



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

كلية علوم الأرض و الكون

## مذكرة تخرج

لنيل شهادة ماستر في الجغرافيا و التهيئة العمرانية

تخصص : المدن الديناميكية المجالية و التسيير

## الموضوع :

البنيات المهجورة لبلدية وهران  
نموذج -كاف قاي -كاتدرائية -شاطو  
ناف-سيد الهواري-

تحت اشراف الأستاذ:

لصقع موسى

من اعداد الطالبتين :

بلاحة نادية

بوعلام صليحة

- لجنة المناقشة -

الاسم و اللقب	الصفة
يوسفي بد الدين	رئيسا
لصقع موسى	مشرقا
حدايد محمد	ممتحنا

تاريخ المناقشة: 22-09-2019

السنة الدراسية: 2018-2019



## الاهداء

قال تعالى " واخض لهما جناح الذل من الرحمة وقل ربي  
ارحمهما كما ربياني صغيرا " .

اهدي ثمرة عملي إلى والدتي وإلى روح والدي رحمه الله واسكنه  
فسيح جناته وإلى جميع أخواتي و إلى الأساتذة الكرام وإلى جميع  
زملاء الجامعة, وإلى جميع الأصدقاء من قريب أو من بعيد إلى  
من حملتهم ذاكرتي ولم تحملهم مذكرتي

بوعلام صليحة



## اهداء

بسم الله الرحمن الرحيم و الصلاة و السلام على اشرف  
المرسلين سيدنا محمد و اله و أصحابه اجمعين الى يوم الدين  
نحمد الله العلي القدير الذي اهدنا دوما . و كام لنا نعم المعين و  
المستعين في إتمام هذا العمل كما لا يفوتنا ان نجزل الشكر و  
التقدير للأستاذ الكريم لصقع موسى و الذي استفدنا من  
توجيهاته و نصائحه و على وقوفه معنا طيلة هذا العمل الى كل  
من اهدى لنا النصح يوما

اهدي ثمرة عملي الى والديا و الى اخوتي و الى عمتي و ابنتها  
و الى جميع

زملاء الجامعة و خاصة زميلة بوعلام صليحة . و الى جميع  
الأصدقاء من قريب او بعيد و الى من حملتهم ذاكرتي و لم  
تحملهم مذكرتي

بلاحة نادية

# مدخل عام :

❖ المقدمة

❖ الإشكالية

❖ الهدف من الدراسة

❖ منهجية العمل

❖ صعوبات البحث

## ❖ مقدمة :

المدينة كيان ديناميكي فهي في تطور مستمر وهي منظمة وفقا لإيقاع خاص بها يتيح لها إمكانيات تمييزها عن غيرها ويتم إدراكها من خلال المكونات المختلفة التي تؤثر بقوة على صورتها .

تعتبر مدينة وهران من أهم المدن التاريخية حيث إمتازت على مدى العصور بدورها الديني والثقافي والحضاري وشهد نسيجها العمراني مراحل مختلفة من الحضارات المتعاقبة ويتمثل هذا النسيج في المباني التاريخية المترامية الإسبانية والعثمانية والفرنسية وما تحتويه من مساجد وكنائس وأسواق تقليدية وأضرحة وغيرها من الصروح العمرانية. وتمتاز المدينة أيضا بتنوع الأحياء السكنية التاريخية فيها وإن كانت مدينة وهران تشترك مع غيرها من المدن التاريخية في هذه الخصائص إلا أنها تمتاز بكونها عنصر جذب لمختلف الشعوب نظرا لكونها من المدن المتروبولية الكبرى.

مدينة وهران محطة للتراث الغني قادرة دائما على التغلب على فترات التراجع التي عرفتتها فهي مثال بليغ على التكيف مع تقلبات التاريخ يساهم الماضي التاريخي والثقافي لها المدعوم بتكامل مثالي للمباني مع الموقع الطبيعي لها في إعطاء صورة أسطورية للمدينة ومع ذلك فإن المناظر الطبيعية للمدينة اليوم تظهر عيوبها على وجه الخصوص الأراضي البور والمباني المهجورة والمباني القديمة والاماكن العامة المتدهورة كالساحات العمومية عامة . والتي تعتبر كأمتلة على درجة التدهور المزعج و طاعون في النسيج العمراني بسبب تدهور الذي يعاني بشكل رئيسي الي قلة الصيانة .

يمثل النسيج العمراني القديم مدينة وهران حالة يمكن تعميمها على جميع المدن الرئيسية في الجزائر ولإعادة تأهيل هذا المركز التاريخي القديم الذي يراعي مختلف الأبعاد الحضارية الإجتماعية و الثقافية . تواجه المدينة المدروسة شأنها شأن غيرها من المدن الجزائرية الكبرى مشاكل كبيرة في النمو والإدارة

وتتمثل

المشكلة الحالية في نسيجها العمراني القديم الذي يجب أن تقدم حلولاً لحالة التدهورها فهي شهادات حية على تاريخ .

فكرة المحافظة على المراكز التاريخية ظهرت لأول مرة في الدول الصناعية و ذلك بإقامة مخطط خاص بها ، أما بالنسبة لدول العالم الثالث و منها الدول العربية اعتبرت فكرة المحافظة على التراث فكرة حديثة ، و الدليل على ذلك معاناة معظم المدن العتيقة بالضياع و الانهيار لقلّة الاهتمام بها " ولم تصبح قضية

المدن التاريخية محل نقاش إلا بعد الاستقلال خاصة في الدول العربية مثل سوريا و تونس بحماية

المراكز التاريخية و خاصة المدن الإسلامية العتيقة التي تزخر بالكثير من الأبنية العامة " 1 .

" أما في الجزائر فإن التوعية بالمحافظة على المدن القديمة ظهرت حديثة ، حيث أن أول نص قانوني

يحث على ترميم البنايات القديمة و إعادة الاعتبار لها في سنة 1967 ، لكن القليل منها استفادة من

عملية الترميم ، و نذكر منها حي سيدي الهواري الذي كان يصطدم بعراقيل بيروقراطية .

إن عملية التجديد و الترميم عملية صعبة خاصة في البلدان المتخلفة لأنها تتطلب مبالغ باهظة إلى جانب

اكتظاظ السكان في الأحياء القديمة.

وعليه يمكن اعتبار أن دراسة النسيج العمراني القديم المتدهور ضروري لمعرفة مصيره ودوره في مختلف

المجالات وهذا من أجل المحافظة على استمراريته ..

## ❖ الاشكالية:

مدينة وهران كغيرها من المدن الجزائرية التي تعرضت لعدة غزوات استعمارية، منذ العهد الروماني وصولاً إلى العهد الإسلامي، ومن ثم الاستعمار الإسباني والفرنسي. خلقت هذه الفترات الاستعمارية وراءها ميراث عمراني كبير يختلف من حقبة إلى أخرى. ويتمثل هذا الإرث المعماري في المباني السكنية والتجهيزات، والذي أصبح من مسؤولية السلطات الجزائرية بعد الاستقلال. حيث يعاني هذا الأخير حالياً من تدهور كبير واندثار بسبب عوامل طبيعية كالرياح والشمس، وأخرى بشرية كالاستغلال المفرط لهذه البنايات. وكون هذا الإرث قديم فهو سريع التدهور، وهذا ما دفع بالسلطات إلى التدخل سواء عن الطريق الفاعلين العموميين أو الخواص. وذلك من أجل حماية هذا الميراث العمراني والحفاظ عليه من خلال عملية إعادة التأهيل للمباني العمرانية. وبالأخص من الحقبة الفرنسية حيث تواصل المعماريين مع الجهات المعنية من أجل إنقاذ بعض المباني التاريخية، التي تأثرت بعوامل الزمن والإهمال. وشهدت المبادرة تجاوبا من الحكومة بحيث تم العمل على ترميم العديد من المواقع والآثار الفرنسية. ورغم هذا إلى أن هناك العديد من المباني والمواقع الأثرية في حالة سيئة، ويقع بعض منها بشكل كبير في الأنتقاض وأصبحت من ضمن البنايات المهجورة.

تملك مدينة وهران العديد من البنايات المهجورة، التي تم استخدامها أو تطويرها مسبقاً ولكنها لم تعد مشغولة في الوقت الحالي. ومع ذلك، قد يتم استخدام بعضها أو شغلها جزئياً. هذه البنايات عادة ما تكون مباني صناعية قديمة جداً، يتم التخلي عنها بعد إفلاس المصانع أو لأسباب انخفاض عدد السكان في بعض القطاعات التي تمر بأزمة سكنية. غالباً ما تخضع هذه المباني لإعادة التأهيل الحضري بمساعدة الدولة والجمعيات في شكل برامج التهيئة العمرانية بعد عمليات التشاور مع المجتمع المدني ومختلف

الفاعلين. وفي بعض الحالات بالذات، تم التخلي عن أحياء بأكملها دون تدخل. ومن بين الأمثلة المتواجدة بالمدينة نذكر الحي التاريخي "سيدي الهواري"، و مصانع الخمر في كل من حي "سان بيير" و "قمبيطة". بحيث يتعرض هذا الاخير حاليا الى تدهور كبير وعدم اهتمام من طرف السلطات المحلي رغم احتلالها لمساحة كبيرة في المدينة. إضافة إلى مركز مدينة وهران الذي يعتبر ذاكرة المدينة ومقبرة التراث المادي الذي يميز المدينة ، إذ يمتلك وسط مدينة وهران تراث مادي ذو قيمة عالية على شكل بنايات بنمط "نيو كلاسيكي" ابتداء من 1880، و نمط "عصري" 1945 و لكن للأسف هذه الكنوز دُمّرت بسبب الإهمال ونقص الصيانة وأصبحت هي كذلك من بين بنايات مهجورة.

لمعالجة إشكالية بحثنا حول المباني المهجورة في مدينة وهران سنحاول الإلمام بجملة التحولات التي طرأت على النسيج الحضري القديم، خاصة ما يخص البنايات المهجورة من الحقبة الاستعمارية الفرنسية وذلك من خلال التساؤلات التالية:

-ما هو مصير البنايات المهجورة ؟

-ما هي مكانتها في الوسط الحضري؟

-وكيف يتم استغلالها حاليا؟



## ❖ الهدف من الدراسة:

- كان الهدف من وراء اختيارنا لموضوع البناءات المهجورة بمدينة وهران التعرف على أنماط البناءات المهجورة في كل ما يتعلق بنشأتها و تاريخها و غيرها
- تحديدها (تشخيص لهذه المناطق الموجودة)
- طرق الاستغلال الحالية و الصراعات ما بين الفاعلين
- التعرف على الرهانات المتعلقة بهذه البناءات في السياق الحضري الجديد (رهانات عقارية .مجال عمومي .تثمين تاريخي ) و الاستراتيجيات المتعلقة بالفاعلين المتدخلين بتسيير هذه البناءات
- المصير و المآلات و التثمين المستقبلي ماهي المشاريع المتعلقة بها....

## ❖ منهجية العمل:

- للإجابة عن التساؤلات التي تشكل موضوع دراستنا وما يميزه من خصائص تجعل من الطريقة المتبعة في معالجة إشكالية البحث متخصصة تخضع وترتكز على مناهج البحث العلمي، وكنقطة بداية اعتمدنا في هذا البحث على المنهج..

وللإجابة عن الإشكالية المطروحة اتبعنا المراحل التالية:

### -مرحلة البحث النظري :

- ان كل موضوع بحث علمي لا يخلو من نقص المراجع لذلك تكون مرحلة البحث النظري من المراحل الصعبة والأساسية التي يجب القيام بها وبشتى الطرق لذلك استوجب علينا الاستعانة بكل المقالات

العلمية والأطروحات والمذكرات وحتى الجرائد بالإضافة إلى زيارة المواقع الإلكترونية على شبكة الانترنت لتكوين نظرة شاملة ومعقدة حول الموضوع.

### مرحلة البحث الميداني:

تعتبر هاته المرحلة من أصعب مراحل البحث العلمي وخاصة في ظل غياب وعي وفكرة البحث لدى مختلف المصالح ولدى العديد من شرائح المجتمع وباعتباره أساسيا ولا يمكن الاستغناء عنه لذا يجب على الباحث اتباع كل الطرق والوسائل من اجل الحصول على المعلومة.

أثناء الاتصال المباشر بمنطقة الدراسة اعتمدنا على الملاحظة العينية من خلال معاينة ميدانية لكامل المنطقة وذلك بعد تقسيمها إلى قطاعات من اجل تسهيل مرحلة التشخيص.

كما اعتمدنا في مرحلة مولية على الصور الفوتوغرافية لإعطاء نظرة واقعية لمنطقة الدراسة

### ❖ صعوبات البحث:

إن القيام بأي بحث موضوعي تقابله صعوبات وعراقيل قد تكون سببا في عدم انجاز والتحسين والاجابة عن الاسئلة المطروحة في الاشكالية, وبالتالي عدم الوصول الى حلول ونتائج مفيدة للموضوع, ونستخلص الصعوبات والمشاكل التي واجهتنا في بحثنا هذا في النقاط التالية:

- صعوبة جمع المعطيات الاحصائية في بعض المديريات والمراكز.

- قلة المراجع حول الموضوع .

و في الأخير قسمنا المذكرة الى ثلاثة فصول :

**الفصل الأول:** تطرقنا في هذا الفصل الى المميزات البشرية و العمرانية لمدينة وهران

**الفصل الثاني:** والذي تضمن بعض نماذج البنايات القديمة و المتدهورة التي تم إعادة تاهيلها

**الفصل الثالث :** تطرقنا في هذا الفصل الى الممارسات الحديثة بالمناطق المهجورة

## الفصل التمهيدي :

بعض نماذج البنايات القديمة و

المتدهورة التي تم إعادة تأهيلها

❖ بعض التعاريف عن المناطق المهجورة

❖ امثلة عن المناطق المهجورة في العالم

تعد المباني القديمة الذاكرة التاريخية للشعوب مما يقتضي حمايتها بشتى الطرق والوسائل القانونية ، وخلال العهد الاستعماري تم التركيز على المعالم الاثرية الرومانية ، وبعد الاستقلال لم يشهد هذا القطاع اهتمام حيث تعرضت الاثار للتهريب والتخريب رغم وجود ترسانة قانونية ابتداء من الامر 04-281 الملغى بقانون 67-98 المتعلق بالتراث الثقافي دون اهمال مختلف النصوص التطبيقية.

### ❖ بعض التعاريف عن المناطق المهجورة: 1

**التعريف 1:** تمثل الأراضي المهجورة حالة انتقالية في عملية التجديد الحضري و قد يكون إعادة تحويل هذا الفضاء الأكثر تعقيدا مما قد يؤدي الى حالة من الهجران المطول يحتاج معظمها الى التدخل لجعلهم متاحين للاستخدام الجديد

هناك تنوع كبير في المناطق المهجورة و هذا هو السبب وراء وضع معايير مختلفة لتحديد الهوية و تصنيفها :الحجم -المساحة التي تغطيها الأرض -ووقت الهجران -طبيعة الأرض اخر نشاط تم ممارسته على الموقع.

**التعريف 2:** قد تكون المناطق المهجورة في بعض الأحيان عبارة عن مناطق تم التخلي عنها بأكملها - المدن الحامية .فطريات التعدين و غالبا تكون بعد الحروب يشار اليها باسم مدن الاشباح

**التعريف 3:**المناطق المهجورة حاليا مناطق مستغلة سابقا ثم هجرها الانسان و استعمرتها نباتات عفوية اذ بقيت متاحة للرعي او غيرها من الأنشطة

كلمة الأرض المهجورة لها اصل قابل للنقاش و ربما متعدد و هذا يعني انها ناتجة عن دمج كلمات من اصل و معاني مختلفة و هي قادرة على استيعاب مشاريع و ممارسات ثقافية مبتكرة



الصورة رقم 01 و 02: إيطاليا جزيرة سردينا



الصورة رقم 04: قصر ميراندا في بلجيكا

الصورة رقم 03: عمان



الصورة رقم 06: البرتغال

الصورة رقم 05: بريطانيا



الصورة رقم 08: باريس

الصورة رقم 07: الامارات



الصورة رقم 09: مدينة الاشباح المهجورة بباريس

## المناطق المهجورة الحضرية :

هي المناطق المهملة او المهجورة نتيجة لمخاطر حضرية -كالحروب - هذه المناطق تشهد على تطور المدينة و تكون العديد من هذه الأراضي ملوثة بالأنشطة الصناعية التي ميزت تاريخها يتم الاحتفاظ على تراث المباني المهجورة كشاهد على مسار التاريخ للمنطقة كما يتم احياء ذكرى الأنشطة الرمزية للمنطقة و مع ذلك فان الحفاظ على هذا التراث و تعزيزه يمكن ان يعرقل في بعض الأحيان التوسع الحضري.

عادة يتم إعادة تخصيص المناطق الحضرية المهجورة من قبل البلديات بالإضافة الى ذلك فان تحديات تكثيف النسيج الحضري تأتي لزيادة الضغوط على هذه المناطق الفردية و بالتالي فان إعادة تحويل المناطق الحضرية المهجورة تتبلور حولها جميع القضايا المتعلقة بالمدينة المستدامة

## أنواع المناطق المهجورة:

**1-مناطق مهجورة صناعية:** تم فيها تفكيك الأنشطة الصناعية و تم تطهير الأرض بالكامل او الاحتفاظ بأثار التركيب كما انها تمثل تراث متنوع -البنية التحتية الثقافية و التاريخية و أحيانا قابلة للاستخدام -او مواقع مخصصة لإزالة مشاكل النفايات او الروائح الكريهة و تكون قادرة على تحويلها لأغراض أخرى مثل الزراعة

**2-مناطق مهجورة عسكرية:** بعضها قد تكون مشابهة للحقول لكن مستقبل هذه المناطق يعتمد عموما على برامج إعادة الإنعاش التي تساعد السلطات العامة

**3-مناطق السكك الحديدية:** لم يتم استخدام 4000 كم من المسارات في فرنسا في الوقت الحالي وفق مخطط reseau ferre و التي أضيفت اليها مباني أخرى



## امثلة عن المناطق المهجورة في العالم:

هناك العديد من المناطق حول العالم والتي كانت تعجّ بالحياة تعرضت إلى الهجران بسبب الكوارث الطبيعية أو تلك التي يتسبب فيها الإنسان كالحروب أو التفجيرات النووية الخطيرة، مما يجعل سكان المنطقة لأصليين أو حتى الزوار

يقومون بهجر تلك المناطق لتتحول تلك المدن حيوية إلى أماكن مهجورة بالكامل كما أن بعضها قد يصبح مخيفا .

وضع المنشآت المهجورة هي حالة من حالات الحظر والعراقيل القانونية التي توصف بها الأملاك العقارية التي تتعقد بها عملية التوسع أو إعادة التطوير أو إعادة الاستخدام بسبب وجود أو إمكان وجود مواد ضارة

أو ملوثة قد تنطوي على تسربات هيدروكربونية بترولية. وعلى وجه العموم، إذا كانت المنشأة ضمن المنشآت المهجورة فإن هذا يعني فرض قيود على استخدام هذا الموقع أو تطويره.

ففي تخطيط المدن، تعرف الأرض المهجورة بأنها المنطقة التي استخدمت أو بني عليها من قبل على خلاف الأرض غير المعمورة التي لم تبين من قبل. ووضع المنشآت المهجورة هو وصف قانوني يفرض قيوداً أو شروطاً أو حوافز على إعادة تطويرها.

## المنشآت المهجورة حسب الدولة

## الولايات المتحدة:

تشير تقديرات الولايات المتحدة إلى أن هناك ما لا يقل عن 500000 موقع مهجور بمستويات تلوث أقل من معيار "قانون الاستجابة والتعويض والمسئولية البيئية الشاملة" (المواقع الأكثر تلوثاً) في البلاد. وعلى الرغم من أن الأرض تستفيد بمرور الوقت من المواقع الملوثة المختلفة، واجه القانون انتقادات مفادها أنه يؤدي إلى ظاهرة المواقع المهجورة حيث ينتقل الاستثمار إلى الأماكن غير المعمورة للبدء في تطويرها نظراً لنظم المسؤولية الموضوعية الصارمة وغيرها من العقبات التي تقف في طريق الاستثمار. ولتذليل هذه العقبات، أطلقت إدارة بيل كلينتون ووكالة حماية البيئة (EPA) الأمريكية عام 1993 سلسلة من سياسات وبرامج المواقع المهجورة التي تضع خطوات هامة لتنظيف المواقع المهجورة وتعيد إليها روح الإنتاجية.



الصورة رقم 11: أماكن مهجورة في الوم ا

الصورة رقم 10: أماكن مهجورة و منسية في الوم أ

## الدانمارك:

على الرغم من أن الدانمارك لا توجد بها أراض شاسعة على النحو الذي يعزز من أهمية قضايا المواقع المهجورة التي تواجه دول مثل ألمانيا والولايات المتحدة، غير أن المواقع الأساسية التي تمثل واقعاً حرجاً للاقتصاديات المحلية للمدن الدانماركية تتطلب حلولاً دقيقة وتفاعلاً حريصاً مع قضايا المجتمعات المتضررة. ومن أمثلة ذلك، تنظيف وإعادة تطوير مرافق بناء السفن الموجودة حالياً على طول الواجهة المائية التاريخية في كوبنهاغن. وتتطلب قوانين الدانمارك درجة أعلى من التعاون في التخطيط والاستخدام عما هو موجود في بلاد أخرى كثيرة تفقد ألمانيا أماكن غير معمورة بمعدل 1,2 كيلو متراً مربعاً تقريباً كل يوم تشغلها بالبنية التحتية للتوطين والنقل. وتمنح سلطة تخصيص الأراضي لجميع المجالس المحلية البالغ عددها 14700 تقريباً سواء للاستخدام الصناعي أو التجاري. ونتيجة لذلك، فإن السيطرة المحلية على إعادة استخدام المواقع المهجورة في ألمانيا من العوامل الحاسمة في اتخاذ قرار إعادة الاستخدام. ولا تزال تقع العديد من المواقع الصناعية على بعد من المستوطنات العادية، وهذا الأمر يتسبب في تكبد النفقات غير المباشرة في سبيل توفير البنية التحتية من مرافق وخدمات رفع الفضلات والنقل.



الصورة رقم 12: جزيرة مهجورة في الدنمارك

## ❖ بعض نماذج البنايات القديمة و المتدهورة التي تم إعادة تأهيلها :

## 📌 النموذج الأول:

## حماية و ترميم الحمامات 1:

الحمام يتميز الحَمَّام بكونه أحد أنماط المباني الخاصة جداً التي تسمح لكم كبير من الماء بتخلل أنظمتها المعمارية و الإنشائية، الأمر الذي يجعله دائماً عرضة لتدهور أنظمتها و مواد بنائها، و يتحتم ذلك تفعيل برنامج دوري للصيانة، و أية محاولة لفصل الماء عن الحَمَّام بغرض الحفاظ على المبنى، هو فصل الروح عن الجسد الحيّ، و بالإضافة إلى ذلك تتعرض أنظمة المبنى و خاصة في المناطق الدافئة و الساخنة منه لتباين شديد في درجات الحرارة والرطوبة النسبية بداخل الفراغات و خارجها، و هذا الاختلاف البيئي يُعجّل بنسبة تكثيف البخار في صلب مواد البناء و بالتالي يؤدي إلى تفككها و تدهورها مما يهدد استقرار المبنى و يستلزم مراقبة لنسب التدهور و تنفيذ علاجات سريعة تمنع الانهيارات المفاجئة.

و تجدر الإشارة إلى أن الحَمَّامات التقليدية قد تعرضت لتدهور سريع في استخدامها بالنظر لما تتطلبه هذه المباني من عناية و صيانة فائقتين و مكلفتين، و كذلك لموقع هذه الحَمَّامات في المناطق التاريخية المهملة، التي يسكنها، في غالب الأمر، فقراء المجتمع الأمر الذي حال دون توفير العائد المادي لوقايتها من التلّف. كما ارتبط الحَمَّام التقليدي في وقت سابق من القرن العشرين بسمعة سيئة في بعض البلدان العربية حيث تم استغلاله في أعمال منافية للأداب؛ مما أدى إلى إهمال هذه المباني و هدمها الواحد تلو الآخر. و تم استثمار أيضاً هذه الأراضي الفسيحة التي كانت مخصصة للحَمَّامات في استخدامات أخرى ندر على أصحابها عائداً اقتصادياً أكبر. أما القليل الباقي من هذه الحَمَّامات فقد شهدت تعديلات و تعديلات كثيرة قلصت من قيمتها الفنية و التاريخية، كما أثرت على كفاءة الأنظمة التقنية و بالتالي

تدهورت جودة الخدمات التي كان يوفرها المبنى للمجتمع المحيط بهذه المؤسسة. و نظراً لازدياد الطلب من قبل الفئات الاجتماعية على توفير خدمات الحمام التقليدي، و احتياج الكثير من الأفراد للخدمات المختلفة التي تميز الحياة المدنية المعاصرة، فقد ظهرت أنماط وأشكال حديثة من هذه الحمامات، إلا أنها لا تلتزم بخصائص و مواصفات المبنى التاريخي. و لذا لم ترق هذه الأخيرة إلى أهمية الحمامات التقليدية، و لن تستطيع أن تغني عن وجودها.

و لما أصبح هذا النوع من البنايات نادراً في بعض الدول، كما هو الحال في مصر، سنّت قوانين لحماية مبنى الحمام التقليدي بوصفه أثراً تاريخياً لا يمكن العبث به، و بالتالي قُصت وظيفته و تحددت أنواع الاستخدامات الممكنة بالمبنى حتى أصبحت أغلب حمامات القاهرة على سبيل المثال مغلقة لا وظيفة لها. و بذلك فقد المبنى كيانه و دوره الصحي و الاجتماعي و البيئي المعروف تاريخياً.

و من خلال مشروع "حمام" (2005-2008) المخصص لدراسة و تحليل وضع الحمامات التقليدية الواقعة على ضفاف حوض البحر الأبيض المتوسط، تمت دراسة خمسة حمامات وفق تخصصات متعددة. و من خلال دراستنا سنبرز نموذجين من هذه الحمامات

جدول يوضح طرق الحماية القانونية المختلفة التي يلتزم بها، بخصوص الحمّامات قيد الدراسة

3-حماية دولية(تراث عالمي )	2-قوانين حماية المحلية		1-الوقف	النظام القانوني للحماية /الحمّام
	عام او حكومي			
	ملك خاص	اثر		
تراث عالمي	منطقة تاريخية	اثر	وقف	الطنبلي -مصر
.....	.....	اثر	وقف	شنجول -تركيا
تراث عالمي بالقرب من	منطقة تاريخية	.....	وقف	سفارين -المغرب
.....	في اطار تسجيل	.....	وقف	امونة -سوريا
.....	منطقة تاريخية	.....	وقف	سوق الغزل - الجزائر
.....	.....	.....	.....	.....

المصدر : جريدة الانسانيات

## قوانين الحماية المحلية

تقع الحمّامات الخمسة في بلدان مختلفة، بالتالي يخضع كل منها لمجموعة مختلفة من القوانين والتنظيمات المحلية تؤثر على حالة كل حمّام على حدة وكيفية الحفاظ عليه، والقوانين المحلية التي يمكن تؤثر على الحمّامات هي كالتالي:

•قوانين تخطيط المدينة،

•قوانين حماية المناطق التاريخية بالمدن،

•قوانين حماية وحفظ التراث المحلي،

•قوانين حماية الآثار،

•قوانين و تنظيمات ترميم وتنكيس الخرابات والمباني المتدهورة،

•قوانين مصادرة الملكية للمنفعة العامة،

•قوانين و تنظيمات استعمالات الأراضي،

### حماية حمّام سوق الغزل بقسنطينة، الجزائر:

لم يسجل حمّام سوق الغزل في قسنطينة أثرا قائما بذاته، لكونه يقع في حدود مدينة قسنطينة القديمة التي تشتهر بصخرتها الخلابة المسجلة محمية أثرية. يقع هذا الحمّام تحت حماية قانون التراث الثقافي الجزائري لسنة 1988. و يعرف هذا القانون التراث الثقافي على أنه "كل ما أنتجته الحضارة إلى وقتنا الحالي،" و يقسمه إلى ثلاثة أقسام و هي : منتجات ثقافية متنقلة، و منتجات ثقافية ثابتة، و منتجات ثقافية غير ملموسة. و يمنح القانون الدولة حق مصادرة المنتجات الثقافية الثابتة (آثار تاريخية، مواقع تنقيب، مجموعات عمرانية و ريفية). و تمثل المجموعات العمرانية و الريفية في قسبة السوق و القصور، و القرى و التجمعات العمرانية التقليدية التي تعكس قيمة تاريخية أو فنية أو معمارية أو تقليدية. و حدد القانون منطقة حماية عبارة عن مائتين متر تحيط بالآثار أو المواقع التاريخية و تسمى هذه المنطقة ب "حقل الرؤية (visibility field)" و كان من الأولى أن تفرض هذه الحماية على صخرة قسنطينة ككل وليس على حمّام سوق الغزل فحسب. أما بالنسبة للوقف والمباني ذات الملكية الخاصة أو أية منتجات عمرانية أخرى، فإن القانون الجزائري قد وضع نظاما محددة تتناقض مع القوانين التركية التي تشجع مصادرة الممتلكات الأثر





الصورة رقم 13: صخرة مدينة قسنطينة كما رسمت في القرن التاسع عشر

أصدر وزير الثقافة في ديسمبر عام 2003 تنظيمات إدارية وتوضيحات لقانون التراث الثقافي الجزائري، حيث أوضح أنه لا يوجد ما يسمى بالتاريخ المخزي، وأن كل الآثار السالفة التي ترمز للحقب الزمنية المختلفة في التاريخ الجزائري مسؤولة عن وضع الجزائريين الحالي. و بالتالي فهي تستحق الحماية و الحفاظ، و إن كان بعضها لا يلقى الترحاب من بعض المتشددین. و أن تندرج هذه الآثار في المنظومة العمرانية للمدن الجزائرية، و أن أحد مسؤوليات الجيل الحالي هي أن يصل بجميع هذه الآثار في أحسن حال للأجيال القادمة، و الوزير هنا يشير بشكل محدد إلى الآثار التي خلفها الاستعمار الفرنسي و التي نادى بعض المتطرفين بمحوها من خلال اعتداءات مستمرة و محاولات للتدمير.

من خلال ما تم عرضه من القانون الجزائري الحالي لحماية التراث الثقافي و التنظيمات الإدارية اللاحقة به، فإن الحماية المفروضة على حمّام سوق الغزل تأتي من خلال الحماية المفروضة على مدينة قسنطينة القديمة. و لكون هذا الحمّام ملكا خاصًا، فللمالك الحرية الكاملة بإدخال تغييرات داخلية على المبنى دون المساس بالهيئة الخارجية له، فعلى سبيل المثال لا الحصر في غضون فترة مشروع "الحمّام" و هي لا تتعدى الثلاث سنوات تمّ طلاء الأعمدة الحجرية الواقعة بمسلك الحمّام كما هو مبين في الصورتين بلون مختلف عما كان عليه. و يتضمن ذلك تغيير ألوان معظم العناصر المعمارية الداخلية في الفراغ، الفعل الذي يجرمه القانون التركي في حالة غرفة خلع الملابس بحمّام "شنجول" بأنقرة



الصورة رقم 14: حمام سوق الغزل بقسنطينة

### حماية التراث لحمام شنجول بأنقرة، تركيا:

صدر القانون الحالي لحماية مباني التراث في تركيا عام 1983، فالقانون التركي، يملك خلفية تاريخية طويلة الأمد بدأت في 1906، حين قررت الحكومة التركية نزع ملكية جميع الآثار و استملاكها بشكل رسمي. و في 1924 صدر قانون جديد لحماية المواقع التاريخية بالإضافة إلى مواقع التنقيب الأثري، و القانون المعمول به الآن في تركيا 1983 لا يهدف لحماية الأثر من التدمير أو الخراب وإنما يشير أيضا إلى حماية الأثر من الملكية الخاصة، إذ يحد من حق مالك الأثر في التصرف في هذا البقايا الحضريّة. فقد اعتبر القانون الأثر ملكية ثقافية للعامة، و وفقاً للمادة رقم 5 من هذا القانون، و هو برقم 2863، فإن المالك الوحيد للآثار الموجودة أو التي عثر عليها بالقطر التركي هي الدولة، و تشير الباحثة "سبيل أوزل" S. Özel في بحث نشرته حديثاً أن الصيغة القانونية الحالية بها عيوب قانونية كثيرة و توارثت تلك من تعاقب القوانين القديمة لحماية مباني التراث. و عليه تحتّ الباحثة على سن تشريع جديد لحماية التراث التركي "الذي هو في أغلب الأحيان مهدّد بالضياع في خضم النزاع على الملكية، مع وجوب تحديد الأطراف المسؤولة عن حماية التراث، و تلك التي تستطيع إقرار كيفية الحفاظ على هذه الآثار و أين

تعرض إما في بيئتها الأصلية أو في المتاحف. " و تؤكد الباحثة، أن القانون الحالي يثير تنافساً بين المدعين المختلفين لملكية مباني التراث، و أن هذا التنافس غالباً ما ينتهي بنزاع يكون التراث هو ضحيته الكبرى.

كما أن أثر التنافس على الملكية التي أشارت إليه الباحثة "أوزل" ظاهر بوضوح في حالة حمام شنجول بأنقرة، حيث تتنافس جهات عديدة على تولي مسؤولية حماية و الحفاظ على المباني، منها وزارة الأوقاف التي آلت إليها إدارة أصول الأوقاف على المستوى القومي، و ناظر الوقف المعين من قبل الوقف ذاته بإدارة البناء، و إدارة الآثار و هي الهيئة المسؤولة من وجهة نظر وزارة الثقافة. و لهذا السبب فإن أي جهد يبذل من أحد الأطراف للترميم والحفاظ على المباني الأثرية يتم انتقاده من قبل الجهات الأخرى، مما أدى إلى تقاعس جميع الأطراف عن القيام بمهامهم تجاه الحمام.

## الحماية الدولية

أشرنا من قبل أن اثنين من الحمامات الخمسة قيد الدراسة يقعان في مناطق مسجلة في قائمة التراث العالمي التي تشرف عليها منظمة الأمم المتحدة للعلوم و التربية و الثقافة (اليونسكو)، و هما حمام الطنبلي و حمام السفارين الواقعان في حدود القاهرة التاريخية و في مدينة فاس القديمة، كلتا المدينتين مسجلتان تراثاً عالمياً. و لذلك فإن التغييرات و التعديلات و التدخلات من أجل ترميم المباني أو الحفاظ عليها في هاتين المدينتين التاريخيتين مراقبة من قبل منظمة اليونسكو، و هناك حالات كثيرة نرى فيها منظمة اليونسكو تتدخل و تقوم بإيقاف أو تعديل الأعمال التي لا تتفق مع المعايير الدولية للحفاظ على التراث. و هناك حالات أخرى تفرض فيها منظمة اليونسكو وجهة نظرها و طرقاً محددة للحفاظ حتى تضمن عدم تشويه القيمة الثقافية للآثار العالمية. التي اتفقت الأمم المتحدة على أنها تابعة للإنسانية ككل و لا تقتصر ملكيتها على شعب معين أو على ثقافة محددة. و لذلك فإنه من الضروري أن نوضح في

هذا البحث ماهية المعايير الدولية التي تعتمدها هيئة اليونسكو في تقييمها لعمليات الحماية و الحفاظ والترميم.

الجدول 01:المواثيق الدولية للحفاظ على المعالم الاثرية

تصنيف المواثيق	بعض مواثيق الحفاظ و موجهات الترميم المختارة
مرحلة إرساء القواعد الأولية	توصيات مؤتمر مدريد (1904) التأكيد على التدخل الأدنى في عمليات الحفاظ
	ميثاق أثينا (1931) تعريف التراث العالمي ,و إمكانية ادراج مواد حديثة في عمليات الترميم
مرحلة عولمة التراث و الحفاظ عليه	ميثاق فينيسيا (1964) التصديق على الحفاظ و الترميم كمدخلان للحفاظ مع إرساء مبادئ عامة لكل منهما
	ميثاق بورا (1979) إرساء مبادئ إدارة مواقع التراث
مرحلة تصنيف التراث	ميثاق الحفاظ على المدن و المناطق العمرانية التاريخية (1987) إرساء أسس الحفاظ على النطاق العمراني التاريخي بجانب المباني التاريخية
	ميثاق الحماية و إدارة مواقع التنقيب الاثري (1990) إرساء مبادئ و توجيهات لادارة مواقع التنقيب الاثري
مرحلة ارجاع التراث للمحلية و لمحددات النطاق	ميثاق نارا لتعريف *الاصالة* (1994) تحديد معايير لتقييم الاصالة و ادراجها في الأطر الثقافية
	اعلان سان انتونيو (1996) الاصالة و علاقتها بالهوية الثقافية و التاريخ و العديد من الخصائص المحلية الأخرى

المصدر : جريدة الانسانيات

تعتمد هيئة اليونسكو اعتماداً أساسياً على المواثيق العالمية التي صدرت لتحديد مستويات الترميم والحفاظ ولتوجه عمليات إدارة التراث الثقافي، و يعرض الجدول المذكور أعلاه أهم هذه المواثيق مرتبة ترتيباً زمنياً، بداية من توصيات مؤتمر "مدريد" المنعقد عام 1904، مروراً بالميثاق الصادر من مؤتمر فينيسيا المنعقد في 1964. و لا تزال هذه المواثيق في إطار الإصدار لتعديل ما تم إرساءه من مبادئ وتوجيهات بما يتماشى مع النظريات والتقنيات الحديثة للمجتمعات. أما عن ميثاق فينيسيا الذي مضى على إصداره قرابة نصف قرن، فما يزال مفعلاً من قبل مؤسسة اليونسكو في تقييمها الفني لجميع مشاريع الحفاظ على

المباني التاريخية المسجلة في قائمة الآثار العالمية. و يفصل هذا الميثاق مستويات التدخل المسموح بها في عمليات الحفاظ من جهة وفي أعمال الترميم من الجهة الأخرى، ويصدق هذا الميثاق على الاتجاهين، الحفاظ و الترميم، باعتبارهما وسائل لحماية التراث و الإبقاء عليه. أما فيما يتعلق بالأمور الخاصة بإدارة مواقع التراث فترجع منظمة اليونسكو إلى ميثاق بورا الصادر عام 1979 الذي يؤكد على وسائل إدارة مواقع التراث. أما المبادئ التي أرسيت في ميثاق فينيسيا و بورا فهي مبادئ عامة في طابعها تطبق على أي موقع تراثي بغض النظر عن موقعه أو عن الثقافة أو المجتمع الذي ينتمي إليه، وبالتالي أكدت هذه المبادئ على اتجاه عولمة التراث التي نادى و ما زالت تنادي به منظمة اليونسكو. و ظهرت منذ بداية منتصف الثمانينيات من القرن العشرين مواثيق عديدة موجهة لأنماط محددة من التراث، مثل مواقع التنقيب الأثري و الحدائق التاريخية و المناطق العمرانية التاريخية و المقتنيات المتحفية وغيرها، وهي المواثيق التي تم تصنيفها في الجدول أعلاه ضمن مرحلة "تصنيف التراث". و بدأ في منتصف التسعينيات من القرن العشرين ظهور تيار عالمي معاكس للعولمة التي أرسيت مبادئها مواثيق الستينيات والسبعينيات، كان ذلك بإصدار ميثاق "نارا" عام 1994 حيث ظهر تيار جديد للحفاظ يرتكز على محلية التراث، وبرز ذلك جلياً في طرح تقييم جديد لكلمة "الأصالة authenticity" يرتكز على خصوصية كل مجتمع و كل ثقافة، من خلال تحديد أسس و هوية هذا التراث. و فيما يلي عرض موجز للمبادئ و الأخلاقيات التي اتفقت عليها جميع المواثيق العالمية التي أصبحت أساس مرجعية اليونسكو لتقييم مشاريع الحفاظ و الترميم

### أساس مرجعية اليونسكو لتقييم مشاريع الحفاظ و الترميم:

- معرفة موضوع الحفاظ معرفة جيدة (التاريخ و المضمون)
- التأكيد على مبدأ التدخل الأدنى (التشديد على مبدأ أنه لا يوجد تاريخ أكثر مما هو موجود الآن)

- التأكيد على اختيار التقنية الملائمة (إن كانت تقنية حديثة أو تقليدية)
- التأكيد على مبدأ الاسترجاعية (حيث يمكن إرجاع الشيء لأصله بإزالة التدخلات دون المساس أو تشويه الأصل)
- احترام جميع المراحل التاريخية التي شهدتها موضوع الحفاظ (حتى لو تضمنت إحدى هذه المراحل ذكريات مؤلمة)
- التأكيد على تفعيل برنامج للصيانة الدورية في مرحلة مبكرة بعد الانتهاء من التدخلات،
- تأسيس و تفعيل خطة إدارة لموقع التراث تهدف إلى حمايته وصيانته وإدراجه إن أمكن في مخطط إعادة الاستخدام الملائم.

أما بالنسبة لمستويات التدخل المسموح بها في هذه الوثائق فهي تبدأ بمستوى "عمل لا شيء" و ذلك عندما لا تتوفر الخبرات و المواد و الإمكانيات المادية و التقنية، و تنتهي "بالتعديل" الذي يتضمن إعادة التوظيف بوظيفة مغايرة لوظيفته الأصلية، أو بنقل موضوع التراث من مكانه الأصلي إلى مكان آخر تتوفر فيه ظروف حماية أفضل، وغيرها من التعديلات التي يمكن اللجوء إليها حين يستعصي الحفاظ على التراث في الوضع الذي وجد عليه و بالتالي يلزم التعجيل لإبقائه. و بين المستوى الأدنى والمستوى الأعلى للتدخل العديد من المستويات نذكرها في الشكل أدناه. و على أي حال، فقد اتفق المرممون و هيئات الحفاظ الدولية بما في ذلك هيئة اليونسكو أن يكون التدخل الأدنى هو الأفضل من وجهة نظر الحفاظ، الأمر الذي ينتج عنه في أغلب الأحيان معارضة ملاك المباني التراثية وأيضاً معظم أفراد المجتمع المحيط بها. فغالباً ما ينصب اهتمام هؤلاء على إيجاد وسائل وطرق للتطوير والمكاسب المادية السريعة.

## مستويات التدخل:

لحفاظ (مصطلح عام يشمل جميع المستويات التالية):

- ❖ لا شيء يعمل
- ❖ الصيانة
- ❖ وقف الحالة على ما هي عليه (أو الحفاظ)
- ❖ الإصلاح
- ❖ إعادة تهيئة جزئية
- ❖ إعادة تهيئة كلية
- ❖ إعادة تأهيل
- ❖ تعديل (إعادة توظيف، نقل، وغيره من التعديلات)



## النموذج الثاني :

### السجن الكاتراز :

يقع السجن الأمريكي على جزيرة خلابة في سان فرانسيسكو في الولايات المتحدة تعرف بجزيرة الكاتراز ، أو الصخرة، وتحتوي مختلف أنواع الزهور النادرة وآلاف أنواع الطيور المهاجرة والمستوطنة

"الكاتراز" واحد من أشهر سجون العالم، تم بناء السجن خلال فترة الحرب الأهلية، وكان مركزاً لإدارة

ميناء تابع لوزارة الدفاع الأمريكية قبل أن يتحول إلى سجن فيدرالي

### موقع جزيرة الكاتراز :

تقع جزيرة الكاتراز في قلب خليج سان فرانسيسكو، وعلى بعد حوالي ميل وربع من مدينة سان فرانسيسكو الشهيرة غرب الولايات المتحدة الأمريكية، ويمكن الوصول إليها في رحلة قصيرة من خلال المعدات والتي تنقل السياح من مرفأ مخصص بمدينة سان فرانسيسكو إلى مرفأ الجزيرة.

يتمتع موقع الجزيرة بإطلالة جميلة على خليج سان فرانسيسكو من جميع الجهات، فضلا عن المنظر الساحر لمدينة سان فرانسيسكو وأضواؤها ليلا والتي تعد من أجمل مدن العالم.

أما عن طبيعة الموقع فهو يعتبر قاحلا ويندر به الغطاء النباتي والحيوانات بسبب قلة المياه العذبة والطبيعة الصخرية لتربة الجزيرة بينما تزدهم الجزيرة بطيور النورس البحري التي تتغذى على الأسماك، وكذا بالصقور والغربان.



الصورة 15: سجن كاتراز

## تاريخ الجزيرة وتشيد السجن

منذ اكتشاف الامريكيتين والوصول إلى الساحل الغربي المطل على المحيط الهادئ، ظلت الجزيرة شبه مهجورة حتى اشتراها الحاكم العسكري لكاليفورنيا من الحكومة المكسيكية عام 1847. وفي عام 1854 أقيمت بها منارة، تعد أول منارات ساحل الباسيفيك.

وفي نفس الفترة تقريبا بدأ الجيش في استخدام الجزيرة كمكان لحصن وتكنات، ثم كسجن حربي وفي عام 1934 انتقلت الإدارة من وزارة الدفاع إلى وزارة العدل، وصارت الجزيرة بمبانيها، لمدة تتعدى تسعة وعشرين عاماً، مركزاً لسجن فيدرالي، تراعى فيه أقصى درجات الانضباط والحراسة المشددة.



الصورة 16 و 17: جزيرة كاتراز

### طبيعة وتأمين السجن:

يمثل الكاتراز السجن الأسطوري الذي لم يتمكن أحد سجنائه من الهرب منه حياً، وهو يجسد معاني القسوة والحرمان والتطلع الغريزي نحو "الحرية".

لم يكن الكاتراز على الأغلب سجناً لمدى الحياة، بل كان مكاناً مؤقتاً لحجز المجرمين العُصاة الذين يتمردون على لوائح السجن، أو لمن يحاولون الهرب، ويعدون مصدراً دائماً للشغب والمشاكل. وبعد أن يتم ترويض جموحهم، وتقويم سلوكهم (وهو ما كان يستغرق في المتوسط ما بين ثمان إلى عشر سنوات)، كان يتم نقلهم إلى سجون أخرى، لذا اعتبر الهدف الأساسي منه هو أن تتحول فكرة الهرب منه لدى السجنين إلى فكرة مستحيلة وتجعله يعتاد حياة السجن والانضباط داخلها؛

يحتوي السجن على 378 زنزانية (منها 42 للحبس الانفرادي)، ومع ذلك فإن عدد النزلاء كان يبلغ في المتوسط 260، ولم يزد أبداً عن 302.

مر على هذا السجن 1545 سجيناً، خرجوا منه جميعاً حاول ستة وثلاثين سجيناً الهرب، في أربع عشرة مغامرة منفصلة، نتج عنها (بالإضافة للأرقام السابقة): 5 لم يعرف مصيرهم، 8 قتلى، 2 أعدموا..

## السجن حاليا

في عام 1963 تقرر إغلاق السجن وتم تحويله لاحقا إلى مزار سياحي ونقل نزلائه إلى سجون أخرى. وتعود أسباب هذا القرار إلى تصاعد تكاليف إدارته وترميم مبانيه؛ بالإضافة إلى أن طبيعته (كمكان الهدف الأساسي منه هو تنفيذ العقوبة)، أصبحت لا تتماشى مع الاتجاهات الحديثة في معالجة الجريمة، والتي تدعو لأن يكون الهدف الرئيسي من السجون هو إعادة التأهيل.

أما الآن فتستغل الجزيرة، كأحد أهم المعالم السياحية في سان فرانسيسكو. وتجلب "المعديتات" يوميا آلاف السياح، وتتاح الفرصة للزوار لأن يتجولوا في الجزيرة المسحورة، ويدخلوا كل أجزاء السجن الرهيب، بمساعدة إرشادات واضحة، وتسجيل صوتي ممتع، يحوي بالإضافة إلى الشروح، خلفيات صوتية تعيد تمثيل الأحداث الهامة التي جرت داخل الجدران؛ فيعيش الزائر مرة أخرى في أجوائها المثيرة، حيث يأخذ السجن الزائر في جولة من بداية نزول السجن إلى جزيرة السجن مرورا بغرف الفحص الطبي إلى تبادل ملابس السجن إلى أماكن نزول المجرمين إلى أسلوب حياة السجناء، كل ذلك موثق بالصور حتى بالتسجيلات الصوتية للتحقيقات معهم وقد تأخذ فرصة للاستلقاء على أحد أسرة السجناء وتتخيل نفسك سجينا.

## المواقع المهجورة :

المواقع التي تعد من المناطق المهجورة هي على سبيل المثال الأماكن المرتفعة حيث يمكن جردها ، من وجهة نظر تراث لفرنسا ، بقلم بيير نورا في عمله على أماكن الذاكرة (1984-1986). وهذا امتداد للمفهوم الذي تم تطويره منذ أكثر من قرن من خلال تفتيش المعالم التاريخية ، في ما يسمى تقارير "Mérimée"

Prosper Mérimée هو المفتش العام للآثار ... الذي استهدف التراث الأثري (القلاع والكاتدرائيات) ، مما يؤكد بوضوح أن الهدف لم يكن ترميم المباني في حالة سيئة - ولكن الحفاظ عليه استجابة لتدهورها بسبب نقص الصيانة (Mérimée و Viollet-le-Duc ، 1849)

وقد اعتبر القلعة الملكية والكاتدرائية والساحة الكبيرة والمتحف ... كلها أماكن تاريخية تم "إفراغها" في بعض الأحيان من أغراضها أو سكانها المحتملين ، أو حتى "تجريدتهم" من "التلوث البصري" المختلف الذي يحيط بهم ، و في وقت مبكر من القرن التاسع عشر. من الواضح أن هذا الإفراغ قد وسّع "الأماكن المركزية" وضاعفها كصناديق تراثية متنوعة.

و تقع حول هذه الأماكن والمواقع الأثرية على وجه التحديد فندق يقع في س ، وهي شقة تطل على ساحة Plac Vosges وشرفة مقهى تطل على ساحة ... de la Bastille لها قيمة سوقية يتصاعد بها هذا والقرب من (إطلالة خاصة على المنتزهات والمربعات والسبل ... كمساحات عامة مخصصة للاستخدامات المتنافسة المتعددة والتي أصبحت الآن موضوعاً للأولوية المعطاة للمشاة الذين يحفزون تطورات إعادة تأهيل المناطق التاريخية المهمة .

## الاستعادة الحضرية :1

بلجأ الفاعلين المتدخلين في بعض الأحيان إلى مشروع. "استعادة الحضرية" يتم الحصول على حي ما من ما يجعله خارجاً عن المركزية الشديدة بطريقة الانسحاب من سوق المعاملات العقارية ، وهو مكان ذو قيمة رمزية عالية تم الحصول عليه في نزوة الأحداث عن طريق التنظيم والقانون.. إذا تم إجراء أول عملية استعادة حضرية في مدينة هوسمان من خلال افتتاح شارع الجمهورية ، لقدأ نشأ إهمال حضري في نهاية القرن التاسع عشر في المناطق الوسطى التي وصلت إليها اللامبالاة. قصر الباباوات مهجورفي حي الميزان بين الجسر والقصروهو شكلاً من أشكال الأحياء الفقيرة. ، فإن تطوير ميدان لورلوغ (مايري ، أوبرا) بحيث يجب تطوير وترميم المنطقة غير الصحية في الميزان ، "بشكل مثالي" بحيث أن الجسر الشهير الذي يقع بين جسر أفينيون وقصر الباباس ، صنف خلال فترة السبعينيات كجزء من تعريف محيط المنطقة المحمية (قانون Malraux لعام 1962) .

ويبقى السؤال مطروح ماهي الوجهة من هذه الأماكن ؟

مسألة الوجهة من الأماكن (وهي: هل ينبغي أن تبقى شعبية أو تصبح سياحية وتشمل الفنادق الكبيرة وغيرها من الخدمات؟) هل يربط نوع التدخل بالجودة المعمارية للمباني القديمة (في اتصال مع قرب قصر الباباوات) التي ستحت على "التحسين" للمنطقة التي تم تجديدها والتي تنضم إلى وظيفة الاستقبال السياحي الفاخر في هذا المكان.

سيتيح التجديد فتح مساحات عامة جديدة على الأقل ، من خلال إطلاق بعض آفاق المباني المصنفة وحفر ساحة انتظار السيارات الكبيرة جداً تحت الأرض في Place du Palais والتي يمكن أن تصبح

مشاة وبعد ذلك حول بعض الممرات ستم تغطية المشاة من خلال مساكن مترامية الأطراف تتعدى على نفس المساحة ... بحجة أنه من القرون الوسطى

تم تنظيم عملية الاستعادة الحضرية ، في أفينيون كما هو الحال في العديد من المدن الأخرى ، في المركز وحول الأماكن العامة المركزية للحفاظ عليها.

لا تعمل عملية التخطيط الحضري العامة بالضرورة في هذا النوع من العمليات التي يمكن أن تتجم عن رؤية مجتمعية أقل تحضراً لاستعادة المساحات المركزية. نتذكر طريقة إعادة احتلال الأحياء اليهودية الفقيرة التي أثارها مانويل كاستيلز (1975) حول نيويورك في القرن العشرين. واحدة من أكثر الألعاب "الدقيقة" هي تقديم عائلة سوداء إلى حي أبيض حيث تم دفع الإيجار إلى ما دون مستوى السوق. بعد ذلك وفقاً للتقنية الشهيرة للعبة الدومينو ، كانت مسألة ترك البيض في المنطقة تدريجياً عن طريق شراء المنازل التي هجرها دائماً بأسعار منخفضة ، وتركهم يتحلون بالمستأجرين المعسرين ، لعدم وجود صيانة ، أو تركها شاغرة ومفتوحة أمام القرفصاء. نتج عن هذه الفالس للتأجير على ثلاث مراحل فقدان الفراغات الحضرية لجميع القيمة السوقية وجعل عمليات الاستحواذ اللاحقة رخيصة للغاية ، وفي الأحياء المفرطة المركزية ، وبالتالي فإن هذه التكلفة باهظة الثمن بسبب الإغلاق الشديد للشواغر. يمكن أن تبدأ المرحلة اللاحقة بالتجديد الحضري ، على حساب العمليات والاستثمارات الكبيرة. كان يتألف من طرد المستأجرين الفقراء والمستوطنين ثم إعادة إدخال "البيض" الذين اجتذبتهم المركزية ، الأمر الذي أدى إلى النجاح في إرث والسياحة والتأهيل . (غيتو دبور). يمكن أن يكون هذا النوع من العمليات طويلاً ومعقداً ، مع وجود ديناميكيات "مفتوحة" وبرمجة سرية.

# الفصل الأول: المميزات البشرية و العمرانية لمدينة وهران

- ❖ مقدمة الفصل
- ❖ تقديم مدينة وهران
- ❖ لمحة تاريخية عن مدينة وهران
- ❖ الموقع و الموضع
- ❖ المميزات البشرية لمدينة وهران
- ❖ المميزات العمرانية
- ❖ خلاصة الفصل



## ❖ مقدمة الفصل:

دراسة السكان في غاية الأهمية من حيث علاقتها بالنسيج العمراني و النشاط الاقتصادي و الاجتماعي كما أنها تمكننا من معرفة جميع الخصائص التي لها علاقة مباشرة بتغيرات المجال .

شهدت مدينة وهران، منذ نشأتها نموا سكانيا سريعا عبر عدة مراحل، صاحبه تطورا عمرانيا هاما،الذي من الممكن أن يخلق نوعا من الحركة والدينامكية للمجال لذلك سنتطرق في هذا الفصل إلى التطور السكاني و المجال العمراني لوهران وتشخيص أهم المؤهلات والخصائص، التي ساعدت على نمو وتطور مدينة وهران وأهم العوامل المساعدة على توسع المدينة خارج الأسوار القديمة

## ❖ تقديم مدينة وهران :

مدينة وهران مدينة افريقية و هي واحدة من المدن الجزائرية تأسست في عام 903 م و معنى اسمها الأسد و تتبع إداريا الى ولاية وهران و تقسم إداريا الى 12 حي هما :حي المقرري ,الصديقية ,المنزه ,العثمانية ,بوعمامة ,محي الدين ,البدر ,السعادة ,الحمري ,الهوري ,و الأمير كما كان اسمها قديما ايفري و معناه الكهف و أيضا لقبت باسم الباهية .

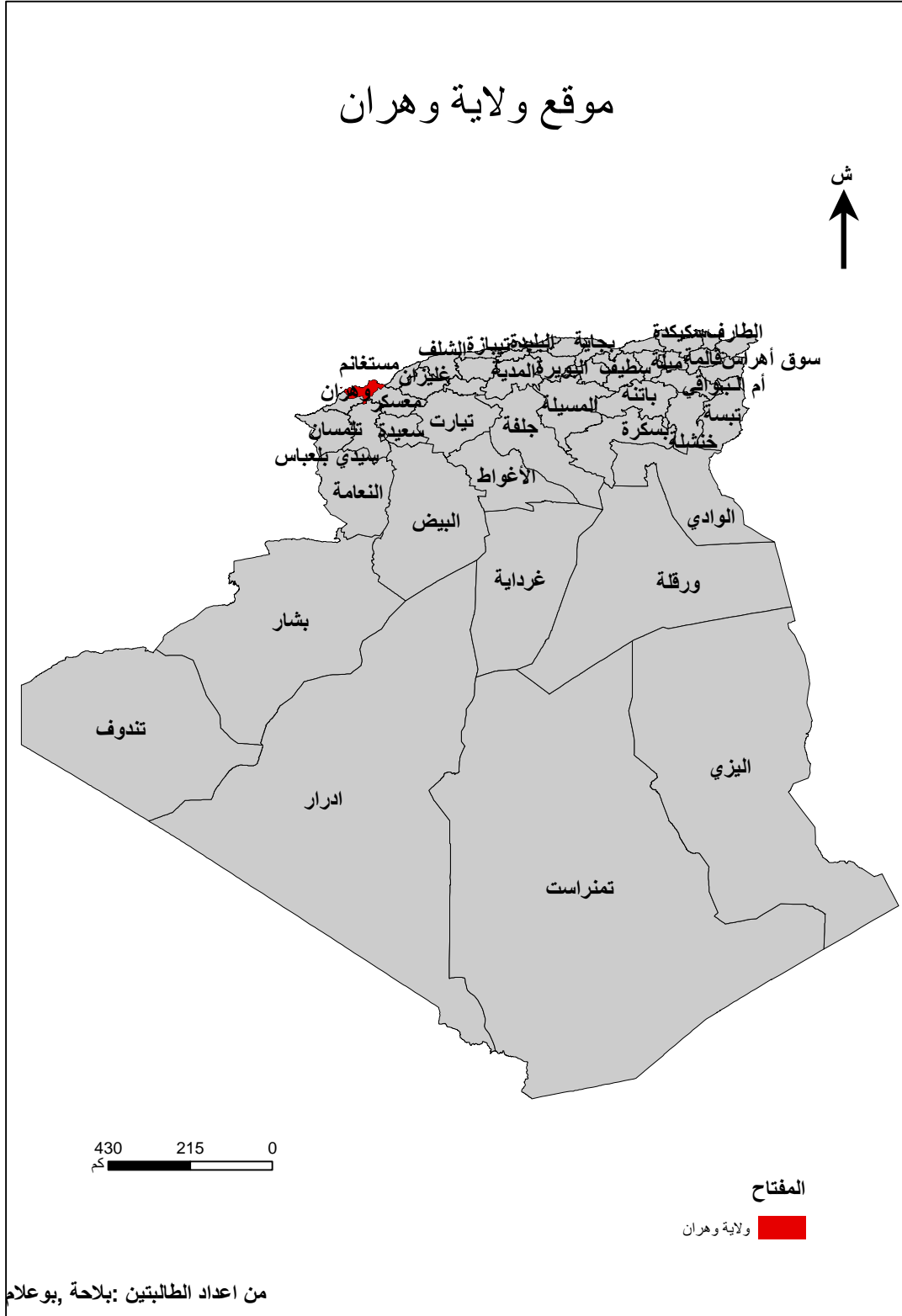
## ❖ نبذة عن تاريخ وهران (لمحة تاريخية عن مدينة وهران ) :

يعود تاريخ مدينة وهران الى عصور ما قبل التاريخ فقد عاشت فيها العديد من الشعوب و لكن بعد حكم الإمبراطورية الرومانية لها ظلت مهجورة حتى القرن الخامس الميلادي فقامت الدولة الرستمية بالسيطرة عليها و استعملوا الأرض الساحلية فيها كوسيلة من وسائل النقل البحري و التجاري ثم سيطر عليها كل من الفاطميين و الموحديين الذين عملوا على تأسيس حضارة فيها . ثم احتل الإستعمار الاسباني مدينة وهران في عام 1509 م حيث دخل الجيش الاسباني الى المدينة ووجدها فارغة تماما فعملوا على ترميم بعض المباني فيها و بناء القلاع و القصور و الكنائس على ارضها و استمر الاحتلال الاسباني للمدينة حتى عام 1792 م في عام 1831 م أعلنت فرنسا احتلالها لمدينة وهران ثم احتلت كافة المدن الجزائرية الأخرى

مدينة وهران حظيت بأهمية تاريخية كبيرة حيث كانت محط انظار الحضارات و الممالك و من هنا فقد سيطرت عليها شعوب عديدة على امتداد التاريخ من البربر الى العرب فالأوروبيين فالعثمانيين لذا فان مدينة وهران تعتبر كنزا حضاريا حقيقيا .فقد أسهمت هذه الأمم في اثراء ثقافتها و بعد ان استقلت الجزائر عن الجمهورية الفرنسية .باتت مدينة وهران ثاني اهم المدن في البلاد بعد مدينة الجزائر العاصمة حيث تمتاز بازدهار الأنشطة الاقتصادية فيها و تنوعها و بكونها تحتوي على ميناء نشط و هام إضافة إلى الضغط المكثف على مركز المدينة .

❖ الموقع و الموضع لمدينة وهران :

الخريطة رقم 01:موقع ولاية وهران

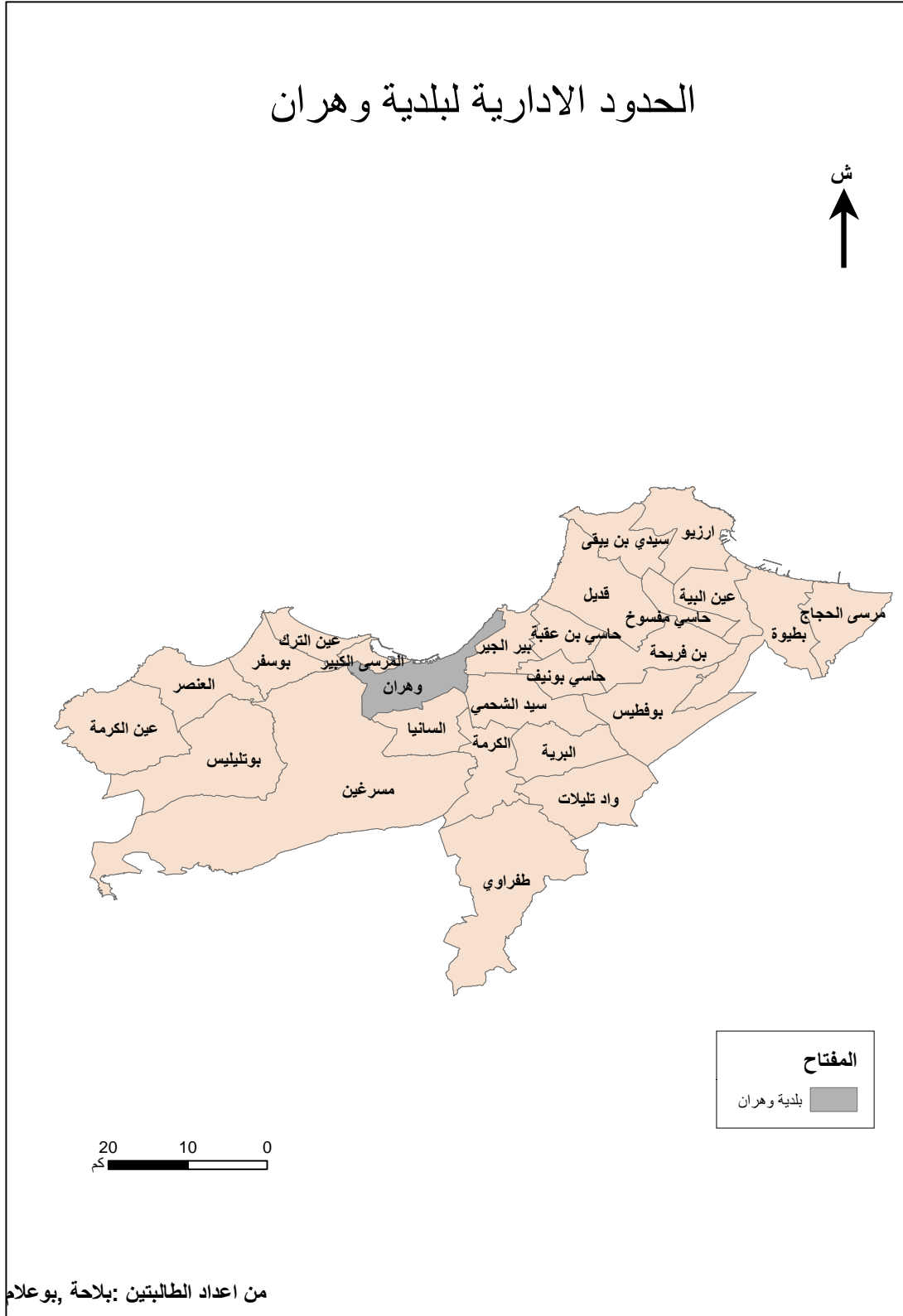


**الموقع :**

تقع مدينة وهران في شمال غرب الجزائر تطل على خليج وهران في غرب البحر الأبيض المتوسط يحدها من الجهة الشمالية خليج مفتوحة و من الجهة الغربية جبل مرجاجو و هضبة مولاي عبد القادر الكيلاني يقع تجمع المدينة على ضفتي خور وادي الرحي المسمى حاليا وادي راس العين

تقع مدينة وهران في دولة الجزائر العربية و تحديدا في المنطقة الشمالية الغربية من البلاد حيث تبعد اكثر من 400 كم تقريبا الى الغرب من مدينة الجزائر العاصمة كما انها تقع على الشريط الساحلي المطل على مياه البحر الأبيض المتوسط و هي فضلا عن ذلك قريبة من عدد من المدن الجزائرية الهامة: كسيدي بلعباس ، و سعيده الى جانب قربها من الحدود المغربية الجزائرية

الخريطة رقم 02: الحدود الإدارية لولاية وهران



## الموضع:

تمثل الملامح الطبوغرافية أحد الأسس الهامة عند الاختيار الأول لموضع المدينة حيث يتضح أثرها بشكل خاص عندما تنمو المدينة وتمتد محاورها بسرعة في اتجاه دون آخر او تتوقف تماما بسبب العوائق الطبيعية التي تحول دون امتدادها في اتجاه معين.

وبالنسبة لمدينة وهران يعد الموضع الذي قامت عليه في بداية نشأتها من أحسن المواضع الاستراتيجية ذلك لأنها نشأت في ربوة قليلة الارتفاع تتراوح مساحتها ما بين 60-70 هكتار في وسط حوض صغير يمتد على جانب واد راس العين الغربي.

وتحتل المدينة في الوقت الحاضر موقعا متوسطا بالنسبة للهضبة يخترقها واد راس العين الذي يمر بالمدينة القديمة. وتتكون هذه الهضبة من سطح صخري يتراوح ارتفاعه ما بين 100-200 متر. ويزداد انحدار كلما توغلنا داخل المنطقة القديمة. كما تقع على مستوى منخفض من الهضبة المحيطة بها شرقا. وتلال ايدور غربا هذا الى جانب قريبا من موارد المياه العذبة التي تتمثل في مجموعة من الابار التي توافرت داخل المدينة وعلى أطرافها. كما هو الحال في ينابيع راس العين وحمامات الملكة القديمة بتلال ايدور. فقد كان توفر هذه الموارد المائية بالمدينة كافية لتغذية سكانها وسقي أراضيها الزراعية التي كان انتاجها يمثل عماد اقتصاد ذلك التجمع السكاني.

❖ المميزات البشرية لمدينة وهران :

الجغرافية والسكان (تطور السكان):

تحتل وهران المرتبة الثانية من حيث المساحة من بين المدن الجزائرية اذ تبلغ مساحة أراضيها 2.121 كم مربع و تقع فلكيا على خط طول 0.63306 درجة شمال الاستواء و تقع جغرافيا في الجهة الشمالية الغربية من الجزائر و يحدها كل من هضبة مولاي عبد القادر الكيلاني و البحر الأبيض المتوسط و خليج مفتوحة و جبل مرجاجو و سبخة الملحية و خليج وهران اما مناخها فهو مناخ متوسطي معتدل مشرق في فصل الشتاء و جاف في فصل الصيف اما من الناحية السكانية فحسب احصائيات عام 2010 م بلغ عدد سكانها 852.576 الف نسمة و يتكون المجتمع السكاني فيها من مجموعة من الأعراق كالشرقيين الاوسطيين و الاوربيين و البربريين و سكان جنوب الصحراء

عاش وسكن في مدينة وهران العديد من اهم الادباء والمفكرين أمثال ليون الافريقي والادريسي وابن خلدون وابن خميس وقام العديد من الكتاب والمسرحيين يجعل وهران جزء من كتاباتهم مثل رواية كلوفيس درادينتور للكاتب جول فيرن ورواية دون كيخوتي للكاتب ميغيل دي ثيربانتس

مراحل تطور سكان مدينة وهران:

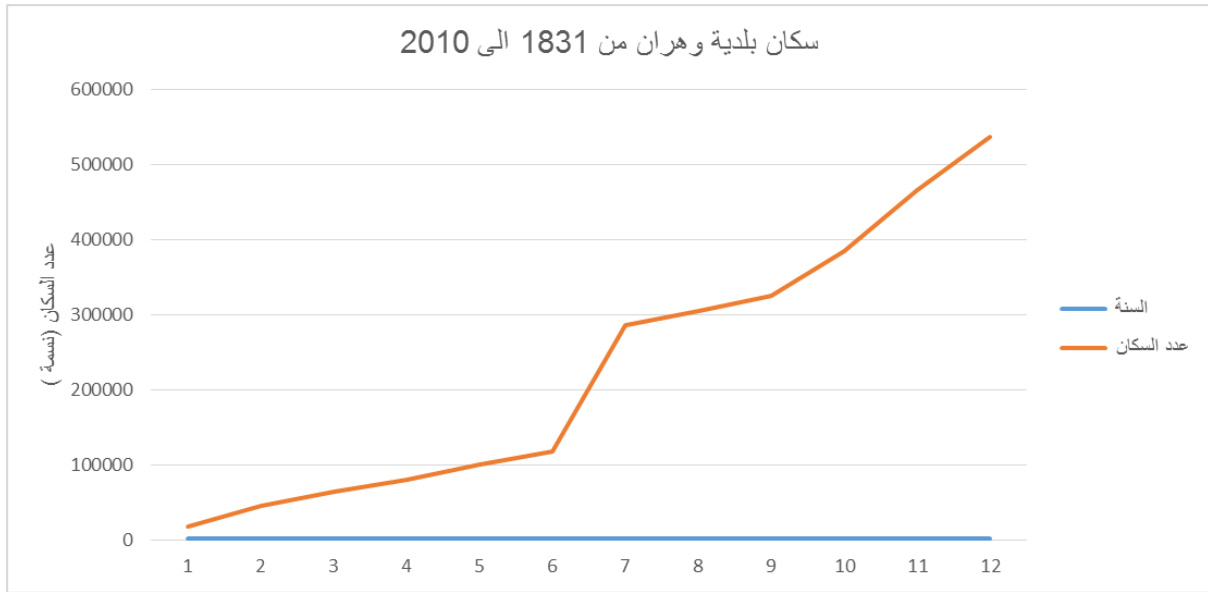
عشية الاستعمار الفرنسي كان هناك 18 الف نسمة في وهران و ضواحيها لا يبدو ان المدينة قد اجتذبت اكثر من 300 الف شخص سكان وهران قارب ضعف هذا الرقم فقط بعد 50 عاما بعد اقل من 70 سنة تجاوز عدد سكان وهران 500 الف نسمة لتصبح المدينة الفرنسية الخامسة في أوائل القرن 21 أصبحت من المدن الرئيسية في المغرب العربي و اقتربت بانتظام من مليون نسمة داخل تجمعها الحضري منذ عام 1832 لم يشهد السكان سوى مرحلة انكماش رئيسية واحدة خلال الثورة الجزائرية و بعد اتفاقيات ايفيان فارق السكان الأوروبيون المدينة اصبح نصف المدينة مهجورا و تركت المنازل فارغة ليتم استثمارها بسرعة بعد الاستقلال

الجدول رقم 02 : سكان بلدية وهران من 1831 حتى 2010

سكان بلدية وهران (نسمة )									
السنة	1831	1876	1886	1896	1906	1955	1960	1965	1970
نسمة	18الف	45640	63929	80981	101الف	286الف	305الف	325الف	385الف
السنة	1975	1980	1985	1990	1995	2000	2005	2010	
نسمة	466الف	537الف	604الف	647	975الف	706الف	765الف	852الف	

احصائيات قبل 1955 المصدر : كتاب وهران تاريخ مدينة

الشكل رقم 01: سكان بلدية وهران من 1831 الى 2010



و من خلال الجدول وبالإستعانة بالمنحنى البياني لاحظنا ان عدد السكان مدينة وهران في في تزايد مستمر خاصة من الفترة 1955-1960 حيث إرتفع من 286 سنة 1955 الى حوالي 305000 نسمة 1960 سنة بشكل متسارع



## ❖ المميزات العمرانية لمدينة وهران :

## مراحل التطور العمراني في وهران :

شهدت مجمعة وهران تطورا سكانيا وسكنيا في الفترة الاستعمارية، ومنذ نشأتها حول واد رأس العين، كما أن الحركة السكانية من كل إتجاه جعلت مجمعة وهران تعرف حركة كبيرة ومتشعبة، حيث عرفت عدة عراقيل من بينها : إصدامها بجبال مرجاجوا، التي حدت من توسعها، والسبخة من جهة الجنوب الغربي، مما أدى الى توسع عمراني نحو الشرق والتي إحتوت معظم السكان باستفادتها من المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لمدينة وهران، الذي ينص على إنشاء مجمعات حضرية جديدة كان من المقرر إنشاءها في مدينة وهران وهذا مايفسر تشعب هذه المجمعة بالسكان وإستفاد كل العقار منها، ويمكن تقسيم التوسع العمراني في مدينة وهران إلى ثلاثة مراحل وفترات تاريخية:

## • مرحلة ما قبل 1830 م :

مدينة وهران و منذ نشأتها و تكونها حول وادي رأس العين الذي كان يدعى واد الرحي، عرفت تطورا عمرانيا كبيرا، وجلب إنتباه الناس إليها، ويؤرخ إلى هذه المرحلة قبل دخول الجيش الفرنسي إلى المدينة، والتي تميزت بالبناء المتوسط وخروجها عن أسوار المدينة القديمة، والتي كانت نظم آنذاك ثالث تجمعات سكانية وهي حي القصبة، وحي اليهود وحي البحرية.

## • المرحلة ما بين 1830-1962 م :

-الفترة من 1830 - 1935 م:

حيث برز في هذه الفترة التعمير العسكري أي دخول الجيش الفرنسي إلى مدينة وهران سنة 1832م، حيث قام الفرنسيين بإنشاء معسكراتهم حول المدينة، وبعد إستقرار الجيش بها دخلت مرحلة التعمير

المدني، وقد أصبحت وهران بلدية بمرسوم ملكي صدر في 31 يناير 1848م، ومن هذا التاريخ أصبحت المدينة تنمو شيئاً فشيئاً بإنزلاق موضعها نحو الهضبة خارج الاسوار، وتميز النسيج الحضري حينها بالطابع المستوحى من أعمال التهيئة

التي كانت في العاصمة الفرنسية باريس، كما كانت تحيط بالمدينة قرى فلاحية ، وفي هذه الفترة تم توسيع الميناء الذي أصبح يتميز بنشاط تجاري هام .

-الفترة من 1935 - 1945 م :

وهي مرحلة التخطيط المنظم والبناء الحديث، حيث تميزت ببناء مشروع توسعي جديد، تم في هذه الفترة تدمير الأسوار المحيطة بالمدينة، وشراء أراضي كانت تابعة للجيش الفرنسي وإنجاز الشارع المحيطي الأول ، ما أدى إلى التحام الأحياء الداخلية مع القرى المحيطة بالمدينة، وقد كان التوسع وفق خطة نصف دائرية، وهي الآن شوارع رئيسية للمدينة، وقد عرفت هذه الفترة ظهور الأحياء القصديرية والعشوائية في المناطق المنعزلة .

-الفترة من 1945 - 1962 م:

بعد الجمود الذي سببته الحرب العالمية الثانية ، تم تبني خطة توسيعية جديدة ، وهي تدخل في إطار مخطط قسنطينة، وقد أشرف على إنجازها المهندسان WOLF " و " ROCH ، إنطلقت الأعمال به سنة 1948 م، يهدف إلى توسيع المدينة إلى الجنوب، مع إنشاء حي صناعي يجمع صناعات كبيرة ومختلفة، في سنة 1953 م، تم هدم بعض الأحياء القصديرية وقد تزامنت معها عمليات بناء الأحياء إعادة الاسكان لذوي الدخل المتوسط، وإنجاز تعاونيات عقارية إضافة إلى فتح الطريق المحيطي الثاني، كما تم في هذه المرحلة الإنتهاء من أشغال واجهة البحر والتي تظهر فيها عمارات عالية، تفوق في بعض الأحيان 20 طابقاً، وذلك من أجل إعطاء مدينة وهران شكلاً عمرانياً متميزاً.

### • مرحلة الاستقلال: 1962 م إلى يومنا هذا.

منذ الاستقلال إلى يومنا هذا مرت مدينة وهران بثلاثة مراحل من التوسع العمراني نلخصها فيما يلي :

-فترة الركود الحضري 1962 - 1974 م

-مرحلة 1975 - 1990 م تشيع المدينة وانشاء مشاريع المناطق السكنية الحضرية الجديدة:

أدى التزايد السريع لعدد سكان المدينة إلى حدوث أزمة سكن تفاقمت سنة بعد سنة، وكذا ظهور مختلف

البنائيات الفوضوية على أطراف المدينة، ما جعل من المخططين والسلطات الى إتخاذ عديد الإجراءات

والتفكير في البديل من أجل إمتصاص هذا الفائض السكاني، بتبني سياسة المناطق السكنية الحضرية

الجديدة (ZHUN) ، (جاءت هذه السياسة ضمن المخطط الرباعي الثاني) 74-77

عرفت أغلب المدن الجزائرية بمختلف أنماطها وأحجامها توسعا في نسيجها الحضري بواسطة هذه الوسيلة

المعمارية، ناهيك عن إنطلاق برامج سكنية أخرى كالتعاونيات العقارية والتجزئة، التي إستحوذت على

مساحات كبيرة بهدف تدارك التأخر في مجال السكن

-مرحلة 1990 الى يومنا هذا :

ظهر المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وتوسع المدينة في الجهة الشرقي . من خلال دستور 1989 م،

وفي نص في مادته في الفصل الرابع منه جاء قانون رقم 29-90 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الذي ينص

على الإستعمال الأمثل والمنظم والعقلاني للأراضي...، كما تم إلغاء قانون الإحتياطات العقارية والعديد

من الرخص التي كانت تعرقل المعاملات العقارية، وخاصة التي تحد من حرية تعامل الأجانب في

العقار .وأهم ما ميز هذه المرحلة، هو توجيه التوسع العمراني لمدينة وهران في الجهة الشرقية، أخذا شكلا

نصف دائري أعاق من نشاط حركة المدينة، نتيجة للعراقيل الطبيعية والتقنية التي تمثلت في التواجد كل

من السكة الحديدية والطريق الولائي الرابط بين وهران والجزائر العاصمة، إضافة إلى تمركز المناطق الصناعية في هذه الجهة حيث من المستحيل إنجاز مباني بالقرب منها، والبحر الأبيض المتوسط في الجهة الشمالية، وجبل مرجاجوا في الجهة الغربية، وبالجنوب ضاية مورسلي وغربا هضبة عين البيضة التي تتربع على مساحة تقدر بـ4000 هكتار، حيث يحدها من الجهة الغربية طريق تلمسان، ومن الشرق مجمعة السانيا ومن الجنوب السبخة، وهذه المساحة غير مناسبة وقابلة للتوسع العمراني نظرا لوجود كل من مطار السانيا، والأراضي الفلاحية والسبخة التي تعتبر محمية غير قابلة للتعمير

**خلاصة الفصل :**

ان دراسة موقع مدينة وهران والتطور العمراني لها يفيدنا في معرفة سبب ارتفاع السكان بها ووكثرة الاطماع الاستعمارية على احتلالها ويدوره أدى هذا الأخير الى تنوع و اختلاف الانسجة العمرانية وفق مراحل زمنية مختلفة التي تعرف حاليا تدهور متباين .

## الفصل الثاني:

# تدهور المناطق المهجورة ببلدية وهران

❖ مقدمة الفصل

❖ نموذج عن بعض المناطق المهجورة لمدينة وهران

• سيد الهواري

• كاف قاي

• كاتدرالية

• شاطو ناف

❖ خلاصة الفصل

## ❖ مقدمة الفصل :

إن دراسة المجال العمراني من البنايات أو المساكن ومعالم أثرية وطرقا ، يعطي الصورة عن الوضع الاجتماعي والاقتصادي للحي أو المدينة خاصة إذا كانا قديمين، وذلك بمعرفة حالة المباني أو المساكن والراحة التي تقدمها لسكانها وذلك من خلال موقعها ووضعيتها القانونية ودرجة تدهورها ، وربطها بمختلف الشبكات وتوفر التجهيزات.

كما أن هذه الدراسة تسمح بمعرفة الأسباب التي أدت إلى وضعيتهم هذا المجال العمراني إذا كانت سيئة وبالتالي العمل على إيقاف هذه الأسباب وإيجاد حلول لها.

## ❖ نماذج عن بعض المناطق المهجورة لمدينة وهران :

## • سيد الهواري :

## النشأة التاريخية لحي سيدي الهواري 1:

**902-903م:** هو تاريخ بداية نشأة مدينة وهران -سيد الهواري- من قبل البحارة الأندلسيين في تحالف مع القبائل المحلية . و تميز هذا الموقع بخصوصيات :البحر -المياه العذبة- مرافق الاتصالات مع المناطق النائية و أوربا . و عدم وجود مدينة أخرى مهمة في هذا الجزء من الساحل الجنوبي الغربي للبحر الأبيض المتوسط

**903-1081 م:** حسب حسابات المؤرخين كانت وهران خلال هذه الفترة مركز الأمويين الأندلسيين و نضالات الفاطميين الإفريقية . بحيث دمر و أعيد بناؤه في 911 م ثم 954 م ووفقا للجغرافيين أصبحت المدينة بالنسبة للعرب مركزا اقتصاديا هاما .

**1081-1238 م:** عهد المرابطين و الموحدين زادت وهران أكثر أهمية حيث كان مينائها الرابع في المغرب العربي من حيث الأهمية . و التبادل التجاري مع الموانئ الرئيسية في منطقة البحر الأبيض المتوسط كبرشلونة .مرسيليا . جنوة و البندقية و تم خلال هذه الفترة بناء احواض لبناء السفن من طرف محمد عبد المؤمن . كما تميزت المدينة في هذه الفترة بالنشاط الثقافي المكثف

**1238-1509 م :** كون ان المدينة أصبحت لها دور مهم و اكدت مكانتها باعتبارها مفترق الطرق بين الصحراء .شمال افريقيا . منطقة البحر الأبيض المتوسط و ازدهار سكانها فأصبحت في مرمى الاطماع الاستعمارية و قد تميزت هذه الفترة ب :

1-بوعودة العيد .تابتي محمد "ترميم وإعادة الاعتبار لحي سيد الهواري (ستابن -غراد-لابلانكا-سكاليرا)لمدينة وهران جامعة وهران 2011



-بعد سقوط غرناطة عام 1492 م في ايدي الاسبان هاجر الى وهران عدد كبير من مسلمي الاندلس و استقروا بها .و في مطلع القرن 15 م كانت وهران تخضع للسلطان -أبو حمزة موسى الثالث -و الذي يلقب بأمير تلمسان .بحيث في عهده بدأت هجمات الاسبان و البرتغاليين على وهران و المرسى الكبير بصفة مكثفة و مركزة و كبيرة

-الهجمات الاسبانية على وهران و المرسى الكبير :بدأت هجمات البرتغال على سواحل أقاليم المغرب العربي الطويل و العريض منها حيث استهدفت وهران و المرسى الكبير لتسقط مرتين بعدها :

**الأولى :** في 14 اوت 1415 م من طرف الملك جاب الأول و عند طرد الاحتلال البرتغالي من وهران خضعت هذه الأخيرة الى السلطة التونسية لتتحول الى ملجا كبير للمهاجرين الاندلسيين الذين تمركزوا بها و سيطروا على ادارتها .

**الثانية :** من 1471-1479 م حيث هاجم الملك - الفوسنو الخامس - مدينة وهران و احتلها مدة 7 سنوات . و بعدها ارغمه السكان الخروج منها .

**1509-1708 م :** الاحتلال الاسباني الأول : في مطلع القرن 16 م اشتد غزو الاسبان على مدينة وهران و المرسى الأول في اطار الحروب الصليبية التي شنوها على بلدان المغرب و الشعوب الإسلامية ،في شهر اوت 1505م قاد الماركيز - غوماريس - حملة بحرية فاحتل قرية المرسى الكبير بحيث تم تحويل المسجد الى كنيسة سميت كنيسة -القديس ميغال -

و في عام 1509 م اتم الكاردينال استعداداته و خاض اسطوله البحري في منتصف شهر ماي صحبة القائد - بيدرونفارو - و نزل بالمرسى الكبير و منها اتجه الى مدينة وهران و أنشأوا الحصن و الصوامع للدفاع ضد السكان ،و كما شيّدوا الكنائس الأبنية للإقامة و التي مازالت تشهد على الاحتلال الاسباني .

1708-1732 م :تميزت هذه المرحلة بسيطرة الاتراك على الجزائر من طرف الاخوة الثلاثة عروج ,خير الدين ,و إسحاق حيث واجهوا الاسبان في عدة معارك و هذا لطردهم من مدينة وهران ووقف اطماعهم .

و لم تتوقف حملات المسلمين في استرجاع مدينة وهران حتى جاء عهد محمد بكداش باي الجزائر رفقت مصطفى بن يوسف بوشلاغم المسراتي و بعد عدة محاولات غير ناجحة .تم تحرير مدينة وهران من طرف بوشلاغم من الاسبان فأقام بها مقر إدارة غرب وهران و الحصون الأبنية التي مازالت فشهد على ذلك .

1732-1792 م : بعد 24 سنة من طرد الاسبان تم احتلال مدينة وهران مجددا و أصبحت المدينة سوى ميدان للحروب ,و كما عرفت في هذه الفترة زلزال الذي دمر الكثير من المعالم الاثرية الاسبانية إضافة الى المقاومة من طرف السكان بقيادة الباشا بابا حسن أدى الى طرد الاستعمار الاسباني .

1792-1830 م :خلال هذه الفترة حكم وهران عدة بايات و منهم الباي عثمان ابن محمد ابن عثمان الكبير عام 1792 م و الباي مصطفى بن عبد الله العجمي المتوالي 1799-1802 م , ثم الباي محمد بن محمد ابن عثمان المقلش عام 1805 م ثم جاء حكم الباي علي قارة باغلي .بحيث تميزت فترة حكمه بتجديد التنمية الاقتصادية و الثقافية و بناء القصور كقصر الباي و المساجد و انشاء احياء جديدة كالقصة .

1509-1238	1238-1081	1081-903	903-902
بداية الاحتلال البرتغالي	توطن المرابطين و الموحدين	توطن الامويين و الاندلسيين بالمنطقة	نشأة سيد الهواري
←			
1830-1792	1792-1732	1732-1708	1708-1509
فترة حكم البايات و نشأة القصور	استقلال المنطقة من الاحتلال الاسباني	الاحتلال العثماني	الاحتلال الاسباني

### موقع حي سيد الهواري 1:

يقع حي سيد الهواري القديم في الجزء الشمالي الغربي لمدينة وهران تقدر مساحته الاجمالية بحوالي 78

هكتار و تمتاز المنطقة بكثافة البناءات العالية و الكثافة السكانية المرتفعة

تكون موقع سيدي الهواري طبوغرافية وتاريخية من قبل مجموعة حضرية تتكون من عدة أحياء تقع في

الشمال بجوار الميناء القديم ؛ في الغرب ، الجبل مرجاجو. في الشرق ، شاتو نوف ، وفي الجنوب ،

الجدار الدفاعي الذي يرجع تاريخه إلى الفترة الإسبانية ، التي انضمت إلى قلعة سان فيليب ، بعد أن تم

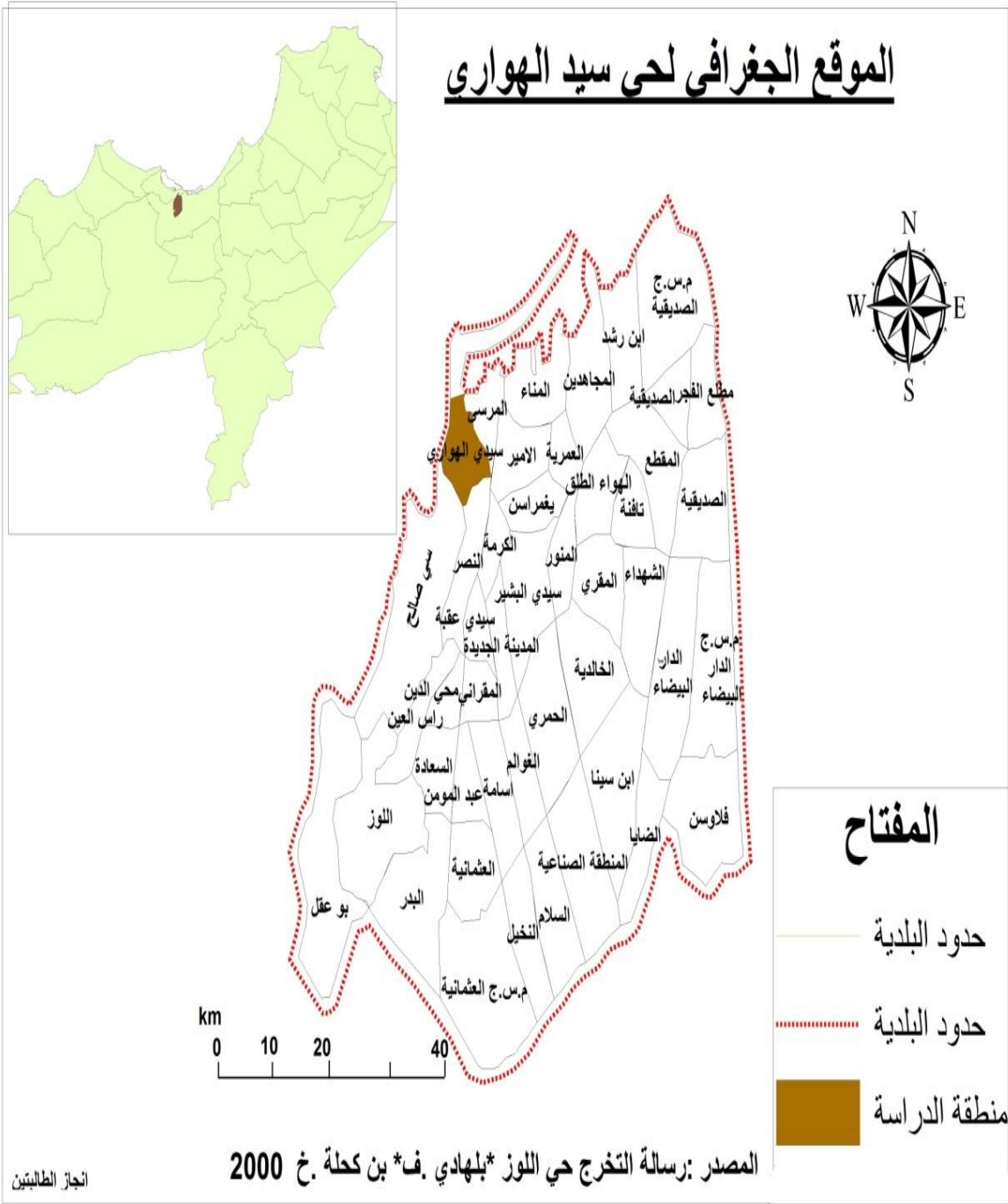
توصيلها في طريقها حصن سانت أندرو (حي نصر) ، وحصن سانت بيدرو (عين الحمراء).

### الحدود الإدارية :

الغرب	الشرق	الجنوب	الشمال
جبل مرجاجو	حي النصر	القصبة	حي المسمكة و شاطو ناف

1-بوعودة العيد.تابتي محمد ترميم وإعادة الاعتبار لحي سيد الهواري (ستاين -غراد-لابلانكا-سكاليرا)لمدينة وهران جامعة وهران 2011

الخريطة رقم 03: الموقع الإداري لحي سيد الهواري



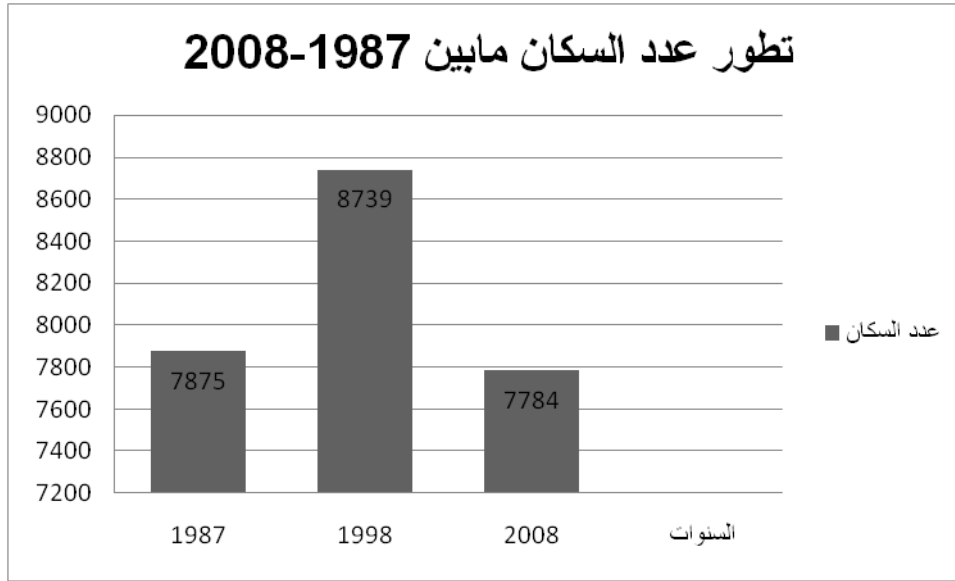
الدراسة الديمغرافية: 1

الجدول رقم 03: تطور عدد السكان ما بين 1987-2008م .

السنوات		1987	1998	2008	معدل النمو السنوي
عدد سكان منطقة الدراسة		7875	8739	7784	1987-1998
					1998-2008
					0.95
					-1.15

المصدر: الديوان الوطني للإحصائيات.

الشكل رقم 02: تطور عدد السكان ما بين 1987-2008



1-بوعودة العيد. تابتي محمد ترميم وإعادة الاعتبار لحي سيد الهواري (ستاين -غراد-لابلانكا-سكاليرا)لمدينة وهران جامعة وهران 2011

## انخفاض في عدد السكان والكثافة السكانية في الفترة الأخيرة:

## انخفاض في عدد السكان:

"إن مجرد التغير في الحجم السكاني في مجتمع من المجتمعات أو في حي من الأحياء من شأنه أن يخلق أوضاعا اجتماعية مختلفة تتطلب اهتمام بدراسة لهذا التغير كما يتطلبه ذلك محاولة التوفيق بين التغيير الحادث وبين الأوضاع الاجتماعية الموجودة في المجتمع . "

من خلال الجدول نلاحظ أن هناك زيادة في عدد السكان في الفترة 1987-1998م المقدرة بـ 864 نسمة أي بنسبة 10.97%، في حين هناك تناقص في عدد السكان في الفترة 1998-2008م المقدرة بـ 955 نسمة أي بنسبة 10.92%، وهذا يوضحه معدل النمو السنوي الذي كان موجبا في الفترة 1987-1998م وسالب في الفترة 1998-2008م.

وقد ترجع الزيادة في عدد السكان للفترة 1987-1998م إلى الزيادة الطبيعية أي المواليد، وكذا ناتجة عن الحركة السكانية نحو هذه المنطقة سواء كانت هذه الحركة من الأحياء والبلديات المجاورة أو من الولايات الغربية خاصة، كما يلاحظ أن هذه الزيادة لم تكن بشكل كبير وقد يشير هذا إلى أن هناك حركة سكانية من هذه المنطقة إلى مناطق أخرى. أما في الفترة 1998-2008م قد يرجع سبب التناقص في عدد السكان إلى عملية ترحيل السكان من طرف السلطات المعنية إلى مناطق سكنية جديدة أو تغيير السكان مكان إقامتهم بأنفسهم خاصة الذين هم في وضعية مادية حسنة أو تحسنت وضعيتهم المادية خوفا من انهيار مساكنهم المهتدة بالسقوط ، وكذا الاكتظاظ في المساكن وضيقها.

1-بوعودة العيد .تابتي محمد "ترميم وإعادة الاعتبار لحي سيد الهواري (ستاين -غراد-لابلانكا-سكاليرا)لمدينة وهران جامعة وهران 2011

- تراجع في الكثافة السكانية في الفترة الأخيرة: 1

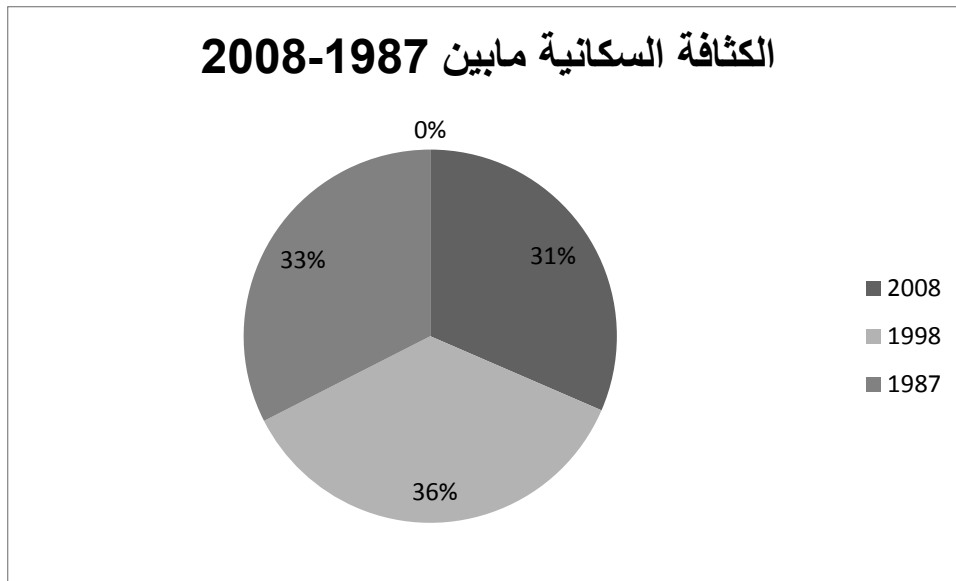
" من الأهمية بمكان دراسة كثافة السكان التي تعتبر أحد المقاييس لدرجة توزيع السكان على مساحة المدينة, وهي مؤشر لمدى استجابة الإنسان للبيئة التي يعيش فيها ومقدار التفاعل بينهما "

الجدول رقم 04: الكثافة السكانية (مساحة المنطقة 30 هكتار )

السنوات	1987	1998	2008
عدد السكان -نسمة-	7875	8739	7784
الكثافة السكانية (ن/هك)	262.5	291.3	259.4

المصدر: القطاع الحضري لسيدي الهواري

الشكل رقم 03: الكثافة السكانية ما بين 1987-2008



من قراءة الجدول أعلاه نستنتج أن الكثافة السكانية بالمنطقة المدروسة عرفت تزايدا في الفترة ما بين 1987-1998م والمقدرة تقريبا بـ 29 ن/هك لأنها عرفت زيادة سكانية لهذه الفترة، وكما عرفت الفترة ما بين 1998-2008م تناقصا في قيمة الكثافة والمقدرة تقريبا 32 ن/هك وهذا راجع إلى تناقص في عدد السكان لهذه الفترة .

### 1. عناصر البنية الحضرية القديمة لحي سيد الهواري :

#### ➤ الطبيعة العقارية للبنايات

#### بنايات رديئة الحالة وأغلبها تابعة للقطاع العام :

#### 1- أكثر من ثلثي البنايات ذات حالة رديئة :

بعد استفادة أغلب المواطنين من قانون تنازل الدولة عن أملاكها، رفع ديوان الترقية والتسيير العقاري

رقابته عن تسيير البنايات، مما أدى إلى تدهور حالتها بسبب إهمال السكان للمساحات المشتركة في

البنائية واعتنائهم بمساكنهم فقط وأحيانا أهملوا حتى مساكنهم نظرا لتدني دخلهم..



حالة البنيات في سيد الهواري



الصورة رقم 19: الحالة الجيدة شارع مدريد

الصورة رقم 18: الحالة المتوسطة شارع اللوز



الصورة رقم 21: الحالة الرديئة شارع الجوهرة

الصورة رقم 20: الحالة الرديئة شارع اللوز

## 2-أغلب بنايات حي سيد الهواري تابعة للقطاع العام : 1

تعتبر الطبيعة العقارية من أهم المؤشرات الدالة على حالة البناية ومدى التغيرات التي تطرأ عليها، ومن

خلال المعطيات المتحصل عليها من ديوان الترقية والتسيير العقاري تمكنا من تحديد الطبيعة العقارية

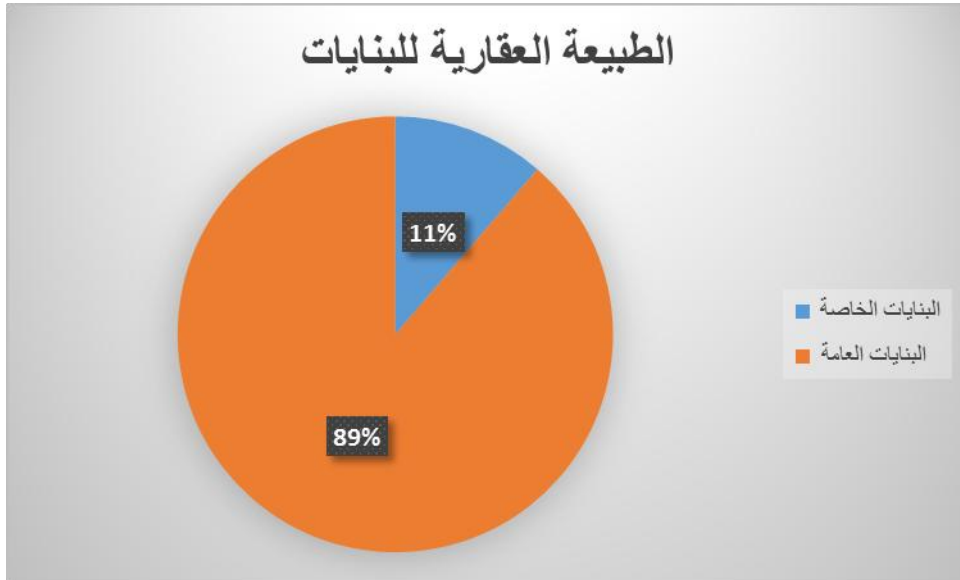
لبنايات حي سيد الهواري كما يوضحها الجدول الآتي:

الجدول رقم 05 : الطبيعة العقارية للبنايات

المجموع	المجموع	قطاع خاص		قطاع عام		الطبيعة العقارية للبنايات
		النسبة %	العدد	النسبة %	العدد	
100	397	11.33	45	88.66	352	عدد البنايات الكلي
100	102	19.60	20	80.39	82	المباني المهددة بالانهيار

المصدر: OPGI

الشكل 04: الطبيعة العقارية للبنايات



يتبين لنا من خلال الجدول أن الطبيعة العقارية للبنىات التي حصلنا المعلومات عنها من ديوان الترقية والتسيير العقاري، أغلبها تدرج ضمن الملكية العامة فمن مجموع البنىات المقدر بـ 397 بناية نجد 352 بناية ضمن الملكية العامة بنسبة 88.66%، في حين عدد البنىات الخاصة والتبعدها 45 أي بنسبة 11.33% ضمن الملكية الخاصة، وتتمثل هذه البنىات ضمن الملكية الخاصة هي بنىات نمط عصري أكثر من طابق وبعض بنىات ذات نمط أوربي ضمن ملكية الأشخاص، وكل بناية يملكها شخص يتحكم في تسييرها وصيانتها

### ➤ الحالة الفيزيائية للبنىات المهدة بالانهيار<sup>1</sup>

قبل محاولة التطرق على أصل الأسباب التي أدت إلى التدهور الفيزيائي للبنىات، يجب إلقاء نظرة عنها و تشخيصها. ولمعرفة ذلك اعتمدنا على المعايير المستخدمة من طرف ديوان الترقية والتسيير العقاري.

#### • المظهر الخارجي للبنية:

- تدهور الطلاء الذي يحمي الجدران.
- تعفن الإطار الخشبي للأبواب و النوافذ.
- وجود الصدأ في الإطارات الحديدية .
- تعفن الاطار الخشبي مع تدهور الطلاء

1-حضري حياة "ترميم و إعادة الاعتبار للمدن القديمة (حالة المدينة العتيقة) بوهران" سنة 2011



الصورة رقم 22: انهيار السكنات القديمة بحي سيد الهواري الصورة رقم 23 :انهيار السكنات



الصورة رقم 24:تدهور السكنات بحي سيد الهواري

• الأجزاء المشتركة 1:

\*السلم:

الإفراط الزائد في استعمال الماء في الأعمال المنزلية جعلتها تعرف حالة تدهور متقدمة و انحناءات خاصة، خاصة وأن القرميد المحروق و الطلاء المعمول من الجير لا يقاومان الماء و تفاعلاته، وهذا ما ينتج عنه تغيرات و انحناءات أو حتى الانهيارات للمنحدر خاصة بعد اختفاء الواصل بين المرمز (marbre) بعد تعرضه للانهييار .

\*غماء سقف البناية la toiture des terrasses :

وهي من العوامل التي تتلف المسافة ( Etanchéité ) ، كذلك قرميده ( Tuiles ) إذ الأمطار هي

السبب الأصلي في التسربات و كذا عدم صيانة الغماء، لأن الماء يخترق

البناية عن طريق تسربه عبر الشقوق و قدم الطلاء.

• الأجزاء الداخلية: 1

-تشقق أو انهيار السقف المصنوع من الجبس.



الصورة رقم 26: تشقق جدران القصر القديم



الصورة رقم 25: تشقق سقف القصبية

-انفصال الدهان بعامل الرطوبة.

-انتفاخ أرضية المسكن.

-تدهور أو تآكل العارضة المصنوعة من الخشب أو الفولاذ.



الصورة رقم 28: تدهور سلم القصبية



الصورة رقم 27: تدهور الشرفة الداخلية

-اختفاء الفاصل بين البلاط أو اختفاء بعض صفائه

### ➤ الأسباب التي أدت الى تدهور البنايات :1

إن تدهور الحظيرة العقارية لا تنحصر فقط على ولاية وهران، هذه الحالة التي تزداد يوما بعد يوم وستنتهي حتما بطريقة أو بأخرى إلى طرح مشكلة كبيرة خاصة فيما يخص إيجاد طريقة للتعامل معها، وقبل التفكير في إيجاد حل مناسب وجب الرجوع والبحث عن الأسباب التي أدت إلى الوصول بالحظيرة العقارية إلى ما هي عليه اليوم، هذه المشكلة التي لم تكن تتعدى وزارة السكن والتعمير إلى أن أصبحت اليوم من أهم القضايا التي تولي لها الدولة أهمية كبرى.

إن الأسباب الرئيسية التي تزيد من حدة تدهور البنايات تتمثل في فعل المياه إما بطريقة مباشرة أو غير مباشرة .

#### 1-عامل المياه: تعتبر الرطوبة العامل الأساسي الذي يحدث الاختلال في جدران وأسقف البنايات

وهي أنواع تتمثل في ما يلي :

- الرطوبة من أصل تصعيدي L'humidité d'origine ascensionnelle:

تصعد المياه في أنابيب شعرية عبر الجدران من الأسفل إلى الأعلى، وهذا ناتج إما عن

وجود مياه جوفية أو تسربات تقنية ناتجة عن حفر شبكة القنوات أو ناتجة عن المياه

السطحية مثل مياه الأمطار.

- الرطوبة الناتجة عن التسرب L'humidité provenant des infiltrations :

عند تهطل الأمطار الغزيرة والسريعة ، فإن الماء يتسرب إلى الأساس عن طريق التسرب المباشر للشقوق الخشبية خاصة وأنه يستعمل الطلاء عن طريق مادة الجبس التي تتأثر بالمياه.

- الرطوبة الناتجة عن الحوادث L'humidité d'origine accidentelle :

وهي عبارة عن الرطوبة التي مصدرها تواجد ثغرات في القنوات (مياه الشرب، قنوات التصريف) وتجاهلها من طرف السكان رغم أنها تعد من أهم أسباب إحداث تداخل بالبنائيات

الإسراف في استعمال الماء المنزلي L'abus d'utilisations de eau ménagère :

نحن نعلم أنه من عادة العائلة الجزائرية الإفراط في استعمال المياه في قضاء حاجياتها المنزلية، لذا فإن المياه تتسرب بين الجدران والفاصل واللوح الخشبي فتتجمع عند مستوى شريط معقود ، إضافة إلى الجسور الحديدية والبرطوم الخشبي ( خشبة غليظة تدعم سقف المنزل) فتتم عملية التعفن إلى درجة انهيار سقف وجدران البناية.

## 2- العامل البشري :

-النزوح الريفي.

اكتظاظ السكان و تغير المساكن حسب طريقة عيشهم الريفية التي زادت من تدهور البنائيات .

-تنقل السكان إلى الأحياء المحيطة الجديدة و ترك مساكنهم القديمة .

-عدم تفاهم الملاك المشتركين في ترميم الأجزاء المشتركة (السلم، قنوات صرف المياه)



- ظاهرة الهوائيات وما تحدثه من تشققات في الجدران وبالتالي إحداث شقوق في الجدران تصبح فيما بعد منفذ لترشح المياه.

- ظهور مساكن غير شرعية فوق أسطح البنايات التي لم تعد تتحمل حمولة أكثر.



الصورة 29; 30: انهيار مستشفى العسكري بحي سيد الهواري

### 3-نقص الصيانة :

\*نحن نعلم أن عمر البناية يزداد إذا كانت هذه الأخيرة تلقى الصيانة والمراقبة المستمرة لذا فغياب الصيانة يزيد من تدهور البناية بسرعة وبالتالي زيادة تكاليف ترميم هذه البنايات.

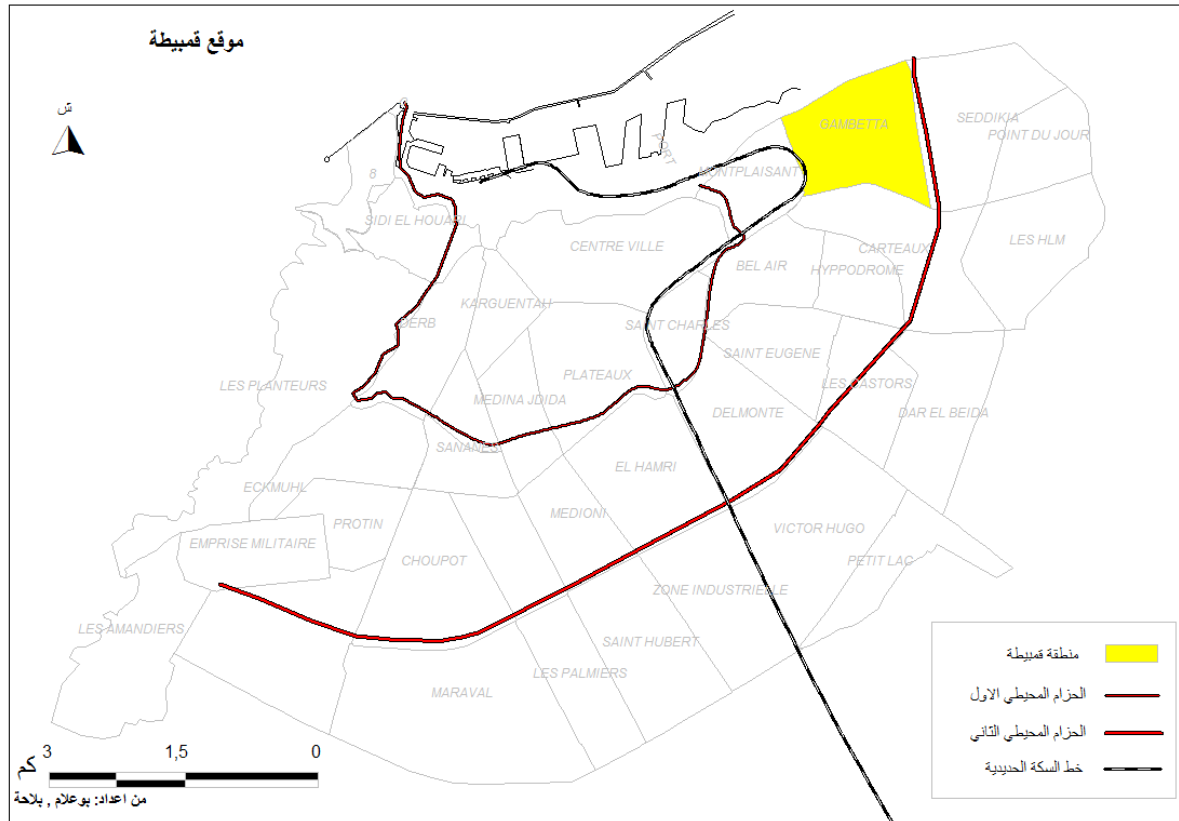
\*قلة الأموال وكذا ضعف معدل دفع الكراء عامل أساسي في عدم إجراء عمليات الترميم خاصة في البنايات التابعة للقطاع العام.

\*نقص التقنيات والخبرة وكذا الأيدي العاملة المؤهلة وندرة مواد البناء الأصلية وغلائها

✓ موقع قميطة :

هي أهم تشكيلة لمدينة وهران تقع من ناحية شرفيو لقلب مدينة وهران يحدها شرقا حي الصديقية و شمالا الكورنيش الوهراني و من الجنوب carteaux و من الغرب montplaisant و الحزام الثاني bp2 من الناحية الشرقية .

الخريطة رقم 04: موقع قميطة



## ✓ البعد التاريخي : 1

منذ 1860 عرفت مدينة وهران نموا سكاني مستمر ، بحيث تتجاوز عدد سكانها 100000 نسمة و أدى ذلك الى توسعها نحو هضبة قرقيطة و في سنة 1890 تم ظهور العديد من الضواحي سانتوجان .دالمونت .ميرامار ،قمبيطة....و كان حي قمبيطة خلال هذه الفترة يضم عدد سكان حوالي 500 نسمة

1 في ذلك الوقت

**تشكل قمبيطة : تشكل حي قمبيطة وفق المراحل التالية :**

تطورت مقاطعة قمبيطة وفقاً للمراحل التالية 2

قبل عام 1850: المدينة محدودة في هذا الوقت بالسكك الحديدية.

خلال الفترة الاستعمارية 1920-1927:تطور المساحة المبنية على حساب الأراضي الزراعية مثل تشكل

HLM التابعة لحي قمبيطة .

1940-1980:امتد حي قمبيطة الى غاية حي اللوز مع ظهور سكنات فردية و جماعية جديدة

2014:امتداد الواجهة البحرية نحو جامبيتا و المنحدرات .

✓ البعد المورفولوجي: 1

■ اهم المعالم :

اهم المعالم المميزة لحي قمبيطة



الصورة رقم 32: فندق الشيراتون



الصورة رقم 31:ساحة فونتان



الصورة رقم 34: أبراج موبيلارت



الصورة رقم 33:ساحة قمبيطة

### ▪ الموصولية (شبكة الطرق) :

توزيع الطرق الرئيسية التي تربط بين حي قمبيطة و مصنع الخمر .

تتيح لنا دراسة الطرق في مقاطعة جامبيتا لفهم التسلسل الهرمي للطرق بشكل افضل ، وتعيين حدود الإدارية لمقاطعة قمبيطة .

### ✓ سبب اختيار الموقع :

-يعتبر من البنايات القديمة المتواجدة بحي قمبيطة بحوالي اكثر من 70 سنة

-احتلاله مسلحة كبيرة في المقاطعة غير مستغلة أ. مستغلة بشكل سيء

-ذاكرة حية للحي قمبيطة

-مجال لركن السيارات مخصصة لسكان الحي

### ✓ تاريخ مصنع الخمر cave gay :

تم إنشاء شراكة مهمة ، في وهران بتحديد في شارع مستغانم الجزيرة رقم 40، عام 1889 ، من قبل

السيد ليون ولويس جاي ، تحت اسم "الأخوة .L. Gay في البداية ، ركز هؤلاء السادة على تكليف

الخمور وبيعها بالتجزئة. فاحتلوا مكانًا متواضعًا محليًا، وسرعان ما استغرق تطورا كبيرا وبعد سنوات قليلة

، وجدت نفسها بالفعل ضيقة للغاية على أهمية أعمالهم ، التي ينمو عددها بشكل رهيب ، في عام

1911 ، أمام الضرورات المتزايدة والأكثر أهمية لتجارتها ، قرروا توسيعها إلى المنشآت الحالية الرائعة

المتواجدة في قمبيطة وهران.



الصورة رقم 36:مصنع كاف قاي خلال الفترة الاستعمارية

الصورة رقم 35:واجهة المصنع كاف قاي

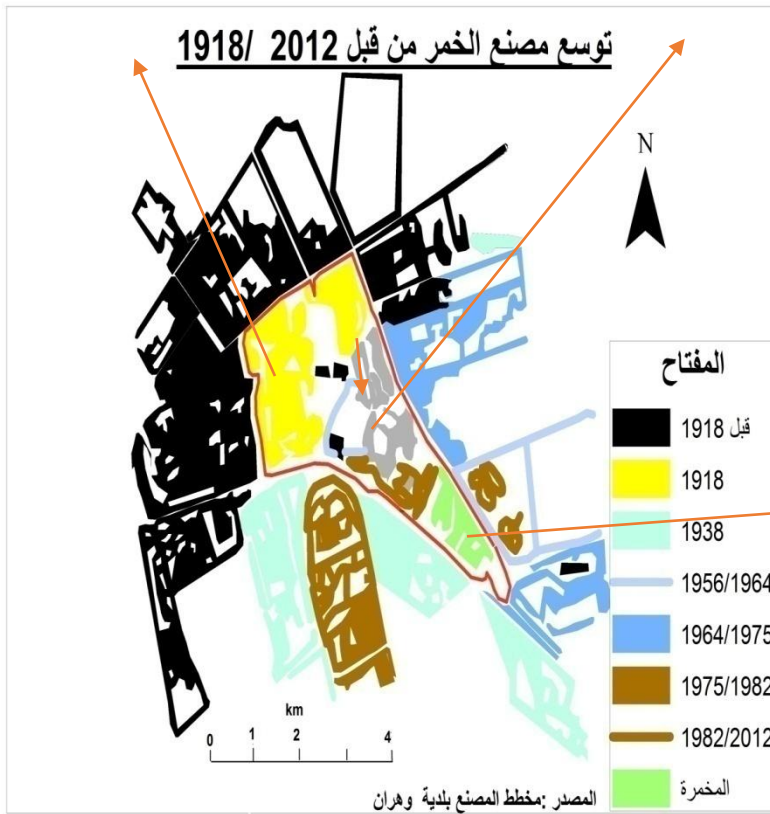
يغطي مصنع الخمر L. Gay ، الذي ظل يعمل به منذ عام 1923 ، مساحة هائلة تبلغ 1600 متر2، منها 600 متر2، تغطيها الأقبية والمحلات التجارية المختلفة والمكاتب والأقبية والإسطبلات وأخيرا المباني السكنية. وفي 1934 تم توسيع مصنع الخمر من قبل المهندسين المعماريين و يعد امتداد للمرافق القائمة فيه ، وفي 1938 بني لويس قبو اخر امتداد للقبو الحالي على عدة مراحل . أولاً لدينا أول عملية غرس لتخمير النبيذ في الأحواض الخشبية تظهر باللون الأصفر على المخطط ومستغلة حاليا كوديعة لشركة مياه معدنية dicopa وعلى الجانب الآخر لدينا اللون الأزرق على المخطط والذي هو عبارة عن متوسطة و سكن جماعي .اللون الأخضر الفاتح يتم فيه تخزين النبيذ المخمر في أحواض الخرسانة وهو غير مستغل حاليا كما أنه يتم استغلالها في بعض الأحيان .لركن السيارات و يتم استغلالها عشوائيا مثل المباني التجارية . 1962تم الحفاظ على إنتاج النبيذ بعد الاستقلال إلى غاية

1.1968

الخريطة رقم 05:توسع مصنع الخمر



Fig. 23 : 1/ Vue sur la 1ERE cave gay de l'extérieur  
Source : l'auteur 2017



خطة للتركيب ERE 1 من منطقة قمبيطة من 1975 إلى 2012



### ✓ موقع مصنع الخمر :

يشغل مصنع كاف قاي موقع مهم في حي قمبيطة مساحته 2054 وهو مستطيل الشكل ذات الارتفاع 20 مترا . ويشكل منطقة التقاء بين مركز المدينة والضواحي و عقدة بين شارع اركول وشارع والي الهواري و يشكل هذا الأخير حاجز المنطقة ويفرض الانحراف نحو شمال الجزيرة.1

### حدود المجال الدراسة:

الجنوب الشرقي : بوجري خليفة

الشمال الشرقي :شارع بن والي الهواري.

الغرب: الحزام المحيطي الثاني

الشرق : حزام المحيطي الثالث



الصورة رقم37:مصنع كاف قاي حاليا

## الخريطة رقم 06 :موقع مصنع الخمر



## ✓ نشاط المصنع خلال الفترة الاستعمارية :

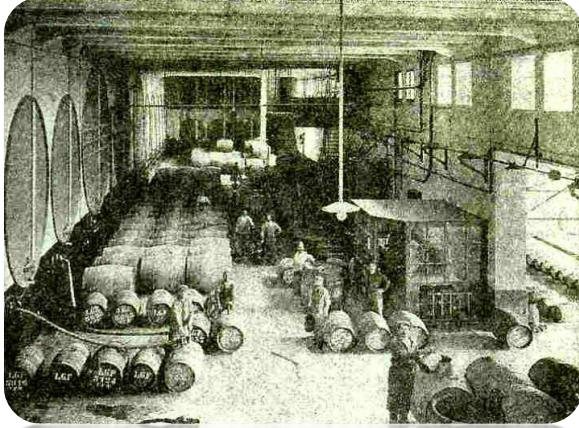
توفر مؤسسات L. Gay المثالية مختلف أنواع النبيذ الأحمر والوردي والأبيض من أفضل مزارع الكروم في وهران ويتم تقديمها بعد اختيارها والتي تعتبر خيارًا جيدًا متفوقة على كل ما هو أفضل في وهران. ولهذا السبب ، يتم ضمان البيع في كل مكان وأن الخمر فيه مطلوبة للغاية

تمتلك مؤسسة L. Gay منشآت كبيرة في بريدة ومواقع لصناعة النبيذ في سيدي بلعباس وعين تيموشنت ، ومعسكر وغيرها ...

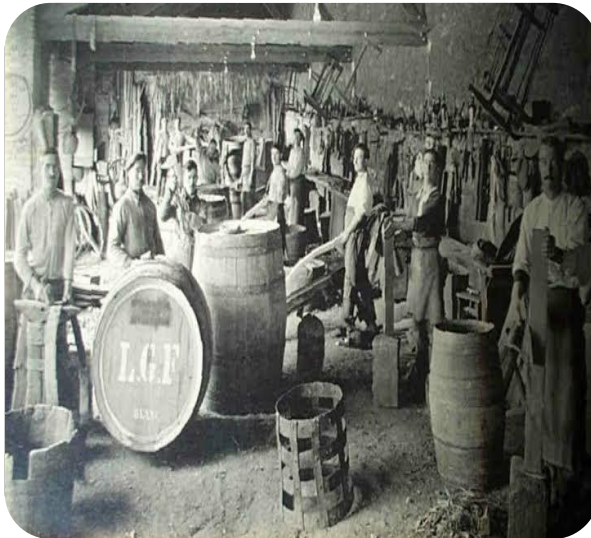
فإنهم يقومون بإنتاج معظم الخمر التي يحتاجونها.. بدءًا من قطف العنب حتى اللحظة التي ينتهي فيها النبيذ تمامًا .

تتمتع مؤسسات L. Gay ، بسمعة جيدة ونبيذ أفضل جودة ؛ من الضروري أن نضيف أنها مدينة حضرية وحتى أوروبية كذلك ، نظرًا لقيمتها التي لا جدال فيها ، فقد فازت منتجاتها بسرعة باستهلاك

كبير لصالح الجمهور أينما تمكنا من الاستمتاع بها ، وهذا ما أدى إلى إنشاء فروع ووكالات ليس فقط في الجزائر وحتى في العديد من المدن فرنسا ، و أيضا في المدن الأجنبية الكبيرة.



الصورة رقم 38-39: نشاط المصنع خلال الفترة الاستعمارية



الصورة رقم 40-41: نشاط المصنع خلال الفترة الاستعمارية

### ✓ مورفولوجية ونشاط المصنع الخمر حاليا : 1

حسب طبوغرافية الموقع وهو يتكون من ثلاثة مستويات :

مستوى تحت الأرض والمستوى الأرضي و فوق الأرض:

✚ المستوى الأرض من :

المستوى الأول: يتكون من 12 مكتب مساحته الكلية 400متر2 عبر طابق واحد .

المستوى الثاني: ويتم فيه إدارة مصنع gay وتتكون من 15 مكتب وتبلغ مساحته 425متر2 وله طابقين ويتمتع بوضعية جيدة .

المستوى الثالث :وهو مستوى ناتج عن تخزين الأوعية النبيذ ويشغل مساحة 800متر مربع وارتفاع مزدوج في مستوى واحد .يعاني من تدهور لمستوى التسقيف والواجهة .

المستوى الرابع :الاستقبال والتوجيه مساحته حوالي 950متر مربع ومركز المراقبة 70متر مربع

المستوى الخامس : ويمثل الحضيصة لركن السيارات ومكرسة لتخزين المعادن وأنابيب المياه حاليا يشغل من مساحة المصنع 40%

✚ المستوى الأرضي :

الحضيصة الرئيسية : هي اكبر مساحة في كاف قاي مخصصة لتخزين النبيذ تغطي عبر سقف معدني و بلاطة عادية على كل الجانبين و يعلو بارتفاع مزدوج و يشغل مساحة 1100 متر مربع و تحتوي على 20 خزان ضخمة لسعة تخزين 36 متر مكعب / للخزان .

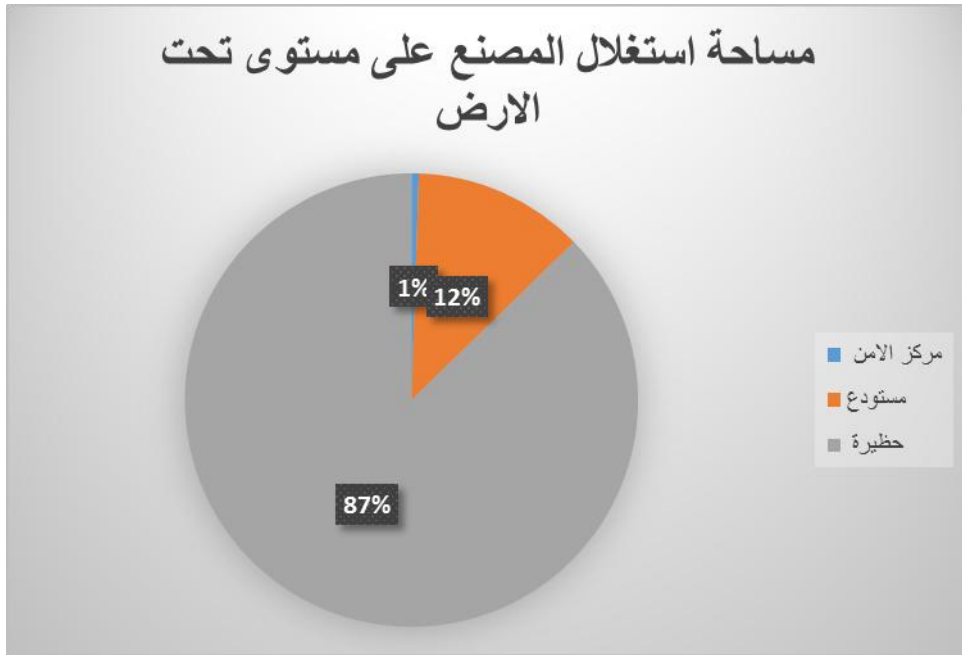
جداول: يمثل مستويات مصنع cave gay:

جدول رقم 06: يمثل مساحة الاستغلال المصنع على مستوى تحت الأرض :

المساحة م <sup>2</sup>	مجال الاستغلال
2500	حظيرة
350	مستودع
15	مركز الامن
2865	المساحة الكلية

المصدر: 2017: Mbarki Yasser « la reconversion de cave gay gembetta » université genie civil et architecte usto

الشكل 05: مساحة استغلال المصنع على مستوى تحت الأرض



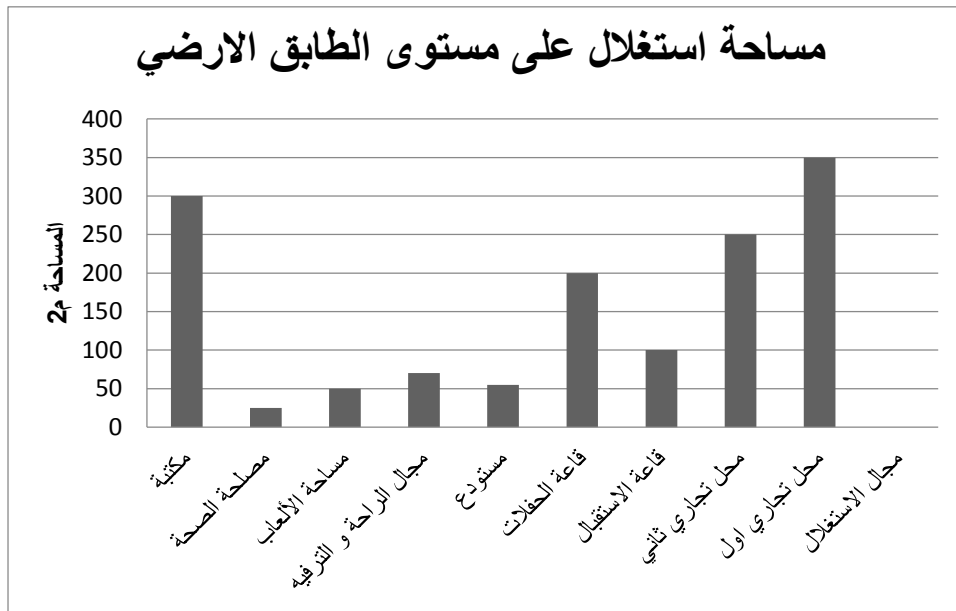
من خلال قراءة الجدول أعلاه نستنتج ان الحظيرة هي اكبر مساحة استغلال المصنع على مستوى تحت الأرض ما يقارب 2500 م<sup>2</sup> أي بنسبة 87% من المساحة الكلية اما بالنسبة الى المستودع فنلاحظ ان مساحته متوسطة بنسبة 12% اي 350 م<sup>2</sup> و مركز الامن هو اقل مساحة يشغلها على مستوى تحت الأرض أي ما يعادل 15 م<sup>2</sup> من المساحة الكلية بنسبة 1%

جدول رقم 07 :يمثل مساحة الاستغلال على مستوى الطابق الارضي :

المساحة م <sup>2</sup>	مجال الاستغلال
350	محل تجاري الأول
250	محل تجاري الثاني
100	قاعة الاستقبال
200	قاعة الحفلات
55	مستودع
70	مجال الراحة و الترفيه
50	مساحة الألعاب
25	مصلحة الصحة
300	مكتبة
1700	المساحة الكلية

المصدر: 2017: Mbarki Yasser « la reconversion de cave gay gembetta » université genie civil et architecte usto

الشكل رقم 06: مساحة استغلال على مستوى الطابق الأرضي



يتضح لنا من خلال الجدول التالي ان المحلات التجارية هي التي تشغل اكبر مساحة استغلال على

مستوى الطابق الأرضي ما بين 250-350 م<sup>2</sup> و بعدها المكتبة هي كذلك تشغل جزء كبير من المساحة

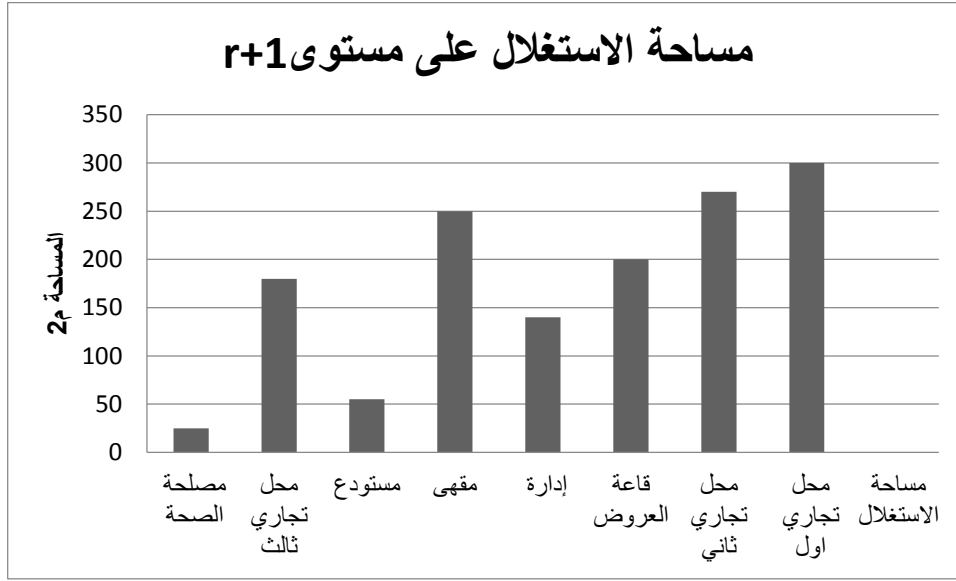
الكلية ما تعادل 300 م<sup>2</sup> اما بالنسبة الى قاعة الحفلات و الاستقبال فمساحتها متوسطة ما بين 100-200 م<sup>2</sup> و المجالات الأخرى قليلة المساحة مثل المستودع و مجال الراحة و الترفيه و مساحة الألعاب ما بين 50-70 م<sup>2</sup> و في الأخير المساحة القليلة جدا هي مصلحة الصحة بحيث مساحتها 25 م<sup>2</sup>

جدول رقم 08: يمثل مساحة الاستغلال على مستوى r+1:

المساحة م <sup>2</sup>	مجال الاستغلال
300	المحل التجاري الأول
270	المحل التجاري الثاني
200	قاعة العروض
140	إدارة
250	مقهى
55	مستودع
180	محل تجاري الثالث
25	مصلحة الصحة
1420	المساحة الكلية

المصدر: 2017: Mbarki Yasser « la reconversion de cave gay gembetta » université genie civil et architecte usto

الشكل رقم 07: مساحة استغلال المصنع على مستوى r+1



يبين لنا الجدول التالي ان المحلات التجارية هي التي تحتل اكبر نسبة من المساحة الكلية بحيث مساحتها ما بين 270-300 م<sup>2</sup> اما بالنسبة الى المساحة المتوسطة فهي العروض و المقهى تحتلها ما تعادل ما بين 200-250 م<sup>2</sup> و الإدارة فتشغل مساحة قليلة مقارنة بالمساحة الكلية حيث تبلغ مساحتها 180 م<sup>2</sup> و في الأخير المساحات القليلة جدا تشغلها مصلحة الصحة و المستودع ما بين 25-50 م<sup>2</sup>

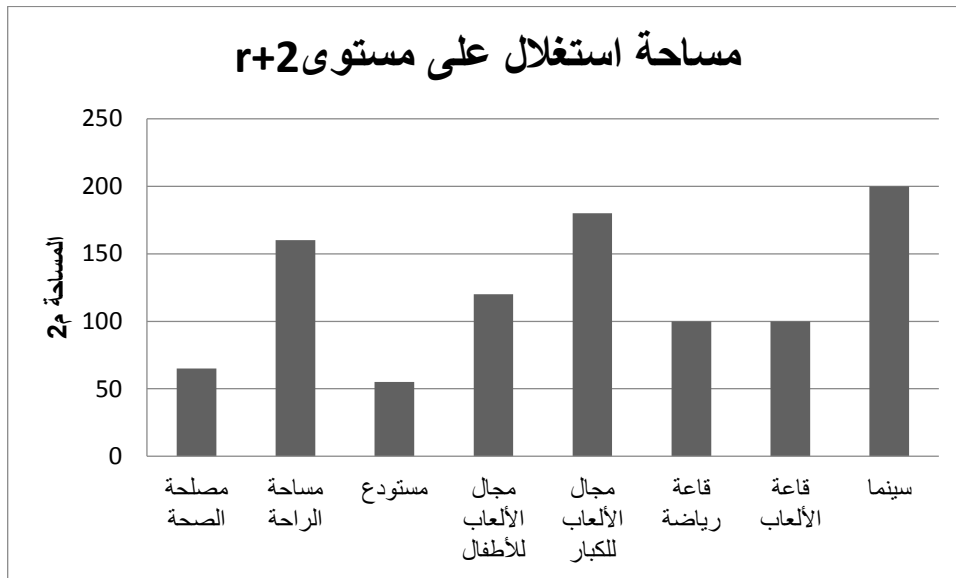


جدول رقم 09: يمثل مساحة الاستغلال على مستوى r+2:

المساحة م <sup>2</sup>	مجال الاستغلال
200	سينما
100	قاعة الألعاب
100	قاعة الرياضة
180	مجال الألعاب مخصصة للكبار
120	مجال الألعاب مخصصة للأطفال
55	مستودع
160	مساحة الراحة
25	مصلحة الصحة
940	المساحة الكلية

المصدر: 2017: Mbarki Yasser « la reconversion de cave gay gembetta » université genie civil et architecte usto

الشكل 08: مساحة استغلال المصنع على مستوى r+2

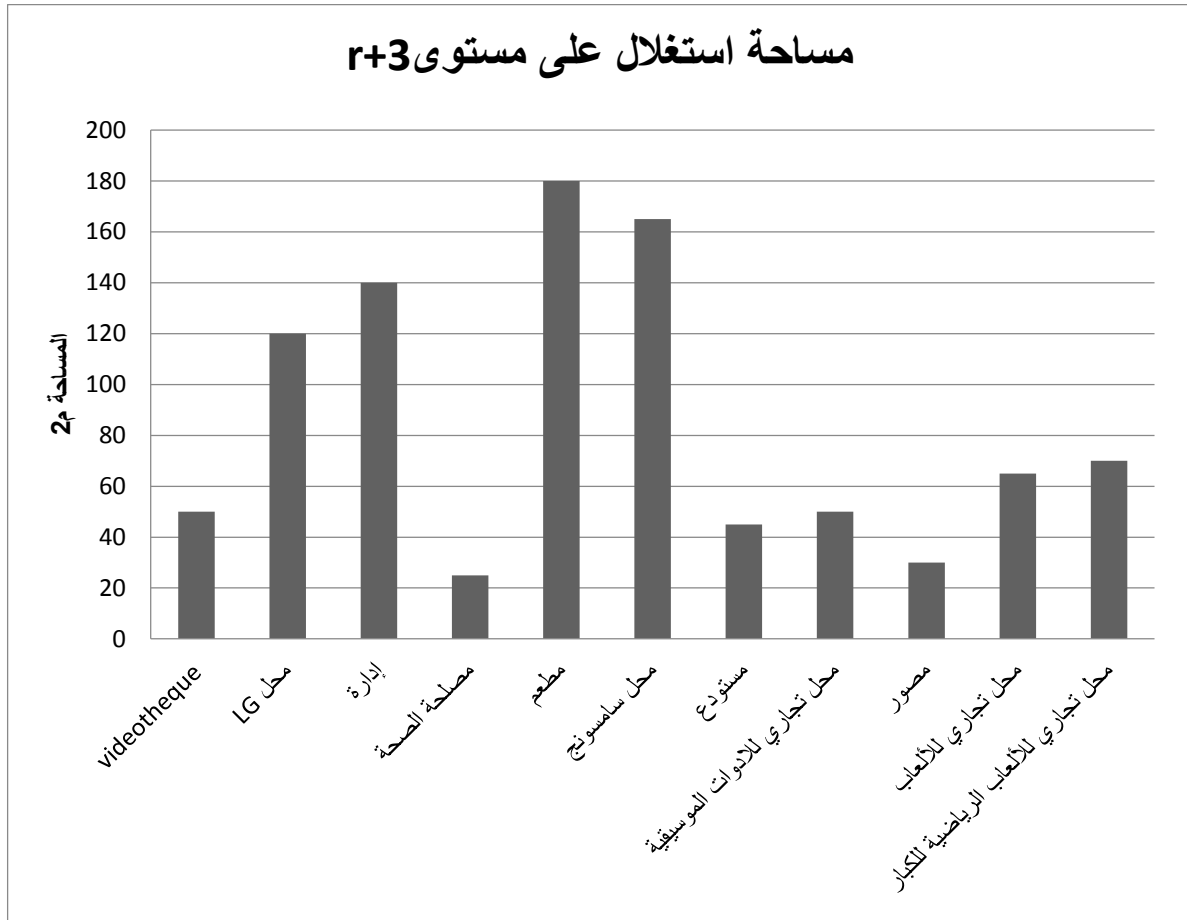


جدول رقم 10: يمثل مساحة الاستغلال على مستوى r+3:

المساحة م <sup>2</sup>	مجال الاستغلال
70	محل تجاري للألعاب الرياضية للكبار
30	مصور
65	محل تجاري للألعاب
50	محل تجاري للأدوات الموسيقية
50	Vidéotheque
45	مستودع
165	محل سامسونغ
120	محل LG
180	مطعم
25	مصلحة الصحة
140	إدارة
2360	المساحة الكلية

المصدر: 2017: Mbarki Yasser « la reconversion de cave gay gembetta » université genie civil et architecte usto

الشكل رقم 09 : مساحة استغلال على مستوى r+3

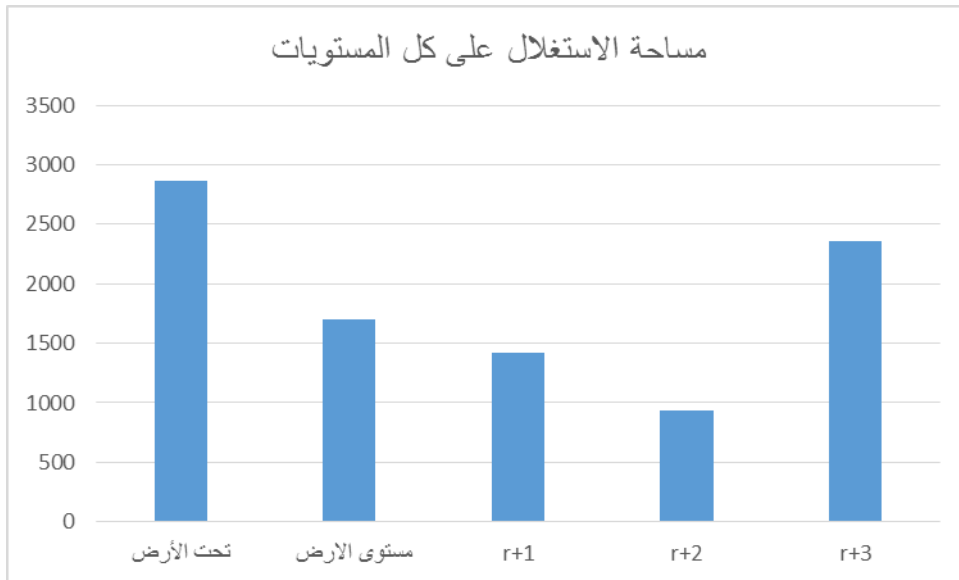


جدول رقم 11: يمثل مساحة الاستغلال على كل المستويات

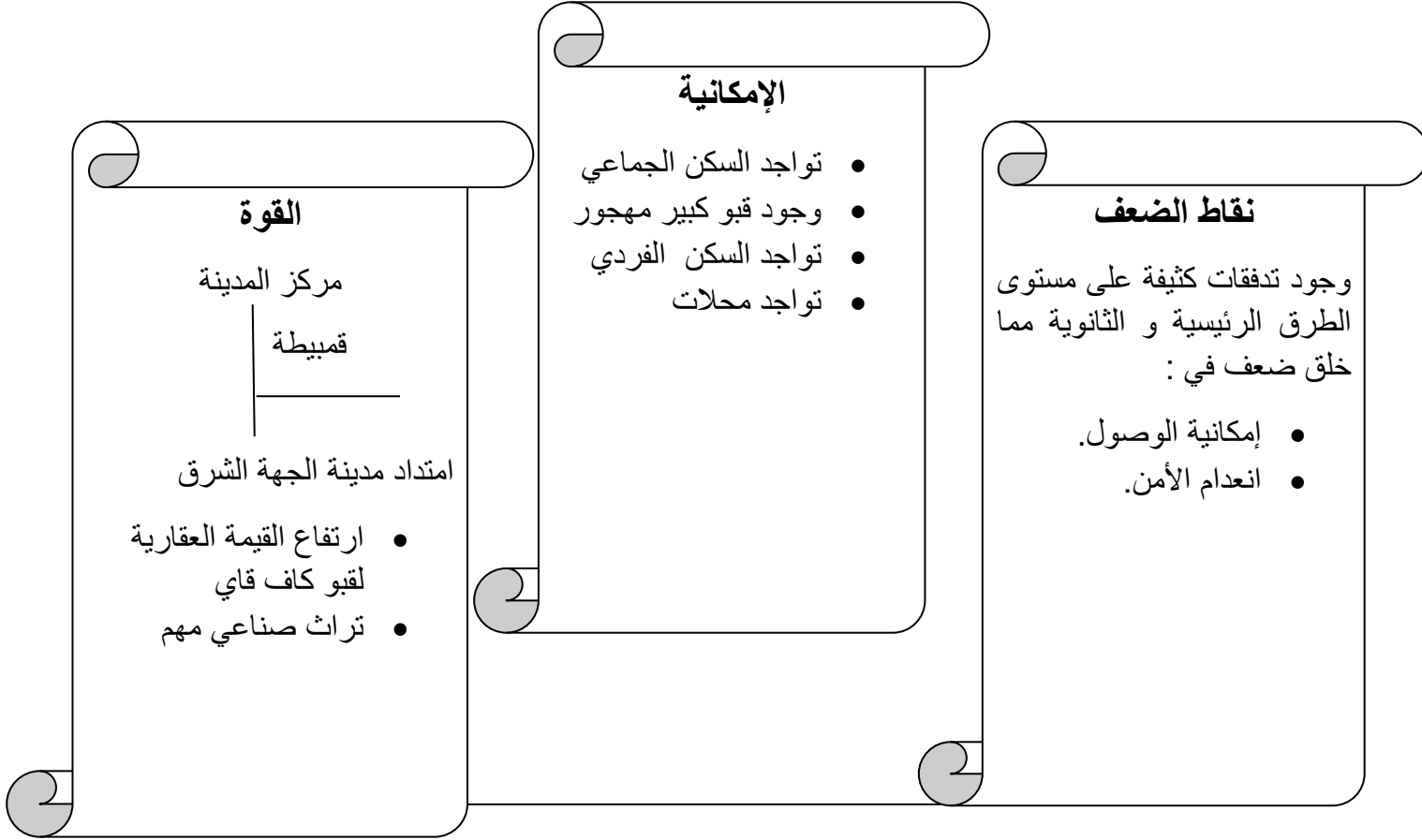
مساحة متر مربع	مستوى الاستغلال
2865	تحت الأرض
1700	مستوى الأرض
1420	R+1
940	R+2
2360	R+3

المصدر: 2017: Mbarki Yasser « la reconversion de cave gay gembetta » université genie civil et architecte usto

الشكل رقم 10: يمثل مساحة استغلال على كل المستويات



ملخص :



المصدر : BOUDJERIDA ZINEB .DERKAOUI NABILA « reconversion des cave gay à oran »université abd

ejhmid ibn badis mosta genie civil et darchitecture année2018

## ✓ تدهور مصنع الخمر قاي :

يشهد مصنع الخمر كاف قاي تدهور كبير وعدم إهتمام من طرف السلطات رغم إحتلاله مساحة كبيرة في حي قمبيطة وتواجده بالقرب من مركز المدينة ويعود السبب وراء ذلك حسب المقابلة الشفوية مع صاحب القبو ورئيس البلدية إلى أن الطبيعة العقارية للقبو ملك لمؤسس القبو قاي حسب القانون ويمنع أي تدخل عليه بالإضافة إلى التغيرات المناخية التي تشهدها المنطقة والرطوبة العالية وإنعدام الصيانة منذ نشأته أي منذ حوالي 70 سنة . حسب الدراسة الميدانية أصبح جزء من الطابق السفلى للمصنع مخصص لركن سيارات سكان الحي والمساحة الباقية مهجورة كلياً ومتدهورة بشكل كبير .

الجدول رقم 12: حالة المصنع حسب المستويات

الصور	وصف طبيعة التدهور	المستوى
	<p>ظهور الملح</p>	<p>مخطط R+1</p> 
	<p>عدم وجود الشذوذ الهيكلية في وعاء المشاركات</p>	
	<p>تآكل تعزيز الاعمدة / الحزم الازهار مهم جدا في هذا دليل على مستوى الرطوبة</p>	

الصورة	وصف طبيعة التدهور	المستوى
	<p>وجود بعض الإزهار الأبيض الناجم عن تسلل الماء ، وهذا الأخير لا يؤثر على السلوك الديناميكي للبلاطة. غياب التشوهات الهيكلية الأخرى</p>	<p>مخطط R+1</p> 
	<p>تعزيز واضح على الألواح. ظهور التعزيزات بلاطة وخطر التآكل من الانهيار. ظهور التعزيزات بلاطة وخطر التآكل من الانهيار.</p>	
	<p>الدبابات في حالة تدهور متقدم. ظهور الملح</p>	



الصورة	وصف طبيعة التدهور	المستوى
	<p>ظاهر التعزيز على مستوى يمتد ووسط الحزم. ينحني ثني الحزم الناجم عن تآكل التعزيز الطولي عند مستوياته</p>	<p>مخطط R+1</p> 
	<p>الدبابات في حالة تدهور متقدم ظهور الملح</p>	
	<p>سد غير متجانسة</p>	

المصدر: BOUDJERIDA ZINEB .DERKAOUI NABILA « reconversion des cave gay à oran »université abd

ejhamid ibn badis mosta genie civil et darchitecture année2018

• المكتبة الجهوية الكاتدرائية :



الصورة رقم 42-43 : المكتبة الجهوية الكاتدرائية



الصورة رقم 44-45: المكتبة الجهوية الكاتدرائية

## ✓ تاريخ الكنيسة :1

تعتبر المكتبة الجهوية بخت بن عودة مؤسسة ثقافية تابعة لقسم الشؤون الثقافية لبلدية وهران سميت فب القديم "القلب المقدس" من طرف الكاهن كانتل والتي بنيت في أواخر 1903 وقد قام بتصميم بناءها وإعداد مخططها المهندس المعماري "باليو" أما تنفيذ المشروع والإتجاز فقد أسند إلى الأخوين بيري اللذان قاما بإستخدام الإسمنت المسلح ولالتالي الكيدرائية هي أول مشروع بني بالخرسانة "الإسمنت المسلح" فقد حافظ على الطابع البيزنطي الشرقي مع لمسة رومانية ثم توقف بسبب العجز المالي وإستأنفت في سنة 1913 بعد أن تبرع مؤسسها الكاهن كانتل بكل أملاكه لضمان استمرارية بناء الكتيدرائية وتواصل ذلك حتى سنة 1920 ذلك وبوفاة مؤسسها كانتل خلفه مارتن الذي أقام حفلا كبيرا بمناسبة افتتاحها سنة 1930م وذلك بمرور 100 سنة على الاحتلال الفرنسي للجزائر وكان الهدف من تأسيسها هو ضرب الحضارة الاسلامية وطمس مقومات الشخصية الجزائرية المغاربية وذلك لنشر المسيحية في الاوساط الشعبية و منذ هذا التاريخ بقيت الكنيسة معبدا للمسيحيين حتى سنة 1962م تاريخ استقلال الجزائر حيث قل نشاطها بسبب خروج المستعمر الفرنسي من الجزائر واسترجاع السيادة على الوطن وتضاعل عدد المتوافدين عليها حتى أغلقت أبوابها ووضعت نهاية لأعمالها الدينية و تحول مقر مهامها إلى كنيسة صغيرة تقع في حي سانت اوجان بوهران وأصبحت تزاوّل نشاطها الديني هناك وقد تبرعت السلطات الفرنسية المبنى الكاتدرائية في نهاية 1983م إلى السلطة الجزائرية ,لكن بشرط عدم المساس بشكل المعماري

في سنة 1984 طبقا لقرار من وزارة الثقافة والاعلام ينص على ترميم الكنيسة وتغيير نشاطها إلى مكتبة لغرب البلاد وجاءت فكرة إستقلالها كمكتبة جهوية نتيجة إتصالات عديدة أجرتها وزارة الثقافة مع ممثلي

الكنيسة الكاثوليكية الفرنسية وتوجت هذه المشاورات باتفاق يرمي الى إعتبرها مكتبة دون المساس

بهندستها والشكل الداخلي لها كبقاء الصليب المنتشر فيها إلى جانب المحراب والآلة الموسيقية

فتحت أبوابها رسميا سنة 1985 قد جهزت من طرف الولاية بتكلفة مليار سنتيم من ترميم و الأثاث

وهي تحتل موقع هما بوسط المدينة ساعد على توافد عدد كبير من القراء عليها من جميع المدن الموجودة

الغرب الجزائري وآخرون من جميع ربوع الوطن وأيضا من خارج الوطن



الصورة 47 : التصميم الحالي لواجهة الكاتدرائية

الصورة 46:تصميم الواجهة القديمة للكاتدرائية

✓ تطورها :

نظرا لموقها الإستراتيجي الهام بوسط المدينة وبنائتها الشامخة ودورها الحضري كانت المكتبة محل إهتمام

السلطات الولائية فكان الطوح في البداية أن يكون مكتبة عامة بمليون كتاب وتشرف على جميع مكنتبات

البلدية وهي مؤسسة ثقافية مستقلة ,لكن هذه الطموحات التي لم يصادق عليها المجلس الولائي لعدم توفر

الإمكانيات لدعم المكتبة ماديا فألحقت بالمؤسسة العمومية لحضيرة التسلية بوهران بقرار ولائي مؤقت كلفها بدفع الاجور فقط وبقيت المكتبة تعاني من مشاكل كبيرة أهمها :

إنعدام هيكل قانوني ينظمها ضمن القوانين المعمول بها لتسيير المنشآت الثقافية

إنعدام الميزانية لتغطية النشاط الثقافي ثم في سنة 1996 صدر قانون يتضمن تحويل المكتبة من ولاية

وهران لإدماجها تحت وصاية البلدية مباشرة ابتداء من سنة 1999 أصبحت المكتبة تحمل أسم الكاتب

الصحفي المرحوم بختي بن عودة إعترافا بمكانته الأدبية من جهة ومن جهة ثانية لأنه كان من روادها

الموظبين على المطالعة فيها وقد خصص مكتن فيها يضم مؤلفاته وما كتب عنه 1

### ✓ موقعها:

تقع مكتبة بختي بن عودة في حي حمو بو تليليس بقلب مدينة وهران وهي عبارة عن مبنى شامخا عتيقا

يعطى وجها عمرانيا خاصا للمدينة بالإضافة إلى الحديقة المحاطة بها والتي تزيدها جمالا ,هذا المبنى

يتربع على مساحة شاسعة تقدر ب 500متر مربع و هو أصلا كاتدرائية "كانت تسمى كاتدرائية القلب

المقدس " في زمن الإستعمار الفرنسي للجزائر (1830-1962) تتوسط كاتدرائية وهران، شارع عبان

رمضان وحمو بوتليليس المؤديين إلى الكورنيش المشهور في المدينة.2

✓ كنيسة ام مكتبة :

المعلم الذي ارتبط تشييده بالاستعمار الفرنسي في الفترة الممتدة من ( 1904 و 1913 ) وتمّ تدشينه في 1918، مازال يعاني من الإهمال واللامبالاة من مطلع الاستقلال وإلى غاية سنة 1984، حيث تمّ تحويل الكاتدرائية إلى مكتبة عامة في نهاية التسعينيات.

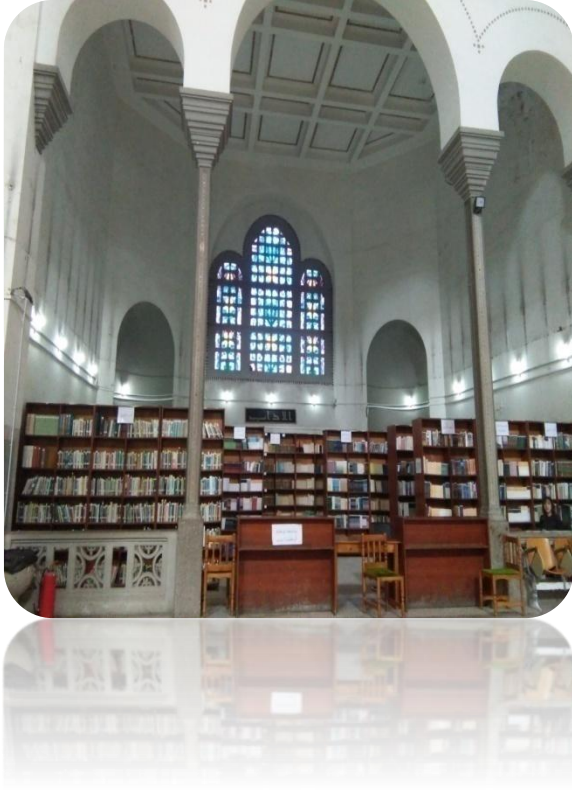
صورة الإهمال الذي تعانيه المعالم الأثرية اليوم، تتكرّر في عدة أماكن، وهو سلوك لا يعكس جدية وزارة الثقافة بصورة عامة، لتطوير القطاع الثقافي والفني، سواء في المسرح أو السينما، أو في مجال الاهتمام بالتراث والمعالم الأثرية التي تتوارى بفعل الإهمال.

وبالإضافة إلى معالم كثيرة مشهورة في الجزائر، تبقى المكتبة العامة في وهران "الكاتدرائية" واحدة من الجواهر التي تفقد بريقها حتّى في عزّ نشاطها السنوي، ورغم أنها تحفة هندسية تمزج بين الفن الروماني والبيزنطي، ، و هو المعلم الشاهد على الاستعمار الفرنسي الذي حاول طمس هوية الجزائريين بتكريس الطابع المسيحي للمدن.

✓ التعريف بالمكتبة :

تسمى بمكتبة الباحث وبها قسم خاص بالجرد والتصنيف والإعارة الداخلية حيث أنها تحتوي على الكتب الجديدة في مختلف التخصصات وبمختلف اللغات الفرنسية والعربية، الإنكليزية ، منها كتب في العموميات من القواميس والموسوعات وكتب خاصة بعلم النفس وكل هذه الكتب موزعة على 22 رف كما أنه لا يسمح بالإعارة الخارجية لهذه الكتب لكثرة الطلب عليها وقلّة النسخ الموجودة بها .1

1-برال سهام تدريب "تقرير تريض حول المكتبة الجهوية بختي بن عودة "جامعة العلوم الإنسانية و الحضارة الإسلامية سنة 2008



الصورة رقم 49: الهيكلة الداخلية للمكتبة



الصورة رقم 48: واجهة الكاندرائية

### ✓ اقسامها و هيكلتها :1

تعد مكتبة بختي بن عودة من أهم المكتبات على المستوى الوطني إحتل المرتبة الثانية بعد المكتبة الوطنية بالجزائر العاصمة من حيث الموقع الإستراتيجي الذي تحتضى به إلى جانب المساحة الشاسعة التي تستقطب عددا كبيرا من القراء وهي تضم ستة أجنحة كل جناح يحتوى على كتب متخصصة في مجال معين

بالإضافة إلى هذه الأجنحة هناك جناح خاص بالباحث كما أن في هذه المكتبة قسم آخر يحمل إسم مكتبة القارئ الصغير يهتم بفئة الأطفال في مختلف الأعمار لتزويدهم بالمعارف المطلوبة وتنمية قدراتهم.

1-برال سهام تدريب "تقرير تربص حول المكتبة الجهوية بختي بن عودة" جامعة العلوم الإنسانية و الحضارة الإسلامية سنة 2008

## ✓ اوقات عمل المكتبة : 1

- باعتبار المكتبة الجهوية \*بختي بن عودة\* من اهم المكتبات على المستوى الوطني ,فهي تحتل المرتبة الثانية بعد المكتبة الوطنية بالجزائر العاصمة ,لذلك فهي تهتم بخدمة القراء و الباحثن من كل المستويات و الاعمار ,فالعمال منضبظون و يحرصون على التقيد باوقات عملهم بتقديم خدمتهم على اكمل وجه ممكن ,لذا فتوقيت المكتبة يناسب مختلف الفئات الاجتماعية من طلبة جامعيين ,باحثين ,طلبة الدراسات العليا , بينما بنسبة اقل باقي القراء الاخرين .فتفتح المكتبة أبوابها كل يوم من التاسعة صباحا (09:00)الى الخامسة مساء (17:00) ففترة الاستراحة تدوم ساعة واحدة .

-علما ان قاعة المطالعة تبقى مفتوحة طول النهار و خصص يوم السبت للمناوبة حيث يقتصر عمل المكتبة فقط على فتح قاعة المطالعة للقراء من اجل المطالعة دون القيام بعملية الإعادة سواء الداخلية او

الخارجية



✓ رصيد المكتبة :

تمتلك المكتبة رسيدا معتبرا من الكتب و مختلف الوثائق باللغتين العربية و الفرنسية , و يتوزع رصيد

المكتبة حسب الجدول التالي :

الجدول رقم 13: تخصصات المكتبة

التخصصات	عدد النسخ
✓ العموميات	2021
✓ الفلسفة	1221
✓ الديانات	2618
✓ العلوم الاجتماعية	13128
✓ العلوم البحتة	10135
✓ الاداب	17077
✓ التاريخ و الجغرافيا	5876
✓ الهندسة المعمارية	947
✓ كتب الاطفال	5410
✓ الدوريات	1366
✓ العلوم التطبيقية	6649
المجموع	66448

المصدر: برال سهام تدريب "تقرير تريض حول المكتبة الجهوية بختي بن عودة" جامعة العلوم الإنسانية و الحضارة الإسلامية سنة 2008

### ✓ اهداف المكتبة :1

تهيئة جيل مثقف يتحلى بالعلم الى جانب تشجيع القراء و تثقيف الشباب و الأطفال و حثهم على تتبع سيرورة الإنتاج الفكري و ذلك عن طريق تشجيعهم على المطالعة و من خلال تردهم المستمر على المكتبة الكاتدرائية و بالتالي الاستفادة من مصادرها المتعددة

### ✓ دور وزارة الثقافة :2

ان وزارة الثقافة هي الهيئة المركزية التي لها صلاحية مقننة في قطاع المكتبات و المطالعات العمومية ,و لقد عملت على اعداد و تنفيذ معايير تقنية التي تحكم العمل في المكتبات العمومية ,و ما تقوم به من أنشطة و ابتداء من مجرد تعريفها او تمييزها عن غيرها من أنواع المكتبات الى تحديد موقع انشائها و مساحة موقعها و تصميمها الداخلي ,و حدم مكونات مجموعاته , و اعداد العاملين فيها كل ذلك نسبة الى السكان الذين يستفدون من خدماتها . كما انها تهتم بالأطفال حيث تخصص لهم قاعات خاصة مجهزة بالتجهيزات و الكتب التي تتناسب مع أعمارهم .

ان ضم المكتبات العمومية لوزارة الثقافة خطوة تصحيحية من اجل ان تحدث تطورات في أساليب العمل كي نصل الى تحقيق الأهداف الرئيسية للمكتبات العمومية و أولها جذب القراء باختلاف أعمارهم و اهتماماتهم و انجازاتهم ,فهي تقدم خدمات لعامة الشعب و ليست نخبوية فقط , فوزارة الثقافة قد اولت أهمية كبيرة بالمكتبات بهدف نشر المطالعة في أوساط النشء.و لقد ابرزت الدولة لا سيما ما تعلق منه بالدور التثقيفي و التربوي و ما تقوم به الدولة من جهود من اجل تعميم هذا الصنف من المنشآت الثقافية عبر سائر انحاء الوطن .

✓ معلم مهمل :

من لا يعرف تاريخ وقصة الكاتدرائية، يظن أنها كنيسة مغلقة، لعدم وجود لافتات تدل على أنها فضاء مفتوح أمام الجمهور والطلبة والسياح باعتبارها معلماً أثرياً عتيقاً يزيد عمره عن قرن. وخلال الجولة التي قادتنا إلى هذا المكان؛ لاحظنا أنّ الزوار يكتفون بمشاهدة هذا الصرح فقط من الخارج، والنقاط الصور أمام المدخل الرئيسي، الذي يتميز بأقواسه الكبيرة وألوان متناسقة تزين واجهته.

غير أن هذا البناء، لا يجد اهتماماً من طرف قطاعات الدولة، إذ يجتاح هيكله الغبار والرطوبة، وتحاصر هيكله الأوساخ من كل جهة، لا يتم الاعتناء به كمعلم أثري و شاهداً حضارياً ودينيّاً على عراقة مدينة وهران الملقبة بـ"الباهية"، أو كمكتبة حديثة، تشهد تنظيم فعاليات متعدّدة كمعارض الكتاب والندوات الفكرية، وتعرف مرور شخصيات أدبية وسياسية جزائرية وأجنبية. يشير أحد العمال في المكتبة بانها تعاني بعض الإهمال بسبب فشل السلطات المحلية، مردفاً بالقول: "لم تسع سلطات محافظة وهران لترميمها بدليل أكوام الأوساخ المتراكمة في محيطها، ناهيك عن المشاهد المزرية داخل القاعة الكبيرة للمكتبة".

وأضاف المتحدث إلى : "الكثير من الزوار يجهلون مواعيد عمل المكتبة ظناً منهم أنّها كنيسة؟ لذلك تجدنا تستقبل عشرات الاستفسارات يومياً حول عملها، وهل هي مكتبة أم لا، لاسيما إذا كان السائل من خارج من المدينة".

دعا الموظفين السلطات العمومية إلى ضرورة العناية بهذا المعلم من خلال ترميمه وتنقية محيطه، مشيراً أنّ هذا الفضاء إرث استعماري تحوّل اليوم إلى مكتبة ووجب المحافظة عليه، سواء من ناحية النظافة أو الترميم قبل اندثاره".

ولفت المتحدث في السياق نفسه، إلى أنّ غياب مختصين في الترميم أسهم في إهمال العديد من المعالم الأثرية في ربوع الجزائر، ومنها مواقع أثرية في مدينة وهران، وأدى إلى تشويه مناظر المعالم وروحها الجمالية.

## • شاطو ناف : 1



الصورة رقم 50: فندق شاطو ناف

### فندق شاطو ناف بوهران " لغز حير المختصين ":

هيكل دون روح لفندق بوسط مدينة وهران الذي قيل عنه أنه سيوفر العديد من مناصب الشغل المباشرة و غير المباشرة كما انه سيعطي دعما قويا و دفعة كبيرة للسياحة بمثابة القلب النابض للعاصمة الثانية للجزائر . كونه منجزا وسط معلم اثري تاريخي مهم هو قصر الباي و غير بعيد عن مسجد الباشا .

بعد مرور 35 سنة من المعارك الادراية و أخرى قانونية لم يتمكن الهيكل الفندقى من تحقيق أي شيء من الأمور التي انجز من اجلها , حيث طرح عدة عوائق حالت دون تحقيقه لاهدافه المسطرة كون الفندق الموجود في مرحلته الأولى ولم يستقر على ايه محطة حيث انتقل المشروع في مجال تسييره و ملكيته من وزارة السياحة الى مصالح الولاية . فمؤسسة التسيير السياحي لسيدي فرج , ثم تبنته مؤسسة تسيير أخرى تابعة هذه المرة الى ولاية تيبازة , ليحاول بعدها الأجانب الدخول من بابه فتهاف عليه الكوريين الجنوبيين فاليابانيون , ليحاول بعدها الاشقاء العرب من كويتيين و اماراتيين مواصلة إنجازهم و الاستثمار فيه الا ان الأمور لم تتغير قبل ان تعاود مصالح وزارة الداخلية إنجازهم و اتمامه .

و قد جاء الامل مرة أخرى من شركة سونطراك عندما اعلن شكيب خليل وزير الطاقة و المناجم وقتها بصفته مديرا عاما بالنيابة لمؤسسة سونطراك انه سيخصصه لاطارات سونطراك لكن الأمور بقيت تراوح مكانها ليتنازل عنه لمصالح ولاية وهران قصد تهيئته والتي تنازلت عنه بدورها خلال 2007 لبلدية وهران.

والى يومنا هذا ما زال الهيكل على حاله و لا شيء تغير مما يوحي بان هذا الهيكل الفندقى الذي ما زال يشوه منظر المدينة

لن تتغير أموره في القريب العاجل , و لا الاجل , و السبب يكمن في طول الإجراءات القانونية و الاجدارية لتحويل ملكيته والشروع في عمليات الاستغلال و الإعلان عن مناقصة دولية ووطنية مفتوحة لاختيار مكتب الدراسات الذي يتكفل بالاشراف على عمليات إتمام الإنجاز و التهيئة .

## إنجاز الفندق :

يذكر ان فترة انجاز هذا الهيكل لفندق شاطو ناف لم تتم بشكل متواز و منسق , حيث كانت تتوقف في كل مرة لأي سبب من الأسباب و لعدة سنوات الى غاية بلوغ اخر طابق له و هو الطابق الـ 26 و لعل من اهم المفارقات المتعلقة بهذا المشروع ما اثاره السؤال الذي طرحه احد اليابانيين التابعين لمكتب الدراسات الكوري الجنوبي على مسؤول جزائري بولاية وهران عن المدة التي استغرقها انجاز الهيكل حيث قيل له وقتها 28 سنة استغرب و قال لمحدثه الجزائري و لكن هذه المدة كافية لاعادة بناء وهران و ليس هذا الهيكل الذي لا يتطلب سوى 26 يوما بمعدل طابق كل يوم و عندها قال الاطار الجزائري لمن كان معه من المرافقين ان هذا الياباني مختل عقليا و هو متأكد من ان المكتب الكوري الجنوبي لن يوافق على الاستثمار بهذا الفندق و هو ما تم فعلا . و السبب يكمن في ان كل المستثمرين الأجانب الذين اعجبهم المكان لجمالهم لم يجدوا إجابة واحدة مقنعة على سؤال واحد طرحوه يتعلق بمخارج الفندق في حالة حدوث مكروه , لان الفندق بكل بساطة لا يملك لا مخرجا و لا منفذا للنجدة .

و يبقى السؤال الذي يطرح بالبحاح الآن هل تملك إدارة بلدية الإمكانات الكافية لاتمام انجاز هذا الهيكل بعدما تخلت عنه شركة سونطراك بعد ان تاكدت مصالحتها من ان الهيكل لم تحترم في إنجازها المقاييس المعمول بها دوليا دون الحديث عن الكوريين و السعودية و الكويت و الامارات و اليابانيين و إخواننا و اشقائنا العرب .



الصورة 51-52: هيكل شاطو ناف

### ترميم هيكل فندق شاطو ناف :

حازت رسميا شركة -بيا - التركية على صفقة ترميم هيكل فندق شاطو ناف بوهران . و الذي سيصبح مقرا لبلدية وهران بعد مصادقة اللجنة الوطنية للصفقات العمومية على الصفقة التي بلغت ميزانيتها حوالي 200 مليار سنتيم .

ينتظر ان توقع شركة -بيا- التركية للانجاز و البناء , على صفقة انجاز مشروع ترميم هيكل فندق شاطو ناف بولاية وهران , و الذي تقرر ان يتم تحويله الى مقر لبلدية وهران بقرار من رئيس الجمهورية و حسب والي وهران السيد عبد الغاني زعلان , فان المشروع قد منح للشركة التركية -بيا - التي لها خبرة واسعة في المجال , و التي كانت قد أشرفت على انجاز الجامع القطب عبد الحميد بن باديس في وقت قياسي رغم انها استلمته بعد انطلاق اشغاله من عدة شركات , لم تستطع استكمال الاشغال .

و اكد والي وهران ان الاشغال ستنتقل رسميا بعد شهرين . في انتظار تحويل المقر الحالي للمركز الإقليمي للعام للجيش و الواقع بقلب ساحة اول نوفمبر بمدينة وهران الى المقر السابق لشركة الحليب و



مشتقاته -الكلو- و الواقعة بحي البدر . حيث خصصت الولاية مبلغ 25 مليار سنتيم لاشغال الإنجاز و البناء بهذا الهيكل الجديد . الذي سيكون بمثابة إضافة هامة لهياكل الجيش الوطني الشعبي بولاية وهران , حيث تشرف حاليا اربع شركات على اشغال الإنجاز المتسارعة .

بالمقابل فان بداية اشغال ترميم هيكل الفندق شاطو ناف , تبقى مرهونة بتحويل مقر المركز الاعلام الإقليمي للجيش و على اعتبار عدم وجود مسلك نحو الهيكل ما عدا مدخل المقر المذكور .

حيث سيتم على ضوء نفس المشروع توسعه ساحة اول نوفمبر بقلب مدينة وهران . فيما سيتم انجاز معبر علوي يتوجه مباشرة الى مدخل هيكل شاطو ناف , بعد استكمال الترميم خاصة ان كل المعالم المحيطة بهيكل شاطو ناف مواقع اثرية و مصنفة , يأتي في مقدمتها مدخل قصر الباي الذي تنطلق اشغال ترميمه نهاية الشهر الحالي باشراف من شركة تركية بعد قيام شركة تورسالي التركية بالتبرع لترميم هذا الموقع . فيما يحيط بالهيكل فيما يخص الجدار تاريخي لقصر الباي الممتد الى غاية حديقة ابن باديس .

و يذكر ان رئيس الجمهورية قرر خلال زيارته لولاية وهران سنة 2003 , منح هيكل فندق شاطو ناف لصالح بلدية وهران قصد تحويله الى مقر البلدية التي تعاني حاليا من انعدام مقر لها بعد اغلاق المقر القديم للبلدية الذي يخضع حاليا لعملية الترميم الشاملة فيما يتواجد المقر الحالي لبلدية وهران بداخل مركز ثقافي .

تأخر اشغال فندق شاطو ناف تعرقل ترميم قصر الباي :

لا يزال مصبر انطلاق اشغال ترميم قصر الباي من طرف شركة \*تورسالي\* التركية ,معلقا بعد مرور اكثر من 8 اشهر توقيع الاتفاقية التي ابرمت في 13 افريل 2017 , بحضور السفير التركي ووالي ولاية وهران عبد الغاني زعلان , و هو الأمر الذي يهدد قصر الباي بالزوال بعد تسجيل عدة انهيارات جزئية .

ودعت السلطات المحلية الى ضرورة الإسراع في اطلاق مشروع ترميم قصر الباي بعدما أصبحت وضعية قصر الباي كارثية اكثر من أي وقت مضى , بسبب الانهيارات التي طالت البناية القديمة , و التي مست جزءا كبيرا من الاسقف و الجدران , الى جانب الاقواس التي تضررت بالكامل و انهيارات عدة أجزاء منها , مع العلم ان موقع قصر الباي يتربع على مساحة قدرها 5.5 هكتارات .

كما صرح المسؤولون ان التحضيرات الخاصة باطلاق مشروع الترميم الخاصة بقصر الباي أصبحت جاهزة , غير ان تأخر انطلاق اشغال تهيئة والترميم تبقى مرهونة باطلاق اشغال هيكل فندق شاطو ناف الواقع بقلب قصر الباي الذي استفادت منه شركة \*بيا\* تركية المتخصصة في المجال وهي نفس الشركة التي أشرفت على استكمال مشروع بوهران "الجامع القطب عبد الحميد بن باديس " .

ولا يمكن الشروع في الترميم , دون اطلاق اشغال الهيكل "شاطو ناف",حيث اكدت الدراسات التقنية على ضرورة انجاز ممر علوي بجوار القصر لمرور الراجلين , بعد رفض وزارة الثقافة انجاز او بناء أي ممر بالاسمنت , بسبب تصنيف المعلم ضمن المحميات الوطنية من طرف الوزارة , الى جانب وجود مدخل

وحيد للقصر , الواقع بمدخل حي سيد الهواري , و هو ما يحتم ضرورة اطلاق الاشغال مع السماح بمرور الشاحنات الحاملة لمواد الترميم .

كما قامت السلطات الولائية ضمن التسهيلات الخاصة باطلاق مشروع الترميم -بترحيل 33 عائلة كانت تقطن بجوار المدخل الرئيسي للمعلم الاثري .

## ❖ خلاصة الفصل :

من خلال استعراضنا لدراسة هذا الفصل يتبين لنا ان المباني القديمة لمدينة وهران تعرف تدهورا مخيفا خاصة على مستوى الواجهات والجدران والتي تتطلب تدخلا عاجلا رغم احتلالها مساحة شاسعة وسط المدينة المتربوية وهران ويرجع تدهور النسيج العمراني لهذه المباني الى اهمال ونقص الصيانة وعدم توفر الميزانية وكذا اختلاف الطبيعة العقارية للمساكن بالإضافة الى المشاكل القانونية والأخرى إدارية حالت دون ارتقاء هذه المباني الى المستوى المطلوب

## الفصل الثالث :

# الممارسات الحديثة بالمناطق المهجورة

❖ المقدمة

❖ التعريف بمختلف عمليات التدخل على النسيج العمراني

❖ التدخلات و الممارسات على المناطق المهجورة

## ❖ مقدمة

إن أي نسيج عمراني هو معرض للتدهور والاندثار بمرور الزمن, خاصة الأنسجة العمرانية القديمة والمعالم التاريخية, التي لا تتميز بتقنية البناء الحالية فهي الأكثر تعرضا للتدهور والاندثار وبالتالي فقدان دوره كنسيج يوفر الاستقرار والراحة لسكانه, وكذا قيمته التاريخية خاصة إذا كان حيا يمثل بداية نشأة المدينة كما هو الحال في حي سيدي الهواري, ولهذا الغرض وجدت عملية التدخل بمختلف أنواعها وهي ضرورية للمحافظة على النسيج (الترميم, إعادة الاعتبار, إعادة الهيكلة, التجديد) وذلك حسب حالة هذا النسيج العمراني وقيمه التاريخية وما يتطلبه من نقائص التي يتطلب إدخالها لتوفير الراحة والرفاهية لسكانه تماشيا مع متطلبات العصر دون فقدان قيمته التاريخية, وباعتبار حي سيدي الهواري من أقدم أحياء مدينة وهران وبداية نشأتها وما يحتويه من معالم تاريخية سوف نتطرق في هذا الفصل إلى مستوى التدخل في هذا الحي من طرف ديوان الترقية والتسيير العقاري وكذا السكان والجمعيات للحفاظ على هذا الحي .

❖ التعريف بمختلف عمليات التدخل على النسيج العمراني:1

إن النسيج العمراني ينمو ويتطور مع مرور الزمن بسبب النمو السكان وكثافتهم حيث يطرأ عليه تغيرات على مستوى المساكن نتيجة لضيقها وقدمها، مما أصبحت تعاني من مشاكل تدفع المختصين للاهتمام بها، ولهذا اقترحت عمليات التدخل وذلك حسب مشاكل كل منطقة وحالة مبانيها ، ومن بين عمليات التدخل مايلي :

- إعادة الاعتبار

- الترميم

- التجديد

- إعادة الهيكلة

- الصيانة

-إعادة الاعتبار : " هذا النوع من التدخل يتعلق بتوقيف تدهور المباني ، والعمارات القديمة وتحقيق الرفاهية لمساكنها وبالتالي لسكناتها ، إما بإعادتها لحالتها الأصلية أو إلى أحسن من ذلك " .

-الترميم: "هو عبارة عن إعادة تحسين المباني المتدهورة، وجعلها أكثر متانة نظرا لوجود المباني في حالة يرثى لها وسيئة للغاية، هذه العملية تدفع الكثير من العائلات والأسر إلى ترك المنطقة للإقامة في مكان آخر " .

-التجديد : " هذا النوع يتعلق باسترجاع المباني وتكييفها للاستعمال من جديد وهذه العملية تتمثل في تدمير المباني الرديئة لتحرير المجال الذي هي مبنية عليه ، لإقامة بنايات جديدة إما على مستوى الجزيرة أو مجموعة من الوحدات العمرانية " .

-إعادة الهيكلة: هي عملية تهدف إلى تغيير الوظيفة والشكل والبنية والارتفاع والمجال العمراني وهي كذلك معالجة نسبية للمجال الذي يعاني من درجة التوظيف, كما تعتبر كذلك أنها تجديد مع تغيير الوظيفة

-الصيانة: تعرف الصيانة بأنها إجراءات الحماية المستمرة للموارد التراثية من خلال التخلص من العوامل المؤثرة مثل: إزالة الحشائش،التنظيف،الحرارة... إلخ

النصوص التشريعية التي تنص على حماية الأماكن و الآثار التاريخية و الطبيعية:1

-المرسوم رقم67- 281 المؤرخ في ديسمبر1967 الذي يتعلق بحماية الأماكن و الآثار التاريخية و الطبيعية

- المرسوم التنفيذي رقم94-215 المؤرخ في 14 صفر 1415 الموافق لـ23 يوليو1994الذي يحدد أجهزة الإدارة العامة في الولاية و هي كلها، يرسم مواد عديدة من بينها المادة 03 التي تنص على مايلي:  
- تكلف مديرية الثقافة بمايلي :

\*تقترح و تساعد بالاتصال مع السلطات و الهيئات المحلية المعنية أي مشروع لإنشاء هياكل جديدة ذات طابع ثقافي و تاريخي و إقامتها.

\*تسهر على حماية التراث و المعالم التاريخية و الطبيعية و على صيانتها و الحفاظ عليها.

\*تسهر على تطبيق التشريع في مجال المعالم و الآثار التاريخية و الطبيعية.

\*تتابع عمليات استرجاع التراث الثقافي و التاريخي و ترميمه.

وتبقى هذه مجرد مراسيم و مواد تنص على حماية الآثار و الحفاظ عليها، لكن في مجال التطبيق لا صحة لها من الواقع وذلك لهذه الأسباب نقص المتخصصين في هذا المجال،نقص الإمكانيات وعدم

1-بوعودة العيد. ثابتي محمد ترميم و إعادة الاعتبار لحي سيد الهواري (ستالين -غراد-لابلانكا -سكاليرا)بوهران سنة 2011



التفاهم بين المسؤولين وكذا البيروقراطية.

(عملية رد الاعتبار لـ 400 بناية):

أمام زيادة تدهور البنايات القديمة تزايدت في المقابل الجهودات لمعالجة الوضع، ومع زيارة رئيس الجمهورية في صيف 2007 استلمت مدينة وهران برنامج كامل جزء منه مخصص لرد الاعتبار للبنايات القديمة.

وفي هذا الإطار استفادت مدينة وهران من عملية رد الاعتبار لـ 400 بناية بغلاف مالي يقدر بـ 1500 مليون دج .

المناطق المستهدفة في مدينة وهران 1:

استفادت من عملية الترميم 200 بناية قديمة كمرحلة أولى تتوزع على أحياء معطى الحبيب وخمستي والعربي بن مهدي وستالين غراد وعدة بن عودة والصومام وبلاطو والمرسى الكبير وكذا 400 بناية في مرحلة ثانية تتواجد بشوارع تلمسان وسان بيار وسيدي الهواري وخصصت الوزارة الوصية في قانون المالية التكميلي غلفاً مالياً قدره 2200 مليون دينار لتغطية تكاليف ومستحقات الترميم تتوزع بمبلغ قدره 700 مليون دينار للدفعة الأولى من المباني (200 بناية) ومبلغاً قدره 1500 مليون دينار للدفعة الثانية المقدره بـ(400 بناية) التي لم يتم تحديد تاريخ بداية الأشغال بها، فيما تحددت المدة الكفيلة بانتهاء الأشغال بنسبة 6 أشهر على أكثر تقدير، وتشرف على هذه العملية ست (6) مكاتب دراسات وحوالي 10 مقاولين جزائريين. و يجدر الذكر أن عملية الترميم التي حظيت بها هذه البنايات عرفت في بداية عرضها في وجه المناقصات الوطنية والدولية دخول الطرف الأجنبي كمهتمين بالمعمار الجزائري القديم وعارضين

1-بوعودة العيد. تابتي محمد ترميم و إعادة الاعتبار لحي سيد الهواري (ستالين -غراد-لابلانكا -سكاليرا)بوهران سنة 2011

لخدماتهم وتجربتهم في هذا الميدان وكان منهم مترشحون إسبان وفرنسيين وأترك إلا أنهم أقصوا لارتفاع

أسعار عروضهم مقارنة بعروض الطرف الجزائري والتي بلغت درجة المبالغة فيها حدود الـ7 و الـ8 أضعاف .

ووقع الاختيار في الدفعة الأولى المعروضة للترميم على 24 عمارة بشارع العربي بن مهدي من أصل 120 عمارة تم اختيارها بهذا الشارع وحي خميستي و 49 عمارة بشارع معطى الحبيب و 31 عمارة بحي سيدي الهواري.

وقد تم تسجيل مشروع ترميم هذه البنايات والأحياء سنة 2007، حيث أحصت مديرية التعمير والبناء 25 ألف مسكن قديم 19 بالمائة منها رأت وجوب إزالتها نهائيا لما تشكله من خطورة على السكان و 29 بالمائة صنفتها في وضعية متوسطة و 51 بالمائة بنايات سليمة في حاجة إلى ترميم وإعادة تهيئة لإعادة تأهيلها بالسكان وهو ما سمته بالخريطة المعمارية للسكن القديم بوهران

### ➤ ترميم الحي سيدي الهواري : 1

أحصت مديرية البناء والتعمير نحو 1238 بناية قديمة بحي الحمري وخصصت لها غلafa ماليا يقدر بواحد مليار دينار كما خصص للشطر الأول المحفوظ بالترميم بحي سيدي الهواري غلafa ماليا قدره 1.4 مليار دينار جزائري. وعرف المشروع في بدايته عدة مشاكل أعاقته انطلاقا منه في الوقت المحدد كالشروط التعجيزية التي رآها بعض المقاولين عائقا لهم في جانب العروض والأعمال المقدمة وعوائق مماثلة اعترضت بداية سير هذه الورشات خاصة مع رفض سكان هذه البنايات لتقديم يد المساعدة

1-بوعودة العيد، ثابتي محمد، ترميم وإعادة الاعتبار لحي سيد الهواري (ستالين-غراد-لابلانكا-سكاليرا)بوهران سنة 2011

للعمال، لكن سرعان ما أزيل هذا اللبس وتم التفاهم بين المقاولين وأصحاب البناءات من أجل الصالح العام. وفي ذات الموضوع فقد كلفت عملية تشخيص المباني القديمة بوهران نحو 5 آلاف دينار جزائري للبناء الواحدة في حين تم تقدير تكاليف الترميم ما بين 300 مليون و 400 مليون سم، كما تم الاستعانة بهيئة مراقبة البناء لتدعيم وعلى ذكر حي سيدي الهوارى فما تزال الدراسات والأبحاث جارية لإعادة تأهيله وبعثه والحفاظ عليه كموروث ثقافى وحضارى يمثل بداية نشأة مدينة وهران، يجب العناية به وترميمه بأسلوب وهندسة معمارية حديثة وراقية تحفظ له قيمته التاريخية والأثرية وتصنفه في خانة المحميات الأثرية القليلة في العالم على غرار عدد من الأحياء القديمة التي تتوفر عليها دول البحر الأبيض المتوسط .

وفي هذا السياق فقد سبق لـ"معماريون بلا حدود" وهي منظمة إسبانية مختصة في الهندسة المعمارية، أن دعت في عدد من اللقاءات التي نظمتها بوهران إلى ضرورة حماية سيدي الهوارى بالشكل والصورة التي تم تهيئة بها مدينة قرطاجنة وتصنيفه ضمن المعالم الأثرية لما يمتاز به من خصوصيات معمارية تاريخية وهذا في إطار مساعيها لمزج الحضارة المعمارية لمدن ساحل الأبيض المتوسط .

### ➤ دور ديوان الترقية والتسيير العقارى لعملية رد الاعتبار لبنايات الحي:1

(عملية رد الاعتبار لـ 31 بناية بحي سيدي الهوارى):

أمام زيادة تدهور البناءات القديمة تزايدت في المقابل الجهودات لمعالجة الوضع، ومع زيارة رئيس الجمهورية في صيف 2007 استلمت مدينة وهران برنامج كامل جزء منه مخصص لرد الاعتبار للبناءات القديمة.

1-بوعودة العيد.تابتي محمد "ترميم و إعادة الاعتبار لحي سيد الهوارى (ستالين -غراد-لابلانكا -سكاليرا)بوهران سنة 2011

وفي هذا الإطار استفادت مدينة وهران من عملية رد الاعتبار لـ 200 بناية، وكانت حصة سيدي الهواري 31 بناية.

### 1- معايير اختيار البنايات: 1

نظرا لنقص الغلاف المالي المخصص لهذه العملية جاء اختيار البنايات بالاعتماد على المعايير التالية:

- معالجة الغماء Toitures (Terrasse ou en tuile) وذلك لإيقاف تسرب الأمطار.
- معالجة الواجهات (الزخارف الحديدية القديمة Ferronneries)، الشرفات والزخارف، ومعالجة السلالم.
- تلميط الواجهات ( le ravalement des façades ).

### 2- استهداف المناطق المعنية:

من اجل هدف أكثر تأثير في هذه العملية على المدينة وقع الاختيار بالمناطق على المعايير التالية:

- أهمية النمط المعماري للبنايات التي تكون المنطقة المستهدفة.
- يجب أن تكون هذه المناطق ذات أهمية:
  - ساحة عمومية إستراتيجية
  - شارع أو حارة ذات أهمية
- تأثير جذب هذه المنطقة المعنية مقارنة ببقية النسيج الحضري .
- تحسين المظهر الحضري

1-حضري حياة ترميم وإعادة الاعتبار للمدن القديمة (حالة المدينة العتيقة) لوهران سنة 2011

### 3- التقديرات الأولية:

تتميز البنايات القديمة بمميزات خاصة تختلف عن البنايات الجديدة من حيث نوع مواد البناء، الهندسة المعمارية، وعلى هذا الأساس سجلت التقديرات الأولية لسير أشغال عملية رد الاعتبار .

### 4- المتدخلون في العملية:1

- ديوان الترقية والتسيير العقاري
- مكتب الصيانة والتقنيات
- التشخيص
- التقديرات الكمية
- متابعة الأشغال

-الورشة الانجاز SDH ( ورشة خاصة بصنع مواد الترميم )

### جدول رقم 14:المتدخلون في العملية

المتدخلون	النسبة المئوية%	الكلفة مليون دج
المكلف بالمشروع	2%	44
الدراسة ومتابعة سير العملية	7%	154
الإنجاز	91%	2002
المجموع	100%	2200

المصدر:ديوان الترقية والتسيير العقاري سنة 2007م

5 - عملية الأشغال :

- تصليح قنوات الصرف الصحي

-المساكة Etanchéité ( سقف البناية،انحناء الغماء)

- تمليط الواجهات (النجارة) وإصلاح السلالم

الجمعيات:

جمعية صحة سيدي الهواري:

أنشئت هذه الجمعية سنة 1991م من طرف مجموعة من المواطنين (مهندسين معماريين، أطباء وممرضين) ومقرها في المعلم الأثري "Les Bains Turcs" أهم ما تقوم به:

- تلقين المتربصين دروس نظرية عامة في كيفية ترميم مبنى أثري، وكما تكون هناك أعمال تطبيقية في نفس المركز , كما كانت لهم تجربة في ترميم السطح والقبة لهذا المعلم.

- تنظيف المعالم الأثرية من الأوساخ كما كان الحال في المبنى الأثري الذي يوجد به المركز.

- جمع بطاقات تقنية تعريفية لمختلف المعالم الأثرية الموجودة بسيدي الهواري.

- إجراء لقاءات مع السكان في محاولة التعريف بأهمية التراث المعماري والمعالم الأثرية وتوعيتهم بوجوب المحافظة عليها.

## جمعية حماية واستغلال التراث العقاري لسيد الهواري:1

تقوم بحماية المعالم الأثرية في "Palais du bey" هي جمعية تابعة لوزارة الثقافة يقع مقرها في قصر الباي جهة الغرب الجزائري، وذلك من خلال الوقوف ميدانيا على هذه المعالم وتشخيص حالتها والتدخل بسرعة في حالة حدوث طارئ للمعلم الأثري، كما تقوم بالتعاون مع البلدية والجمعيات والهيئات المتخصصة في محاولة إقناع اليونسكو على تصنيف المعالم غير المصنفة ضمن التراث العالمي، وهذا يكون لها وجهة سياحية

عالمية



الصورة رقم 53: عملية ترميم القبة والسطح للمعلم الأثري Les Bains Turcs من طرف الجمعية

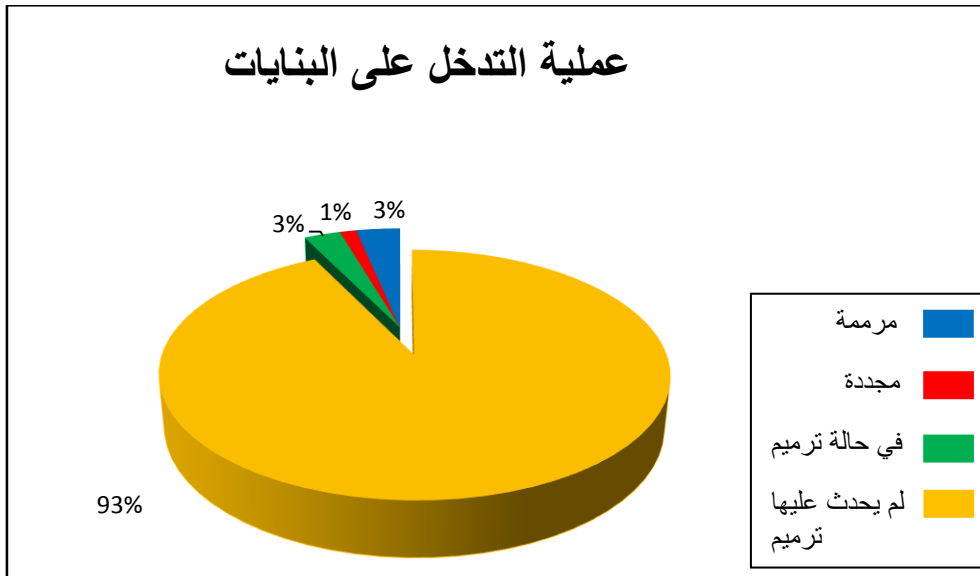
التدخل لا يرقى إلى درجة تدهور الحي:

جدول رقم 15: التدخل على البنايات.

النسبة %	العدد	التدخل على المباني
03.27	13	مرممة
01.25	05	مجددة
02.77	11	في حالة ترميم
92.69	368	لم يحدث عليها تدخل
100	397	المجموع

المصدر: القطاع الحضري لسبيدي الهواري.

الشكل رقم 11: عملية التدخل على البنايات







الصورة رقم 55 : بناية جديدة



الصورة رقم 54: بناية مرممة.



الصورة رقم 56: بناية في حالة ترميم

## ترميمات سطحية وسيئة:

من خلال الجدول وبالإستعانة بالتمثيل البياني نلاحظ أن المباني التي مستها عمليات التدخل (الترميم، التجديد) تقدر بنسبة 04.57% فيما يخص المرممة التي عددها 13 بناية والتي نسبتها 03.27%، كما أن هناك 11 بناية في حالة ترميم و 07 مبرمجة للترميم وهذه العملية تقدر كلفتها بـ 14 مليار سنتيم بحيث (5000 دينار لتشخيص البناية الواحدة و 300-400 مليون سنتيم لترميم البناية الواحدة)

وهذا ضمن برنامج رد الاعتبار لـ 200 بناية بمدينة وهران في سنة 2007م الذي خصص له غلاف مالي قدر بـ 2200 مليون دينار فقد كانت حصة سيدي الهواري 31 بناية وأغلبها متواجدة في ستالين غراد، وكانت هذه الترميمات سطحية وطفيفة لا ترقى إلى معنى الترميم الفعلي، ولم تكن سوى تغيير الطلاء وملاأ بعض الشقوق بالإسمنت وليس بالتركيبة الأصلية، وكذا تغيير النوافذ و الأبواب وعازل الشرفات وكذا السلالم، هذا ما أكده لنا أحد موظفي OPGI ويعود ذلك حسب ما علمناه من ديوان الترقية والتسيير العقاري في صعوبة الحصول على التركيبة الأصلية ومدى توافرها على مواد البناء الأصلية، وكذا قلة الخبرة والخبراء في هذا الميدان، كما أن الاستعانة بالخبرة الأجنبية مكلفة جدا بحيث تعادل حوالي 07 إلى 08 أضعاف ما يطلبه المقاولين الجزائريين، كما أن درجة تدهور العديد من المباني يصعب كثيرا من عملية ترميمها سواء على العمال أو البنائات المجاورة وبالتالي تشكل خطر على السكان.

➤ مراحل إعداد مشروع ترميم المبنى الاثري: بحيث تتم وفق ثلاثة مراحل: 1

المرحلة الأولى: تشتمل هذه المرحلة على ما يلي

**1- الدراسات التاريخية والتحليل المعماري للأثر:**

-الدراسات التاريخية للأثر والتكوين المعماري خلال فترة عمره، ومعرفة الأحداث التي تعرض لها المبنى على مر السنين.

- التغييرات والإضافات التي طرأت عليه (سواء الأثرية أو غير الأثرية).

- الترميمات السابقة التي أجريت للأثر وتحديد أماكنها وتواريخها.

**الرفع والرصد المساحي:**

- الرفع المساحي للموقع العام:

ويشمل ربط المبنى الأثري مع المناطق المحيطة بالموقع، ورفع الحدود الخارجية للمبنى الأثري وحدود المباني المحيطة به، كذلك رفع مساحي لكافة شبكات المرافق الموجودة في نطاق الأثر.

**-الرفع المساحي للأثر:**

توجيه مبنى الأثر مع المباني الأثرية بالموقع، وعمل ميزانية شبكية للأثر وربطها مع نقطة ثابتة المنسوب بحيث تكون محددة ومعلومة بدقة، وكذلك عمل ميزانية شبكية لأسطح الأثر النهائية وربطها مع نقطة معلومة بالموقع.

**- الرصد المساحي**

ويشمل رصد الاعمدة والحوائط والعناصر الإنشائية، كذلك رفع مساحي لأماكن الشروخ بالحوائط سواء الداخلية أو الخارجية.

**الرفع المعماري للوضع الراهن:**

يشمل إعداد رسومات المساقط الأفقية والواجهات والقطاعات وتفاصيل الأرضيات والأسقف ونماذج الأبواب والشبابيك والدواليب والأحذية والأبواب والمنابر والعناصر الخشبية والمعدنية ، وتحديد أماكن التلف والأضرار والشروخ بالأثر على المساقط الأفقية والقطاعات والواجهات، كذلك رفع أعمال التوثيق للزخارف و الحليات والتفاصيل بكافة أنواعها.

**التوثيق الفوتوغرافي:**

تصوير الأثر من الداخل والخارج والتفاصيل المعمارية و الزخرفية وتوضيح حالتها الراهنة بحيث تتضمن الحوائط والأرضيات والأسقف، ويرفق بالصور دليل للقطات على شكل رسومات موضح عليها أرقام وأماكن التصوير .

**2-المرحلة الثانية:** وتتمثل في اختبارات التربة والأساسات ومواد البناء والتي تتضمن الاختبارات

الفنية والمعملية والحقلية، وتتم بدراسة التربة والأساسات ومواد البناء ورصد العناصر الإنشائية واتزانها والأعمال الصحية و الكهربائية.

- أعمال الجسات (يدوية وميكانيكية لدراسة التربة والأساسات والمياه الجوفية).

- اختبارات مواد البناء: والتي تتمثل في إجراء اختبارات لجميع مواد البناء المستخدمة بالأثر وتحديد مواصفاتها وخواصها، وعمل اختبارات على عينات مواد في حدود 4 عينات لكل مادة، بالإضافة إلى إجراء الاختبارات المعملية، والتحليل الكيميائي، والضغط والشد للأخشاب، واختبارات ميكانيكية، واختبارات طبيعية، واختبارات الأشعة السينية.
- رصد الرطوبة ومياه الرشح: ويتم تحديد أماكن انتشار الرطوبة في عناصر المبنى وكذلك مياه الرشح، وتقديم هذه الدراسة في صورة تقرير يتضمن مدى تأثير المبنى بالمياه الجوفية والرشح مع تقديم طرق العلاج.
- رصد العناصر الإنشائية: وتشمل على رصد حالة ثبات العناصر الإنشائية للمبنى وتحليل الأحمال والقوى و الإجهادات لكافة العناصر الإنشائية ونقاط الضعف بها. مثل:
  - الحفاظ على الطابع المعماري للأثر.
  - الحفاظ على جميع العناصر الزخرفية والفنية سليمة دون تشويه أو تحريف.
  - الالتزام بالمواثيق والأعراف الدولية في حفظ وترميم الآثار.
- التغذية بالمياه والصرف الصحي: دراسة حالة شبكات المياه والصرف الصحي في الوضع الحالي، ودراسة أسلوب تطويرها وتقديم الحلول والدراسات المقترحة، وكذلك شبكة مقاومة الحريق بما لا يضر بالأثر.
- أعمال الإضاءة والشبكات: دراسة الشبكة الحالية وتقديم دراسة تطويرها أو تغييرها بما يتناسب مع الأثر، واقتراح وحدات الإضاءة المناسبة التي تناسب الأثر، كذلك دراسة عمل شبكة إنذار ضد الحريق.
- إعداد دراسة لأعمال ومتطلبات الترميم الدقيق لكافة العناصر الأثرية و الزخرفية والفنية.

### 3-المرحلة الثالثة: والتي تتمثل في

توجيه عملية الترميم، مع تجنب القرارات السريعة التي يمكن أن تتم في ورشة العمل نفسها، وبهذا الشكل يتم تقليص الأحداث المفاجئة والتي تعمل على زيادة التكلفة.

خطة الترميم المقترحة للمشروع بناء على الدراسات السابقة واستكمال المناطق المنهارة في ضوء الدراسات الأثرية واستكمال العناصر المندثرة من فتحات واستبدال الأجزاء التالفة.

عمل الحلول الإنشائية المقترحة بناء على الدراسات السابقة .

إيجاد الحلول المناسبة عما أسفرت عنه دراسات تأثيرات المياه والكشف عن الأساسات.

➤ بعض بطاقات التعريف للأثار الموجودة في حي سيدي الهواري:1

### 1-المعالم الأثرية الإسبانية:

-كنيسة سانتا كروز سيدة السلام:

كنيسة سانتا كروز أو دير سانتا كروز هو دير بوهران مشيد فوق جبل مرجاجو تحت حصن سانتا كروز والتي تعني الصليب المقدس.

شيدت عام 1850 بعد كارثة عدوى الكوليرا عام 1849 التي كانت تؤدي بحيات المئات يومياً. وسعت فيما بعد وتم تثبيت تمثال العذراء على البرج في عام 1873م

## -قلعة سانتا كروز:1-

قبل أن يشرع المريكيز سانتا كروز عام 1563 في بناء قلعة تحمل اسمه على قمة العيدور، الذي سمي من قبل الحكام الجدد للمدينة مرجاجو. عام 1568 شهدت المدينة زيارة دون خوان النمساوي.

قلعة سانتا كروز سحر يلامس الحضارات اهم الاثار الموجودة في مدينة وهران الساحلية الواقعة غرب الجزائر هي قلعة -سانتا كروز- وهي عبارة عن قلعة كبيرة تقع في أعلى جبل في المدينة وهو جبل - مرجاجو- بناها الاسبان لحماية المدينة وهذه القلعة مربوطة مباشرة بالمرسى-الميناء حاليا- عبر انفاق ومناجات من الصعب تجاوزها وتشهد هذه القلعة توافد كبيرا للسياح لمعرفة خباياها واسرارها الغامضة خاصة في فصل الصيف الذي يشهد توافدا كبيرا للأجانب.ومن بين المعالم التاريخية لهذه المدينة هو قصر الباي الذي يشهد عملية ترميم كبير حيث يقع هذا القصر الرائع قرب الميناء اي قرب جبل مرجاجو يحتوي هذا القصر على معالم تاريخية رائعة فهو عبارة عن قصر وقلعة وحصن في آن واحد.



الصورة رقم 57:قلعة سانتا كروز .

-حائط باب إسبانيا:

يقع في القسبة القديمة، وباب إسبانيا هو أحد أكبر الأثار الباقية من العمارة الإسبانية بوهران. أنشئ عام 1589 بأمر من قائد الجيش الملكي الإسباني دون بيدرو دي باديللا. للأسف شعار النبالة الذي كان يزينه تعرض لأضرار غير رجعية.



الصورة رقم 58:حائط باب إسبانيا.

-حصن المرسى الكبير:

تضم وهران أكبر تجمع للحصون العسكرية في أفريقيا، وتتقسم هذه التحصينات المحيطة بالمدينة إلى قسمين:

تلك التي تطل على الوادي الريحي إلى الشرق على وجه الخصوص قلاع سان فيليب، وسانت اندريه وروزلكزار. والتي في الغرب بنيت على ذروة العيدور وهي قلعة سانتا كروز وسان غريغوريو.

كل قلاع المدينة كانت محاطة بخنادق عميقة مجهزة بحباك مسلحة بالحديد على محيطها.





الصورة رقم 59: حصن المرسى الكبير

#### -منتزه ليتونج:

هو مجموعة من الحدائق المعلقة على سفح شاطوناف, زرعت الحدائق بأنواع مختلفة وتشرف على البحر, سمي المنتزه نسبة إلى الجنرال جورج ليتونج الذي بدأ تشييده في 1837 وقد صنف كمعلم تاريخي في عام 1932م.



الصورة رقم 60 : منتزه ليتونج.

## -كنيسة القديس لويس.

شيدت في 17 ماي 1509 بعد سقوط المدينة واحتلت بالكامل من قبل القوات الإسبانية, من طرف الكريدينال غونزالوسينيروز بعد مشاهدته للمدينة التي جاء لضمها للملوك الكاثوليك «هذه هي أجمل مدينة في العالم», والتي تشرف على المدينة القديمة وذلك على أنقاض مسجد ابن البيطار.



الصورة رقم 61:كنيسة القديس لويس.

-باب كانستال:

تم تشييده في سنة 1509م, وكان عبارة عن ممر خاص بالجنود وتم تصنيفه في 06-08-1953م.



الصورة رقم 62: باب كانستال.

➤ المعالم الأثرية العثمانية والإسلامية:

- المقابر

من بين المقابر في مدينة وهران مقبرة سيدي لغريب في حي المزارعين هو أول مكان لدفن المسلمين كما يوجد بنفس الحي مقبرة سيدي الفيلاي وهذه الأخيرة لا يدفن فيها إلا أبناء وهران, يمكن الإشارة أيضاً إلى

مقبرة بني مزاب بحي رأس العين.

-الأولياء والأضرحة:

يوجد بحي سيدي الهواري العديد من الأولياء الصالحين والذين بنيت لهم أضرحة:

\*قبة قاضي بولحبال بسيدي الهواري (القصة القديمة) بنيت في عام 1793م من قبل الباي العثماني المدعو الأعمى.

\*قبة الجيلاني مول المائدة: بنيت عام 1425م من قبل أحد تلاميذ أبو مدين والي تلمسان الشهير الذي توفي فجأة قبل الوصول إلى وادي يسر، بنى أتباع أبو مدين على المرتفعات قباب صغيرة كذكرى لأستاذهم عبد القادر الجيلاني المدفون ببغداد.

\* ضريح الإمام سيد الهواري المغراوي واسمه الحقيقي بن عمار الهواري ولد عام 1350م في قرية سور (بالفي قديماً Bellevue) بالقرب من عين تادلس بولاية مستغانم وتوفي في 12 سبتمبر 1439م ودفن بمسقط رأسه.



الصورة رقم 63:ضريح الإمام سيدي الهواري.

- قصر الباي:

تم بناؤه بأمر من الباي "محمد الكبير بن عثمان" سنة 1792م وتم تصنيفه كأهم المعالم الأثرية في ما بين 1952م-1962م.



الصورة رقم 64: منظر داخلي لقصر الباي.

- مسجد الباي عثمان الكبير:

في عام 1793 انطلقت أشغال بناء مسجد الباي محمد الكبير، الذي كان مدرسة ومقبرة عائلية للباي، في نفس السنة قام ببناء قبة والي المدينة باسم قاضي بولحبال، عام 1794 جلب الحجاج القادمون من مكة معهم الطاعون الذي أدى إلى وباء جديد جعل المدينة شبه مهجورة.



الصورة رقم 65:مسجد الباي عثمان الكبير .

#### - مسجد الباشا

مسجد الباشا هو أحد مساجد وهران شيد عام 1797م في عهد الباي محمد الكبير بأمر من بابا حسن باشا الجزائر العاصمة (طرد الموريسكيين), أول إمام للمسجد كان الشيخ سيدي محمد الساني المهاجي.

فيعام 1796 بنى الأتراك من مال فداء الأسرى الإسبان مسجد سموه مسجد الباشا والذي سمي تكريماً لحسن باشاداي الجزائر، بعد رحيلهم سيدي محمد الساني المهاجي كان أول أئمة المسجد كان مستشار لباي وهران ومفتش رئيسي في عهد الباي محمد الكبير, عام 1800 حصل بن عبد القادر بن عبد الله المهاجي على منصب قاضي وهران والذي احتفظ به حتى وفاته.



-المسيحية :

- 1-الكنيسة القديمة سانت لويس:المدينة القديمة .المصنفة في 2-01-1952و20-12-1967
- 2-كنيسة العذراء تدعى سانتا كروز.جبل مرجاجو .قدمت في 6-10-1950و20-12-1967
- 3-المدرسة السابقة للاخوات الثالوثيات :شارع رونون(مقاطعة سانت لويس).

-بني إسرائيل

- 1-الكنيس القديم (المعبد اليهودي السابق ):27 شارع دو اوستيرلنيز.(تحول الى مسجد).

➤ المقابر

-الإسلامية :

- 1-مقبرة سيدي الغريب : المزارعون .
- 2-مقبرة سيدي الفيلاي : طريق الفلاحين .المزارعون
- 3-مقبرة موزابيت :الطريق الى البرودة .رافين راس العين
- 4-مقبرة مول الدومة : المزارعون

- المسيحية :

- 1-مقبرة اسبانية قديمة تسمى "الامتيازات":طريق راس العين .قدم في 23 يوليو 1952و20-12-1967
- 2-المقبرة القديمة المسماة cholérique :طريق التبريد .المتاخمة لمقبرة mozabites (نحلت الى الحضانة البلدية )

➤ المنازل

- 1-دار العريش ( بيت الترتيل) : شارع باسانو رقم 14و16
- 2-منزل قديم من القرن 18 (عصر بي بو شلاغيم 1708-1732 )رقم 05و07 وشارع شاراس(حي سيد الهواري ).



3- دار القائد :95 طريق راس العين

4-منزل محي الدين :رقم 41 شارع فريير حمادي

#### ➤ -المباني الجزائرية العثمانية

1-المحكمة الجزائرية التركية السابقة :14 شارع مونتيبيلو (حي سيد الهواري )

2-الحمامات المجاورة لمسجد الامام الهواري : ميدان الشيخ بن زيان عبد الباقي

#### ➤ المباني الإسبانية

1-الإدارة السابقة للتبغ و الملحمة الاسبانية :رقم 2-3-4 مكان الشيخ عبد الباقي بن زيان

2-النافورة الاسبانية :قدمت في -01-1952 و 20-12-1967

3-الكهوف (الأبراج المحصنة الاسبانية السابقة)

4-برج الجبل او حسين مرجاجو (حصن سانتاكروز )قمة عدلور

#### ➤ مباني الفترة الاستعمارية :

1-قاعة المدينة القديمة : ميدان الجمهورية

2-نافورة اوكورت

3-مستشفى بودن العسكري السابق : ساحة كوليزي

4-الفرقة السابقة للمحافظة و المجلس العام : ساحة بودالي حسني (مثال مكان كليير )

5-محطة مركز وهران : مبنى المجلس العام السابق . شارع قصر فريير جوير

6-كشك الموسيقى :ميدان الجمهورية

7-القصر الفنصلي السابق ( المحكمة التجارية )(المحكمة الحالية في سيد الهواري )

8-مبنى البنك في وهران شارع واد رهيو مثل سانت لويس

9-المقر السابق للفرقة العسكرية الفرعية في وهران رقم 42 شارع الاخوة حمادي

➤ العناصر الاسبانية :

- 1- المباني القديمة في القسبة القديمة: موقع القسبة القديمة.
- 2- بوابة سانتون (باب الحمرا): طريق فلنترز (باب الحمرا) ؛ قدمت في 6 أغسطس 1953 و 20 ديسمبر 1967.
- 3- بوابة إسبانيا: متاخمة القسبة ؛ قدم في 29-12-1906 و 20-12-1967
- 4- سان خوسيه طبل: شارع سيدي إبراهيم التازي (شارع جاردن السابق) ؛ تم تصنيفه في 2 يناير 1952 و 20-12-1967
- 5- برج صبيحة ، أو برج جديد ، (حصن سانت أندريه): منطقة النصر (مثل درب).
- 6- حصن سان بيدرو: المزارعون.
- 7- برج الهودي ، (حصن لامون): طريق الكورنيش.
- 8- بقايا قلعة سان فرناندو (برج بوعينكة): طريق رأس العين رافين (منطقة تشوليت).

➤ مساحات خضراء

- 1- حديقة مرجاجو :جبل مرجاجو قدمت في 6-10-1950 و 27-12-1967.

## ❖ خلاصة الفصل :

تطرقنا خلال هذا الفصل إلى إعداد مشروع ترميم مبنى أثري، وكذلك درجة التدخل على هذه المنطقة ودور ديوان الترقية والتسيير العقاري والسكان في ذلك، كما قمنا بالتلميح إلى بعض المعالم الأثرية وعن حالتها ودور الجمعيات فيها .

إن أي عملية تدخل على النسيج العمراني تكون إما بالترميم، إعادة الاعتبار، إعادة الهيكلة أو التجديد وذلك حسب الأهمية التاريخية لهذا النسيج وكذلك على حسب ما يحتاجه هذا النسيج من تغيير أو تعديل على حسب المتطلبات بما يوفر الراحة والرفاهية لسكانه.

لإعداد مشروع ترميم أي مبنى أثري يكون بثلاث مراحل المرحلة الأولى تكون بتشخيص هذا المبنى الأثري ومن حيث المساحة والموقع وأخذ كل التفاصيل والمحتويات المتعلقة به، وكذا التوثيق الفوتوغرافي في كل جزء ممكن، أما المرحلة الثانية هي مرحلة تقنية تخص دراسة مواد البناء الملائمة والتربة وكذا العمل على إزالة كل أسباب تدهور هذا المبنى والرطوبة ورشح المياه، وكذا الحفاظ على طابعه المعماري وعناصره الزخرفية والفنية، ثم تأتي المرحلة الثالثة وهي وضع خطة لترميم هذا المبنى وذلك على حسب الدراسات والتوجيهات

فيما يتعلق بالتدخل على البنايات فقد كانت عملية التدخل ضعيفة والمتمثلة في ترميم حوالي 03.27% والتجديد حوالي 1.25%، وهي عبارة عن ترميمات سطحية وطفيفة تتمثل في تغيير الطلاء والأبواب والنوافذ وبعض السلالم، ويعود هذا السبب في التكاليف الباهظة ونقص الخبرة في هذا المجال.

قد قام ديوان الترقية والتسيير العقاري بعملية ترميم 13 في إطار برنامج إعادة الاعتبار لـ 200 بناية لمدينة وهران، وأمام هذا التدهور المستمر للبنايات، يرفضون السكان عمليات الترميم ولا يثقون فيها لحمايتهم من

الانهيار, فأغلبيتهم يطالبون الرحيل والحصول على مساكن جديدة, ولا يريدون التمسك بحيهم وتأتي الرداءة وضيق المسكن في صدارة الأسباب

تعرف المعالم الأثرية نفس واقع البناءات حالة من التدهور من خلال التوقف أحيانا والتباطء أحيانا, وذلك لخلافات بين المسؤولين بالإضافة إلى انسحاب مكاتب الدراسات بشكل مفاجئ أو المقاولين لأسباب مالية أو تقنية أو تجاوزات في عملية الترميم, وتبقى هذه المعالم تحت رحمة الانهيار والاندثار, في حين العديد من الدول تجعل من مثل هذه المعالم مصدر دخل لهم وذلك بفعل السياحة.

# خلاصة عامة

### الخاتمة :

من خلال معالجة هذا الموضوع و التطرق الى مختلف جوانبه اتضح لنا انه من الواجب إعطاء الأولوية الى الاحياء القديمة من اجل الاعتناء بها و المحافظة على بناياتها و ذلك من خلال ادراجها ضمن مخططات التهيئة و التنمية المستدامة مع تخصيص ميزانية لتمويلها بالإضافة الى جلب اليد العاملة المؤهلة لترميمها و إعادة تاهيلها حتى تتمكن من ممارسة وظائفها السابقة او تبني وظيفة جديدة تخدم مختلف الشرائح الاجتماعية المحيطة بها .

ومن خلال تمعننا لحالة النسيج العمراني للبنىات القديمة و خاصة الموروثة عن الاستعمار الفرنسي وجدنا ان هذا الأخير يزداد تدهورا يوم بعد يوم و يعود السبب في ذلك الى تهاون و عدم اهتمام السلطات العمومية في الاعتناء بهذه البنىات و ترميمها باعتبارها ان اغلبها أصبحت تابعة للقطاع العام بعد الفترة الاستعمارية بالإضافة الى عوامل أساسية تدخلت بطريقة مباشرة او غير مباشرة و أدت الى تسريع وتيرة التدهور من بينها :

-عدم توفر ميزانية مخصصة لعمليات الترميم و رد الاعتبار

-التنازع حول الملكية بين القطاع العمومي و الخواص

-عدم تفهم السكان لمفهوم الملكية المشتركة وهذا ما يجعله غير مبالي للمساحات الجماعية

-وقوع بعض البنىات في مشاكل قانونية و إدارية تعرقل من عملية الترميم .

كما تم الاستخلاص من خلال المقابلات الشفوية ان معظم البنىات المهجورة لم تطرا عليها عمليات رد

الاعتبار و ان وجدت فهي تجري بطريقة سيئة لا تتماشى مع الحالة المتدهورة للمبنى و من هنا :

-نرجو من السلطات العمومية الاهتمام بالانسجة الحضرية القديمة و ذلك من خلال تخصيص ميزانية لمختلف عمليات التدخل عليها .

-جلب ايدي عاملة مؤهلة و ذات خبرة عالية للتكفل بهذه البنايات و ذلك نظرا لما تمتاز به واجهاتها من هندسة معمارية راقية .

-وضع مخطط منسق بين مختلف المتدخلون و ذلك بتحديد دور كل متدخل .

بعد استعراضنا للنتائج المحصل عليها من خلال دراستنا للحالة المتدهورة التي تعيشها المباني القديمة نعطي بعض الاقتراحات :

- تحديد برامج للتدخلات حسب درجة تدهور كل منطقة من النسيج العمراني القديم

-تكثيف الملتقيات والندوات والمعارض من أجل التحسيس بأهمية الموضوع ، والعمل على تحقيق الوسائل اللازمة لتشجيع تبادل الزيارات بين المسؤولين في المدن بهدف تحقيق تبادل أوسع للخبرات الفنية والعلمية في مختلف المجالات.

-تشجيع إنشاء جمعيات والنوادي العلمية والثقافية ، واشتراط المؤهلين وذلك من الإطارات الكفئة وهذا لمحو الأمية ، والرفع من مستوى المدينة الثقافي والعلمي وإحياء تراثها الثقافي .

-إحداث لجان جهوية تهتم بالمحافظة على الآثار التاريخية.

-حماية ورد الاعتبار للمواقع التاريخية من أجل تطوير ميدان السياحة في المنطقة.

-وضع مخطط لتهيئة النسيج القديم يهدف إلى إعادة الاعتبار له من خلال التدخل في مختلف النشاطات سواء التجارية أو الحرفية والتي تخص الإنتاج والخدمات.

-تقديم مساعدة تقنية ومالية للسكان الراغبين في صيانة مبانيهم على حسب درجة قدم المسكن.

-تهيئة الممرات بالإسمنت وربطها بالشارع الرئيسي.

-إنشاء مراب جماعي يستوعب كل السيارات التي لا يستطيع أصحابها الوصول بها إلى مقر سكنهم نظرا لضيق الطرقات.

-إنشاء متحف لتعريف بتاريخ وتراث المنطقة



# المراجع

# المراجع باللغة العربية

## ❖ الكتب

1-قويدر مطاير "وهران تراث و معالم تاريخية و طبيعية" 2017

## ❖ المذكرات

- 1- بوعودة العيد .تابتي محمد "ترميم و إعادة الاعتبار لحي سيد الهواري (ستالين –غراد- سكاليرو-لابلانكا)بمدينة وهران "جامعة وهران 2كلية علوم الأرض و الجغرافيا و التهيئة العمرانية سنة 2011
- 2- بودومة فطيمة "تقرير تربص في مكتبة البلدية بختي بن عودة الكاتدرائية "جامعة وهران 1 احمد بن بلة كلية العلوم الإنسانية و العلوم الإسلامية قسم علم المكتبات و العلوم الوثائقية 2018-2017
- 3- برار سهام " تقرير تدريب حول المكتبة الجهوية بختي بن عودة " جامعة وهران 1 احمد بن بلة كلية العلوم الإنسانية و العلوم الإسلامية قسم علم المكتبات و العلوم الوثائقية 2007-2008
- 4- دعلق زينب "" تقرير تدريب حول المكتبة الجهوية بختي بن عودة " جامعة وهران 1 احمد بن بلة كلية العلوم الإنسانية و العلوم الإسلامية قسم علم المكتبات و العلوم الوثائقية 2007-2008
- 5- حضري حياة "ترميم و إعادة الاعتبار للمدن القديمة (المدينة العتيقة بوهران)"جامعة وهران 2 كلية علوم الأرض و الجغرافيا و التهيئة العمرانية سنة 2011-2012

# المراجع باللغة الفرنسية

## ❖ Les ouvrage

- 1- ALBERTO ZUCHELLI INTRODUCTION A LURBANISME OPERATIONNEL ET LA COMPOSITION URBAINE OPU ALGER 1983
- 2- KOUIDER METAIR ORAN FACE A SA MEMOIRE 2001
- 3- ORAN VILLE MODERNIE
- 4- RENE LESPE "ORAN ETUDE DE GEOGRAPHIE ET D HISTOIRE URBAINE" 2003

## ❖ Les mmoires

- 1-BOUDJERIDA Zineb .DERKAOUI Nabila « reconversion des cave gay à oran »université abd ejhamid ibn badis mosta genie civil et darchitecture année2018
- 2-MEBARKI Yasser" UNE PISTE DE REFLEXION SUR RECONVERTION DE CAVE GAY GAMBETTA " UNIVERSITE GENIE CIVIL ET ARCHITECTEUR USTO 2017
- 3-NAOUI Addel-KADI Mohamed farouk"REQUALIFICION DES BOULVADRD EMIR AEK SOUGEUR TIARET UNIVERSITE GENIE CIVIL ET ARCHITECTEUR USTO 2018
- 4- SABEUR CHOUREF Amina "CENTRE COMMERCAIL SEPECIALISE ELECTRONIQUE A GAMBETTA (CAVE GAY) " UNIVERSITE GENIE CIVIL ET ARCHITECTEUR USTO 2015

## ❖ LES ARTECLE

- 1- BENALI Kanza "LA RECONVERSION DES FRICHES INDUSTRIELS UNE QUARTIERS DURABLE APERC THEORIQUE" 23-04-2019
- 2- KADI Yousef et KATTEF Fadila "RECONQUETE DU QUARTIER ANCIEN YAGHMOURACEN D ORAN DOCUMENT URBAIN "

**3- PHILIPPOT RONAN CREATION D UN LIEU DE VIE DURABLE ( LA  
VILLE DE LANCASTER )2013**

**3- LES RQPPORTES :**

**1-RAPPORT SUR LA SIDI EL HOUARI LNHC et POS 2011**

# الفهارس

## فهرس الجداول

الصفحة	العنوان	الرقم
26	المواثيق الدولية للحفاظ على المعالم الاثرية	01
44	سكان بلدية وهران من 1831 الى 2010	02
58	تطور عدد السكان ما بين 1987-2008	03
60	الكثافة السكانية ما بين 1987-2008	04
63	الطبيعة العقارية للبنىات	05
82	مساحة استغلال المصنع على مستوى تحت الأرض	06
83	مساحة استغلال المصنع على مستوى الطابق الأرضي	07
84	مساحة استغلال المصنع على مستوى r+1	08
86	مساحة استغلال المصنع على مستوى r+2	09
87	مساحة استغلال المصنع على مستوى r+3	10
89	مساحة استغلال المصنع على كل المستويات	11
92	حالة المصنع حسب المستويات	12
102	تخصصات المكتبة الكاتدرائية	13
122	المتدخلون في العملية	14
125	عملية التدخل على البنيات	15

## فهرس الاشكال

الصفحة	العنوان	الرقم
45	سكان بلدية وهران من 1831 الى 2008	01
58	تطور عدد السكان ما بين 1987-2008	02
60	الكثافة السكانية ما بين 1987-2008	03
63	الطبيعة العقارية للبنىات	04
82	مساحة استغلال المصنع على مستوى تحت الأرض	05
83	مساحة استغلال المصنع على مستوى الطابق الأرضي	06
85	مساحة استغلال المصنع على مستوى r+1	07
86	مساحة استغلال المصنع على مستوى r+2	08
88	مساحة استغلال المصنع على مستوى r+3	09
89	مساحة استغلال المصنع على كل المستويات	10
125	عملية التدخل على البنيات	11

## فهرس الصور

الصفحة	العنوان	الرقم
11	إيطاليا جزيرة سردينا	01
11	إيطاليا جزيرة سردينا	02
11	عمان	03
11	قصر ميراندا في بلجيكا	04
11	بريطانيا	05
11	البرتغال	06
12	الامارات	07
12	باريس	08
12	مدينة الاشباح المهجورة بباريس	09
15	أماكن مهجورة و منسية بالوم أ	10
15	أماكن مهجورة بالوم أ	11
17	جزيرة مهجورة في الدانمارك	12
22	صخرة مدينة قسنطينة كما رسمت في القرن 19	13
24	حمام سوق الغزل بقسنطينة	14
31	سجن كاتراز	15
32	جزيرة كاتراز	17-16
62	الحالة المتوسطة شارع حي اللوز	18
62	الحالة الجيدة شارع مدريد	19
62	الحالة الرديئة شارع اللوز	20
62	الحالة الرديئة شارع الجوهرة	21
65	انهيار السكنات القديمة بحي سيد الهواري	22
65	انهيار السكنات القديمة بحي سيد الهواري	23
65	تدهور السكنات بحي سيد الهواري	24
67	تشقق صقف القصبية	25
67	تشقق جدران القصر القديم	26
67	تشقق الشرفة الداخلية	27
67	تدهور سلم القصبية	28
70	انهيار المستشفى العسكري بحي سيد الهواري	30-29
73	ساحة فونتان	31
73	فندق الشيراطون	32
73	ساحة قمبيطة	33
73	أبراج موبيلارت	34
75	واجهه مصنع كاف قاي	35
75	مصنع كاف قاي خلال الفترة الاستعمارية	36
78	مصنع كاف قاي حاليا	37
80	نشاط المصنع خلال الفترة الاستعمارية	41-40-39-38

95	المكتبة الجهوية الكاتدرائية	45-44-43-42
97	تصميم الواجهة القديمة للكاتدرائية	46
97	التصميم الحالي لواجهة الكاتدرائية	47
100	واجهة الكاتدرائية	48
100	الهيكل الداخلية للكاتدرائية	49
106	فندق شاطو ناف	50
109	هيكل شاطو ناف	52-51
124	عملية ترميم القباب و السطح من قبل الجمعية	53
126	بناية مرمة	54
126	بناية جديدة	55
126	بناية في حالة ترميم	56
132	قلعة سانتاكروز	57
133	حائط باب اسبانيا	58
134	حصن المرسي الكبير	59
134	منتزه ليتولج	60
135	كنيسة القديس لويس	61
136	باب كانستال	62
137	ضريح الامام سيد الهواري	63
138	منظر داخلي لقصر الباي	64
139	مسجد الباي عثمان الكبير	65
140	مسجد الباشا	66
140	مدخل مسجد الباشا 1797	67

## فهرس الخرائط :

الصفحة	العنوان	الرقم
40	موقع ولاية وهران	01
42	الحدود الإدارية لبلدية وهران	02
57	الموقع الجغرافي لحي سيد الهواري	03
71	موقع قمبيطة	04
77	توسع مصنع الخمر	05
79	موقع مصنع الخمر	06



# الفهرس العام

## المدخل العام

02.....	المقدمة .....
04.....	الإشكالية .....
06.....	الهدف من الدراسة .....
06.....	منهجية العمل .....
07.....	صعوبات البحث .....

## الفصل التمهيدي :

### بعض نماذج البنايات القديمة و المتدهورة التي تم إعادة تاهيلها

10.....	بعض التعاريف عن المناطق المهجورة .....
14.....	امثلة عن المناطق المهجورة في العالم .....

## الفصل الأول :

### المميزات البشرية و العمرانية لمدينة وهران

38.....	مقدمة الفصل .....
39.....	تقديم مدينة وهران.....
39.....	لمحة تاريخية عن مدينة وهران .....
40.....	الموقع و الموضع .....
44.....	المميزات البشرية لمدينة وهران .....
46.....	المميزات العمرانية .....
50.....	خلاصة الفصل.....

## الفصل الثاني:

### تدهور المناطق المهجورة ببلدية وهران

52.....	مقدمة الفصل .....
.....	نموذج عن بعض المناطق المهجورة ببلدية وهران .....
53.....	• سيد الهواري.....
71.....	• كاف قاي.....

96.....	• كاتدرائية.....
106.....	• شاطو ناف.....
113.....	خلاصة الفصل.....

### الفصل الثالث :

#### الممارسات الحديثة بالمناطق المهجورة

115.....	مقدمة الفصل.....
116.....	التعريف بمختلف عمليات التدخل على النسيج العمراني.....
.....	التدخلات و الممارسات على المناطق المهجورة.....
144.....	خلاصة الفصل.....

#### خلاصة عامة

146.....	الخاتمة.....
----------	--------------