التنمية الحضرية المستدامة لمدينة تبسة تمر عبر التجديد الحضري لمركزها التاريخي.

غرزولي لزهر
أستاذ مساعد، قسم الهندسة المعمارية، جامعة تبسة، الجزائر
lazhar12@yahoo.fr

أحريز عاطف
أستاذ مساعد، قسم الهندسة المعمارية، جامعة تبسة، الجزائر
atef_ahriz@hotmail.com

ملخص:

في الوقت الراهن ، تظهر المدينة الجزائرية على شكل فسيفساء ، التي تحتوي بداخلها شظايا من مدن مختلفة اجتماعيا و مورفولوجيا : الأنسجة القديمة المهجورة دون شك ، التجمعات الحضرية الكبرى غير المسيطر عليها ، عموما فإن الضواحي الجديدة تسبب قلقا وتشكل مناظر مزعجة للمدينة .

على غرار المدن الجزائرية ، فان التطور الحضري المفرط و الفوضوي في بعض الأحيان الذي تشهده مدينة تبسه يسبب إزعاجا كبيرا ، إذا أبقينا على سياسة عدم التدخل في ميدان تسيير الفضاءات الحضرية التي تؤدي حتما إلى صعوبات و مشاكل من كل الأنواع في إدارة بعض القطاعات وأجزاء من المدينة.

كيف يمكننا تسيير هذه الحقائق الجديدة في المناطق الحضرية، الاستجابة لمتطلبات التسيير الشامل على المدى البعيد، الالتزام بالتسيير الآني و تشغيل الخدمات الحضرية؟ هل التنظيم الحالي للمدن فعال؟ كيف يمكن تفعيل العمل العام ؟ وما هي التغيرات التي يجب اتخاذها في مجال التسيير المحلي؟ كيف يمكننا التحكم في التطور الحضري من خلال تحسين الظروف المعيشية للسكان ، سهولة الوصول إلى العمل ، التسوق ، والترفيه ، مع مراعاة المتطلبات البيئية؟ هذه الرؤية الجديدة التي تشغل الأكاديميين والمهنيين... تمثل حاليا الإشكالية الوطنية ،كما تستدعي البحث عن التجانس بين المجتمع و اقتصاده و ثقافته و الفضاءات التي يعيش فيها و الذي يعتبر القاعدة الأساسية للتنمية الحقيقية المستدامة للمدينة. إضافة إلى ذلك فان الإشكالية المطروحة تخص مدينة تاريخية و أثرية تقع داخل البلاد تتميز بتاريخها العريق و موقعها الجغرافي المحلي والهدف من ذلك هو الحفاظ على التراث وخاصة مركز المدينة من خلال سياستين مشتركتين: الأول يهتم بالحماية المطلقة للتراث و المواقع الأثرية الأكثر حساسية ، والآخر من شأنه السيطرة على التطور الفضائي للمدينة.

ومن خلال مداخلتنا المعنونة أعلاه نعالج حالة توضيحية خاصة بتجربة للتجديد الحضري لوسط مدينة تبسه القديمة التي تحتل موقعا استراتيجيا في أقصى شرق الجزائر ، وهي مدينة تقع على مفترق طرق و حدودية مع الصحراء الجزائرية من جهة و الحدود التونسية من جهة أخرى ، كما تعتبر منطقة عبور رئيسية بين داخل البلاد وخارجها وبين شمال البلاد و جنوبها .وهذا إرادة منا لإعادة الاعتبار للإطار المبني ومتابعة لتاريخ مدينة تبسه ،لأجل المحافظة على التراث المعماري الحالي الذي يدخل ضمن مفهوم التراث المتجدد دوما

مقدمة :

مواجهة للمنطق الوظيفي للمدن الذي يربط المجال الحيوي للمدينة بالعربات الميكانيكية، فإن مدينة تبسة الجزائرية تخلت عن معالمها التاريخية بمركز مكتظ يعاني خلل كبير و عشوائية في التأثيث العمراني و التجاري بالإضافة إلى تدهور المباني القديمة.

أما اليوم فتقييم و تحليل المجال العمراني للمدينة يعتبران هامان جدا لاستخراج النقائص و المشاكل العامة (خصوصا مشاكل مركز المدينة مع مشاكل المدينة الأخرى) و من ثم اتخاذ الإجراءات والحلول اللازمة لتصميم مشاريع عمرانية تأخذ بعين الاعتبار المعايير الاقتصادية، الاجتماعية، التقنيات المحلية، القوانين و البيئة. دون نسيان العوائق الكبرى التي تواجه تطبيق قواعد التطور المستدام للمدينة والمنطقة .

هدف هذا البحث هو طرح فكر حول تجديد مركز المدينة، مبينين نقاطا للانطلاق و الوصول، و من ثم تعميم هذه الأهداف على كل مدينة تبسة.

١. موقع و خصائص ولاية تبسة : منطقة حدودية و عبور

إن ولاية تبسة تحتل موقع إستراتيجي في أقصى شرق الجزائر، و تربط التل الجزائري بالصحراء الكبرى (شمال-جنوب) كما تربط الصحراء التونسية بالشرق الجزائري (شرق-غرب) كما هو مبين في الشكلين٠١ و ٠٢ أدناه. و هي تتربع على مساحة تقارب ١٣٨٧٨ كلم^{٢} جلها هضاب عليا و جزء منها سهوب وشبه صحراء .كما تحتوي الولاية على مناطق طبيعية ذات طابع سياحي كما هو مبين في الشكل٠٤ أدناه.

إداريا الولاية مقسمة إلى ١٢ دائرة تحتوي على ٢٨ بلدية بتعداد سكاني يقارب ٥٤٩٠٦٦ نسمة، مقسمة بين الحضر بنسبة ٨٧٪ و الريف بنسبة ١٣٪.

كما يعتبر إقليم ولاية تبسة غير متجانس حيث يلامس ثلاثة أقاليم مناخية : شبه جاف في الشمال، جاف في الوسط و شبه صحراوي في الجنوب.

أما في ما يخص التعمير فولاية تبسة عرفت تطورا سريعا بعد ترقيتها إلى مصاف ولاية عام ١٩٧٤ حيث شهدت عددا كبيرا من المشاريع السكنية، المرافق العمومية مثل المطار الدولي و غيره بالإضافة إلى بعض المرافق الهيكلية . إلا أن هذه الحركية قد قلت في العشرية الأخيرة بسبب الأوضاع الأمنية في المنطقة حيث وصلت نسبة شغل المساكن في بعض البلديات إلى اقل من ثلاثة أو أربعة أشخاص في المسكن الواحد.



شكل ٠١: موقع تبسة بالنسبة لشرق الجزائر(المصدر: الأطلس ENCARTA).



شكل ٠٢: حدود ولاية تبسة (المصدر: مديرية التخطيط و تهيئة الإقليم- تبسه-)

٢. موقع و خصائص بلدية تبسة : تاريخ و آثار

تعتبر تبسة مقر البلدية الأكبر والأهم من ناحية السكان كما تمثل المقر الإداري للولاية ، وتحتل جغرافيا مكان وسطي بالقرب من الحدود الجزائرية التونسية ونقطة التقاء طرق هامة: شمال جنوب مع شرق غرب كما هو مبين في الشكل ٠٥ أدناه.

بقطبها العمراني الهام المبين في الشكل٠٣ أدناه الذي أنشئ قبل وصول القرطاجيين و الرومان و الذي تشهد عليه آثار و بقايا الكابتيين، تبسة التي كانت تعرف بثيفست تعتبر اليوم غنية جدا بآثارها الرومانية والبيزنطية و ما سبقها وتلاها كما هو مبين في الشكل ٠٦ أدناه فهي أحد شواهد التاريخ في الجزائر :

- آثار ما قبل التاريخ من صخور المنهير و الدولمن و اللوحات الحجرية بالإضافة إلى الحجارة المصقولة.
- قرطاج وروما تركوا آثارا بقيت ليومنا هذا من معابد، مسارح، جسور وأقواس النصر وحتى معاصر الزيتون الرومانية.
- بيزنطة تركت أكبر الآثار في المدينة و هو السور البيزنطي والكنيسة.

- الإسلام غير إسم المدينة من ثيفست إلى تبسة و الباقي إلى يومنا هذا.
- مساجد القرن ١١ ذات الصومعة المربعة و قبب الشرف لشهداء الفتوحات.
- تبسة العثمانية قد واجهت كل الغزوات.
- و أخيرا تبسة المعاصرة بشوارعها، مساحاتها و متحفها ... الخ.



شكل ٠٣: صورة عامة لمدينة تبسة (٢٠٠٨)

٣. تعيين حدود مركز المدينة :

الثقافـات العمرانية في الجزائر تركت لنـا إرثا تاريخيا يتمثل في رمز المركزية لمدننا.الحركة التجارية ، الرمزية لبعض المنشآت و التركيبات العمرانية العامة تأكد صورة هذه المركزية . القراءات الثلاث لمركز المدينة مثل ما يوضحه التسلسل التاريخي نستطيع تقديمه كما يلي:

١,٣. المركزية الجغرافية و الاتصالية:

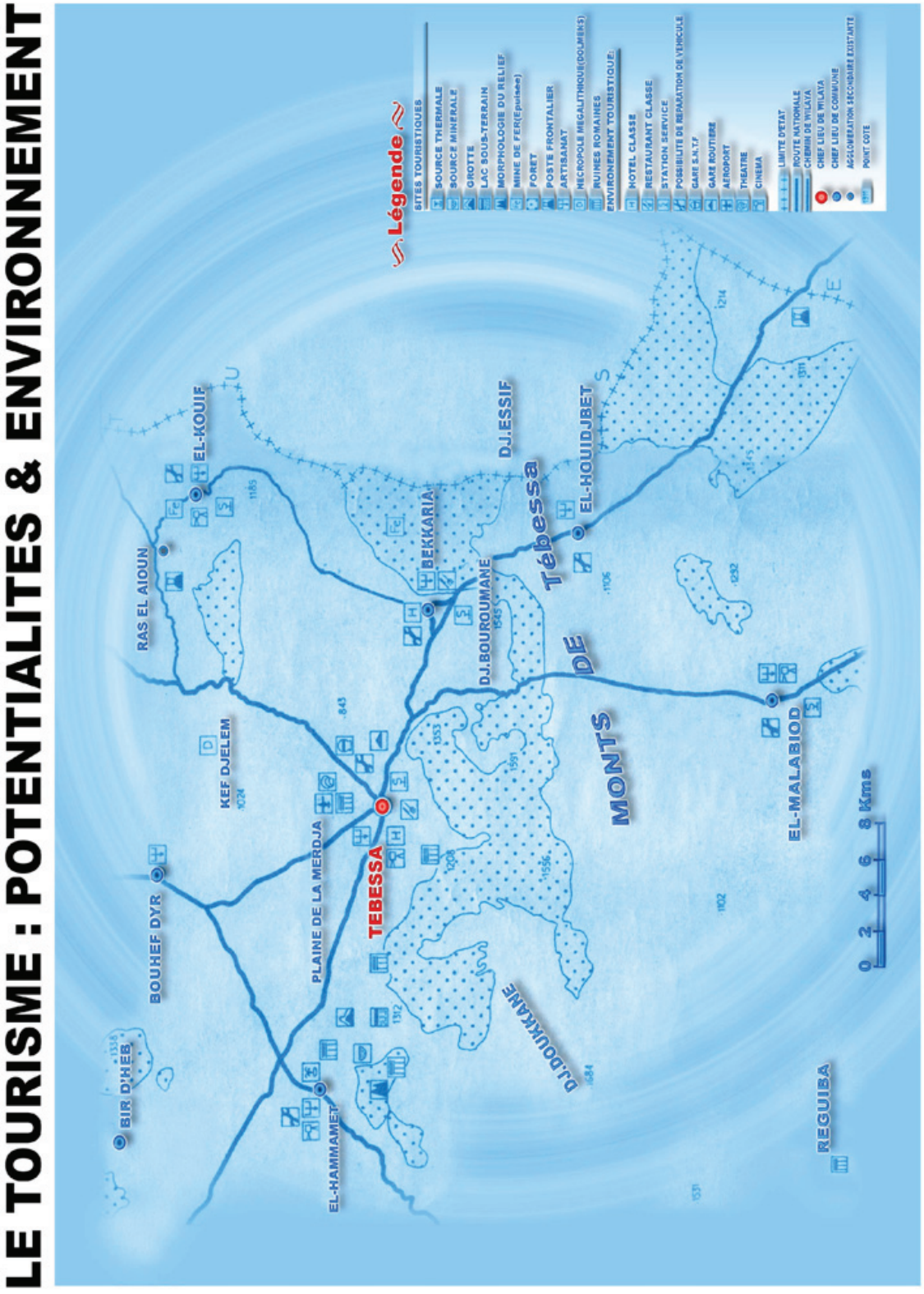
هناك العديد من مفاهيم مركز المدينة التي لها علاقة بالجغرافيا:

- موضع تموقع المركز (صورة أصلية للمركز).
- حجم المركز (نواة القرون الوسطى و توسعاتها، حدود مع السور والشوارع).
- الموصولية (طرقات إشعاعية، ممرات و شوارع).
- النشاط التجاري (عدة أنشطة متطابقة).
- نشاطات التبادل (تجمع و استعلام) و الاتصال العشوائي (التقاء السكان).
- نشاطات معرفية و علمية (ثقافة، مهرجان معماري و ديكوري).

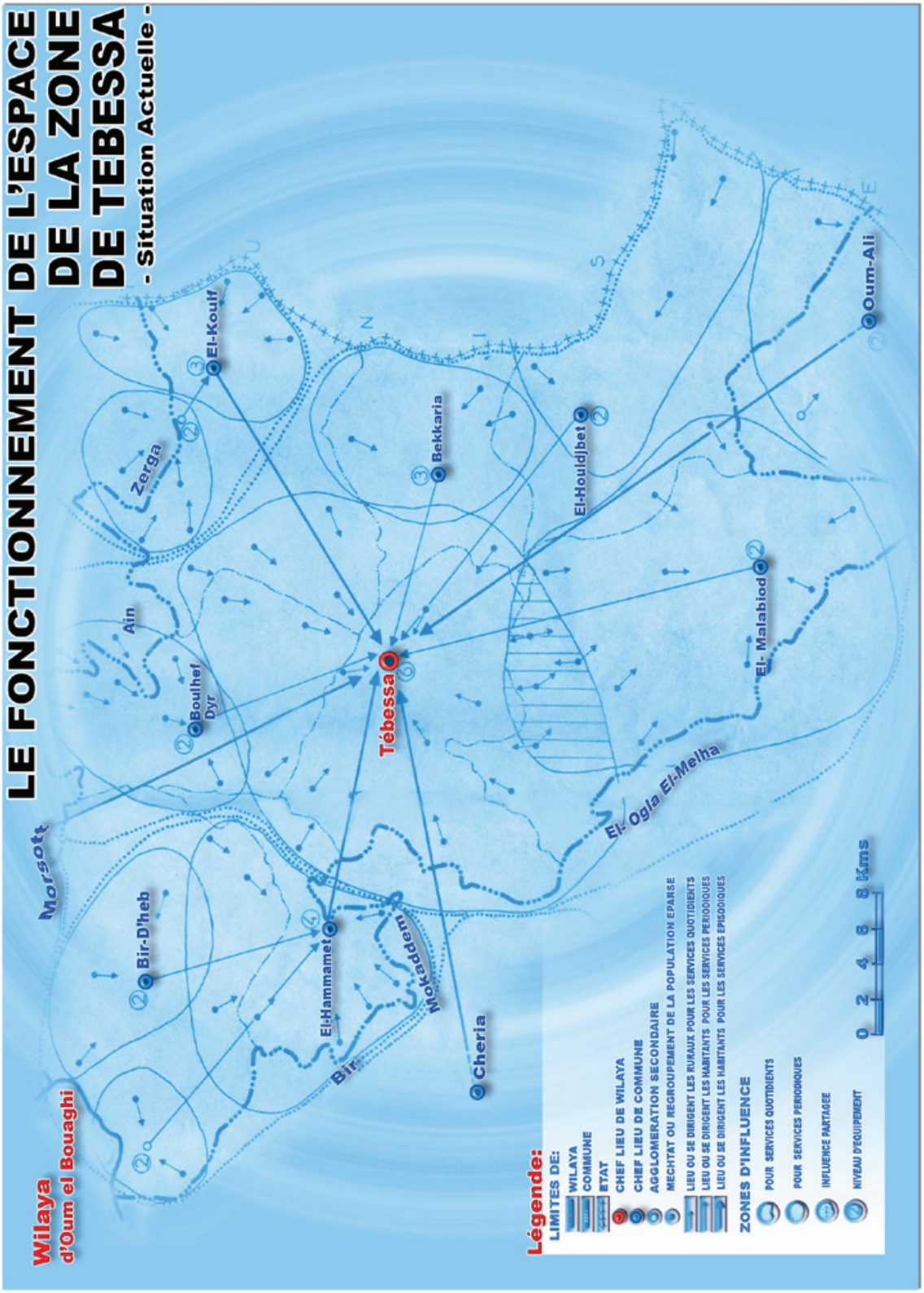
٢,٣. قوة المركز (قوى المقاومة للتحولات) :

و هي العناصر التي تميز الديناميكية الحالية لمركز المدينة :

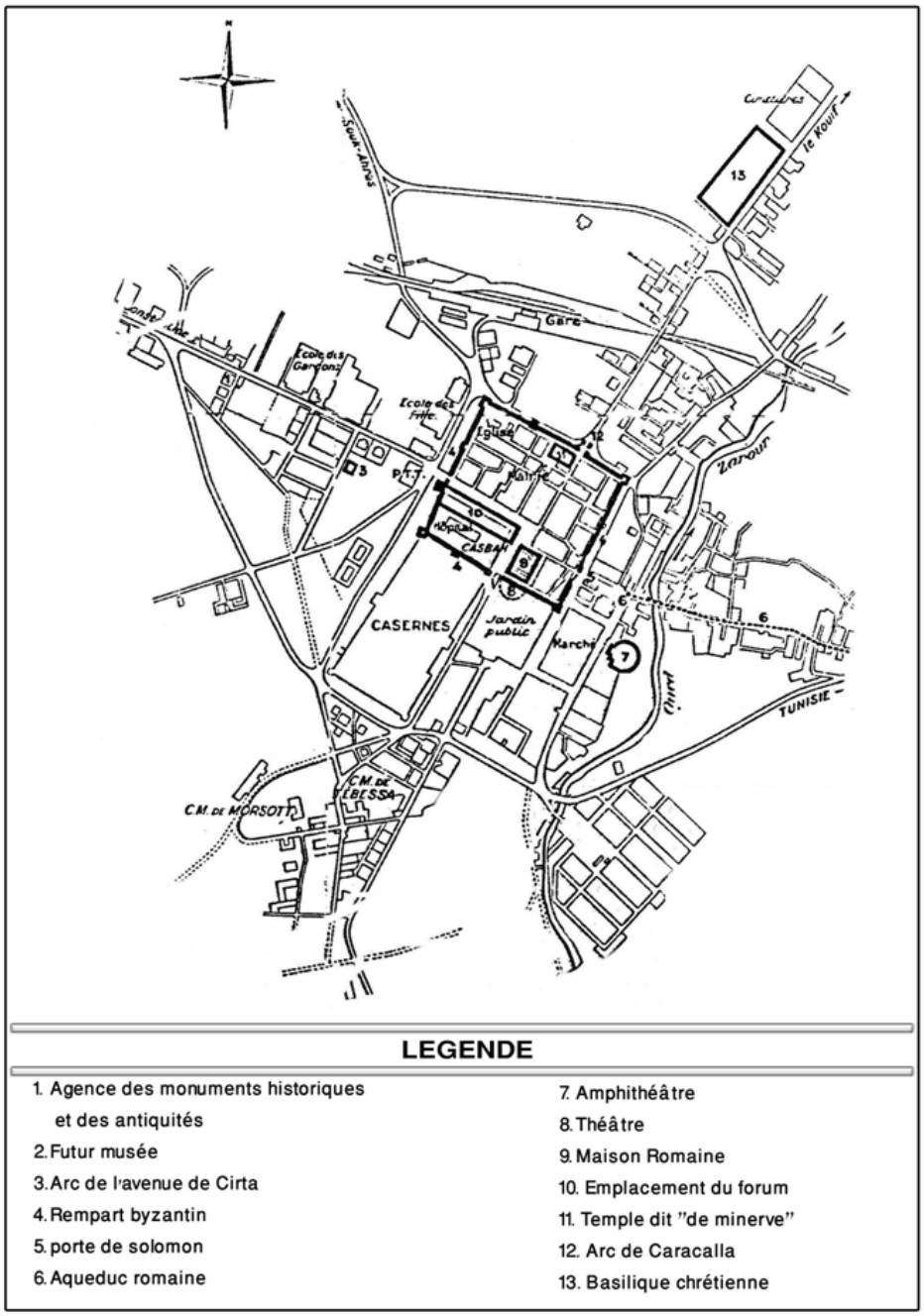
- إشعاع اقتصادي جهوي.



شكل ٠٤: محيط و إمكانيات بلدية تبسة (المصدر: مخطط تهيئة بلدية تبسة)



شكل ٠٥: نشاط المجال البلدي لتبسة (المصدر :مخطط تهيئة بلدية تبسة)



شكل ٠٦: مخطط تبسة القديم (المصدر: دراسة ترميم قوس كاراكلا)

• التطور المجالي و الوظائف الشبه مركزية (مكملة للمركز) ، تحولات استعمال الأراضي (احتياجات مجالية و تحولات حالية) .

• تطور وأهمية الكثافات، النشاطات و العلاقات الوظيفية بين مركبات المركز.

• المنافسة لشغل الأراضي و العقار (اختيار النشاطات الممارسة في المركز بالمردودية الاقتصادية للأراضي)

• الطلب الجماعي للمستعمل للخدمات المتوفرة في المركز (ثالثية، المجال المبني و الراحة ...الخ).

٣,٣. التحليل الوصفي للمركز (المكونات البصرية و الرمزية):

و هي العناصر المرئية من طرف المستعمل :

- الآثار النوعية للمجال المبني و المساحات العامة (هوية المنظر العمراني).
- معالم وشبكات رمزية و قراءة المركز.
- تعيين و تحديد المميزات العمرانية للمباني، النشاطات و السكان.
- الحيوية (تنوع و تكامل الحياة العمرانية)، احتياج التجمع و الرؤى العمرانية.

كما يمكن تعريف المركز كما تحدث عنه Cote. M:

« مركز المدينة يجمع في مساحة معينة كمية هائلة من الوظائف الأكثر إستراتيجية، فهو يحتوي على السلطة، التبادل المعرفي كما يرمز للحياة العمرانية مع اعتماد نوعي و مثالية لبعض المواطنين الخارجين عن المدينة و الذين يقطنون المجالات الشبه عمرانية»

إلا أن النقاش حول تهيئة و تجديد مركز المدينة يطفي على السطح عدة مشاكل التي من واجبنا حلها بأمثل وجه. كما أن سرعة التبادل الحالية للأنسجة العمرانية تتركنا نعرف المركز على أنه:

- حاليا بتوجهات تطوره و مكوناته و موقعه.
- مستقبلا بإدخال أثر النشاطات المراد إدماجها على النسيج العمراني في إطار المشروع الحضري و مركباته الحالية.

أما عن مجال دراسة هذا البحث فهو مكون من المركز القديم لمدينة تبسة و المتكون من :

- **المركز الكثيف:** نواة عمرانية ذات كثافة عالية، و تعتبر كقلب نابض للمدينة محدودة بالسور البيزنطي كما انه قطب حيوي، تجاري مدعما بشواهد معمارية و عمرانية و أثريات.

- **مختلف الأحياء التابعة للنواة :** و ذلك حسب محوري تنظيم و توسع المدينة، الأول شمال-جنوب و هو الكاردو ماكسيموس و الثاني شرق - غرب و هو الدوكيمانوس و هو التنظيم العام للمدينة الرومانية. كما هو محدد وفقا لمحتوى المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير المصادق عليه في سنة ١٩٩٥ (انظر الشكل رقم ٠٧ الأتي):

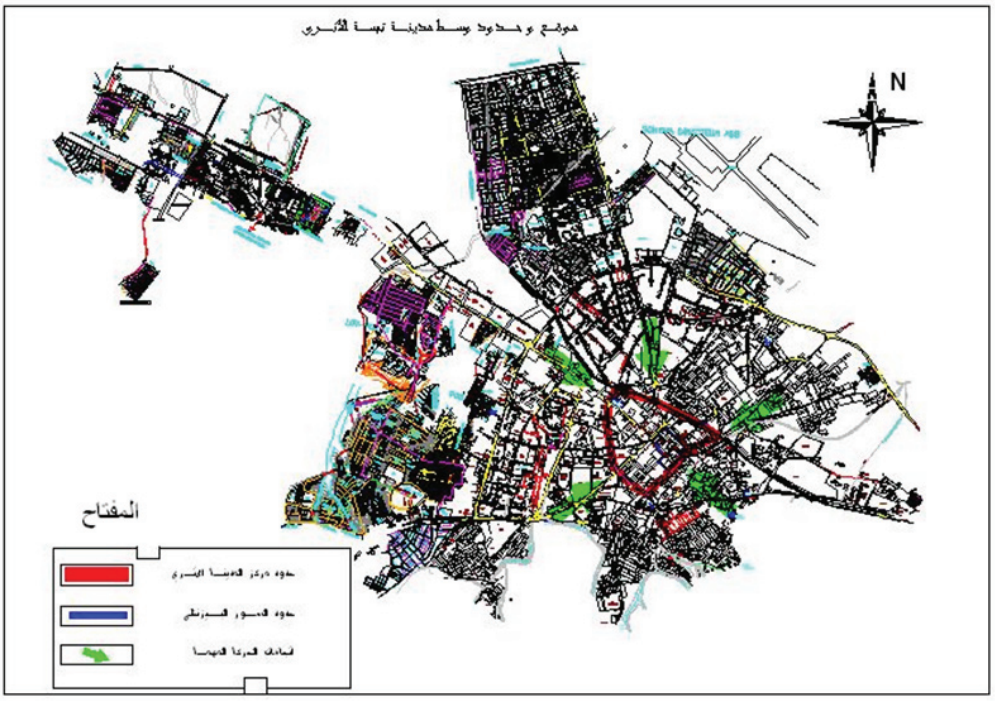
٤. تجديد النسج العمرانية الحالية:

من اجل إظهار صورة عمرانية ايجابية، فمن الضروري إتباع مجموعة من التدابير التي يمكن أن نحدد منها : تطوير المركزية الأساسية في النواة التاريخية و الاستعمارية التي يجب أن تحوي على مركز أعمال، هياكل سياحية، مجال للفنون و العروض و مجالات ثقافية و ترفيهية في إطار عملية تجديد للمركز القديم . إدماج أقطاب جديدة مركزية من خلال المراكز الثانوية و التي تدعم بمرافق للتعليم، الثقافة و الرياضة، تطوير محاور حيوية أساسية من أجل ضمان الربط بين المركز الرئيسي و المرافق الثانوية و ذلك لضمان التمفصل بين مختلف الوحدات العمرانية في المدينة.

تطوير الطرق السريعة المحيطة من أجل فك الزحام عن مركز المدينة وفك العزلة عن الأحياء المحيطة به ، الحفاظ على النواة التاريخية ، تجديد المركز الإستعماري ، السكنات القديمة ، إعادة هيكلة و تهيئة الأحياء السكنية المحيطة.

٥. حالة تجديد المركز القديم لتبسة : ضرورة قصوى

إن أهميــة العمــل و التدخل علــى المركز هو أولويــة لأن نهاية المركز يعني نهايــة المدينة، الأمر لا يتعلق بإشــكالية عمرانيــة فقــط بل ثقافيــة و تراثية، إنها عناصــر حيوية للحياة التبســية و التي تــؤدي إلى : إعــادة تحديد الوظائف العمرانية و الإجتماعية و الإقتصــادية للإقليم، تجديد البناءات الحاليــة، إعادة الإعتبار للتراث و المجالات العامة، إعادة الإعتبار للطرقات وإلغاء التقطعات العمرانية و القيام بعمل إجتماعي تعاوني و تساهمي.



شكل٠٧: موقع و حدود مركز مدينة تبسة الأثري(المصدر رسالة الماجستير لغرزولي لزهر)

هذه الفكرة التي تعني بتجديد النســيج العمراني القديم لمدينة تبســة متعددة الأبعاد سوف تحدد مجال و مراحل التطور و التحول. أنها تدخل ضــمن نظام معقد ليس فقط نتيجة لطبيعة النســيج العمراني الحالي لكن أيضــا لتعدد المتدخلين و المتعاملين و تنوع شروط إنتاج النسيج و العوامل المؤثرة.

إن موقع مركز مدينة تبسة التاريخي يعتبر أرضية خصبة لمشروع التجديد الحضري بالنظر إلى كل التحولات التي عرفها عبر الزمان و المكان. و إعتبارا لهذا نقوم بطرح بعض الأفكار الموضــوعية للنقاش و الإثراء في مجال تجســيد عمليات التدخل على الأنسجة الحضرية والمتمثلة في مايلي:

١,٥. تحسين الظروف المعيشية للسكان :

التوتر بين المنطقين المربوطين بالتغييرات العميقة في المجتمع و التطور الاقتصادي أدت إلى تعزيز مجالات جديدة وخلق ظروف أخرى للمعيشــة (علاقة جدلية بين المجتمع والفضــاء) ، وبالتالي فإن المدينة هي إنتاج ونتيجة لقضــايا السياسات الإجتماعية و الإقتصادية المتعاقبة.

مشيرا إلى أن التطورات الملاحظة مؤخرا تؤدي إلى تغييرات مختلفة تماما في هيكل المجال الحضري ونحن نعرف أن المشاكل الحالية بشكل رئيسي في مركز المدينة هي الإزدحام مع ما يصاحب ذلك من تقادم محتواه وبالتالي انخفاض جاذبيته.

المخطط المحلي للإســكان (PLH) لولاية تبســة المنشأ في عام ٢٠٠٤ ينص على زيادة في عدد السكان بحلول عام

٢٠١٠ في مقر الولاية تبسة إلى ٢٢٠,٧٠٣ شخص من بينهم ٢١٨,٣٧٦ من سكان المدينة (التطور ٣٦ في المائة).

هـذا الرأس المال البشـري المتنبأ به يشـجع السـلطات المحلية على النظـر بجدية لتلبية الطلب، وتحسـين البيئة الحضرية للمدينة. ولذلك فإن من المفيد النظر في هذه الظاهرة الحضرية ، لتحديد الإتجاهات التي تؤثر على السكان.

هذا الهدف يتطلب سياسـات تنفذ على المناطق الحضرية (حاوي و محتوى) على الأنشطة (الوظائف والمعدات) التـي تمكن من المحافظة وترقية السـكان. ولكن ما يجـب القيام به قبالة عجز الجماعات المحلية مواجهة للمشـاكل الإجتماعية ؟ حيث تتمثل أوجه القصـور في عدم توفر الإمكانيات البشـرية المتمثلة في التأطير اللازم و المختص في عمليات التدخل على الأنسجة الحضرية من جهة ونقص أدوات التعمير الخاصة لمثل هذه العمليات والتي يجب إنجازها .

٢,٥. إعادة الإعتبار للسكن من اجل صورة ايجابية للمدينة :

إن قطـاع السـكن يمثـل مميز تاريخي و جمـالي حيث إن إعادة الإعتبـار لجزء من التراث أو كلـه يمكن أن يكون موضـوع لعملية التجديد الحضري. في الواقع فإن تجديد قطاع السكن كوظيفة عمرانية مهيمنة يسمح بحفظ التراث التاريخي الحالي و تذوق مستوى راحة السكان بتطوير الإطار الحياتي.

لكل عملية تجديد عمراني التي تمس العقار تؤثر على سوق المساكن في مركز المدينة وتحافظ على نوعية المحيط (الصورة الإيجابية للمدينة) ،لأن الحفاظ على السكن يضمن إستمرارية المراكز التاريخية، ولعله يجب اليوم التوجه لإنشاء مخطط نشاطي للمركز وبالخصوص على النسيج العمراني القديم مما يقودنا لخلق تدخلات ملائمة بين الموقع والاحتياجات المحلية.

عندما تجتمع هذه العناصـر فهي تقودنا لتحديد أقصـى حد ممكن من وضـوح الأهداف لسياسة السكن الخاص بمركز المدينة بالإضافة إلى الرد على السؤال الأكبر:

- كيف نرد على الطلب الإجتماعي المعاصر لنوعية السكن و على الإحتياجات الأساسية للحرمة، الإضاءة، الهدوء مع احتضان المدينة من أبعادها الإيجابية للمجال العام، النشاطات الوظيفية و الإختلاط؟
- كيفية إعادة الإعتبار للسكن لإدماجه في المجال العمراني؟

إجابة على هذه الأسـئلة المطروحة يمكننا القول بأن المنتوج السـكني في عملية التجديد الحضري يجب أن يخضع للمقاييس المعمارية والعمرانية المعمول بها وكذا النمط المعيشي والظروف الإجتماعية الخاصة بالشرائح القاطنة بالمركز.

٣,٥. تقوية إستعمال المجال:

بنفس أهمية المرافق المدرسية، الصحية و غيرها فإن المرافق الثقافية و الرياضية يجب أن تقوم بأدوارها المناطة (حيوية ثقافية و نشاطات رياضية).

و للوصول إلى هذا الهدف هناك العديد من الإحتمالات لتطوير الموضع الحالي و احتياجات السكان المستقبلية.

و لتجسيد كل هذا لا يجب أن ننسى اختبار التطورات بين المركز و المحيط كما يجب اختبار تطور المشاكل البنيوية الخالصة لمركز المدينة. من جانب آخر يجب استخراج العناصر الأولية الخاصة بالزمن و ما يجب القيام به حاليا ؟ و ما يجب اقتراحه للمستقبل؟ و كيفية تقوية الإستعمالات المجالية للسكان مؤثرين بذلك على درجة المرفق المناسبة و اللازمة؟

٤,٥. تقوية الإختلاط العمراني:

العمران و التطور الإقتصـادي يجتمعان عند نشـاطات من شـأنها الربط مع التاريخ من جهة و التعمير بصـورة حديثة لإستعمالات عمرانية جديدة و التحضير لنهضة إقتصادية من جهة أخرى. بمعني يجب تحديد الإحتياجات من معرفتنا للواقع و التحاليل، وذلك لمعرفة التطورات المزادة، إحتمالات النشاطات و البنى للمركز مع الأخذ بعين الإعتبار التوازن بين السكن، النشاطات و السياحة دون نسيان أنماط و نوعية النشاطات. من كل هذا نطرح التساؤلات التالية:

- ماذا تعني المدينة المجددة؟
- ما هي السياسة الاقتصادية التي يجب استعمالها لتجديد وسط المدينة؟
- ما هو الاختلاط العمراني المؤسس لمركز المدينة؟

إن الإجابة عن هذه الأسئلة يتطلب بالأساس الأخذ بعين الإعتبار المعطيات الأساسية التي تحدد السياسة العمرانية. هذه المعطيات تتمثل في تلبية احتياجات السكان و ضمان أحسن الظروف المعيشية من عمل، ترقية و ترفيه و بذلك ضمان التنمية المستدامة للمركز . حيث أن عملية التجديد الحضري تضمن لنا التطبيق الصارم لمختلف المقاييس العمرانية والمعمارية المذكورة سالفا و تأخذ بعين الإعتبار السياسات الإقتصادية المتمثلة في النشاطات التجارية و الحرفية الملائمة للمركزو ذلك لضمان الإختلاط الحضري و العمراني المطلوب لتحقيق أهداف المدينة المجددة في إطار بيئي ملائم لها .

٥,٥. التحكم في التنقلات :

مشـكلة الحركة في وسـط المدينة أمر بالغ الأهمية، التكفل بها يمر من خلال إدارتها وتنظيم الحركة الميكانيكية، وتحسـين وتهيئة أماكن وقوف السـيارات، وتطوير وتعزيز روابط المشاة. الطريقة النشـطة، هي المنطق الوحيد الذي يمكن أن تحل جميع المشاكل الخاصة بالتنقلات الحضرية واكتشاف الاحتياجات والفرص، من خلال التخطيط وفقا لتحليل المشاكل المتعلقة بالعلاقات الحضرية: الحضري – وظائف المركز والطرق – النسيج الحضري من خلال وسط المدينة / التوسـعات. مما يدعو لإعادة التفكير في التنقل و الحركة ، ليس فقط بالوصـول إلى المركز بل الوصـول إلى الحياة الحضرية. كما يجب إعادة هيكلة نظام النقل و الحفاظ على الأنشطة والتوجهات نحو المركز وتنميته مرتبط ارتباطا مباشرا بمستوى الموصولية. ومع ذلك ، فمن الأفضل تحسينها لكن ليس على حساب تشغيل المركز والمناطق المحيطة به ، حيث أن مثل هذا التطور ، يمكن أن يحد من جاذبيته ، مما يؤدي إلى نتائج عكسية.

٦,٥ حماية الإرث التاريخي:

الأحياء والآثار التاريخية أقيمت وفقا إتجاه يعرب عن الهندسة المعمارية و التخطيط الحضري في مجتمعنا. فهي تبين كيف نعيش معا، تعكس أناقة المباني و في الوقت نفسه تعبر عن تاريخ الشعوب التي احتضنتنا أو التي استعمرتنا.

إن حفظ وحماية التراث الموجود، يمثل جاذبية لمدينة تبسة القديمة و لمركزها. إضافة إلى ذلك إن قضية التراث هي بناء هوية المدن: إعادة المنطقة في سـياقها العام، والمنافسـة المحلية والوطنية و حتى الدولية. إن تنمية السـياحة يمكن أن تسـهم في امتصـاص البطالة ، وتحفيز النشـاط التجاري والتبادل ورفع مسـتوى الحرفية. كما أن الحداثة هي أساسـا أفضـل اسـتفادة ممكنة من ذاكرتنا، والتي تربط القديم بالحديث لوضع التشخيص على أساس المعرفة العامة. أي أن مسألة تحويل الأصول لتتناسب مع الحداثة هي قضية حيوية و ليست معقدة. لذلك يجب علينا أن نجد سبلا لخلق الأصالة التي تندمج في الحداثة.

الطريق الصحيح ربما يكون الحديث والمعاصر من دون المساس على مواصلة التاريخ مع مفردات حديثة هو أسلوب جديد لعصرنا الحالي. وفي هذا الصدد بأي مصداقية يقف المسئولون على هذا القطاع الحساس مكتوفي الأيدي أمام عمليات تسيء إلى التراث بصفة مذهلة.

٧,٥. التحكم في العقار كوسيلة للتجديد الحضري :

إعادة تقسيم المناطق الحضرية في المدن والتجارب الحديثة في العالم في هذا المجال تتيح لنا تقديم حلول تقنية لتجديد المناطق الحضرية، لإعادة بناء المدينة على المدينة. هذه الحلول تساعد على قبول المشروع الحضري ذو المبدأين: مواجهة الواقع والتاريخ، وتجنب النظام القديم المتعلق بإدارة الأراضي. ، وذلك في إطار إعادة تهيئة التركيبة العقارية.

من أجل إعادة الإرتباط الإجتماعي ، وتوفير الحرية ، والمسؤولية ، تسمح هذه الأحكام لكل جهة الإختيار ، ورفض الإستسلام للقدر و التدهور. واحترام الملكية المشتركة الذاتية المسؤولية. إن أهداف التجديد الحضري عديدة منها: العمارة و التعمير، العقارات، الإجتماعية، السياسية والإقتصادية.

من أجل الجمع بين أفضل الظروف لتحقيق هذه الأهداف، هناك إجراءات تحفيزية للمواطنين، في بادئ الأمر و في حالة عدم التزام المواطنين بذلك تصبح عملية نزع الملكية من أجل المصلحة العامة ضرورة ملحة لإستكمال تنفيذ العملية.

٨,٥. إعادة الإعتبار للمركز التاريخي:

المركز القديم يثير اليوم مشاكل ضخمة : عدم وجود إمكانية الوصول إليه ، وقوف السيارات ، المساحات العامة، ارتفاع قيمة العقارات ، ونسيج عمراني يشل عمليات التغيير والتدخلات على التجديد الحضري.

التطورات المتعلقة بأنشطة وسط المدينة، الحلول المعمارية المعتمدة، أسلوب حياة القاطنين كلها عناصر للإبداع الحضري التي يجب النظر فيها. مدى ملائمة البيئة المبنية مع وظيفة المركز لا تمثل

سوى لحظة من التاريخ الحضري ولكن على الصعيد العام يجب التفكير في النهج السليم للمشروع الحضري المعني بعملية التجديد.

لذا يجب علينا البحث عن كل محددات الدراسة بأكملها ، المبدأ التوجيهي والخطوط العريضة لإجراءات ملموسة لمختلف مكونات الحيز الحضري. كما ينبغي عليها أن نوضح على نحو أفضل جميع المشاكل التي يمكن أن تساعد المسيرين في اختيارهم لمعرفة كاملة بالحقائق التي تؤدي إلى مشروع حضري مرجعي.

في الواقع فإن المركز هو فضاء حيوي يتيح لمستخدمه جملة غنية ومتنوعة من المعلومات ، بل وبسبب تعدد المهام التي يؤديها ، فإنه يستقطب جميع أنواع الأفراد الذين ينتمون إلى الطبقات الإجتماعية، ليس النخبة فقط بل كل سكان المنطقة كلها. إذن:

هل يجب إعطاء صورة جديدة للمركز؟

ماذا ستكون النظرة العمرانية و البيئية الجديدة للمركز على المدى الطويل؟

هل لعملية تجديد وسط المدينة آثار على الصعيد المحلي أو على مستوى منطقة نفوذ مدينة تبسة؟ وأخيرا كيفية تعزيز النسيج الحضري المتعلق بالمركز التاريخي؟

والإجابة على هذه الأسئلة تستدعي تحديد الأولويات الخاصة بعملية التجديد الحضري و التي نذكر منها على

الخصوص ما يلي :

- المحافظة على التراث العمراني و المعماري للمركز لتعزيزنفوذها على المستوى الولائي و الجهوي لا سيما من ناحية السياحة الثقافية .
- إعادة الإعتبار للمواقع و المعالم الأثرية المتواجدة بالمركز.
- إعادة النظر في مخطط الحركة (السير، الحركة الميكانيكية ، مناطق التوقف ...) في إطار النظرة الشاملة للمدينة بمختلف أجزائها.

٩,٥. وضع وسائل جديدة لاتخاذ القرارات وتنفيذها :

التنظيم... إلى أين؟ العمل بغير ذلك ... كما تعتبر التجارب دروسا فهي تساؤلات عديدة و مادة للتفكير حول مآل القوانين و النظم السارية المفعول.

هل هذه القوانين منسجمة مع الواقع المعاش؟ هل يجب إعادة النظر فيها كليا أو جزئيا؟ كيف نحافظ على هذا التراث غير المحمي ؟

كما يجب أيضا إضافة الصفة التقنية والتنظيمية للأدوات العمرانية التي أهملت الجانب التنفيذي. إن تنفيذ أدوات التعمير بطريقة إدارية و بيروقراطية ينتج عنه عدم تجاوب كل المتعاملين في هذا المجال.

المستلزمات المتعلقة بشأن معالجة النسيج الحضري الحالي ينبغي إدراجها في محتوى القوانين التنظيمية، حيث تسن أدوات جديدة للتدخل على مختلف الأنسجة الحضرية التاريخية منها و الحالية. مثل ما يحدث في الدول المتقدمة في هذا المجال. أي أن التفكير في كيفية القيام بهذه التدخلات ،يأتي بعد تحديد مصادر التمويل الأفقي (المحلية) والعمودي (المركزية).

إذن عمليات التجديد الحضري، ينبغي أن تقوم على لائحة قرارات و وسائل جديدة ليس فقط لاتخاذ القرارات اللازمة لتنفيذ المشاريع، وإنما أيضا كأداة مالية لتجميع الأموال من مختلف المصادر.

إن عملية الهدم كجزء من عملية التجديد دائما تسبب للدولة صعوبات كبيرة لأن المباني بصفة عامة ليست مؤمنة. بالنسبة للجماعات المحلية فأنها تستدعي وضع نهج راديكالية (نصوص تطبيقية) ، والمواطنين يجب أن يساهموا في عملية التجديد الحضري.

اليوم، و أمام الفشل النسبي لعمليات التجديد الحضري، يجب على الدولة تبني هذه السياسة لأنه أمرا لا مفر منه.

١٠,٥. الجهات الفاعلة و مسؤولياتها :

إن مسألة مشروع التجديد الحضري تعتمد على العديد من المهارات والمعارف. لكل مشروع طابعه الخاص.و يمكن تصنيفها إلى : العامة والخاصة ، المحلية والوطنية والدولية والمؤسسية وغير المؤسسية والاقتصادية(التي تؤثر على العرض)أو الاجتماعية(التي تؤثر على الطلب).

هذه الأخيرة هي التي تدعم توصية التفريق بين الإستراتيجية الاقتصادية تجاه المركز ، وفقا لتفضيلاتهم لموقع وسلوك الأفراد في اختيارهم ردا على العروض المقدمة لهم.

مشـروع التجديد الحضـري هو أولا مشـروع سياسـي. و لنجاحه يجب التفاوض بين الأطراف الفاعلة في التنمية الحضرية والسكان ، علاوة على ذلك ، فإن مشروع التجديد الحضري هو امتحان للمسؤولين المنتخبين والمهنيين.

رغم تعدد المهارات فان من واجب المخطط العمراني أن يشمل مجمل القضايا لإعداد مقترحات و سيناريوهات للجهات السياسية، و رغم تعدد القرارات ، فعلى المسؤولين المنتخبين إختيار الأنسب من دون ضغط الجهات التقنية والإدارية.

و في إطار هذه اللعبة، سـتجرى المفاوضات عن طريق السـماح لمشروع التجديد الحضري ليكون على شكل يتكيف مع المطالب الاجتماعية.

حاولنا طرح مسـألة المنهج الشـامل لمشروع التجديد الحضري لوسط مدينة تبسـة في إطار ثقافتنا: إشارات إلى المدينـة التراثية وتأثيرها على حياة السـكان المقيمين ، والإشـارات إلى المشـاريع الحضـرية المنفذة بالمشـاورات مع أصحاب المصلحة في جميع أنحاء العالم وخاصة المدن التي لها نفس الصفات التي تتصف بها مدننا.

اليوم، منهج مشروع التجديد الحضري يتطلب أن يكون أكثر إنسانية، مع إدماج العوائق الاجتماعية والإقتصادية في نفس مستوى العوائق الهيكلية للمشروع ليكون مناسبا من خلال التشاور و الإتصالات وقبوله من قبل الجمهور أو الجهات المعنية.

أثناء تسيير تركيبة المشروع الحضري، فان المصمم المخطط و صاحب المشروع جميعا يواجهون صعوبات: مواجهة المشروع لنطاق القوانين والتواصل و تقسيم المشروع بين المصالح المعنية.

إضـافة إلى ذلك أيضـا مقاومة المجتمع للتغيير، ووجود المصالح الشخصـية التي تمثل عقبات، لهذا الغرض فان مشروع التجديد الحضري لوسط مدينة تبسة المقترح يجب أن يطرح على المستعملين قبل أن تتم الموافقة عليه.

ولكن رغم الصعوبات ، فمن الممكن تعريف السكان، والمسؤوليتين المنتخبين المحليين و مسؤولي التنمية الاقتصادية المحلية، بجميع المزايا التي يمكن أن تسببها عملية التجديد (إعطاء صورة جديدة لمركز المدينة ، حضور بأكثر سهولة و موصـولية المركز). والعمل المنسـق أثناء مشروع التجديد الحضري يصـبح أكثر تكاملا و فائدة . لأن عدم التشاور قبل وأثناء العملية يمكن أن يسبب صعوبات كبيرة، ومكلفة للغاية على المدى الطويل للمجتمع.

في النهايـة ، يمكننـا القـول بأن عملية التجديد الحضـري للمركز هـو نتيجة لعمل العديد مـن الجهات الفاعلة ، بقيادة استراتيجيات فردية أو جماعية ، قد تختلف تبعا لطبيعة المناطق المعنية. المركز ينبغي اعتباره إنشاء ذو أهمية اقتصادية واجتماعية ، وكاستراتيجيات أو إجراءات لمختلف الجهات الفاعلة ، والمنظمات أو الطبقة الاجتماعية. هذا الوضع يدفعنا إلى هذه التساؤلات:

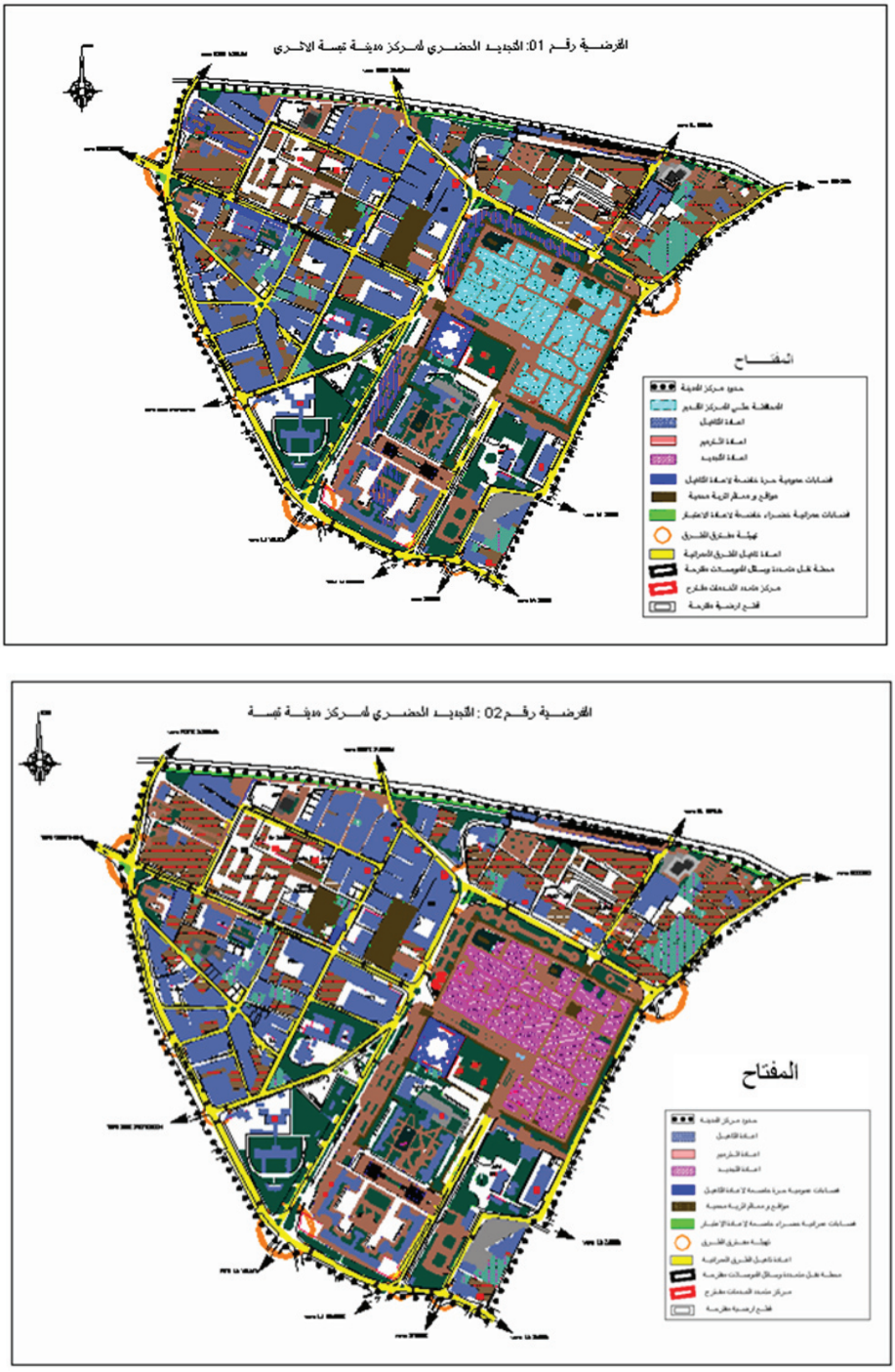
في ماذا يمكن لهذه الظاهرة أن تطرح مشكلة مناهج؟

لماذا هذا النوع من تسيير العمليات في المدن يطرح مشاكل ؟

و كيفية تنظيم التدخل أمام كل هذه الأوضاع الجديدة؟

من اجل ذلك خمس مبادئ يمكن استعمالها: كيفية العمل بشكل متزامن بين الجهات الفاعلة، السكان حقيقيين، الملاك في اغلب الأحيان مشاركين، دعم وساطة المهنيين وتهيئة الظروف للحوار.

و محاولـة منـا لتجسـيد هذه الأفكار ميدانيا قمنا بانجاز سـيناريوهين للتجديد الحضـري لمركز مدينة تبسـة و الملخصة في الشكلين رقم ٠٨ و٠٩ :



شكل ٠٨ و٠٩: الفرضيتين ٠١ و٠٢ للتجديد الحضري لمركز مدينة تبسة.

السيناريو الأول يعتمد أساسا على المحافظة على المركز الموجود داخل السور البيزنطي القديم بإجراء عمليات إعادة التأهيل، الترميم و تجديد البنايات المتواجدة كما هو مبين في الشكل رقم ٠٨. إضافة إلى ذلك تمنع الحركة الميكانيكية للسيارات بمختلف أنواعها إلا في أوقات معينة تخصص للنظافة و الشحن و التفريغ و في الحالات الإستعجالية فاسحة المجال لمستعملي المركز من مشاة لقضاء حاجاتهم و التمتع بالقيمة التاريخية للمكان . أما بالنسبة للمناطق الواقعة خارج السور البيزنطي المتمثلة في المساحات العمومية و المساحات الخضراء فيجب إعادة تأهيلها و اعطائها قيمة حضرية تتناسب وأهمية الموقع . فيما يخص المواقع و المعالم الأثرية فيجب حمايتها و المحافظة عليها في إطار

التراث المتجدد الذي يساهم في تطوير السياحة الثقافية للمكان . أما بالنسبة لشبكة الطرقات الخاصة بالمركز و كيفية ربطها بباقي أرجاء المدينة فمن الضروري تهيئة مفترقات الطرق المبينة في الشكل رقم ٠٨ و في الأخير قمنا بإقتراح بعض المنشأت العمومية مثل المركز المتعدد الخدمات المقترح و المحطة الخاصة بالسيارات والحافلات و بعض المنشأت الازمة الأخرى للسير الحسن المستقبلي لمركز مدينة تبسة كما هو مبين دائما في الشكل رقم ٠٨.

بينما تتمثل أوجه الإختلاف بين السيناريوهين في أن الثاني يعتمد على التجديد الكلي للبنايات المتواجدة داخل السور و ذلك بعد دراسة معمقة لوضعية البنايات القديمة من جهة واعتماد شبكة سير مختلطة بين الحركة الميكانيكية و المشاة في كل الأوقات على أن تكون الحركة الميكانيكية جانبية بالأساس مع امكانية الدخول للضرورة أو كما ذكر سالفا لبعض النشاطات من جهة أخرى . كل هذا يضاف إلى المقترحات المذكورة في السيناريوالأول كما هو مبين في الشكل٠٩.

الخلاصة :

منطق الإنسان الحي، دور الجهات الفاعلة، الصورة، الاتصالات، التنمية الحضرية، والتراث... هي عناصر أساسية للتدخل على المدينة أو جزء منها و كذلك على المركز، لأن نوعية مشروع التجديد الحضري، تعتبر أساسية في العملية.

أن التجارب العالمية والأمثلة تمكننا من استخلاص نتائج بما في ذلك أثرها على مجتمعنا التي تتطلب تحليل موضوعي محلي مناسب، لتحديد التغيير الاجتماعي فيما يتعلق بما يحدث في العالم لتسيير كل التعقيدات بين المحلي و الشامل.

التسجيل في الاستمرارية هو عامل رئيسي في صياغة مشروع التجديد الحضري، لذلك لا بد من معرفة ما تم إنجازه للعمل في الحاضر والمستقبل. مع مراعاة الجودة الحضرية والبيئية. هو معيار التمييز لعمليات التجديد الحضري.

بالتشاور مع المؤسسات الفاعلة ، استنتجنا وجود عدد من نقاط الضعف في عمليات التدخل على النسيج القديم لمدينة تبسة التي يجب التعامل معها في إطار مشروع التجديد الحضري. ولذلك فان مشروع تجديد المناطق الحضرية يختلف عن المشاريع المعمارية لأنه لا يجيب على إشكالية واحدة ولكن على مجموعة متنوعة من القضايا.

الحلول تكون إجباريا متعددة وفقا لكل الإشكاليات المطروحة، في حين الإستراتيجية العامة لإعادة الاعتبار لمركز المدينة وتقويته تكون حسب المنطقية المعمارية و الاجتماعية، الاقتصادية، الثقافية و البيئية مع التدخل الحقيقي للسلطات العمومية للوصول في الأخير إلى تلبية رغبات المواطنين و الحفاظ على الإرث الثقافي و التاريخي و استعماله في الحداثة.

إن التجديد الحضري للمركز يعتبر كذلك تجديدا للمناهج و لأدوات التدخل على الأنسجة الحضرية الموجودة. و في هذا الإطار انصبت مجهداتنا عبر ما قدمناه من أفكار حول هذه الإشكالية و فرضيات لتجديد المركز الحضري لأنه لا حياة للمدينة دون وجود مركز حيوي.

وفي الختام ، فإن هذا الوضع يطرح تحديات المستقبل للهيئات المعنية مهما كانت طبيعتها ، وعلى الدولة وجميع الأكاديميين والمخططين والمطورين ، وخبراء التنمية الإقليمية : فرصة حقيقية مهنية ...

المراجع الفردية :

- CASTEL Pierre -Tébessa mystère de la région « ouvrage II »-.
- CHARRE Alain (France 2001) - Les nouvelles conditions du projet urbain -158 pages - Editions Mardaga.
- CHARRE Alain (France 2003) - La maîtrise d'œuvre urbaine - 220 pages - Editions Mardaga.

• ELEB HARIE Nicol (France 2000)- Conception et coordination du projet urbain - 223 pages - Editions Recherche.

• PIETRI René Paul - Etude des problèmes de centre - ville « éléments de méthode » - 231 pages - Editions Ministère de l'équipement France.

• SOLTANI Ali (Algérie 1999) - directeur de la circonscription archéologique de Tébessa - Agence nationale d'archéologie, sites et monuments historique - Tébessa - 264 pages - Editions IMP Tébessa.

• TETARD Jean Pierre (France 2003)- La nécessaire Reconquête du Projet Urbain -163 pages. - Editions ISBN.

المراجع الجماعية :

• BAZIN Marcel & MARIEGRANGE, Anne (France 2002) - Les urbanistes et le patrimoine - 377 pages. - Editions Press universitaire Reims.

• MAUGIN David & PANERAI Philippe (France 1999) - Projet Urbain - 126 pages. - Editions Parenthèse.

• . Ministère de l'équipement, des transports et de logement (D.G.U.H.C) France (France 2001) - la réhabilitation urbaine - 336 pages - Editions C.D.U.

• MONITEUR (France 2002) - Projets urbains en France - 207pages - Editions Moniteur.

• MONITEUR (France 2005) - La maîtrise d'ouvrage urbaine « collection ville-aménagement » -147pages - Editions Moniteur.

أعمال بحثية :

• GEISER J M (Tébessa 1957) - Enquête urbaine sur la ville de Tébessa -

• Ministère de l'aménagement du territoire, de l'équipement et du transport - (France 1995) Revue projet urbain « La technique au Service du Projet n 05 - 28 pages.»

• Ministère de l'équipement des transports et du logement - Revues projet urbain

« Patrimoine et modernité» (France 1998) n° 13 - 27 pages

« L'action urbaine comme levier économique et social(France 2000) n° 20 - 31 pages. »

رسائل:

• GHERZOULI Lazhar (Constantine 2007) - Le renouvellement du centre ancien de la ville de Tébessa – Magistère en urbanisme « option ville & projet urbain » – université Mentouri Algérie.

مراجع أخرى:

• مديرية التخطيط و التهيئة العمرلنية لولاية تبسة.

• مديرية التعمير و البناء لولاية تبسة

• الأطلس (ENCARTA)

Sustainable Urban Development of Tibssa through the Urban Renewal of its Old Town Center

Gharzoly Lazhar
Assistant Professor
Department of Architecture
Tibssa University, Algeria
e.mail: lazhar12@yahoo.fr

Ahrez Atif
Assistant Professor
Department of Architecture
Tibssa University, Algeria
e.mail: atef_ahriz@hotmail.com

Abstract

Currently, the Algerian town is often a mosaic city, within which can be distinguished from fragments of cities and socially differentiated morphologically: Tissue old abandoned without doubt, the major non-controlled, more generally, new suburbs concern and urban landscapes are abused in the city. Like the Algerian towns, the sometimes excessive growth of the anarchic city of Tébessa left a stigma that will soon become alarming, if one continues the trend of let do in urban management and spatial. It inevitably leads to difficulties in managing certain areas and portions of the city, and consequently to the emergence and development of urban management problems of all kinds.

How can these new urban realities and respond to the concern of a global long term and the obligation of the management of the immediate, the daily operation of urban services? The current organization of cities is it effective? What changes are to operate in local governance? How to make effective public action? How to control development of the town by improving the living conditions of residents, accessibility to work, shopping, leisure, taking into account environmental requirements?

This new vision, around which mobilizes university students, professionals ... and is now the subject of a national problem, should allow the search for a new coherence between society, economy, space and culture, basis of a real and sustainable development of the city.

Yet it is a problematic heritage of a city within the country marked by a very remarkable urban past that has a specific geographic locale, with its development immediately recognized the benefit of this arrangement as far as its fragility. The aim is to preserve the particular center through two joint policies: one is the absolute protection of heritage sites and the most sensitive, the other one is control of the spatial evolution of the city.

Our intervention through the paper above develops an illustrative case for an experiment in urban renewal of the old center of town Tébessa which occupies a strategic position in the far east of Algeria, is a city at crossroads the border of desert and Tunisia, the result of traffic lanes and is a major transit point between the inside and outside the country and between the Tell and Sahara on the other. It is the desire to enhance the built and continue the history of the city of Tébessa, the requirement of this architecture is that the concept of a heritage all the time for renewal.