable Cities (Washington: Inter-American Development Bank, 2020), p. 14.

³ Song Eun-Ji, "Theoretical Study on Urban Regeneration," Proceedings of the HUIC Hawaii International Conference (Honolulu: HUIC, 2018), p. 4

تمثل هذه المرحلة الجانب العملي للمشروع، حيث يتم الشروع في إنجاز مختلف الأعمال والأشغال المبرمجة، مثل تحسين البنية التحتية، وتأهيل الفضاءات العمومية، وتجديد المباني، وتطوير شبكات الخدمات. ويقتضي نجاح هذه المرحلة اعتماد آليات فعالة للمتابعة الميدانية والتنسيق بين مختلف الفاعلين المتدخلين في المشروع.

ث. المرحلة الرابعة: التقييم

تهدف مرحلة التقييم إلى قياس مدى تحقيق الأهداف التي وُضعت في مرحلة التخطيط، وذلك من خلال تحليل نتائج المشروع وتأثيره على مستوى جودة الحياة داخل الحي المعني. وقد يتم هذا التقييم خلال تنفيذ المشروع فيما يُعرف بالتقييم المرحلي (Mid-term Evaluation)، أو بعد انتهاء الأشغال من خلال تقييم نهائي يقيس أثر المشروع على المستويات العمرانية والاجتماعية والاقتصادية.

ج. المرحلة الخامسة: الصيانة والاستدامة

تمثل الصيانة المرحلة الأخيرة والأكثر حساسية في دورة مشاريع التحسين الحضري، إذ تهدف إلى الحفاظ على المكتسبات التي تحققت وضمان استمرارية آثار المشروع على المدى الطويل. ورغم أهميتها الكبيرة، فإن هذه المرحلة غالباً ما تُهمل في العديد من التجارب الحضرية في الدول النامية، مما يؤدي إلى تدهور سريع للمرافق والتهيئات المنجزة. ولذلك تبرز ضرورة وضع آليات مؤسسية ومالية واضحة لضمان صيانة الفضاءات الحضرية وتسييرها بشكل مستدام.

وعليه، فإن نجاح مشاريع التحسين الحضري لا يرتبط فقط بإنجاز الأشغال المادية، بل يتوقف أساساً على اعتماد مقاربة منهجية متكاملة تجمع بين التشخيص الدقيق والتخطيط الاستراتيجي والتنفيذ الفعال، مع ضمان التقييم المستمر والصيانة الدائمة بما يحقق استدامة التحولات الحضرية داخل المدينة.¹

¹ بعلي حسام الدين، التحسين الحضري، ص. 18.

خلاصة الفصل الأول

يتضح من خلال العرض النظري والمفاهيمي أن تحسين المناطق الحضرية ليس مجرد عملية تقنية تقتصر على ترميم البنية التحتية أو تجميل الفضاء العمراني، بل هو مقاربة شمولية تتقاطع فيها الأبعاد التخطيطية والاجتماعية والاقتصادية والبيئية. فالفصل بين مفاهيم التحسين الحضري، والتجديد، وإعادة الهيكلة، يسمح بتحديد طبيعة التدخل وحدوده وأهدافه بدقة، كما أن فهم خصائص المناطق المتدهورة يشكل شرطاً أساسياً لصياغة استراتيجيات تدخل فعالة وواقعية.

كما أبرزت الأسس النظرية للتدخل في المجال الحضري أن التخطيط المعاصر لم يعد يعتمد على نماذج جامدة، بل يتجه نحو مقاربات مرنة تراعي خصوصية السياق المحلي، وتستند إلى مبادئ الاستدامة والمشاركة المجتمعية والتكامل الوظيفي. وعليه، فإن أي مشروع لتحسين المناطق الحضرية ينبغي أن ينطلق من رؤية استراتيجية متكاملة، تجمع بين التأطير النظري الصارم والاعتبارات العملية الميدانية، بما يضمن تحقيق تنمية حضرية متوازنة ومستدامة.

وبذلك يؤسس هذا الفصل لإطار مرجعي يمكن الاعتماد عليه في تحليل تجارب التحسين الحضري ودراسة حالتها التطبيقية في السياق المحلي موضوع البحث.

الفصل الثاني

الإطار القانوني والمؤسسي لبرامج
التحسين الحضري في الجزائر

تمهيد

يمثل التحسين الحضري في الجزائر أداة مركزية ضمن السياسة العمرانية الوطنية، تهدف إلى معالجة الاختلالات البنيوية التي أصابت النسيج الحضري نتيجة النمو الديمغرافي المتسارع، والهجرة الريفية-الحضرية، وضعف آليات الضبط العمراني خلال فترات زمنية محددة. ولم يعد هذا التحسين مقصوراً على تدخلات تقنية ضيقة في شبكات البنية التحتية والطرق، بل أصبح يُنظر إليه كآلية استراتيجية لإعادة هيكلة المجال الحضري، تعزيز العدالة المجالية، وتحقيق التنمية الحضرية المستدامة على الأصعدة البيئية والاجتماعية والاقتصادية.

ومن ثم، فإن دراسة برامج التحسين الحضري تتطلب مقاربة تحليلية متعددة المستويات، تشمل:

- الإطار التشريعي الذي يوطر عمليات التدخل ويحدد الأسس القانونية للتهيئة والتعمير.
- الأدوات التخطيطية التي تنظم المجال وتترجم المبادئ القانونية إلى مخططات عملية.
- المنظومة المؤسسية المكلفة بالإشراف والتنفيذ، بما يضمن تكامل الأدوار وتنسيق الصلاحيات.
- آليات التمويل المتنوعة لضمان استمرارية البرامج ونجاحها.
- المعايير الموضوعية لاختيار مناطق التدخل، والتي تحدد الأولويات العمرانية والاجتماعية والبيئية لضمان أقصى أثر ممكن من عمليات التحسين.

وهكذا، يظهر التحسين الحضري في الجزائر ليس فقط كأداة بنيوية، بل كعنصر محوري في إستراتيجية شاملة لإدارة النمو الحضري وتحقيق مدينة مستدامة ومتوازنة.

II.1 الإطار التشريعي والتنظيمي للتحسين الحضري

II.1.1 المرجعية القانونية العامة للتهيئة والتعمير

شهدت المنظومة التشريعية المنظمة للتهيئة العمرانية في الجزائر تطوراً تدريجياً ارتبط بالتحويلات السياسية والاقتصادية والاجتماعية التي عرفتها البلاد منذ الاستقلال. فقد واجهت المدن الجزائرية خلال العقود الأولى بعد الاستقلال تحديات حضرية عميقة تمثلت في النمو الديمغرافي السريع، والهجرة الريفية نحو المدن، والتوسع العمراني غير المنظم، إضافة إلى تدهور الأحياء القديمة وظهور أنماط سكنية غير مهيكلية. وقد فرضت هذه التحويلات على الدولة تبني إطار قانوني وتنظيمي يهدف إلى ضبط التوسع الحضري وتحسين ظروف العيش في المدن.

في المرحلة الأولى من بناء الدولة الوطنية، اعتمدت الجزائر إلى حد كبير على الترسنة القانونية الموروثة عن الحقبة الاستعمارية، خصوصاً القوانين المتعلقة بالتعمير وتخطيط المدن. غير أن هذه النصوص لم تكن ملائمة تماماً لخصوصيات المجتمع الجزائري ولا لاحتياجات التنمية الحضرية بعد الاستقلال. لذلك شرعت الدولة تدريجياً في بناء منظومة قانونية وطنية تهدف إلى تنظيم المجال الحضري وضبط استعمالات الأرض.

أ- القانون 90-29: الركيزة الأساسية للضبط العمراني

يُعد القانون رقم 90-29 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير المرجع الأساسي الذي أسس لمنظومة قانونية متكاملة لضبط التوسع العمراني وتنظيم استعمالات الأرض، عبر تحديد أدوات التخطيط الحضري، وفي مقدمتها مخطط التوجيه والتهيئة العمرانية PDAU ومخطط شغل الأراضي POS. وتتجلى علاقة هذا القانون بالتحسين الحضري في كونه يوطر التدخل داخل المجال العمراني عبر قواعد التعمير، ويمنح أدوات التخطيط دوراً في توجيه الاستثمارات العمومية وتحقيق التوازن بين النمو والموارد والوظائف الحضرية. وعليه، فإن مشاريع التحسين الحضري ينبغي أن تنسجم من حيث الموقع والطبيعة والأهداف مع توجهات PDAU و POS حتى لا تتحول إلى تدخلات معزولة تُنتج تناقضاً بين ما تخططه الوثائق وما يُنجز ميدانياً.³⁸

يقوم هذا القانون على جملة من المبادئ الجوهرية:

- مبدأ عقلنة استعمال المجال.
- مبدأ احترام قواعد السلامة والصحة والبيئة.
- مبدأ خضوع كل عملية بناء أو تجزئة لترخيص مسبق.
- مبدأ الانسجام بين التخطيط العمراني والتنمية الاقتصادية والاجتماعية.

ومن زاوية التحسين الحضري، يتيح هذا القانون إمكانية التدخل في الأنسجة العمرانية القائمة من خلال:

- إعادة الهيكلة.
- إعادة التأهيل.
- نزع الملكية للمنفعة العامة.

³⁸ الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، القانون رقم 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية، العدد 52، المادة 17، ص. 1561

- تنظيم المناطق غير المهيكلة.

كما يمنح الإدارة صلاحيات رقابية لضبط المخالفات العمرانية، وهو ما يشكل آلية تصحيحية ضرورية ضمن برامج إعادة التأهيل.

ب- القانون التوجيهي للمدينة 06-06: التحول نحو المقاربة الاستراتيجية

يُعدّ القانون رقم 06-06 المؤرخ في 20 فبراير 2006 والمتعلق بالقانون التوجيهي للمدينة أحد أهم النصوص التشريعية التي أسست لإطار جديد للسياسة الحضرية في الجزائر، إذ جاء هذا القانون في سياق التحولات التي عرفت المقاربات الحديثة للتخطيط الحضري والتي باتت تركز على مبادئ التنمية المستدامة والتكامل المجالي. وقد هدف المشرّع الجزائري من خلال هذا النص إلى الانتقال من منطق التدخلات القطاعية المجزأة إلى منطق الرؤية الشمولية المتكاملة التي تنظر إلى المدينة باعتبارها منظومة حضرية معقدة تتداخل فيها الأبعاد العمرانية والاجتماعية والاقتصادية والبيئية.

وفي هذا السياق، يضطلع القانون التوجيهي للمدينة بوظيفة تأطيرية واستراتيجية تتمثل في وضع الإطار القانوني الذي يوجّه تدخلات الدولة والجماعات المحلية في مجال التهيئة الحضرية، وذلك عبر ترسيخ مجموعة من المبادئ الأساسية التي تشكّل مرتكزات السياسة الحضرية الوطنية. ومن أبرز هذه المبادئ السعي إلى بناء منظومة تشريعية متكاملة تنظم عمليات التهيئة والتعمير بما يضمن الانسجام بين مختلف أدوات التخطيط الحضري، ويعزز التكامل بين البرامج العمرانية والسياسات التنموية.

كما يكرّس هذا القانون مبدأ ترقية المدينة ضمن مقاربة تقوم على التنسيق بين مختلف أدوات التعمير والتهيئة، بما يسمح بتوجيه النمو الحضري بطريقة عقلانية ومتوازنة. وإلى جانب ذلك، يولي القانون أهمية خاصة لحماية البيئة الحضرية وترقية مبادئ التنمية المستدامة داخل المدن، من خلال إدماج الاعتبارات البيئية في عمليات التخطيط والتسيير الحضري.³⁹

ومن جهة أخرى، يسعى هذا النص التشريعي إلى مواجهة مظاهر التدهور التي تعرفها بعض الأحياء الحضرية، سواء من حيث تراجع جودة الإطار المعيشي أو ضعف الخدمات والبنية التحتية، وذلك من خلال تشجيع سياسات التحسين الحضري وإعادة تأهيل المجال العمراني. كما يؤكد القانون على ضرورة ترقية التوافق الحضري وتعزيز قيم التضامن والتكافل الاجتماعي داخل المدينة، بما يساهم في تحقيق التوازن الاجتماعي والمجالي بين مختلف أحيائها.

ج- القانون 08-15: معالجة اختلالات البناء غير المطابق

صدر القانون رقم 08-15 المؤرخ في 20 يوليو 2008 المحدد لقواعد مطابقة البناء وإتمام إنجازها في سياق حضري اتسم بتفاقم ظاهرة البناء غير المكتمل وانتشار عدد كبير من البناءات التي ظلت في طور الإنجاز لسنوات طويلة، الأمر الذي انعكس سلباً على المشهد العمراني للمدن الجزائرية وعلى جودة الإطار الحضري بصفة عامة. وقد شكّلت هذه الظاهرة إحدى أبرز مظاهر الفوضى العمرانية التي رافقت مراحل التوسع الحضري السريع، خاصة خلال العقود الأخيرة من القرن العشرين.

³⁹ الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، القانون رقم 06-06 المؤرخ في 20 فبراير 2006 المتعلق بالقانون التوجيهي للمدينة، الجريدة الرسمية، العدد 15، ص. 18.

وقد كشفت الإحصاءات التي أعلنت عنها وزارة السكن والتعمير آنذاك عن وجود ما يقارب 1,170,000 بناية غير مكتملة عبر مختلف المدن الجزائرية، وهو رقم يعكس حجم الاختلالات التي عرفها المجال العمراني نتيجة ضعف الرقابة العمرانية وتعدد الإجراءات الإدارية وغياب آليات فعّالة لمتابعة عمليات البناء.⁴⁰

وفي هذا الإطار، جاء هذا القانون ليؤسس لمعالجة قانونية وتنظيمية لهذه الظاهرة من خلال وضع منظومة من الأحكام التي تهدف إلى تسوية وضعية البنايات غير المطابقة لقواعد التعمير، وفي الوقت نفسه إلزام أصحاب البنايات غير المكتملة بإتمام إنجازها ضمن آجال محددة. كما نصّ القانون على مجموعة من الآليات التحفيزية والتنظيمية التي تجمع بين الطابع الإلزامي والطابع التيسيري، وذلك بهدف تشجيع المواطنين على تسوية أوضاع بناياتهم وإدماجها في الإطار القانوني والتنظيمي للتعمير.⁴¹

ومن ثم، يمكن اعتبار هذا القانون أحد الأدوات التشريعية التي سعت إلى معالجة الاختلالات التي عرفها المجال العمراني الجزائري، وذلك من خلال تحسين صورة المدينة والحدّ من التشرّفات البصرية التي تسببها البنايات غير المكتملة، فضلاً عن تعزيز احترام قواعد التعمير وضمان انسجام النسيج الحضري.

د- القانون 06-07: البعد البيئي في التحسين الحضري

في إطار إدماج البعد البيئي ضمن السياسات الحضرية، أصدر المشرّع الجزائري القانون رقم 06-07 المؤرخ في 13 مايو 2007 المتعلق بتنمية المساحات الخضراء وحمايتها وترقيتها، وهو نص تشريعي يعكس التحول التدريجي في المقاربة التخطيطية من التركيز على التوسع العمراني إلى الاهتمام بجودة البيئة الحضرية واستدامتها.

ويهدف هذا القانون إلى تعزيز حضور الفضاءات الخضراء داخل المدن الجزائرية بوصفها عنصراً أساسياً من عناصر التوازن البيئي والرفاه الحضري، إذ يلزم الجماعات المحلية، ولا سيما البلديات، بتخصيص مساحات خضراء كافية ضمن مخططات التهيئة والتعمير، والعمل على صيانتها وتطويرها بما يضمن استدامتها ووظيفتها البيئية والاجتماعية.

كما يندرج هذا النص ضمن ما تصفه الأدبيات الأكاديمية المعاصرة بـ التشريع الإيكولوجي الحضري (Urban Environmental Legislation)، وهو الاتجاه التشريعي الذي يسعى إلى إدماج الاعتبارات البيئية في منظومة التخطيط الحضري من خلال حماية الموارد الطبيعية داخل المجال الحضري وتحسين جودة الإطار المعيشي للسكان. فالمساحات الخضراء لا تؤدي وظيفة جمالية فحسب، بل تمثل أيضاً فضاءات بيئية تسهم في تحسين جودة الهواء، والحدّ من التلوث، وتوفير أماكن للترفيه والتفاعل الاجتماعي داخل المدينة.⁴²

وعليه، فإن هذا القانون يشكّل حلقة أساسية ضمن المنظومة التشريعية التي تهدف إلى ترسيخ مبادئ التنمية الحضرية المستدامة في الجزائر، من خلال تحقيق التوازن بين متطلبات التوسع العمراني وضرورة الحفاظ على البيئة الحضرية وجودة الحياة داخل المدن.

⁴⁰ الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، القانون رقم 08-15 المؤرخ في 20 يوليو 2008 المحدد لقواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها، الجريدة الرسمية، العدد 44، المادتان 1 و2، ص. 5.

⁴¹ بعلي حسام الدين، مرجع سابق، ص. 15.

⁴² الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، القانون رقم 06-07 المؤرخ في 13 مايو 2007 المتعلق بتنمية المساحات الخضراء وحمايتها وترقيتها، الجريدة الرسمية، العدد 31.

II.2- أدوات التخطيط الحضري PDAU .POS

II 2-1 المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU)

يشكل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU - Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme) الوثيقة المرجعية الاستراتيجية الأساسية للتخطيط الحضري طويل المدى في الجزائر، ويعد أداة محورية لترجمة السياسات العمرانية الوطنية إلى توجهات مجالية ملموسة. فوظائفه لا تقتصر على تنظيم توسع المدينة المستقبلي، بل تشمل أيضاً:⁴³

- تصنيف الأراضي حسب استعمالاتها المختلفة (عمرانية، فلاحية، صناعية، مناطق حماية بيئية).
 - تحديد المناطق الحساسة بيئياً والخاضعة للحماية.
 - توجيه الاستثمارات العمومية بما يضمن التوازن بين التنمية العمرانية والحفاظ على الموارد الطبيعية.
 - وضع استراتيجيات للتوسع الحضري مستندة إلى التحليل الديمغرافي والاجتماعي والاقتصادي.
- في سياق التحسين الحضري، يُمكن الـ PDAU المخططين والمصالح التقنية من تحديد الأولويات على مستوى الأحياء، بما يشمل:

- الأحياء الأكثر تدهوراً والتي تتطلب إعادة تأهيل عاجلة.
 - مناطق تحتاج إلى إعادة هيكلة نسيجها العمراني.
 - مواقع ملائمة لإعادة إسكان السكان المتضررين أو المهجرين بالتهجير.
- ويمكن القول إن الـ PDAU يوفر الإطار التخطيطي الشامل الذي يضمن انسجام كل التدخلات العمرانية مع الرؤية الاستراتيجية للمدينة، بما يحقق التوازن بين الأبعاد البيئية والاجتماعية والاقتصادية.

II 2-2 مخطط شغل الأراضي (POS)

يمثل مخطط شغل الأراضي (POS - Plan d'Occupation des Sols) الأداة التفصيلية التي تحول التوجهات العامة للـ PDAU إلى ضوابط تنظيمية محددة وملزمة. ويتسم الـ POS بالبعد القانوني والتنفيذي، حيث يحدد:⁴⁴

- معامل شغل الأرض (COS) لمعرفة نسبة استغلال المساحة الأرضية،
 - معامل الاستغلال (CES) لضبط كثافة المباني.
 - الارتفاعات المسموح بها.
 - طبيعة الاستعمالات لكل قطعة أرض.
 - تنظيم شبكة الطرقات الثانوية والخدمات المرافقة.
- في إطار برامج التحسين الحضري، يتيح الـ POS الفرصة لتطبيق إصلاحات ملموسة على مستوى النسيج العمراني، من خلال:

⁴³ الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، القانون رقم 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية، العدد 52، المادة 17،

⁴⁴ المرجع نفسه، المادة 31.

- تصحيح التجاوزات العمرانية القائمة.
- ضبط الكثافات السكانية والبنائية.
- إعادة تنظيم الاستعمالات المختلطة بما ينسجم مع وظائف المدينة.
- تحسين التناسق المعماري العام وضمان جودة الفراغات العامة.

يُعد هذا المخطط أداة حاسمة لتقليل الاختلالات العمرانية وتحقيق أهداف التحسين الحضري من منظور التهيئة العمرانية، إذ يربط بين التوجه الاستراتيجي والتنفيذ الميداني.

3.II. الإطار المؤسساتي لبرامج التحسين الحضري

تستند سياسات التحسين الحضري في الجزائر إلى منظومة مؤسساتية متعددة المستويات تجمع بين الهيئات المركزية والأجهزة البحثية والسلطات المحلية، في إطار بنية تنظيمية تهدف إلى تحقيق التنسيق بين مختلف المتدخلين في مجال التهيئة الحضرية. وتتميز هذه المنظومة بتداخل أدوار الفاعلين المؤسساتيين وتكامل وظائفهم، حيث تتوزع الاختصاصات بين مستويات التخطيط الاستراتيجي والبحث العلمي والتنفيذ الميداني. ويمكن تمييز هذه المنظومة من خلال محورين رئيسيين يتمثلان في المؤسسات الحكومية التقليدية، والمؤسسات والآليات المستحدثة لدعم سياسات التحسين الحضري.

أ. المستوى المركزي

تمثل وزارة السكن والتعمير والمدينة الجهاز المركزي الأعلى المسؤول عن توجيه السياسة الحضرية الوطنية، حيث تتولى صياغة الاستراتيجيات العامة للتنمية الحضرية وإعداد مشاريع القوانين والتنظيمات المتعلقة بالتعمير والتهيئة العمرانية. كما تضطلع الوزارة بمهمة الإشراف على إعداد البرامج الوطنية للسكن والتحسين الحضري وتنسيق تدخلات مختلف الهيئات المعنية بهذا المجال. وتُعد هذه الوزارة من بين أكبر القطاعات الحكومية من حيث حجم الإنفاق العمومي، إذ تشير التقارير الرسمية إلى أن الدولة الجزائرية خصصت منذ سنة 2005 ميزانيات ضخمة تجاوزت 300 مليار دولار لتمويل برامج السكن والتحسين الحضري، وهو ما يعكس الأهمية الاستراتيجية التي توليها السلطات العمومية لمسألة تحسين الإطار العمراني وجودة الحياة الحضرية كما تتولى:

- برمجة العمليات الكبرى على المستوى الوطني.
 - وضع المعايير التقنية والإدارية لضمان جودة المشاريع.
 - تقييم فعالية البرامج العمرانية ومؤشرات الأداء الحضري.
- ويُمثل هذا المستوى المرجعية الاستراتيجية للبرامج، ويضمن انسجامها مع السياسات العامة للمدينة والتنمية المستدامة.

ب. المستوى اللامركزي

● مديرية التجهيزات العمومية

تُعد مديرية التجهيزات العمومية إحدى الهيئات التقنية الأساسية المكلفة بتنفيذ سياسة الدولة على المستوى المحلي في مجال إنجاز التجهيزات العمومية، حيث تضطلع بدور محوري في دعم برامج التنمية الحضرية من خلال توفير البنية التحتية والتجهيزات الجماعية الضرورية لضمان حسن سير الحياة الحضرية. وتتمثل الوظيفة الأساسية لهذه المديرية في ممارسة مهام التحكم في الأشغال بصفة صاحب مشروع مفوض فيما

يتعلق ببرامج التجهيزات العمومية التي تمولها الدولة، وهو ما يمنحها دوراً محورياً في إدارة المشاريع العمومية المرتبطة بالبنية التحتية الحضرية. ومن مهامها:

- تتولى تنفيذ سياسة الدولة على المستوى المحلي في مجال التجهيزات العمومية، بما يشمل البنية التحتية والخدمات الأساسية لدعم التنمية الحضرية.
- تمارس دور صاحب مشروع مفوض فيما يخص برامج التجهيزات العمومية وتمويلها، بما يضمن التحكم في الأشغال ومراقبة جودة التنفيذ.
- تشارك في تحديد الاحتياجات المحلية من التجهيزات العمومية بالتوافق مع برامج السكن والتنمية العمرانية.
- تتابع وتقيم إنجاز المشاريع، وتساهم في حماية الإطار المبني وإعداد الملفات التنظيمية المتعلقة بالصفقات العمومية والدراسات.

ومن الناحية التنظيمية، تتكون مديرية التجهيزات العمومية عادة من عدد من المصالح التقنية والإدارية، من بينها مصلحة الدراسات والتقويم، ومصلحة التسيير ومتابعة العمليات المنجزة، ومصلحة الصفقات العمومية، إضافة إلى مصلحة الإدارة والوسائل. وتضطلع هذه المصالح بمجموعة من المهام المتخصصة التي تسمح بتأطير مختلف مراحل إنجاز المشاريع العمومية، بدءاً من الدراسات التقنية وصولاً إلى مرحلة التنفيذ والمتابعة.

• مديرية السكن

تُعد مديرية السكن أحد الفاعلين الرئيسيين في تنفيذ السياسة الوطنية للسكن على المستوى المحلي، حيث تضطلع بدور محوري في تخطيط برامج السكن ومتابعة تنفيذها وتقييم نتائجها. وتندرج تدخلات هذه المديرية ضمن الإطار العام للسياسات العمومية الرامية إلى تحسين ظروف السكن والحد من العجز السكني، وهو ما يجعلها أحد المكونات الأساسية لمنظومة التدخل الحضري في الجزائر.

- تتولى تنفيذ سياسة الدولة على المستوى المحلي في مجال التجهيزات العمومية، بما يشمل البنية التحتية والخدمات الأساسية لدعم التنمية الحضرية.
- تمارس دور صاحب مشروع مفوض فيما يخص برامج التجهيزات العمومية وتمويلها، بما يضمن التحكم في الأشغال ومراقبة جودة التنفيذ.
- تشارك في تحديد الاحتياجات المحلية من التجهيزات العمومية بالتوافق مع برامج السكن والتنمية العمرانية.
- تتابع وتقيم إنجاز المشاريع، وتساهم في حماية الإطار المبني وإعداد الملفات التنظيمية المتعلقة بالصفقات العمومية والدراسات.

كما تضم مصالح داخلية وهي: مصلحة الدراسات والتقويم، مصلحة التسيير ومتابعة العمليات المنجزة، مصلحة الصفقات العمومية، ومصلحة الإدارة والوسائل.

• مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء

تحتل مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء موقعاً مركزياً داخل المنظومة المؤسسية لإدارة المجال الحضري في الجزائر، حيث تضطلع بتنفيذ السياسة الوطنية للتعمير والهندسة المعمارية والبناء على المستوى المحلي. وتتمثل وظيفتها الأساسية في ضمان تطبيق أدوات التهيئة والتعمير ومتابعة تنفيذها ومراقبة احترامها من قبل مختلف الفاعلين المتدخلين في المجال العمراني.

- تتولى تنفيذ ومتابعة أدوات التهيئة والتعمير، ومراقبة احترام القواعد التنظيمية للبناء واستعمال الأرض.
- تسهر على المحافظة على المواقع والمناطق ذات الطابع الخاص، وتنظيم إعادة تنشيط الأنسجة الحضرية القائمة.
- تقوم ببرمجة وتوفير العقار القابل للتعمير على المدى القريب والمتوسط والبعيد، ودراسة طلبات عقود التعمير وإبداء الرأي الفني اللازم.
- في مجال الهندسة المعمارية، تضمن تطبيق المعايير التقنية، إحصاء قدرات المحاجر، ومتابعة البحث لتطوير أنظمة ومواد البناء.

ويتكون التنظيم الداخلي لهذه المديرية عادة من أربع مصالح رئيسية، هي مصلحة التعمير والتهيئة الحضرية، ومصلحة الهندسة المعمارية والبناء، ومصلحة متابعة الصفقات العمومية، إضافة إلى مصلحة الإدارة والوسائل، حيث تتولى كل مصلحة مجموعة من المهام التقنية والإدارية المرتبطة بمجال اختصاصها.

ت. الولاية: الفاعل المحوري في التنسيق والتنفيذ

تحتل الولاية مكانة محورية في منظومة التسيير الترابي في الجزائر، إذ تمثل المستوى الإداري الذي يضمن الربط بين السياسات الوطنية ومتطلبات التنمية المحلية. وتستمد هذه المكانة من الطبيعة المزدوجة للولاية، فهي من جهة تمثل الدولة المركزية على المستوى المحلي، ومن جهة أخرى تُعد جماعة إقليمية تتمتع بهامش من الاستقلالية في إدارة شؤونها التنموية.

وقد كرس هذا الدور الإطار التشريعي المنظم للولاية، ولا سيما قانون الولاية رقم 07-12، الذي يحدد صلاحيات الوالي بصفته ممثلاً للسلطة المركزية ورئيساً للهيئة التنفيذية على المستوى الولائي. وفي هذا السياق، يتولى الوالي مهمة الإشراف العام على تنفيذ برامج التنمية المحلية، بما في ذلك برامج التحسين الحضري ومشاريع إعادة تأهيل الأحياء السكنية.

كما يضطلع الوالي بدور تنسيقي أساسي بين مختلف القطاعات المتدخلة في المجال الحضري، مثل السكن والأشغال العمومية والموارد المائية والطاقة والبيئة، بما يضمن تكامل التدخلات القطاعية داخل المجال الحضري. ويشمل هذا الدور كذلك الإشراف على برمجة الاستثمارات العمومية على المستوى الولائي، ومتابعة تنفيذها، إضافة إلى الفصل في النزاعات التي قد تنشأ بين البلديات أو بين الجماعات المحلية والمؤسسات العمومية أثناء تنفيذ المشاريع العمرانية.

ورغم ما عرفته المنظومة الإدارية الجزائرية من إصلاحات تهدف إلى تعزيز اللامركزية منذ تسعينيات القرن الماضي، فإن قدرة الولاية على التدخل المستقل في المجال الحضري تبقى مرتبطة بدرجة كبيرة

بالموارد المالية التي تخصصها الدولة عبر الميزانية المركزية. إذ تعتمد العديد من البرامج التنموية الولائية على التحويلات المالية الحكومية، وهو ما يحد نسبياً من الاستقلالية الفعلية للولاية في مجال التخطيط العمراني.

ث. البلدية: الفاعل القاعدي في تنفيذ التحسين الحضري

تُعد البلدية الوحدة الأساسية للتنظيم الإداري والإقليمي في الجزائر، كما تمثل المستوى المؤسسي الأقرب إلى المواطن في إدارة الشؤون الحضرية اليومية. وقد كرس هذا الدور الإطار القانوني المنظم للجماعات المحلية، وعلى رأسه قانون البلدية رقم 10-11، الذي منح المجالس الشعبية البلدية ورؤساءها صلاحيات مهمة في مجالات التعمير والتنمية المحلية.

وتشمل هذه الصلاحيات إعداد ومتابعة أدوات التخطيط الحضري المحلي، وعلى وجه الخصوص مخططات شغل الأراضي، إضافة إلى منح رخص البناء والهدم ومراقبة مدى احترام قواعد التعمير. كما تتولى البلدية تسير عدد من المرافق العمومية المرتبطة مباشرة بالإطار المعيشي للسكان، مثل الطرقات المحلية والإنارة العمومية والفضاءات الخضراء وخدمات النظافة الحضرية.

وفي إطار برامج التحسين الحضري، تلعب البلدية دوراً محورياً في تشخيص احتياجات الأحياء السكنية وتحديد أولويات التدخل، إذ غالباً ما تكون الجهة الأولى التي ترصد مظاهر التدهور العمراني وتعد قوائم الأحياء المستهدفة بعمليات التحسين أو إعادة التأهيل. كما تسهم في متابعة تنفيذ الأشغال على المستوى الميداني، والتنسيق مع المؤسسات المكلفة بالإنجاز، فضلاً عن إشراك السكان المحليين في مسار التشخيص واتخاذ القرار عبر آليات التشاور والمشاركة المجتمعية.

غير أن الواقع الميداني يكشف عن وجود صعوبات بنيوية تواجه العديد من البلديات في أداء هذه الأدوار بفعالية، خاصة تلك الواقعة في المدن الصغيرة والمتوسطة. وتتمثل هذه الصعوبات أساساً في ضعف الموارد المالية الذاتية، ونقص الكوادر التقنية المتخصصة في مجالات التهيئة العمرانية والتخطيط الحضري، إضافة إلى محدودية استخدام أدوات المعلومات الحضرية الحديثة.

ومع ذلك، فقد أظهرت بعض التجارب المحلية إمكانات مهمة لتطوير العمل البلدي في مجال التدخل الحضري، لا سيما في المدن الكبرى مثل الجزائر العاصمة، حيث تم إنشاء مصالح تقنية حضرية متخصصة داخل بعض البلديات، تضم مهندسين معماريين ومخططين عمرانيين وخبراء اجتماعيين يعملون تحت إشراف مباشر لرئيس البلدية. وقد أسهمت هذه التجارب في تطوير مقاربات أكثر تكاملاً للتدخل الحضري، وتعزيز قدرة البلديات على إدارة مشاريع التحسين الحضري بصورة أكثر فعالية واستدامة.

د- المؤسسات العمومية المتخصصة

تشمل أبرز الفاعلين:

- الوكالة الوطنية لتحسين السكن وتطويره (AADL)، المسؤولة عن تهيئة الأحياء السكنية التابعة لها وتطوير البنية التحتية.
- ديوان الترقية والتسيير العقاري (OPGI)، المكلف بصيانة الحظيرة العقارية العمومية وإدارة الممتلكات العقارية للدولة.

ويستند نجاح برامج التحسين الحضري إلى التكامل بين هذه المؤسسات، مع ضرورة تعزيز التنسيق لتفادي البطء الإداري والتدخل في الاختصاصات.

II 4 الإطار المالي

II 4-1 التمويل العمومي المباشر وإشكالياته

يستند تمويل برامج التحسين الحضري في الجزائر إلى الميزانية العامة للدولة بصورة شبه كلية، وهو نموذج يعكس الطابع الريعي للاقتصاد الجزائري المرتبط بشكل مباشر بإيرادات المحروقات. ويتم تخصيص الاعتمادات المالية لهذه البرامج عبر مسارين أساسيين: المسار الأول يتمثل في الميزانية الجارية، والتي تُوجه نحو تمويل عمليات الصيانة الروتينية والترميم الدوري للبنى التحتية الحضرية، بينما يمثل المسار الثاني ميزانية التجهيز، المخصصة للعمليات الكبرى والمشاريع الإستراتيجية المدرجة ضمن المخططات الخماسية للتنمية. ويلاحظ الباحثون تفاوتاً ملحوظاً في حجم هذه الاعتمادات من مخطط خماسي إلى آخر، وهو تفاوت يرتبط ارتباطاً وثيقاً بمستوى إيرادات النفط والغاز، مما يعكس هشاشة التمويل المباشر أمام تقلبات الاقتصاد الريعي.

تعدّ المخططات الخماسية للتنمية الاقتصادية والاجتماعية الإطار المرجعي الرئيس الذي تُبرمج في ظله الاستثمارات العمومية الكبرى الموجهة لقطاع التهيئة الحضرية وتحسين الإطار المعيشي في الجزائر. فقد اعتمدت الدولة منذ مطلع الألفية الثالثة سياسة استثمارية توسعية تهدف إلى إعادة تأهيل النسيج الحضري وتحسين ظروف العيش في المدن، وذلك من خلال إدراج برامج التحسين الحضري ضمن منظومة الاستثمار العمومي.

في هذا السياق، شكّل المخطط الخماسي (2005-2009) محطة أساسية في تمويل مشاريع تحسين الإطار المعيشي، حيث رُصدت اعتمادات مالية معتبرة ضمن برامج التنمية المحلية لإعادة تأهيل الأحياء الحضرية وتحديث البنية التحتية الأساسية، 2005-2009، حيث أنه قد وضعت ميزانية مشاريع التحسين الحضري في المرتبة الثانية بعد مشاريع السكن، بميزانية تقدر بحوالي 300 مليار دج و ميزانية إضافية تقدر ب 97 مليار دج، تقتضي عمليات، وذلك في إطار السياسة العمومية الرامية إلى تقليص الفوارق المجالية وتحسين جودة الحياة في المدن. كما تعزز هذا التوجه في المخطط الخماسي (2010-2014) الذي خصص استثمارات عمومية ضخمة في مختلف القطاعات، إذ بلغت القيمة الإجمالية للبرنامج الاستثماري الوطني نحو 286 مليار دولار⁴⁵، وشمل تمويل مشاريع البنية التحتية الحضرية، السكن، النقل، والتجهيزات الجماعية، إضافة إلى برامج إعادة تأهيل الأحياء المتدهورة وتحسين الفضاءات الحضرية.

وعلى الرغم من حجم الموارد المالية المعبأة ضمن هذه البرامج، تشير العديد من الدراسات والتقارير الاقتصادية إلى أن فعالية تنفيذ المشاريع لم تكن دائماً في مستوى الطموحات المعلنة، حيث واجهت بعض البرامج صعوبات مرتبطة بالبيروقراطية الإدارية، وضعف آليات التقييم والمتابعة، وتأخر إنجاز المشاريع، وهو ما أثار نقاشاً واسعاً حول مسألة الكفاءة في صرف الموارد العمومية ونجاعة الاستثمار الحضري.⁴⁶

وفي الإطار المؤسسي، يعتمد تمويل برامج التحسين الحضري في الجزائر على مجموعة من الآليات المالية العمومية التي تتكامل فيما بينها، ومن أبرزها:

⁴⁵ شركة إيلاف القابضة المساهمة في المملكة المتحدة، تقرير بعنوان "الجزائر تصادق على برنامج استثمارات بقيمة 286 مليار دولار" بتاريخ

25 ماي 2010

⁴⁶ جريدة الشروق، الخبراء ينتقدون المخطط الخماسي: إنفاق 286 مليار دولار يحتاج إلى 14 سنة، بتاريخ 1 أبريل 2011

• ميزانية الدولة عبر البرامج القطاعية للتنمية (PSD)

وهي موجهة أساساً لتمويل المشاريع الكبرى ذات الطابع الهيكلي، مثل إعادة تأهيل الأحياء القديمة، تطوير الشبكات الحضرية، وتحسين الفضاءات العمومية.⁴⁷

• البرامج البلدية للتنمية (PCD)

وتُخصص لتمويل المشاريع المحلية ذات الطابع العاجل أو القريب من المواطنين، مثل تهيئة الطرق الحضرية، الإنارة العمومية، تحسين شبكات الصرف الصحي، وتهيئة المساحات الخضراء.⁴⁸

• الصندوق الوطني للسكن (CNL)

الذي يساهم في دعم السياسات السكنية وتمويل برامج تحسين السكن وترميم الأحياء القديمة، إضافة إلى دعم بعض مشاريع التجهيز الحضري المرتبطة بالقطاع السكني.⁴⁹

• صندوق التضامن والضمان للجماعات المحلية (FCCL)

وهو آلية مالية تهدف إلى تعزيز القدرة التمويلية للجماعات المحلية، من خلال توفير الموارد اللازمة لتمويل مشاريع التنمية المحلية، بما في ذلك مشاريع التحسين الحضري وتحديث البنية التحتية الحضرية.

وتعكس هذه الآليات تعددية مصادر التمويل العمومي الموجهة لسياسات التحسين الحضري في الجزائر، غير أن فعالية هذه السياسة تظل رهينة بمدى التنسيق بين مختلف الفاعلين المؤسسيين، إضافة إلى تطوير أدوات التخطيط الحضري وآليات المتابعة والتقييم لضمان استدامة نتائج التدخلات الحضرية.⁵⁰

II 2-4 إشكاليات التمويل العمومي في برامج التحسين الحضري

يُعد التمويل من الركائز الحاسمة التي تحدد قدرة الدولة على تحويل الخطط والتوجهات العمرانية إلى مشاريع ملموسة على أرض الواقع. وفي حالة الجزائر، تنتم منظومة تمويل برامج التحسين الحضري بعدد من السمات الهيكلية التي تؤثر مباشرة على فاعلية هذه البرامج وعلى استدامة نتائجها.

أ. المركزية المفرطة في التمويل

تقوم برامج التحسين الحضري بشكل شبه حصري على الاعتمادات المالية المخصصة من الميزانية العامة للدولة، وهو ما يعكس الطابع المركزي المهيمن على السياسة المالية الحضرية. فبالرغم من تخصيص الدولة لمبالغ ضخمة منذ عام 2005 لدعم عمليات السكن والتحسين العمراني، فإن هذه المركزية تعكس إشكالية بنى جوهرية، تتمثل في التبعية المالية للبلديات تجاه المركز. ويترتب على ذلك ضعف قدرة المجالس المحلية على المبادرة بتنفيذ مشاريع حضرية مستقلة، فضلاً عن محدودية الموارد الذاتية المتاحة

⁴⁷ صادق زوين، الجماعات المحلية كدعامة أساسية في تحقيق التنمية المحلية المستدامة دراسة حالة بلدية وادي العثمانية خلال الفترة 2002-

2020، مجلة الإدارة والتنمية للبحوث والدراسات العدد 1، المجلد 9، 2020، الجزائر، ص 149 (146-164).

⁴⁸ المادة 21 من المرسوم التنفيذي رقم 98-227 المؤرخ في 13 يوليو 1998 و المتعلق بنفقات الدولة للتجهيز.

⁴⁹ ناصر لباد النظام القانوني للسوق العقارية في الجزائر، مذكرة دكتوراه كلية الحقوق بجامعة باجي مختار، غابة 2004-2005، ص 316

⁵⁰ وزارة الداخلية الجزائرية، مساهمات صندوق التضامن والضمان للجماعات المحلية في دعم المرفق العمومي المحلي من خلال إعانات

التجهيز والاستثمار لمختلف القطاعات. « CSGCL ex FCCL » خلال الفترة 2010-2024

لتلبية الحاجات المحلية الملحة، وهو ما يقلص من فعالية الاستثمار العمومي ويحد من قدرة البرامج على تحقيق أهدافها التنموية بشكل متوازن ومستدام.⁵¹

ب. ضعف استقطاب الاستثمار الخاص

رغم التوجهات الرسمية نحو تعزيز الشراكة بين القطاعين العام والخاص في مجال التهيئة الحضرية، يظل القطاع الخاص محدوداً في الاستثمار ضمن مشاريع التحسين الحضري. ويعود هذا التراجع إلى مجموعة من العوامل، أبرزها ضعف الحوافز المالية والقانونية المقدمة، وغموض الإطار التعاقدية، وطول مدة استرداد رأس المال، مما يقلل من جاذبية هذه المشاريع للاستثمار الخاص. ويترتب على هذا الضعف محدودية تنوع مصادر التمويل، واعتماد أكبر على الموارد العمومية وحدها، ما يجعل برامج التحسين أكثر هشاشة أمام تقلبات الميزانية والظروف الاقتصادية.

ج. التمويل المشروط بمساهمة السكان

اعتمدت بعض برامج التحسين الحضري آليات لمساهمة السكان أنفسهم في تمويل أعمال الصيانة والترميم، في إطار مبدأ المسؤولية المشتركة بين الدولة والمجتمع المدني. غير أن التطبيق العملي لهذه الآليات أظهر صعوبة إقناع شريحة واسعة من السكان ذوي الدخل المحدود بتحمل أعباء مالية إضافية. ومن ثم، يظل التمويل المشروط أداة محدودة التأثير، وقد يؤدي إلى تفاقم الفجوة بين الفئات الاجتماعية المختلفة في الحصول على خدمات تحسين البيئة الحضرية، ما يطرح تحديات كبيرة على تحقيق العدالة الاجتماعية والاستدامة المالية للبرامج.

II 3-4 آليات التمويل الخاصة بالموروث الحضري

تُخصّص للموروث الحضري ذي القيمة التاريخية آليات تمويل متميزة ومتخصصة تعكس الطابع الاستثنائي لهذا الميدان. فقد استفادت المناطق المُصنّفة ضمن قائمة التراث العالمي كقصة الجزائر ومدينة تيمقاد الرومانية وكهنوج أنتيكا وجميلة من تمويلات متعددة الروافد تشمل الميزانية الوطنية وتمويلات منظمة اليونسكو والاتفاقيات الثنائية مع الدول المانحة.⁵² ويُشكّل التصنيف الدولي بوصفه تراثاً عالمياً عاملاً مُعزّزاً لاستقطاب التمويل، كونه يُضفي على هذه المواقع بُعداً إنسانياً عابراً للحدود الجغرافية.

وتوفّر الاتفاقية الإطارية المبرمة بين الجزائر وإيطاليا في مجال صون التراث الأثري والمعماري مثلاً على التعاون التقني والمالي في هذا الحقل، إذ أتاحت تمويل مشاريع ترميم في عدد من المواقع الأثرية ونقل التكنولوجيا في مجال الصون والترميم.⁵³ كما استفادت الجزائر من الدعم الألماني عبر الوكالة الألمانية للتعاون الدولي (GIZ) في مشاريع تعزيز القدرات التقنية للمعنيين بالتخطيط الحضري وإعادة التأهيل، وهو ما أسهم في رفع الكفاءة التقنية لعدد من الكوادر المؤسسية.

ومع ذلك يُلاحظ أن التفاوت بين التمويلات المخصصة للمواقع التراثية المُصنّفة دولياً وتلك المخصصة للأحياء التاريخية غير المُصنّفة بارزاً للعيان، مما يُفضي إلى تركيز الاهتمام والموارد في نقاط جغرافية بعينها على حساب مناطق تراثية قيّمة لا تقل أهمية ولكنها تفتقر إلى الاعتراف الدولي الرسمي. ويستوجب

⁵¹ Dr. Guechari Yasmina , 2019, Funding challenges of infrastructures in developing countries' economies, Economics Financial Banking & Management Journal, Volume:05/ N°:02 (2019)

⁵² اليونسكو، تقرير حالة المحافظة على قصة الجزائر، باريس: منظمة اليونسكو، 2017.

⁵³ سفارة الجزائر بروما، متاح على الرابط 1-<https://embrome.mfa.gov.dz/ar/bilateral-relations/historical-background>

هذا الإشكال توسيع نطاق التمويل ليشمل التراث الحضري غير المُصنَّف بآليات تمويل داخلية تستند إلى تقدير القيمة التراثية وفق معايير وطنية شاملة.

II 5- معايير اختيار مناطق التدخل في برامج التحسين الحضري أ- منهجية التشخيص الحضري

تشكل منهجية التشخيص الحضري الركيزة الأساسية لعملية انتقاء مناطق التدخل ضمن برامج التحسين الحضري، إذ تعتمد الجزائر على مقارنة متعددة الأبعاد تأخذ بعين الاعتبار المؤشرات الفيزيائية والاجتماعية والاقتصادية بصورة متكاملة. وقد أصدرت وزارة السكن والتعمير في عام 2003 دليلاً منهجياً للتشخيص الحضري، مستندةً في تطويره إلى التجارب الدولية، مثل التجربة الفرنسية في إطار برامج التجديد الحضري الكبرى (البرنامج الوطني الأول للتجديد الحضري (PNRU) و البرنامج الوطني الجديد للتجديد الحضري (NPNRU)⁵⁴) والسياسة الفرنسية للمدينة⁵⁵، والتجربة التونسية من خلال برنامج إعادة تأهيل الأحياء الشعبية (PROVILLE 2) ، ويُعتبر هذا الدليل خطوة تأسيسية نحو وضع معايير موضوعية وعلمية لتحديد مناطق التدخل.

تعتمد المنهجية على ثلاثة مستويات مترابطة:

• التشخيص الفيزيائي:

يركز على الأبنية والمباني والبنية التحتية للحي، من خلال رصد معدل تدهور الأبنية ونسبة المساكن الآيلة للسقوط، وحالة شبكات المياه والكهرباء والصرف الصحي، وجودة الطرق الداخلية.

• التشخيص الاجتماعي والاقتصادي:

يتناول مؤشرات البطالة والفقر ومستوى التعليم وانتشار الظواهر الاجتماعية الهشة مثل الجريمة والتسرب المدرسي، لتقييم مدى هشاشة السكان وقدرتهم على مواجهة التدهور الحضري.

• التشخيص المؤسسي:

يقيم البنية التسييرية المحلية وقدرات الهيئات البلدية على إدارة المشاريع، بالإضافة إلى مدى تماسك البنية الجموعية والاجتماعية في الحي.

وقد أضيفت لاحقاً مؤشرات متعلقة بالمخاطر الطبيعية، ولا سيما الزلازل، وذلك بعد دروس مستخلصة من زلزال بومرداس عام 2003 الذي كشف عن هشاشة بنيوية مفرطة في العديد من الأحياء المتدهورة، وأكد على ضرورة دمج معيار الخطر الطبيعي مع معيار التدهور الإنشائي لتحديد الأولويات في التدخل.³⁴

ب- معايير الأولوية في انتقاء الأحياء وهاكل التنفيذ

تستند عملية تحديد الأحياء المستهدفة إلى مجموعة من المعايير الموضوعية والقياسية، حيث تُعطى الأولوية للأحياء الأكثر هشاشة وتدهوراً. ومن أبرز هذه المعايير:

⁵⁴ L'article 3 de la loi n°2014-173 du 21 février 2014 a modifié l'article 6 de la loi n° 2003-710 du 1 août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine

⁵⁵ Légifrance Loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine

• درجة تدهور المباني:

تُصنّف المباني وفق حالتها الإنشائية من «جيد» إلى «خطير»، مروراً بـ«متوسط» و«متدهور»، ويُعطى التدخل الأول للأحياء التي تحتوي على أعلى نسبة من المباني المصنفة ضمن الفئتين الأخيرتين، وذلك بعد رفع ميداني دقيق.

• تدهور البنية التحتية:

يقاس من خلال نسبة الانقطاعات في شبكات المياه والكهرباء، مدى كفاية شبكة الصرف الصحي، جودة خدمات رفع النفايات، ومستوى صيانة الطرق الداخلية. وغالباً ما تتزامن هذه المعايير مع التدهور الإنشائي للمباني، مما يزيد من تعقيد المشكلات الحضرية في الحي ويعزز ضرورة التدخل العاجل.

• الكثافة السكانية والاحتفاظ:

تُعد مؤشراً حيوياً في ترتيب الأولويات، حيث يُضاعف الاحتفاظ السكاني الضغوط على الخدمات والمرافق ويزيد من وتيرة تدهور المباني، ويؤثر بالتالي على تكاليف التدخل وسرعة التنفيذ.

تُشير الدراسات الخاصة ببرامج التحسين الكبرى للفترة 2005-2014 إلى أن الاعتبارات السياسية كانت حاضرة إلى جانب الاعتبارات التقنية، إذ ساهمت في توزيع مناطق التدخل بين الولايات بطريقة تراعي العدالة الإقليمية، وهو ما أدى أحياناً إلى تخصيص اعتمادات لأحياء لا تُحقق أعلى مستويات الهشاشة وفق المعايير التقنية الصرفة.

ت- المقاربة التشاركية ودور نظم المعلومات الجغرافية

شهدت السنوات الأخيرة تعزيز المقاربة التشاركية في تحديد أولويات التدخل، حيث أصبح إشراك السكان جزءاً من العملية القانونية والتنظيمية، وفق القانون التوجيهي للمدينة رقم 06-06. وتُعد هذه المشاركة شرطاً لضمان التلاؤم بين التدخلات الحضرية واحتياجات السكان، وكذلك لضمان استدامة نتائج برامج التحسين على المدى الطويل.

تشمل آليات التشاركية:

- اللقاءات الحوارية مع السكان والجمعيات المحلية.
- تشكيل لجان محلية مختلطة تضم الفنيين والممثلين السكانيين.
- استشارات ميدانية حول أولويات المشاريع وخطط التحسين.

على الرغم من ذلك، كشفت الدراسات الميدانية في مدن مثل وهران، عنابة، وقسنطينة عن محدودية فعالية هذه المقاربة، إذ تعتمد غالباً على أساليب إعلامية أحادية الاتجاه أكثر منها مشاركة فعلية في اتخاذ القرار.

إضافةً إلى ذلك، أصبح نظام المعلومات الجغرافية (GIS) أداة حديثة لدعم عملية اختيار مناطق التدخل، حيث يُتيح دمج بيانات متعددة المصادر: تعداد سكاني، صور أقمار صناعية، تقارير تشخيص ميداني، ما ينتج قاعدة بيانات مركبة تُساهم في اتخاذ قرارات أكثر موضوعية وفعالية. ومع ذلك، يظل تطبيق هذه النظم في الجزائر محدوداً بسبب ضعف التكوين التقني ومحدودية قواعد البيانات الحضرية.

خلاصة الفصل الثاني

يعد التحسين الحضري أداة إستراتيجية لإعادة تنظيم المجال وتصحيح اختلالات النسيج العمراني، وليس مجرد تدخل تقني ظرفي. ورغم أن الإطار القانوني والمؤسسي في الجزائر يتميز بالشمول من حيث النصوص وتعدد الفاعلين، فإن التحدي الأساسي يكمن في تحقيق الانسجام بين مستويات التخطيط (الاستراتيجي، التنظيمي، والتنفيذي)، وضمان التنسيق الفعال بين مختلف المتدخلين.

كما أن استدامة المشاريع تمثل رهاناً محورياً، إذ لا يقتصر النجاح على إنجاز الأشغال، بل يمتد إلى صيانة المكتسبات، وتحقيق أداء حضري دائم. ويظل إشراك السكان عنصراً حاسماً لضمان ملاءمة التدخلات ونجاحاتها.

وعليه، فإن نجاح التحسين الحضري يقاس بقدرته على تحقيق تنمية حضرية متوازنة ومستدامة، تقوم على التخطيط الرشيد، والتنسيق المؤسسي، والعدالة المجالية، بما يساهم في تحسين جودة الحياة وتعزيز كفاءة المجال الحضري على المدى البعيد.

الفصل الثالث

الدراسة التحليلية لمدينة الجلفة

تمهيد

تعدّ بلدية الجلفة نموذجًا حضريًا متناميًا ضمن سياق الهضاب العليا الجزائرية، حيث تتقاطع فيها ديناميات التوسع الديمغرافي مع التحولات السوسيو-اقتصادية العميقة التي مست أنماط العيش التقليدية. وقد أفرز هذا التنامي الحضري السريع جملة من التحديات العمرانية والبيئية، لا سيما في ظل هشاشة الوسط الطبيعي الذي يتميز بمناخ شبه جاف إلى جاف، وبقابلية مرتفعة للتدهور الإيكولوجي والتصحر. وفي هذا الإطار، فإن الجلفة تمثل حالة دراسية دالة على إشكالية التوفيق بين متطلبات التنمية الحضرية وضوابط الاستدامة البيئية، خاصة في المناطق السهبية التي تعرف توازنًا دقيقًا بين الموارد الطبيعية والأنشطة البشرية.

1.III تقديم ولاية الجلفة

تحتل ولاية الجلفة موقعًا استراتيجيًا في وسط الجزائر، حيث تشكل نقطة التقاء جغرافية ومحورية بين الشمال والساحل من جهة، والصحراء من جهة أخرى، فضلاً عن كونها حلقة وصل بين الشرق والغرب. ويكسبها هذا الموقع أهمية بالغة في تنظيم شبكات التنقل والتبادل على المستوى الوطني. وتضم الولاية مجموعة من المراكز الحضرية الهامة، على غرار الجلفة، عين وسارة، مسعد، البيرين، حاسي بحبح، ودار الشيوخ، والتي تؤدي أدوارًا متباينة ضمن الهيكل الحضري الجهوي.

تبعد الولاية حوالي 300 كلم جنوب العاصمة، وتحدها مجموعة من الولايات التي تعكس تنوع المجالات الجغرافية المحيطة بها، من بينها المدينة شمالاً، والمسيلة شرقاً، وتيسمسيلت شمال غرباً، وبسكرة وورقلة جنوب شرقاً، وغرداية جنوباً، والأغواط جنوب غرباً، وتيارت غرباً. وقد تم ترقية الجلفة إلى مصاف الولايات بموجب التقسيم الإداري لسنة 1974، وبعد التقسيم الإداري الجديد الذي رفع عدد ولايات البلاد إلى 69 ولاية في عام 2026، بموجب القانون رقم 06-26 المؤرخ 4 أبريل شهدت ولاية الجلفة ترقية اثنتين من دوائرها السابقة (مسعد وعين أوسارة) إلى مرتبة ولاية.

1.1.III نشأة وتطور بلدية الجلفة

ترجع نشأة بلدية الجلفة في صيغتها الحديثة إلى الفترة الاستعمارية، حيث قامت الإدارة الفرنسية سنة 1852 بإنشاء حصن عسكري في موقع استراتيجي كان يُستغل من قبل الجماعات البدوية الرحل. وقد شكل هذا الحصن النواة الأولى لتشكل نسيج حضري أولي، تعزز لاحقاً سنة 1861 بإنشاء مركز عمراني وفق النموذج الكولونيالي للمدن العسكرية.

وخلال هذه المرحلة، اتسمت البنية الديمغرافية للمدينة بتركيبية يغلب عليها الطابع العسكري الأوروبي، مع حضور محدود للسكان المحليين. ولم يتجاوز عدد سكان الجلفة سنة 1948 حوالي 6000 نسمة، غير أن مرحلة ما بعد الاستقلال شهدت تحولات ديمغرافية عميقة، نتيجة إعادة توطين السكان المحليين واستغلال البنية العمرانية الموروثة، خاصة من قبل الفئات ذات الأصول الرعوية التي اتجهت نحو الاستقرار.

وقد تعزز الدور الإداري والحضري لبلدية الجلفة بشكل ملحوظ بعد سنة 1974، حيث أصبحت مقرّاً لولاية قائمة بذاتها، مما ساهم في تسريع وتيرة التوسع العمراني، وتعزيز مكانتها كمركز جهوي ذي إشعاع إداري واقتصادي.⁵⁶

2.1.II الموقع الفلكي

تقع بلدية الجلفة ضمن الإحداثيات الفلكية الممتدة بين خطي طول 2° و 5° شرقاً، وخطي عرض 33° و 35° شمالاً، وهو ما يدرجها ضمن نطاق الهضاب العليا الوسطى، التي تتميز بخصائص مناخية وانتقالية بين المناخ المتوسطي في الشمال والمناخ الصحراوي في الجنوب.

⁵⁶ موناو جرافيا ولاية الجلفة 2022، مديرية البرمجة و متابعة الميزانية لولاية الجلفة، 2023، ص4

3.1.II الموقع الإداري

تُعدّ بلدية الجلفة المركز الإداري للولاية، وتتموقع في قلب المجال الوطني، على بعد يقارب 300 كلم جنوب العاصمة. ويمنحها هذا التموقع دورًا محوريًا كم منطقة عبور وتلاقي بين مختلف الأقاليم الجغرافية. ويحدّها عدد من البلديات المجاورة التي تشكل امتدادًا لمجالها الحيوي، حيث تحدّها :

- شمالًا عين معبد ودار الشيوخ
- شرقًا مجبارة ومليلجة
- غربًا الزعفران
- جنوبًا زكار وعين الإبل.

كما تتعرّز أهمية الجلفة من خلال شبكة الطرق الوطنية التي تعبرها، والتي تجعل منها عقدة مواصلات استراتيجية، من بينها الطريق الوطني رقم 01 الرابط بين الشمال والجنوب، والطريق الوطني رقم 46 المؤدي إلى بسكرة، والطريق الوطني رقم 40 الذي يربطها بالجهة الغربية للبلاد. ويكرّس هذا الموقع دور الجلفة كحلقة وصل ديناميكية في منظومة التنقل والتبادل، بما يدعم مكانتها ضمن التنظيم المجالي الوطني.⁵⁷

⁵⁷ KHERFANE Noureddine, Les outils de gestion de l'espace et la réalité du développement urbain non maîtrisé "approche géomatique" (cas de la Ville de Djelfa), Mémoire de magister non publié en Aménagement du territoire, Université Hadj Lakhdar – Batna, 2013 /2014

49

2.III تحليل الوسط الطبيعي

1.2.III التضاريس

أ. الارتفاع

تندرج بلدية الجلفة ضمن مجال الهضاب العليا ذات الخصائص الانتقالية بين الأطلس التلي شمالاً والأطلس الصحراوي جنوباً، وهو ما يمنحها بنية تضاريسية مركبة يغلب عليها الطابع المرتفع. ويتراوح الارتفاع العام للمنطقة بين 1020 و1489 متراً فوق مستوى سطح البحر، الأمر الذي ينعكس بشكل مباشر على الخصائص المناخية والهيدرولوجية، وعلى أنماط استغلال المجال.

لذلك يمكن تصنيف تضاريس بلدية الجلفة إلى ثلاث وحدات كبرى متكاملة وظيفياً، هي: الكتل الجبلية، مناطق السفوح، ثم الهضاب.

ب. الجبال:

تشكل الكتل الجبلية العنصر البنيوي الغالب في المجال، حيث تغطي أكثر من ثلثي المساحة الإجمالية، بما يقارب 21,600 هكتار. وتبرز ضمنها مجموعة من المرتفعات المهمة، على غرار جبل سِنّ الباء وجبل الوسط، والتي تمثل عناصر طبوغرافية مهيمنة في المشهد الطبيعي المحلي.

ولا تقتصر أهمية هذه الكتل الجبلية على بعدها الشكلي، بل تتجاوز ذلك إلى دورها الوظيفي في تنظيم الدورة الهيدرولوجية، إذ تشكل مناطق النقاط وتجميع لمياه التساقط، ومجالات تغذية للمياه الجوفية. كما تعمل كحواجز طبيعية تؤثر في توجيه الرياح وتوزيع التساقطات، مما ينعكس على التباين البيئي داخل المجال. وتتركز هذه السلسلة الجبلية أساساً في الجهة الشرقية، ممتدة تدريجياً نحو الغرب حيث تنخفض الارتفاعات باتجاه السهول والهضاب. ويُعدّ جبل سِنّ الباء أعلى قمة في المنطقة بارتفاع يصل إلى 1489 متراً.

ت. السفوح:

تمثل مناطق السفوح نطاقاً انتقالياً بين الكتل الجبلية والهضاب، وتتميز بانحدارات متوسطة تجعلها مجالاً حساساً من حيث التعرية والانجراف. وتنتشر هذه السفوح أساساً في الأجزاء الشرقية والشمالية من البلدية، حيث تغطي مساحة تقدر بحوالي 4505 هكتارات، أي ما يعادل 8.2% من المساحة الإجمالية.

وتكتسي هذه المناطق أهمية مزدوجة، فهي من جهة تمثل مجالات عبور للمواد المنقولة من المرتفعات نحو المناطق المنخفضة، ومن جهة أخرى توفر إمكانات محدودة للاستغلال الفلاحي، خاصة في إطار الزراعات البعلية، شريطة اعتماد تقنيات المحافظة على التربة.

ث. الهضاب:

تُعدّ الهضاب الوحدة التضاريسية الأكثر امتداداً، حيث تغطي مساحة تُقدّر بحوالي 28,825 هكتاراً، وتشكل الامتداد الطبيعي للهضاب العليا لشمال إفريقيا. وتتميز هذه الهضاب بطابعها شبه المستوي، مع تباين داخلي يسمح بتقسيمها إلى قسمين رئيسيين:

• الهضاب الغربية ذات الطابع الجبلي:

تمتد هذه الهضاب من السفوح العليا نحو الداخل، وتتميز بسطح متموج نسبياً، حيث تتداخل فيها عناصر الارتفاع والانخفاض، مما يمنحها طابعاً شبه جبلي. وتشكل هذه الوحدة الجزء الأكبر من المجال الهضبي، وتخضع لظروف بيئية أكثر قساوة من حيث الجفاف وتدهور الغطاء النباتي.

• الهضاب الشرقية:

تقع في أقصى الجهة الشرقية، وتتميز بانبساط نسبي مقارنة بنظيرتها الغربية، مما يجعلها أكثر ملاءمة للاستغلال الفلاحي. وتخترقها مجموعة من المجاري المائية الموسمية، مثل وادي الأسيّة، التي تلعب دوراً مهماً في إعادة توزيع المياه خلال فترات التساقط. كما تتوفر بها مساحات من الأراضي القابلة للزراعة، مما يفسر تمركز بعض الأنشطة الفلاحية بها، رغم محدودية الموارد المائية.

III.2.2 الانحدارات

تُعَدّ دراسة الانحدار من المؤشرات الأساسية في التحليل الجغرافي للمجال، لما لها من تأثير مباشر في ديناميكية العمليات السطحية، وعلى رأسها الجريان المائي، والانجراف، وتعرية التربة. كما تمثل عاملاً حاسماً في توجيه أنماط استعمالات الأرض، سواء في المجال الفلاحي أو العمراني، وفي تحديد المواقع الأنسب لإنجاز مشاريع التهئية والبنى التحتية.

وفي هذا السياق، فإن اختلاف درجات الانحدار في بلدية الجلفة يعكس التنوع الطبوغرافي الذي يميزها، والذي بدوره ينعكس على توزيع الأنشطة الاقتصادية وأنماط الاستقرار البشري. وقد تم تصنيف الانحدارات في المجال إلى أربع فئات رئيسية وفق مقارنة تحليلية وظيفية:

- أقل من 3%: انحدارات ضعيفة
- من 3% إلى 12.5%: انحدارات متوسطة
- من 15% إلى 25%: انحدارات عالية
- أكبر من 25%: انحدارات شديدة

وتُظهر نتائج التحليل أن الفئة الغالبة هي الانحدارات المتوسطة (3%–12.5%)، والتي تُعَدّ من منظور التهئية الريفية، الأكثر ملاءمة لتوطين المشاريع التنموية. فهي توفر شروطاً تقنية مناسبة لإنجاز شبكات الري والصرف، وشق الطرق والمسالك الريفية، مع تقليل تكاليف التهئية المرتبطة بالأعمال الترابية.

كما تسمح هذه الفئة من الانحدارات بإمكانية توسيع النشاط الفلاحي، خاصة الزراعات البعلية والرغوية، مع قابلية إدماج تقنيات الحفاظ على التربة والحد من الانجراف. في المقابل، تشكل المناطق ذات الانحدارات العالية والشديدة مجالات هشة بيئياً، تتطلب تدخلات خاصة في إطار حماية التربة وتثبيت المنحدرات.

وعليه، فإن إدماج معطى الانحدار ضمن آليات التخطيط المجالي يُعَدّ ضرورة منهجية، خاصة في البيئات شبه الجافة، حيث تزداد حساسية التوازنات الطبيعية. ويستوجب ذلك تبني مقاربات علمية دقيقة تستند إلى تقييم القدرات الحقيقية للمجال، بما يضمن تحقيق تنمية مستدامة ومتوازنة، قادرة على التوفيق بين متطلبات الاستغلال الاقتصادي وحماية الموارد الطبيعية.

3.III الشبكة الهيدروغرافية

تتميز بلدية الجلفة بنمط هيدروغرافي شبه جاف، تتحكم فيه المحددات المناخية والتضاريسية، حيث تسود شبكة من المجاري المائية الموسمية (الأودية) التي يرتبط جريانها ارتباطاً مباشراً بتذبذب التساقطات المطرية من حيث الكمية والتوزيع الزمني. ويُترجم هذا النمط في غياب جريان دائم، مقابل سيادة الجريان العرضي السريع خلال الفترات المطيرة، وما يرافقه من ظواهر فيضانية ظرفية.

وتتضمن المنطقة مجموعة من الأودية الرئيسية، من بينها: وادي مسكة، وادي الحديد، وادي الكيرا، وادي مقيناح، وادي لوزان، أم الدفاين، ووادي سليمان. وتُشكل هذه الأودية شبكة تصريف متكاملة تتجمع في مجرى رئيسي يتمثل في وادي ملاح، الذي يُعدّ العمود الفقري للنظام الهيدروغرافي المحلي، حيث يستقبل تصريف معظم الروافد الثانوية، باستثناء وادي الدفاين الذي يحتفظ باستقلالية نسبية في مساره.

ويتخذ وادي ملاح اتجاهاً عاماً من الشرق نحو الغرب، انسجاماً مع الانحدار الطبوغرافي السائد، إلى أن ينتهي في منخفض زاقز الواقع ضمن إقليم بلدية الزعفران شمال غرب الجلفة، وهو ما يعكس طبيعة التصريف الداخلي (endoréique) التي تميز أجزاء من الهضاب العليا.

ومن الناحية الوظيفية، تلعب هذه الشبكة الهيدروغرافية دوراً بيئياً وتنموياً مزدوجاً، إذ تُساهم في تغذية الخزانات الجوفية عبر التسرب (infiltration)، خاصة في المناطق ذات النفاذية المرتفعة، كما تساهم في نقل وترسيب المواد الدقيقة، مما يؤدي إلى تكوين ترب رسوبية ذات خصائص فلاحية متفاوتة. غير أن هذا النظام يبقى هشاً، نظراً لارتباطه بالتقلبات المناخية، مما يفرض إدماجه ضمن مقاربات التسيير المندمج للموارد المائية.

4.III الزلازل (النشاط الزلزالي)

تندرج بلدية الجلفة ضمن المجال منخفض النشاط الزلزالي على المستوى الوطني، حيث تُصنّف في المنطقة الزلزالية الأولى (Zone I) وفق التقسيم المعتمد في التشريع الجزائري، والذي يقسم التراب الوطني إلى ثلاث مناطق حسب درجة الخطورة الزلزالية.

ويعني هذا التصنيف أن المنطقة تعرف استقراراً نسبياً من حيث النشاط التكتوني الحديث، مع احتمال ضعيف لحدوث زلازل ذات شدة مؤثرة. غير أن هذا المعطى لا يُلغي ضرورة إدماج المعايير الزلزالية في عمليات البناء، خاصة في إطار تطبيق قوانين البناء المضاد للزلازل (RPA)، ولو بدرجة أقل صرامة مقارنة بالمناطق ذات الخطورة المرتفعة.

ويساهم ضعف النشاط الزلزالي في تعزيز جاذبية المجال للاستثمار العمراني، نظراً لانخفاض المخاطر المرتبطة بالكوارث الطبيعية. ومع ذلك، فإن التخطيط العمراني الرشيد يقتضي اعتماد مقاربة وقائية، من خلال احترام معايير السلامة الهيكلية، خاصة في المشاريع الكبرى والبنى التحتية الحساسة، بما يضمن استدامة المنشآت وتقليل الهشاشة المجالية على المدى الطويل.

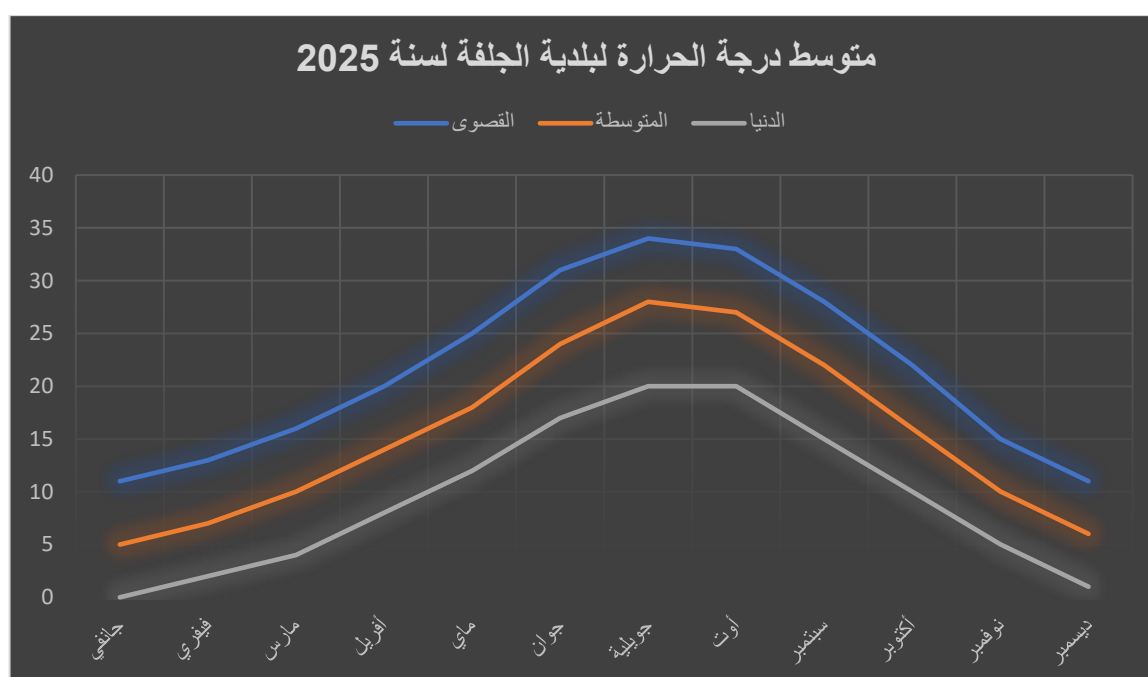
5.III المناخ

أ. الحرارة

جدول 2 متوسط درجة الحرارة لبلدية الجلفة ما بين 2025

البيان \ الشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
القصوى	11	13	16	20	25	31	34	33	28	22	15	11
المتوسطة	5	7	10	14	18	24	28	27	22	16	10	6
الدنيا	0	2	4	8	12	17	20	20	15	10	5	1

المصدر: weatherspark



تظهر معطيات درجات الحرارة في الجلفة تبايناً حرارياً سنوياً واضحاً يعكس الطابع القاري للمناخ. إذ تبدأ الحرارة في الارتفاع التدريجي من فصل الشتاء، حيث تسجل القيم الدنيا في يناير حوالي 0°م، لتنتقل تدريجياً نحو الارتفاع خلال الربيع، مع تجاوز المعدلات المتوسطة حاجز 10°م ابتداءً من شهر مارس. ويبلغ المنحنى الحراري ذروته خلال فصل الصيف، خاصة في شهر جويلية أين تصل الحرارة القصوى إلى حوالي 34°م، مع متوسط يقارب 28°م، وهو ما يعكس شدة الإشعاع الشمسي

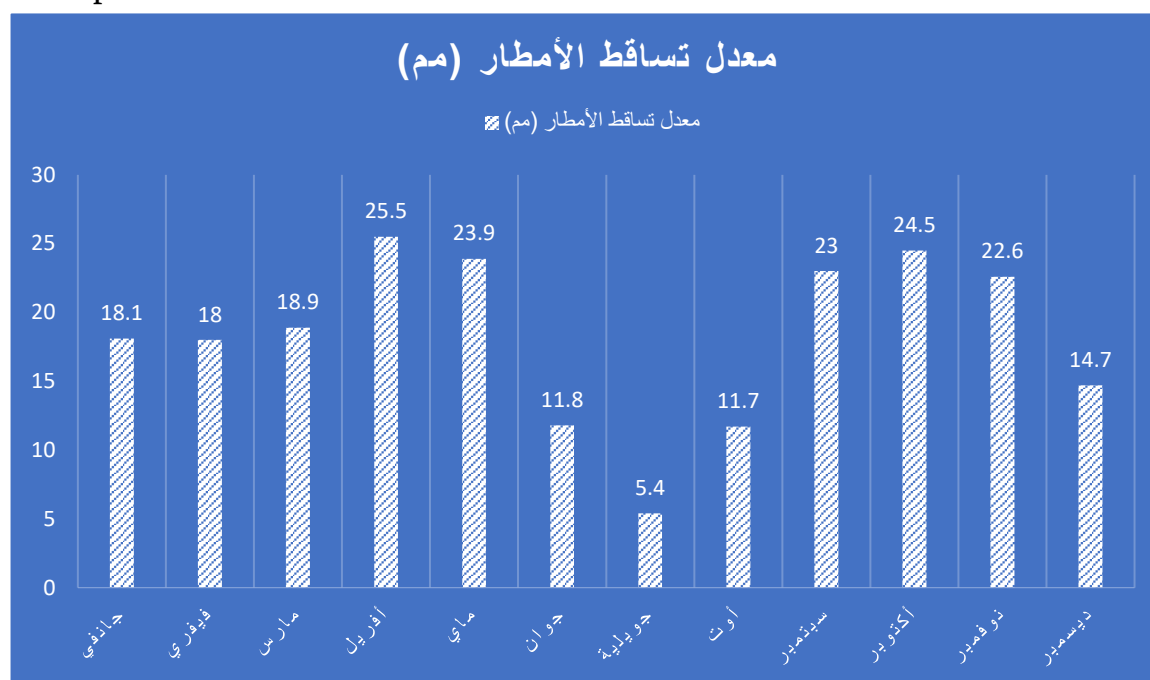
كما يُلاحظ أن فترة الحرارة المرتفعة تمتد من منتصف جوان إلى بداية سبتمبر، وهي فترة قصيرة نسبياً لكنها شديدة الحدة، في حين تمتد فترة البرودة من نوفمبر إلى مارس. هذا التباين الكبير بين الصيف والشتاء، إضافة إلى الفارق بين درجات الحرارة الدنيا والقصوى، يؤكد سيادة المناخ القاري الجاف، ويُفسر كذلك محدودية الأنشطة الزراعية خلال فترات معينة من السنة بسبب الإجهاد الحراري أو خطر الصقيع.

ب. الأمطار

جدول 3 متوسط تساقط الأمطار لبلدية الجلفة ما بين: 2025

الشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
الأمطار (مم)	18.1	18.0	18.9	25.5	23.9	11.8	5.4	11.7	23.0	24.5	22.6	14.7

المصدر: weatherspark



تُظهر بيانات الجدول أن التساقطات في الجلفة لا تتميز فقط بانخفاض الكميات، بل أيضاً بقصر مدة حدوثها. إذ يتراوح عدد الأيام الممطرة بين 1.5 يوم في يوليو و 4.3 أيام في أفريل، مما يدل على أن الأمطار غالباً ما تكون على شكل زخات قصيرة وغير منتظمة.

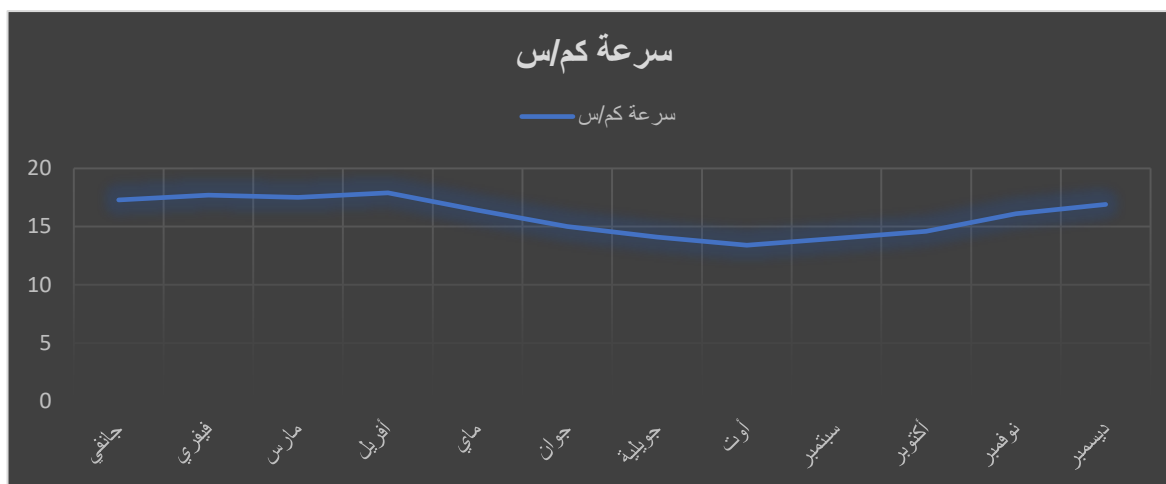
هذا النمط يعكس طبيعة مناخية شبه جافة، حيث لا تسمح قلة الأيام الممطرة بتراكم كميات كبيرة من المياه في التربة، مما يحد من فعالية التغذية المائية للنباتات. كما أن تركيز الأيام الممطرة في فترات محددة من السنة يخلق عدم استقرار في التوزيع الزمني للمياه، وهو ما يزيد من هشاشة الأنظمة الزراعية التقليدية.

ت. الرياح

جدول 4 متوسط سرعة الرياح (كم/س) لسنة 2025

الشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
السرعة كم/س	17.3	17.7	17.5	17.9	16.4	15.0	14.1	13.4	14.0	14.6	16.1	16.9

المصدر: weatherspark



تُظهر بيانات الرياح أن الجلفة تعرف نشاطاً ريحياً معتدلاً إلى قوي نسبياً، مع تسجيل أعلى السرعات خلال فصل الربيع، خاصة في شهر أبريل حيث تبلغ حوالي 17.9 كم/س. هذا النشاط يرتبط بالتقلبات الجوية الانتقالية بين الشتاء والصيف.

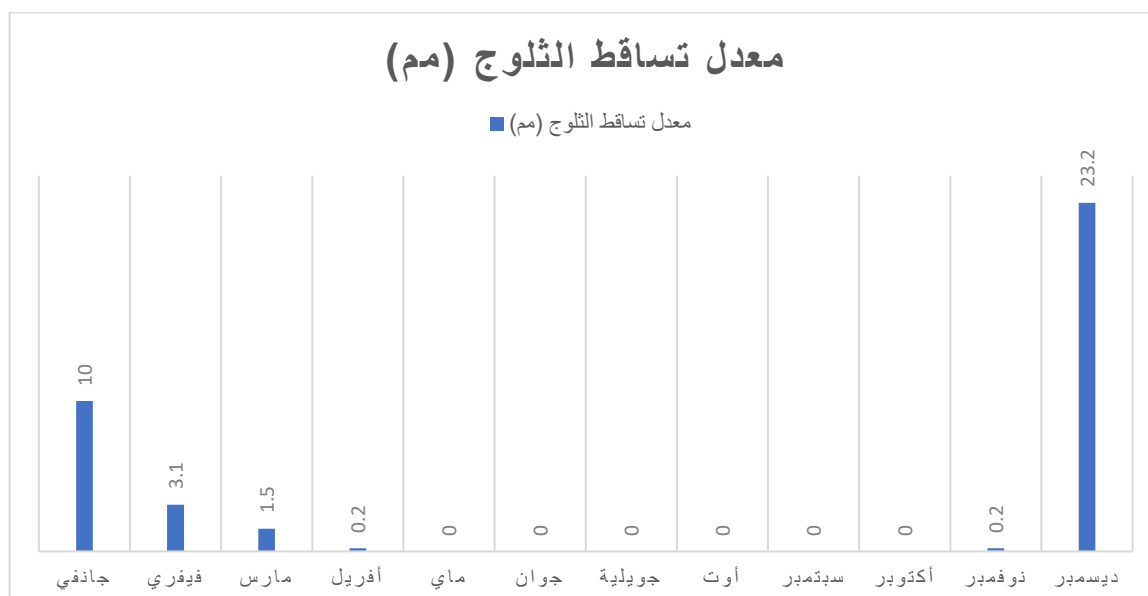
أما خلال فصل الصيف، فتتراجع سرعة الرياح نسبياً، لكنها تبقى كافية للمساهمة في زيادة التبخر. كما أن الاتجاهات السائدة للرياح تتغير حسب الفصول، مما يعكس ديناميكية الغلاف الجوي في المنطقة. وتلعب الرياح دوراً بيئياً مهماً، سواء في إعادة توزيع الغطاء النباتي أو في التعرية الريحية، خصوصاً في المناطق المكشوفة.

ث. الثلوج

جدول 5 متوسط تساقط الثلوج لبلدية الجلفة لسنة 2025

البيان \ الشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
الثلوج (مم)	10.0	3.1	1.5	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	23.2

المصدر: weatherspark



تُظهر معطيات التساقط الثلجي أن مدينة الجلفة تعرف نمطاً محدوداً جداً من حيث كمية وتكرار الثلوج، وهو ما يتماشى مع طبيعة مناخها شبه الجاف ذي التأثير القاري. إذ تتركز التساقطات الثلجية أساساً خلال فصل الشتاء، وبشكل خاص في شهري ديسمبر ويناير، حيث تُسجل أعلى القيم بمتوسط يقارب 23.2 مم في ديسمبر و10.0 مم في جانفي، وهي القيم القصوى على مدار السنة.

كما تُسجل كميات ضعيفة جداً خلال شهري فبراير ومارس (3.1 مم و1.5 مم على التوالي)، مما يدل على تراجع تدريجي لظاهرة التساقط الثلجي مع اقتراب فصل الربيع وارتفاع درجات الحرارة. أما خلال شهر أبريل، فتصبح الظاهرة شبه منعدمة (0.2 مم)، لتختفي كلياً خلال الفترة الممتدة من ماي إلى أكتوبر، حيث تسود ظروف حرارية لا تسمح بتشكيل أو تساقط الثلوج.

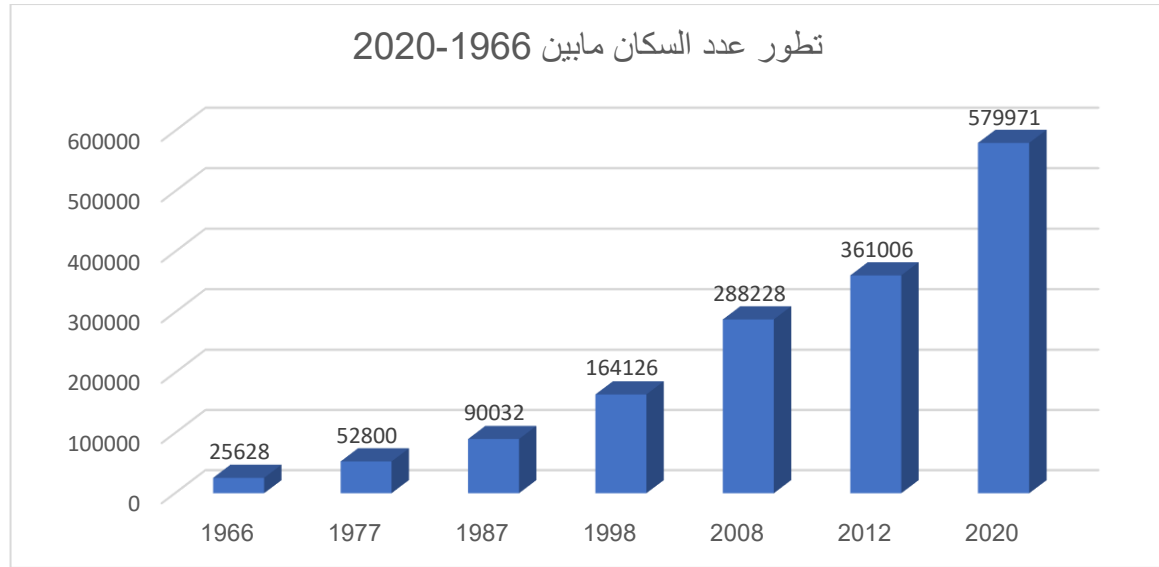
6.III دراسة النمو السكاني

شهدت بلدية الجلفة خلال مختلف مراحل تطورها الديناميكي نمواً ديموغرافياً متسارعاً، وهو ما تعكسه بوضوح المعطيات الإحصائية المستمدة من التعدادات السكانية الرسمية المنجزة من طرف الديوان الوطني للإحصائيات. ويُعزى هذا التنامي السكاني إلى جملة من العوامل المتداخلة، في مقدمتها التحولات الاجتماعية والاقتصادية التي عرفتها المنطقة، إلى جانب تنامي ظاهرة الهجرة الداخلية واستقطاب البلدية للسكان بفعل توسع وظائفها الحضرية والإدارية والخدمية. وتؤكد المؤشرات الديموغرافية المتعاقبة هذه الحقيقة، إذ تكشف التعدادات السكانية عن منحى تصاعدي مستمر في عدد السكان، بما يعكس التحولات البنوية التي شهدتها البلدية عبر الزمن.

جدول 6 تطور عدد السكان في بلدية الجلفة مابين 1966-2020

السنة	عدد السكان	نمو السكاني	معدل نمو السكان (%)
1966	25628	/	/
1977	52800	27127	6.8
1987	90032	37232	5.5
1998	164126	74094	5.6
2008	288228	124102	5.8
2012	361006	72778	0.9
2020	579971	218965	3.79

المصدر: من إعداد الطالبة من بيانات مونوغرافيا 2023



7.III توزيع سكان البلدية حسب التجمعات و المناطق :

جدول 7 جدول توزيع سكان البلدية حسب التجمعات و المناطق (2022)

سكان بلدية الجلفة	التجمع الرئيسي	التجمع الثانوي	المناطق المبعثرة	المناطق الحضرية	المناطق الريفية
634043	534921	21279	23766	534926	45045

المصدر: موناوغرافيا الجلفة 2023

يبين توزيع سكان البلدية حسب التجمعات والمناطق وجود تركيز سكاني واضح داخل التجمعات الرئيسية والمجالات الحضرية، حيث بلغ العدد الإجمالي للسكان حوالي 634043 نسمة. ويستحوذ التجمع الرئيسي على النصيب الأكبر من السكان بـ 534921 نسمة، ما يعكس قوة الجذب الحضري وتمركز مختلف الأنشطة والخدمات داخل النواة الحضرية للبلدية. في المقابل، بلغ عدد سكان التجمعات الثانوية 21279 نسمة، وهو ما يدل على وجود مراكز عمرانية فرعية ذات حجم ديموغرافي محدود مقارنة بالمركز الرئيسي.

أما من حيث التوزيع المجالي، فقد قُدر عدد سكان المناطق الحضرية بـ 534926 نسمة، مقابل 45045 نسمة بالمناطق الريفية، و 23766 نسمة بالمناطق المبعثرة. وتبرز هذه المعطيات هيمنة الطابع الحضري على البنية السكانية للبلدية، نتيجة التوسع العمراني واستمرار الهجرة الداخلية نحو المدينة، بحثاً عن فرص العمل والخدمات الأساسية. كما يعكس ضعف نسبة السكان بالمناطق المبعثرة استمرار التراجع النسبي للاستقرار الريفي لصالح التمرکز الحضري.

ويؤكد هذا التوزيع اختلال التوازن المجالي بين المجال الحضري والريفي، الأمر الذي يفرض تحديات تنموية مرتبطة بضرورة تحسين ظروف العيش بالمناطق الريفية، وتعزيز التجهيزات والخدمات بها، بهدف الحد من الضغط المتزايد على المجال الحضري وتحقيق تنمية مجالية أكثر توازناً.

8.III الحظيرة السكنية

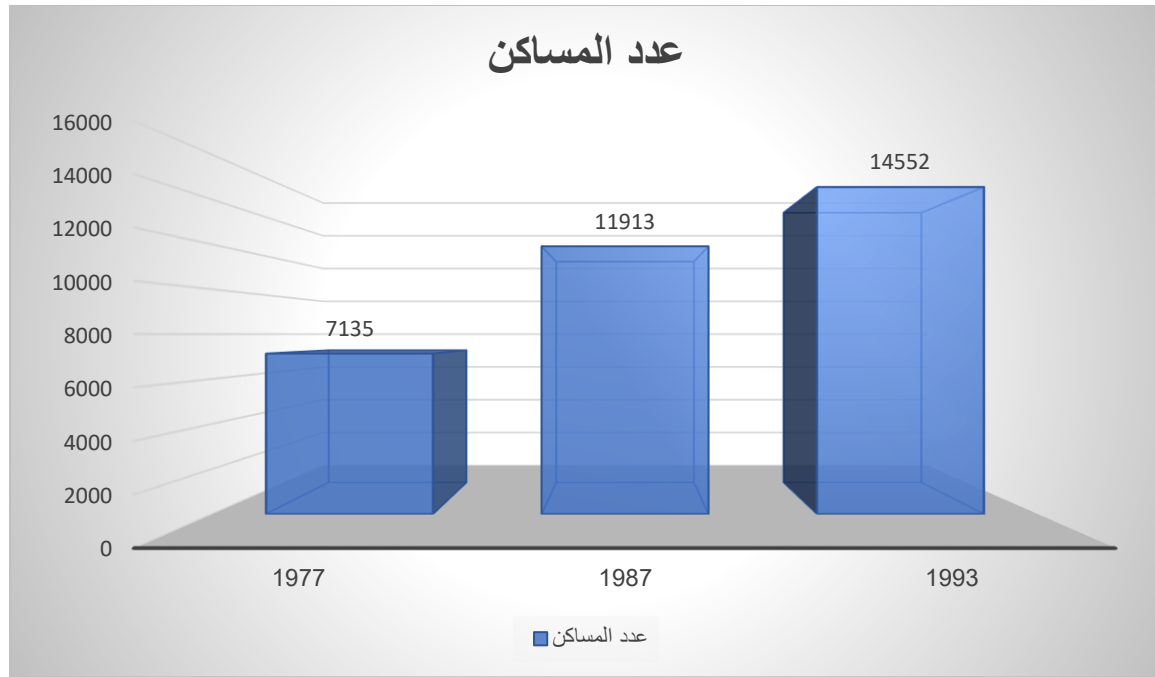
تُعَدُّ الحظيرة السكنية من أهم المؤشرات المعبرة عن التحولات العمرانية والديموغرافية داخل المدينة، إذ ترتبط بشكل مباشر بمستوى التوسع الحضري وقدرة المجال العمراني على استيعاب النمو السكاني. كما يمثل السكن حاجة أساسية تضمن الاستقرار الاجتماعي وتحسين ظروف العيش، الأمر الذي يجعل دراسة تطور الحظيرة السكنية ضرورية لفهم ديناميكية النمو الحضري بمدينة الجلفة. وفي هذا الإطار، تُظهر المعطيات الإحصائية تطوراً ملحوظاً في عدد المساكن خلال مختلف الفترات الزمنية، غير أن هذا التطور لم يكن دائماً متوازناً مع الزيادة السكانية.

أ. تطور عدد المساكن بين 1977 و1993

جدول 8 جدول تطور عدد المساكن ببلدية الجلفة بين 1977-1993

سنة الإحصاء	1977	1987	1993
عدد السكان	50953	89090	118208
عدد المساكن	7135	11913	14552
معدل الإشغال السكني (TOL)	7.14	7.48	8.12

المصدر: موناو جرافيا 2008



• التوسع العمراني والسكني خلال الفترة 1977-1987

شهدت مدينة الجلفة خلال هذه المرحلة توسعاً عمرانياً معتبراً بفعل تزايد المشاريع السكنية وتحسن التجهيزات الحضرية. فقد ارتفع عدد المساكن من 7135 مسكناً سنة 1977 إلى 11913 مسكناً سنة 1987، أي بزيادة قدرت بـ 4778 وحدة سكنية، ما يعادل نمواً يقارب 67%. غير أن هذا التطور تزامن مع نمو ديموغرافي سريع، حيث ارتفع عدد السكان من 50953 إلى 89090 نسمة، الأمر الذي أدى إلى ارتفاع معدل الإشغال السكني من 7.14 إلى 7.48 أفراد لكل مسكن.

ويعكس هذا الوضع استمرار الضغط على الحظيرة السكنية رغم التوسع العمراني، نتيجة عدم قدرة وتيرة الإنجاز السكني على مسايرة النمو السكاني المتسارع.

• وضعية الحظيرة السكنية سنة 1993

استمرت مدينة الجلفة خلال الفترة 1987-1993 في تسجيل معدلات نمو ديموغرافي مرتفعة، حيث بلغ عدد السكان 118208 نسمة سنة 1993، مقابل 89090 نسمة سنة 1987، أي بزيادة تقدر بـ29118 نسمة. ورغم إضافة 2639 وحدة سكنية جديدة خلال هذه الفترة، إلا أن معدل الإشغال السكني ارتفع إلى 8.12 أفراد لكل مسكن، وهو ما يعكس تفاقم أزمة السكن واستمرار ظاهرة الاكتظاظ السكني.

ويرتبط هذا الوضع أساساً بالتزايد السكاني السريع، إضافة إلى الهجرة الداخلية نحو المدينة، خاصة خلال بداية التسعينيات، مما أدى إلى ارتفاع الطلب على السكن بوتيرة تفوق قدرات الإنجاز العمراني.

ب. تطور عدد المساكن بين 2008 و2022

جدول 9 جدول تطور عدد المساكن ببلدية الجلفة بين 2008-2022

سنة الإحصاء	2008	2022
عدد السكان	288228	634043
عدد المساكن	45848	85407
معدل الإشغال السكني (TOL)	6.29	7.42

المصدر: موناغرافيا 2020.

تُظهر المعطيات الخاصة بالفترة الممتدة بين 2008 و2022 وجود اختلال واضح بين وتيرة النمو السكاني والتوسع السكني. فقد تضاعف عدد السكان تقريباً من 288228 إلى 634043 نسمة، في حين ارتفع عدد المساكن من 45848 إلى 85407 مسكناً فقط، وهو ما أدى إلى ارتفاع معدل الإشغال السكني من 6.29 إلى 7.42 أفراد لكل مسكن.

ويعكس هذا المؤشر استمرار الضغط على الحظيرة السكنية نتيجة عدم كفاية المشاريع السكنية مقارنة بالطلب المتزايد على السكن، خاصة في ظل التوسع العمراني السريع والهجرة المستمرة نحو المدينة. كما يكشف عن تحديات مرتبطة بالتخطيط الحضري وضرورة تحقيق التوازن بين النمو الديموغرافي والتوسع العمراني.

وعليه، أصبح من الضروري اعتماد سياسات سكنية أكثر فعالية تقوم على تعزيز برامج السكن وتحسين التخطيط العمراني، بما يضمن الحد من الاكتظاظ السكني وتحقيق تنمية حضرية مستدامة.

9.III الدراسة الاقتصادية لبلدية الجلفة

تُعد الدراسة الاقتصادية من الركائز الأساسية لفهم البنية التنموية لبلدية الجلفة، إذ تسمح بتحليل الأنشطة الاقتصادية والموارد المحلية، وتحديد طبيعة العلاقات الاقتصادية والاجتماعية داخل المجال الحضري. كما تسهم في توجيه السياسات التنموية والاستثمارات، بما يضمن تحسين مستوى المعيشة وتحقيق التنمية المستدامة.

1.9.III التشغيل

ساهمت السياسات التنموية المعتمدة في دعم المؤسسات الصغيرة والمتوسطة وتأهيل مناطق النشاط والصناعة في تنشيط الاقتصاد المحلي، خاصة وأن اقتصاد بلدية الجلفة يعتمد بصورة أساسية على الفلاحة وتربية المواشي، إلى جانب توسع قطاع الخدمات والتجارة.

وتشير معطيات سنة 2020 إلى أن عدد السكان النشطين بلغ 121498 نسمة، من بينهم 101125 مشغلاً، في حين بلغ عدد العاطلين عن العمل 19973 شخصاً، بنسبة بطالة قدرت بـ 16.44%.

جدول 10 مؤشرات التشغيل ببلدية الجلفة سنة 2020

عدد السكان الإجمالي	السكان النشطون	معدل النشاط %	السكان العاملون	معدل التشغيل %	عدد البطالين	معدل البطالة %
579971	121498	20.94%	101125	83.43%	19973	16.44%

المصدر: موناغرافيا 2020.

2.9.III التركيبة السكانية والنشاط الاقتصادي

• السكان النشطون: الخصائص والتوزيع

يمثل السكان النشطون الفئة القادرة على العمل، وتتراوح أعمارهم بين 15 و 64 سنة. وقد بلغ عددهم سنة 2020 حوالي 121498 نسمة، أي ما يعادل 20.94% من مجموع سكان البلدية.

وتنقسم هذه الفئة إلى:

- **السكان العاملون (النشطون):** بلغ عددهم 101125 مشغلاً، أي بنسبة 83.43% من السكان النشطين.

- **السكان العاطلون عن العمل:** بلغ عددهم 19973 شخصاً، بنسبة 16.44% من السكان النشطين.

أما الفئات غير النشطة فتشمل الطلبة وربات البيوت والمتقاعدين، إضافة إلى السكان خارج سن العمل من الأطفال وكبار السن.

• توزيع السكان العاملين حسب النشاط الاقتصادي

جدول 11 توزيع السكان العاملين حسب القطاعات الاقتصادية

النشاط الاقتصادي	الفلاحة	البناء والأشغال العمومية	الصناعة والمحروقات	الخدمات	المجموع
العدد	9101	29326	3034	59664	101125
النسبة	9%	29%	3%	59%	100%

المصدر: مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية.

تكشف المعطيات الإحصائية أن قطاع الخدمات يحتل المرتبة الأولى من حيث استقطاب اليد العاملة بنسبة 59%، ما يعكس الطابع الخدمي لاقتصاد مدينة الجلفة، خاصة مع توسع الأنشطة التجارية والإدارية والخدماتية.

ويأتي قطاع البناء والأشغال العمومية في المرتبة الثانية بنسبة 29%، نتيجة التوسع العمراني المتسارع والمشاريع السكنية الكبرى التي شهدتها المدينة خلال السنوات الأخيرة.

أما قطاع الفلاحة، فرغم الظروف الطبيعية شبه الجافة، فإنه لا يزال يساهم في تشغيل نسبة معتبرة من السكان بلغت 9%، خاصة في مجال تربية المواشي والزراعة السقوية.

في المقابل، يبقى قطاع الصناعة والمحروقات ضعيفاً بنسبة لا تتجاوز 3%، ما يدل على محدودية القاعدة الصناعية المحلية، وهو ما يستدعي تشجيع الاستثمار الصناعي وتنويع الأنشطة الاقتصادية لتحقيق تنمية أكثر توازناً واستدامة.

◀ العوامل المؤثرة في النمو الاقتصادي والسكاني

يرتبط النمو الاقتصادي والديموغرافي ببلدية الجلفة بعدة عوامل، من أهمها:

- الموقع الاستراتيجي للمدينة.
- توفر البنية التحتية والخدمات الأساسية.
- الهجرة الداخلية من المناطق الريفية.
- إنشاء المنطقة الصناعية.
- التوسع في المشاريع السكنية.
- سياسات البناء الذاتي.
- تحسين الظروف الصحية والاجتماعية.

وتؤكد هذه المعطيات أن بلدية الجلفة تمتلك إمكانات اقتصادية وبشرية معتبرة، غير أن تحقيق التنمية المستدامة يظل مرتبطاً بضرورة تنويع القاعدة الاقتصادية، وتعزيز الاستثمار المنتج، وتحسين سياسات التشغيل والسكن والتخطيط الحضري.

10.III التجهيزات الحضرية بمدينة الجلفة

تُعدّ التجهيزات الحضرية من المؤشرات الأساسية التي تعكس مستوى التنمية المحلية ومدى قدرة المدينة على تلبية حاجيات السكان الاجتماعية والاقتصادية. وتشمل هذه التجهيزات مختلف المرافق التعليمية والصحية والتكوينية، التي تساهم في تحسين ظروف العيش وتعزيز الوظائف الحضرية لمدينة الجلفة. وقد شهدت المدينة خلال السنوات الأخيرة توسعاً ملحوظاً في هذه التجهيزات نتيجة النمو الديموغرافي والتوسع العمراني المتسارع.

1.10.III التجهيزات التعليمية بمدينة الجلفة

أ. التعليم التربوي

• التعليم الابتدائي

جدول 12 مؤشرات التعليم الابتدائي ببلدية الجلفة

البلدية	عدد المدارس	طاقة الاستيعاب	حجرات التدريس	المطاعم المدرسية	عدد الوجبات	عدد المتدربين	منهم إناث	عدد الأقسام البيداغوجية	الأساتذة الدائمون	منهم إناث
الجلفة	115	51340	1287	44	7740	52031	25765	1474	1862	1539

المصدر: مونوغرافيا 2023.

تشير المعطيات إلى أن بلدية الجلفة تتوفر على شبكة معتبرة من مؤسسات التعليم الابتدائي، تضم 115 مدرسة بطاقة استيعابية تقدر بـ 51340 تلميذاً. وقد بلغ عدد المتدربين 52031 تلميذاً، من بينهم 25765 إناث، موزعين على 1474 قسماً بيداغوجياً و 1287 حجرة تدريس.

كما تضم هذه المؤسسات 44 مطعماً مدرسياً توفر حوالي 7740 وجبة يومياً، وهو ما يعكس الاهتمام بتحسين ظروف التمدن، خاصة بالنسبة للتلاميذ القادمين من الأحياء البعيدة والمناطق الهامشية. أما من حيث التأطير، فيشرف على التعليم الابتدائي 1862 أستاذاً دائماً، من بينهم 1539 أستاذة، ما يدل على توفر مورد بشري تربوي معتبر.

وعلى الرغم من أهمية هذه الهياكل، فإن ارتفاع عدد التلاميذ مقارنة بعدد الحجرات يشير إلى وجود ضغط بيداغوجي يستدعي تعزيز الهياكل التربوية وتوسيع عدد الأقسام لتقليص الاكتظاظ وتحسين ظروف التعليم.

• التعليم المتوسط

جدول 13 مؤشرات التعليم المتوسط ببلدية الجلفة

البلدية	عدد المؤسسات	طاقة الاستيعاب	عدد الأقسام	عدد التقسيمات	عدد التلاميذ	منهم إناث	عدد المطاعم	طاقة الوجبات	عدد الأساتذة	منهم إناث
الجلفة	40	28120	746	734	31031	14871	10	2600	1418	883

المصدر: مونوغرافيا 2023.

يضم قطاع التعليم المتوسط ببلدية الجلفة 40 مؤسسة تعليمية بطاقة استيعابية تبلغ 28120 تلميذاً، في حين بلغ عدد المتدربين 31031 تلميذاً، منهم 14871 إنثى، وهو ما يعكس تجاوزاً نسبياً للطاقة الاستيعابية المتوفرة.

كما يحتوي القطاع على 746 قسماً و734 تقسيماً بيداغوجياً، إضافة إلى 10 مطاعم مدرسية ونصف داخلية بطاقة 2600 وجبة. أما التأطير التربوي، فيضمه 1418 أستاذاً دائماً، من بينهم 883 أستاذة.

وتبرز هذه المؤشرات حجم الضغط الذي يشهده التعليم المتوسط نتيجة التزايد المستمر في أعداد التلاميذ، الأمر الذي يستوجب توسيع المؤسسات التعليمية وتحسين التجهيزات والخدمات المرافقة لضمان جودة العملية التعليمية.

• التعليم الثانوي

جدول 14 مؤشرات التعليم الثانوي ببلدية الجلفة

البلدية	عدد	طاقة	عدد	الداخليات	طاقة	عدد	طاقة	حجم	عدد	منهم	عدد	منهم
الثانويات	الاستيعاب	الأقسام	الإيواء	المطاعم	الوجبات	التقسيمات	المتدربين	الثالثة	الأساتذة	إنثى	الأساتذة	إنثى
الجلفة	21	19300	414	3	800	14	3703	474	15114	5136	924	485

المصدر: موناوغرافيا 2023.

تضم بلدية الجلفة 21 ثانوية بطاقة استيعابية تصل إلى 19300 تلميذ، بينما بلغ عدد المتدربين 15114 تلميذاً، من بينهم 5136 يدرسون في السنة الثالثة ثانوي. ويتوزع هؤلاء على 414 قسماً بيداغوجياً و474 تقسيماً بيداغوجياً.

كما تتوفر المدينة على 3 داخلية بطاقة إيواء تقدر بـ800 سرير، بالإضافة إلى 14 مطعماً مدرسياً بطاقة 3703 وجبات. ويشرف على العملية التعليمية 924 أستاذاً، منهم 485 أستاذة.

وتُظهر هذه المعطيات أن قطاع التعليم الثانوي يتمتع بهياكل تعليمية مهمة، غير أن محدودية طاقة الإيواء الداخلي مقارنة بعدد التلاميذ، خاصة القادمين من المناطق البعيدة، يستدعي تعزيز خدمات الإقامة والإطعام المدرسي.

ب. التكوين المهني

يمثل قطاع التكوين المهني أحد القطاعات الداعمة للتنمية الاقتصادية والاجتماعية بمدينة الجلفة، من خلال دوره في تأهيل اليد العاملة وتوفير الكفاءات المهنية المطلوبة في سوق العمل. ويضم القطاع 21 مؤسسة تكوينية، تتوزع بين 4 مراكز للتكوين المهني والتمهين، ومعهدين وطنيين متخصصين (INSFP)، وملحقة للتكوين المهني، إضافة إلى 9 معاهد تكوين خاصة.

وتساهم هذه المؤسسات في تكوين الشباب في مختلف التخصصات التقنية والمهنية، بما يتماشى مع احتياجات الاقتصاد المحلي ومتطلبات سوق الشغل.

III.2.10 التجهيزات الصحية ببلدية الجلفة

أ. المستشفيات

جدول 15 التجهيزات الصحية بالمؤسسات الاستشفائية ببلدية الجلفة

المؤسسة الطبية	عدد الأسرة	أطباء مختصون	أطباء عامون	القبالات	أعوان شبه طبيين	التأطير الإداري	قاعات الإنعاش	كراسي طب الأسنان	الأشعة	سيارات الإسعاف	المخابر
مستشفى الجلفة	326	86	36	00	411	133	06	00	13	05	01
مستشفى العيون	120	28	00	00	56	115	00	00	00	02	01
مستشفى الأم والطفل	110	03	20	34	184	82	01	00	07	03	01
المستشفى المختلط	260	22	29	00	163	59	12	00	06	04	01

المصدر: مونوغرافيا ولاية الجلفة 2023.

يُظهر تحليل المعطيات الصحية تفاوتاً في مستوى التجهيزات والخدمات بين المؤسسات الاستشفائية المختلفة. إذ يتصدر مستشفى الجلفة من حيث الطاقة الاستيعابية والتأطير الطبي، حيث يضم 326 سريرًا و86 طبيبًا مختصًا، إضافة إلى 411 عون شبه طبي، ما يجعله المؤسسة الصحية الرئيسية بالمدينة.

أما المستشفى المختلط، فيتميز بتوفره على 12 قاعة إنعاش و260 سريرًا، ما يعزز دوره في التكفل بالحالات الاستعجالية. في المقابل، يعاني مستشفى العيون من محدودية التجهيزات الطبية وضعف التأطير مقارنة ببقية المؤسسات.

وتعكس هذه المؤشرات أهمية القطاع الصحي بمدينة الجلفة، مع استمرار الحاجة إلى تدعيم التجهيزات الطبية وتحسين التغطية الصحية لمواكبة النمو السكاني المتزايد.

ب. العيادات المتعددة الخدمات

جدول 16 العيادات المتعددة الخدمات ببلدية الجلفة

البلدية	قاعات التوليد	طاقة الاستيعاب	العيادات متعددة الخدمات	قاعات العلاج	الاستعجالات	الطاقة النظافة	مخابر وحدات USD	مخابر التحاليل الطبية	المراكز
الجلفة	2	36	10	8	4	22	0	11	2

المصدر: مونوغرافيا ولاية الجلفة 2023.

تضم بلدية الجلفة 10 عيادات متعددة الخدمات، إضافة إلى 4 مصالح استعجالات بطاقة 22 قاعة، و8 قاعات للعلاج، فضلاً عن قاعتي توليد بطاقة استيعابية تصل إلى 36 سريرًا.

كما تحتوي البلدية على 11 مخبرًا للتحاليل الطبية، ومركزين طبيين اجتماعيين، و10 وحدات USD، غير أنها تفتقر إلى مخابر النظافة، وهو ما يشكل نقائص على مستوى الوقاية الصحية والرقابة البيئية.

وتؤكد هذه المعطيات أن القطاع الصحي يشهد تطورًا معتبرًا من حيث الهياكل والتجهيزات، إلا أن النمو السكاني المتسارع يفرض ضرورة تدعيم الخدمات الصحية وتحسين توزيعها المجالي لتحقيق تغطية صحية أكثر فعالية.

الفصل الرابع:

دراسة حالة برنامج تحسين المناطق الحضرية
بمدينة الجلفة

تمهيد

يمثل مجال التحسين الحضري أحد المحاور الأساسية في سياسات التهيئة العمرانية، لما له من دور مباشر في إعادة تأهيل النسيج الحضري ورفع جودة الإطار المعيشي للسكان. وفي هذا السياق، تم تنفيذ مجموعة من المشاريع الهادفة إلى تحسين البنية التحتية وتعزيز جاذبية المحيط العمراني، من خلال التدخل في مختلف الشبكات الحضرية والفضاءات العمومية. ويتجلى ذلك خصوصاً في مشاريع تهيئة الطرقات وتحديث الشبكات المختلفة، إضافة إلى برامج تحسين المشهد العمراني وتوسيع المساحات الخضراء. وعليه، يسعى هذا المحور إلى عرض هذه المشاريع المنجزة وتحليل آثارها على المستوى الوظيفي والجمالي للمجال الحضري

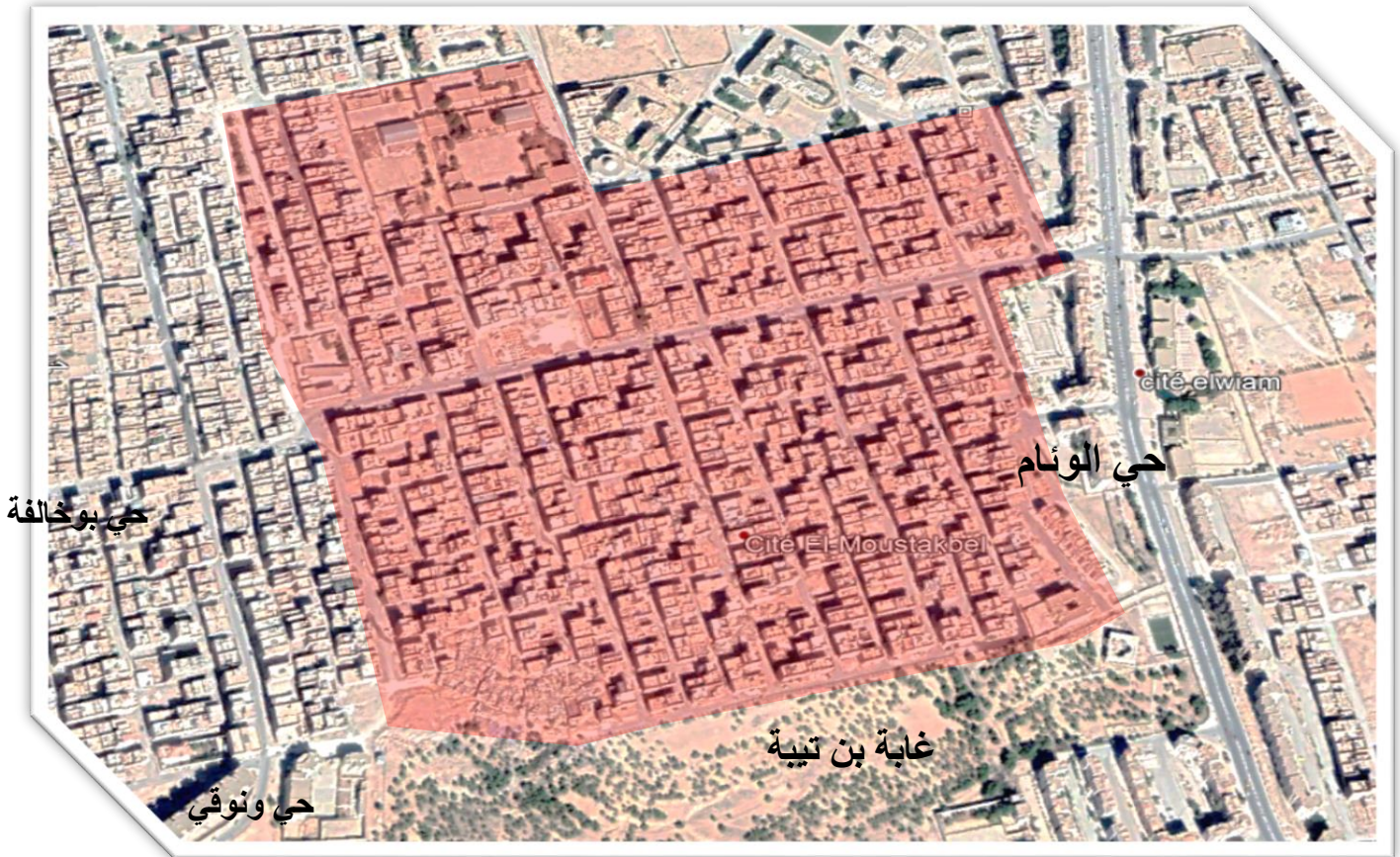
1-IV دراسة التحسين الحضري لحي المستقبل

أ. الدراسة الطبيعية لحي المستقبل

• الموقع الجغرافي

يقع حي المستقبل بالجهة الجنوبية الشرقية لبلدية الجلفة، ويُعد من الأحياء السكنية التي ظهرت في إطار التوسع العمراني الذي عرفته المدينة خلال نهاية التسعينيات. وقد أنشئ الحي سنة 1998 من طرف الوكالة العقارية، في شكل تجزئة عقارية موجهة أساساً للسكن، تضم حوالي 1000 قطعة أرضية بأبعاد تقدر بـ 10م × 15م (150م²)، وهو ما يعكس الطابع المنظم للتخطيط العمراني المعتمد أثناء إنشائه بشكل المخطط المتعامد plan orthogonal.

ويتميز حي المستقبل بموقعه داخل النسيج الحضري لمدينة الجلفة، حيث يحده من الشمال حي سليمان عميرات، ومن الجنوب غابة بن تيبة، ومن الشرق حي الوئام، بينما يحده من الغرب كل من حي بوخالفة وحي ونوقي. وقد ساهم هذا الموقع في جعل الحي منطقة سكنية ذات أهمية عمرانية، نظراً لاتصاله بعدة أحياء مجاورة وارتباطه بالمجال الحضري للمدينة.



شكل 5 موقع حي المستقبل

المصدر: googlemaps

الموضع

تُعد دراسة الموضع من الدراسات الأساسية في ميدان التهيئة العمرانية، لما لها من أهمية في تحديد الخصائص الطبيعية والبشرية للمجال المدروس، وبالتالي توجيه اختيار أنماط المشاريع والبرامج العمرانية الملائمة وفق الإمكانيات التي يوفرها الموقع.

تقع منطقة الدراسة ضمن مجال ذي طابع جبلي يتميز ببنية جيولوجية معقدة، كما تحيط بها غابة جبلية تمنحها خصوصية بيئية ومجالية واضحة. وقد ساهمت هذه الخصائص الطبيعية في توجيه أنماط التوسع العمراني واستعمالات الأرض داخل المنطقة، إضافة إلى تأثيرها المباشر على عمليات التهيئة والتجهيز.

الطوبوغرافيا

تُعتبر دراسة الانحدار من العناصر الأساسية في الدراسات العمرانية، نظراً لدورها في تحديد قابلية الأراضي للتعمير ومدى ملائمتها لاستقبال مختلف التجهيزات والمنشآت. فالانحدار يؤثر بشكل مباشر على تكاليف الإنجاز ومدى الشبكات التقنية، وكذا على استقرار البنايات وسهولة الربط بمختلف المرافق. ومن خلال تحليل المعطيات الطبوغرافية الخاصة بمنطقة الدراسة، تبين أن نسبة الانحدار تتراوح بين 10% و15%، وهي نسب تُعدّ مقبولة وملائمة نسبياً لعمليات البناء والتوسع العمراني، حيث تسمح بإنجاز المشاريع السكنية والتجهيزات الأساسية دون تحمل تكاليف مرتفعة في أشغال التهيئة والتسوية ومدى الشبكات المختلفة.

ب. الدراسة الاجتماعية والهيكلية

• السكان

أظهرت الدراسة الأولية والمعطيات المتحصل عليها من الإدارات المعنية أن التجزئة السكنية محل الدراسة أنشئت سنة 1998، غير أنّ ضعف التجهيزات ونقص الهياكل القاعدية أدى إلى بطء عملية التعمير والاستقرار السكاني خلال السنوات الأولى.

ومع تحسن ظروف التهيئة وتوفير بعض المرافق والخدمات، شهدت المنطقة تزايداً تدريجياً في عدد السكان، ما يعكس تطور الجاذبية السكنية للمجال المدروس وارتفاع وتيرة التوسع العمراني به.

جدول 17 تطور عدد السكان بمنطقة الدراسة

السنة	2002	2008	2012	2014	2017	2021
عدد السكان	200	800	2000	2800	4000	4900

يتضح من خلال الجدول أن المنطقة عرفت نمواً سكانياً متسارعاً خلال الفترة الممتدة بين 2002 و2021، حيث انتقل عدد السكان من حوالي 200 نسمة إلى ما يقارب 4900 نسمة. ويُفسّر هذا التطور بتحسين ظروف السكن والتجهيز التدريجي للمنطقة، إضافة إلى تزايد الطلب على السكن والتوسع العمراني الذي شهدته المدينة خلال السنوات الأخيرة.

• شبكة المياه الصالحة للشرب

تُعدّ شبكة المياه الصالحة للشرب من أهم الشبكات الحيوية داخل المجال العمراني، نظراً للدور الأساسي الذي يؤديه الماء في تلبية الحاجات اليومية للسكان ودعم مختلف الأنشطة الاقتصادية والخدماتية. كما يُعتبر توفر هذه الشبكة من المؤشرات الرئيسية على مستوى التجهيز والتحكم في التوسع العمراني.

وفيما يخص منطقة الدراسة، تعتمد شبكة التوزيع على مجموعة من الأنابيب الفولاذية والبلاستيكية ذات أقطار متفاوتة تتراوح بين 40 ملم و300 ملم، ما يسمح بضمان توزيع المياه إلى مختلف أجزاء الحي وفق احتياجات السكان. كما تتميز الشبكة بحالة تقنية جيدة، الأمر الذي يساهم في تحسين التزود بالمياه وتقليل نسبة التسربات والانقطاعات، إضافة إلى ضمان استمرارية الخدمة للسكان.

• شبكة الصرف الصحي

تُعتبر شبكة الصرف الصحي من العناصر الأساسية في التهيئة العمرانية، لما لها من أهمية في حماية البيئة والصحة العمومية وتحسين الإطار المعيشي للسكان. وتتمثل وظيفتها الرئيسية في تصريف المياه المستعملة ومياه الأمطار بطريقة منظمة وآمنة، بما يساهم في تفادي التلوث والفيضانات والمشاكل المرتبطة بتجمع المياه داخل الأحياء السكنية.

وتتوفر منطقة الدراسة على شبكة صرف صحي تشمل مختلف أجزاء الحي، حيث تسمح بتصريف المياه المنزلية ومياه الأمطار بشكل منتظم، الأمر الذي يساهم في الحد من الاختناقات والفيضانات خاصة خلال فترات التساقط، كما يضمن سهولة حركة المرور وتحسين شروط النظافة والصحة العمومية داخل المجال العمراني.

شكل 6 الطرق الرئيسية و الثانوية في حي المستقبل



المصدر: google earth

• المساحة الخضراء :

لاحظنا عدم وجود مساحة خضراء باستثناء غابة بن تيبة التي تقع جنوب الحي

• مساحات لعب الأطفال :

لا يتوفر الحي على مساحة مهيأة لإستقبال أي نشاط ترفيهي مخصص للصغار او الكبار

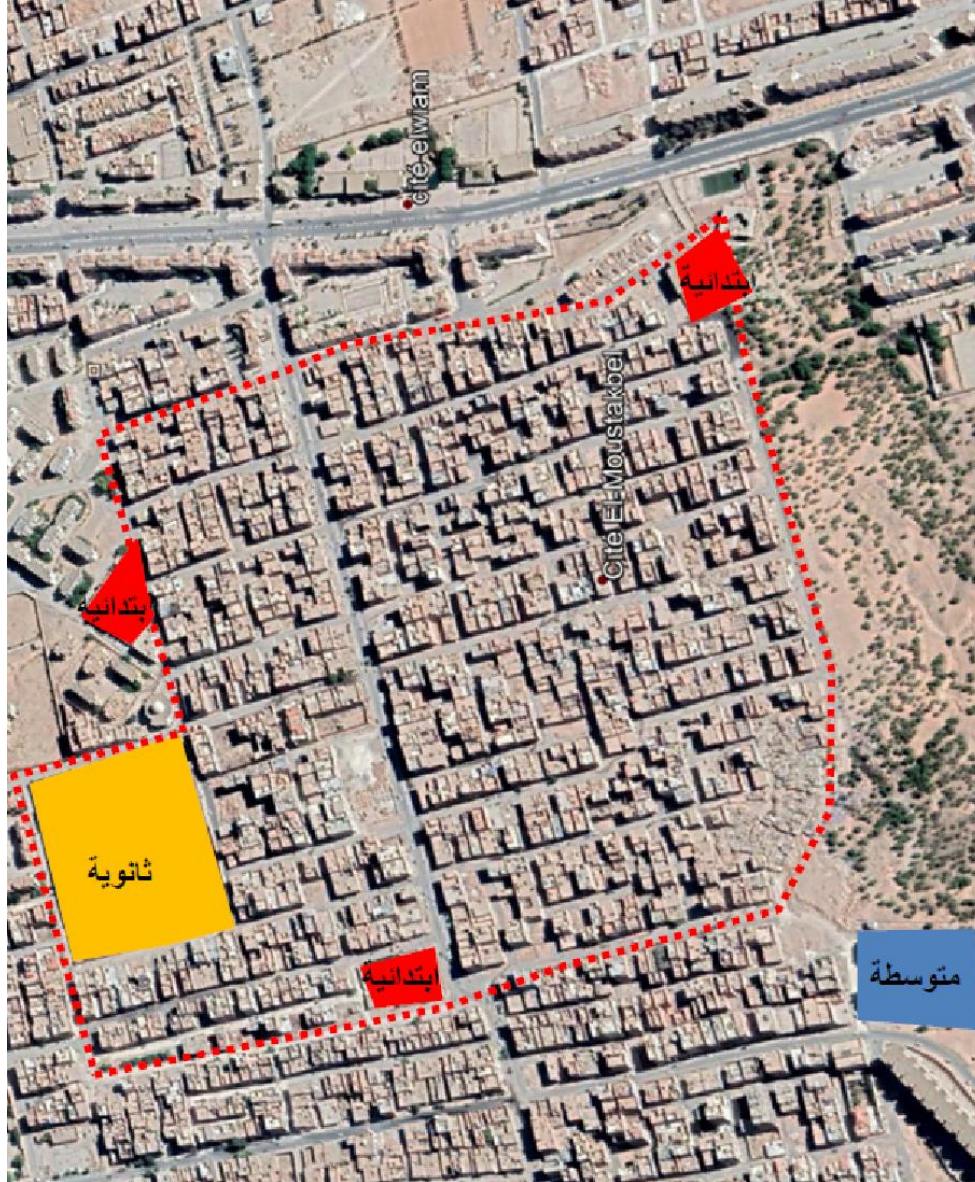
ت. التحليل الوظيفي

أنماط البناءات:

يوجد في الحي نمطين من البناءات :

- السكن الفردي: وهو النمط الغالب في الحي بنسبة 97%
- النمط الجماعي : ويتواجد بنسبة % 3 بجنوب الحي كل عمارة تحتوي على 4 طوابق
- تتوفر في المنطقة مرافق تعليمية: مدارس ابتدائية- اكمالية – ثانوية

شكل 7 المرافق التعليمية في حي المستقبل



2. أرضية التدخل

1.2 أرصفة الحي



صورة 2 رصيف غير مهياً وغرس عشوائي



صورة 1 رصيف غير مهياً



صورة 3 رصيف غير مهياً وأعمدة إنارة قديمة

المصدر: من التقاط الطالبة

◀ نموذج أولي لإقتراحات التدخل من أجل التحسين الحضري



المصدر: من إعداد الطالبة بواسطة أدوات nano banana

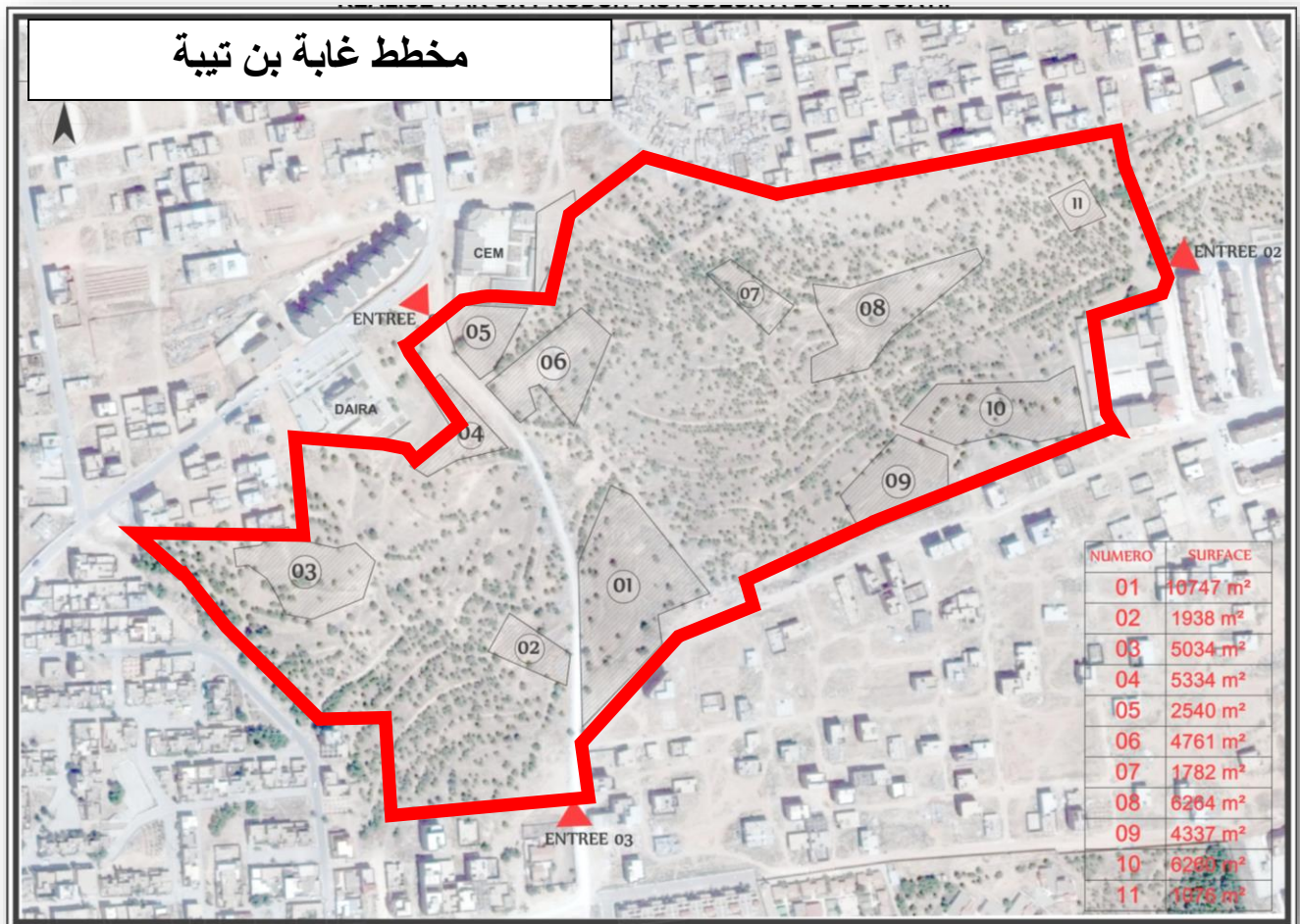
IV-2 دراسة التحسين الحضري للغابة « الحضرية » بن تيبة

في إطار إعادة تهيئة غابة بن تيبة التي تتوسط عدة أحياء وهي: شعباني وحي الاطارات جنوبا و المستقبل و بن تيبة شمالا و في غياب المساحات الخضراء و مساحات اللعب و الترفيه يمكن تهيئتها في اطار عملية التحسين الحضري كما جاء في اقتراح URBATIA

1- تقديم الغابة

في إطار إعادة تهيئة غابة بن تيبة التي تتوسط عدة أحياء وهي: شعباني جنوبا وبن تيبة شمالا

تمتد على مساحة إجمالية تقدر بـ 20,86 هكتار، وبالنظر إلى الحالة المزرية التي آلت إليها بعض أجزائها نتيجة الإهمال وتدهور التجهيزات، تم اقتراح إدماج فضاءات لعب واستجمام حديثة ضمن مشروع التأهيل. يهدف هذا التدخل إلى تحويل الغابة إلى فضاء طبيعي منظم وآمن يستجيب لاحتياجات مختلف الفئات العمرية، خاصة الأطفال والعائلات.



المصدر: Google earth

شكل 8 صور توضح الحالة المزرية لغابة بن تيبة



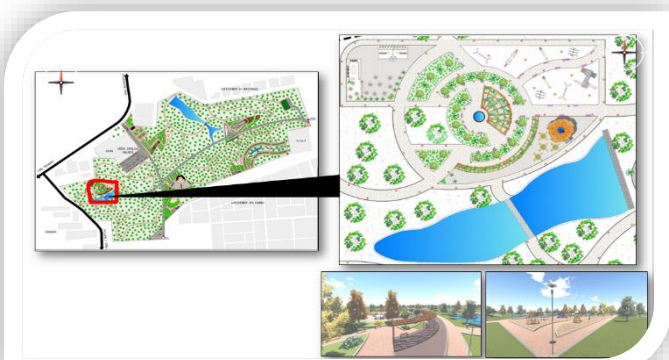
المصدر: من التقاط الطالبة

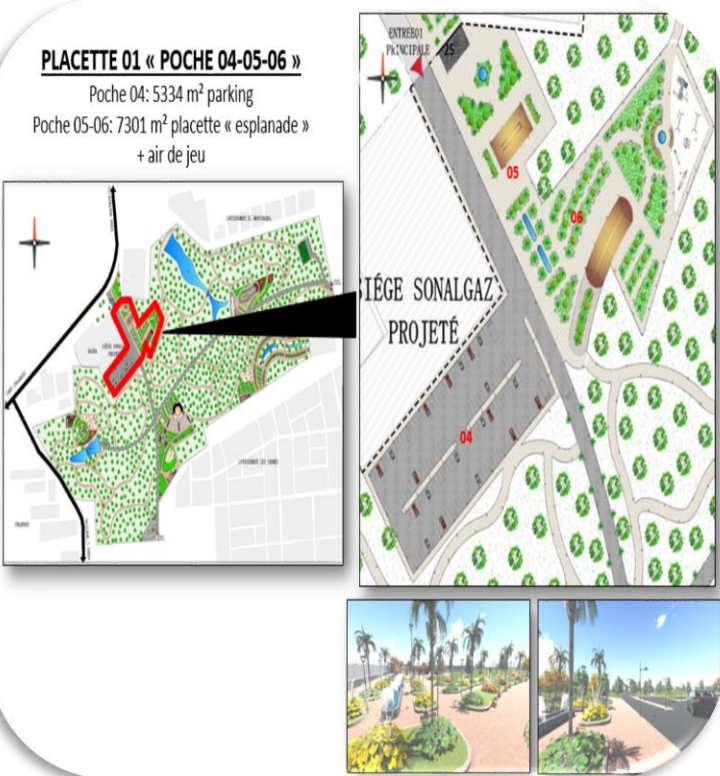


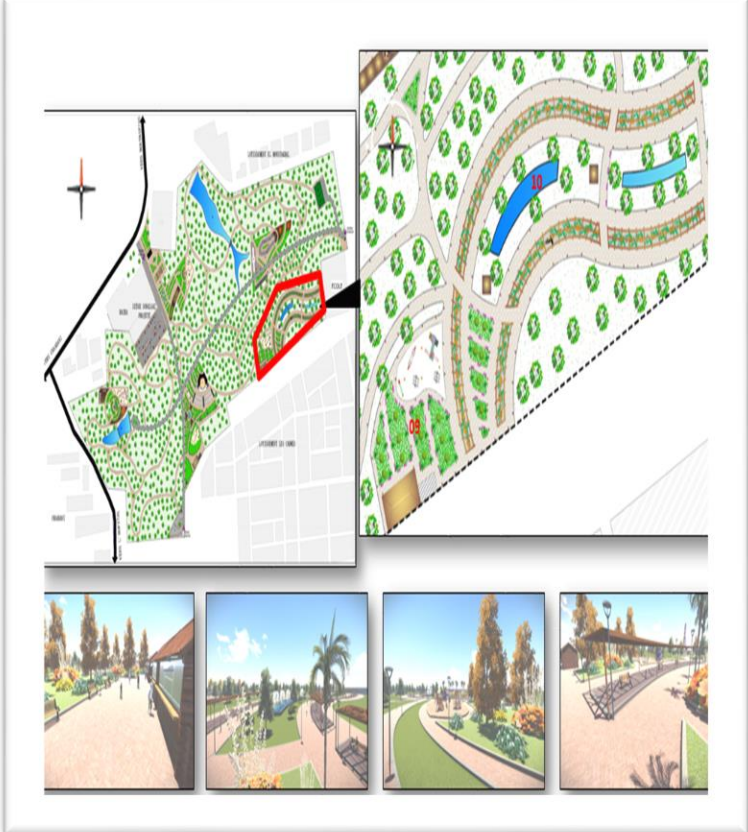
المصدر: URBATIA

شكل 9 مقترح URBATIA

ب. مشروع التحسين الحضري للغابة

	الجيب رقم 01: بمساحة إجمالية تُقدَّر بـ 10747 م²، مخصص لتهيئة فضاء للراحة والاستجمام يضم ساحات للعب والترفيه، بالإضافة إلى مسرح في الهواء الطلق، بما يساهم في تنشيط الحياة الاجتماعية والثقافية وتوفير فضاءات ترفيهية مفتوحة لفائدة سكان الحي.
	الجيب رقم 02: بمساحة إجمالية تُقدَّر بـ 1938 م²، مخصص كموقف للسيارات، بهدف تنظيم عملية ركن المركبات وتحسين حركة السير والانسياحية المرورية داخل المجال العمراني.
	الجيب رقم 03: بمساحة إجمالية تُقدَّر بـ 5034 م²، مخصص لتهيئة فضاء للراحة والاستجمام مرفقة بفضاءات للعب والترفيه، بما يساهم في توفير مجال ترفيهي واجتماعي لفائدة السكان وتحسين الإطار الحضري والمعيشي للحي.

	-الجيب رقم 04: بمساحة إجمالية تُقدَّر بـ 5334 م²، مخصص كموقف للسيارات، بهدف تنظيم حركة التوقف واستيعاب المركبات، بما يساهم في تخفيف الضغط المروري وتحسين السير داخل المجال الحضري. -الجيبان رقم 05 و 06: بمساحة إجمالية تُقدَّر بـ 7301 م²، مخصصان لتهيئة ساحة عمومية مرفقة بفضاءات للعب والترفيه، بما يوفر مجالا مفتوحا للتنزه والتجمعات الاجتماعية وممارسة الأنشطة الترفيهية، ويساهم في تحسين جودة الحياة داخل الحي السكني.
	الجيب رقم 07: بمساحة إجمالية تُقدَّر بـ 1782 م²، مخصص لتهيئة بحيرة مائية اصطناعية، بما يساهم في إضفاء بعد جمالي وبيئي على المجال الحضري وتعزيز فضاءات الترفيه والاستجمام داخل الحي.
	الجيب رقم 08: بمساحة إجمالية تُقدَّر بـ 6264 م²، مخصص لتهيئة فضاء ترفيهي يضم ألعابا ومرافق ترفيهية من بينها دوار صغير للأطفال، بما يوفر متنفسا ترفيهيا ويساهم في تنشيط الحياة الاجتماعية والترفيهية للسكان.

	-الجيب رقم 09: بمساحة إجمالية تُقدَّر بـ 4337 م²، مخصص لتهيئة فسحة للراحة والاستجمام مرفقة بفضاءات للعب والترفيه، بما يوفر مجالاً ترفيهياً واجتماعياً لفائدة السكان ويساهم في تحسين الإطار المعيشي داخل الحي. -الجيب رقم 10: بمساحة إجمالية تُقدَّر بـ 6260 م²، مخصص لتهيئة ساحة عمومية «إسبلاناد»، تُستغل كفضاء مفتوح للتنزه والتجمعات والأنشطة الاجتماعية والثقافية، بما يعزز جمالية المجال الحضري ووظائفه الترفيهية.
	-الجيب رقم 11: بمساحة إجمالية تُقدَّر بـ 1076 م²، مخصص لتهيئة ملعب رياضي جوازي «ماتيكو» مرفق بفضاء للوقوف، بما يساهم في تشجيع الأنشطة الرياضية والترفيهية وتوفير مرافق قاعدية تخدم سكان الحي.

3.IV التحسين الحضري لحي 5 جويلية

تقع منطقة الدراسة المتمثلة في حي 5 جويلية في الجهة الجنوبية الشرقية لمدينة الجلفة، ضمن نسيج حضري متداخل ومتنامٍ. ويحدها من الشمال حي الوئام، ومن الجنوب حي الحقائق، بينما يحدها من الشرق الحي الجامعي، ومن الغرب حي شعباني، وهو ما يجعلها منطقة اتصال بين أحياء ذات وظائف سكنية وخدمائية وتعليمية متنوعة.

وتبلغ المساحة الإجمالية لمنطقة الدراسة حوالي 63.1 هكتار، وهو امتداد مكاني معتبر يعكس أهمية الحي ضمن الهيكلية العمرانية للمدينة، ويؤهله للعب دور محوري في استيعاب التوسع الحضري المستقبلي، خاصة في ظل الضغط العمراني المتزايد الذي تعرفه مدينة الجلفة.

شكل 10 موقع حي 5 جويلية



المصدر: من إنجاز الطالبة بواسطة google earth

1.3.IV التحليل المورفولوجي

أ. الشاغر والمبني

- المبني: بنسبة 77.43%

تتكوّن النسيج المبني داخل منطقة الدراسة من مجموعة من البنايات ذات طابع سكني يغلب عليها التشابه من حيث الشكل الهندسي العام، والمساحة التقريبية، وعدد الطوابق. ويُلاحظ غياب تنظيم حضري صارم في توزيع هذه البنايات، حيث تتوزع بشكل غير منتظم نسبياً داخل النسيج العمراني، مما يعكس طابعاً توسعياً تدريجياً أكثر منه تخطيطاً متجانساً. كما أن هذا التشابه في الخصائص البنائية يبرز هيمنة النموذج السكني المكرر، مع تفاوت محدود في الكثافة العمرانية من قطاع لآخر داخل الحي.

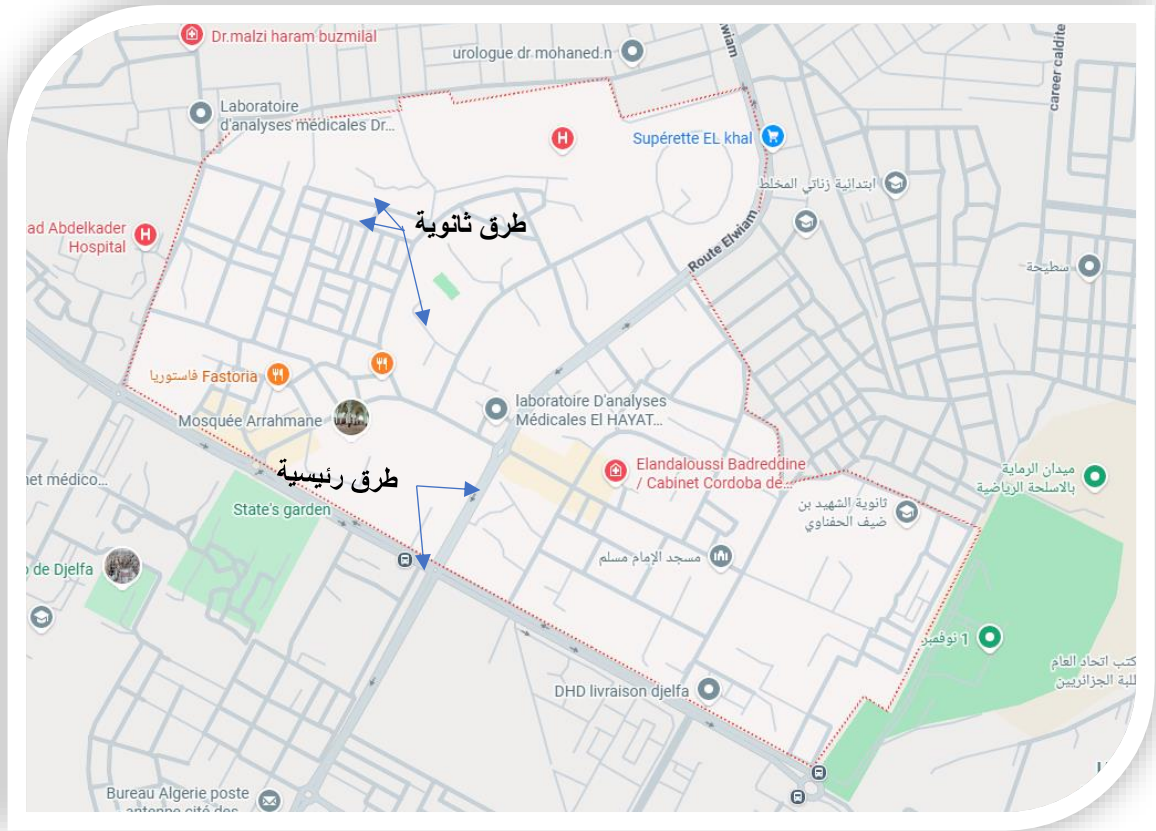
- الشاغر: بنسبة 32.57%

تمثل المساحات الشاغرة نسبة معتبرة داخل النسيج الحضري للحي، حيث تنتشر في شكل فراغات عمرانية غير مبنية، تشمل أراضٍ غير مستغلة، ومساحات خارجية مفتوحة بين الكتل السكنية. ويُلاحظ

أن هذه الفراغات لا تخضع في معظمها لتهيئة وظيفية واضحة، مما يجعلها عناصر غير مفعلة داخل البنية الحضرية. كما تُعد هذه المساحات مؤشراً على مرحلة انتقالية في تطور الحي، حيث يمكن أن تتحول مستقبلاً إلى فضاءات مهيكلة أو مشاريع عمرانية أو تجهيزات عمومية، في إطار التحسين الحضري و استكمال النسيج العمراني ورفع كفاءة استعمال الأرض.

ب. دراسة شبكة الطرق

شكل 11 شبكة الطرق حي 5 جويلية



المصدر: من إنجاز الطالبة بواسطة google earth

تُعد شبكة الطرق عنصراً أساسياً في تنظيم الحي وديناميكية حركته الحضرية، حيث تساهم في ربط مكوناته الداخلية وربطه بالمدينة، إضافة إلى دعم النشاطين الاقتصادي والاجتماعي.

وتتكون هذه الشبكة من:

- طرق رئيسية: تقع في الحد الجنوبي للحي بعرض 34 م، وتلعب دوراً محورياً في الربط الخارجي وتسهيل الحركة على مستوى المدينة.
- طرق ثانوية: بعرض 20 م، وتضمن الربط الداخلي بين مختلف أجزاء الحي وتسهيل الوصول إلى المرافق والخدمات.

ت. شبكة التطهير

تتكوّن شبكة التطهير داخل منطقة الدراسة من قناة رئيسية بقطر يقدر بـ 1000 مم تتغذى بدورها من قناة فرعية بقطر 800 مم، حيث تعمل هذه الشبكة على تصريف المياه المستعملة نحو الوادي الواقع غرب الحي (واد ملاح). وتُعد هذه البنية من العناصر الأساسية لضمان الصرف الصحي وحماية الوسط الحضري من مخاطر التلوث والفيضانات.

ث. شبكة مياه الشرب

تتزوّد منطقة الدراسة بالمياه الصالحة للشرب انطلاقاً من الخزان الرئيسي المجاور للحي، وذلك عبر قناتين رئيسيتين (رئيسية وثانوية) تضمنان توزيع المياه على مختلف أجزاء الحي، بما يسمح بتغطية احتياجات السكان بشكل مستمر نسبياً.

ج. شبكة الغاز

تم تزويد الحي بشبكة غاز أرضية تم إنجازها قبل عملية البناء، ما سمح بتغطية معظم السكنات بشكل شامل، وضمان خدمة طاغوية أساسية تُساهم في تحسين ظروف العيش داخل الحي.

ح. المساحات الخضراء

تُسجل منطقة الدراسة نقصاً واضحاً في المساحات الخضراء، حيث تبقى محدودة وغير مهيأة بالشكل الكافي، باستثناء بعض المساحات التابعة للتجهيزات العمومية التي تُعد في حالة جيدة نسبياً. وتضم هذه المساحات نباتات متفرقة مثل الصنوبر، الزيتون، النخيل، إضافة إلى الأعشاب الطبيعية، مما يعكس طابعاً نباتياً بسيطاً وغير منظم.

خ. مساحات لعب الأطفال

يعاني الحي من غياب فضاءات لعب مهيأة ومخصصة للأطفال أو أماكن تجمع ترفيهية، حيث تقتصر الأنشطة الترفيهية على مساحات إسمنتية بسيطة أو داخل الأحياء السكنية، وهو ما يعكس ضعفاً في التجهيزات الترفيهية وغياب التخطيط لفضاءات الاستجمام، مما يحد من جودة الإطار المعيشي للسكان.

2.2 التحليل الوظيفي

أ. أنماط البناءات:

يوجد في الحي نمطين من البناءات :

- السكن الجماعي: وهو النمط الغالب في الحي بنسبة 80% كل عمارة تحتوي على 4 طوابق
- النمط الفردي : ويتواجد بنسبة 20 % في غرب الحي

ب. الطرقات والأرصفة

تبلغ معظم الطرق عرضاً يقارب 6 أمتار، وتغطي كامل الحي، إلا أن هناك اختلاطاً واضحاً بين حركة المركبات وحركة المشاة. كما أن الأرصفة تحتل جزءاً غير متوازن من الفضاء العام.

صورة 4 رصيف غير مهياً حي 05 جويلية

المصدر: من إلتقاط الطالبة

ت. ساحات اللعب والتجمع

لا يحتوي الحي على فضاءات مهياة مخصصة للعب الأطفال أو التجمعات السكانية، باستثناء مساحات إسمنتية عشوائية تستعمل للعب، ما يشكل خطراً على الأطفال ويؤثر سلباً على جودة الحياة.

ث. المساحات الخضراء

يغيب وجود مساحات خضراء مهياة من طرف السلطات العمومية، باستثناء مساحات صغيرة مجاورة للسكنات يهيئها السكان بمساحة إجمالية تقدّر بـ 932م².

صورة 5 مساحة فارغة بالقرب من عمارات حي 05 جويلية



المصدر: من إنتقاط الطالبة

ج. النافورة

نافورة قديمة غير مهيأة

صورة 6 نافورة قديمة غير مهيأة بالقرب من المركز الإسلامي حي 5 حويلية



المصدر: من إنتقاط الطالبة

IV 3.3 نماذج لإقتراحات التدخل

أ. التدخل على المجال المبني

• مداخل العمارات

- استبدال الأبواب المتضررة
- إصلاح النقائص التقنية
- إعادة طلاء الواجهات لتوحيد الطابع البصري

• الواجهات

- تحسين الواجهات وإدماج التعديلات السابقة
- إعادة الطلاء بألوان متناسقة
- ترقيم العمارات بشكل واضح ومنظم

ب. الأرصفة

إعادة تهيئة الأرصفة مع إعطاء أولوية لحركة المشاة، مع تحسين الربط بين العمارات ومواقف السيارات.

ت. مواقف السيارات

إعادة تأهيل المواقف الحالية وبرمجة 130 موقفاً إضافياً بمساحة تقدر بـ 1625م².

ث. قاعة الانتظار إعادة تأهيل قاعة الإنتظار



المصدر: تهنية من إقتراح الطالبة

ج. ساحات اللعب والتجمع

يوجد برمجة فضاءات ترفيهية بمساحة إجمالية 5356م² موزعة كما يلي:

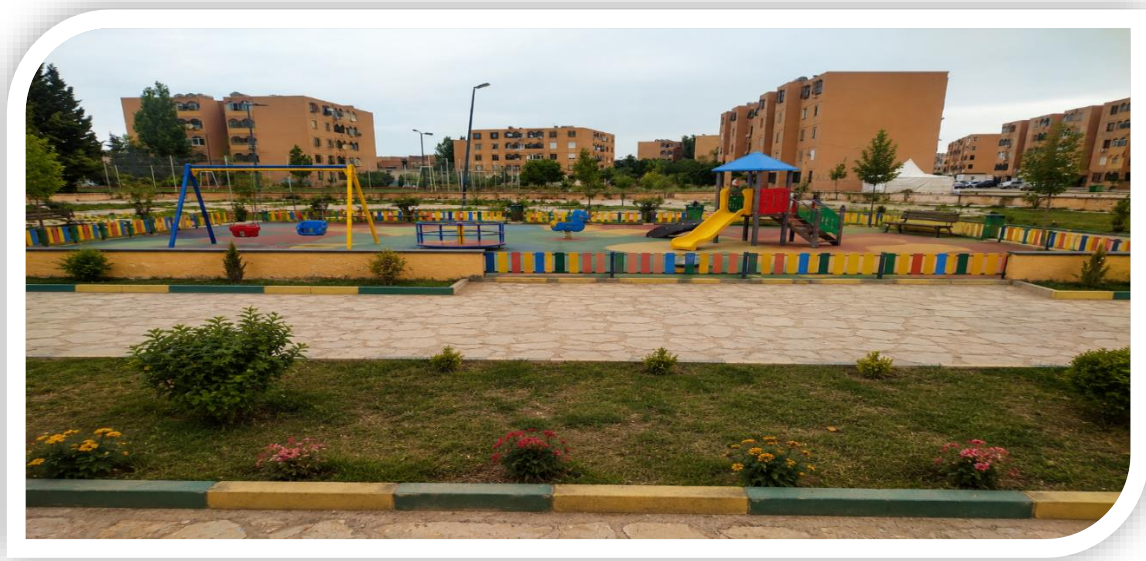
• 7 ساحات لعب للأطفال: 2476 م²

• ساحة تجمع واحدة: 4774 م²

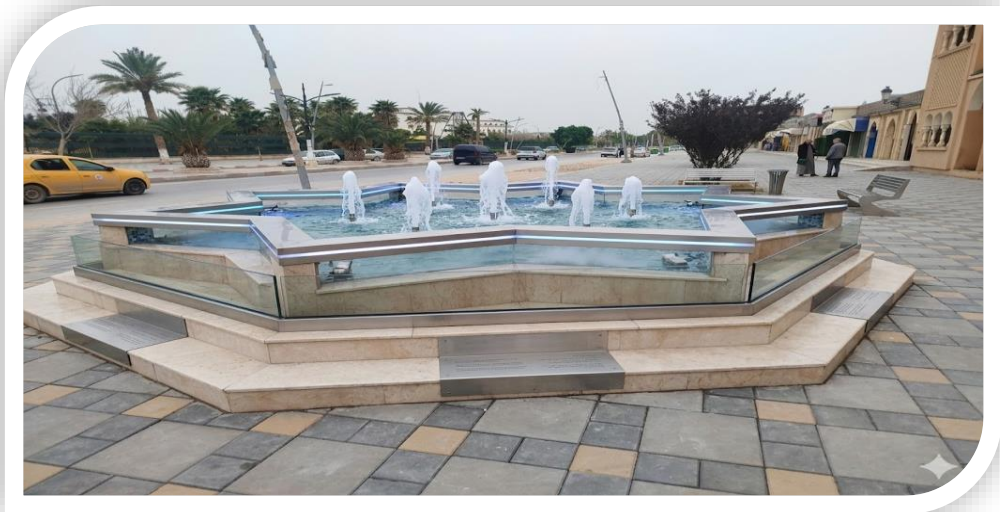
• 3 ملاعب شبانية: 2100 م²

ح. المساحات الخضراء

يوجد برمجة تهيئة محيط العمارات عبر إنشاء حزام أخضر على طول الطرق الرئيسية، بغرس أشجار ونباتات ملائمة للمناخ المحلي، بمساحة إجمالية 14544 م². و نافورات



المصدر: تهنية من إقتراح الطالبة



المصدر: تهنية من إقتراح الطالبة

IV. 4. الدراسة الطبيعية لحي البساتين

تقع منطقة الدراسة المتمثلة في البساتين في الجهة الجنوبية الغربية لمدينة الجلفة، ضمن نسيج حضري متداخل ومتناهم. ويحدها من الشمال 5 جويلية، ومن الجنوب حي بنات بلكل، بينما يحدها من الشرق الحي الجامعي، ومن الغرب الحدائق، وهو ما يجعلها منطقة اتصال بين أحياء ذات وظائف سكنية وخدمية وتعليمية متنوعة.

وتبلغ المساحة الإجمالية لمنطقة الدراسة حوالي 33.1 هكتار، وهو امتداد مكاني معتبر يعكس أهمية الحي ضمن الهيكلة العمرانية للمدينة، ويؤله للعب دور محوري في استيعاب التوسع الحضري المستقبلي، خاصة في ظل الضغط العمراني المتزايد الذي تعرفه مدينة الجلفة.

IV 1.4 التحليل المورفولوجي

أ. الشاغر والمبني

• المبني: بنسبة 83.43%

يشغل النسيج المبني الحصة الأكبر داخل منطقة الدراسة، حيث يتكوّن من مجموعة من البنايات ذات الطابع السكني التي تتشابه إلى حدّ كبير من حيث الشكل الهندسي، والمساحات التقريبية، وعدد الطوابق. كما يُلاحظ غياب نمط معماري محدّد أو تخطيط عمراني منظم في توزيع هذه البنايات، إذ تنتشر بصورة غير منتظمة نسبياً داخل الحي، وهو ما يعكس طابعاً عمرانياً توسعياً تدريجياً أكثر من كونه ناتجاً عن تخطيط حضري متجانس. ويبرز هذا الواقع من خلال هيمنة النمط السكني المتكرر، مع وجود تفاوت محدود في الكثافة العمرانية بين مختلف قطاعات الحي.

• الشاغر: بنسبة 16.57%

تمثل المساحات الشاغرة نسبة معتبرة ضمن النسيج الحضري للحي، حيث تظهر في شكل فراغات عمرانية غير مبنية تضم أراضي غير مستغلة ومساحات مفتوحة تفصل بين الكتل السكنية. كما يُلاحظ أن أغلب هذه الفراغات تفتقر إلى تهيئة وظيفية واضحة، الأمر الذي يجعلها عناصر غير مفعّلة داخل البنية الحضرية. وتعكس هذه المساحات الشاغرة مرحلة انتقالية في تطور الحي العمراني، إذ يُحتمل أن تُستغل مستقبلاً في إقامة مشاريع عمرانية أو تجهيزات عمومية أو فضاءات مهيأة، بما يساهم في استكمال النسيج العمراني وتحسين استغلال المجال الحضري.

ب. دراسة شبكة الطرق

شكل 12 شبكة الطرق حي البساتين



المصدر: من إنجاز الطالبة بواسطة googlemaps

تُعد شبكة الطرق عنصراً أساسياً في تنظيم الحي وديناميكية حركته الحضرية، حيث تساهم في ربط مكوناته الداخلية وربطه بالمدينة، إضافة إلى دعم النشاطين الاقتصادي والاجتماعي.

وتتكون هذه الشبكة من:

- طرق رئيسية: تقع في الحد الغربي للحي بعرض 34 م، وتلعب دوراً محورياً في الربط الخارجي وتسهيل الحركة على مستوى المدينة.
- طرق ثانوية: بعرض 8م، وتضمن الربط الداخلي بين مختلف أجزاء الحي وتسهيل الوصول إلى المرافق والخدمات.

IV 2.4 الشبكات والتجهيزات الأساسية

أ. شبكة مياه الشرب

تستفيد منطقة الدراسة من التزويد بالمياه الصالحة للشرب انطلاقاً من الخزان الرئيسي المجاور للحي، وذلك عبر قناتين أساسيتين، إحداهما رئيسية والأخرى ثانوية، بما يضمن توزيع المياه على مختلف أجزاء الحي وتغطية احتياجات السكان بشكل شبه مستمر.

أ. شبكة الغاز

تم ربط الحي بشبكة غاز أرضية أنجزت قبل عملية التعمير، الأمر الذي سمح بتغطية أغلب السكنات بهذه الخدمة الحيوية، وأسهم في تحسين الظروف المعيشية للسكان وتوفير مصدر طاقي أساسي ومستقر.

ب. المساحات الخضراء

تعاني منطقة الدراسة من ضعف واضح في المساحات الخضراء، إذ تبقى محدودة من حيث المساحة والتجهيز، باستثناء بعض الفضاءات التابعة للتجهيزات العمومية التي تظهر في وضعية مقبولة نسبياً. وتضم هذه المساحات أنواعاً نباتية متفرقة، من بينها أشجار الصنوبر والزيتون والنخيل، إضافة إلى الأعشاب الطبيعية، وهو ما يعكس طابعاً نباتياً بسيطاً يفتقر إلى التنظيم والتهيئة.

ت. فضاءات لعب الأطفال

يفتقر الحي إلى فضاءات مهيأة ومخصصة للعب الأطفال أو أماكن للترفيه والتجمع، حيث تقتصر الأنشطة الترفيهية على بعض المساحات الإسمنتية البسيطة داخل الأحياء السكنية، مما يعكس ضعف التجهيزات الترفيهية وغياب التخطيط لفضاءات الاستجمام، وهو ما يؤثر سلباً على جودة الإطار المعيشي للسكان

3.3 التحليل الوظيفي

أ. أنماط البناءات

يتميز الحي بوجود نمطين رئيسيين من السكن، يتمثلان في:

- **السكن الفردي:** ويُعد النمط السائد داخل الحي بنسبة تقارب 15%.
- **السكن الجماعي:** ويتمثل في العمارات الواقعة في الجهة الجنوبية للحي، بنسبة تُقدر بـ 85%، حيث تتكون كل عمارة من أربعة طوابق.

ث. البنية العمرانية للحي

ترتكز دراسة البنية العمرانية للحي على ثلاثة مكونات أساسية مترابطة، تتمثل في:

- الإطار المبنى.
- الإطار غير المبنى.
- الأثاث العمراني.

ويهدف هذا التصنيف إلى فهم طبيعة التنظيم المجالي داخل الحي وإبراز العلاقات الوظيفية بين مختلف عناصر النسيج الحضري.

تُقدّر مساحة مواقف السيارات بحوالي 2340 م²، وهي مرتبطة أساساً بالعمارات السكنية، غير أنها تعاني من بعض الاختلالات الوظيفية وسوء الاستغلال في عدد من الأجزاء.

صورة 7 عمارات حي البساتين قبل التدخل



المصدر: من إنقاط الطالبة

ت. الطرقات والأرصفة

تتميز شبكة الطرق داخل الحي بعرض متوسط يناهز 6 أمتار، مع تغطيتها لمجمل المجال العمراني. إلا أن الحي يشهد تداخلاً واضحاً بين حركة المركبات وحركة المشاة، إضافة إلى عدم التوازن في توزيع الأرصفة داخل الفضاء العام.

ث. ساحات اللعب والتجمع

يفتقر الحي إلى ساحات مهيأة ومخصصة للعب الأطفال أو لاحتضان التجمعات السكنية، باستثناء بعض المساحات الإسمنتية العشوائية التي تُستغل للعب، وهو ما يشكل خطراً على سلامة الأطفال ويؤثر سلباً على نوعية الحياة داخل الحي.

صورة 8 مساحة فارغة بالقرب من مركز الردم التقني حي البساتين



المصدر: من إنقاط الطالبة

ج. المساحات الخضراء

محور الدور انتعيب المساحات الخضراء المهيأة من طرف الجهات العمومية داخل الحي، باستثناء بعض الفضاءات الصغيرة المجاورة للسكنات التي قام السكان بتهيئتها بشكل فردي.

3.2 نماذج لإقتراحات التدخل

أ. التدخل على المجال المبنى

• مداخل العمارات

- استبدال الأبواب المتضررة
- إصلاح النقائص التقنية
- إعادة طلاء الواجهات لتوحيد الطابع البصري



المصدر: إقتراح تهنية من إنجاز الطالبة

• الواجهات

- تحسين الواجهات وإدماج التعديلات السابقة
- إعادة الطلاء بألوان متناسقة
- ترقيم العمارات بشكل واضح ومنظم



المصدر: إقتراح تهنئة من إنجاز الطالبة

ب. محور الدوران

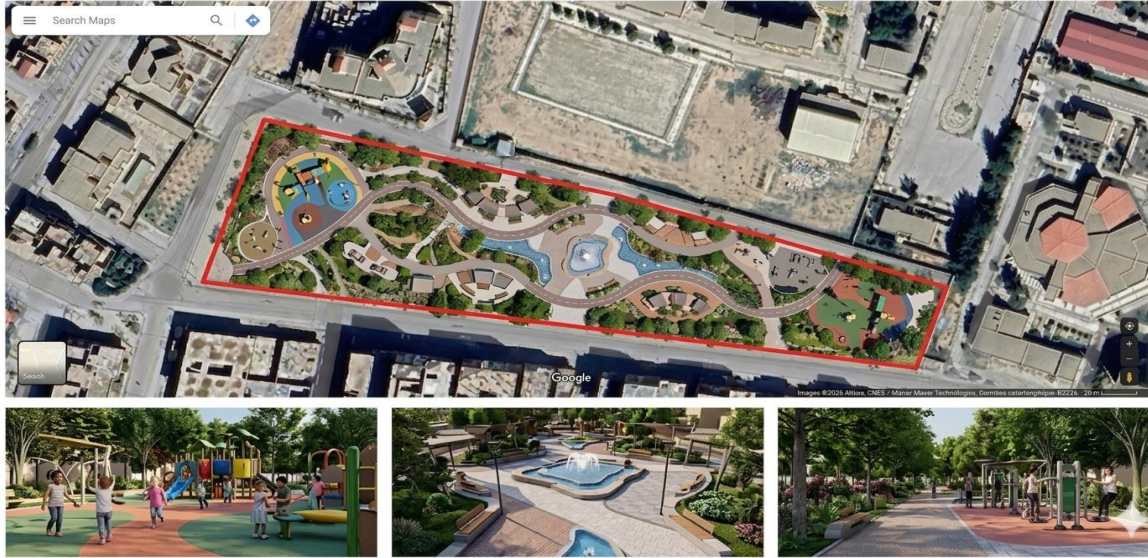
إعادة تهيئة محور الدوران.



المصدر: إقتراح تهيئة من إنجاز الطالبة

ج. ساحات اللعب والتجمع

إعادة تأهيل المساحة الفارغة بالقرب من مركز الردم التقني وتحويله إلى فضاء ترفيهي للعائلات والأطفال



المصدر: تهنئة من إقتراح الطالبة

5.IV. تقييم مدى تحقيق أهداف الاستدامة

يشكل تقييم مدى تحقيق أهداف الاستدامة مرحلة أساسية ضمن مشاريع التهيئة الحضرية وتحسين المحيط العمراني، إذ يسمح بقياس فعالية التدخلات المنجزة ومدى انعكاسها على البيئة الحضرية والحياة اليومية للسكان. كما يُعد هذا التقييم أداة علمية تساعد على تشخيص النقائص والاختلالات، وتوجيه السياسات الحضرية نحو تحقيق تنمية متوازنة تراعي الأبعاد البيئية والاجتماعية والاقتصادية في آنٍ واحد.

وفي إطار دراسة أحياء المستقبل، 5 جويلية، والبساتين، تم اعتماد مقارنة تحليلية تركز على مؤشرات الاستدامة الحضرية، وذلك بهدف معرفة مدى مساهمة مشاريع تحسين المحيط العمراني والمساحات الخضراء في الرفع من جودة الإطار المعيشي، وتحقيق التوازن البيئي، وتعزيز التنمية المحلية المستدامة.

أ. التقييم البيئي

يُعتبر البعد البيئي من أهم المؤشرات المعتمدة في تقييم الاستدامة الحضرية، نظراً لارتباطه المباشر بجودة الوسط العمراني وصحة السكان. وقد أظهرت الدراسة أن عمليات التهيئة المقترحة، خاصة ما تعلق بإنشاء المساحات الخضراء وتهيئة الجيوب الحضرية، تساهم بشكل ملحوظ في تحسين الوضع البيئي داخل الأحياء محل الدراسة.

فمن خلال تدعيم الغطاء النباتي وزراعة الأشجار على مستوى الأرصفة والمساحات العمومية، تم تسجيل تحسن نسبي في المناخ المحلي، خاصة فيما يتعلق بتلطيف درجات الحرارة وتقليل ظاهرة الجزر الحرارية الحضرية الناتجة عن الكثافة العمرانية وهيمنة الإسمنت والخرسانة. كما أن إدماج المساحات الخضراء داخل النسيج العمراني يساهم في تنقية الهواء عبر امتصاص الغازات الملوثة وتقليل نسبة الغبار والضجيج، وهو ما ينعكس إيجاباً على الصحة العمومية.

ومن جهة أخرى، تلعب غابة بن تيبة دوراً بيئياً محورياً باعتبارها رئة طبيعية للمدينة، حيث تساهم في المحافظة على التوازن الإيكولوجي والتنوع البيولوجي، إضافة إلى دورها في الحد من انجراف التربة وتحسين جودة المشهد الحضري. كما أن تهيئة الجيوب غير المستغلة وتحويلها إلى فضاءات خضراء يحد من مظاهر التدهور البيئي والاستعمالات العشوائية للأراضي.

غير أن التقييم البيئي كشف في المقابل استمرار بعض النقائص، من بينها ضعف عمليات الصيانة الدورية للمساحات الخضراء، وغياب نظام فعال لسقي النباتات، إضافة إلى محدودية الوعي البيئي لدى بعض السكان، الأمر الذي يؤدي أحياناً إلى تدهور هذه الفضاءات وتحويلها إلى نقاط لرمي النفايات.

ب. التقييم الاجتماعي

يرتبط البعد الاجتماعي للاستدامة بمدى قدرة التهيئة الحضرية على تحسين ظروف عيش السكان وتعزيز التماسك الاجتماعي داخل الأحياء السكنية. وقد بيّنت الدراسة أن مشاريع تحسين المحيط العمراني تساهم بشكل مباشر في الرفع من جودة الحياة، من خلال توفير فضاءات عمومية تسمح بممارسة الأنشطة الاجتماعية والترفيهية والرياضية.

فإنشاء المساحات الخضراء وتهيئة الساحات العمومية يساعد على خلق أماكن للتلاقي والتفاعل الاجتماعي بين مختلف الفئات العمرية، وهو ما يعزز الروابط الاجتماعية ويقلل من مظاهر العزلة الحضرية. كما أن تحسين المظهر الجمالي للأحياء يرفع من شعور السكان بالانتماء والرضا عن الوسط السكني، ويشجعهم على المحافظة على نظافة المحيط واحترام الفضاءات العامة.

كذلك تساهم مشاريع التهيئة في تحسين الجانب الأمني داخل الأحياء، من خلال إعادة تنظيم الفضاءات المهملة، وتحسين الإنارة العمومية، وفتح مسالك للحركة والتنقل، مما يقلل من فرص انتشار السلوكات السلبية والجريمة الحضرية.

ورغم هذه الجوانب الإيجابية، إلا أن التقييم الاجتماعي أظهر وجود بعض الإشكالات المرتبطة بضعف إشراك السكان في اتخاذ القرارات المتعلقة بالتهيئة، إضافة إلى تفاوت مستوى الاستفادة بين مختلف الأحياء، ونقص المرافق الترفيهية والتجهيزات الجوارية الموجهة للشباب والأطفال، الأمر الذي يحد من فعالية هذه المشاريع على المستوى الاجتماعي.

ت. التقييم الاقتصادي

يهدف التقييم الاقتصادي إلى قياس مدى مساهمة مشاريع التهيئة الحضرية في تحقيق التنمية الاقتصادية المحلية وترشيد استغلال الموارد. وقد أظهرت الدراسة أن تحسين المحيط العمراني والمساحات الخضراء يساهم في رفع القيمة العقارية للأحياء السكنية، نظراً لتحسن جاذبيتها العمرانية والبيئية.

كما أن تهيئة الفضاءات العمومية وتنظيم المحيط العمراني يساعد على تشجيع الأنشطة التجارية والخدماتية، خاصة على مستوى المحاور الرئيسية والساحات العمومية، وهو ما ينعكس إيجاباً على الحركة الاقتصادية المحلية. إضافة إلى ذلك، فإن تحسين البيئة الحضرية يساهم في تقليل بعض التكاليف المرتبطة بالتلوث البيئي والمشاكل الصحية الناتجة عنه.

ومن جانب آخر، توفر مشاريع التهيئة فرص عمل مؤقتة خلال مراحل الإنجاز والصيانة، سواء في قطاع الأشغال العمومية أو التشجير أو النظافة الحضرية، مما يساهم في تنشيط الاقتصاد المحلي ولو بشكل نسبي.

إلا أن الدراسة أظهرت كذلك وجود تحديات اقتصادية تعيق تحقيق الاستدامة بشكل كامل، من بينها محدودية الميزانيات المخصصة للصيانة والمتابعة، وارتفاع تكاليف تهيئة وصيانة المساحات الخضراء، إضافة إلى ضعف الاستثمار في المشاريع البيئية طويلة المدى. كما أن غياب آليات فعالة للتمويل والشاركة بين الجماعات المحلية والقطاع الخاص يؤثر على استمرارية مشاريع التهيئة وجودتها.

ث. العراقل والاختلالات المسجلة

رغم أهمية مشاريع تحسين المحيط العمراني ودورها في تحقيق التنمية المستدامة، إلا أن الدراسة الميدانية كشفت عن جملة من العراقل والاختلالات التي تحد من فعالية هذه التدخلات.

من أبرز هذه العراقل التوسع العمراني غير المنظم، الذي أدى إلى ضغط كبير على العقار الحضري والمساحات الخضراء، فضلاً عن انتشار بعض البنايات الفوضوية والاستعمالات غير القانونية للفضاءات

العمومية. كما تعاني العديد من الأحياء من نقص الصيانة الدورية، ما يؤدي إلى تدهور الأرصفة والتجهيزات الحضرية والمساحات الخضراء بعد فترة قصيرة من إنجازها.

ويضاف إلى ذلك ضعف التنسيق بين مختلف المتدخلين في مجال التهيئة الحضرية، سواء بين المصالح التقنية أو الجماعات المحلية أو المؤسسات المكلفة بالإنجاز، الأمر الذي ينعكس سلباً على فعالية المشاريع وسرعة تنفيذها. كما أن محدودية الموارد المالية والبشرية تشكل عائقاً أساسياً أمام تجسيد برامج تهيئة شاملة ومستدامة.

ومن بين الاختلالات المسجلة أيضاً ضعف الثقافة البيئية لدى بعض السكان، وغياب حملات التحسيس والتوعية بأهمية المحافظة على المحيط العمراني، مما يؤدي إلى انتشار مظاهر التلوث ورمي النفايات وإتلاف التجهيزات العمومية.

وعليه، فإن تحقيق الاستدامة الحضرية داخل هذه الأحياء يتطلب اعتماد رؤية شمولية تقوم على التخطيط العقلاني، والتسيير المستدام للفضاءات الحضرية، مع تعزيز المشاركة المجتمعية، وتوفير آليات فعالة للمتابعة والصيانة، بما يضمن استمرارية مشاريع التهيئة وتحقيق أهدافها التنموية على المدى البعيد.

خلاصة الفصل

تناول هذا الفصل موضوع تحسين المحيط العمراني والمساحات الخضراء باعتباره أحد المحاور الأساسية لتحقيق التنمية الحضرية المستدامة والرفع من جودة الحياة داخل الأحياء السكنية. وقد تم التركيز على دراسة الواقع البيئي والعمراني لعدد من الأحياء، من خلال تحليل الخصائص الطبيعية والمجالية لكل من حي المستقبل، وحي 5 جويلية، وحي البساتين، مع إبراز الإمكانيات الطبيعية المتوفرة وكذا النقائص والإكراهات التي تؤثر على فعالية التهيئة الحضرية.

كما سمحت الدراسة بإبراز الدور الذي تؤديه المساحات الخضراء والغابات الحضرية، على غرار غابة بن تيبة، في تحقيق التوازن البيئي وتحسين المناخ المحلي والحد من مظاهر التلوث والتدهور العمراني، إضافة إلى مساهمتها في توفير فضاءات للترفيه والراحة للسكان. وفي هذا السياق تم إعداد مخططات تفصيلية للحيوب المقترح تهيئتها، مع تقديم مجموعة من نماذج التدخل التي تراعي الخصائص الطبيعية والاجتماعية لكل حي، وتهدف إلى إعادة تنظيم الفضاءات الحضرية واستغلالها بشكل عقلاني ومستدام.

ومن جهة أخرى، تم تقييم مدى تحقيق أهداف الاستدامة من خلال ثلاثة أبعاد مترابطة هي البعد البيئي والاجتماعي والاقتصادي، حيث أظهرت نتائج التقييم وجود بعض المؤشرات الإيجابية المتعلقة بإمكانية تحسين الإطار المعيشي وتعزيز الجاذبية الحضرية، مقابل استمرار عدة عراقيل واختلالات، من أهمها ضعف الصيانة، ونقص التجهيزات البيئية، والتوسع العمراني غير المنظم، إضافة إلى محدودية الوعي البيئي لدى بعض السكان.

وعليه، خلص الفصل إلى أن تحقيق الاستدامة الحضرية داخل الأحياء السكنية لا يرتبط فقط بإنجاز مشاريع تهيئة ظرفية، بل يتطلب اعتماد رؤية شاملة تقوم على التخطيط الحضري المتوازن، وتدعيم المساحات الخضراء، وتحسين التسيير المحلي، مع إشراك السكان والفاعلين المحليين في مختلف مراحل التهيئة والمتابعة، بما يضمن استمرارية المشاريع وفعاليتها على المدى الطويل.

خاتمة عامة

خاتمة عامة

تندرج هذه الدراسة ضمن المقاربات الحديثة في ميدان التهيئة العمرانية، التي أصبحت تولي أهمية متزايدة لمسألة تحسين المناطق الحضرية باعتبارها مدخلاً استراتيجياً لمعالجة مظاهر التدهور الحضري وإعادة الاعتبار للنسيج العمراني داخل المدن. وقد حاول هذا البحث من خلال دراسة حالة مدينة الجلفة أن يقدم قراءة تحليلية نقدية لبرامج التحسين الحضري، عبر تفكيك أبعادها النظرية، القانونية والمؤسسية، ثم إسقاطها على الواقع الميداني لعدد من الأحياء الحضرية.

وقد انطلقت الدراسة من فرضية أساسية مفادها أن فعالية برامج التحسين الحضري لا ترتبط فقط بحجم الاستثمارات المرصودة أو عدد المشاريع المنجزة، وإنما تتحدد أساساً بمدى تكامل الرؤية التخطيطية، ونجاعة الحوكمة المحلية، ودرجة استجابة التدخلات لاحتياجات السكان الفعلية. ومن هذا المنطلق، سعت الدراسة إلى اختبار هذه الفرضية من خلال تحليل متعدد المستويات يجمع بين الإطار النظري والتحليل الميداني.

كما أظهرت الدراسة أن التدخلات العمرانية غالباً ما تتم بشكل قطاعي ومنفصل، دون وجود رؤية مجالية مندمجة تسمح بإعادة هيكلة شاملة للنسيج الحضري، وهو ما يقلل من أثرها على المدى المتوسط والبعيد.

وقد أظهرت النتائج أن برامج التحسين الحضري ساهمت نسبياً في تحسين بعض مؤشرات الإطار المعيشي، خاصة من حيث تحسين الطرقات والإنارة العمومية وبعض عمليات التهيئة الجزئية للمساحات الخضراء.

غير أن البعد الاجتماعي لهذه البرامج لا يزال محدوداً، لغياب آليات فعالة لإشراك السكان في تحديد الأولويات، مما يؤدي إلى فجوة بين ما يتم إنجازه وما يحتاجه السكان فعلياً. كما أن البعد البيئي، رغم حضوره في بعض المشاريع، لا يزال يعاني من ضعف في الاستمرارية، خصوصاً فيما يتعلق بتوسيع المساحات الخضراء وتنشيط مبادئ الاستدامة البيئية داخل التخطيط الحضري.

كما تبين لنا أن اختيار مناطق التدخل لا يعتمد بشكل كامل على معايير تقنية وموضوعية، بل يتأثر أحياناً باعتبارات ظرفية أو إدارية، مما يؤثر على عدالة توزيع مشاريع التحسين داخل المجال الحضري.

❖ التوصيات والمقترحات

في ضوء النتائج المتوصل إليها، يمكن تقديم مجموعة من التوصيات العملية والعلمية التي من شأنها تحسين فعالية برامج التحسين الحضري:

1. على مستوى التخطيط الحضري

- ضرورة الانتقال من التدخلات الجزئية إلى مقاربة حضرية شمولية ومندمجة، تأخذ بعين الاعتبار الترابط بين مختلف مكونات المدينة .
- إعادة تفعيل أدوات التخطيط الحضري (PDAU) و (POS) بشكل دوري، مع إدماج المعطيات الميدانية والتغيرات الديمغرافية والعمرانية .
- اعتماد رؤية استراتيجية طويلة المدى للتحسين الحضري، بدل الاكتفاء ببرامج قصيرة الأجل ذات طابع استعجالي .

2. على مستوى الحوكمة والتنسيق المؤسسي

- تعزيز التنسيق بين مختلف الفاعلين المؤسسيين من خلال إنشاء آليات عمل مشتركة أو لجان متابعة دائمة .
- توحيد المرجعيات التقنية والإدارية لتفادي التداخل في الصلاحيات وضمان انسجام التدخلات .
- تطوير نظام رقمي لتتبع المشاريع الحضرية يتيح الشفافية وفعالية أكبر في التسيير .

3. على مستوى المشاركة المجتمعية

- إدماج السكان المحليين في مختلف مراحل المشاريع (التشخيص، التخطيط، التقييم)، بما يعزز مبدأ الديمقراطية التشاركية .
- دعم دور المجتمع المدني في مراقبة ومرافقة مشاريع التحسين الحضري .

4. على المستوى البيئي والاستدامة

- تعزيز إدماج البعد البيئي في المشاريع الحضرية من خلال توسيع المساحات الخضراء وتحسين جودة الفضاءات العمومية .
- اعتماد حلول عمرانية مستدامة تأخذ بعين الاعتبار التغيرات المناخية وترشيد استهلاك الموارد .
- تشجيع مشاريع إعادة تأهيل بيئي للأحياء المتدهورة بدل الاقتصار على التجميل السطحي .

5. على مستوى التقييم والمتابعة

- إرساء نظام تقييم دوري لقياس أثر برامج التحسين الحضري وفق مؤشرات كمية ونوعية .

- اعتماد تقارير تقييم بعدية (post-evaluation) لكل مشروع لضمان استخلاص الدروس وتصحيح الاختلالات .

ثالثاً: آفاق البحث المستقبلية

يفتح هذا الموضوع آفاقاً بحثية واسعة يمكن تطويرها في دراسات لاحقة، من أبرزها:

- دراسة مقارنة معمقة بين نماذج التحسين الحضري في المدن الجزائرية الكبرى والمتوسطة بهدف استخلاص أنماط التدخل الأكثر نجاعة .
- تحليل أثر التحول الرقمي ونظم المعلومات الجغرافية (SIG) في تحسين فعالية التخطيط الحضري وتوجيه الاستثمارات .
- البحث في العلاقة بين الحوكمة المحلية وجودة المشاريع الحضرية في سياق اللامركزية الإدارية .
- دراسة الأثر الاجتماعي طويل المدى لبرامج تحسين الأحياء على مستوى السلوك الحضري والانتماء المجالي للسكان .
- تقييم مدى إدماج مفهوم المدينة المستدامة في السياسات الحضرية الجزائرية الحالية .

المراجع

المراجع

أ. مراجع عربية

1. صادق زوين، الجماعات المحلية كدعامة أساسية في تحقيق التنمية المحلية المستدامة دراسة حالة بلدية وادي العثمانية خلال الفترة 2002-2020، مجلة الادارة والتنمية للبحوث والدراسات العدد 1، المجلد 9، 2020، الجزائر، ص 149 (146-164).
2. بعلي حسام الدين، 2018، التحسين الحضري بين التخطيط والتطبيق ومدى نجاعته دراسة حالة مدينة تبسة، جامعة تبسة، ص. 12.
3. ناصر لباد النظام القانوني للسوق العقارية في الجزائر، مذكرة دكتوراه كلية الحقوق بجامعة باجي مختار، عناب 2004-2005، ص 316
4. مونوغرافيا الجلفة 2023
5. اليونسكو، تقرير حالة المحافظة على قصبة الجزائر، باريس: منظمة اليونسكو، 2017.
- 6.

❖ قوانين وتشريعات

7. حمال محمد، عملية التجديد الحضري، الجريدة الرسمية، القانون رقم 04-11 المؤرخ في 14/08/2011، ص. 5.
8. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، القانون رقم 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية، العدد 52، المادة 17، ص. 1561
9. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، القانون رقم 06-06 المؤرخ في 20 فبراير 2006 المتعلق بالقانون التوجيهي للمدينة، الجريدة الرسمية، العدد 15، ص. 18.
10. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، القانون رقم 08-15 المؤرخ في 20 يوليو 2008 المحدد لقواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها، الجريدة الرسمية، العدد 44، المادتان 1 و2، ص. 5.
11. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، القانون رقم 07-06 المؤرخ في 13 مايو 2007 المتعلق بتنمية المساحات الخضراء وحمايتها وترقيتها، الجريدة الرسمية، العدد 31.
12. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، القانون رقم 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية، العدد 52، المادة 17،
13. المادة 21 من المرسوم التنفيذي رقم 98-227 المؤرخ في 13 يوليو 1998 و المتعلق بنفقات الدولة للتجهيز.
14. وزارة الداخلية الجزائرية، مساهمات صندوق التضامن والضمان للجماعات المحلية في دعم المرفق العمومي المحلي من خلال إعانات التجهيز والاستثمار لمختلف القطاعات. « CSGCL ex FCCL » خلال الفترة 2010-2024

ب. مراجع أجنبية

15. Bardet, Gaston. Le Nouvel Urbanisme. Paris: Vincent Fréal, 1948, pp. 75-110.
16. Bertille Kerouault, Evaluating Urban Renewal Policies: The Impacts of the PNRU on Neighborhoods (Paris: Sciences Po, 2021), p. 8
17. Chris Couch, 1990, Urban Renewal: Theory and Practice
18. Christaller, Walter. Central Places in Southern Germany. Jena: Gustav Fischer, 1933, pp. 15-36.
19. Cities Alliance, 2014, Slum Upgrading and Economic Development. Washington DC: Cities Alliance.

20. Dr. Guechari Yasmina , 2019, Funding challenges of infrastructures in developing countries' economies, Economics Financial Banking & Management Journal, Volume:05/ N°:02 (2019)
21. European Environment Agency, Urban Sustainability Issues: What is a Resource-Efficient City? (Copenhagen: EEA, 2015), p. 22.
22. Hall, Peter. Cities of Tomorrow: An Intellectual History of Urban Planning and Design Since 1880. Oxford: Blackwell, 2002, pp. 92-100.
23. Howard, Ebenezer. Garden Cities of To-Morrow. London: Swan Sonnenschein & Co., 1898, pp. 21-60.
24. IADB, The Challenge of Financing Urban Infrastructure for Sustainable Cities (Washington: Inter-American Development Bank, 2020), p. 14.
25. KHERFANE Noureddine, Les outils de gestion de l'espace et la réalité du développement urbain non maîtrisé "approche géomatique" (cas de la Ville de Djelfa), Mémoire de magister non publié en Aménagement du territoire, Université Hadj Lakhdar – Batna, 2013 /2014
26. L'article 3 de la loi n°2014-173 du 21 février 2014 a modifié l'article 6 de la loi n° 2003-710 du 1 août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine
27. Le Corbusier. The City of Tomorrow and Its Planning. New York: Dover Publications, 1987, pp. 95-150.
28. Légifrance Loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine
29. Leilani Farha, Report of the Special Rapporteur on Adequate Housing to the UN General Assembly (New York: United Nations, 2019), p. 12
30. Multi-Dimensional Concept of Sustainable Development and Urban Planning, Encyclopedia of Sustainability Science and Technology (New York: Springer, 2023), sec
31. Neil Smith, The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City (London: Routledge, 1996), p. 39
32. Perry, Clarence. The Neighborhood Unit. New York: Russell Sage Foundation, 1929, pp. 18-45.
33. Peter Hall, 2014, Cities of Tomorrow: An Intellectual History of Urban Planning and Design Since 1880
34. Peter Hall, Good Cities, Better Lives: How Europe Discovered the Lost Art of Urbanism (London: Routledge, 2014), p. 76
35. Peter Roberts and Hugh Sykes, Urban Regeneration: A Handbook (London: Sage Publications, 2000),¹ Peter Hall, Cities of Tomorrow: An Intellectual History of Urban Planning and Design in the Twentieth Century (Oxford: Blackwell, 1988), p. 228
36. Peter Roberts, "The Evolution, Definition and Purpose of Urban Regeneration," in Urban Regeneration: A Handbook, ed. Peter Roberts and Hugh Sykes (London: Sage, 2000), pp. 9-36

- 37.Reinhard Steurer and Gerald Berger(2011), "Are Policies Formulated for Sustainable Urban Development?," International Journal of Urban and Regional Research 35, no. 3: 626
- 38.Roberts and Sykes, Urban Regeneration, p. 17
- 39.Sachs, Jeffrey D., The Age of Sustainable Development (New York: Columbia University Press, 2015), p. 38
- 40.Sharon Zukin, Naked City: The Death and Life of Authentic Urban Places (Oxford: Oxford University Press, 2010), p. 28
- 41.Song Eun-Ji, "Theoretical Study on Urban Regeneration," Proceedings of the HUIC Hawaii International Conference (Honolulu: HUIC, 2018), p. 4
- 42.Stein, Clarence. Toward New Towns for America. New York: Reinhold Publishing, 1957, pp. 35-62.
- 43.UN-Habitat, Urban Regeneration ,2020, (Nairobi: United Nations Human Settlements Programme, 2020), p. 3
- 44.UN-Habitat, Urban Regeneration and Public Space Improvement.
- 45.UN-Habitat. 2016, Participatory Slum Upgrading Programme. Nairobi: United Nations Human Settlements Programme,.
- 46.UN-Habitat.2009, Planning Sustainable Cities: Global Report on Human Settlements. London: Routledge, 2009.
- 47.United Nations, Transforming Our World: The 2030 Agenda for Sustainable Development (New York: United Nations, 2015), Goal 11
- 48.Unwin, Raymond. Town Planning in Practice. London: T. Fisher Unwin, 1909, pp. 187-220.
- 49.World Bank , Urban Development
- 50.World Bank. 2015. Cities and Urban Development: Slum Upgrading and Urban Risk Management. Washington DC: World Bank.

❖ تقارير صحفية

- 51.شركة إيلاف القابضة المساهمة في المملكة المتحدة، تقرير بعنوان "الجزائر تصادق على برنامج استثمارات بقيمة 286 مليار دولار" بتاريخ 25 ماي 2010
- 52.جريدة الشروق، الخبراء ينتقدون المخطط الخماسي:إنفاق 286 مليار دولار يحتاج إلى 14 سنة، بتاريخ 1 أفريل 2011

الملاحق

❖ دفتر الشروط :

تعريفه :

هو عبارة عن وثيقة تنظيمية تتبع المشروع من مرحلة الدراسة الى مرحلة التسيير و التقنين الذي يضبط المشروع المراد انجازه و يمثل الطرق والوسائل القانونية الكفيلة بتنظيم البرامج العمرانية و المذكورة في المادة 05 من القانون 90_29 المؤرخ في 01_12_1990، الخاص بالتهيئة و التعمير .

الهدف :

هو ضمان تطبيق القوانين من طرف الهيئات المعنية المنفذة للمشروع و المستفيدين باحترام الشروط التي تضبط و توجه كل عنصر من عناصر المشروع.

• المادة رقم (01)

- يتم التطبيق على كامل أرضية المشروع التي تبلغ مساحتها (مساحة الحي المراد إنجازه)

• المادة الرقم (02)

- يمكن مراجعة هذا المخطط طبقا للمادة 37 من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة و التعمير.

• المادة الرقم (03)

- تهدف هذه الوثيقة الى وضع قوانين لتنظيم مجال التدخل و تخصص الأراضي العمرانية و البناءات بأنواعها في اطار عقلائي يراعي فيه جانب التكامل والتوازن مع المحيط المجاور.
أ. العمارات.

• المادة الرقم (04)

تحسين التجهيزات الموجودة.

• المادة رقم (05)

- يمنع منعاً باتاً القيام بأي اجراء لتغيير السكن غلق الشرفات فتح أبواب أو اضافة سكنات الطابق الأرضي).

• المادة الرقم (06)

- لون العمارات يكون متناسبا مع لون التجهيزات وكذا المحيط المجاور.

• المادة الرقم (07)

- صيانة التسربات في شبكات المياه والصرف الصحي داخل العمارات
ب. التشجير :

• المادة الرقم (08)

- تكثيف التشجير داخل الحي بهدف تلطيف الجو.

• المادة الرقم (09)

- تقوم البادية بغرس الأشجار على طول الطرق المهيكله للحي .

• المادة رقم (10)

- الأشجار المغروسة تكون غير مثمرة ومخضرة على مدار السنة.

ت. المساحات الخضراء

• المادة رقم (11):

- وضع حواجز للمساحات الخضراء بهدف حمايتها و ارتفاع الحاجز يختلف حسب الحاجة و مكان المساحة الخضراء.

- **المادة رقم (12)**

- يتم سقي المساحات الخضراء المتواجدة أمام البيوت من طرف السكان أما المساحات الأخرى يتم سقيها و صيانتها من طرف البلدية.

- ث. **النفايات :**

- **المادة رقم (13)**

- لا يسمح برمي النفايات عشوائيا داخل الحي بل يكون بشكل منظم و في أوقات محددة. -

- **المادة رقم (14)**

- تجمع النفايات في أماكن مخصصة لها (حاويات).

- **المادة رقم (15)**

- جمع النفايات يكون ليلا.

- ج. **الساحات العمومية :**

- **المادة رقم (16)**

- الغرض من الساحات العمومية اعتبارها مكان للالتقاء و متنفس للسكان و تكون تهيئتها و صيانتها عاتق البلدية.

- **المادة رقم (17)**

- تأثيث هذه الساحات يكون حسب الاحتياج و الضرورة.

- **المادة رقم (18)**

- صيانة و تجديد التأثيث العمراني يكون على عاتق البلدية.

ح. ساحات اللعب :

المادة رقم (19)

- يجب استعمال أجهزة لعب مصنوعة من الخشب والبلاستيك لضمان سلامة الأطفال.

المادة رقم (20)

- استعمال أجهزة نوعية جيدة للرمل الخاص بساحات اللعب.

الشبكات

خ. الطرقات.

المادة رقم (21)

- احترام مقاييس الطرقات والممرات .

د. الأرصفة :

المادة رقم (22)

- وضع تبليط مناسب للأرصفة يتلاءم مع الحي.

ذ. المياه المستعلة .

المادة رقم (23)

- الصيانة الدورية لقنوات الصرف الصحي كي تسمح بتصريف المباشر للمياه المستعلة.

ر. مياه الصالحة للشرب

المادة رقم (24)

- الصيانة الدورية لها من أجل ضمان سلامة السكان.

ز. الانارة العمومية .

المادة رقم (25)

- لا يتعدى ارتفاع عمود الانارة داخل الحي 7م .

المادة رقم (26)

- لا يتعدى البعد بين أعمدة الانارة داخل الحي 10م.

المخلص

تهدف هذه الدراسة إلى تحليل واقع برامج التحسين الحضري ودورها في تحقيق التنمية الحضرية المستدامة بمدينة الجلفة، من خلال الجمع بين التأصيل النظري والتحليل الميداني لعدد من الأحياء والمشاريع الحضرية. وقد انطلقت الدراسة من إبراز المفاهيم الأساسية المرتبطة بالتحسين الحضري، وتوضيح علاقته بالتجديد الحضري وإعادة الهيكلة، مع استعراض أهم النظريات والمقاربات التخطيطية المعتمدة في معالجة الأحياء المتدهورة، إضافة إلى إبراز أبعاد الاستدامة وآليات تنفيذ مشاريع التحسين الحضري.

كما تناولت الدراسة الإطار القانوني والمؤسسي المنظم لبرامج التحسين الحضري في الجزائر، من خلال تحليل النصوص التشريعية والتنظيمية وأدوات التهيئة والتعمير، خاصة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي، إلى جانب تحديد مختلف الفاعلين وآليات التمويل ومعايير اختيار مناطق التدخل.

واعتمد الجانب التطبيقي على دراسة مدينة الجلفة باعتبارها نموذجاً حضرياً يشهد توسعاً عمرانياً متسارعاً، حيث تم تحليل خصائصها الطبيعية والديموغرافية والاقتصادية والعمرانية، مع تشخيص واقع التجهيزات والخدمات الأساسية. كما شملت الدراسة تحليلاً ميدانياً لعدد من مشاريع التحسين الحضري بأحياء المستقبل، والغابة الحضرية بن تيبة، وحي 5 جويلية، وحي البساتين، من خلال تقييم التدخلات المنجزة ومدى مساهمتها في تحسين الإطار المعيشي للسكان.

وتوصلت الدراسة إلى أن برامج التحسين الحضري ساهمت في تطوير البنية التحتية وتحسين المشهد العمراني وتعزيز الخدمات الحضرية، غير أن فعاليتها ما تزال تواجه عدة تحديات مرتبطة بالتمويل، والمتابعة التقنية، وضعف إشراك السكان في اتخاذ القرار. وعليه، توصي الدراسة بضرورة تبني مقاربة تشاركية ومستدامة تركز على التكامل بين الأبعاد البيئية والاجتماعية والاقتصادية، بما يضمن تحسناً حضرياً أكثر فعالية واستدامة بمدينة الجلفة.

الكلمات المفتاحية: التحسين الحضري، الاستدامة الحضرية، التهيئة والتعمير، التنمية الحضرية، مدينة الجلفة، الأحياء الحضرية.

Abstract:

This study investigates urban upgrading programs and their role in promoting sustainable urban development in the city of Djelfa, Algeria. It combines a theoretical framework with an applied field analysis of selected neighborhoods and urban intervention projects. The research begins by clarifying key concepts related to urban upgrading, distinguishing it from urban renewal and restructuring, while also examining major planning theories and approaches used in addressing urban decay. Particular attention is given to sustainability dimensions and the operational mechanisms governing urban upgrading projects.

The study further analyzes the legal and institutional framework regulating urban development programs in Algeria, focusing on planning instruments such as the Master Plan for Urban Development (PDAU) and the Land Use Plan (POS). It also highlights institutional actors, financing mechanisms, and criteria for selecting intervention areas.

The empirical component focuses on Djelfa city as a rapidly expanding urban space experiencing significant demographic and spatial pressures. The analysis includes physical, demographic, economic, and infrastructural characteristics of the city. Field investigations cover several intervention sites, including Al-Moustakbal neighborhood, the Bin Taiba urban forest, 5 July district, and El Bassatin district. These case studies assess implemented upgrading operations and their effectiveness in improving living conditions and urban services.

Findings indicate that urban upgrading programs have contributed to improving infrastructure, enhancing urban image, and strengthening service provision. However, their effectiveness remains constrained by financial limitations, weak coordination mechanisms, and limited community participation. The study concludes by emphasizing the need for an integrated and participatory urban governance approach that reinforces the environmental, social, and economic dimensions of sustainability in Djelfa.

Keywords: Urban upgrading, urban sustainability, urban planning and development, urban development, Djelfa city, urban neighborhoods.

Résumé

Cette étude analyse les programmes d'amélioration urbaine et leur rôle dans la promotion du développement urbain durable dans la ville de Djelfa, en Algérie. Elle articule une approche théorique et une analyse empirique de terrain portant sur plusieurs quartiers et opérations d'intervention urbaine. Le travail commence par la clarification des concepts fondamentaux liés à l'amélioration urbaine, en la distinguant du renouvellement urbain et de la restructuration, tout en examinant les principales théories et approches de planification utilisées dans le traitement des espaces urbains dégradés. Une attention particulière est accordée aux dimensions de la durabilité et aux mécanismes de mise en œuvre des projets d'amélioration urbaine.

L'étude examine également le cadre juridique et institutionnel régissant les programmes urbains en Algérie, notamment les instruments de planification tels que le Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (PDAU) et le Plan d'Occupation des Sols (POS). Elle met en évidence les acteurs institutionnels, les mécanismes de financement et les critères de sélection des zones d'intervention.

La partie empirique est consacrée à la ville de Djelfa, espace urbain en forte expansion soumis à des pressions démographiques et spatiales importantes. L'analyse porte sur les caractéristiques physiques, démographiques, économiques et infrastructurelles de la ville. Des études de cas sont réalisées sur plusieurs sites d'intervention, notamment le quartier El Moustakbal, la forêt urbaine de Ben Taïba, le quartier du 5 Juillet et le quartier du Bassatin, afin d'évaluer l'efficacité des opérations d'amélioration urbaine.

Les résultats montrent que ces programmes ont contribué à l'amélioration des infrastructures, à la valorisation du cadre urbain et au renforcement des services. Toutefois, leur efficacité reste limitée par des contraintes financières, des insuffisances de coordination et une faible participation citoyenne. L'étude conclut sur la nécessité d'une gouvernance urbaine intégrée et participative, fondée sur la durabilité environnementale, sociale et économique.

Mots-clés : Amélioration urbaine, durabilité urbaine, aménagement et urbanisme, développement urbain, ville de Djelfa, quartiers urbains.