

دورية دولية محكمة

مجلة التخطيط العمراني والمجالي

مجلة التخطيط العمراني والمجالي

المركز الديمقراطي العربي



ISSN 2698-6159

ISSN (print) 2699-2604

Journal of

Urban and Territorial Planning

international scientific periodical journal

JUTP

Journal of Urban and Territorial Planning



NATIONALES ISSN-ZENTRUM FÜR DEUTSCHLAND ISSN 2698-6159

Email: jutp@democraticac.de

Germany: Berlin 10315 Gensinger Str: 112

مجلة التخطيط العمراني والمجالي

Journal of Urban and Territorial Planning

مجلة فصلية محكمة ذات طابع دولي، تعنى بالدراسات والبحوث في مجال التخطيط العمراني والمجالي

الناشر

المركز الديمقراطي العربي ألمانيا – برلين

in the urban and territorial planning The journal is concerned with research studies and research papers

Nationales ISSN-Zentrum für Deutschland

ISSN 2698-6159 / ISSN (Print) 2699-2604

Is an international scientific periodical journal issued by the

Democratic Arabic center –Germany– Berlin

Germany:

Berlin 10315 Gensinger- Str: 112 Tel: 0049-Code Germany

030- 54884375

030- 91499898

030- 86450098

mobilteléfono : 00491742783717

E-mail : jutp@democraticac.de

رئيس المركز الديمقراطي العربي للدراسات الاستراتيجية والسياسية والاقتصادية – برلين – ألمانيا -

أ.عمار شرعان

رئيس التحرير واللجنة العلمية

د. صيد زحمد سفيان، أستاذ محاضر جامعة باجي مختار عنابة

هيئة التحرير:

- أ.د رجب هشام جامعة سوسة تونس
- أ.د اليزيد حمدوني علمي كلية الادب والعلوم الانسانية ظهر المهرزاز فاس
- د. حركات محمد الامين قسم التهيئة جامعة باجي مختار عنابة – الجزائر
- د. وديع عثمانى جامعة ليون2 فرنسا
- د. سهام قواسمية، أستاذ محاضر، جامعة محمد الشريف مساعدي سوق أهراس، الجزائر
- د. صيد صالح، أستاذ محاضر، جامعة محمد خيضر بسكرة، الجزائر.
- د. مصطفى قنقورة الوكالة الحضرية بمكناس المغرب

الهيئة العلمية:

- أ.د ناجم ظاهر – المدرسة الوطنية للهندسة المعمارية والتعمير – جامعة قرطاج تونس
- أ.د بلال سيد احمد – جامعة وهران 2 الجزائر
- أ.د سيلفيا سرلي – جامعة ساساري ايطاليا
- أ.د انجل غونزاليس مورال – جامعة سيفيل اسبانيا
- أ.د فاطمة جبراتي – جامعة القاضي عياض مراكش المغرب
- أ.د ناتلي كاركود جامعة انجر – فرنسا
- أ.د الصادق قرفية قسم التهيئة – جامعة باجي مختار عنابة- الجزائر
- أ.د جمال الدين قسوم قسم التهيئة – جامعة باجي مختار عنابة – الجزائر

د. نورة قليان المدرسة العليا للعلوم الاجتماعية- باريس فرنسا

د . بوشتى الخزان – جامعة فاس المغرب

د. احمد بوسماحة معهد تسير التقنيات الحضرية – جامعة ام البواقي الجزائر

د. أسماء قواسمية، أستاذ محاضر، جامعة محمد الشريف مساعديّة سوق أهراس، الجزائر.

د. محي الدين أحمد محمد الهواري، أستاذ محاضر، الاكاديمية الحديثة للهندسة و التكنولوجيا – مصر .

د .اورورا لوباز اكونا جامعة زاراقوزا -اسبانيا

د. سمود بوزيان جامعة باريس 8 فرنسا

د. عادل الدورساوي جامعة الملك فهد للبترول والمعادن السعودية

د عثمانى وديع جامعة انجر فرنسا

أ.م.د. أحمد الشحات محمود المنشاوي – جامعة الزقازيق – مصر .

د. ثريا بلحسيني اديس المعهد الوطني للتهيئة والتعمير الرباط المغرب

التعريف بالمجلة، أهدافها ومجالاتها:

مجلة التخطيط العمراني و المجالي ، مجلة فصلية دولية محكمة متخصصة في علوم التخطيط العمراني و الحضري والإقليمي و تخطيط المدن، وكل ما له علاقة بالبعد التخطيطي بالاعتماد على تقنيات نظم المعلومات الجغرافية ، كما تهتم المجلة بتطبيق الهندسة المدنية على جوانب التخطيط الحضري مثل النقل والمنشآت القاعدية ، تخطيط المرافق وحماية الأنسجة العمرانية وموقع التراث ، تخطيط المناطق السياحية والمدن الجديدة ، تحسين المناطق الحضرية وإعادة ترميمها وتأهيلها ، الهندسة المعمارية والتنمية المحلية ، الاعتبارات الجمالية ، تخطيط استخدام الأراضي ، المرافق ، إدارة البنية التحتية ، تشريعات البناء والتعمير ، تخطيط النقل ، البيئة والتخطيط المجالي . و تهدف هذه المجلة إلى توفير منصة للباحثين العرب والدوليين ، وخاصة أولئك الذين يعملون في العالم العربي ، لنشر البحوث المتعلقة بالمسائل المتعلقة بالتغيرات السريعة التي تؤثر على البيئة المبنية والقضايا المتعلقة ببرامج التخطيط واستدامة هذه التطورات وآثارها الاجتماعية والاقتصادية والمادية ، كما تهدف أيضا بشكل خاص إلى فهم الدوافع وتوضيح التحديات والعوائق التي تواجهها المجالات الحضرية ، مما يشكل تحديات كبيرة بالنسبة للدراسة والبحث وجمع البيانات ووضع خطط للتنمية واستدامة هذه المجتمعات وفق مخططات عمرانية ومعمارية تراعي خصوصيات المجال وهوية المجتمع .

شروط وقواعد النشر:

المجلة منفتحة على جميع البحوث في مجالات التخطيط العمراني و المجالي، وكذا الهندسة المعمارية ونظم المعلومات الجغرافية و البيئية، المؤلفة باللغات العربية ، الانجليزية ، الفرنسية، التركية، الألمانية، الإيطالية و الإسبانية.

إلتزام الموضوعية واحترام حقوق الملكية الفكرية والأمانة العلمية، ونبذ أي سلوك من شأنه الإساءة إلى البحث العلمي.

أن يكون الباحث حاصلًا على درجة علمية، و يرفق مشروع مقاله ببيان سيرته الذاتية.

يعبّر المقال عن رأي صاحبه الذي يتحمل المسؤولية عنه، و لا يعبر عن رأي المجلة.

أن يكون مشروع المقال أصيلاً و جديداً لم ينشر سابقاً.

أن يكون المقال غير مقدم للنشر في مجلة أخرى، مع التزامه بعدم تقديمه للنشر في مجلة أخرى مستقبلاً قبل أن يحصل على موافقة مسبقة من المجلة بذلك.

ضرورة إدراج العنوان و كذلك الكلمات المفتاحية باللغة الإنجليزية.

يزوّد المقال بملخصين أولهما بلغة المقال و الثاني باللغة الإنجليزية، أما إذا كان المقال باللغة الإنجليزية، يدرج ملخص بالإنجليزية و الآخر بالعربية و ذلك في حدود صفحة واحدة.

ضرورة إدراج المراجع (références) باللغة الإنجليزية في آخر المقال.

ترسل مادة النشر في شكل ملف مرفق عبر البريد الإلكتروني مكتوب ببرنامج Microsoft Word نوع الخط بالعربية Traditional Arabic مقاسه 15 بالنسبة للمتن و 13 بالنسبة للهوامش، أما اللغة الأجنبية فنوع الخط Times New Roman مقاسه 13 بالنسبة للمتن و 11 بالنسبة للهوامش).

يراعى في حجم المقال كحد أقصى 20 صفحة من النوع العادي (A4) بما فيها المصادر و المراجع.

بالنسبة للهوامش الصفحة 2.00 سم بالنسبة لكل الجوانب، التباعد بين الأسطر 1.15.

توضع الإحالات و المراجع و المصادر (الهوامش) في آخر المقال أوتوماتيكياً و ترقم بالتسلسل حسب ظهورها في المتن (إستعمال طريقة APA).

على الباحث إجراء كافة التعديلات المطلوبة من الهيئة العلمية أو من هيئة الخبراء أو من فريق التحرير و ذلك للسماح بنشر المقال.

يلغى المشروع في حال عدم رد الباحث في الأجل المحددة من تاريخ آخر مراسلة الكترونية له من المجلة.

لا تنشر المجلة إلا المقال الذي تكتمل فيه جميع الشروط ولفريق التحرير الحق في تأجيل نشره إلى عدد لاحق عند الضرورة.

المقالات التي ترسل إلى المجلة لا ترد سواء نشرت أم لم تنشر.

يمنح للباحث الذي تم نشر مقاله في المجلة نسخة إلكترونية من العدد، وكذا شهادة معتمدة من المجلة تفيد قبول بحثه للنشر بالمجلة و تاريخ النشر و العدد الذي نشر به.

تخلي هيئة تحرير المجلة مسؤوليتها عن أي انتهاك لحقوق الملكية الفكرية.

يجب أن يرسل البحث عن طريق البريد الإلكتروني التالي jutp@democraticac.de

The Journal of Urban and Territorial Planning is a quarterly, international peer reviewed journal. It publishes high quality and original unpublished research articles that deal with studies and researches in the fields of Urban and Territorial Planning.

The JUTP is issued regularly: quarterly edited by the Democratic Arabic Centre for Strategy, Political and Economic Studies of Berlin–Germany, and has a worldwide, actively involved scientific committee, that oversees its evolutive edition, given that it encompasses a wide range of international academicians coming from many countries.

The JUTP is based on a code of ethics in relation with its editing conditions, and to an internal list of reviews' arranging, knowing that the selection of the articles that would be published in every issue, depends on the formal and objective specifications of the international journals.

All the research content of JUTP is freely available online, and there is no charge to researchers who access online, read, download, print, copy or cite parts of the published articles, as long as they mention the references in conformity with the international reference system, and accordance with the BOAI definition of open access

Editor-in-chief and Scientific Committee President:

Dr. Sid Ahmad Soufiane – University of Baji Mokhtar–Annaba–Algeria

Goals and fields of the JUTP:

The Journal of Urban and Territorial Planning is specialised in Urban, provincial, and territorial planning, and every area that deals with the aspects of planning, civil engineering, technologies of geographical systems, such as transport and the infrastructure, in addition to the protection of urban and heritage sites, touristic areas and new cities, without forgetting the improvement of urban areas and their rehabilitation, the architecture and the local development, the aesthetic considerations, the planning of the

use of lands, the utilities, the infrastructure management, the legislation of the building and the reconstruction, the planning of the transport, the environment and the spatial planning.

The aim of the Journal of Urban and Territorial Planning is to provide a platform for Arab and international researchers, especially those working in the Arab world, to disseminate research on issues related to rapid changes affecting the built environment. Issues such as those related to the planning programs and the sustainability of these developments and their social, economic and physical impacts; make the obstacles that the urban areas face, pose great challenges for studies and research. In addition, JUTP facilitates every data collection and development plans, aiming to guaranty the sustainability of the communities according to the constructive and architectural plans, that take into consideration the specificities of the field and the identity of the society.

Terms and Conditions of Publication:

- 1- The journal is open to all research in the fields of urban planning and space, as well as the information systems of architecture, geography and environment, that are written in Arabic, English, French, Turkish, German, Italian and Spanish.
- 2- Every research candidate should Commit to objectivity in his research and respect the rights of intellectual property and scientific honesty, and most of all renunciate any conduct that would prejudice his scientific research.
- 3- The researcher must have at least a master's degree or be subscribed on a Philosophy Doctorate or having a PhD graduation.
- 4- The article expresses the opinion of its own author who has the full responsibility about it and does never express the opinion of the JUTP.
- 5- Every submitted article should be original, unpublished, and not under consideration by another journal, neither home nor abroad, before getting a prior agreement from the scientific and editorial team of the JUTP.
- 6- The submitted article should never be a part of a master's dissertation or a PhD thesis, or a part of a yet published research /article/book...
- 7- The articles are printed in black and white
- 8- Two abstracts in two languages (one of which should be Arabic, and the other in the language of the article) should be attached to the article, length of which should not exceed one page for every abstract
- 9- The publication material should be written in Microsoft Word format with the Traditional Arabic font, and having as size 15 for the body and 13 for the margins, whereas for articles written in Latin characters (which language is either French or English or German ...) the font should be Times New Roman with a size of 13 for the body and 11 for the footnotes and citations).
- 10- The whole material of a research should be between 15_{min} and 20_{max} pages of A4 format (references and annexes included).

- 11- Margins should be 2 cm from the four borders of every page of the article.
- 12- Assignments, notes and references should be automatically added at the end of the articles (endnotes, references list, annexes), being numbered sequentially as they appear in the text.
- 13- Once a reviewing report received, every researcher should agree and apply all the necessary modifications that are required by the scientific committee members or the editorial team of the journal JUTP.
- 14- The research project shall be automatically cancelled if the researcher does not respond within one month of the date of the last electronic communication between him and the editorial team.
- 15- The JUTP shall publish only the article in which all the conditions are fulfilled, and the editorial team has the right to postpone its publication to a later number when necessary.
- 16- The sent research projects to the JUTP, are never referred back to the researchers, whether published or not.
- 17- The researcher, whose article is published in the JUTP journal, is given an electronic copy of the issue, as well as an approved certificate from the editorial team of the journal, stating that his research is accepted for publication and mentioning the date of publication and the Volume/Issue of the JUTP.
- 18- The editorial board of the JUTP disclaims any infringement of intellectual property rights.
- 19- The publication material should be sent as an attached file to the e-mail of the journal: **jutp@democraticac.de,**

الأمانة:

د. اسماء قواسمية

د. باسكال جانين

التنفيذ والإخراج الفني: الباحث هاني تورغي - هاني بلال

Journal indexing



محتوى العدد			
الرقم	الباحث	عنوان المقال	الصفحة
01	عبد الكريم سومع	دور الدينامية المجالية في تنظيم التوسع العمراني بمدينة بن الطيب ومحيطها	10
02	ياسين أوصار	الدينامية السكانية، التدخلات العمومية وخطر الانتشار الترابي -بالمدين الكبرى -حالة مدينة الدار البيضاء	30
03	نجاة ميموني محمد اربوح	التجديد الحضري في المدينة المغربية: من المعالجة المورفولوجية إلى ضرورة التدخل الاجتماعي حالة مركز مدينة القنيطرة	52
04	نبيل الطويهري	لتحولات الحضرية بمنطقة طنجة الدولية 1923-1956	73
05	HADJ KILANI Bochra DHAHER Najem	L'urbanisme temporaire événementiel : un nouveau paradigme de la dynamique spatiotemporelle des villes : approche d'analyse du discours par le Texte mining	95
06	Nora M Rehan Ghada M Hussein	FROM THEORY TO APPLICATION: "BIOPHILIC STREETS AS AN ACCESS TO RESILIENT CITIES"	103
07	Fatma Zemezme DHAHER Najem	Mécanismes fonciers et fabrique périurbaine dans la ville de Fouchana .Tunisie	121

دور الدينامية المجالية في تنظيم التوسع العمراني بمدينة بن الطيب ومحيطها

The role of spatial dynamics in organizing the urban expansion of Ben Taieb city and its surrounding areas

د. عبد الكريم سومع، جامعة محمد الأول، وجدة – المغرب

Dr. SOUMAA Abdelkarim, University Mohammed I, Oujda -Morocco

soumaa_k@yahoo.fr

ملخص:

شهد المغرب سنة 2009 تقسيما ترابيا جديدا، ساهم في ظهور إقليم الدريوش وترقية مجموعة من الجماعات الترابية إلى مستوى بلديات حضرية. تهدف هذه الدراسة إلى تحديد دور الدينامية المجالية في العلاقة التي تربط الإنسان بمحيطه الحضري والقروي، وذلك انطلاقا من دراسة مراحل التوسع العمراني لمدينة بن الطيب، ودور الجاذبية التي تمارسها المناطق الحضرية على محيطها، وكيفية تحكم هذه المناطق في الدينامية العامة للمجالات المحيطة بها.

اعتمدت هذه الدراسة على نظم المعلومات الجغرافية والخرائط الطبوغرافية والنموذج الرقمي لمجال الدراسة، وعلى المعطيات الإدارية من أجل إبراز مراحل توسع المجال العمراني بالجماعة الترابية لبن الطيب. وقد أبانت الدراسة عن أثر التقسيمات الإدارية في ترقية مركز بن الطيب إلى جماعة ترابية حضرية، وعن دور الموارد المالية الخارجية في توسع المجال العمراني للمدينة، وظهور أحياء هامشية ساهمت في بروز اختلالات ترابية بالمدار الحضري لمجال الدراسة.

الكلمات المحورية: الدينامية المجالية، جماعة بن الطيب، المدار الحضري، اختلالات ترابية.

Abstract

In 2009, Morocco witnessed a new territorial division, which contributed to the emergence of the Driouch province and the promotion of a group of territorial groups to the level of urban municipalities. This study aims at determining the role of spatial dynamism in the relation that connects man with his urban and rural environments, based on the study of the stages of urban expansion of Ben Taieb city, the role of attraction practiced by urban areas on their surroundings, and how these areas control the general dynamism of the surrounding areas.

This study relied on employing the Statistical approach that relies on a field questionnaire and the Geographic Information Systems (SIG), topographic maps, digital model for the field of study, and administrative data to highlight the stages of urban expansion in the territorial commune of Ben Taieb. The study shows the role of the development of administrative divisions in upgrading the area of Ben Taieb to an urban commune and reveals the role of external financial resources in the expansion of the urban area of the city and the emergence of marginal neighborhoods and the territorial imbalances in the urban orbit of the field study.

Keywords: spatial dynamics, Ben Taieb commune, urban orbit, territorial imbalances.

مقدمة:

ساهمت التقسيمات الترابية التي شهد المغرب في القرن العشرين في ظهور تحولات مجالية، تمتد في استقطاب المدن لكثافة سكانية مرتفعة، مقابل إفراغ المجالات الريفية؛ وتعتبر دراسة الدينامية الترابية من بين المقاربات المعتمد عليها في معالجة إشكالات التحولات الترابية لمجال الدراسة.

أدى التقطيع الترابي الذي عرفه المغرب سنة 2009 إلى تحول إقليم الدريوش إلى عمالة مستقلة عن الناظور، مستفيدا من دعم الدولة، وتم ترقية مراكز الدريوش وميضار وبن الطيب إلى مستوى بلديات حضرية، وتغطيتها بوثائق التعمير التنظيمية لمراقبة التوسع المجالي للمحيط الحضري، مع توفير مجموعة من الخدمات والمرافق الإدارية والسوسيو_اقتصادية.

1. الإطار المنهجي للبحث

1.1 إشكالية البحث

يتمحور موضوع البحث حول دراسة أهم التطورات التي عرفتها مدينة بن الطيب والدينامية المجالية التي شهدتها، من خلال الإجابة على الإشكالية التالية؛ ما هي مراحل التوسع العمراني لمدينة بن الطيب؟ وما هي الجاذبية التي تمارسها على المجالات الريفية المحيطة بها؟ وما هي سبل التدخل من أجل التحكم في توسع المحيط الحضري للمدينة؟

2.1 أهداف البحث:

تهدف هذه الدراسة إلى تحديد مجمل التطورات التي عرفتها مدينة ميضار والمجالات المحيطة بها وذلك من خلال

التركيز على:

- تحديد مراحل ظهور مركز المدينة.

– إبراز أهم مظاهر التحولات التي عرفها المحيط الحضري للمدينة في إطار علاقات التأثير والتأثر القائم بين الواسطين الحضري والريفي.

– التطرق لأهم التدخلات التي تقوم بها الدولة من أجل إعادة تدبير المجال الحضري والتحكم في المجالات المحيطة بالمدينة.

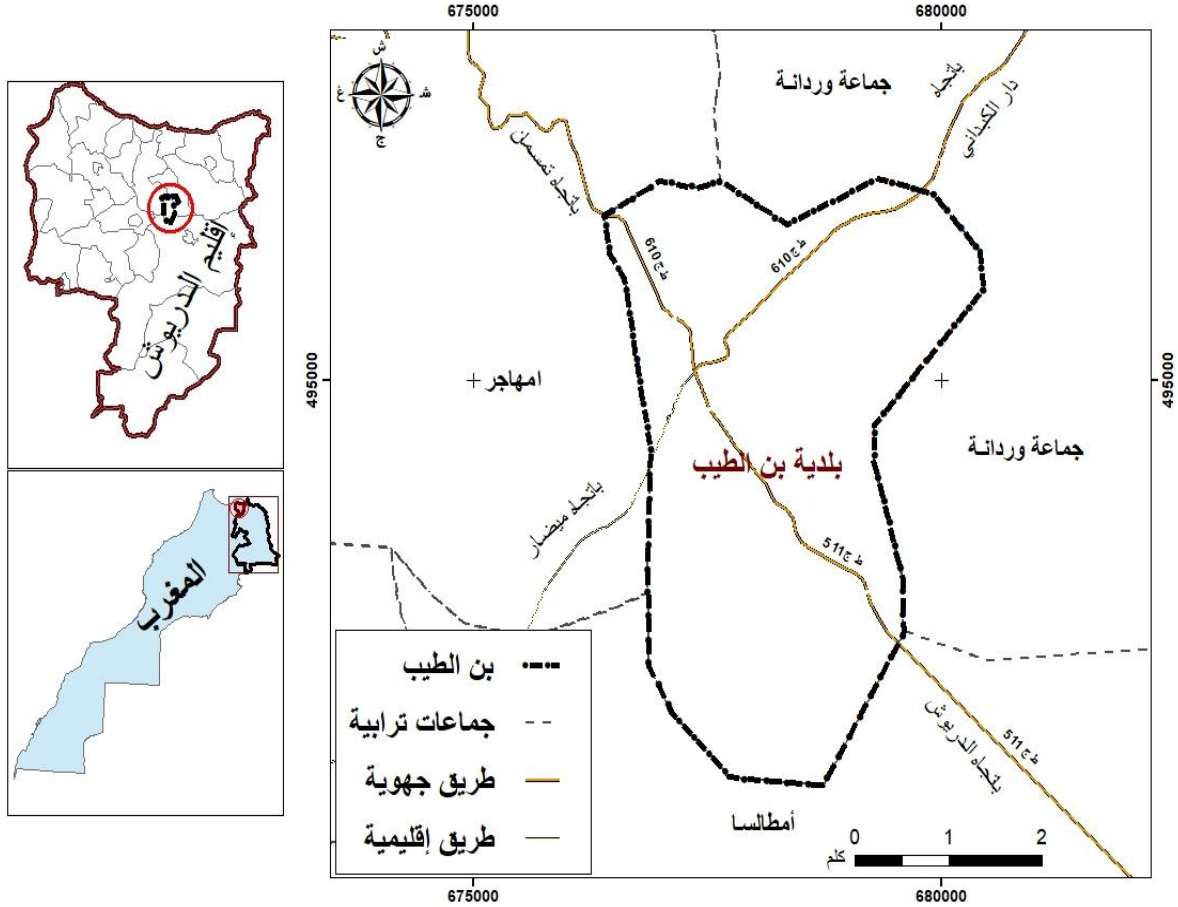
3.1 منهجية العمل:

من أجل تشخيص وإبراز مراحل تطور مجال الدراسة من الدوار إلى المدينة، وللوقوف على دور هذه التحولات في إعادة تنظيم المدار الحضري للمدينة، تم الاعتماد على المنهج الوصفي التحليلي والعمل الكارطوغرافي، وعلى تحليل ومعالجة المرئيات الفضائية للقمر الصناعي لاند سات LANDSAT، ومضمون الخريطة الطبوغرافية كبداني 1/100000، والتحري الميداني لبعض الأنشطة، والتقصي الإداري لجمع المعطيات الإدارية، وإجراء مقابلات مع بعض الفاعلين بمجلس البلدية وبعمالة الإقليم.

ولدراسة ومقارنة المعطيات المحصل عليها تم الاعتماد على بعض الأدوات، أهمها برنامج ArcGIS للعمل الخرائطي، وSphinx V5 وExcel لفرز وتصنيف وتحليل المعطيات الإحصائية.

4.1 تحديد مجال الدراسة:

تعتبر مدينة بن الطيب من المجالات الحضرية الثلاثة التي نجدتها بتراب إقليم الدريوش، شمال غرب جهة الشرق، يحدها إداريا بالشمال والشرق جماعة وردانة وغربا جماعة امهاجر، بينما يحدها جنوبا جماعة أمطالسة (الشكل 1).



المصدر: عمالة الدرايوش + المندوبية السامية للتخطيط بوجدة

شكل 1: توطين مجال مدينة بن الطيب بإقليم الدرايوش

تقع المدينة بالشمال الشرقي من حوض كرت، وتنتمي قبليا لقبيلة "بني اوليشك"، التي تعتبر من إحدى قبائل زناتة البربرية وتنحدر من بطون مكناسة.

2. النتائج

1.2 مراحل الترقية الإدارية لبلدية بن الطيب

ظهرت اللبنة الأولى للمركز خلال المرحلة الاستعمارية، بحيث شيد بها الإسبان مجموعة من المرافق الإدارية والشكنة العسكرية لمراقبة قبائل بني سعيد وبني اوليشك وتمسمان (الصورة 1.1). فشكلت بداية لنواة المركز.



المصدر: Bravo, Nieto Antonio, all, 2009, pp 110

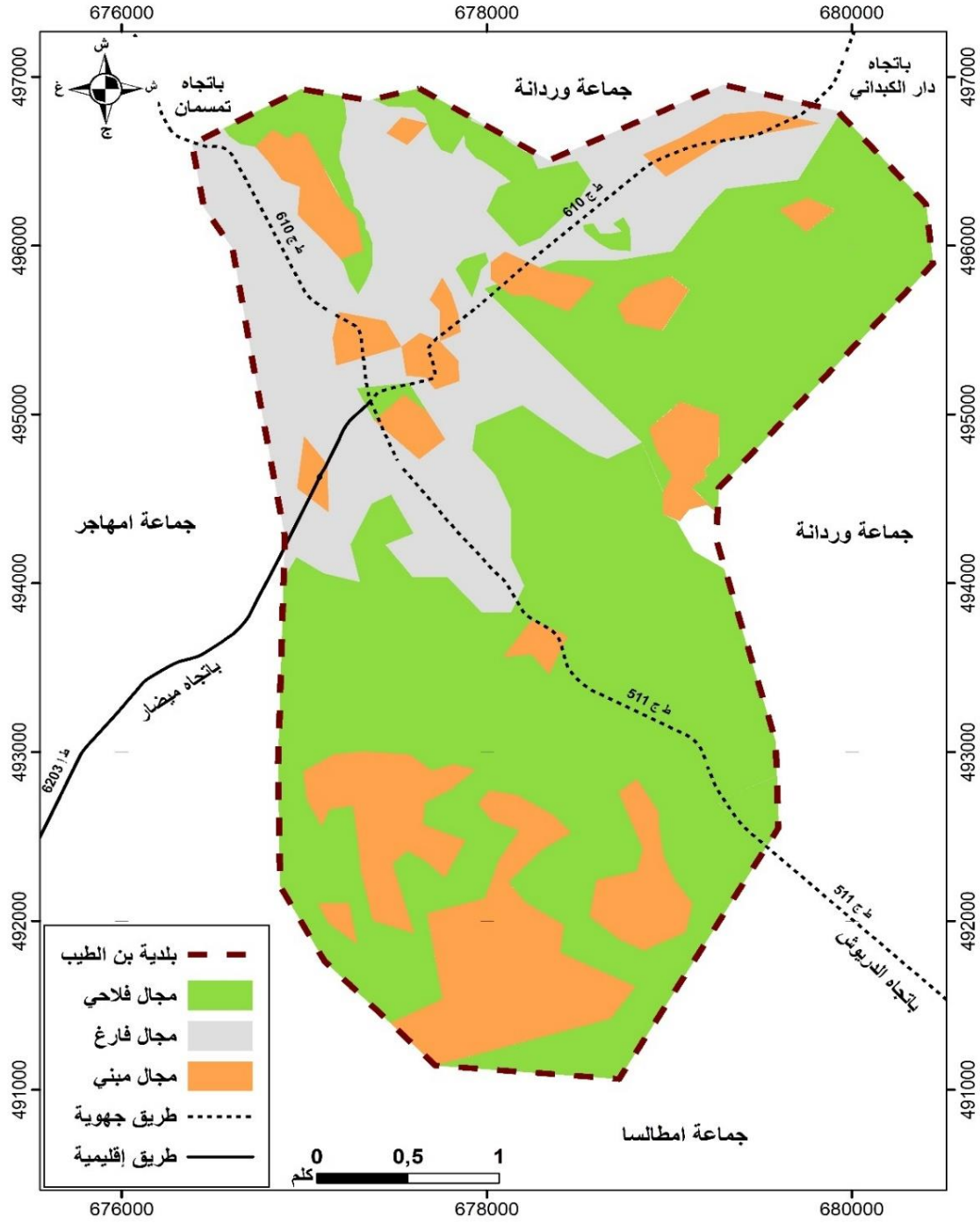
الصورة 1: جانب من الثكنة العسكرية الإسبانية بين الطيب

بعد الاستقلال، لعبت الطريق الجهوية 511 الرابطة بين بن الطيب – عين الزهرة عبر مدينة الدريوش والطريق الجهوية 610 الرابطة بين تسمان – الناظور عبر مدينة الدريوش الدور الكبير في تطور مركز بن الطيب بملتقى الطريقين، فعمل على استقبال ساكنة جبال بني سعيد وبني اوليشك.

أ. تطور التقسيمات الترابية لمركز بن الطيب

أحدثت الجماعة القروية لبن الطيب بموجب التقطيع الإداري الأول للمملكة المغربية، وذلك بمقتضى الظهير الشريف رقم: 1.59.351 الصادر في 2 ديسمبر 1959 في شأن التقسيم الإداري للمملكة، فاحتضنت مقر قيادة بني اوليشك والمكتب الفرعي لجماعة أمهاجر، ونتيجة لوعورة التضاريس الجبلية بالقبيلتين ولتوالي سنوات الجفاف بالمنطقة، شكل هذا المركز مجالا لاستقطاب الساكنة التي تم طردها من دواويرها نتيجة الظروف غير الملائمة بداية من خمسينات القرن الماضي؛ خاصة مع بداية موجة الهجرة نحو أوربا لساكنة الريف الشرقي، وتحسن الوضع الاقتصادي للساكنة.

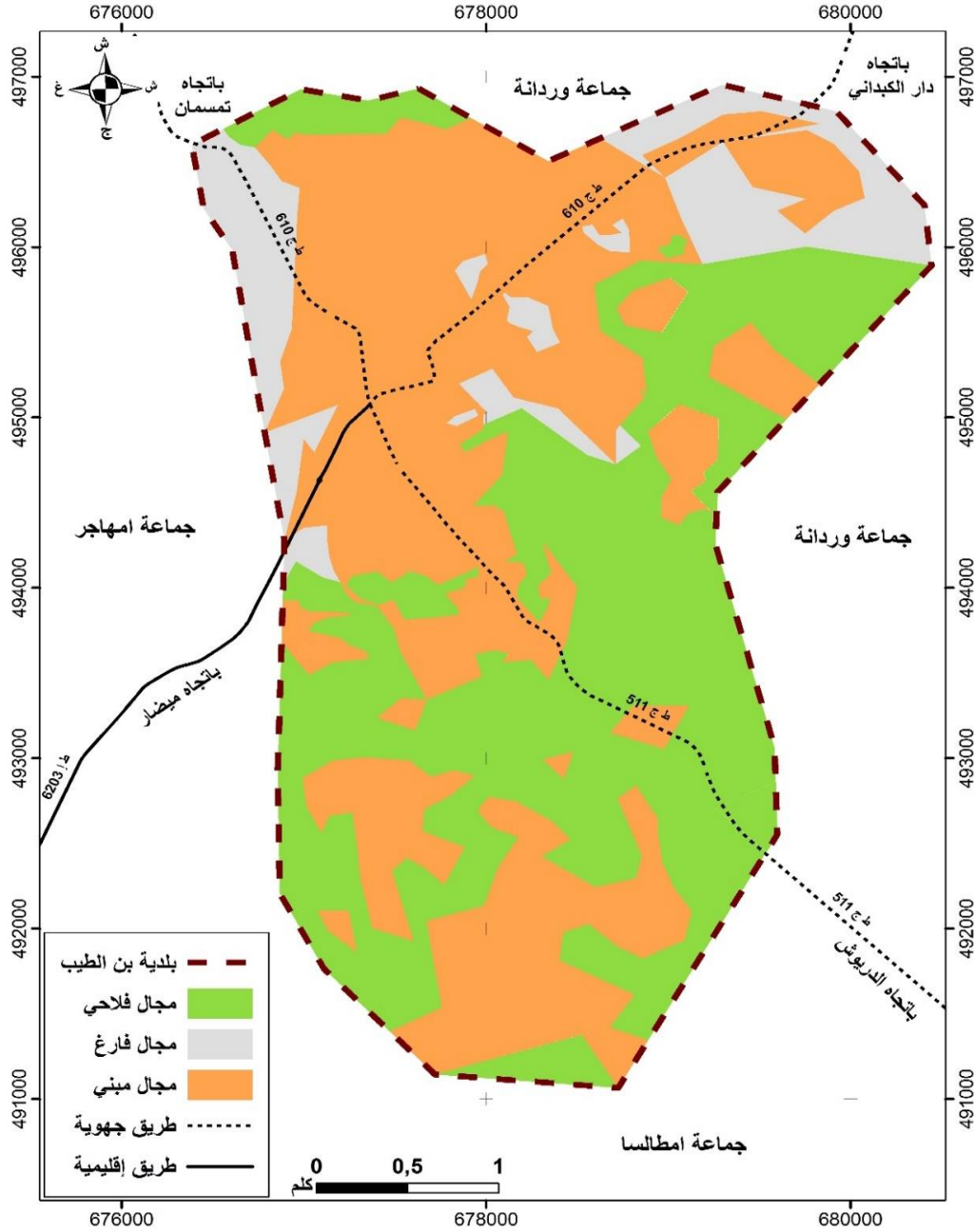
بدأت الحركة العمرانية بالمركز في التطور والتوسع منذ ستينات القرن الماضي، نتيجة توفره على مجموعة من المرافق (مركز صحي، مدرسة، إعدادية وثانوية)، مما أهله ليتحول إلى مركز إداري واقتصادي لساكنة قبيلتي بني اوليشك وبني سعيد، وقد غطى المجال المبني 19% من مجال المركز سنة 1979 (الشكل 2).



المصدر: الخريطة الطبوغرافية لدار الكبداني 100000/1 ومرئيات القمر الصناعي لاند سات LANDSAT لسنة 1971

الشكل 2: أنماط استغلال المجال لمدينة بن الطيب سنة 1979

يمكن الاستنتاج من مضمون الشكل 2. أن نواة المركز قد ظهر عند ملتقى الطريق الجهوية 610 الرابطة بين تسمان والناظور عبر مدينة الدريوش والطريق الجهوية 511 باتجاه عين الزهرة والطريق الإقليمية 6203 باتجاه ميسار، وساهم توسع المجال المبني في تراجع مساحة الأراضي الزراعية إلى 55%، مقابل 27% من المجالات الفارغة. تنفيذاً لقانون التعمير الصادر سنة 1992ⁱⁱ، تمت ترقية بن الطيب إلى مركز حضري محدد، وتفرعت من تراب الجماعة القروية لبن الطيب كل من الجماعة القروية وردانة وامهاجر، فعرف بذلك المركز بداية التوسع العمراني السريع بحيث انتقلت مساحة المجال المبني من 280 هكتار سنة 1979 إلى 714 هكتار سنة 2001، (الشكل 3.).



المصدر: الخريطة الطبوغرافية لدار الكبداني 100000/1 ومرئيات القمر الصناعي لاند سات LANDSAT لسنة 2001

الشكل 3: أنماط استغلال المجال لمدينة بن الطيب سنة 2001

شهد مجال الدراسة ما بين 1979 و 2001 ارتفاعا مهما في مساحة المجال المبني، مقابل تراجع مساحة المجالات

الفلاحية والفاغرة (الجدول.1).

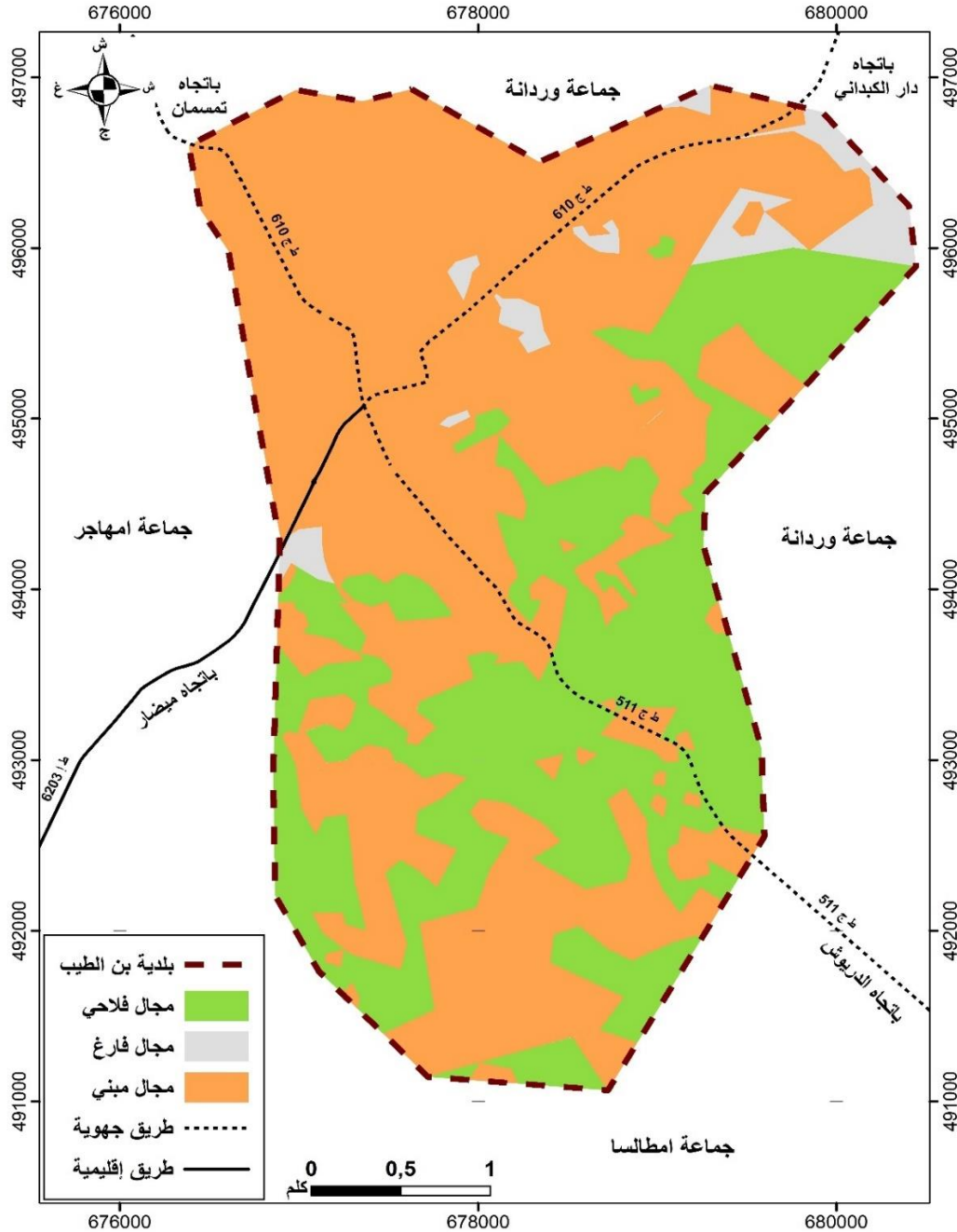
الجدول 1: استعمال مجال مدينة بن الطيب سنة 2001

النسبة %	المساحة بالهكتار	أنماط الاستغلال
46	714	مجال عمراني
42	652	مجال فلاحي
11	170	مجال فارغ
100	6264	المجموع

المصدر: تحليل نتائج مرئيات القمر الصناعي لاند سات LANDSAT لسنة 2001

يتبين من خلال الشكل 3. والجدول 1. ارتفاع مساحة المجال المبني إلى 46% قد أدى إلى تقليص مساحة المجالات الفلاحية إلى 42%، بينما تراجعت المجالات الفارغة من 400 إلى 170 هكتار بنسبة 11% فقط من مساحة المركز في سنة 2001.

بعد ارتقاء المركز الحضري إلى بلدية نتيجة التقسيم الإداري لسنة 2009، ارتفعت مساحة المجال المبني إلى 984 هكتار سنة 2021 بنسبة 64% من مساحة البلدية، مقابل تراجع المجالات الفلاحية إلى 33% والمجالات الفارغة إلى 3% فقط من تراب البلدية (الشكل 4.).

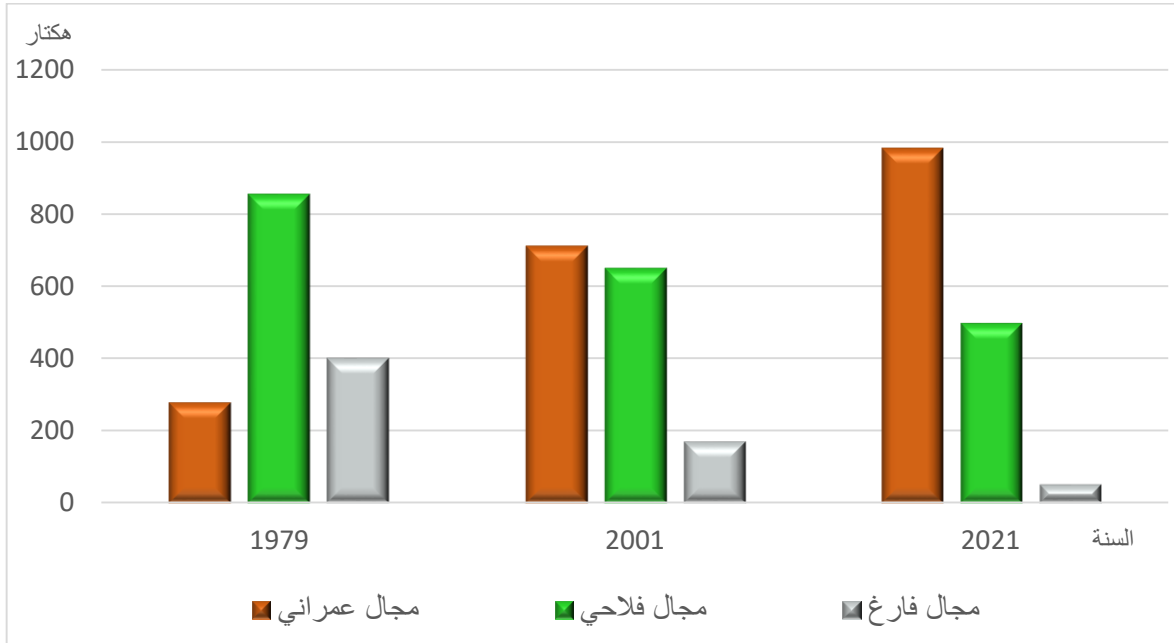


المصدر: الخريطة الطبوغرافية لدار الكبداني 1/100000 ومرئيات القمر الصناعي لاند سات LANDSAT لسنة 2021

لشكل 4: أنماط استغلال المجال لمدينة بن الطيب سنة 2021

لقد ساهم توسع المجال المبني في تراجع مساحة الأراضي الفلاحية إلى 33% وإلى تقلص المجالات الفارغة في حدود 3% فقط من تراب المدينة.

عرف المجال الترابي للمدينة مجموعة من التحولات بعد ارتفاع نسبة الهجرة القروية القادمة من ساكنة قبيلة بني اوليشك، مما ساهم في ارتفاع نسبة المجال المبني من 280 هكتار سنة 1979 إلى 984 هكتار سنة 2001 (الشكل 5).



المصدر: تحليل نتائج مرئيات القمر الصناعي لاند سات LANDSAT لسنوات 1979 و 2001 و 2021

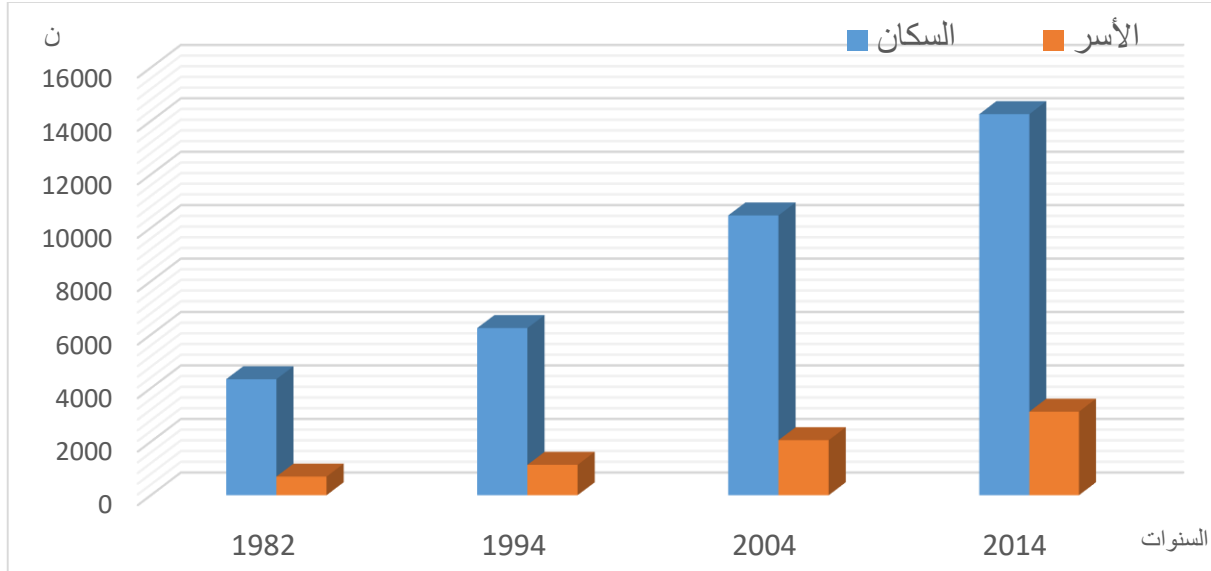
الشكل 5: تطور استعمالات الأرض بمدينة بن الطيب ما بين 1979 و 2021

عرف مركز بن الطيب، منذ سنة 1979، ارتفاعا ملموسا في مساحة المجالات المبنية مما ساهم في تراجع مساحة المجالات الفلاحية من 56% سنة 1979 إلى 33% سنة 2021، كما توسعت المجال العمراني على حساب المجالات الفارغة التي تراجعت إلى 3% فقط من مساحة المدينة.

يمكن الاستنتاج من خلال تتبع مراحل تطور المجال العمراني، أن توسع المدينة قد تشنت بكل أنحاء مجال الجماعة مع التركيز على الطريق الجهوية 610 الرابطة بين تمسمان والناظور عبر الدريوش، بالتالي يساهم في دينامية الأراضي الزراعية وسفوح جبال بني اوليشك.

التحولات السوسيو-مجالية لمدينة بن الطيب

عرف محيط المدينة ارتفاعا ملموسا في نسبة الكثافة السكانية، بحيث ارتفع عدد الساكنة من 4335 في إحصاء 1982، إلى 6248 سنة 1994، سجلت 10466 في إحصاء 2004، كما عرفت تزيادا سكانيا سنة 2014 وصل إلى 14257، بسبب ترقية المركز الحضري إلى مدينة (الشكل 6. والصورة 2).



المصدر: الإحصاءات العامة للسكان والسكنى لسنوات (2014 - 2004 - 1994-1982)

الشكل 6: تطور ساكنة بن الطيب بين 1982 و 2014

تعتبر مدينة بن الطيب وجهة الاستقرار والسكن لساكنة بني اوليشك وبني سعيد، نتيجة توفرها على مجموعة من المرافق الاجتماعية والاقتصادية.

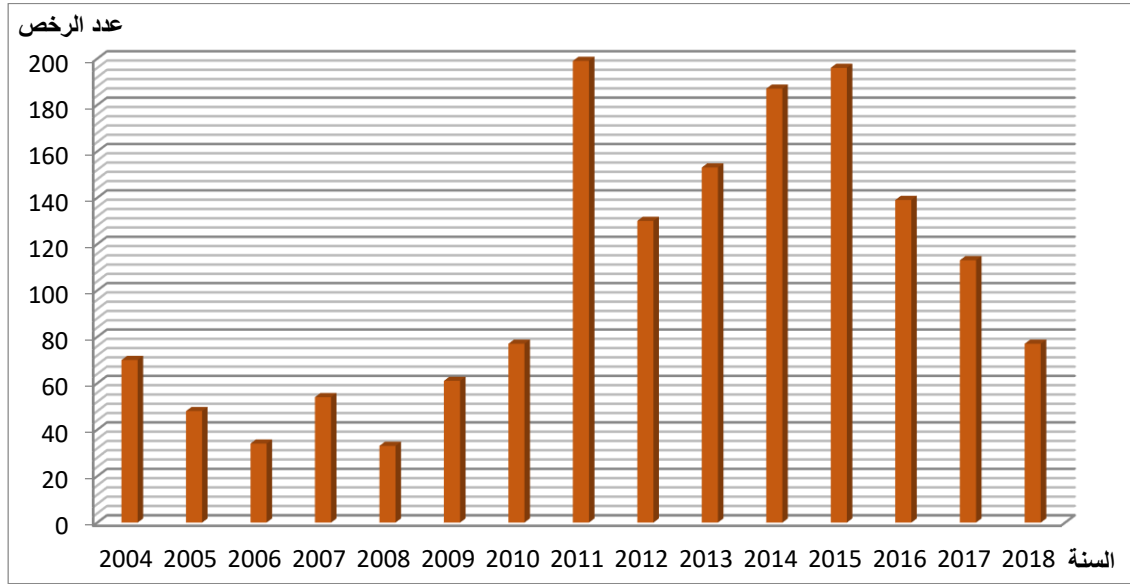


المصدر: العمل الميداني، مارس 2019 (أخذت الصورة 7 بالقرب من ثانوية محمد الخامس التي تلعب الدور الكبير من استقطاب الساكنة القروية)

الصورة 2: جانب من المجال العمراني لمدينة بن الطيب

أخذت الصورة 1. من شارع الحسن الثاني، الذي يضم إعدادية بن الطيب التي تستقبل تلاميذ وتلميذات ساكنة الجماعات المجاورة للمدينة.

لقد كان وراء ارتفاع نسبة التزايد الديموغرافي السريع وتوسيع المجال العمراني مجموعة من العوامل، لعل أهمها نتائج ارتفاع نسبة التحويلات المالية القادمة من الهجرة الدولية، إضافة إلى احتضان المدينة لمجموعة من المرافق والتجهيزات الإدارية وبناء بعض المرافق الاجتماعية، مما حفز ساكنة الجماعات الترابية المجاورة على الهجرة، وهو ما يترجمه ارتفاع الطلب على رخص البناء (الشكل 7).



المصدر: قسم التعمير ببلدية بن الطيب

الشكل 7: تطور عدد رخص البناء بالجماعة الحضرية بن الطيب

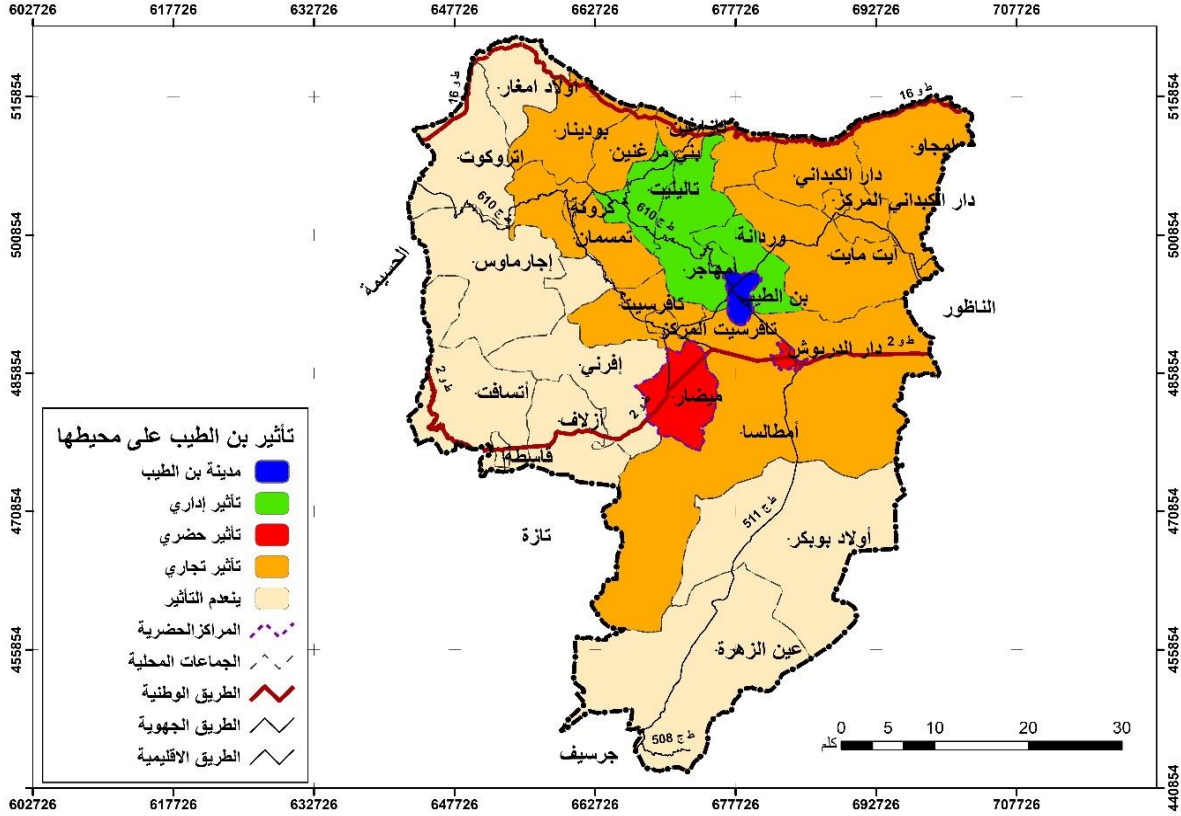
لقد أدت الهجرة القروية إلى ظهور الأحياء الهامشية وغير المندمجة بضاحية المدينة (حي "الزيتون" وحي "الوفاء" وحي "الأمل" وحي "الفرح").

مدينة بن الطيب مركز الخدمات لقبيلة بني اوليشك

تعتبر مدينة بن الطيب مركز الخدمات لساكنة قبيلة بني اوليشك، فاستطاعت بذلك المدينة التأثير على جماعات القبيلة، مستفيدة من ضمها لمقر قيادة بني اوليشك والمكتب الفرعي لجماعة أمهاجر بالإضافة إلى مجموعة من المرافق التجارية والإدارية.

اتضح من خلال نتائج العمل الميداني، أن مدينة بن الطيب تربطها بجماعة أمهاجر علاقة مباشرة، مرتبطة باحتضانها للمكتب الفرعي لهذه الجماعة الترابية، بالتالي تشهد المدينة تراقصا يوميا لساكنتها لتلبية حاجياتها الإدارية والسوسيو-اقتصادية،

بالمقابل تربطها بمدينة الدريوش عاصمة الإقليم علاقة إدارية وبميضار علاقات تدخل في إطار المجالات الحضرية بالإقليم (الشكل 8).



المصدر: عمالة الدريوش والعمل الميداني في يوليوز 2021

الشكل 8: درجة نفوذ مدينة بن الطيب على محيطها

يعتبر السوق الأسبوعي لبن الطيب، الذي ينعقد كل يوم الأربعاء، مركزا للجذب وربط العلاقات بين المدينة ومحيطها؛ بحيث يستقبل أكثر من 300 زائرⁱⁱⁱ، ويعمل على زرع نوع من الاندماج والتكامل في إطار خلق قطب اقتصادي يربط بين المدينة ومجالاتها القروية المحيطة بها؛ بحيث تعمل الجماعات المجاورة (خاصة الجماعات الترابية لبني اوليشك وجماعة آيت مابت) على تصريف إنتاجها الفلاحي بالسوق (نموذج فلاحي الدائرة السقوية لأغبال بجماعة امهاجر)، مقابل تزويدها بالمنتجات المتوفرة بالمدينة.

2.2 سبل تدخل الدولة من أجل تدبير المجال الحضري لمدينة بن الطيب

يحظى المجال الحضري باهتمام الدولة بموجب القوانين التنظيمية، فمن أجل تنظيم وتديير المجال الحضري ومحيطه، عملت الدولة على إنشاء مجموعة من الأجهزة والمؤسسات الجهوية والإقليمية التي أسندت لها مجموعة من الاختصاصات لتكثيف حضور الدولة في مراحل التخطيط الحضري.

أ. دور المخططات الجماعية للتنمية "Plan Communal de Développement" في تديير المجال الحضري طبقا للمادة 36 من الميثاق الجماعي، يحدد المخطط الجماعي للتنمية لسنة 2009 الأعمال التنموية المقرر إنجازها بتراب جماعة محلية معينة لمدة ست سنوات؛ في أفق تحقيق تنمية مستدامة ووفق منهج تشاركي يأخذ بعين الاعتبار مقارنة النوع الاجتماعي.

تم إنجاز منوغرافية تشخيصية لبلدية بن الطيب من أجل تحديد نقاط القوة والضعف، وإظهار العراقيل والمشاكل المعترضة لسبل تحقيق التنمية؛ عبر الاعتماد على مخططات النظام المعلوماتي الجماعي وبمشاركة الساكنة والفاعلين المحليين، ووضعت مجموعة من التصورات ذات البعد التنموي للبلدية؛ وعليه اقترح المجلس البلدي ما يزيد عن 44 مشروعا بمجموع استثماري قدر ب 380 مليون درهم.

عرف تحقيق هذه المشاريع المقترحة وتنزيلها على أرض الواقع نوعا من الصعوبات في تنفيذها؛ نتيجة قلة موارد ميزانية البلدية، التي تعتمد فقط على الضريبة على القيمة المضافة، والموجهة في الغالب لتغطية نفقات المجلس وأجور الموظفين.

ب. دور برنامج عمل الجماعة في تديير المجال الحضري

حاولت الدولة منذ 2016 تعديل مخططات التنمية للجماعات الترابية والبحث عن مسار جديد لتديير المجال الحضري؛ بالاعتماد على القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات والصادر عن تنفيذ الظهير الشريف رقم 1.15.85 بتاريخ 20 رمضان 1436 (7 يوليو 2015)، والذي نص على عدة مقتضيات جديدة تم التديير الإداري والمالي للجماعات الترابية، والاعتماد على برنامج عمل الجماعة كوثيقة مرجعية للمشاريع التنموية والأنشطة ذات الأولوية. وضعت الجماعة الترابية لبن الطيب برنامج عمل الجماعة لسنوات 2017 – 2022، وتم فيه التركيز على إطار منهجي يعتمد على القيام بالتشخيص الترابي بمشاركة وانخراط مختلف الفقاء المحليين والمسؤولين عن تسيير الشأن العام المحلي؛ وبلورة الرؤية المستقبلية للجماعة مع التركيز على التوجيهات الاستراتيجية للتنمية الإقليمية والجهوية، وتحديد الأهداف والأولويات الاستراتيجية للتنمية والتي ركزت أساسا على:

✓ تقوية البنية التحتية والتجهيزات الأساسية والخدمات الاجتماعية؛ من خلال تأهيل البنى التحتية والشبكة المائية، ثم تأهيل القطاع السوسيو-ثقافي والرياضي.

✓ تحديد مناطق التوسع العمراني؛ عبر تخصيص المساحات اللازمة للاستجابة للحاجيات الضرورية.

- ✓ تقوية التجهيزات والمرافق العمومية الكبرى.
 - ✓ حماية البيئة من أشكال التدهور؛ بالتركيز على التدبير العقلاني للنفايات الصلبة والسائلة، والحد من مخاطر النفايات وتهيئة الأودية وتأهيل القطاع الغابوي وحمايته.
 - ✓ مأسسة مبادئ الحكامة الجيدة في مجال تدبير الشأن العام المحلي؛ بتأهيل وتحديث الإدارة العمومية ومواصلة التكوين المستمر للأطر وتسهيل الولوج للخدمات.
- في إطار مواكبة تطلعات الدولة لتحقيق التنمية الترابية والبشرية، حاول المجلس الجماعي برمجة 28 مشروع بميزانية قدرت ب 330 مليون درهم وساهمت البلدية بنسبة 10.6% من ميزانية البلدية، والتي ركزت أساسا على تأهيل المدار الحضري اجتماعيا واقتصاديا.

سعى المجلس الجماعي إلى تنفيذ المشاريع المبرمجة، إلا أن المحيط الحضري للمدينة ظل يعاني من تحديات بيئية مع غياب تغطية شبكة التطهير السائل بالأحياء الهامشية، وعدم توفر محطة للتطهير السائل بحوض كرت، ومشكل التدبير العقلاني لجمع النفايات الصلبة، وعدم التوفر على مطرح مراقب للنفايات... مما ساهم في تدهور الموارد الطبيعية.

ت. تدبير المجال الحضري في إطار مشروع التأهيل الحضري

من أجل مواكبة تطور المدن الصغرى والمتوسطة الصاعدة، ولتدارك الخلل في إنزال مضمون برنامج عمل الجماعات، عملت الدولة على إطلاق مشروع التأهيل الحضري لتوفير التجهيزات الرئيسية بالتجمعات الحضرية الجديدة، وقد استفادت مدينة ميسار بإقليم الدريوش من برنامج التأهيل الحضري، بحيث تم توقيع الاتفاقية سنة 2016 مع مختلف المؤسسات الإدارية المسؤولة، ونصت الاتفاقية على بناء وتهيئة وتقوية الشبكة الطرقية وإحداث وتهيئة المساحات الخضراء والمساحات العمومية، وتوفير تجهيزات القرب وتمديد وتقوية شبكة الإنارة العمومية.

قدرت تكلفة المشروع ب 305 مليون درهم، وتنص الاتفاقية على التزام كل الأطراف بالجدولة الزمنية للمساهمة

المالية التي يوضحها الجدول 3. التالي:

الجدول 3: الجدولة الزمنية لميزانية مشاريع برنامج التأهيل للمراكز الحضرية بإقليم الدريوش

الجدولة الزمنية لتعبئة المساهمات المالية			التكلفة بمليون درهم	الشركاء
2018	2017	2016		
45	45	30	120	وزارة السكنى وسياسة المدينة
40	40	40	120	المديرية العامة للجماعات الترابية
9	8	8	25	مجلس جهة الشرق

4	3	3	10	المجلس الإقليمي
4	3	3	10	الجماعة الترابية لميضار
4	3	3	10	الجماعة الترابية لبن الطيب
4	3	3	10	الجماعة الترابية للدريوش
110	105	90	305	المجموع

المصدر: الوكالة الحضرية الناظور؛ اتفاقية مشاريع برنامج التأهيل للمراكز الحضرية بإقليم الدريوش

من أجل تدارك العجز الذي يعاني منه التأهيل الحضري للمدينة، أُعطي انطلاق أشغال المشروع في أبريل 2019، عبر تقوية البنية التحتية والتجهيزات الأساسية والخدمات الاجتماعية للمدينة؛ من خلال إعادة هيكلة وسط المدينة وتهيئة الأحياء الناقصة التجهيز، وتهيئة المحاور الرئيسية والتشوير والإنارة العمومية وبناء مركز إدماج وتأهيل المرأة ومركز متعدد التخصصات، بمعدل 45% من مجموع المشاريع المقترحة، بحيث تم إعطاء انطلاقة لمجموعة من هذه المشاريع المبرمجة (الصورة 3).



العمل الميداني + مصلحة التعمير لبلدية بن الطيب (فبراير 2022)

الصورة 3: بعض أنشطة التهيئة الحضرية بمدينة بن الطيب

اهتمت مشاريع التهيئة بتقوية البنيات التحتية عبر تأهيل مداخل المدينة وتعبيد الشوارع والأزقة مع تهيئة المناطق الخضراء، وتحسين الظروف الاجتماعية للسكان والشباب ببناء قاعات متعددة الخصائص وإحداث مراكز سوسيو رياضية وملاعب القرب بالمدينة.

يؤدي عجز المجلس الإداري للبلدية عن توفير المستحقات المالية إلى تأخر إنجاز المشاريع المبرجة، ويضاف إليها هاجس معيقات المسطرة القانونية والإدارية، مما يؤدي إلى توسيع مجال البناء العشوائي، فيعرقل ذلك تتبع مشاريع التهيئة الحضرية وتنفيذ البرامج التنموية بتراب المدينة.

3 مناقشة

تساهم وفرة المرافق العمومية بالتجمعات الحضرية في جذب الساكنة القروية لتلبية حاجياتها الضرورية؛ بحيث تقدر مساحة المرافق العمومية ب 12 هكتار بالمدينة، وتمثل المجالات الفلاحية 180 هكتار منها 20 هكتار مسقية، والتي تعتبر أساس المشاريع المهمة بحيث يمكن أن تعمل على إدماج المجالات الحضرية بمحيطها من الجماعات الترابية القروية بسهل كرت وبقاى جماعات الإقليم.

ساهم التجمع الحضري في تنوع الإنتاج الفلاحي لتلبية الحاجيات الضرورية للمدينة وبالتالي الانتقال نحو اقتصاد السوق، والاهتمام بإنتاج الزراعات المسقية ومحاوله عصرنه تربية الماشية. وتعتبر التجارة أهم نشاط اقتصادي بالمدينة، حيث تحتل المرافق التجارية الخاصة بمواد الغذاء واللباس وكذا مستلزمات الخدمات الريفية الصدارة في التوزيع التجاري والخدمي.

رغم ارتفاع المدينة إلى مستوى تجمع حضري، إلا أن الطابع القروي مازال مهيمنا على مختلف الأنشطة والقطاعات المحلية؛ إذ تهيمن الأنشطة الزراعية والرعية على معظم المعاملات التي تقوم بها الساكنة داخل المدينة، بحيث يرتبط نشاط ابن الطيب الاقتصادي بتطورات النشاط الزراعي لأمهاجر وتاليليت.

سمرت الهجرة القروية الدينامية العمرانية للتجمعات الحضرية خلال العقود الأخيرة، وقد اتخذت اتجاهات مختلفة باختلاف الظروف والعوامل المتدخلة؛ فامتداد السلسلة الجبلية لبي سعيد بالشمال والشمال الغربي قد أدى إلى التوسع العمراني للمدينة باتجاه الشرق والجنوب على حساب المجالات الزراعية لحوض تافرسيت، مما ساهم في تراجع المساحات الصالحة للزراعة بعد تحويلها إلى أحياء سكنية.

خاتمة:

شهد إقليم الدريوش، مثل باقي المجال المغربي، مجموعة من التقسيمات الترابية منذ الفترة الاستعمارية إلى آخر تقسيم سنة 2015، والذي أدى إلى ارتفاع تراب مركز بن الطيب وأدى ذلك إلى خلق تكتل حضري بالإقليم مع مدينة الدريوش وميضار، مما يساهم في إعادة بناء فرصة إقلاع اقتصادي، وإعادة تدبير الدينامية المحلية في إطار العلاقة الريفية الحضرية.

من أجل التحكم في دينامية المجال الحضري عملت الدولة على إطلاق مجموعة من المخططات التنموية الجماعية وبرامج العمل، بهدف تشخيص مكان القوة والضعف والتركيز على الإمكانيات المتاحة لرسم رؤية تنموية شاملة تهدف إلى إعادة تأهيل المدينة ومحيطها، بالتالي الرفع من مكانة هذه المدن ودورها في تأطير محيطها القروي.

رغم الجهود المبذولة لإخراج مشاريع هذه البرامج إلى أرض الواقع، إلا أن تنفيذها أضحى يعرقله مجموعة من التحديات والمعوقات التي تساهم في تأخير استفادة الساكنة من هذه المرافق؛ فمدن الدريوش تعاني من قلة الموارد المالية، مما يؤثر على مستوى توفير الخدمات والمرافق الرئيسية، وبالتالي عدم القدرة على تحقيق طموحات الساكنة من المخططات التنموية.

لائحة المراجع:

1. عبد الكريم سومع (2022)، المجال الترابي لإقليم الدريوش بين التحولات المجالية وتديبر الموارد الطبيعية، أطروحة لنيل الدكتوراه في الجغرافيا؛ كلية الآداب والعلوم الإنسانية، جامعة محمد الأول، وجدة، 351 ص.
2. عبد الكريم سومع، محمد صابري (2022)، التحولات السوسيو-مجالية وإعادة تشكيل التراب بإقليم الدريوش (حالة المراكز الحضرية)، مؤلف جماعي "الريف الشرقي المجال، التراث، المجتمع والتنمية المستدامة"، إعداد جميلة السعيد، الطبعة الأولى، أكادير، ص 12-136.
3. BRAVO Nieto Antonio, Bellver Garrido, Juan Antonio; Gámez Gómez, Sonia; Domínguez Llosá, Santiago, Laoukili, Montaser; Aragón Gómez, Manuel; Lechado Granados, María (2009): de la posición militar al bunker arquitecturas militares y fortificaciones españolas en el norte de marruecos (1908-1956), de erratas, f. e. legión1920, instituto de cultura mediterránea, digital melilla s.l.

وثائق إدارية:

4. بلدية بن الطيب، قسم التعمير والمصلحة التقنية.
5. المديرية الإقليمية للفلاحة بالدريوش، قسم الإعداد والبرمجة.
6. عمالة إقليم الدريوش، قسم مديرية التعمير والبيئة.
7. المندوبية السامية للتخطيط، المندوبية الجهوية للشرق: الإحصاءات العامة للسكان والسكنى لسنوات 1960 و 1971 و 1982 و 1994 و 2004 و 2014.
8. الجريد الرسمية عدد 2458 بتاريخ 04 / 12 / 1959 صفحة 3419: ظهير شريف رقم 1.59.351 بشأن التقسيم الإداري للمملكة.
9. الجريدة الرسمية عدد 4159 بتاريخ 15/07/1992 الصفحة 887: ظهير شريف رقم 1.92.31 صادر في 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) بتنفيذ القانون رقم 012.90 المتعلق بالتعمير.
10. Ministère de l'Aménagement du Territoire National, de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville, La Direction de l'Urbanisme, 2015 ; « Schéma Directeur

d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) des Agglomérations de la plaine de Kert », Phase 1 : Analyse - diagnostic et orientations.

11. Ministère de l'Aménagement du Territoire National, de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville, La Direction de l'Urbanisme, 2018 ; « Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) des Agglomérations de la plaine de Kert », Phase 3 : Projet de SDAU.

الدينامية السكانية، التدخلات العمومية وخطر الانشطار الترابي بالمدن الكبرى

–حالة مدينة الدار البيضاء–

Population dynamics, public intervention and risk of territorial fragmentation in large cities –Case of Casablanca–

ياسين أوصار: دكتوراه في الجغرافيا البشرية

جامعة القاضي عياض –كلية الآداب والعلوم الإنسانية– مراكش-

yassineaoussar624@gmail.com

الملخص:

يهدف تحليل الانشطار الترابي كخطر يتهدد المجال الحضري إلى تحديد وتوصيف التفكك الذي يميز هذا المجال، وفهم الميكانيزمات المتحكممة فيه، كما يهدف إلى تحليل واقع السياسات العمومية خاصة على مستوى السكن لتجنب هذا الخطر، والانزلاقات التي تقع فيها، لا سيما ونحن نتحدث عن المدن الكبرى في دول الجنوب التي تسعى إلى الولوج إلى العالمية، لذلك فإن هدف هذه المقالة ترمي إلى تحليل واقع مدينة الدار البيضاء وتوصيف مظاهر الانشطار ومكانم الضعف التي تميز التدخلات العمومية والتي تعزز انشطار المدينة البيضاوية، وذلك باعتماد المنهج الجدلي والمقاربة الاستقرائية وتوظيف أساليب التحليل الإحصائي الوصفي والتحليل المجالي.

الكلمات المفتاحية: التنمية الترابية؛ الانشطار الترابي؛ العدالة المجالية؛ الهشاشة الحضرية؛ السياسة السكنية.

Abstract

The analysis of territorial fragmentation as a threat to urban space aims to identify and describe the disintegration that characterizes urban space, and to understand the mechanisms that control it. It also aims to analyze the reality of public policies, particularly in terms of housing, to avoid this danger, and the excesses that occur there, especially when we are talking about the big cities of the countries of the South, which seek, to access globalization.

Thus, the objective of this article aims to analyze the reality of the city of Casablanca and to describe the manifestations of fragmentation and fragility which characterize public interventions and which favor the segmentation of the city of Casablanca, by adopting the dialectical approach, inductive and using descriptive statistical analysis and spatial analysis methods.

Keywords: Territorial development; Territorial fragmentation; spatial justice; urban vulnerability; Housing Policy.

مقدمة:

يعد مفهوم الانشطار الترابي الحضري الذي تمت تعبئته في هذه المداخلة، كأحد المخاطر التي تواجه المدن الكبرى وخاصة مدينة الدار البيضاء ذات الإرث التاريخي في مجال التخطيط والتهيئة، إذ يتم استخدامه بقوة في مجال البحث الخاص بالجغرافيا الحضرية، للابتعاد عن القراءة المزدوجة للحيز الحضري^٧، بناء على تقسيم بسيط للمركز-الهامش، أساسه ظاهرة تقطع وانقطاع النسيج العمراني، وكذا الشخصية المجالية التي تميز التكوين الاجتماعي للأحياء حيث تميل الممارسات الحضرية إلى التجانس.

ولذلك فإن مدينة الدار البيضاء التي تحتل المرتبة الأولى في الجهاز الحضري للمغرب تعد نموذجا لدراسة المخاطر الترابية، فرغم ما تتوفر عليه من مؤهلات سكانية واقتصادية، تطرح جملة من المخاطر والتهديدات السوسيو مجالية قد تعيق تماسكها الترابي وتشوه صورتها الترابية التي يسعى المغرب إلى جعلها علامة قادرة على جذب رؤوس الأموال والخبرات البشرية لتلبية احتياجات الساكنة؛ تتجلى أبرز معالم هذه التفاوتات في مركز (إن لم نقل مراكز) يستفيد من مختلف الأوراش والتدخلات العمومية التي تساهم في إنتاج الثروة، وهوامش (بدل هامش) تعاني من آثار التدخل العمومي لفائدة المركز، حيث تتدهور الأحوال الاجتماعية والاقتصادية للساكنة القاطنة بهذه "الأحياء الترابية"^٧. وهذا الإشكال يدفعنا إلى طرح السؤال المركزي التالي:

* إلى أي حد تمكنت التدخلات العمومية من تجاوز الانشطار الترابي للمدينة ومن تحقيق الوحدة والتكامل بين الأحياء المكونة لها؟

فرضيات الدراسة:

تنطلق هذه الدراسة للإجابة على الإشكالية المطروحة من الفرضيات التالية:

- أن الانشطار الترابي لمدينة الدار البيضاء، هو موروث استعماري مرتبط بالنظرة الثقافية التي دشنها إدارة الحماية مع مخطط بروست لسنة 1917 المنفذ لأفكار ليوطي الاستعمارية؛
- أن دينامية السكان الديمغرافية والسكنية، أحدثت تجزئة للبنيات السوسيو اقتصادية بالمدينة وتفاوتا في الثقل السكاني بين أجزائها، وأثرا في تطور التنظيم الاجتماعي للمجال؛
- أن الأخذ بمبدأ الحيط في تدبير المخاطر من منظور ترابي شمولي ومتكامل في التخطيط المجالي الاستراتيجي القائم على أساس التنبؤ والتوقع أن يحقق الإنصاف والتماسك بين الأحياء الترابية للمدينة وتعزيز القدرة على الصمود.

الهدف من الدراسة:

تهدف هذه المقالة إلى بيان دور الجغرافيا والجغرافيين في دراسة المخاطر ذات الأصل والبعد السياسي والاجتماعي، وكيفية المساهمة في حماية "الإيكولوجيا الحضرية" من هذه الأخطار لتعزيز التماسك السوسيو مجالي؛ وذلك باعتماد مقارنة معيارية في التحليل الجغرافي، انطلاقاً من مفهوم العدالة السوسيو مجالية^{vi} كمعيار لم يتم دمجها في أساليب التحليل الجغرافي؛ ذلك أن الأدوات المعيارية التي يستخدمها الجغرافيون بشكل مميز لفحص مشاكل الموقع مشتقة من نظرية الموقع الكلاسيكية^{vii}. كما تهدف إلى فهم منهج السلطة في تدبير المخاطر السوسيو مجالية بالمدن الكبرى ذات الوظيفة القيادية (الاقتصادية) من خلال نموذج مدينة الدار البيضاء.

منهجية الدراسة:

إن الإجابة على إشكالية الدراسة والتحقق من فرضياتها تطلب اعتماد المنهج الجدلي والمقارنة النقدية لربط الموضوع بالظرفية العامة التي أحاطت به وتحليل واقع مدينة الدار البيضاء وسكانها في ديناميتها؛ إضافة إلى المنهج الوظيفي والمقارنة الاستقرائية عند معاينة الظواهر ووصفها وفهمها؛ وقد مكنت هذه المنهجية من الاطلاع على الجوانب النظرية للموضوع عبر البحث المكتبي، في حين تم تجميع المعطيات الكمية لبناء المادة العلمية من خلال الإحصاءات الرسمية الصادرة عن المندوبية السامية للتخطيط والتقارير الوطنية والدولية حول الموضوع. وقد شكل برنامج xIstat إصدار 2022، أداة أساسية للتحليل الإحصائي، لما يوفره من بيئة رياضية في إجراء حسابات إضافية على المعطيات الإحصائية المتحصل عليها، علاوة على برنامج أركجيس إصدار 10.5 لما يوفره من إمكانيات هائلة في التحليل المجالي، من خلال الكشف عن العلاقات الإحصائية والمجالية، والوصول إلى استنتاجات علمية يصعب الوصول إليها عن طريق المعالجة الوصفية والملاحظة العادية. كما أن للتعبير الكارطوگرافي والبياني دور هام في توطین الظواهر في امتداداتها المجالية وتمثيل اختلافاتها الكمية والنوعية وعرض عدد من نتائج التحليلين الإحصائي والمجالي.

1- التحديد المفاهيمي: تهذيب المفاهيم

1-1- من "الخطر" إلى "التهديد"

يفترض عند التحديد المفاهيمي للمفهوم ضرورة الإحاطة به لغويا لتفادي الالتباس مع معاني أخرى للكلمة تحمل نفس الحروف المرسومة وتختلف من حيث الحركات (الفتح والضم والكسر والسكون)، لذلك فإن الكلمة المقصودة مشكلة على نحو "حَطَّرَ يَحْطِّرُ، حُطُورَةٌ وَحَطَّرًا، فهو حَطَّرٌ وَحَطِيرٌ؛ وَحَطَّرَ الأمر: كان مؤدياً إلى الهلاك والتلف، صار خطيراً، ويقال حَطَّرَ الرجل: صار رفيع المقام وعظُم قدره؛ وَحَطَّرَ الأمر: تَصَحَّحَ واشتَدَّ وأشرف على الهلاك^{viii}.

ولا يختلف تعريف قاموس "بوتي روبيير" عن تعريف المعجم الوسيط، إذ يعرف الخطر من وجهة قانونية باحتمالية وقوع حدث يمكن أن يسبب ضرراً. كما يعرفه لغويا بتهديد محتمل الوقوع إلى حد ما^{ix}. وباختصار نحن أمام مفهوم يتصل بحدث

مشكوك في وقوعه، أي احتمال وقوعه مرتبط بعنصر "الزمن الجغرافي". غير أنه يمكن تطويع وتهذيب هذه الدلالة اللغوية لمفهوم الخطر حتى تكون متناسقة ومتراصة مع مفهوم التراب، باعتماد كلمة "التهديد" والتي يعرفها المعجم الوسيط لغويا كالتالي: فالكلمة من فعل "هدد" وتعني الإخافة والتوعد بالعقوبة^x.

يمكن القول مما تقدم أن مفهوم التهديد أكثر دلالة من الخطر عند ربطه بالتراب أو الحيز، ذلك أن الأحداث الجغرافية المرتبطة بالفعل والسلوك البشري الضارة بالتراب/ الحيز تجد سندها في مفهوم التهديد أكثر من مفهوم الخطر؛ غير أن هذا لا ينفي حتمية العلاقة بينهما، حيث لا يمكن فصلهما بطريقة ميكانيكية محسوسة؛ إذ يمكن القول أن الخطر، هو احتمال أن تهديدا معينا يمكنه استغلال نقطة ضعف معينة في النظام؛ والتهديد هو خطر موجود في بيئة النظام. غير أن البحث في الأصول الإستمولوجية للخطر/التهديد، يفرض ضرورة مساءلة الإيكولوجيا الحضرية نفسها بمقاربة شمولية لتكوين تعريف اصطلاحي للمفهوم، الذي يعد قابلا لمقاربة المجال الحضري بنظرة نقدية على مستوى البنية من خلال "قراءة وجودية تنظر إلى إنتاج المكان على أنه افتتاح واحتلال لمجالات الوجود البشري التي تحدث تلقائيا"^{xi} وعلى المستوى النسقي، بدراسة العلاقات المحلية بالنظر إلى ترتيبها المكاني وتنظيمها الهندسي^{xii}. يوحي هذا التحليل أن مفهوم الخطر – التهديد، يحيل على وضع غير مرغوب في الحيز الحضري، وهو استثناء يتسبب في نكسة تعرقل مسار الحياة الحضرية بشكل عام على مستوى الشكل والوظيفة والمضمون بالمجال الحضري. وهو ما يدعو إلى مساءلة الفعل العمومي على مستوى الأنماط المشاهدة، حيث يترتب عن الخطر التراخي الناتج عن تدخل السلطة، تشظي مجالي بمحتوى اجتماعي متباين يعبر عنه بالمراكز والهوامش. كما يظهر ذلك من خلال الجدول التالي:

الجدول رقم 1: التوزيع المجالي لعروض السكن بعمالات مقاطعات الدار البيضاء حسب نوع السكن.

العمالة	نوع السكن	عدد الوحدات السكنية
الدار البيضاء أنفا	راقي ومتوسط	199
الفداء – مرس السلطان	اقتصادي واجتماعي	60
عين السبع – الحي المحمدي	راقي ومتوسط	633
	اقتصادي واجتماعي	709
الحي الحسني	راقي ومتوسط	305
	اقتصادي واجتماعي	11000
عين الشق	راقي ومتوسط	503

637	اقتصادي واجتماعي	
1301	راقي ومتوسط	سيدي البرنوصي
8078	اقتصادي واجتماعي	
1661	اقتصادي واجتماعي	ابن مسيك
4480	اقتصادي واجتماعي	مولاي رشيد
29566	المجموع	

Source : Ministère de l'Intérieur, wilaya de la région du Casablanca. Etude sur le marché du logement à Casablanca. Juin 2016. P. 60.

يكشف الجدول أعلاه عن نمط التدخل العمومي في مجال عمالة الدار البيضاء، وعن نمط المشروع المجتمعي الذي تسعى إلى تحقيقه عبر آلية السكن، حيث أن 87,5% من مجموع الوحدات السكنية المعروضة بتراب عمالة الدار البيضاء موجهة للسكن الاقتصادي والاجتماعي، في حين أن الهالة المركزية الأولى من تراب المدينة مخصص بنسبة 100% للسكن الراقي والمتوسط، وهو ما "ي طرح مسألة الصراع الاجتماعي على المجال"^{xiii} الذي ينتهي بطرد الطبقات غير المحظوظة والأقل حظوة نحو الهوامش التي تشكل الهالة الثالثة في مدينة الدار البيضاء حيث تنتشر عروض السكن الاقتصادي والاجتماعي والسكن غير المتوفر على شروط البناء والتجهيز. ويترتب عن ذلك "ظهور تجمعات سكانية لفئات سوسيو اقتصادية متباينة تشطر المجال الحضري للمدينة"^{xiv}. وفي هذا الصدد يعبر الخطر عن ضعف وانحراف التدبير الحضري^{xv}، كما يعبر عن المشاكل الكمية والكيفية التي تميز المجال الحضري على مستوى العقار والتنظيم الإداري والسلوكيات الديمغرافية والاجتماعية للسكان، بالإضافة إلى المشاكل المرتبطة بالبيئة والبنية الحضرية^{xvi}. فتكون بذلك المخاطر الترايبية مرتبطة بالأحداث التي يمكن أن تعرقل الأداء الوظيفي للمجال الحضري، وهي أحداث ذات أصل سياسي مرتبط بالسلطة، وأحداث اجتماعية مرتبطة بسلوك السكان، وأحداث اقتصادية متصلة بمصالح الرأسمال.^{xviii}

انطلاقاً من العلاقة التركيبية أعلاه، فإن الحديث عن مفهوم التهديد/الخطر يسمح بمقاربة شمولية للواقع الحضري، أي القيام بعملية تشخيصية للتراب المدني، عملية تفرض تقويمه بتدخلات استباقية عبر آلية التخطيط الاستراتيجي لمقارنته الترايبية أو التخطيط الالتقائي.

2-1- الانشطار الحضري: مفهوم يكتسب أهميته من المقاربة التحليلية للمجال

يعرف الانشطار لغويًا على أنه فعل التقسيم أو حالة الانفصال إلى أجزاء مستقلة قائمة بمجد ذاتها^{xviii}، فالتعريف

اللغوي يشير إلى معنيين: يدل الأول على عملية أو فعل الانشطار، في حين يحمل المعنى الثاني حالة الانشطار.

أما اصطلاحيا فقد برز المفهوم في حقول معرفية متعددة، ففي علم الاجتماع يشير الانشطار إلى التحولات في النسيج الاجتماعي المرتبطة بالتغيرات الاقتصادية والاجتماعية، ويشير إلى ميل المجتمع إلى الانشقاق والتفرق وفقدان التماسك. مما يدل على غياب الارتباط الاجتماعي، أي عدم التماسك وعدم التجانس بين أفراد أو مجموعات من المجتمع نتيجة عوامل اقتصادية واجتماعية وسياسية. أما في حقل الجغرافيا الحضرية فيطرح الانشطار كجزء عام للهيكل والشكل الحضريين إلى أنظمة ثانوية ومكونات مستقلة^{xix}.

وفي فلك الجغرافيا الحضرية حظي المفهوم باهتمام خاص منذ ثمانينيات القرن العشرين، إذ يشير الانشطار المجالي إلى حالة توجد فيها تناقضات قوية بين أجزاء مختلفة من المدينة أو يصعب الوصول إليها تأخذ شكل حواجز، أو انقطاعات مورفولوجية، كما يمكن أن يأخذ الانشطار الاقتصادي شكل ساكنة حضرية مهمشة من مجالات النشاط الاقتصادي، أو تعتبر غير ملائمة للاقتصاد الحضري، كما يظهر ذلك عند "روبير إسكاليي" حيث يرتبط الانشطار بأوضاع سوسيو اقتصادية تميز بعض المجالات التي تعيش ساكنتها في خانة الفقر المادي وعدم الاستفادة من الخدمات الاجتماعية، أو لا تغطي احتياجاتها الأساسية وضعف الاندماج في الحياة الحضرية، وهو ما يجعل الانشطار حسب "إسكاليي" يرتبط بحالة مجموعة سكانية ليس لديها الأدوات اللازمة للاندماج في النظام الحضري، وبالتالي تجد نفسها في حالة الانسحاب نحو المجالات التي تتوافق مع حياة الفقر، وهي استراتيجية قائمة على قانون -تفرضه المدينة على ساكنتها- مبني على التعارض والصراع على المجال^{xx}.

توحي هذه التفاضلية الاجتماعية في مجتمع المدينة بخاصية التفكك الاجتماعي، مما يجعل الانشطار يكتسب شحنة اجتماعية في تقويض وحدة المدينة، تفرض على السلطة التدخل لحل المشكلة الاجتماعية بمنطق العدالة الاجتماعية التي دعا إليها "ديفيد هارفي" في المدينة والعدالة الاجتماعية. فتصبح بذلك العدالة الاجتماعية معيارا لقياس الانشطار المدني. في حين يتوافق الانشطار السياسي مع تكاثر الفاعلين في الإدارة والتنظيم الحضريين؛ ويمكن أن يأخذ شكل إحداث إدارات منفصلة منتجة للقرار السياسي في شقه التدبيري التي ستراعي المصالح المحددة لناخبها على حساب جميع سكان المدينة. أما مفهوم الانشطار الاجتماعي فيشير إلى فصل مجالي قوي للسكان وتمايز متزايد في الممارسات الاجتماعية في المدينة^{xxi}. ويتقاطع هذا التحديد مع ما طرحته "فرانسواز نافيز بوشانين" من مقارنة تعتمد على دراسة ثلاثة أبعاد للانشطار الحضري المتمثلة في: تفكك الشكل الحضري، والتفكك المجالي-الاجتماعي والتفكك الإداري-السياسي. كما يزيد التفكك المبني على أساس اجتماعي واقتصادي من تفاقم التمييز والفصل، مما يصعب من الاستفادة من الموارد وعدم تكافؤ الفرص^{xxii}. ويتضح الانشطار السياسي من خلال الجدول التالي:

الجدول رقم 2: تطور الهيكلة الإدارية بمدينة الدار البيضاء

الفترة الزمنية	1976	1981	1983-1985	1992	1998	2003 - إلى اليوم
المجموع	5 جماعات حضرية	4 عمالات و 9 جماعات	5 عمالات و 15 جماعة	6 عمالات و 20 جماعة	8 عمالات و 20 جماعة	8 عمالات و 16 مقاطعة وبلدية المشور

Source : Ministère de l'Aménagement du Territoire National, de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la politique de la Ville.

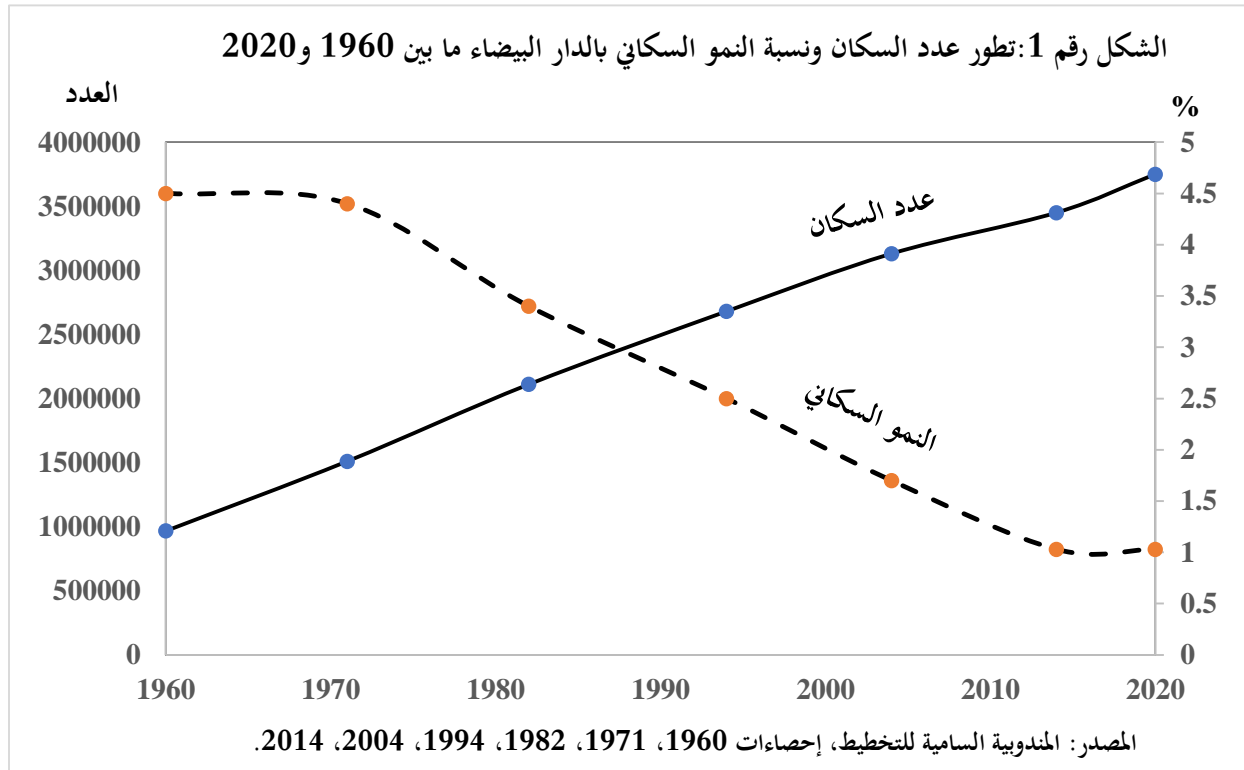
يكشف الجدول أعلاه، أن الاتجاه العام للسلطة من خلال استراتيجية التفكيك والإلحاق التي ميزت مسار التقطيعات الترابية للمؤسسات ذات السلطة التنظيمية والمنتخبة، يؤدي إلى فقدان الاتساق والشفافية وأزمة الثقة في المؤسسات. "كما أن التقسيمات التي شهدتها الدار البيضاء لم تؤد إلا إلى تكثيف حضور الدولة، باعتبار أن تصاعد حضور الدولة في مدينة الدار البيضاء مرتبط بالواقع الاقتصادي الجديد الذي تسير فيه نحو العالمية، الشيء الذي يجعل من الدولة مسؤولة عن نجاح الاستثمارات الخاصة،^{xxiii} وتصبح كثافة التقسيمات الإدارية ضماناً تخدم بشكل أو بآخر مصالح الرأسمال، وفي ذلك أكبر مبرر لتفكيك وحدة المدينة مع الحفاظ على مركزية القرار. وبذلك فإن مفهوم الانشطار الحضري يمكن أن يعرف بضعف أو اضمحلال العلاقات السياسية والاجتماعية والاقتصادية بين الأحياء أو أجزاء المجال داخل مجال حضري أوسع.

غير أن الكتابات البرازيلية حول ظاهرة الانشطار بالحيز الحضري للمدن الكبرى^{xxiv}، تظهر قوية عند إسقاطها في تحليل مجال مدينة الدار البيضاء، خاصة وأن الانقلاب الحضري الذي شهدته المدينة مع ترسيم المركز الجديد منذ مخطط بروس 1917، أصبح مرجعاً في السياسة الحضرية للمدينة ما بعد الاستقلال، التي تسعى إلى تهمية المركز على حساب الهوامش، جعل من الضروري تبني طريقة جديدة في التحليل المجالي للحيز الحضري البيضاوي؛ إذ رافق عملية التوسع الحضري بالمدينة نمو سكاني متباين بين مقاطعات الهالة الأولى المركزية ومقاطعات الهالة الثالثة بالجنوب؛ وبالتالي يعزز انشطار أجزاء النسيج الحضري احتمالية تعرض العديد من المجالات - التي لا تمتلك المقومات المطلوبة من طرف المجتمع - إلى مظاهر الإقصاء والعزلة والفقر والإبعاد عن دوائر العلاقات الاجتماعية؛ مما يوسع الهوة بين مختلف مكونات المجتمع. فيكون مفهوم الانشطار الترابي متعارضاً مع مفهوم التكامل الحضري الذي يستدعي الحفاظ على روابط التضامن والاعتماد المتبادل بين أجزاء الكل الحضري للمساهمة في توحيد وتمكين سكان المدينة من بناء المجتمع. فيصبح الانشطار الترابي ذا قابلية تحليلية للتنظيم السوسيو مجالي للمدينة البيضاوية. فكيف تبلورت ظاهرة الانشطار الترابي لمدينة الدار البيضاء؟

2-تكشف البنية المجالية لمدينة الدار البيضاء على مستوى السكان عن مجال جغرافي مجزأ

تعد دراسة التوزيعات السكانية ذات أهمية في الدراسة الجغرافية، لما لها من قدرة على كشف اتجاهات التركز السكاني والعوامل المتحركة فيه. ومن هنا نطرح السؤال التالي: كيف يتوزع السكان في مدينة الدار البيضاء؟ وما العوامل التي جعلت المجال يتميز بهذا النمط من التوزيع؟

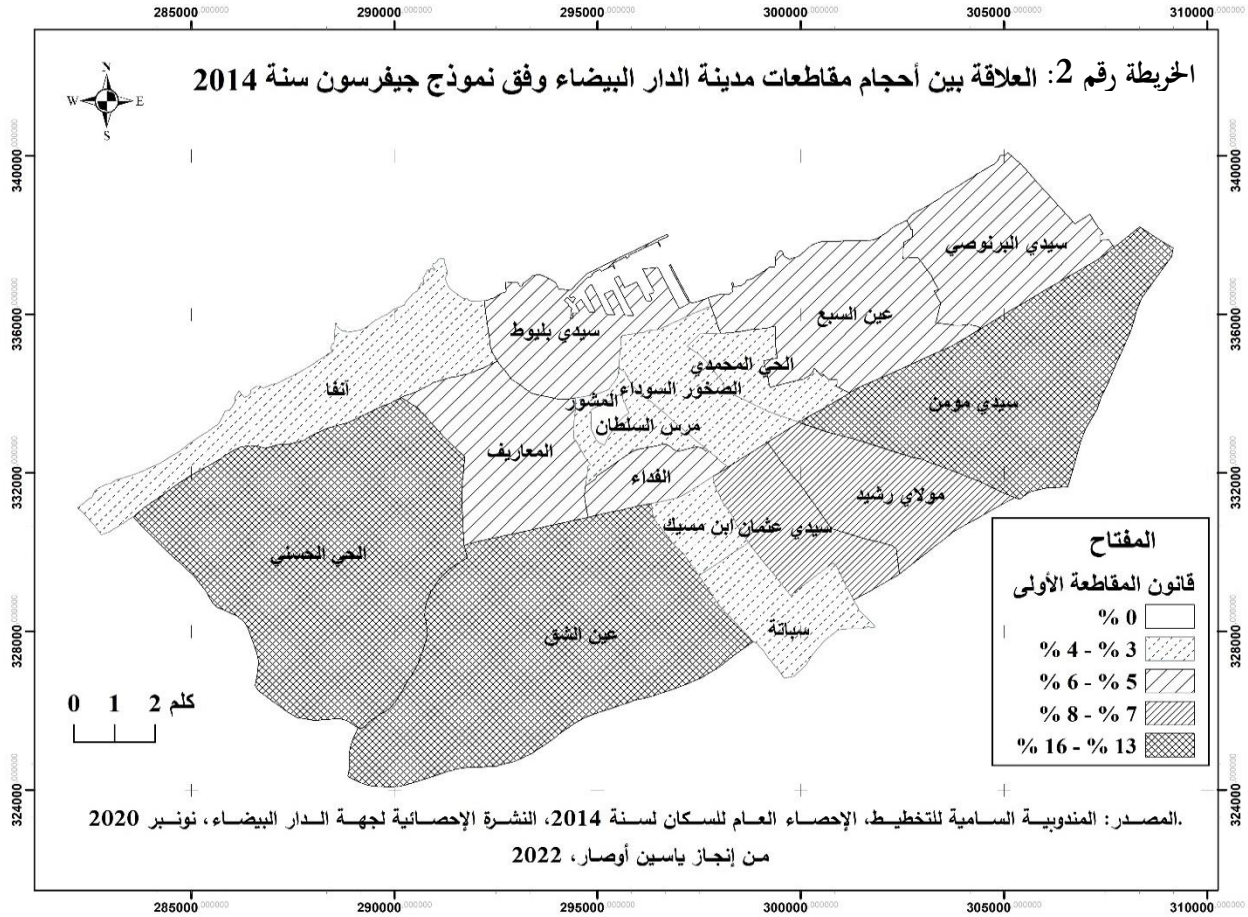
إن عدد السكان الذي سجلته المدينة البيضاوية لم يكن وليد الصدفة، بل كان نتيجة تطورات تاريخية منذ الفترة الاستعمارية، جعلت المدينة منطقة جذب سكاني كبير، فقد توافد على المدينة عدد كبير من المهاجرين الريفيين المطرودين من بواديهم، تحت تأثير التهديد الذي مارسه الاستعمار على السكان بالأرياف جراء عمليات الاستيطان الخاص. ولم يتوقف هذا النمو فقد استمر حتى بعد الاستقلال^{xxv}، إذ تزايدت ساكنة المدينة بشكل كبير خلال الفترة ما بين 1960 و2020، حيث انتقلت



من 966800 نسمة إلى 3750000 نسمة كما يظهر ذلك من خلال الشكل التالي:

عموماً، يظهر أن معدل النمو السكاني لا يساير التطور العددي، فقد عرفت مدينة الدار البيضاء انفجاراً ديمغرافياً، ذلك أن منحني التطور السكاني يتخذ اتجاهها تصاعدياً. فقد تضاعفت الساكنة بحوالي 3,8 مرة. وهذا الانفجار الديمغرافي يمكن أن نستخلص منه خاصيتين أساسيتين: تتمثل الخاصية الأولى منهما في أن توسع الرقعة المبنية كان مرتبطاً بظاهرة الهجرة

القروية خلال المرحلة الأولى 1950-1990 وقد يكون من أسباب ذلك ظاهرة الجفاف التي ميزت البادية المغربية، فاستمرت المدينة البيضاء في جذب القرويين طيلة هذه الفترة^{xxvi}؛ أما الخاصية الثانية فتمثلت في امتداد المجال المبني في أطراف المدينة^{xxvii}. مما جعل مقاطعات الدار البيضاء تعرف تفاوتاً ديمغرافياً، كما يظهر ذلك من خلال الخريطة رقم 2، حيث يستشف منها أن الاتجاه العام للتوزيع السكاني له وزن في اتجاه الشمال الشرقي وفي اتجاه الجنوب الغربي وفي اتجاه الجنوب.



إن الحقيقة المجالية التي تبرزها الخريطة رقم 2 هي الوزن الديمغرافي للمقاطعات الجنوبية، وهناك حقيقة مجالية أخرى مخفية تمثلت في تفاوت المقاطعات بالمدينة على مستوى متوسط التغير السنوي للسكان. غير أن هذه الهيكلية المجالية تتصل بعمليات متعددة تم تهوية المركز على حساب مقاطعات الأطراف التي ارتبطت زمنياً بعقد الثمانينيات من القرن 20 وسياسياً واجتماعياً بأحداث 1981^{xxviii}. إذ تحملت مقاطعتي عين الشق والحسي من جهة الجنوب الغربي ومقاطعة سيدي مومن من جهة الجنوب الشرقي عبء الزيادة الديمغرافية بالدار البيضاء. يدفعنا هذا التفاوت البسيط لتوزيع السكان تحليله بتوظيف التحليل العملي لاستكشاف حدة الانشطار، وذلك باعتماد "مصفوفة الأوزان المجالية" لمكونات المجال الحضري لمدينة الدار البيضاء بدلالة عدد السكان. وقد مكنت هذه العملية من استخلاص النتائج التالية الظاهرة في الجدول التالي:

الجدول رقم 3: مصفوفة الأوزان المجالية بدلالة عدد مقاطعات الدار البيضاء

الحد الأدنى لعدد المقاطعات المتجاورة	الحد الأقصى لعدد المقاطعات المتجاورة	متوسط عدد المقاطعات المتجاورة	% الاتصال المكاني
1	9	5,29	31,14

-المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، إحصاء 2014. - المعالجة الإحصائية المجالية بواسطة برنامج أركجيس 10.5.

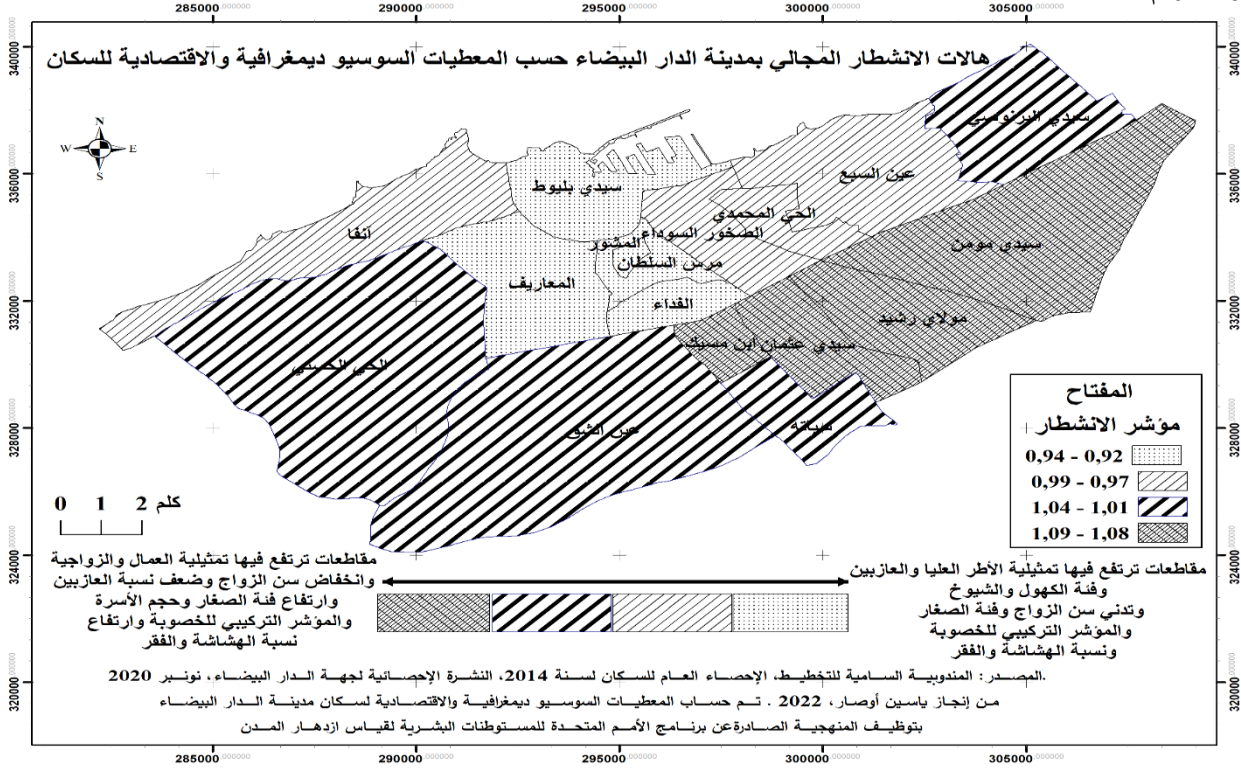
يكشف التحليل المجالي الوارد في الجدول أعلاه عن ضعف الارتباط المجالي بين مكونات المجال الحضري لمدينة الدار البيضاء، فالتطرف في عدد السكان يظهر من خلال القيم الدنيا والقصى، مما يجعل نسبة الارتباط المجالي ضعيفة لا تتعدى 31,14%، وبالتالي نستنتج أن المجال البيضاوي يعرف انشطارا بدلالة عدد السكان الخاص بكل مقاطعة، ويظهر أكثر هذا التمزق الحضري على مستوى نسبة النمو السكاني وعدد السكان باعتماد دالة الانحدار الاستكشافي التي يبرزها الجدول التالي:

الجدول رقم 4: درجة التباين المجالي بين مقاطعات الدار البيضاء بدلالة نسبة النمو السكاني

الانحدار الاستكشافي المجالي الخاص بتوزيع السكان	أدنى مربع كاي المعدل	أقصى معامل لقيمة P	معامل تضخم التباين (VIF)	معامل مورانس (الارتباط المجالي)
	> 0,5	< 0,05	< 7,5	> 0,1
الانحدار الاستكشافي المجالي الخاص بتوزيع نسبة النمو السكاني	0,72	0,9	0,62	0,82

-المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، إحصاء 2014. - المعالجة الإحصائية المجالية بواسطة برنامج أركجيس 10.5.

يظهر من مصفوفة الانحدار أن العوامل تحمل اختلافا كبيرا من الناحية الإحصائية عن الصفر، مما يدل على التباين والتغاير بين مقاطعات الدار البيضاء، فالاتجاه العام هو التركيز السكاني في مقاطعات الجنوب من مدينة الدار البيضاء، ومنه الخريطة رقم 3:



نستج ان التوزيع في نسب النمو السكاني بدلالة معامل مورانس تكشف عن نمط التجمع السكاني. وتوحي هذه الدلالة الإحصائية عن انتشار المجتمع البيضاوي في شكل خلايا سكانية متباعدة، تعبر عن توجه السلطة في خلق مجتمعات سكنية ذات خصائص سوسيو اقتصادية وديمغرافية متباينة، تعكس حقيقة الانتشار الترابي لمدينة الدار البيضاء كما يظهر ذلك من خلال الخريطة التالية:

يتضح من خلال الخريطة أعلاه، وجود تفاوت بين المقاطعات، حيث تكاد هذه العوامل أن تشطر المدينة إلى أربعة أقسام، قسم مركزي: ترتفع فيه تمثيلية الأطر العليا والعازبين وفئة الكهول ويتدنى فيه المؤشر التركيبي للخصوبة ونسبة الهشاشة والفقر، وقسم هامشي ترتفع فيه تمثيلية العمال والزوجية وفئة الصغار والمؤشر التركيبي للخصوبة ونسب الفقر والهشاشة، وتدنى فيه نسبة العازبين. وبين القسمين يمتد قسمان آخران انتقاليان وهما اللذين يعرفهما "بول كلافال" بالمجالات الوسيطة التي هي في الاستمرارية المكانية مع المركز ويحددها "روجي بروني" بمفهوم العتبات^{xxix}.

وبعني هذا، استمرار الانتشار المجالي للمدينة على مستوى البنية الاجتماعية الذي أسس له في فترة الحماية، حيث استمر إكداد المقاطعات الهامشية التي شكلت حاضنة للسكان ولكل العمليات العمرانية الكبرى المرتبطة بالسكن الاقتصادي

والاجتماعي، وتركيز الثروة في المركز وهوامشه، ويذكرنا هذا التوزيع بنموذج القطاعات الذي وضعه "هومر هويت"^{xxx}. هذا الوضع المتميز يفرض مساءلته من خلال تدخلات الدولة وغاياتها من ذلك. فكيف ساهمت تدخلات الدولة في خلق هذه التمايزات المحلية بتراب مدينة الدار البيضاء؟

3- تدخلات الدولة: استراتيجية الطوارئ لحل المعضلة الاجتماعية

يعد انتشار السكن غير اللائق بمدينة الدار البيضاء بالمشكلة المستعجلة، بالرغم من كل المبادرات الرسمية من أجل الحد من تنامي الظاهرة، ويتجلى ذلك ليس فقط في مشكل الإسكان بانعكاساته المحلية والاجتماعية والاقتصادية، وإنما أيضا في محدودية سياسة الإسكان المتبعة منذ الاستقلال^{xxxii}؛ كما تعد ظاهرة السكن غير اللائق كرد فعل طبيعي من الطبقات الفقيرة وذوي الدخل المحدود للحصول على سكن لائق؛ وكرد فعل عفوي ضد سياسة سكنية انتقائية، تسهم في إقصاء نسبة هامة من الأسر من المجتمع الحضري، داخل مساكن غير لائقة تتخذ أنواعا متعددة. و"الفهم صيرورة تكاثف السكن غير اللائق بالهوامش الحضرية الداخلية بمدينة الدار البيضاء، لا ينبغي حصر هذه الصيرورة في مساهمة الساكنة القاطنة بهذه المساكن، بل يجب استحضار مساهمة باقي الفاعلين في هذا القطاع من الدولة والجماعات المحلية وخصوصا النخب المحلية المالكة للعقار مع استحضار البعد التاريخي"^{xxxiii}.

فقد احتضنت المجالات الهامشية وفودا سكانية فقيرة، بسبب استحالة الولوج إلى المدينة العصرية، فشيدت مساكن من القصدير أو من الطوب عبر التجزيء غير المرخص. بالإضافة إلى صنف ثان من الوفود، ويتعلق الأمر بالمساكن الموجهة للعمال وللساكنة المحلية التي أنشئت منذ عهد الحماية، مثل عين الشق. فهذه الأحياء التي استهدفت إسكان الطبقات الشعبية، عرفت على غرار الأحياء القديمة تدهورا تجلى في كثافتها المرتفعة. وصارت مَوْجَّها لعدم اللياقة في المدينة، مما يبرز عدم انسجام هذه المشاريع مع ما تم التخطيط له، حيث "تم تشييد 6000 مسكن على نمط 8×8 خلال الفترة الممتدة ما بين 1944 و1956 على نمط عمراي مغربي-تقليدي، عُرضت كتجربة استعمارية ناجحة على المستوى العمراني لجلب الأوربيين للاستقرار في المدينة"^{xxxiiii}. وخلال عقدي السبعينيات والثمانينيات، أخذ السكن غير القانوني يضاها من حيث الأهمية السكن الصفيحي، بل أصبح اليوم يمثل الشكل الغالب. ويمكن أن نضيف إلى هذا التصنيف، الوضعية السكنية التي تميز المدن العتيقة، وكذا الأحياء التي أنشئت خلال العقدين الثاني والثالث من القرن العشرين والتي بدأت تتقادم بناياتها، مما يعرضها للاختيار، كما أن تجهيزاتها لم تعد تقوى على الاستجابة للكثافة السكانية التي تعرفها. وتظهر أهمية السكن غير اللائق في تعدد أصنافه، كما يبرزها الجدول التالي:

الجدول رقم 5: كثافة أنواع السكن بعمالات مدينة الدار البيضاء

كثافة السكن						العمالة
المجموع	سكن عشوائي أو صفيحي	سكن مغربي تقليدي	سكن مغربي عصري	عمارة	فيلا	
1,66	1,03	3,67	1,57	7,66	1,04	عين الشق-الحي الحسني
2,08	1,03	4,01	2,13	6,68	1,06	عين السبع-الحي الحمدي
2,78	1,43	2,16	2,16	5,41	1,35	الفداء درب السلطان
1,83	1	2,50	1,66	4,81	1,25	م. رشيد- س. عثمان+ بنمسيك-مديونة
3,53	1,15	2,25	2,02	10,88	1,05	البيضاء-آنفا
1,6	1,01	1,03	1,47	6,05	1,01	الحمدية
1,49	1	1	1,06	11,05	1,05	البرنوصي
2,07	1,04	2,19	1,65	7,63	1,05	الدار البيضاء

Source : *Etude sur le parc logement et l'habitat insalubre au niveau de la région de la grand Casablanca (Mars 2006)*, Ministère Délégué chargé de l'Habitat et l'Urbanisme, Direction régionale du grande Casablanca, Observatoire régional de l'Habitat. P.38.

يكشف الجدول أعلاه حجم السكن غير اللائق، الذي ينتشر في جميع المجالات الحضرية المكونة لجماعة الدار البيضاء، سواء بالمركز أو بمقاطعات الجنوب. وهذه الكثافة التي يمثلها السكن غير اللائق لم تكن بعيدة عن أعين السلطة، فكما أشار إلى ذلك الباحث "أيت حسو محمد" في أطروحته أن الدولة تتبنى منطلقا ليبراليا قائما على القاعدة الكينزية "أتركه يفعل"، حيث تنتشر سوقا هامشية تقدم عرضا من السكن يتيسر امتلاكه أمام صعوبة الولوج إليه في السوق القانونية^{xxxiv}. وإذا كان مركز المدينة يتميز بتناثر السكن غير اللائق، فإن هذا النوع من السكن يعرف تركزا في الهوامش الحضرية الداخلية. وهي من المجالات التي نشأت طبيعيا حسب "روبرت إزرا بارك" من دون تصميم مسبق، وتؤدي في نفس الوقت وظيفة، تعطينا بعض الإشارات لما ستكون عليه هذه المجالات، التي تبدو كامتدادات للمدينة، والتي تعمل عبر آلية الفرز والتصفية على انتقاء الساكنة القادرة أكثر على العيش في قطاع معين وفي وسط معين. فالمدينة بقدر ما تتسع وتمتد تحتفظ

دوما بطابع الانتقاء والتمييز بين سكانها، بحيث ينتهي الفرد في آخر المطاف إلى إيجاد المكان الذي يمكنه أن يعيش فيه، أو الذي يجب أن يعيش فيه^{xxxv}.

ويظهر من خلال الجدول رقم 3 كثافة السكن العشوائي إلى جانب السكن الصفيحي في جل عمالات مدينة الدار البيضاء، الذي يمثل 7,92% من الأحياء التي تأوي 19,78% من الأسر^{xxxvi}. غير أن الغموض في معرفة الحجم الحقيقي يلف هذا النوع من السكن، فالأرقام المتوفرة أصبحت متجاوزة، فأخر إحصاء يرجع إلى سنة 1992، مع العلم أن هذا النوع الذي كان يرتبط دوره في جذب المهاجرين القرويين، صار يجذب بشكل متصاعد العاملين بالقطاع الاقتصادي الهامشي ومحدودي الدخل من ساكنة المدينة. فأوضحت هذه الأحياء من الخصائص العامة للهامشية التي تميز الهوامش الحضرية حيث تمثل بؤرا للفقر والتمييز السوسيو مجالي.

ويكشف استفحال ظاهرة السكن غير القانوني التي عرفت بدايتها منذ أواسط القرن العشرين عن مجموعة من الملاحظات، التي تعبر في حقيقة الأمر عن صعوبة الولوج إلى السكن في إطار السوق القانونية، من طرف فئات عريضة من السكان ذوي الدخل المحدود وغير القار لحدة المضاربة العقارية في هذا المجال، كما أن السلطة ترفع يدها عن هذا القطاع ما دام يساهم في حل أزمة هي عاجزة عن حلها وتخدم مصالح أخرى، فتشكلت تجمعات سكنية منعزلة بالهوامش ارتقت فيما بعد إلى مستوى أحياء قائمة الذات شهدت توسعات متتالية زادت من حجمها. وبالتالي، فإن أحياء السكن غير القانوني ارتبطت وثيقا بنمط الإنتاج الرأسمالي للمجال وبدور السلطة في عمليات إنتاج هذه الأحياء من خلال سياسة تكديسها في تجمعات كبرى، ومن خلال التحالف مع أصحاب الصناعة والملاك الكبار للعقارات ذوي النفوذ في مجالس المقاطعات والجماعات^{xxxvii}. فالمدينة عرفت أزمة سكن دائم، والسلطة اتخذت سياسة اتسمت في هذا الإطار بالتغاضي عن إنتاج السكن السري لفائدة الفئات المتدهورة والتي لا تستطيع توفير سكن لائق لهذه الفئات. ومنه يصبح من المفيد الاهتمام بالطريقة التي يتواجد بها السكان في المجال وكيفية عيشهم وعملهم^{xxxviii}، وبطريقة مبسطة يمكن تمييزها بين الأحياء المترسخة في البيضاء، وبناء على الاختلاف المورفولوجي للأحياء يمكن رسم معالم الانشطار المجالي لمدينة الدار البيضاء.

4-آليات التماسك المجالي: وهُم التنمية الترابية وتعميق الانشطار المجالي

يعد السكن غير اللائق تعبيرا على الانشطار المجالي الذي تتجسد معالمه في تنوع أشكال هذا الصنف من السكن، وأن حل هذه الأزمة يمر بالضرورة عبر تدخل الدولة. التي تهدف إلى الرفع من المؤهلات المحلية والاجتماعية والاقتصادية للتراب، وبشكل عام تسعى إلى إحداث نوع من التوازنات المحلية، والتقليص من حدة التشتت بين مكونات المجال الحضري، والقضاء على أشكال التهميش والفوارق السوسيو مجالية. ويتجسد هذا التدخل في شكل برامج ومشاريع سكنية وهو ما يعرف

بالسياسة السكنية، التي تعد أحد البرامج القطاعية لسياسة المدينة، قصد تأهيل المجالات الجغرافية ذات الأولوية، وتجاوز النظرة الثقافية القائمة على الفصل الاجتماعي^{xxxix}.

ومنه نتساءل عن أشكال تدخلات الدولة لتنمية المجالات الجغرافية ذات الأولوية؟ ويمكن تفريع هذا السؤال إلى الأسئلة التالية: هل سياسة الدولة بهذه المجالات قائمة على تحقيق العدالة المجالية؟ وإلى أي حد استطاعت السياسة السكنية تحقيق الموازنة والتماسك المجالي والتخفيف من الفوارق المجالية الحضرية وتحقيق التنمية الترايبية المستدامة؟

يشكل قطاع السكن أحد أولويات الدولة ذلك أن هذا القطاع يتميز بعمق الاختلال بين العرض والطلب، بسبب القيود المختلفة التي تعيق تنميته. ويكمن هذا الاختلال في عرض غير مرن للغاية على المدى القصير في مواجهة الطلب الذي تم حله بواسطة تخفيض أسعار الفائدة^{xl}. ولاستيعاب الحاجيات المتزايدة من السكن، تبنت الدولة سياسة سكنية جديدة منذ 2003 تعكس مجموعة من الإصلاحات بما في ذلك عنصر التمويل^{xli}.

وقد تميز قطاع الإسكان عشية تنفيذ الاستراتيجية الجديدة بعجز كبير في قطاع السكن، نتيجة النمو الديمغرافي والهجرة القروية، التي أسفرت عن اختلال سوق السكن، الذي تجلّى في ضعف الإنتاج أمام الطلب كما يظهر ذلك من خلال الجدول رقم 6:

الجدول رقم 6: حجم الطلب على السكن بمدينة الدار البيضاء

النسبة %	نوع الطلب
66	سكن اقتصادي أو اجتماعي
34	سكن متوسط أو عال

Source : Ministère de l'intérieur, wilaya de la région du Casablanca. *Etude sur le marché du logement à Casablanca*. Juin 2006, P. 25.

يظهر من خلال الجدول، أن حجم الطلب على السكن مرتفع خاصة فيما يتعلق بالسكن الاقتصادي أو الاجتماعي بنسبة بلغت 66%، وهو ما يعكس أن الأزمة السكنية هي أزمة سكن اجتماعي أو اقتصادي، وأن الفئات السكانية المعنية بهذا الطلب هي ذات الدخل المحدود أو منعدمة الدخل^{xlii}. ومنه يتضح أن المجالات المعنية أكثر بهذا العجز السكني هي الهوامش الحضرية من الدار البيضاء، مما يجعل منها مجالات غير قادرة على تلبية الطلب من السكن، كما يظهر ذلك من خلال الجدول التالي:

الجدول رقم 7: توزيع الطلب الملبي حسب حجم الأسرة

حجم الأسرة	نسبة تلبية الطلب على السكن %
فرد واحد	14,4
2 فردان	9,2
3 أفراد	17,7
4 أفراد	26,7
5 أفراد	18,7
6 أفراد	7,6
7 أفراد	4,1
8 أفراد وأكثر	1,6

Source : Ministère de l'intérieur, wilaya de la région du Casablanca. *Etude sur le marché du logement à Casablanca*. Juin 2006 ; P. 31.

يكشف الجدول أعلاه، أن محاربة الهامشية بواسطة السكن بمقاطعات مدينة الدار البيضاء لازالت ضعيفة، "ويظهر ذلك من خلال ضعف انخراط الأبنك في تمويل السكن^{xliii}، وهو ما يقصي نسبة هامة من الأسر وبالتالي 40000 وحدة من السكن غير اللائق (منها 25000 سكن غير قانوني و15000 براكه) تم إنشاؤها سنويا، مما يزيد من اتساع العجز الكلي للسكن،"^{xliv}. وأمام تفاقم العجز السكني، أصبح السكن الاجتماعي أولوية وطنية ومرتكزا لإعادة النظر في سياسة الدولة السكنية، وموجها للسلطة نحو الطلب القادر على الأداء، وضعف الاهتمام بالفئات الفقيرة وذات الدخل المحدود، وهو ما يبرز المحتوى الاجتماعي لنموذج المجتمع الذي تسعى السلطة إلى بنائه من خلال تفكيك البنيات الاجتماعية المهيمنة؛ وهذا التوجه يدخل في قلب سياسة المدينة، وذلك من خلال فتح السكن أمام جميع الفئات الاجتماعية في هذه المجالات، بحيث صارت مقاطعات الجنوب الحضرية من مدينة الدار البيضاء مفتوحة على الصراع بين الفئات الاجتماعية، ويتجلى ذلك من خلال إشراك القطاع الخاص في إنتاج السكن بهذه المجالات.

-دعم العرض والطلب السكني في إطار السياسة السكنية الجديدة: إشراك الدولة للقطاع الخاص

يعتبر حل الأزمة السكنية وتحسين المورفولوجيا الحضرية بمقاطعات مدينة الدار البيضاء من أولويات السياسة السكنية الجديدة، ولهذا فإن تدخلات الدولة اتخذت وجهين مع إشراك للقطاع الخاص في حل هذه الأزمة:

• **على مستوى العرض:** في هذا الإطار، تم فتح مناطق جديدة للتوسع الحضري، عبر فتح العقار الخاص بالدولة أمام المنعشين الخواص والعموميين^{xlv}. وإعفاء المنعشين العقاريين الملتزمين ببناء أقل من 3500 وحدة سكنية اجتماعية، تم تخفيضها في عام 2001 إلى 2500 وحدة على مدى فترة لا تتجاوز 5 سنوات. وتخفيض رسوم التسجيل على البيع الأول للمساكن الاجتماعية من 1,25% إلى 1%، والإعفاء من الضرائب على أرباح الأراضي التي تم تحقيقها عند بيع المساكن^{xlvi}.

• **على مستوى الطلب:** تم تخفيض نسبة الفائدة على القروض المخصصة للسكن، وكذلك تمديد مدة سداد القرض السكني إلى 25 سنة، إلى جانب عدم الحاجة إلى مساهمة شخصية من طرف الأسر، وهو ما يمكن أن يساهم في زيادة قدرة اقتراض الأسر، وبالتالي الاستمرار في تغذية الطلب رغم ارتفاع أسعار العقارات^{xlvi}. كما تم إحداث صناديق الضمان الخاصة بدعم القروض السكنية فوكاريم لفائدة ذوي الدخل المحدود-فوكالوج موجه لفائدة الأشخاص العاملين في القطاع العام، الراغبين في اقتناء أو بناء أراضي مخصصة للسكن الاجتماعي. غير أن نسبة الطلب تظل ضعيفة كما يظهر ذلك من خلال الجدول التالي:

الجدول رقم 8: توزيع الطلب على السكن حسب نوع النشاط

الأنشطة	العدد	%
صغار التجار والحرفيون	1816	15
الأطر المتوسطة والمستخدمون	1945	16
العمال والأجراء	2349	19
ربات البيوت	96	1
المتقاعدون	344	3
العاطلون	163	1

Source : Ministère de l'intérieur, wilaya de la région du Casablanca. *Etude sur le marché du logement à Casablanca*. Juin 2006 ; P. 36.

يتضح من الجدول أعلاه، ضعف الطلب على السكن رغم ما قدمته الدولة من تسهيلات؛ ويعكس هذا الضعف الأوضاع الاقتصادية للأسر التي تتميز بمحدودية الدخل أو منعدمة الدخل، مما يفتح المجالات الهامشية على البناء غير القانوني.

يظهر إذن، أن سياسة المدينة التي اتخذتها السلطة للقضاء على التفكك المجالي بمقاطعات مدينة الدار البيضاء بواسطة إحداث صناديق الضمان السكنية، قد أسهمت في تعميق أزمة المجالات الجغرافية ذات الأولوية على مستوى السكن "بتعزيز عدد من الأسر المرتبطة بالرهون العقارية البنكية في مجموعات سكنية متجانسة سوسيو اقتصاديا"^{xlvi}. غير أن السلطة ووعيا منها بأهمية الأزمة السكنية، تبنت استراتيجية أخرى قائمة على تنوع العرض السكني وملاءمة العرض للطلب، وإعادة هيكلة المؤسسات العمومية الخاصة بالسكن. فكيف تمت بلورة هذه السياسة؟

-تنوع العرض السكني وملاءمة العرض للطلب وإعادة هيكلة المؤسسات العمومية الخاصة بالسكن

عملت السلطة لاحتواء الأزمة السكنية بالهوامش الحضرية الداخلية لمقاطعات الجنوب من مدينة الدار البيضاء، والاستجابة للطلبات المتزايدة للمواطنين الراغبين في الحصول على سكن لائق، على تبني سياسة تقوم على تنوع العرض السكني وملاءمة العرض للطلب وإعادة هيكلة المؤسسات العمومية:

● **على مستوى العرض السكني:** يتمثل هذا التنوع في تطوير منتجات سكنية جديدة، وتوسيع نطاق العرض السكني، وذلك من أجل الوصول إلى الملكية لمختلف الفئات الاجتماعية. وتحقيقا لهذه الغاية، تلتزم الهيئات العامة للسكن باعتماد استراتيجية إسكان منخفض التكلفة، مثل الفيلات الاقتصادية المخصصة للطبقة الوسطى. كما تهدف عمليات أخرى على تعبئة المدخرات الفردية، وهذه العمليات موجهة لصغار المنعشين العقاريين، وذلك عبر عرض بقع أرضية للبناء، وأخيرا تحقيق عمليات محددة تدمج السكن والأنشطة للحرفيين^{xlix}.

● **على مستوى المؤسسات العمومية الخاصة بالسكن:** "تمت إعادة هيكلة المؤسسات العمومية المهتمة بقطاع السكن. وأخذت عملية إعادة الهيكلة هذه، شكل إصلاح لأدوار ومهام الفاعلين المؤسساتيين العموميين الخاصين بقطاع السكن، وإنشاء مجموعة التهيئة العمران، التي جمعت بين العقار ورأس المال المالي، وكذلك الموارد البشرية والتقنية للشركة الوطنية للتجهيز والبناء، والشركة الوطنية لمحاربة السكن غير اللائق، وشركة التشارك¹.

والغرض الرئيسي من إحداث هذه المجموعة الجديدة، هو التركيز على المهام المكتملة لمهام القطاع الخاص، وذلك بتهيئة العقارات المخصصة للسكن ومكافحة السكن غير اللائق. كما تم إحداث شركة "إدماج سكن" تحت إشراف وزارة الداخلية لإيواء ساكنة دور الصفيح.

وقد تم تقسيم المهام المجالية بين المجموعتين، إذ أشرفت المجموعة الأولى "العمران" والخاضعة لوصاية وزارة الإسكان على قطاع سيدي مومن وسيدي عثمان ومولاي رشيد، فيما أمسكت وزارة الداخلية في شخص شركة "إدماج سكن" بالغرب والجنوب من الدار البيضاء، لتعبيد الطريق أمام كبريات الشركات العقارية لإنجاز القطب الحضري الدار البيضاء آفنا. ويمكن تفسير هذا التوجه الذي ميز سياسة الدولة السكنية على المستوى المؤسسي، بالخصائص التي صارت تميز الهوامش الحضرية على المستوى السوسيو مجالي، وحسب المركب التركيبي للتهميش، إذ يرتفع في مقاطعات الجنوب الشرقي ويقبل في مقاطعات الجنوب الغربي^{li}.

يكشف هذا التقسيم لمقاطعات الجنوب بمدينة الدار البيضاء بين المجموعتين، عن التوجه الذي يميز التدخلات الانتقائية للدولة في هذه المجالات، مما سيعمق من التفاوتات السوسيو مجالية بين مقاطعات الجنوب نفسها، وبينها وبين باقي مقاطعات الدار البيضاء؛ "فيصبح البحث عن حل أزمة السكن وسيلة من وسائل الزيادة في التراكم الرأسمالي"^{liii}، والانشطار المجالي.

خاتمة:

تفرض مقارنة الانشطار الترابي كخطر يهدد مجال مدينة الدار البيضاء، تحليل التوزيع السكاني لهذا المجال الحضري وخصائصه الاجتماعية بطريقة كمية ونوعية؛ إذ يكشف التحليل الإحصائي المجالي لهذا الحيز من المجال المغربي حالة من التجزئة السوسيو مجالية على مستوى التوطن، مما يكشف عن مجالات متفاوتة ومجزأة من حيث المضمون الاجتماعي والاقتصادي والسلوك الديمغرافي للسكان، تجزئة تجدد تفسيراتها في تدخلات الدولة الموروثة عن الفترة الاستعمارية؛ فقد كان لتدخلات السلطات الاستعمارية خلفية ثقافية لخدمة المصالح الرأسمالية للأوروبيين، فاتخذت التجزئة ثنائية مجالية بين سكني الأوروبيين وسكني المغاربة، جعلت الملامح المورفولوجية للمجال انعكاسا للمضمون الاجتماعي، وبعد الاستقلال استمرت الثنائية المجالية بشكل أكثر حدة، إذ كشف التحليل العاملي والوصفي للمجال عن انشطار المجال الترابي إلى أحياز ذات خصوصيات سوسيو ديمغرافية واقتصادية متباينة، تجدد تفسيراتها في البعد السياسي الذي استهدف التحكم المجالي عبر آلية الضبط الاجتماعي من خلال برامج السكن الاقتصادي والاجتماعي وعمليات المزج الاجتماعي بين مختلف الفئات الاجتماعية، وكأن الغاية التي سطرها السلطة في عملياتها استهدفت التحكم في المجال عبر تجزئته إلى كيانات مهواة وتجنب الكتلية، فتصبح التهوية المجالية في المدينة الاقتصادية مرادفة للانشطار الترابي. غير أن الانشطار يتخذ صيغا قاسية، من خلال فرض المدينة لقانونها على الفئات الاجتماعية غير المحظوظة، التي تضطر أمام ظاهرة الفرز والانتقاء من خلال العمليات العمرانية التي سطرها الدولة، إلى الانسحاب نحو المجالات التي تكون قادرة على العيش فيها. وبذلك يمكن القول أن ظاهرة

الانشطار الترابي بمدينة الدار البيضاء تتحدد بعوامل سوسيو اقتصادية والوضع الديمغرافي والعائلي، وهما عاملان يحددان التنظيم الاجتماعي للأحياء الترابية بالمجال الحضري البيضاوي.

وعليه تتطلب التنمية المستدامة للمجال الحضري لمدينة الدار البيضاء اعتماد المقاربة الشمولية لعنصري التخطيط الاستراتيجي والترابي بشكل التقائي ومرن، القائمين على التتبع والتقييم، وهذا الإجراء يستمد قوته من الخصائص المميزة لماهية تراب مدينة الدار البيضاء، غير أن فاعلية هذه المقاربة تتطلب الحد من الإكراهات المرتبطة بضعف السلطة المنتخبة وتجاوز المقاربة التقنية والأمنية للسلطة التنظيمية، وذلك لخلق مجال حضري يتميز بالوحدة والتكامل على مستويات الوظيفة والتدبير.

لائحة المراجع:

1. – Jean-Paul, Luis de la Mora (2014), Précarité urbaine et fragmentation socio-spatiale au sein des métropoles brésiliennes : Le cas de Recife. In GEOGRAPHIE, ECONOMIE, SOCIETE. N° 4. Vol. 16. P.P. 373-397. P. 375.
2. – تم توظيف مفهوم الأحياء (جمع حيز) بناء على ما توصل إليه الأستاذ "محمد بلفقيه" من تحليلات في كتابه الجغرافيا: القول عنها والقول فيها-المقومات الإستيمولوجية- الصادر عن دار نشر المعرفة، الطبعة الأولى 2002، الرباط.
3. – يمكن الرجوع إلى أطروحة: ياسين أوصار: "السياسة الترابية بين تحديات الدينامية السكانية ومتطلبات العدالة المجالية بالهوامش الحضرية الداخلية لمدينة الدار البيضاء". تحت إشراف: الدكتور محمد أيت حسو، التي تمت مناقشتها بتاريخ 29 يونيو 2022 بجامعة القاضي عياض- كلية الآداب والعلوم الإنسانية-مراكش.
4. – Harvey, David. « Social Justice and Spatial Systems. » In Social Justice and the City, REV- Revised. 96-118. University of Georgia Press, 1973. <http://www.jstor.org/stable/j.ctt46nm9v.6>.
5. – المعجم الوسيط عربي-عربي.
6. –Dictionnaire Le Petit Robert.
7. – Dictionnaire Le Petit Robert.
8. Dictionnaire Larousse.
9. – محمد بلفقيه (2002): الجغرافيا: القول عنها والقول فيها-المقومات الإستيمولوجية- الصادر عن دار نشر المعرفة، الطبعة الأولى، الرباط. ص. 208.
10. – المرجع نفسه، ص 209.
11. – Claval.P (1978), Espace et Pouvoir. Ed. P.U.F. P.67.
12. –Claval.P (1981), La logique des villes ; Essai d'urbanologie. Edition LITEC (Librairies Techniques). Paris. P. 91.

13. – Ait Hassou, M. (2003), L'intervention de l'Etat dans le secteur du logement au Maroc et notamment à Marrakech. Thèse de Doctorat d'Etat, Université Libre de Bruxelles, Faculté des Sciences, Bruxelles. P. 69.
14. – Beaujeu-Garnier, J. et Chabot, G. (1964) : Traité de géographie urbaine. In : Revue de géographie alpine. Tome 52, n° 4. P. 215.
15. – Duez, P. (2009). Management territorial des risques et prospective territoriale. *Marché et organisations*, 9, 141-169. <https://doi.org/10.3917/maorg.009.0141>
16. – The Shorter Oxford. English dictionary 1964. P.745.
17. Dictionnaire Larousse 2021. P. 512.
18. – Burgess, Rod, " Technological Determinism and Urban Fragmentation: A Critical Analysis ". School of Built Environment, Oxford Brooks University, <http://www.unp.ac.za/ccs/files/Burgess%20technological%20determinism.pdf>.
19. – Robert Escalier (2004), Marges et marginalités socio-spatiales dans la ville marocaine. Cahier de la Méditerranée. 69/2004. PP. 117-127. P.5.
20. Séguin, A.M, (2011). Les quartiers : des lieux de fragmentation ? Cahiers de géographie du Québec, Vol .55 n°154. 69-73. P. .69
21. – Navez-Bouchanine, F. (2002), La fragmentation : Sources et définitions. In Navez-F (dir.), La fragmentation en question : Des villes entre fragmentation spatiale, éd. L'Harmattan, Paris.
22. – المصطفى شويكي (1996): الدار البيضاء: مقارنة سوسيو مجالية. منشورات جامعة الحسن الثاني -عين الشق- كلية الآداب والعلوم الإنسانية، سلسلة الأطروحات والرسائل: 1. ص 259.
23. – Chétry, M. (2013), La fragmentation : un nouveau regard sur la ville brésilienne ? In Carrel, M., Cary, P. & Wachsberger, J. (Eds), Ségrégation et fragmentation dans les métropoles : Perspectives internationales. Villeneuve d'Ascq : Presses Universitaires du Septentrion. Doi : 10.4000/books. Septentrion. 7812. PP.121-136. P 5.
24. – Daniel Noin (1970), La population rurale au Maroc. P.U.F. P.39.
25. – Idem. P. 39.
26. – R. Hakimi et M. Laoudi (2003) : *Habitat et accommodation sociale dans l'ancienne périphérie casablancaise. Cas de Hay Mohammedi et Sbata*. In l'Aménagement des marges urbaines de Casablanca. Université Hassan 2 Ain Chok 2003. Op.cit. P. 42.
27. – ياسين أوصار (2022)، السياسة الترابية بين تحديات الدينامية السكانية ومتطلبات العدالة المجالية بالهوامش الحضرية الداخلية لمدينة الدار البيضاء، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه بجامعة القاضي عياض- كلية الآداب والعلوم الإنسانية مراكش.
28. – **Gabriel** Bideau (2021) : *Brunet R, Nouveaux territoires, nouveaux noms de la France*. Paris, France, Hermann. P. 61.
29. – Frémont, A. & Chevalier, J. et Hérin, R. Renard, J. (1984), Géographie sociale. Masson. P. 61.

30. – Ait Hassou, M. (2015) : Etalement urbain et stratégies de gestion des risques dans les bassins versants semi-arides, cas de Marrakech. Op. Cit. P. 95
31. – Ait Hassou, M. (2003), *L'intervention de l'Etat dans le secteur du logement au Maroc et notamment à Marrakech*. Op.Cit.P. 69.
32. – Nachoui, M (1998), *Casablanca Espace et Société : Genèse et mutations de l'espace urbain de Casablanca*. Tome 1, Publication de la revue Espace Géographique et Société Marocaine. Première édition. Casablanca. Imprimerie Najah El-Jadida P.96.
33. – Ait Hassou, M. (2003), *L'intervention de l'Etat dans le secteur du logement au Maroc et notamment à Marrakech..* Op.Cit..P. 70.
34. – Grefmeyer, Y et Joseph. I (1979), *L'Ecole de Chicago (Naissance de l'écologie urbaine)*, Ed. Aubier Montaigne, Paris. P. 79.
35. – إحصاء مدن الصفيح وباقي أنواع السكن غير اللائق. 1992.
36. – Ait Hassou, M. (2003), *L'intervention de l'Etat dans le secteur du logement au Maroc et notamment à Marrakech..*Op .Cit.P. 69.
37. – Navez-Bouchanine Françoise (sous la direction de Nicole Haumont et Jean-Pierre Levy .1998) : *Fragmentation spatiale et stratégies résidentielles*. In *la ville éclaté* (. P262- p.p. :69-80 Editions L'Harmattan. Paris. France. Février 1998. P. 69.
38. – Hervé.M, & Stébé.Jean-Marc (2010) : *La ville au risque du ghetto*. Lavoisier. P.2.
39. –Jean-Jacques Helluin (2000): *La géographie prioritaire de la politique de la ville, un contour de la banlieue ?* In : *Géocarrefour*, vol. 75, n°2, 2000. Questions de banlieues. PP. 117-122.P 117.
40. – Ministère des Finances et de la Privatisation, Direction des Etudes et des Prévisions Financières : *La nouvelle stratégie de logement au Maroc*. Op. Cit. P. 2.
41. –Philippe Estèbe (2001): *Instruments et fondements de la géographie prioritaire de politique de la ville (1982-1996)*. La Documentation française. In : *Revue française des affaires sociales* .2001/3. PP. 23 – 38. Op.cit. 35.
42. –Francine Dansereau, Loic Aubrée (2005) : *Politiques et interventions en habitation*. Presses Université Laval. P.98.
43. –Ministère des Finances et de la Privatisation, Direction des Etudes et des Prévisions Financières : *La nouvelle stratégie de logement au Maroc*. Op.cit. P. 8.
44. –Idem. P.3.
45. –Idem. P.4.
46. –Idem. P. 5.
47. –Marion Carrel, Paul Cary, Jean-Michel Wachsberger (2013) : *Ségrégation et fragmentation dans les métropoles : Perspectives internationales*. Presses Univ. Septentrion. P.201.

48. – Ministère des Finances et de la Privatisation, Direction des Etudes et des Prévisions Financières : *La nouvelle stratégie de logement au Maroc*. Op.cit. P. 4.
49. ظهير شريف رقم 1-07-50 صادر في 28 من ربيع الأول 1428 (17 أبريل 2007) بتنفيذ القانون رقم 03-27 القاضي بتحويل المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء إلى شركات مساهمة جهوية تسمى العمران.
50. – Ministère des Finances et de la Privatisation, Direction des Etudes et des Prévisions Financières : *La nouvelle stratégie de logement au Maroc*. Op.cit. P. 4.
51. – Philippe Estèbe (2001) : *Instruments et fondements de la géographie prioritaire de politique de la ville (1982-1996)*. La Documentation française. In : *Revue française des affaires sociales* 2001/3. PP. 23 – 38. Op.cit. 27.
52. – المصطفى شويكي (1996): الدار البيضاء: مقارنة سوسيو مجالية. منشورات جامعة الحسن الثاني - عين الشق - كلية الآداب والعلوم الإنسانية، سلسلة الأطروحات والرسائل: 1 ص. 474، مرجع سبق ذكره، ص 12.

التجديد الحضري في المدينة المغربية:

من المعالجة المورفولوجية إلى ضرورة التدخل الاجتماعي

حالة مركز مدينة القنيطرة

Renouvellement urbain dans la ville marocaine :

Du traitement morphologique à la nécessité d'une intervention sociale

Le cas du centre-ville de Kenitra

د. نجاة ميموني¹ محمد اربوح²

¹أستاذة بكلية العلوم الإنسانية والاجتماعية، جامعة ابن طفيل، القنيطرة.

²باحث في سلك الدكتوراه، تخصص جغرافيا، مختبر التراب، البيئة، التنمية، كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية، جامعة

ابن طفيل، القنيطرة.

najatemimouni1@gmail.com

ملخص :

بقدر ما هناك ضرورة ملحة إلى تجديد حضري في المدن المغربية، خاصة في المجالات المتدهورة منها أو التي تعاني من

اختلالات مشهدة وسوسيواقتصادية، بقدر ما يجب أن تسعى عمليات ومشاريع التجديد الحضري إلى تحقيق الرهانات

التنموية المتنوعة الأبعاد، لكن عليها أساسا أن تنتقل من المعالجة المورفولوجية إلى التدخل الاجتماعي من أجل تعزيز التضامن

والتماسك الاجتماعي والامتزاج الحضري. يفرض ذلك اعتماد مقارنة نسقية لدينامية التجديد تستحضر مختلف المدخلات

والسيورات والرهانات.

تحتاج المدينة المغربية إلى تجديد حضري لا ينتج الكراهية والعنف والإقصاء واللامن، ولا يكون فقط تجديدا مورفولوجيا، بل

يكون تجديدا شاملا يحقق أبعاد مشروع مجتمعي متكامل يعزز الأخوة والعدالة والكرامة الإنسانية.

الكلمات الكاشفة: التجديد الحضري، المعالجة المورفولوجية، التدخل الاجتماعي، مدينة القنيطرة.

Résumé :

Dans la mesure où il existe une nécessité urgente d'un renouvellement urbain dans les villes marocaines, notamment dans les quartiers qui se dégradent ou qui souffrent de déséquilibres socio-économiques, dans la mesure où les processus et projets de renouvellement urbain doivent viser à atteindre les différents enjeux de développement, mais ils doivent essentiellement passer du traitement morphologique à l'intervention sociale, afin de renforcer la solidarité, la cohésion sociale et la mixité urbaine. Cela nécessite l'adoption d'une approche systémique de la dynamique de renouvellement qui évoque divers apports, processus et enjeux.

La ville marocaine a besoin d'un renouvellement urbain qui ne produise pas la haine, la violence, l'exclusion et l'insécurité, et qui ne soit pas seulement un renouvellement morphologique, mais plutôt un renouvellement global qui atteigne les dimensions d'un projet de sociétal intégré qui promeut la fraternité, la justice et la dignité humaine.

Mots clés : rénovation urbaine, traitement morphologique, intervention sociale, la ville de Kénitra.

مقدمة

مدينة القنيطرة مدينة أنشأها الاستعمار لتلبية أغراضه الاستعمارية، بعد وضع تصميم تهئية لها منذ البداية عكس المدن المغربية الأخرى، لكن ذلك لم يمنع من تنامي الاختلالات المشهدية والمجالية والاجتماعية والاقتصادية، ولم يحد من التوسع الضاحوي العشوائي غير المدروس مسبقا.

تعتبر مدينة القنيطرة مدينة واعدة على الصعيد التنموي، لما تتوفر عليه من مؤهلات مرتبطة بالموقع الاستراتيجي في الشمال الغربي للمغرب وعلى المحيط الأطلنتي وبين أقطاب اقتصادية وطنية كبرى، كقطب طنجة تطوان وقطب الرباط الدار البيضاء وقطب مكناس فاس. كما أنها تعتبر عاصمة جهوية في التقسيم الجهوي السابق.

ولكي تتبوأ هذه المكانة بين الأقطاب الاقتصادية لا بد من تفعيل سياسات حضرية فيها وتحفيز ديناميات حضرية من شأنها تغيير صورة المدينة ومضمونها، ولعله من أبرز الديناميات الحضرية القادرة على ذلك نجد دينامية التجديد الحضري الذي من شأنه أن ينتقل بالمدينة من تعميم الإنشاء والتوسع إلى تعميم إعادة التشكيل والتركيب أي تعميم التجديد (urbanisme de renouvellement) وتعميم التحويل (urbanisme de transformation) حسب تعبير

¹ « C. CHALINE »، لكن يبقى المجال القمين بهذه الدينامية لقيمتها الرمزية والمادية ومميزاته المختلفة من ريع موقع وتردد أقصى و ندرة أنشطة هو بدون شك مركز المدينة. إذن هناك ارتباط استلزامي وثيق بين تحقيق قطبية اقتصادية واجتماعية للمدينة بين الأقطاب الحضرية الأخرى خاصة الفضاء القطبي المركزي « AMC » والتجديد الحضري في مركز مدينة القنيطرة.

إن التجديد الحضري المورفولوجي المتمثل في استبدال الفيئات التي توجد خاصة على مشارف وواجهات المحاور الأساسية إلى عمارات من أربعة طوابق وستة وثمانية طوابق ذات وظائف سكنية وثالثية عليها ليشكل السمة البارزة السائرة في الانتشار والتعميم في مركز المدينة . إلا أن ذلك يحمل أيضا مضمونا اجتماعيا وتجيديا اجتماعيا إذ الإستقرار بهذه العمارات لا يكون إلا من نصيب فئة خاصة متوسطة أو غنية تستطيع سداد الكلفة المرتفعة لذلك. كما أن هذا التجديد المورفولوجي يؤثر على تغيير الثقافات والعادات الاجتماعية حيث ينتقل القنيطريون من ثقافة تضامنية تعاونية والعلاقات الاجتماعية التينة مع الجيران إلى ثقافة تتسم بالفردانية وغياب الثقة ومعاني التكافل والتضامن والمواصاة.

إذن كيف يمكننا التوفيق بين ضرورة تفعيل سياسة التجديد الحضري في مركز مدينة القنيطرة وبين عدم تكريس الإقصاء والتهميش الاجتماعي؟

¹ CHALINE.C, La régénération urbaine , Presses Universitaires de France, Coll QSJ n°3496 ,Paris,1999,p127.

وكيف تنتقل سياسة التجديد الحضري من ضرورة المعالجة المورفولوجية لاختلالات المشهد الحضري إلى ضرورة التدخل الاجتماعي من أجل تعزيز التماسك والتضامن الاجتماعي؟

وأخيرا ، كيف يكون التجديد الحضري رافعة لتحقيق رهانات التنمية الشاملة والمتوازنة والمنصفة؟

1- اللغة المجالية: بين "المدلول" و

المجال الحضري له لغة مجالية يعبر بواسطتها النظام الاجتماعي عن وجوده وفتاته وعلاقاته ومكوناته، فهو يقرأ أولاً «التوزيع الحضري» والذي يتكون من ثنائيات: الإستمرارية – الإنقطاع، مركز – هامش، ترابط – تشتت، داخلي – خارجي، بعد – قرب، شرق – غرب، جنوب – شمال...

هذه الثنائيات تعبر عن قيم المجتمع، وعن الدلالات الرمزية، فالتوزيع الحضري يدل و يعبر إذن عن النموذج الإيديولوجي للمدينة، وعن العلاقات الاجتماعية والتمثلات المميزة لجماعة معينة، وعن الفوارق الاجتماعية: فالتراتبية الاجتماعية تترجم إذن بتراتبية مجالية، إذ مثلا في مركز مدينة القنيطرة هناك انتقاء اجتماعي تلعبه التراتبية المجالية، فلا يستطيع تسديد الكلفة العقارية في المركز وخاصة في المناطق التي تعرف ترددا أقصى والتي توجد على مشارف الشوارع الرئيسية إلا طبقة معينة راقية، راكمت رأسمال قادر على التنافس المحلي والوطني والدولي ، هذه المناطق تعرف تجديدا حضريا مورفولوجيا ووظيفيا إذ أخذنا نلاحظ أن هناك عمارات بأكملها مخصصة للمكاتب والمتاجر أي أن الوظيفة الثالثة في طريقها تدريجيا لاكتساح المجال بالرغم من المقاومة التي تبديها بعض مكونات النسيج الحضري ، فالرأسمال يفرض نفسه ويفعل فعله، إنها دينامية الإغناء أو الاستبدال الاجتماعي التي تخترق النسيج الحضري فإذا النسيج غير النسيج وإذا الوجوه غير الوجوه وإذا الوظائف غير الوظائف ، مهما أبدى إنسان هذا المجال من ارتباط به و نوستالجيا عميقة وقوة مغناطيسية، رابطة فإن هذه الدينامية وقوة الرأسمال والصراع حول المجال لا تعرف التوقف أمام مثل هذه العقبات والحواجز حتى تكسرهما وتغير شكلها ومضمونها وفق منطق آخر وثقافة وإيديولوجية أخرى.

ويبقى النسيج الحضري هو الذي من خلاله تقرأ كل رموز ودلالات اللغة المجالية التي تنتج عن التوزيع الحضري وعن التجديد الحضري .

لذلك فقراءة لغة النسيج الحضري كفك رموز لوحة تشكيلية تختزل حكاية مجال في الزمان والمكان بألوان وخطوط بعيدة كل البعد عن العبث ، بل تحكمها قوانين مجالية وتخضع لقوى تحتكر مجال نفوذها وتتنافس على الإستمرارية والتأثير .

فالتجديد الحضري المورفولوجي في مركز مدينة القنيطرة لأمس أجزاء كبيرة من المركز الذي يشرح نفسه أن يكون مركز أعمال يتجه أكثر إلى سيطرة البنايات العمودية، إلا أننا نلاحظ أنه مازالت مناطق منه تنتظر وتقاوم التحول على شكل مناطق شاغرة او بوار حضري أو بنايات متدهورة لا تساير المنطق السائد في انتظار مضاربات أخرى تسيل لعاب المحتكرين لها بشكل يغيرهم أكثر .

القراءة الكلية توحى بوجود صراع رأسمالي حول المجال لأهميته، توحى باختلال في التدخلات العمومية وعدم انتظامها ومنطقيتها ، توحى بغياب التناغم والإنسجام في الإطار المبني، توحى بكواليس محبكة وب عقلية تديرية سياسية تلعب على حبال متعددة وراء ستار مسرح المشاهد الحضرية والنسيج الحضري لتسمعنا أغنية تحالف الرأسمال والسلطة .

2- النسيج الحضري بمركز مدينة القنيطرة: حتمية التجديد الحضري

تكمن الصعوبة في أن النسيج الحضري ليس تعبيراً عن نظام واحد وموحد إلا نادراً، وإنما هو حصيلة أنماط تقنية و تنظيمية مختلفة من الإنتاج والتفاعل .

النسيج الحضري في مركز مدينة القنيطرة يشمل جميع المكونات العمرانية والمشاهد الحضرية والشبكات والمسارات الطرقية والمساحات الخضراء والمعالم والعقد...، فهو انعكاس للسيرورة السوسيواقتصادية والتاريخية للمركز ، ويمكن أن يحيلنا بتفكيك لغته المعقدة على البنيات الاجتماعية والاقتصادية للسكان وعلى مدى استجابته لمعايير جودة العيش، ونستعمل في ذلك طرقاً علمية مختلفة تتفرع على الدراسات المورفولوجية .

دراسة وفحص النسيج الحضري تقترب في أهدافها من أهداف الطبيب المتفحص لأنسجة الجسم حتى يحدد في الأخير الأنسجة المتدهورة التي تسبب الآلام والتي قد تؤذي الأنسجة السليمة وتشوه البنية العامة والمشهد العام . والطبيب الحاذق من يستدعي تاريخ الشخص والظروف العامة المحيطة به.

فهو مجموع العناصر المادية والهياكل التي تطبع المجالات الحضرية (الشبكات الطرقية، القطاعات و الجزيرات، الإطار المبني ، الموقع ، المناطق الشاغرة ،...) وهو يحيل على فترات معينة من تاريخ المدينة ويعكس التشكيلة الاجتماعية والاقتصادية لها. من أجل ذلك يعتبر الإهتمام بالظروف التاريخية والسوسيواقتصادية شرطا في فهم ودراسة مورفولوجية مركز المدينة. على أساس أن الفروق والتمايز يبقى مبهما بين المقاربة المورفولوجية والمقاربة الوظيفية، إذ المورفولوجية ليست كل شيء ولكن لا يمكن إهمالها، فهي تفرض نفسها على كل باحث ذو اتجاه وظيفي تبسيطي،

إذ المشاهد الحضرية ، والأشكال الحضرية، الشوارع، المعمار، ليست إلا ترجمة مادية لسيرورة سوسيواقتصادية أو سياسية.. فالدراسة المورفولوجية هي مفتاح لفهم النسيج الحضري، آخذين بعين الإعتبار أن الأنسجة والمكونات الحضرية قد عرفت تحولات على مستوى الشكل و المضمون والتي جعلتها أكثر تعقيدا من ذي قبل ، هذا التداخل والتعقيد لا يمكن فهمه إلا في إطار مقارنة نسقية².

فالحديث إذن عن نسق المورفولوجيا الحضرية وهو بدوره نسق داخل النسق الحضري.

ويمكن تقسيم النسق المورفولوجي إلى ثلاثة مكونات كبرى:

- العناصر "Les éléments": وهي ترتبط حسب "M.R.G.Conzen" " أب المورفولوجيا الحضرية

الأنجلوساكسونية بثلاثة "بنيات" : التصميم،الإطار المبني،استعمال الأرض.

² REMY.A,Morphologie urbaine ,Géographie,aménagement et architecture de la ville, Armand Colin, Paris,2004,pp5-6.

- البنية "La structure": وهي نمط تنظيم العناصر فيما بينها، يمكن الحديث إذن عن النسيج الحضري، والذي يمكن أن يكون مستمرا أو منقطعا، أقل أو أكثر كثافة...، إذ لا يمكن القيام بأي تحليل مورفولوجي بدون الرجوع إليها والتطرق إلى السياسات الحضرية والإقتصاد والأنظمة التقنية...³

الآليات ومنطق العمل "Les moyens et les logiques": وهي ترتبط ب"الإيديولوجيات" والقرارات أو سيرورات العمل التي من شأنها أن تساهم في خلق وإنشاء صنف من البنيات مختلف عن غيره، عندما نتحدث عن المنطق المتحكم في العمل وعن الآليات فإننا نتح

- البنيات مختلف عن غيره، عندما نتحدث عن المنطق المتحكم في العمل وعن الآليات فإننا نتحدث عن قلب النسق ، إذ لا يمكن القيام بأي تحليل مورفولوجي بدون الرجوع إليها والتطرق إلى السياسات والإقتصاد والأنظمة التقنية...⁴
أشار تصميم التهيئة لمدينة القنيطرة لسنة 2014 إلى التجديد المورفولوجي الذي أحدثته تصميم التهيئة الذي سبقه 2004، وذلك بدعم وتشجيع بناء العمارات وتكثيف التوسع العمودي في مركز المدينة الذي كان تستحوذ على حصة الأسد فيه الفيلات والبناء الأفقي.

وجاء في نص تصميم التهيئة 2014: "تصميم التهيئة لمدينة القنيطرة والذي صودق عليه سنة 2004، دعم وشجع على إنتاج وبناء العمارات من أجل تكثيف التوسع العمودي في مركز المدينة والذي تبلغ مساحته حوالي 240 هكتار (المركز الإستعماري ،وحي ميموزا والمدينة العليا)، والذي كانت تشغل معظمه الفيلات ونسبة قليلة جدا من العمارات من فئة ثلاث وأربع طوابق.

وهكذا ، وفي مدة عشر سنوات (2004-2013) فإن مدينة القنيطرة عرفت تناقصا وتقلصا في عدد الفيلات في مركزها ، لتعطي مكانا ل 25000 شقة.

³ REMY. A , Op.Cit ,pp17-16.

⁴ REMY. A , Op.Cit,pp17-16.

... تحليل منحى القطاع العقاري السكني على مستوى جماعة القنيطرة، واعتمادا على المشاريع المرخصة والتي هي في إطار

دراسة الجدوى، سمح باستنتاج ملاحظات أساسية عامة تبين وتظهر التحولات العميقة التي مست بنية قطاع السكن على

مستوى الأصناف:

❖ حصة الفيلات في تراجع مستمر وتبقى جد ضعيفة مقارنة مع الأصناف الأخرى (أقل من 4%).

❖ تنامي وصعود جد سريع في عدد العمارات حيث انتقلت من 9.2% في 2004 إلى حوالي 48% في

2013، وإلى 54% إذا تمت المصادقة على المشاريع والعمليات العقارية في هذا المجال.

❖ السكن المغربي بالرغم من تناقصه إلا أنه مازال يشكل نسبة مهمة (66.4% في 2004 إلى 52.93%

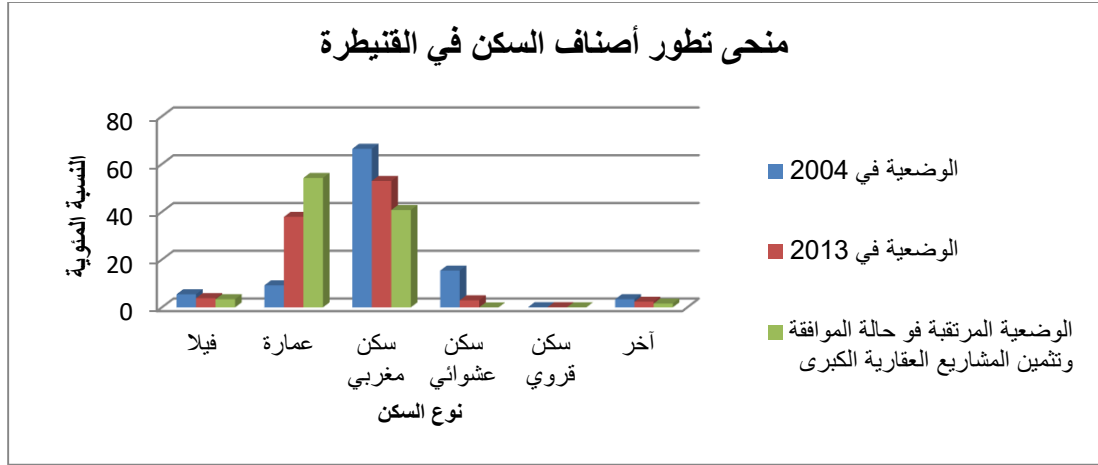
في 2013 وإلى 40.76% في حالة المصادقة على المشاريع العقارية).

جدول رقم 1 : تطور أصناف السكن بالقنيطرة

آخر %	سكن قروي %	سكن عشوائى %	سكن مغربي %	عمارة %	فيلا %	عدد المباني	نوع السكن
3,4	0,1	15,4	66,4	9,2	5,5	86 144	الوضعية في 2004
2,38	0,07	2,94	52,93	37,91	3,85	123 224	الوضعية في 2013
1,6	0,04	0	40,76	54,19	3,41	183 090	الوضعية المرتقبة فو حالة الموافقة وتتمين المشاريع العقارية الكبرى

الشكل رقم 1 : منحى تطور أصناف السكن في القنيطرة

Source : SDAU du Grand Kénitra Plans d'aménagement, 2014.



Source : SDAU du Grand Kénitra, Plans d'aménagement, 2014.

وهذا يطرح إشكاليات ورهانات كثيرة منها :

- رهانات مرتبطة بتركيز وتكثيف العمارات في مركز المدينة : نقص مرتبط بالتجهيزات والمساحات الخضراء، الفضاءات الحرة، فضاءات الألعاب والتوقف، سيولة حركة السيارات، القدرة الحقيقية لمركز المدينة لتعزيز وتقوية القطاع الثالث العالي مع وجود اختلافات مختلفة، بطريقة أخرى، نقول كيف نجعل من هذا التركيز والتكثيف ميزة؟.
- سؤال المركزيات والتوازن الماكرومجالى ، حيث إنه أمام التوسع الحضري للمدينة في اتجاه الشرق والغرب من جهة، و"تشبع" مركز المدينة التاريخي من جهة أخرى ، فإن التفكير حول تنظيم حضري متعدد الأقطاب في القنيطرة الكبرى أخذ يفرض نفسه فرضاً.⁵

3- التجديد المورفولوجي والتجديد السوسولوجي:

إن التجديد الحضري المورفولوجي المتمثل في استبدال الفيئات التي توجد خاصة على مشارف وواجهات المحاور الأساسية إلى عمارات من أربعة طوابق وستة وثمانية طوابق ذات وظائف سكنية وثالثية عليها ليشكل السمة البارزة السائرة في الإنتشار

⁵ SDAU du Grand Kénitra Plans d'aménagement, Agence urbaine Kénitra Sidi kacem, juil 2014, pp215-218.

والتعميم في مركز المدينة . إلا أن ذلك يحمل أيضا مضمونا اجتماعيا وتحديد اجتماعيا إذ الإستقرار بهذه العمارات لا يكون إلا من نصيب فئة خاصة متوسطة أو غنية تستطيع سداد الكلفة المرتفعة لذلك. كما أن هذا التجديد المورفولوجي يؤثر على تغيير الثقافات والعادات الاجتماعية حيث ينتقل القنيطريون من ثقافة تضامنية تعاونية والعلاقات الاجتماعية التينة مع الجيران إلى ثقافة تتسم بالفردانية وغياب الثقة ومعاني التكافل والتضامن والمواساة.

ولهذا فعلى المسؤولين على صياغة وتنفيذ مشاريع التجديد الحضري أن يعتمدوا على مقاربات تشاركية وعلى حكامه مجالية مواطنة لتعزيز الاندماج والتضامن الاجتماعي والتخفيف من الاختلالات السوسيوإقليمية لعواقبها الإستراتيجية الوخيمة على التنمية في المركز والمدينة بشكل عام وانتشار العنف واللامن نيحة الإقصاء والتهميش والإنتقائية المحلية الصارخة.

نحتاج بحق إلى سياسة تجديد حضري تعزز العدالة والإنصاف السوسيوإقليمي في المدينة ككل ومركزها بشكل خاص باعتبارها نسقان متكاملان ومنفتحان، وألا تخضع هذه السياسة بشكل مطلق للمنطق الرأسمالي اللاهث وراء الربح مهما كانت الوسائل والنتائج .

نحتاج إلى تجديد حضري لا ينتج الكراهية والعنف واللامن ولا يكون فقط تجديدا إسمتيا بل يكون تجديدا شاملا يحقق أبعاد مشروع مجتمعي متكامل يعزز الأخوة والعدالة والكرامة الإنسانية، تجديد حضري يندرج في سياق "عمران أخوي"⁶ تضامني وهو مفهوم خلدوني لكنه مفهوم مازال يفرض نفسه بقوة الأزمة والحاجة، أزمة السياق والمساق الرأسمالي الأعمى والحاجة إلى الأبعاد المتعددة للتنمية المستدامة. وهذا مما ينبغي أن تهتم به الجغرافية الحضرية الاجتماعية وجغرافية الأخطار.

أثناء معالجته لهذه القضية أشار " Dominique Badariotti " في مقال علمي مهم الذي عنوانه "ب" التجديد الحضري في فرنسا: من المعالجة المورفولوجية إلى التدخل السوسيوإقليمي" قال نقلا عن Jégouzo Yves " بالنسبة للمشروع الفرنسي: « التجديد الحضري ينبغي أن يجيب على ثلاث قضايا كبرى في المدينة المعاصرة: تدهور بعض الأحياء ، التمدد

⁶ ابن خلدون ، عبد الرحمان، المقدمة ، تحقيق الدكتور عبدالله الدرويش، دار العرب، الطبعة الأولى، 2004، الصفحة 138.

الحضري، وتعدد التنقل، في هذا السياق، يمكن تعريف التجديد الحضري كنمط جديد في التنمية وفي وظائف المدينة يرمي إلى الإقتصاد في المجال والطاقة، وتجديد المجالات الحضرية المتدهورة، وتعزيز التماسك الاجتماعي»⁷.

بعد ذلك، جاء اطلاق مخطط التضامن الاجتماعي "PCS" أو "SCOT" في 2004 والذي قدم نظرة شاملة لقضية التجديد الحضري حيث قال الوزير المكلف "Jean- Louis Borloo": « نتمنى أن نكون قد قدمنا أجوبة مبتكرة ومناسبة مع القضايا والمشاكل الكبرى والتي تضع تماسكنا الاجتماعي في خطر محذق: البطالة البيئية والإقصاء، الشباب بدون أمل، أطفال محرومين، سكن رديء، أحياء بدون مستقبل، فقدان المعنى في الفعل الجماعي، سلوكيات وتصرفات تنم عن عدم التسامح وفي بعض الأحيان عنصرية، بهذا المخطط نتمنى أن يغير بلدنا نظرتنا ومنهجه»⁸.

فالتجديد الحضري يشتغل على النسيج الحضري من أجل تحقيق رهانات تنموية تتجاوز البعد المورفولوجي الجمالي البارز إلى إعادة رسم مدينة المستقبل في ارتباطها بأبعاد التنمية الحضرية الإقتصادية والإجتماعية والبيئية، فالحديث إذن عن "تنمية حضرية مستدامة" وعن "مدينة مستدامة"⁹، «فهو يقدم نفسه كمجموعة متنوعة من الآليات والمشاريع التي تقترح إعادة رسم وتشكيل مدينة المستقبل، فعلى مستوى الميترابول، الرهانات تتمحور حول تنويع الوظائف، وتعزيز المشاريع العقارية، وتقوية الجاذبية الإقتصادية، الثقافية والسياحية...»¹⁰

⁷ JEGOUZO. Y, *La loi SRU*. Dossier in L'actualité juridique - droit administratif, 20 janvier 2001, p. 9-17 d'après BADARIOTTI. Dominique, *Le renouvellement urbain en France : du traitement morphologique à l'intervention sociale*. HAL-SHS, 2006, p13.

⁸ BADARIOTTI D., « Le renouvellement urbain en France du traitement morphologique à l'intervention sociale », HAL-SHS, 22 décembre 2006, p14

⁹ PAULET .P, *géographie urbaine* ; ARMAND COLIN, Paris, 2008, p 383.

¹⁰ DOUART. P, *La ville méditerranéenne : le renouvellement durable des éléments patrimoniaux dans un contexte de géogouvernance*, Thèse de Doctorat de géographie, Université de Provence, juin 2008.

4- التجديد الحضري والحداثة السائلة .

إن للحداثة أساليب وقنوات ووسائل تخترق بواسطتها المجال وقرارات الفاعلين والمتدخلين فيه ، وذلك بالتأثير على أذواقهم وثقافتهم ثم استيلاهم ، فينتج عن ذلك عمارات زجاجية عالية بأشكال عجيبة وأبراج وناطحات السحاب مصنفة عالميا في مجتمعات مازالت تغطي عليها البداوة الحضارية مثل السعودية والإمارات وغيرها ، فيتجه التجديد ليكون استعراضيا أكثر منه محققا لرهانات التنمية الحقيقية.

وهناك جغرافية تدرس التداخل المجالي مدينة- ميناء (Géographie de l'interface ville-port) التي تقوم بدراسة المدينة والميناء ليس كمجالين مستقلين وإنما كمجالين مرتبطين متفاعلين متداخلين طارحة إشكالية الهوية والحداثة عليهما، في ضوء سيورة آلية التجديد الحضري وفعلها في المجال¹¹.

وفي مركز مدينة القنيطرة، لاحظنا تسربا لطيفا للحداثة المعمارية ، وذلك بظهور عمارات من فئة 8 طوابق و 6 طوابق كلها زجاجية ومنها ما هو مخصص بالكامل فقط للخدمات الثالثة ومجهزة بالمصاعد، إذن هناك تغيير جذري في مواد البناء سببه دينامية التجديد الحضري والتأثر بالحداثة المعمارية ، وهذا لم يألفه الإنسان المغربي والقنيطري خصوصا ، بعدما كان في مصاحبة يومية للفيلات المبنية بالقرمود أو بنايات الأخرى بالآجور والإسمنت . فالتجديد لا يقتصر فقط على البناء العمودي ، بل يتضمن فكرة الإبداع والفعل بطريقة أخرى أكثر حداثة.

ولكي يتم تكييف المشروع الحضري مع الحداثة المحلية يجب السير في اتجاهين متكاملين : تشكيل وصياغة مشروع يضبط التحول الحضري وبناء نظم للحكامة والتدبير مناسبة للتدخل فيه¹².

¹¹ MAGALI. H, « Villes portuaires en mutation, Les nouvelles relations ville-port à Marseille dans le cadre du programme de renouvellement urbain Euroméditerrané », Univ Lausanne, 2006, pp1-5.

¹² GODIER.P , TAPIE.G, Recomposer la ville ,Mutations bordelaises,L'Harmattan,2004,pp217-220.

لكن ما نلاحظه أن الأشكال والأصناف الأخرى مازالت تفرض نفسها في مركز المدينة ، وقد تجد بالقرب من هذه العمارات الزجاجية الحديثة مثلا على شارع محمد الديوري فيلات من القرمود مهجورة وسكن مغربي قديم ، مما يولد خللا في المشهد المعماري وثرغات في النسيج الحضري.

يصف محمد سبيلا فعل الحداثة في الإنسان والمجال والمؤسسات فيقول في مقاله :

"تستخدم الحداثة أساليب رهيبية في الانتشار و الاكتساح ، فهي تنتقل كالجائحة في الفضاءات الثقافية و (أقول والعمرانية) الأخرى إما بالإغراء والإغواء عبر النماذج ، والموضة والإعلام ، أو عبر الانتقال المباشر من خلال التوسع الاقتصادي أو الاحتلال الاستعماري، أو الغزو الإعلامي بمختلف أشكاله إلى غير ذلك من القنوات والوسائل، وعندما تصطدم الحداثة بمنظومة تقليدية فإنها تولد تمزقات وتخلق تشوهات ذهنية ومعرفية وسلوكية ومؤسسية (أقول ومعمارية و مشهدية) كبيرة ، وتخلق حالة فصام وجداني ومعرفي ووجودي (أقول وحضاري) معمم وذلك بسبب اختلاف وصلابة المنظومتين معا.¹³"

ونظرا لطبيعة المجتمع المغربي المركبة (société composite) ، فإنه لم يحسم لحد الآن خياره ، فترى فيه التناقضات والتناقضات مجتمعة متألفة ، حداثة في العمران وعشوائيات، محافظة على البيئة وقمم مناخ وتلوث بالجملة في نطاقات كثيرة من مدننا ،رأسمالية واشتراكية، عدالة مجالية لفظية وفي الوثائق وإجحاف وإقصاء فعلي لنطاقات واسعة، تشاركية شكلية جوفاء و احتكار القرار الترابي فعليا. مشكلتنا استيراد النماذج بدون خلق البيئة الملائمة لها. واجهة بدون مضمون، وإن كان فهو مشوه، وما النسيج الحضري إلا انعكاس للمجتمع المركب وإنسانه المركب¹⁴.

¹³ سبيلا، محمد. التحولات الفكرية الكبرى للحداثة، مساراتها الابستمولوجية ودلالاتها الفلسفية ، مجلة الفكر العربي المعاصر، العدد 110-111، مركز الإنماء القومي ، 1999، ص 36.

¹⁴ PASCON.P, Etudes rurales : Idées et enquêtes sur la campagne marocaine.Ed SMER,Rabat ,1980,pp187-282.



صورة رقم 1 و 2 : عمارتان من فئة 8 طوابق على شارع محمد الخامس تبرز فيهما بعض معالم الحداثة في المعمار.

5- الفاعلون في التجديد الحضري: بين تعارض الأهداف وتبني المقاربة التشاركية

لا يمكننا الحديث عن التجديد الحضري المورفولوجي الذي يعتبر آلية ودعامة من دعومات التنمية الحضرية المستدامة ، بدون التطرق إلى عودة دور الفاعلين واختلاف وتعارض أهدافهم¹⁵ ، وضرورة اعتماد المقاربة التشاركية والحكامة في التدبير¹⁶ للحد من تعارض واختلاف أهداف ومطالب كل فاعل وتحقيق أهداف وغايات التجديد الحضري المورفولوجي ، وقد أشار «Mario Gauthier» إلى أن الحكامة تتمحور حول أربع أفكار أساسية¹⁷ :

- ❖ المجتمعات المعاصرة تزداد شيئا فشيئا صعوبة حكامتها
- ❖ المجتمع المدني يسير أكثر فأكثر في اتجاه الاستقلالية
- ❖ الحوار بين الفاعلين يبرز المصالح المشتركة
- ❖ الفعل العمومي متعدد المراكز ويفرض تعاونا وتلاحما بين مختلف الفاعلين

¹⁵ TOURAINE . A , Le retour de l'acteur, Librairie Arthème Fayard ,collection : Mouvements. Paris,1984,p29.

¹⁶ FNAU, Réussir le renouvellement urbain,2001,p165.

¹⁷ GAUTHIER .M ,Développement urbain durable, débat public et urbanisme à Montréal,PUM2008 , ;p167-168.

و من بين هذه الأهداف نجد تحسين شروط و جودة إطار العيش. حيث أشار "CHALINE.Claude" بأن عمليات ومشاريع التجديد الحضري تدخل في هذا الجانب من أجل تحسين جودة الإطار المبني وتحقيق الولوجية والمشاركة في الحياة الحضرية ، كما تهم أعمال التجديد الحضري خلق المجالات الخضراء وهدم الإطار المبني المتدهور والعمل على إنشاء مركزية تجارية¹⁸ .

وفيما يخص موضوعنا فإننا نجد تعددا وتنوعا في الفاعلين والمتدخلين مما ينتج عنه تعدد الرؤى و الأهداف والاستراتيجيات. من بين الفاعلين نجد:

➤ **الفاعلون العموميون** : وهي ممثلة في الدولة والسلطات اللامركزية التي تمثلها ، والجماعة المحلية التي تعتبر فاعلا أساسيا ومحوريا في التجديد الحضري.

➤ **الفاعلون شبه العموميون**: وعلى رأسهم نجد الوكالة الحضرية القنيطرة – سيدي قاسم. والتي عملت منذ 2009 على صياغة وطرح مشاريع تخص التجديد الحضري مثل مشروع التجديد الحضري في شارع الحسن الثاني ، مشروع التجديد الحضري لحلقة سبو ، شاطئ المهدية ، الحي الصناعي ، الخبازات ،... الخ.

➤ **الفاعلون الخواص** : ويتمثلون في الشركات والمقاولات التي تعمل في مجال التعمير والبناء ، مثل " ALLIANCE " و" الضحى".... وكذلك الأفراد الذين يعملون على اقتناء الفيلا القديمة أو المهجورة ثم بناء عمارات مكانها .

➤ **المجتمع المدني والسكان** : مازال دورهم باهتا إن لم نقل منعما في إبداء رأيهم ومشاركتهم الفعالة في مشاريع التجديد الحضري في مركز المدينة، ولهذا الأمر سياقات ومساقات مركبة ومعقدة ، أولها غياب هذه الثقافة في المؤسسات المعنية بوضع المشاريع وآخرها فقدان الثقة في جدية المؤسسات في الأخذ بآراء السكان ، وهذا ما عبرت عنه نسبة مهمة (56%) منهم بواسطة الإستمارة.

¹⁸ CHALINE.C, Les politiques de la ville , PUF,6 edition, Paris,2010,pp85-86.

ونشير إلى أن هؤلاء الفاعلين قد تكون مصالحهم و أهدافهم في أغلب الأحيان متعارضة ومتصارعة ، فلكل فاعل مطالب خاصة، وانتظارات مأمولة، وحاجات مرغوبة، ولا يمكن الجمع بين كل ذلك إلا بالمقاربة التشاركية والحكامه في التدبير. وهذا ما أشار إليه " P. PAULET " في فقرة خاصة باختلاف أهداف الفاعلين في كتابه "Géographie urbaine" حيث تختلف قرارات الفاعلين من قرارات ميكروجغرافية إلى قرارات ماكروجغرافية وهذا ينتج عليه آثارا مختلفة.

6- رهان التماسك الاجتماعي من أهم رهانات التجديد الحضري

أشار « Beaupuy, jean marie » في كتابه " Bâtir des villes durables " إلى أنه من أجل تغيير وتجديد مدننا لابد من معالجة اختلالاتها والتفكير في رهانات سبعة وهي :

الرهان الديموغرافي ، رهان التمدد الحضري ،رهان الحركية الحضرية ،رهان السكن ،الرهان البيئي و رهان التنافسية والتشغيل والإبداع وأخيرا رهان الاندماج الاجتماعي¹⁹.

و في رأيي أن للتجديد الحضري رهانات متعددة في مركز مدينة القنيطرة ، منها ما هو معماري أو اجتماعي ومنها ما هو بيئي أو اقتصادي ومنها الرهان المتعلق بالإنصاف المجالي ومنها ما يرتبط بجودة صورة مركز المدينة ، يمكن إجمالها في الشكل أسفله.

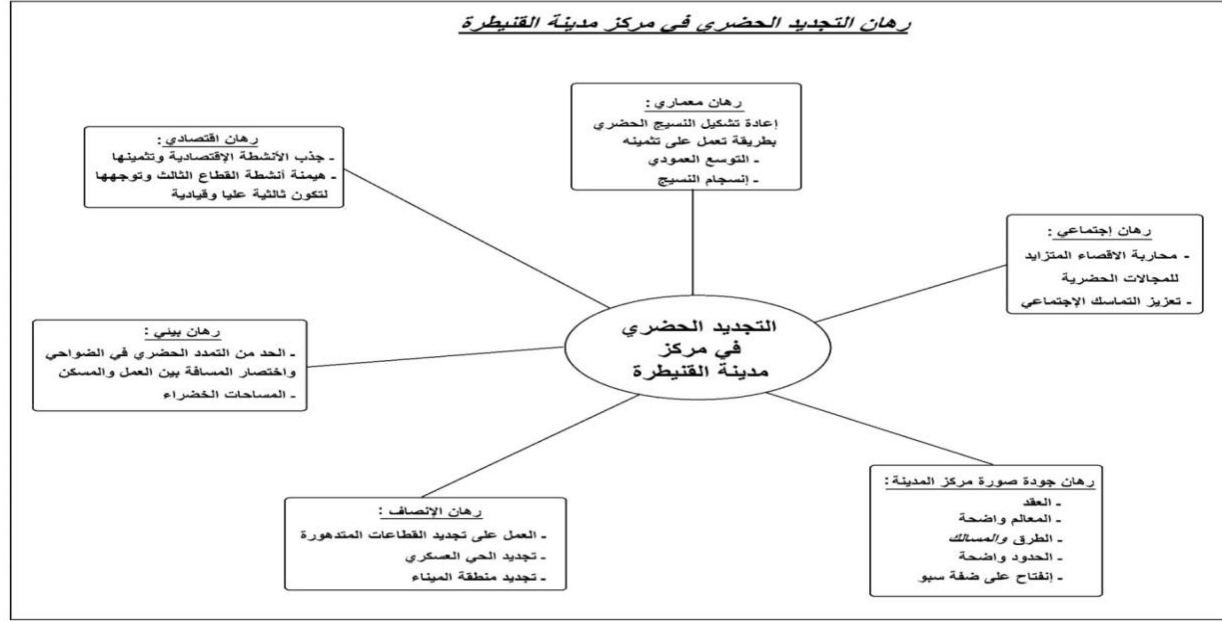
ولعل رهان التماسك الاجتماعي ورهان الامتزاج الحضري ومحاربة الإقصاء والتهميش للمجالات الحضرية تعد من أهم رهانات التجديد الحضري .

وهذا ما يثبتته "F.Roussel" : "لا يتعلق الأمر بتضميد بعض الجروح و استجلاب بعض الراحة والطمأنينة على إثر ذلك في انتظار الأيام السعيدة، ولكن بالإنخراط في معالجة عميقة تقييم المريض على رجليه، وتمنحه وسائل الدفاع والمقاومة التي تضمن له الصحة والمعافاة"²⁰

¹⁹ Beaupuy .J.M, Bâtir des villes durables , , édition YVES Michel, 2008,p223.

²⁰ Roussel.F,"Des ambitions pour la ville",in Urbanisme n 308,Sep.Oct.1999,p63.

الشكل رقم 2: رهانات التجديد الحضري في مركز مدينة القنيطرة

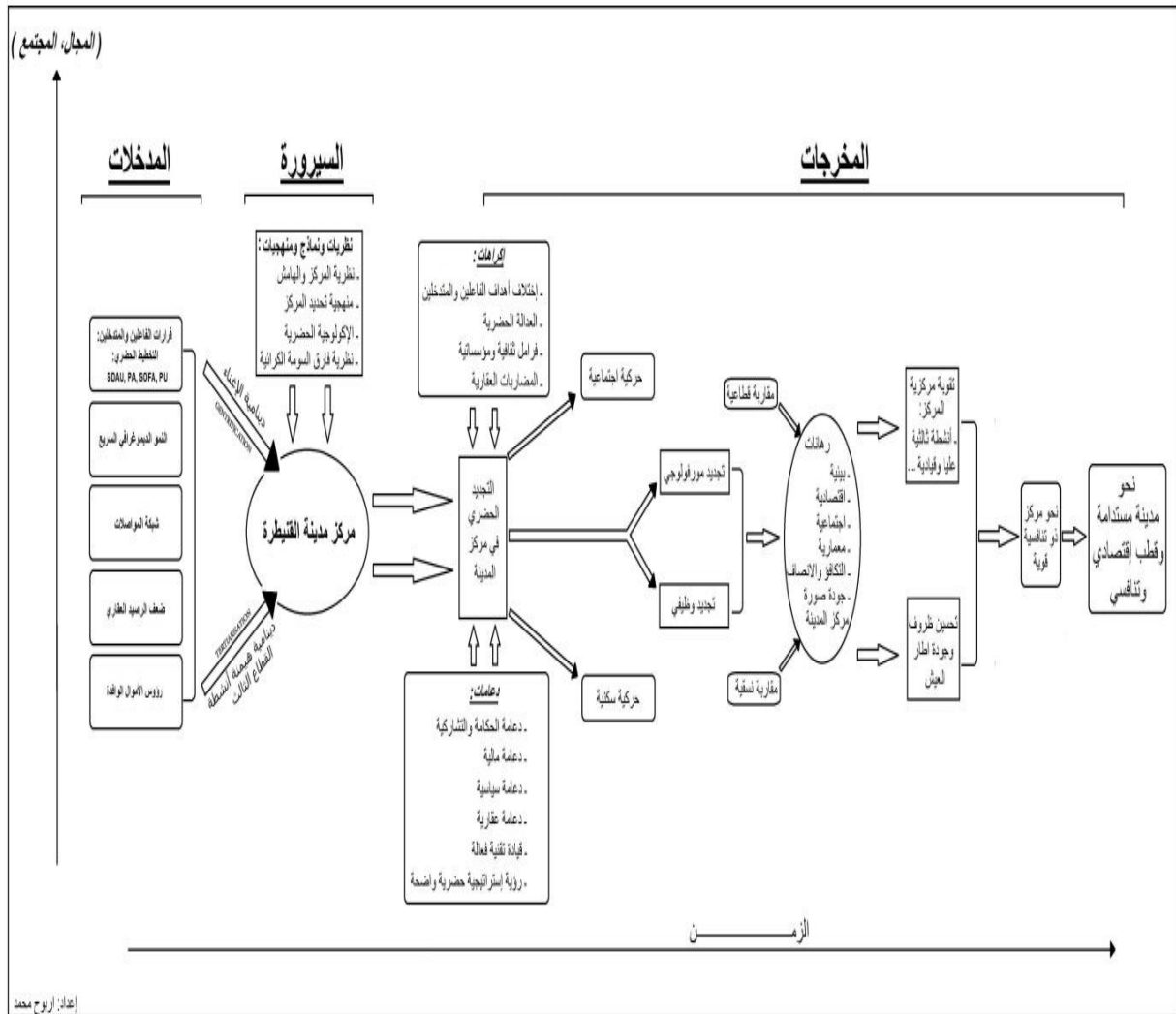


7- سيرورة التجديد الحضري في مركز مدينة القنيطرة : نحو رؤية نسقية شاملة

إذا أردنا أن ننظر إلى سيرورة التجديد الحضري في مركز مدينة القنيطرة نظرة نسقية تربط بين المدخلات والتفاعلات والمخرجات مع الأخذ بعين الاعتبار المتغيرات الثلاثة الأساسية في هذه السيرورة (الزمن ، الإنسان ، المجال)، فإن من أهم المخرجات لسيرورة التجديد الحضري نجد تحسين ظروف وجودة إطار العيش وتدعيم التنافسية الترابية من أجل التأسيس لمدينة مستدامة وتنافسية ، وهذا يحتاج إلى تقييم تدخلات التجديد والتأهيل والتممين للمجالات المتدهورة والتي تعاني من صعوبات متعددة ، تقييم يؤدي ويفضي إلى تغيير العتاد وتطوير كيفية العمل لمعالجة المأزق التي تعاني منه المجالات المعنية ، ولعل المعالجة المبدعة والمبتكرة لإشكاليات المجالات الحضرية المتدهورة هي التي تقود رويدا رويدا إلى تعزيز التماسك الاجتماعي والامتزاج الحضري، ويقول "P.Picard" : " إنه صحيح أن تعرف، في كل زمن وبشكل متزايد ، المجالات المتدهورة والمعزولة بشكل أو بآخر تجديدا حضريا ، ولكن الذي يتغير بشكل عام ، هو الأهمية التي تعطى لعملية إعادة التأهيل وإعادة التتمين القوية والواضحة والسريعة للمجالات المعزولة، هذا التطور يكون مزدوجا: فهو يرتبط باهتمام بعيد المدى وذلك باستعمال أفضل وتممين أكثر للنسيج الموجود، ويرتبط كذلك بتقييم التدخلات في المواقع أو المجالات التي توجد في حالة صعبة ومعزولة بشكل

أو بأخر، تقييم يبرز أننا إن لم نغير العتاد ، وإن لم تطور "كيفية العمل" ، ستكون لدينا صعوبات كثيرة في إعادة بعث عمليات إنشائية و ابتكارية ذات قيمة تخرج المجالات المعنية من مأزقها. ²¹

الشكل رقم 3: رؤية نسقية لسيرورة التجديد الحضري في مركز مدينة القنيطرة.



²¹ PICARD.P, « Une nouvelle ambition pour les villes : de nouvelles frontières pour les métiers »,DIV,Sept2000.p320.

خاتمة

إن تنفيذ مشاريع التجديد الحضري ليس بالعملية السهلة، بل هي عملية متكاملة ونسقية، تتجاوز المعالجة المورفولوجية وتتطلب مقاربة تشاركية وحكامة ترابية ومواطنة، نظرا لأهميتها في تحسين المشهد الحضري والعمراني وتحقيق التناغم والانسجام المجالي، وتدعيم التماسك الاجتماعي وتحقيق تنمية اقتصادية واجتماعية شاملة ومتوازنة.

إن استحضار البعد الاجتماعي كرهان من بين رهانات التجديد الحضري في المدينة المغربية يعد من بين الأولويات التي ينبغي أن ينبري لها المخططون والفاعلون في عمليات التجديد الحضري.

الحاجة تتزايد يوما بعد يوم إلى تجاوز الاقتصار على الشق المورفولوجي في التجديد الحضري والانتقال إلى تنزيل رؤية نسقية تعزز العدالة والإنصاف السوسيو مجالي في المدينة ككل ومركزها بشكل خاص باعتبارها نسقان متكاملان ومنفتحان، وألا تخضع هذه السياسة بشكل مطلق للمنطق الرأسمالي اللاهث وراء الربح مهما كانت الوسائل والنتائج ، إذن نحن في حاجة إلى تعزيز مقومات تجديد حضري يحافظ على قيم المجتمع المغربي المتضامن.

نحتاج إلى تجديد حضري لا ينتج الكراهية والعنف واللاأمن ولا يكون فقط تجديدا إسمنتيا بل يكون تجديدا شاملا يحقق أبعاد مشروع مجتمعي متكامل يعزز الأخوة والعدالة والكرامة الإنسانية.

المراجع :

- CHALINE.C, La régénération urbaine , Presses Universitaires de France, Coll QSJ n°3496 ,Paris,1999.
- ²-REMY.A,Morphologie urbaine ,Géographie,aménagement et architecture de la ville, Armand Colin, Paris,2004.
- 3-SDAU du Grand Kénitra Plans d'aménagement,Agence urbaine Kénitra Sidi kacem,juil 2014.

4- ابن خلدون ، عبد الرحمان، المقدمة ، تحقيق الدكتور عبدالله الدرويش، دار العرب، الطبعة الأولى، 2004،الصفحة

.138

5- JEGOUZO. Y, *La loi SRU*. Dossier in L'actualité juridique - droit administratif, 20 janvier 2001, p. 9-17 d'après BADARIOTTI. Dominique , *Le renouvellement urbain en France : du traitement morphologique à l'intervention sociale*. HAL-SHS ,2006,p13.

6- BADARIOTTI D., « Le renouvellement urbain en France du traitement morphologique à l'intervention sociale»,HAL-SHS, 22 décembre 2006.p14

7- PAULET .P ,*géographie urbaine ;ARMAND COLIN , paris,2008*.

8- DOUART. P , *La ville méditerranéenne : le renouvellement durable des éléments patrimoniaux dans un contexte de géogouvernance*, Thèse de Doctorat de géographie, **Université de Provence, juin 2008**.

9- سبيلا، محمد. التحولات الفكرية الكبرى للحدثة، مساراتها الاستيمولوجية ودلالاتها الفلسفية ، مجلة الفكر العربي المعاصر،

العدد 110-111،، مركز الإنماء القومي ، 1999، ص 36

10- PASCON.P, *Etudes rurales : Idées et enquêtes sur la campagne marocaine*.Ed SMER,Rabat ,1980.

11- TOURAINÉ . A , *Le retour de l'acteur*, Librairie Arthème Fayard ,collection : Mouvements. Paris,1984.

12- FNAU, *Réussir le renouvellement urbain*,2001.

13- GAUTHIER .M ,*Développement urbain durable, débat public et urbanisme à Montréal*,PUMN ,2008 .

14- CHALINE.C, *Les politiques de la ville* , PUF,6 edition, Paris,2010

15- Beaupuy .J.M, *Bâtir des villes durables* Beaupuy .J.M, *Bâtir des villes durables* , , édition YVES Michel, 2008,,2008.

16- Roussel.F,"Des ambitions pour la ville",in *Urbanisme* n 308,Sep.Oct.1999.

17- PICARD.P, « Une nouvelle ambition pour les villes : de nouvelles frontières pour les métiers »,DIV,Sept2000.

التحولات الحضرية بمنطقة طنجة الدولية

1923-1956

Transformations urbaines dans la zone internationale de Tanger

1923-1956

الباحث نبيل الطويهري

باحث في التاريخ المعاصر، جامعة الحسن الثاني، الدار البيضاء، المملكة المغربية

nabil-prof_higeo@hotmail.fr

ملخص:

ترمي ورقتنا هذه إلى تحليل آليات تدخل الإدارة الدولية في المشهد الحضري بطنجة، مع الوقوف على دور الأطراف الفاعلة في تدييره، ونخص بالذكر تدخلات المجلس التشريعي الدولي، وجمعيات الملاك الحضريين، مع استحضار مراحل التطور الحضري الذي شهدته المدينة طيلة الفترة الدولية، والذي سار في اتجاهين متباينين: اتجاه الشمال والغرب حيث الأحياء العصرية والمجهزة، واتجاه الشرق والجنوب حيث الأحياء الهامشية التي كانت تنقصها كثير من الخدمات والمرافق الاجتماعية. ومن هذا المنطلق، جاء هذا العمل ليؤرخ للتحولات المجالية في تفاعلها مع مستجدات الوضع الاقتصادي والاجتماعي الذي عرفته طنجة في العهد الدولي، فما هي مؤشرات هذا التحول؟ وكيف انعكست على المجتمع والاقتصاد؟

الكلمات المفتاحية: التسيير الحضري الإدارة الدولية، المشهد الحضري التطور الحضري طنجة.

Résumé :

Cet article vise à analyser les mécanismes de l'intervention administrative internationale dans la scène urbaine de Tanger, en mettant l'accent sur le rôle des acteurs dans sa gestion. Plus précisément, nous examinerons les interventions du Conseil législatif international et des Sociétés de propriétaires urbaines tout en considérant les étapes du développement urbain de la ville au cours de la période internationale.

Ce développement a suivi deux directions contradictoires : la tendance nord-ouest, caractérisée par des quartiers modernes et équipés, et la tendance est-sud, caractérisée par des quartiers marginalisés dépourvus de nombreux services et équipements sociaux. Dans ce contexte, l'objectif de ce travail est d'examiner les changements survenus sur le territoire urbain et leur interaction avec l'évolution de la situation économique et sociale de Tanger au cours de la phase internationale. Quels sont les indicateurs de cette évolution ? Comment se reflètent-ils dans la société et l'économie ?

Mots clés : gestion urbaine, administration, internationale, paysage urbain, développement urbain, Tanger.

مقدمة:

لا مرأ في أن الكتابات التاريخية حول منطقة طنجة الدولية، لم تول المواضيع ذات الصلة بالتحويلات الحضرية ما يكفي من الاهتمام مقارنة بما أنتج في المنطقة السلطانية، فلا وجود لدراسات معمقة باستثناء ما أشار إليه "علي بولرباح" في دراسته "طنجة - ميتربول" الصادرة سنة 2022، وبعض المعلومات المتناثرة في أعمدة الصحافة المحلية التي كانت تتابع عن كتب تطورات المشهد الحضري بالمنطقة الدولية خلال الفترة المدروسة، كما هو الحال بالنسبة لجريديتي "الشعب" و"منبر الشعب"، تنضاف إليها بعض الوثائق الرسمية الصادرة عن الإدارة الدولية والتي تفيد الباحث في التعرف على أوجه التدخلات التي لحقت المجال الحضري. من هذا المنطلق لا تتبغى هذه المساهمة تأثيل فتح جديد في تاريخ طنجة، بقدر ما تروم الحفر في مختلف المظان كحافز أولي لوضع المسألة الحضرية على محك السؤال.

1 - السند القانوني ودوره في إنجاح السياسة الحضرية

في الواقع لا يمكن التأريخ للتدخلات الأجنبية في المجال الحضري، دون العودة إلى مقررات مؤتمر مدريد سنة 1880، والتي سمحت بامتلاك الأوروبيين للعقارات، بعد تصريح روتيني من السلطان^{liii}، وقد تعزز هذا الأمر بعد انعقاد مؤتمر الجزيرة الخضراء سنة 1906، والذي نصت المادة الستون من بنوده، على حق التملك العقاري بالمدن الساحلية المفتوحة أمام التجارة الأوروبية دون الحاجة إلى ترخيص مخزني في حدود عشرة كيلومترات^{liv}.

وبعد توقيع معاهدة الحماية سنة 1912، عرفت المدن الساحلية تزايدا سكانيًا، وتوسعا مجاليا خارج أسوار الأحياء العتيقة، وتعتبر مدينة طنجة خير نموذج للتوسع الحضري، بفعل تمهات الشركات الأجنبية على امتلاك العقارات، التي أصبحت مجالًا للمضاربة، والاستغلال الذي يستجيب للمنطق الرأسمالي، خاصة بعد انطلاق مشاريع تجهيز السكة الحديدية طنجة - فاس، وأشغال توسعة الميناء.

وبمجرد إقرار المعاهدة الدولية سنة 1923، سارعت الإدارة بقيادة الفرنسي بول ألبرج، أول مدير للمنطقة، ومعه المهندس المكلف بالأشغال البلدية الإسباني دانييل أركيلا، إلى إصدار تشريعات همت تدبير المجال الحضري، تماشيا مع ما هو منصوص عليه في الفصل الثالث والثلاثين من معاهدة تأسيس نظام طنجة^{lv}، وفي مقدمتها:

- **ظهير حفظ المباني التاريخية والأثرية:** توخى حماية الإرث "الأهلي"، وفي إطار هذا التشريع، كثيرا ما حرصت سلطات الحماية بالمنطقة السلطانية على استعادة الرمزية التاريخية للمدن العتيقة في محاولة لبث نوع من الرضى لدى "الأهالي"، وتحقيق استعمار تقل تكلفته عن كلفة التجربة الجزائرية^{lvi}.

لقد تضمن الظهير سبعة فصول، قيدت مجال التدخل في الإرث الحضري التقليدي بطنجة، تصنيفا، وصيانة، مع الأخذ بعين الاعتبار حماية الآثار التاريخية من كل تخريب، بحيث نصت المادة السابعة على "معاينة كل من ثبت في حقه المساس

بالمواقع الأثرية بأداء غرامة تتراوح ما بين 100 إلى 3000 فرنكا، وقد يصل الأمر إلى إصدار عقوبة بالسجن من شهر إلى سنتين^{lvii}.

- **ظهير تخطيط الطرق وتوسعة المجال الحضري:** صدر استجابة لمطالبات التوسع العمراني، والحفاظ على جمالية المدينة، وتسهيل المواصلات^{lviii}. وما يثير الانتباه في هذا الشأن، هو انتزاع مسؤولية التجهيز الحضري من سلطة الإدارة المخزنية، ووضعها بيد المسؤولين التقنيين الأجانب، خاصة الإسبان الذين سيعملون على إرضاء مصالح الجاليات الأجنبية والمؤسسات الأجنبية، مع الخضوع لهيمنة المضاربين العقاريين الذين رفعوا أثمان الأرض إلى أسعار جنونية، لم تعد في متناول شرائح واسعة من السكان^{lix}.

- **ظهير نزع ملكية الأراضي من أجل المصلحة العامة والاحتلال المؤقت:** نظم عملية نزع الملكية، حيث تقدم مديرية الأشغال العمومية تقريرا حول الأرض المراد نزعها إلى الإدارة الدولية، وبعد البحث يصدر قرار نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة بالجريدة الرسمية، وأحيانا يتم نشره بالجرائد المحلية ليتسنى الاطلاع عليه من طرف أصحاب الحقوق، والذين لهم حق الاعتراض في أجل لا يتجاوز مدة شهر من تاريخ نشر القرار^{lx}.

وفي نفس السياق، كان البحث عن مشكل التعمير بعد الحرب العالمية الثانية، يقتضي التدخل من أجل وضع استراتيجية حضرية جديدة تروم الإجابة المستعجلة عن احتياجات الساكنة النازحة إلى طنجة تباعا، وفي مقدمتها: السكن، والشغل، والصحة، فكان اللجوء إلى تنظيم مسابقة دولية حضرية سنة 1948، عرفت مشاركة مختلف المدارس المعمارية التي تنافست فيما بينها لإرساء اللبنة الأولى لتهيئة المدينة الجديدة، بمعايير حديثة تنهل من تصورات وفلسفة أوروبية. تنضاف إليها تدخلات حضرية ذات أهداف محددة تروم القضاء على دور الصفيح، واستغلال اليد العاملة دعما لاقتصاد المنطقة الذي عرف توسعا ملموسا للأنشطة الصناعية بعد الحرب العالمية الثانية.

2 - الأطراف الفاعلة في سياسة المجال.

للحديث عن إشكال التدبير الحضري بطنجة، لابد من استحضار الأطراف الفاعلة في مجال السياسة الحضرية سواء بطريقة مباشرة من خلال تدخلات المؤسسة التشريعية الدولية، أو بطريقة غير مباشرة من خلال نقابات الملاك الحضريين، فأين تجلت تدخلات هذه المؤسسات في المجال الحضري بالمنطقة الدولية؟

أ - تدخلات المجلس التشريعي الدولي.

تمكن المجلس التشريعي من التدخل في الحياة الحضرية بطنجة، ولعب أدوار شبيهة بالوظائف التي تمارسها اليوم المجالس البلدية، وقد تبلورت تدخلاته بالأساس في دراسة مشاريع القوانين المتعلقة بتصنيف الشوارع الرئيسية والطرق المؤدية إليها، والمصادقة على الميزانيات التي تتعلق بإنجاز الأشغال البلدية والعمومية، ودراسة مشاريع خلق الوحدات السكنية، والمنشآت الصحية، والتعليمية، والترفيهية، وتحيلنا محاضر المداولات المنشورة بالجريدة الرسمية للمدينة ما بين 1926 و1956، على جل التدخلات الحضرية التي توخت تأهيل المدينة، وتسهيل شروط الاستقرار والاستغلال الأجنبي، ومنها:

- شق الطرقات وتصنيفها، كما هو الحال بالنسبة لشارع باستور، وساحة فرنسا، وشارع فاس، وشارع دو فوكو، وشارع إسبانيا، وشارع القنصلية الإيطالية، وشارع ليون الإفريقي، وشارع هولاندا، والتي استهدفت توفير الشروط الملائمة للسكان الأجنبية قصد تشجيع الاستقرار.^{lxi}

- المصادقة على قرارات تجهيز المدينة بالبنيات التحتية الأساسية في مجال السكن^{lxii}، والصحة^{lxiii}، وتدبير مسألة الماء والكهرباء، والمنتزهات العمومية^{lxiv}.

- المصادقة على قرارات تصفية الأملاك الجيشية والجماعية، خدمة لعملية التوسع العمراني خارج المدار الحضري^{lxv}.

- توقيع قروض تكميلية لتسريع وثيرة إنجاز الأشغال البلدية والمينائية^{lxvi}.

ولعل أهم ما ينبغي الوقوف عنده بخصوص هذه التدخلات، هو محدودية الإنجازات التي عرفتها "الأحياء الأهلية" خاصة فيما يتعلق بالأشغال ذات النفع العام، والتي لم تنل من اهتمام الإدارة الدولية إلا النزر القليل، فجل الأحياء القديمة داخل الأسوار ظلت على حالها باستثناء بعض الترميمات البسيطة، وحتى توفير بعض الخدمات الأساسية كالإنارة، وتوفير مياه الشرب، واستصلاح بعض الأزقة لم يتم على الوجه المطلوب^{lxvii}.

لقد مهد المجلس التشريعي لاحتكار تدبير شؤون المدينة وتوجيهها لخدمة الساكنة الأوربية، عوضا عن أصحاب الأرض والأغلبية السكانية، والتي لم تكن تمثيليتها قادرة على فرض تصوراتها ومطالبها، بل أكثر من ذلك هل كانت تؤدي وظيفتها التي منحها إياها بنود المعاهدة الدولية؟

في الواقع لم يكن للأعضاء المغاربة بصفة عامة، إلا دورا صوريا (رمزيا) لإضفاء المشروعية على مجموع القرارات الصادرة عن المؤسسة التشريعية التي يرأسها المندوب السلطاني، وتفيدنا بعض الجلسات في الكشف عن فشل الأعضاء المغاربة في الدفاع

عن مقترحاتهم، وخاصة ما يتعلق بنزع الملكية^{lxviii}، أو تسمية الشوارع برموز كولونبالية^{lxix}، أو توسيع شبكة الربط بالماء والكهرباء لتشمل الأحياء الأهلية، وغيرها من الأمور المتعلقة بتحسين جودة الخدمات على غرار ما استفادت منه الأحياء الأوروبية^{lxx}.

والخلاصة التي يمكن الخروج بها هنا، وهي أن العنصر المغربي لم يكن مدرجا ضمن حسابات الإدارة الدولية، وما يؤكد ذلك هي حصيلة أشغال المؤسسة التشريعية الدولية التي توجهت أساسا نحو خدمة الرأسمال الأجنبي على حساب المغاربة الذين تحملوا عبئ الضرائب الثقيلة، وغلاء المعيشة، والتي كان لها دور هام في خلق جو من عدم الرضى والتذمر تم التعبير عنه في حوادث 30 مارس 1952.

ب - جمعيات الملاك الحضريين بطنججة.

مباشرة بعد توقيع معاهدة الحماية سنة 1912، انطلقت عملية تأسيس نقابات الملاك بالمدن المغربية التي عرفت توسعا ملحوظا في مجالها الحضري كالدار البيضاء، والرباط، ومراكش، وقد اقتبست مبادئ هذا النظام وقواعده من تشريعات أجنبية في مجال التدبير العقاري، وخاصة من لوزان السويسرية، وستراسبورغ الفرنسية^{lxxi}، غير أن الفرق يكمن في أن الجمعيات الحضرية بأوروبا كانت مستقلة في تديرها، أما بالمغرب فقد خضعت لوصاية الإدارة البلدية، التي كان لها سلطة اختيار لجنة نيابية تتألف من أربعة إلى ثمانية أعضاء، يشترط فيهم امتلاك نصف مساحة الأراضي الكائنة ضمن نطاق أملاك الجمعية المعنية بإعادة التهيئة الحضرية^{lxxii}.

وتبع لهذا التشريع، صاغت الإدارة الدولية بطنججة قانونا تنظيميا شبيها بما ساد بالمنطقة السلطانية، ينص على تدخل هذه الأخيرة في إعادة توزيع الملكيات، بعد تعيين القطع الخاصة بالمنفعة العمومية، مثل المساحات الخضراء، والأرصفة، والطرق، أما إذا تعلق الأمر بالعقارات المبنية فتتولى اللجنة النيابية تعويض المتضررين من إعادة التهيئة، وبالنسبة للذين حصل لهم نفع أي استفادوا من إعادة التوزيع فتدفع اللجنة تعويضا ماليا يستفيد منه أرباب الأملاك، كما يوضح الجدول الآتي:

جدول رقم (1): نموذج محضر نقابة الملاك الحضريين

ما بين طريق بوبانة وعين الحياني بتاريخ 17 شتنبر 1946.

التعويض النقدي	ثن المتر مربع بالبيضة	المساحة		مساحة العقار بعد التهيئة	الملكية العقارية بالمتر مربع	أسماء الملاك الحضريين
		-	+			
2900	20		145	2326	2181	سيمي أفاللو والسيدة ماركيز
1200	20		60	720	660	جون كوردون كيري
840	20		42	521	479	إيزابيل كارسيا
3060	20		153	829	676	دافيد بيرجيل
1320	20		66	1005	939	خوسي دي لا روسا
8160	20	408		6268	6676	الدولة الإسبانية
3340	20		167	635	468	ألفونس خان
1640	20		82	5909	5827	السيدة ليكاتشيف
3320	20	166		4287	4453	أوجينيا شابوري
480	20	24		290	314	السيد عبد القادر السلاوي
2720	20	136		625	761	ورثة التهامي الوزاني
6860	20	343		1546	1203	ورثة بروكس

Source : B.O.Z.T, 1946, N° 306, p. 639.

ووفق هذه الإجراءات، جرى تأسيس عديد من الجمعيات النقابية بمدينة طنجة تركزت أساسا بالأحياء العصرية التي شملتها التهيئة الحضرية، ويمكن الجزم بأنها لعبت دورا هاما في خدمة السياسة الحضرية للإدارة الدولية خاصة فيما يتعلق بتحسين شروط العيش، وتوفير سبل استقرار الملكية العقارية الأجنبية وتحسينها. تنضاف إليها رغبة الإدارة في توظيف "نقابة الملاك" كواجهة للسيطرة على المجال.

جدول رقم (2): نماذج لبعض جمعيات نقابة الملاك الحضريين بطنجة الدولية

الأحياء الحضرية	تاريخ تأسيس الجمعية النقابية	المصدر
شارع سالفادور حسان	1931	B.O.Z.T, N° 66, p. 266
شارع باستور	1931	B.O.Z.T, N° 71, p. 483
شارع مسترخوش	1948	B.O.Z.T, N° 343, p. 110
من شارع دولا كروا إلى شارع سانلوكار	1953	B.O.Z.T, N° 471, p. 163
الإقامات السكنية الواقعة بساحة الإدارة الدولية	1953	B.O.Z.T, N° 471, p. 164

والجدير بالذكر، أنه لم يكن بمقدور المغاربة المسلمين الانخراط بهذه الهيئات، لأسباب تعود إلى تعقيدات مسطرة المشاركة في عملية التصويت.

3 - مراحل التطور الحضري بمنطقة طنجة الدولية.

أ - المرحلة الأولى من 1923 إلى 1944

بعد استقرار الأحوال الأمنية، وتقدم أشغال الخدمات الاقتصادية بطنجة، انطلق مسلسل الاستيطان الأجنبي، حيث بدأت أفواج من المهاجرين تستقر بالمدينة، وتزايد عددهم تبعا للإمكانيات التي كانت تتيحها للاستثمار والعمل. ومع إقرار النظام الدولي، الذي بموجبه أصبحت المدينة تتمتع بخصوصية سياسية وإدارية، وبضغط من الساكنة الأجنبية والشركات العقارية الراغبة في الاستثمار بالمنطقة، سيمدد المجال الحضري للمدينة ليصل إلى أكثر من 2400 هكتار تتوزع به ساكنة وصل تعدادها إلى 40.000 نسمة^{lxxiii}. وما يميز هذه المرحلة هو انتقال مركز الثقل المالي والاقتصادي من القصة إلى ساحة فرنسا وشارع باستور "البولفار" حيث تركزت جل المحلات التجارية والمؤسسات المالية^{lxxiv}.

وبالموازاة مع هذا التوسع المجالي، ظهرت أحياء جديدة توزعت في جميع الاتجاهات، ومنها:

- **حي مرشان:** انتشرت به المنازل الراقية الموجهة خصيصا لسكن أثرياء المدينة من الأوربيين واليهود، وقد احتضن العديد من المؤسسات الدبلوماسية مثل القنصلية الروسية، والمفوضية الإيطالية، بالإضافة إلى مجموعة من المرافق الصحية مثل معهد باستور، والمستشفى الفرنسي^{lxxv}.

- **حي الدرادب:** منطقة منحدرتة تقع بالقرب من حي مرشان، عرف تجمعا للسكان المسلمة الفقيرة، والتي استقرت به من أجل تجاوز الازدحام السكاني الذي عرفته أحياء القصبة^{lxxvi}.

- **حي حسونة:** يمتد بالقرب من القنصلية البلجيكية، وقصر السلطان عبد الحفيظ، وهو يقع ما بين حي مرشان وأسوار المدينة العتيقة، وعرف تجمعا سكانيا كثيفا تشكل من الإسبان واليهود، وقد انتشرت بالقرب منه بعض المؤسسات كالمستشفى اليهودي الذي أسسه حاييم بنشيمول، ومدرسة الاتحاد الإسرائيلي^{lxxvii}.

- **حي سان فرانسيسكو وبوبانا:** يقع ما بين المقبرة الإسلامية والكنيسة المسيحية، وقد احتضن بعض المؤسسات المهنية كالمخازن العصرية التي تعود ملكيتها للسيد سكارز، وفي الطريق نحو بوبانا انتشرت الملكيات الزراعية التي أصبحت بيد كبار المعمرين مثل السيد فروت الذي أسس ضيعة نموذجية للاستثمار الفلاحي، كما احتضنت هذه المنطقة السوق الجديد للبقر، ومضمار لسباق الخيول في انسجام تام مع طبيعة المنطقة^{lxxviii}.

- **حي الشاطي "البلايا":** يقع بمحاذاة الشاطئ وقد استقر به أصحاب المؤسسات التجارية كبيتري، وكوتش، وبلانشيت، كما ضم بعض المنشآت السياحية والترفيهية كفندق سيسيل، ومسرح ليسيرو روميو^{lxxix}.

- **حي السواني:** يقع جنوب المدينة، وتوجد به العديد من محلات الآجور، والأفران، ومصانع الحلفاء الموجهة لصناعة النسيج، ومعمل التبغ، وقد عرف استقرارا مكثفا لليد العاملة الوافدة من الأحواز المجاورة.

- **حي المصلي:** يقع في الجنوب الغربي من "السوق دبرا"، وبالقرب من فندق فيلا دي فرانس، والمفوضية الإنجليزية، ويعتبر من الأحياء الشعبية، التي عرفت استقرار ساكنة مختلطة تشكلت أساسا من الإسبان والمغاربة^{lxxx}.

لقد تميزت هذه الفترة بظهور البوادر الأولى للتحويلات الحضرية والعمرانية، والتي استفادت منها المدينة الأوروبية التي احتضنت الإقامات السكنية الفاخرة، ومختلف المرافق الجديدة مثل المقاهي، والفنادق، والمحلات التجارية، والمؤسسات البنكية. وأمام استحواذ الشركات الأجنبية على القطع الأرضية بطنجة، بدأت المغالاة في أثمان العقار بطنجة، لاسيما بمنطقة مرشان، وشارع سيرفانطيس، وسوق البقر، وساحة فرنسا التي أصبحت تشكل مركز المدينة الأوروبية، والجدول الآتي يوضح تطور سعر المتر² بمنطقة طنجة .

جدول رقم (3): أئمة الأرض بطنجة من سنة 1918 إلى سنة 1947 (بالبسطة)

الموقع	1918	1935	1939	1947
ضواحي المحكمة	-	-	370	4000
شارع إسبانيا وزنقة غروتوس	300	400	400	1200
سوق البقر وضواحيه	30	100	250	750
القنصلية الإسبانية في ساحة فرنسا	-	1000	1200	3000
شارع سيرفانطيس	10	100	150	1000
الحي الصناعي	4	6	8	50
مرشان وضواحيه	25	75	75	600

Source : «El valor inmobiliario en Tánger», **Revista Anteo**, Op.cit, daté le 31-03-1947.

ومع حركة العمران الجديدة، ظهرت معالم ازدواجية حضرية بين مدينة أوروبية بمواصفات عصرية، تحتضن أنشطة المال والأعمال، ومدينة عتيقة عرفت تدهورا كبيرا في بنيتها التحتية، من كهرباء، وماء شروب، وشبكة للصرف الصحي، وأضحت شديدة الاكتظاظ بفعل تدفق عدد كبير من المهاجرين الباحثين عن فرص الشغل.

ومن خلال محاضر مصلحة الأشغال البلدية، تظهر لنا بوضوح أسس الاستراتيجية التمييزية بين الأحياء الأوروبية التي استفادت من عمليات إعادة الهيكلة الحضرية، ومنها "شارع إسبانيا"، و"بولفار باستور".

صورة رقم (1): شارع إسبانيا بطنجة



<https://coleccionedigitales.cervantes.es/digital/collection/FOGEGU/id/1160/rec/5>, Fondo Germán Gumpert, consulté le 25 avril 2020.

صورة رقم (2): شارع باستور.



<https://coleccionedigitales.cervantes.es/digital/collection/FOGEGU/id/822/rec/4>, Fondo Germán Gumpert, consulté le 25 avril 2020.

تمثل هذه الأحياء وجها من أوجه التدخل الحضري بالمدينة، والذي كانت تحترم فيه المساحات الخضراء، والرصيف، وتسهيل حركة المرور، في حين استبعدت المدينة العتيقة من مشاريع التهيئة، وهو ما انعكس سلبا على تطورها في كافة المستويات

.lxxxix

ومع اندلاع الحرب العالمية الثانية، تزايدت عمليات البناء في المجالين الحضري والقروي كما يوضح الجدول الآتي:

جدول رقم (4): عمليات البناء في المجالين الحضري والقروي بطنجة

السنوات	1935	1940	1941	1942	1943	1944
المجال الحضري	55	117	68	125	168	154
المجال القروي	18	36	12	49	78	41

Source : Ministère des Affaires Extérieures, Tanger sous le protectorat de l'Espagne Tanger sous le protectorat de l'Espagne pendant la guerre mondiale, juin 1940- octobre 1935, Madrid 1946, p.46.

والجدير بالذكر، أن ظروف الحرب، أثرت بشكل بالغ في قدرة الأجانب على الاحتفاظ بممتلكاتهم العقارية، وهو

وضع استغله المغاربة لاستعادة الأراضي التي كانوا قد فقدوها بالأمس .lxxxii

ب - المرحلة الثانية 1945-1956

مع نهاية الحرب العالمية الثانية، عرفت منطقة طنجة ازدهارا اقتصاديا، واستثمارا مهما في مجال العقار، وبكفي أن نشير

إلى تطور مساحة المجال المبني من 58.446 ألف متر مربع سنة 1948 إلى 228 ألف متر مربع سنة 1950، وبحلول سنة

1952 بلغ مجموع معدل البناء 266 ألف متر مربع .lxxxiii

وأمام الرغبات الملحة لأصحاب الرساميل في شراء الأراضي، وتزايد حدة المضاربة، عرفت أثمان الأرض بطنجة ارتفاعا

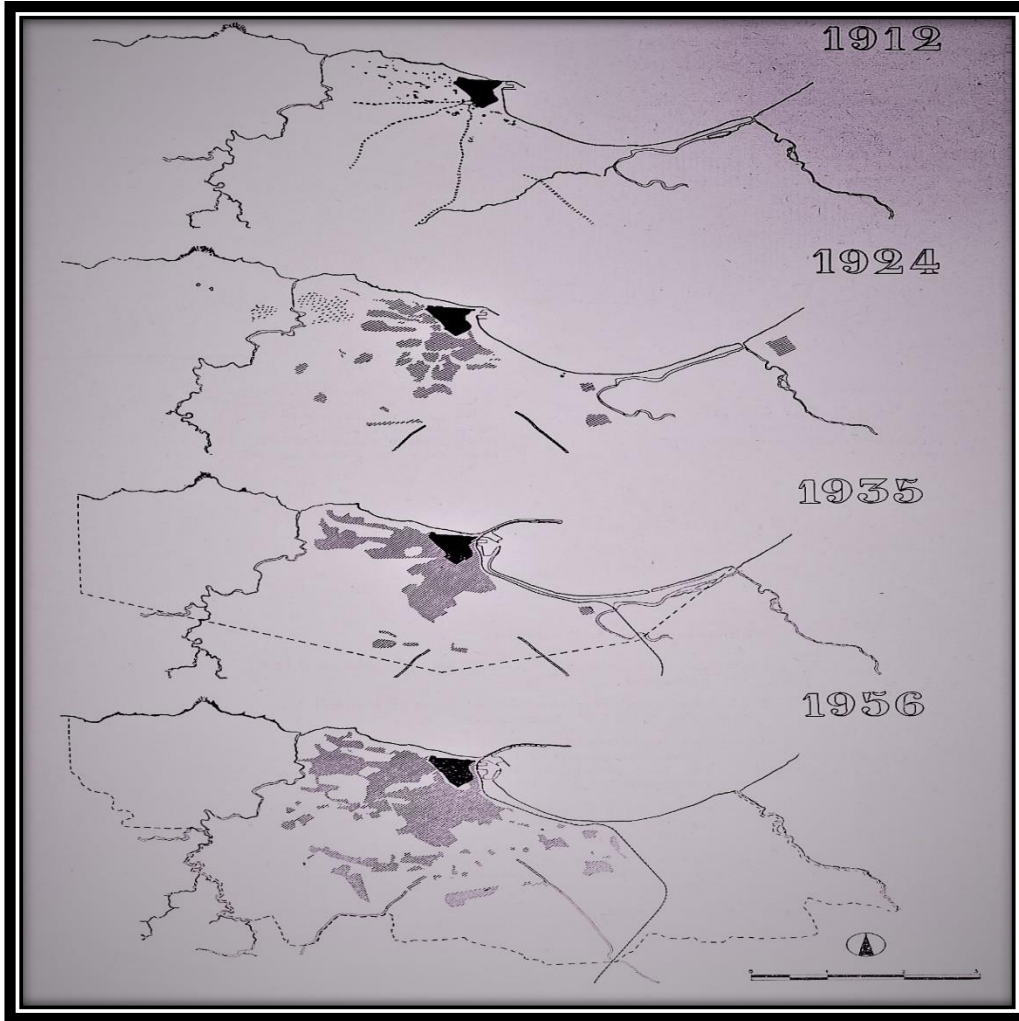
ملموسا، فعلى سبيل المثال عرف سعر المتر² بشوارع إسبانيا ارتفاعا من 400 بسيطة سنة 1941 إلى أكثر من 2000 بسيطة

سنة 1951 .lxxxiv. وفي ظل هذا الوضع العقاري، تعمق شيئا فشيئا التقسيم الاجتماعي للمجال على مستوى المدينة بأكملها،

بين أحياء أوروبية راقية، وأخرى فقيرة تعكسها أشكال السكن وطبيعة الملاك، وبالطبع سيتواصل مسلسل التمايز حيث بدأت

تنمو أحياء هامشية في أطراف المدينة طغى عليها السكن العشوائي.

خريطة رقم (1): التطور الحضري بطنجة ما بين 1912 و1956.



Source : Claude, Verdugo, Op.cit., p.193.

ج - المشاريع الحضرية بمنطقة طنجة الدولية

في خطوة استباقية، لمواجهة تشتت النسيج الحضري بطنجة، فتحت الإدارة الدولية سنة 1948، طلب عروض دولي يهدف إلى وضع تصاميم حضرية جديدة تتماشى مع قوانين التعمير الدولية^{lxxxv}. وبناء على هذا الأساس، عكف طاقم من المهندسين الأوروبيين على وضع مقترحات لتصاميم مستوحاة من مدارس معمارية مختلفة في توجهاتها وتصوراتها، وطبقا لما أشار إليه "ألبرتو دارياس برانسي" فقد توصلت الإدارة الدولية بتسعة عشر مشروعا، تم اختيار أربعة منها للتباري بشكل نهائي، وتوزعت الجوائز على النحو الآتي:

- مليون فرنك لصاحب الجائزة الأولى

- خمسمائة ألف فرنك للجائزة الثانية

- مئتين وخمسين فرنكا للجائزة الثالثة.

- مئتين وخمسة وعشرون فرنكا للجائزة الرابعة^{lxxxvi}.

لقد عكست هذه المشاريع المعمارية فلسفة التوجه الحضري للإدارة الدولية، والتي انصبت بالأساس على ربط المدينة بمحيطها الدولي، وجعلها ذات بعد متوسطي أوروبي، يستجيب لحاجيات المحصورين في فلك دائرتها. ومن بين أبرز الرواد المعماريين الذين بصموا التاريخ الحضري للمدينة بعد الحرب العالمية الثانية أربعة مهندسين:

- المهندس الفرنسي فورني دي كورتاس (Fournier des Cortas)

مهندس معماري فرنسي، استلهم تصميمه من النظريات الوظيفية للمدن القائمة على الانطلاق من شريان مركزي شعاعي، وشبكة طرقية حديثة لها تقاطع مع جميع محاور المدينة ومن بين مقترحاته:

أ - إحداث منطقة سكنية مشكلة من بنايات متعددة الطوابق شرقا وشمالا، يتم فصلها بمجالات خضراء عن فضاء المدينة القديمة.

ب - خلق منطقة صناعية مقسمة إلى قسمين: قطاع الصناعات التحويلية الخفيفة الممتد نحو الشرف، وقطاع تقليدي ملحق بالمدينة العتيقة، مع الأخذ بعين الاعتبار أهمية ربط السكة الحديدية بالميناء.

ج - إحداث منطقة ترفيهية ورياضية على الساحل الطنجي تتوفر بها (المسبح، والنوادي، والكاзиноهات، وحلبة للسباقات، والفنادقن ومواقف للسيارات) موجهة لخدمة السياحة على المدى البعيد.

د - خلق منطقة إدارية، وتجارية، وثقافية، تستجيب لتطلعات الساكنة بمحور المدينة الأوربية الجديدة^{lxxxvii}.

- المهندس الإيطالي ماريو ميسينا (Mario Messina)

من رواد التعمير الإيطالي، وقد اعتمد في مشروعه بشكل واضح على تصاميم مستوحاة من المعمار المتوسطي، تماشيا مع الأطر المرجعية الواردة في ميثاق آثينا، والتي تؤكد على احترام الطبوغرافية، والمناخ، والعادات المحلية. ومن أجل تسليط الضوء على مقترحاته، قدم ميسينا مشروعا حضريا يعتمد على توزيع المجال الحضري بطنجة إلى أربعة مناطق وظيفية:

أ - منطقة سياحية تقع على طول الشريط الساحلي بمالاباطا، وصولا إلى كاب سبارطيل، مجهزة ببنية تحتية تستجيب لحاجيات السياحة الأجنبية.

ب - تهيئة منطقة صناعية بالجنوب الغربي تحيط بها أحياء عمالية.

ج - منطقة سكنية ذات نطاقين كبيرين هما: المدينة القديمة التي طالب بهدم جل بناءاتها مع احترام معالمها الأثرية والحضارية، وإحداث أحياء أهلية جديدة لاستيعاب التزايد السكاني الأهلي، تكون معزولة عن المدينة الأوربية الجديدة بمنطقة مرشان والجبل الكبير.

د - منطقة للأعمال بمركز المدينة تضم المؤسسات الإدارية والمالية^{lxxxviii}. ومن بين إنجازاته المعمارية بطنجة: إقامة فينياس، إقامة فيزيولا، مجزة طنجة^{lxxxix}.

- المهندس الإسباني مورينو (Morino)

- قدم مشروعه الحضري بناء على قاعدة نظرية تستحضر الموروث الحضاري للمنطقة، خصوصا ما يتعلق بإحداث مدينة أهلية محافظة على أصالتها، تدور في فلكها الأحياء التجارية والمرافق الإدارية، وتكون محاطة بمجالات خضراء حتى تظهر بأبهى حلة بالمقارنة مع المدينة الأوربية، ومن ضمن المشاريع التي ساهم بها "مورينو" بإشراف من مهندس الأشغال البلدية بطنجة السيد مينوز دو لا بوردي نذكر:

- مشروع بناء قصر المجلس التشريعي على هضبة مرشان.

- بناء الطريق السياحية للكورنيش.

- تهيئة الشاطئ وحدائق فيلا هاريس.

- بناء المدينة العمالية على الطراز المغربي^{xc}.

- المهندس الفرنسي كورديي (Cordier)

من المعماريين الفرنسيين الذين أخذوا بعين الاعتبار المعطى الاجتماعي في بناء تصاميمهم الحضرية، وقد دافعوا على إحداث مدينة أهلية منفتحة على المدينة الأوربية بشكل يتيح حسن التعارف والعيش المشترك، في احترام تام للعمارة التقليدية المحلية.

ومسيرة لهذا التوجه، عكف مهندسون آخرون على تشييد مبان حديثة على النمط الأوروبي، وعلى رأسهم صامويل توليدانو (Samuel Toledano)، خريج المدرسة الهندسية المعمارية، والمدرسة الوطنية للفنون الجميلة، ومن بين أبرز منجزاته المعمارية في طنجة: إقامة رامبرانت، إقامة حسان، إقامة إدوارس أسطور، بورصة طنجة^{xci}.

وإلى جانبه نجد الخبير المعماري الإسباني أسيس فلداي (Assis Viladevall) الذي عرف بطموحه ومثابرته في شؤون التعمير، ومن بين منجزاته: تشييد بنك المغرب العقاري، نادي بروكس، الإقامات السكنية الواقعة بين شارع هولاندا وشارع المكسيك^{xci}.

لقد عكس هؤلاء المهندسون ايدولوجية الإدارة الدولية، التي سعت إلى تجهيز المدينة الأوروبية بشكل يخدم مصالح الأجانب، مع إحداث مدينة أهلية لاستيعاب الوافدين الجدد، والقضاء على دور الصفيح التي تراكمت على جنبات مركز المدينة، وهي سياسة كانت تنسجم إلى حد بعيد مع الهيكلة الحضرية التي وضعها ليوطي بالمنطقة السلطانية^{xciii}.

وقد ظهرت معالم هذه الهيكلة الحضرية بطنجة في اختيار نموذج المهندس "دي كورتاس" الذي بنى مشروعه على أساس الفصل بين المدينة العتيقة التي دعا إلى احترام نسيجها، بما يفضي إلى تعزيز الروح الأهلية، ولذلك ليس اعتبارا أن يتخذ لمشروعه شعار "سيدي بوعراقية". وفي المقابل دافع على ضرورة إعداد وتجهيز مدينة أوروبية تحتل صدارة المشهد الاقتصادي، وقودها قوة عمل أهلية فتية همها الوحيد تلبية حاجيات الرأسمال الأجنبي^{xciv}.

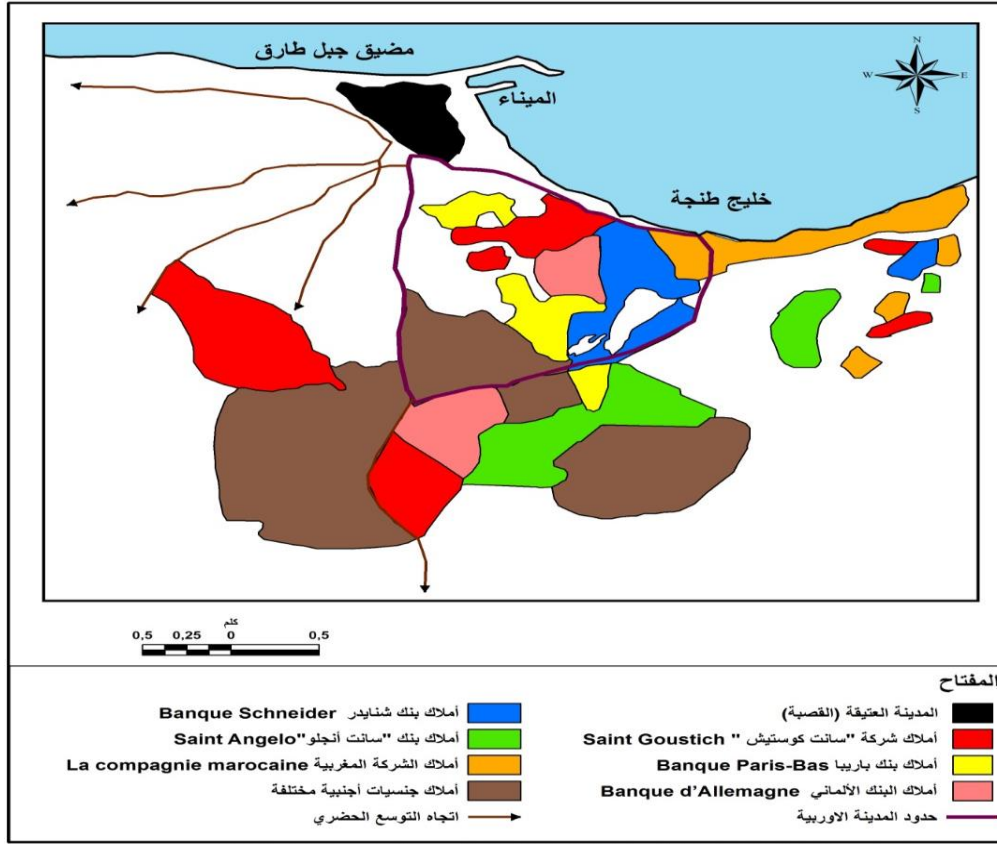
وبفعل التحولات المتسارعة وما نتج عنها من مشاكل اجتماعية واقتصادية، مرتبطة بتفكك البنيات التقليدية، وهجرة السكان نحو المراكز الحضرية، وسيادة نمط الإنتاج الرأسمالي، تنامت ظاهرة السكن الصفيحي بطنجة، والتي استدعت تدخلا عاجلا من أجل إيجاد الحلول، وفي مقدمتها اللجوء إلى تنشيط سياسة السكن الأهلي، من خلال تهيئة مدينة عمالية على الطراز المغربي.

د - الاستثمارات العقارية الخاصة:

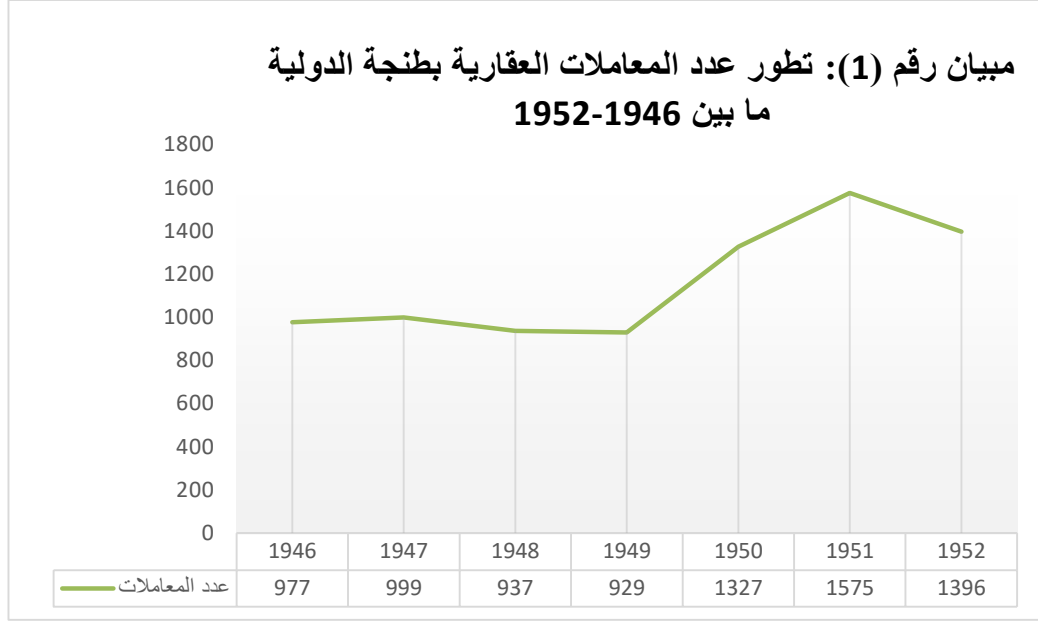
لم يكف الاستثمار العقاري بطنجة الدولية، عن استمالة الرأسمال الأجنبية التي أدركت أن موقعا جغرافيا فريدا، ونظاما دوليا للحياد، وليبرالية مالية، تشكل حوافز مناسبة لتوظيف الأموال، حيث قيمة الأراضي المطلوبة أكثر فأكثر لا يمكنها إلا أن تجدي نفعاً.

وبما أن الوعاء العقاري أساس انطلاق أي مشروع استثماري، فقد تنافست الشركات الخاصة والمؤسسات البنكية الأجنبية في شراء الأراضي وتعميرها في كل الاتجاهات، ومن جملة هذه المؤسسات نجد شركة سانت كوستيش، الشركة المغربية، بنك باريبا، البنك الألماني، والخريطة الآتية توضح أهمية الأملاك العقارية التي استحوذت عليها هذه المؤسسات بمنطقة طنجة خلال الفترة الدولية:

خريطة رقم (2): الأملاك العقارية الأجنبية في مدينة طنجة خلال النصف الأول من القرن العشرين.



واستحضارا لما أشار إليه فيكتور فيرني شهدت المدينة بعد الحرب العالمية الثانية، أوراها منتعشة بحمي الحفارات الميكانيكية التي اقتحمت المداشر، وفجرت المدار الحضري لتحول مدينة مسلمة صغيرة إلى حاضرة أوروبية، تشبه في نموها الحضري النموذج الكاليفورني (Boom Californien)^{xcv}. وتفيدنا الأرقام الصادرة عن مكتب المحافظة العقارية خلال هذه المرحلة، في معرفة التطور الذي شهدته السوق العقارية (بيع وشراء الأراضي) بطنجة ما بين (1946-1952):



Source: Administration International de la Zone de Tanger, **Statistiques de la Zone 1946 – 1952**, bureau des affaires économiques, vol I, Ed, française, année 1953, p.48.

وتجدر الإشارة إلى أن عملية الشراء أو البيع التي همت قطاع العقار، لم تكن تتم بهدف المضاربة فقط، وإنما أيضا بهدف الاستجابة للزيادة الديمغرافية التي كانت سببا رئيسا في تحديد محاور النمو الحضري على حساب أملاك الساكنة المحلية التي كانت تندرج ضمن أراضي "الكيش" و"الجماعة".

أما من حيث رقم المعاملات المالية، فقد انتقل توظيف الرساميل في البناء من 568.947 مليون فرنك سنة 1946 إلى أكثر من 1.347.941 مليار فرنك سنة 1952^{xcvi}.

ومن بين التحولات الأكثر إثارة للانتباه في مجال العقار بطنجة، نجد التطور الملحوظ الذي شهدته مساحة المجال المبني خلال المرحلة ما بين (1950-1955)، بحيث انتقلت من 228,979 ألف متر² سنة 1950 إلى 990,690 ألف متر² سنة 1955.

جدول رقم (5): تطور المجال المبني بطنجة الدولية ما بين سنتي 1946-1956 بالمتر²

الطرز المبني بالمتر ²		مجموع المساحة المبنية بالمتر ²	السنة
تقليدي مغربي	عصري أوروبي		
124,184	104,184	222,979	1950
151,081	151,941	303,022	1951
112,858	153,595	266,453	1952
86,196	43,920	130,116	1953
93,193	29,575	122,768	1954
83,698	15,992	990,690	1955
51,246	6,875	68,121	1956

Source : Verdugo, Claude, Op.cit., p.202.

من خلال استقراء الجدول يتبين لنا أن المدينة شهدت نموا سكنيا مزدوجا في هذه الفترة تعايشت فيه المباني العصرية الأوروبية ذات الطراز الأنيق مع الأحياء التقليدية التي شيدها المغاربة في هوامش المدينة على حساب الأراضي الزراعية. ومن المؤكد أن قفزة عمرانية بهذا الشكل، لم تكن لتمر دون أن تحدث انعكاسات مباشرة على أسعار الأراضي التي تضاعفت عدة مرات، لاسيما بمركز المدينة وأهم محاورها السكنية والتجارية، والجدول الآتي يوضح مدى ارتفاع الأسعار الذي شهدته المدينة في الفترة المدروسة:

جدول رقم (6) : تطور أسعار الأراضي بمنطقة طنجة الدولية ما بين الحربين (1941-1951)

نونبر 1951	نونبر 1941	الموقع
صرف البسيطة = 8 فرنك	صرف البسيطة = 4 فرنك	
4000 بسيطة	370 بسيطة	ضواحي المحكمة
2000-3000 بسيطة	400 بسيطة	شارع اسبانيا وزنقة غروتوس
1000-1200 بسيطة	250 بسيطة	سوق البقر وضواحيه
3000-6000 بسيطة	1200 بسيطة	القنصلية الاسبانية وساحة فرنسا
2500-6000 بسيطة	150 بسيطة	شارع سرفانطيس
1000-2500 بسيطة	150 بسيطة	ما وراء طريق سرفانطيس
100-200 بسيطة	8 بسيطة	الحي الصناعي
1000 بسيطة	75 بسيطة	حي مرشان وضواحيه
200 - 400 بسيطة	20 بسيطة	حدود المدار الحضري
50 - 100 بسيطة	10 بسيطة	فيلا هاريس والضواحي
100-200 بسيطة	5 بسيطة	الجبل
25000 بسيطة	250 بسيطة	شارع باستور
15000-5000 بسيطة	50-100 بسيطة	شارع أنطي (الحي الفرنسي)
300-500 بسيطة	10 بسيطة	تل الشرف (المشرف على البحر)
300 بسيطة	1 بسيطة	طريق الرباط كلم 1

Source : Victor, Vernier, **La Singulière Zone de Tanger**, Op.cit, p. 212.

وكنتيجة مباشرة لغلاء الأسعار، لجأ الكثيرون إلى هوامش المدينة التي تشكلت بها أحياء قصديرية، خاصة ببني "مكادة" و "السواني" و "بوخشخاش"، والتي عرفت نموا سكانيا متزايدا بفعل نشاط الهجرة الريفية، وانتشارا واسعا للأوبئة والأمراض كداء السل^{xcvii}. هذه الطفرة العقارية التي سادت طنجة بعد الحرب العالمية الثانية، سرعان ما ستتوقف نتيجة التحولات السياسية التي بدأ يعرفها المغرب منتصف الخمسينيات، بحيث شهدت المنطقة نزوحا كبيرا لرؤوس الأموال الأجنبية، وقد انعكس ذلك جليا على حركة العمران التي تراجعت وتيرتها إلى أقل من 68 ألف متر² سنة 1956^{xcviii}.

خلاصة:

تعد المعطيات المقدمة بشأن التحولات المجالية مجرد أمثلة القصد منها تقريب الصورة للوقوف على حجم المتغيرات التي لحقت المجال الحضري بمدينة طنجة ذات الخصوصية الدولية، وقد بينت محاور هذه الورقة بما لا يدع مجالا للشك كيف أن التحولات الحضرية التي عرفتها المدينة لم تكن ترتبط بدنامية محلية ناتجة عن وجود فائض في الإنتاج تم توجيهه نحو الاستثمار العقاري، بقدر ما كانت مرتبطة بتغلغل الرأسمال الأجنبي والذي أثر على البنية العقارية من خلال تفتيتها، وسيادة منطق المضاربات وإعادة الهيكلة بما يتوافق والحاجيات الأوروبية.

إن ظاهرة التمدين بطنجة على الأقل في العهد الدولي لا يمكن فهمها إلا إذا وضعت في سياقها العام والمتمثل في تفكيك البنية العقارية (تصفية أراضي الكيش والجماعة)، وتزايد نشاط الهجرة، وبروز ظاهرة التصنيع، والتي أنتجت لنا نمطا سكنيا هشاً في أطراف المدينة كان معروفا باسم "البيدونفيل".

الهوامش والمصادر والمراجع:

1. نص الفصل الحادي عشر من مؤتمر مدريد سنة 1880، على حق التملك العقاري لرعية الأجناس بالمغرب بعد تقديم إذن الدولة المراكشية، ورسوم هذه الأملاك تكون مكتوبة بقوانين مقرر في شريعة البلد. ينظر: عبد الوهاب، ابن منصور، مشكلة الحماية القنصلية بالمغرب من نشأتها إلى مؤتمر مدريد سنة 1880، المطبعة الملكية، الرباط، ط 2، 1985، ص. 198.
2. André, Tardieu, **La Conférence D'Algésiras, La Conférence d'Algésiras, histoire diplomatique de la crise marocaine (15 janvier-7 avril 1906)**, 2^e Ed, Félix Alcan, Paris, 1908, p. 519.
3. عبد الرحمن، بن زيدان، **العز والصولة**، ج1، مطبوعات القصر الملكي، المطبعة الملكية، الرباط، 1961، ص. 342.
4. محمد، أحدو، **توجهات السياسة الحضرية الكولونيالية بالمغرب**، منشورات الزمن، سلسلة شرفات 80، مطبعة بني ازناسن، سلا، 2016، ص. 77.
5. A.N.R, Carton, N° D-D070, **Textes relatifs aux Travaux publics édictés pour la Zon de Tanger en Vertu de L'article 32 de la Convention du 18 Décembre 1923**, p.3.
6. Idem.
7. «El valor inmobiliario en Tánger», **Revista Anteo**, Revista de la Zona Internacional, Año 1er, Tánger, 31-03-1947.
8. A.N.R, Carton, N° D-D070, **Textes relatifs aux Travaux publics**, Op.cit, p.6.
9. «Ley reglamento que fija alienaciones de la calle de Holanda», **B.O.Z.T**, 1929, N°38, p.218.

10. «Arrêté d'affectation d'une somme de 60.000.000 de Francs marocains, portant l'aménagement du nouveau quartier style marocain», **B.O.Z.T**, 1953, N° 478, p. 489.
11. «Arrêté portant le nouvel hôpital Espagnol», **B.O.Z.T**, 1945 et 1946, N° 282, p. 11.
12. «Arrêté portant règlement sur la protection du parc de la villa Haris», **B.O.Z.T**, 1953, N° 481, p.489.
13. «Loi sur les biens Guich et les terres collectives», **B.O.Z.T**, 1931, N° 61, p.64.
14. «Loi portant autorisation d'émission d'un emprunt de 42 millions de francs marocains pour la construction du port de Tanger», **B.O.Z.T**, 1931, N° 66, p.294.
15. «طنجة الجميلة، ولكن يجب أن تتم عملية تجميلها جميع الأحياء»، *جريدة منبر الشعب*، عدد 247، الأحد 28 ماي 1950، ص. 1.
16. «مشكلة نزع الملكية وتنازحها»، *جريدة منبر الشعب*، عدد 183، الأحد 12 مارس 1950، ص.2.
17. في هذا الإطار وجهت جريدة منبر الشعب اقتراحات وملاحظات لأعضاء المجلس التشريعي المغاربة تدعوهم إلى احترام الهوية الطنجية في تسمية الشوارع والساحات العمومية حيث اشارت في أحد أعدادها إلى ما يلي: "لا ينبغي أن ننسى أننا نعيش في أرض مغربية قبل كل شيء، فلماذا يجب أن يطلق على أكثر شوارع وساحات طنجة أسماء شخصيات مغربية [...] وليس من الحق أن تطلق على أكثريتها أسماء شخصيات لا صلة لها بالمغرب والمغاربة"، «اقتراحات وملاحظات يقدمها منبر الشعب إلى أعضاء المجلس المغاربة»، *جريدة منبر الشعب*، عدد 218، الثلاثاء 12 أبريل 1950، ص.2.
18. في هذا الصدد وجهت جريدة منبر الشعب دعوة إلى المسؤولين جاء فيها: «لا يزال في طنجة إلى الآن أحياء عديدة محرومة من ماء الشرب والنور الكهربائي، وهذا العنصران هما أول الضروريات التي يجب تيسيرهما لجميع السكان [...] والغريب في الامر أن الأحياء الأوروبية قبل أن يقع البناء يجر إليها الماء والكهرباء وتقر بها قنوات الصرف الصحي في حين أن أحياء كثيرة مغربية مسكونة منذ زمن طويل وهي محرومة من هذه الضروريات وتعيش في ظلام وأوساخ وعطش"، «طنجة الجميلة، ولكن»، *جريدة منبر الشعب*، م س، ص. 1.
19. محمد، أهدو، *توجهات السياسة الكولونيالية بالمغرب*، م س، ص. 80.
20. A.N.R, Caton N° D-D070, **Dahir sur les alignements, plans d'aménagement et d'extension des villes, Associations syndicales de propriétaires urbains**, p.4.
21. محمد، بن علي، «المدينة العتيقة والتحول الاجتماعي والعمرانية طنجة نموذجاً»، *دفاتر الشمال*، ربيع 1997، العدد الثاني، مطبعة هداية، تطوان، ص. 120.
22. Isaac, Assayag **Tanger un siècle D'histoire, Origines, transformation, histoire, du boulevard pasteur**, 2° Ed, Tanger, 1981, p.52.
23. Michaux, Bellaire, *Villes et Tribus du Maroc, Tanger et sa zone*, Vol VII, A.M, Paris, 1921, p. 186.
24. Ibid, p.187.
25. Michaux, Bellaire, **Tanger et sa zone**, Op.cit, p.188.
26. Cousin, Albert, **Tanger 48 photogravures**, Ed Augustin Challamel, Paris, 1903, p.13.
27. Ibid, p.14.
28. Michaux, Bellaire, **Tanger et sa zone**, Op.cit, p.190.
29. محمد، بن علي، «المدينة العتيقة والتحول الاجتماعي والعمرانية طنجة نموذجاً»، *دفاتر الشمال*، ربيع 1997، العدد الثاني، مطبعة هداية، تطوان، ص. 130.
30. Ministère des Affaires Extérieures, **Tanger sous le protectorat de l'Espagne pendant la guerre mondiale, juin 1940- octobre 1935**, Madrid 1946, p.46.
31. Claude, Verdugo, **Enquête urbaine**, B.E.S.M, N 58, 1958, p.130.
32. Victor, Vernier, **ses différents aspects et ce qu'elle pourrait devenir**, Ed Eurafraicaines, Paris, 1955, p.212.
33. Príncipe, Alberto Darias, «Tánger 1948, concurso internacional de urbanización», **Rivista Quintana**, N°2, 2003, p. 255.
34. Ibidem.
35. مشروع دي كورتاس قدمه بشعار يحمل دلالة محلية "سيدي بوعراقية"، وقد حصل على رضی اللجنة الدولية المشرفة على تنظيم هذه المسابقة الحضرية، نظراً لاستجابته للمعايير الأساسية الملائمة للتخطيط الحضري بمنطقة طنجة، خاصة ما يرتبط منها بالاستفادة من المجال الجغرافي في الشمال والشرق، إلى جانب احترام المدينة العتيقة وعدم المساس بها. ينظر:
36. Príncipe, Alberto Darias, «Tánger 1948, concurso internacional», **Rivista Quintana** Op.cit, p. 258.

37. Victor, Vernier, **La Singulière Zone de Tanger**, Op.cit, p 221.
38. عبد العزيز خلوق، التسماني، **طنجة ذات الطابع الأوروبي (1950-1957)**، مطبعة أطوبريس، طنجة، ط1، 2000، ص.21.
39. Victor, Vernier, Op.cit, p 222.
40. عبد العزيز خلوق، التسماني، **طنجة ذات الطابع الأوروبي**، م س، ص. 19.
41. نفسه.
42. أحمد إبراهيم، أوزاد، «السياسة التمدينية للحماية الفرنسية»، ضمن **ندوة المدينة في تاريخ المغرب العربي**، منشورات كلية الآداب والعلوم الإنسانية II، ابن مسيك – الدار البيضاء، أشغال الندوة المنظمة من 24 إلى 26 نونبر 1988، ص.272.
43. بوزيان، بوشنفاي، **في التحضر والثقافة الحضرية بالمغرب**، دراسة في البناء الاجتماعي لمدن الصفيح، منشورات الحوار، ط1، مطبعة فضالة، المحمدية، 1988، ص.14.
44. Victor, Vernier, Op.cit., p.213.
45. Statistiques de la Zone 1946 – 1952, Op.cit, p.49.
46. محمد المهدي، الزيدي، «السل»، **جريدة منبر الشعب**، العدد 266، السبت 20 يونيو 1953، ص. 2.
47. Claude, Verdugo, Op.cit., p.202.

**dynamique spatiotemporelle des villes : approche d’analyse du discours par le
Texte mining
Temporary Event Urbanism: a new paradigm of temporal spatial dynamics in
villages: a text mining approach to discourse analysis**

HADJ KILANI Bochra

Doctorante (Université de Carthage, Tunisie)

E-mail : hadjki@gmail.com

Pr. DHAHER Najem

Université de Carthage, Tunisie, Lab. GADEV

Résumé

L’urbanisme temporaire est l’art de faire la ville autrement, en profitant de l’opportunité offerte par les lieux en attente ou en mutation. Il s’agit de les investir ou de les transformer provisoirement, avant qu’un projet urbain ne les réaménagement définitivement.

L’urbanisme temporaire peut avoir des objectifs divers et variés, comme explorer de nouvelles possibilités spatiales et fonctionnelles, anticiper et associer les habitants à la ville future, répondre à des demandes sociales, culturelles ou économiques non satisfaites ou urgentes, mettre en valeur le patrimoine existant et dynamiser et animer des quartiers en mutation.

En examinant les avantages et les limites de l’urbanisme temporaire dans les domaines de la flexibilité, de la créativité, de la participation et du développement urbain durable nous nous baserons sur des exemples concrets d’urbanisme temporaire en Tunisie, en se basant sur le discours effectués par les organisateurs de l’événement, des décideurs publics et des participants. Nous utiliserons les logiciels de Textmining, notamment en analysant ces corpus de texte pour faire ressortir les tendances et les opinions à travers les algorithmes NLP (Natural - Language - Processing).

L’article s’intéresse à analyser l’urbanisme temporaire comme un moyen pour la flexibilité et la créativité urbaine, en présentant quelques événements dans la ville de Djerba.

Nous nous focalisons sur l’analyse des discours des décideurs et des organisateurs d’événements (culturels, festifs, touristiques, etc.) Pour comprendre la nature de la participation et de la diversité urbaine, en présentant des exemples de concertation avec les habitants et les usagers.

Notre objectif est de saisir les avantages et les inconvénients à travers une approche statistique et sémantique par le Textmining pour comprendre les apports et les limites de l’urbanisme temporaire en tant que nouveau paradigme de la dynamique spatiotemporelle des villes en proposant des pistes pour l’améliorer

Mots clés : événement urbain, urbanisme temporaire, dynamique spatiotemporelle, Textmining

Abstract

Temporary urban planning is the art of making the city in a different way, by taking advantage of the opportunities offered by places that are on hold or undergoing change. The idea is to invest in

them or transform them temporarily, before an urban project redevelops them definitively.

Temporary urban planning can have a wide range of objectives, such as exploring new spatial and functional possibilities, anticipating and involving residents in the future city, responding to urgent or unmet social, cultural or economic demands, enhancing existing heritage and revitalising neighbourhoods undergoing change.

In examining the advantages and limitations of temporary urban planning in terms of flexibility, creativity, participation and sustainable urban development, we will draw on concrete examples of temporary urban planning in Tunisia, based on the discourse of event organisers, public decision-makers and participants. We will use Textmining software, in particular analysing these text corpora to highlight trends and opinions using NLP (Natural - Language - Processing) algorithms. The article is interested in analysing temporary urbanism as a means for flexibility and urban creativity, by presenting some events in the city of Djerba.

We focus on analysing the discourse of decision-makers and event organisers (cultural, festive, tourist, etc.) in order to understand the nature of participation and urban diversity, by presenting examples of consultation with residents and users.

Our aim is to grasp the advantages and disadvantages through a statistical and semantic approach using Textmining in order to understand the contributions and limitations of temporary urbanism as a new paradigm for the spatiotemporal dynamics of cities, and to suggest ways of improving it.

Key words : urban events, temporary urban planning, spatiotemporal dynamics, Textmining

1 –Introduction

1.1 Contexte

À l'heure actuelle, les villes du monde entier font face à des pressions et à des changements sans précédent. Les transitions rapides dans les dynamiques économiques, sociales et environnementales exigent des approches souples pour l'aménagement urbain. C'est dans ce contexte que l'urbanisme temporaire événementiel gagne en importance. En capitalisant sur les opportunités offertes par les espaces en attente ou en mutation, cette approche offre une alternative créative à l'aménagement traditionnel, capable de répondre aux besoins émergents tout en favorisant la participation citoyenne.

1.2 Objectifs de la Recherche

Cette recherche vise à approfondir notre appréhension de l'urbanisme temporaire événementiel en tant que nouveau paradigme émergent dans le domaine de l'aménagement urbain. Dans cet effort d'exploration, notre démarche englobe plusieurs objectifs interconnectés.

En premier lieu, nous nous attèlerons à examiner les divers objectifs et intentions qui sous-tendent la mise en œuvre de l'urbanisme temporaire, en particulier dans le contexte des événements urbains. Cette investigation nous conduira à analyser comment cette approche novatrice peut apporter une contribution significative à la flexibilité à la fois spatiale et fonctionnelle des espaces urbains, en ouvrant des perspectives nouvelles pour la créativité dans la conception et la planification urbaines. En parallèle, nous chercherons à évaluer l'impact plus profond de

l'urbanisme temporaire sur la participation des citoyens à la transformation de leur environnement urbain, en examinant comment ces initiatives favorisent l'engagement actif des résidents dans la Co-création de leur ville.

Pour réaliser ces objectifs, nous opterons pour une méthodologie novatrice fondée sur le text mining. En utilisant des techniques de traitement du langage naturel, nous aspirons à extraire des tendances significatives et des perspectives émergentes des discours émanant des organisateurs et des décideurs impliqués dans des événements urbains temporaires. Cette approche méthodologique nous permettra de démêler les fils complexes de l'urbanisme temporaire événementiel, révélant ainsi les contours d'une transformation urbaine dynamique, créative et largement participative.

1.3 Importance de l'Urbanisme Temporaire Événementiel dans l'Aménagement Urbain

L'urbanisme temporaire événementiel représente un moyen novateur d'intégrer la créativité et la participation citoyenne dans la planification urbaine. En investissant temporairement des espaces en transition, il offre la possibilité d'expérimenter de nouvelles idées et de tester des concepts avant une mise en œuvre permanente. Cette approche peut également revitaliser des quartiers en mutation, renforcer le sentiment d'appartenance des citoyens à leur ville et créer des dynamiques sociales positives.

1.4 Aperçu de la Méthodologie Basée sur le Text Mining

Pour atteindre nos objectifs de recherche, nous adopterons une approche méthodologique basée sur le text mining. Cette méthode nous permettra d'analyser en profondeur les discours des organisateurs et des décideurs d'événements urbains temporaires. Nous utiliserons des techniques de traitement du langage naturel pour extraire des tendances, des opinions et des thèmes significatifs.

Cette approche nous permettra de saisir les nuances et les perspectives multiples qui façonnent l'urbanisme temporaire événementiel en tant que nouveau paradigme d'aménagement urbain.

En conclusion, cette article vise à éclairer les diverses dimensions de l'urbanisme temporaire événementiel et à démontrer comment cette approche innovante peut remodeler la dynamique spatiotemporelle des villes pour répondre aux besoins évolutifs des citoyens et à la transformation urbaine.

1.5 Cadre Théorique

Urbanisme Temporaire : Définitions, Objectifs et Enjeux

L'urbanisme temporaire, un concept émergent dans le domaine de l'aménagement urbain, repose sur l'idée d'utiliser temporairement des espaces en attente ou en transformation, afin de créer des interventions novatrices et flexibles. Cette approche se distingue par sa capacité à répondre rapidement aux besoins évolutifs des villes, en favorisant la créativité, la participation citoyenne et la diversité fonctionnelle. En comprenant les diverses définitions et facettes de l'urbanisme temporaire, nous serons mieux à même de saisir comment cette approche redéfinit la relation entre

les citoyens et leur environnement urbain.

Dynamique Spatiotemporelle des Villes : Transition Urbaine et Évolution Temporelle

La dynamique spatiotemporelle des villes reflète les changements constants qui se produisent dans les environnements urbains au fil du temps. Les villes sont en constante évolution, subissant des transitions économiques, sociales, culturelles et environnementales. L'urbanisme temporaire intervient dans ces dynamiques en introduisant des interventions temporaires et adaptables qui s'alignent sur ces changements. Comprendre cette dynamique permettra d'appréhender comment l'urbanisme temporaire peut saisir les opportunités offertes par ces transitions pour façonner de nouvelles configurations urbaines.

Rôle de l'Urbanisme Temporaire Événementiel dans la Création de Nouvelles Dynamiques

L'urbanisme temporaire événementiel se distingue en tant qu'élément clé de la création de nouvelles dynamiques dans les villes. Les événements urbains temporaires, tels que les festivals, les marchés éphémères et les installations artistiques, agissent comme des catalyseurs de changement en transformant temporairement des espaces urbains en lieux de rassemblement et d'expression culturelle. Cette approche stimule l'interaction sociale, révèle de nouvelles utilisations possibles pour les espaces sous-utilisés et crée des opportunités pour la participation des citoyens. Explorer le rôle de l'urbanisme temporaire événementiel nous permettra de comprendre comment il peut remodeler l'expérience urbaine et renforcer le lien entre les habitants et leur ville.

En conclusion, le cadre théorique se déploie pour englober les bases conceptuelles de l'urbanisme temporaire, en lien avec la dynamique spatiotemporelle des villes en mutation. En mettant en lumière le rôle transformationnel de l'urbanisme temporaire événementiel, cette partie prépare le terrain pour une analyse approfondie de son impact sur la créativité urbaine, la participation citoyenne et le développement durable.

2 – Méthodes

2.1 Principe conceptuel de la recherche

Pour appréhender les nuances et les perspectives inhérentes à l'urbanisme temporaire événementiel, il est essentiel de se pencher sur les discours des décideurs et des organisateurs d'événements. Ces voix influentes façonnent la mise en œuvre et la perception de cette approche novatrice. Nous examinerons notamment l'événement du 18e Sommet de la Francophonie, qui s'est tenu du 18 au 20 novembre 2022 à Djerba, en Tunisie. Ce sommet international, réunissant des représentants de divers pays francophones, offre un exemple concret d'urbanisme temporaire événementiel ou un ensemble d'aménagements a été réalisés dans la ville pour accueillir cet événement.

L'organisation du 18e Sommet de la Francophonie à Djerba a été l'occasion de mettre en évidence le potentiel de l'urbanisme temporaire événementiel dans la transformation d'un espace urbain. Les discours des décideurs et des organisateurs de cet événement reflètent la manière dont l'urbanisme temporaire a été envisagé pour accueillir un grand nombre de participants et de délégués internationaux. L'analyse de ces discours révélera les objectifs, les enjeux et les défis auxquels les

acteurs ont fait face dans la création d'une expérience urbaine unique.

En explorant ces discours, nous gagnerons une compréhension plus profonde de la façon dont l'urbanisme temporaire événementiel a été mis en pratique dans un contexte réel. L'analyse de ces discours permettra de saisir les avantages, les contraintes et les leçons apprises dans l'utilisation de cette approche pour transformer temporairement un espace urbain en vue d'un événement d'envergure internationale.

2.2 Echantillonnage

L'analyse des discours d'ouverture du sommet de la francophonie

Au nombre de trois : celui du président tunisien Kais Saïd, de Madame Louise Mushikiwabo, Secrétaire générale de la Francophonie, et enfin discours de Monsieur Nikol Pachinian, Premier ministre de la République d'Arménie

L'analyse des réseaux sociaux

L'utilisation principalement de Twitter avec un échantillonnage de 2500 tweets pour l'analyse des sentiments à propos de cet événement.

2.3 Instruments ou mesures

Nous utiliserons L'analyse de discours par le traitement automatique du langage naturel (NLP) qui repose sur l'utilisation de divers instruments et mesures pour extraire des informations significatives à partir de textes. Voici quelques-uns des instruments et mesures qui seront utilisés dans l'analyse de discours par le NLP :

Tokenization (Tokenisation) : La tokenization divise un texte en unités discrètes appelées "tokens", qui peuvent être des mots individuels ou des symboles de ponctuation. Cette étape est cruciale pour préparer le texte en vue d'analyses plus complexes.

Sentiment Analysis (Analyse de Sentiment) : Cette mesure détermine l'émotion ou le sentiment exprimé dans un texte, qu'il soit positif, négatif ou neutre. Cela peut être utile pour évaluer la réaction des participants dans des discours analysés.

Word Embeddings (Incorporation de Mots) : Les word embeddings sont des représentations vectorielles des mots qui capturent les relations sémantiques entre eux. Cela permet d'effectuer des opérations de calcul vectoriel pour comprendre la similarité entre les mots.

2.4 Collecte des données

Pour alimenter notre analyse de discours dans le cadre de l'urbanisme temporaire événementiel, nous comptons sur des données en ligne, notamment des discours et des tweets pertinents. La collecte de ces données sera réalisée en utilisant des sources accessibles en ligne ainsi que l'API de Twitter.

Collecte de Discours en Ligne

Nous nous appuyons sur des sources en ligne telles que des articles, des blogs, des communiqués de presse et des documents académiques pour rassembler une variété de discours liés à l'événement du 18 sommet de la francophonie à Djerba.

Échantillonnage de Tweets via l'API de Twitter

Pour obtenir des perspectives en temps réel et des réactions directes concernant le sommet, nous utiliserons l'API de Twitter pour collecter des tweets pertinents. L'API de Twitter nous permettra d'accéder à un flux continu de tweets liés aux événements, aux discussions et aux réflexions sur ce sommet. (Le corpus des 2500 tweets a été récolté en temps réel lors de l'événement le 18-19 septembre 2022)

2.5 Procédures d'analyse

Les procédures d'analyse des discours collectés en ligne et des tweets obtenus via l'API de Twitter impliquent plusieurs étapes pour extraire des informations significatives et des tendances. Voici un aperçu des principales procédures d'analyse que nous utiliserons :

1. Prétraitement des Données

Avant de commencer l'analyse, il est essentiel de prétraiter les données pour les nettoyer et les préparer pour les étapes suivantes. Cela peut inclure la suppression des caractères spéciaux, des symboles de ponctuation et des URLs, ainsi que la mise en minuscules de tous les textes pour normaliser les données.

2. Tokenization ET Part-of-Speech Tagging

Utilisez la tokenization pour diviser le texte en unités discrètes (tokens) et l'étiquetage des parties du discours pour attribuer des étiquettes grammaticales à chaque token. Cela vous aidera à comprendre la structure grammaticale du texte et à identifier les parties du discours clés.

3. Analyse de Sentiment

Appliquez l'analyse de sentiment pour évaluer le ton émotionnel des discours et des tweets. Cela permettra de déterminer si les réactions sont positives, négatives ou neutres envers l'urbanisme temporaire événementiel. Les résultats de l'analyse de sentiment peuvent fournir des informations sur les réactions et les opinions des participants.

4. Named Entity Recognition (Reconnaissance des Entités Nommées)

Utilisez la reconnaissance des entités nommées pour identifier et classer les noms de personnes, d'endroits, d'organisations, de dates, etc. Cela vous aidera à repérer des informations spécifiques dans les discours et les tweets, tels que les noms des organisateurs d'événements et les lieux pertinents.

5. Topic Modeling (Modélisation de Sujets)

Appliquez la modélisation de sujets pour identifier les thèmes et les sujets clés abordés dans les discours et les tweets. Cette étape vous aidera à regrouper les textes similaires et à comprendre les sujets majeurs de discussion.

6. Analyse des Co-Occurrences

Examinez les co-occurrences fréquentes de mots ou de phrases pour identifier les associations et les relations entre les concepts. Cela peut révéler des tendances et des liens importants dans les

discours et les tweets.

7. Visualisation des Données

Utilisez des graphiques et des visualisations pour présenter visuellement les résultats de l'analyse, tels que des nuages de mots, des graphiques de sentiment, des réseaux de co-occurrences, etc. Les visualisations facilitent la compréhension des tendances et des schémas.

3 –Résultats et discussion

Enfin, lors de l'interprétation des résultats de l'analyse nous essayerons de tirer des conclusions significatives et l'identification des principales tendances, les opinions dominantes et les points saillants dans les discours et les tweets. Cela vous aidera à répondre à nos objectifs de recherche et à formuler des conclusions pertinentes

En combinant ces différentes procédures d'analyse, nous voulons obtenir une compréhension approfondie des discours et des réactions liés à l'urbanisme temporaire événementiel, ainsi que des perspectives variées sur cette approche innovante dans le contexte de notre étude.

Bibliographie

- Chaudoir P., (2007). La ville événementielle : temps de l'éphémère et espace festif. *Géocarrefour*, 82(3), 2-8.
- Garat I., (2005). La fête et le festival, éléments de promotion des espaces et représentation d'une société idéale. *Annales de géographie*, 643, 265-284.
- Fleischer, M., Fuhrmann, M., Haferburg, C., & Krüger, F. (2013). "Festivalisation" of urban governance in South African cities: Framing the Urban social sustainability of mega-event driven development from below. *Sustainability*, 5, 5225–5248.
- Gravari-Barbas M., & Jacquot S., (2007). L'événement, outil de légitimation de projets urbains : l'instrumentalisation des espaces et des temporalités événementiels à Lille et Gênes. *Géocarrefour*, 82(3), 153-163.
- Guetterman, T.C., Chang, T., DeJonckheere, M., Basu, T., Scruggs, E., Vydiswaran, V.V. (2018). Augmenting qualitative text analysis with natural language processing: methodological study. *Journal of Medical Internet Research*, 20(6), doi:<https://doi.org/10.2196/11041>
- Ghosh, S., Gunning, D. (2019). *Natural Language Processing Fundamentals: Build Intelligent Applications that Can Interpret the Human Language to Deliver Impactful Results*. Packt Publishing Ltd.
- Articles de Revue Scientifique
- Hixson, E. (2010). The festival state: Differing perspectives on the role of events. *Global Events Congress IV—Events and Festivals Research: State of the Art*, Leeds Metropolitan University, Leeds, UK.
- Helderop, E., Huff, J., Morstatter, F., Grubestic, A., Wallace, D. (2019). Hidden in plain sight: a machine learning approach for detecting prostitution activity in Phoenix, Arizona. *Applied Spatial Analysis and Policy*, 12(4), 941-963.
- Iqbal, S., Zulqurnain, A., Wani, Y., & Hussain, K. (2015). The survey of sentiment and opinion mining for behavior analysis of social media. *International Journal of Computer Science & Engineering Survey*, 6(5), 21-27. doi:<https://doi.org/10.5121/ijcses.2015.6502>

- Jakob, D. (2013). The eventification of place: Urban development and experience consumption in Berlin and New York City. *European Urban and Regional Studies*, 20(4), 447–459.
- Kennedy, M. (2015). Dutch museum achieves the impossible with new Hieronymus Bosch show. *The Guardian*. Retrieved from <https://www.theguardian.com/artanddesign/2015/oct/21/hieronymus-bosch-exhibition-holland-small-museum-host-largest-ever>
- Pandolfi, V. (2015). Fashion and the city: The role of the “cultural economy” in the development strategies of three Western European cities. Delft, Netherlands: Euberon.
- Peters, M., & Pikkemaat, B. (2005). The management of city events: The case of “Bergsilvester” in Innsbruck, Austria. *Event Management*, 9(3), 147–153.
- Pløger, J. (2010). Presence experiences—the eventalisation of urban space. *Environment and Planning D: Society and Space*, 28(5), 848–866.
- Rennen, W. (2007). *CityEvents: Place selling in a media age*. Amsterdam, Netherlands: Amsterdam University Press.
- Richards, G. (2015a). Events in the network society: The role of pulsar and iterative events. *Events Management*, 19(4), 553–566.
- Richards, G. (2015b). Developing the eventful city: Time, space and urban identity. In S. Mushatat & M. Al Muhairi (Eds.), *Planning for event cities* (pp. 37–46). Ajman, United Arab Emirates: Municipality and Planning Dept. of Ajman.
- Smith, A. (2012). *Events and urban regeneration: The strategic use of events to revitalise cities*. London, UK: Routledge.
- Sulthana, A. R., Jaithunbi, A., & Ramesh, L. S. (2018). Sentiment analysis in Twitter data using data analytic techniques for predictive modelling. In *National Conference on Mathematical Techniques and its Applications (NCMTA 18)*, Tamil Nadu, India. doi:<https://doi.org/10.1088/1742-6596/1000/1/011001>
- Tartir, S., & Abdul-Nabi, I. (2017). Semantic sentiment analysis in Arabic social media. *Journal of King Saud University-Computer and Information Sciences*, 29(2), 229–233. doi:<https://doi.org/10.1016/j.jksuci.2016.11.011>
- Whitford, M. (2004). Event public policy development in the Northern sub-regional organisation of councils, Queensland, Australia: Rhetoric or realisation? *Journal of Convention and Event Tourism*, 6(3), 81–100.
- Whitson, D., & Macintosh, D. (1993). Becoming a world class city. *Sociology of Sports Journal*, 10, 221–240.
- Yang, S. Y., & Mo, S. (2016). Social media and news sentiment analysis for advanced investment strategies. In P. Witold & S. Chen (Eds.), *Sentiment analysis and ontology engineering*. New York, NY: Springer.
- Ziakas, V. (2014). Planning and leveraging event portfolios: Towards a holistic theory. *Journal of Hospitality Marketing & Management*, 23(3), 327–356.

**FROM THEORY TO APPLICATION: “BIOPHILIC STREETS AS AN ACCESS
TO RESILIENT CITIES”
DE LA THÉORIE À L’APPLICATION: "LES RUES BIOPHILIQUES COMME
ACCÈS AUX VILLES RÉSILIENTES"**

Nora M., Rehan¹, Ghada M., Hussein²

¹ Assistant Professor, Head of architecture department, Ahran Canadian University Cairo, Egypt
nora.rehan@yahoo.com

² Professor, Helwan University, Faculty of Engineering, Architectural Engineering Department, Cairo,
Egypt
ghadarehan@yahoo.com

Abstract

As our cities grow and densify at the same time, there is an increasing need for connecting with nature. If we aren't careful, the city will be nothing more than glass, steel, and concrete. As a result, more attention must be paid to urban scales, with a focus on biophilic cities that are both sustainable and resilient. Biophilic urbanism improves resilience while also presenting fresh viewpoints on how natural systems ought to be included into cities. By incorporating nature into the architecture of urban roadways, biophilic streets take the heart of biophilic urbanism into consideration. At this point, a critical question is raised; can we make our urban streets more resilient to the point where they are 'future-proofed'? The answer to this query serves as the focus of the paper's primary research topic. This study focuses on two important topics from this angle. Firstly, a theoretical study of biophilic streets in a more sustainable way, biophilic design, urbanism, and resilient cities. Secondly, analyzing and evaluating the renewal of traditional international ones to determine the most crucial elements of the biophilic streets. The research shed light on (Southwest Montgomery Green Street Concept Plan, Portland, and Oregon), (mobility, infrastructure management, energy management, street furniture, storm water management, and activities) to emphasize the direct integration of nature into streets. Finally, it suggests a framework to develop an urban street (Al-Alfi Street) in Cairo, Egypt, by applying the Biophilic street categories and criteria to create a wide range of social, economic, and environmental benefits.

Keywords: Biophilia, Biophilic design, Resilient cities, Biophilic urbanism, Biophilic streets.

Résumé

Alors que nos villes s'étendent et se densifient en même temps, le besoin de se connecter à la nature se fait de plus en plus sentir. Si nous n'y prenons pas garde, la ville ne sera rien d'autre que du verre, de l'acier et du béton. C'est pourquoi il convient d'accorder une plus grande attention aux échelles urbaines, en mettant l'accent sur les villes biophiliques qui sont à la fois durables et résilientes. L'urbanisme biophilique améliore la résilience tout en présentant de nouveaux points de vue sur la manière dont les systèmes naturels devraient être intégrés dans les villes.

En intégrant la nature dans l'architecture des routes urbaines, les rues biophiliques prennent en considération le cœur de l'urbanisme biophilique. À ce stade, une question cruciale se pose : pouvons-nous rendre nos rues urbaines plus résistantes au point de les rendre "à l'épreuve du temps" ? La réponse à cette question constitue le principal sujet de recherche de ce document. Cette étude se concentre sur deux sujets importants sous cet angle. Tout d'abord, une étude théorique des rues biophiliques de manière plus durable, du design biophilique, de l'urbanisme et des villes résilientes. Deuxièmement, l'analyse et l'évaluation du renouvellement des rues internationales traditionnelles afin de déterminer les éléments les plus cruciaux des rues biophiliques. La recherche a mis en lumière (Southwest Montgomery Green Street Concept Plan, Portland, et Oregon), (mobilité, gestion des infrastructures, gestion de l'énergie, mobilier urbain, gestion des eaux pluviales et activités) afin de mettre l'accent sur l'intégration directe de la nature dans les rues. Enfin, il propose un cadre pour développer une rue urbaine (Al-Alfi Street) au Caire, en Égypte, en appliquant les catégories et les critères de la rue biophilique afin de créer un large éventail d'avantages sociaux, économiques et environnementaux.

Mots-clés: Biophilie, conception biophilique, villes résilientes, urbanisme biophilique, rues biophiliques.

1. INTRODUCTION:

Biophilic urbanism appears to be an efficient approach to encouraging the growth of nature in cities, not only among rigid buildings, but also through and over them, in ways that positively affect the interaction between humans and nature while gaining advantages from natural services. According to Wilson EO in *Biophilia*, Cambridge: Harvard University Press, 1984, streets have historically served as the center of urban public life because they offer the areas and routes needed for close social interaction. Because of their increased social and economic significance, streets are now seen to be much more than merely locations for people to move around. This study aims to incorporate biophilic elements into the revitalization of existing ones to improve the environmental component.

2. RESEARCH PROBLEM:

Urban streets had now become a health hazard, according to higher levels of congestion and air pollution in urban areas—which often lack greenspace—and their long-term impact on our lives. Streets must be viewed for much more than mobility.

3. METHODOLOGY:

The three approaches that make up the research methodology are theoretical, analytical, and applied investigations. The initial stage of this paper's research was to identify the notion of biophilic urbanism and biophilic streets. This is followed by an analysis of the revitalization of one of the traditional streets. (Southwest Montgomery Green Street, Portland, Oregon) is regarded as Portland's most ambitious and creative green street project, with national and international recognition. Then, it applies this framework to (Al-Alfi Street, Cairo). Finally, the paper proposes a paradigm for integrating nature within the renewable streets which is based on the analytical research to create a wide range of social, economic, and environmental benefits.

4. HYPOTHESIS:

Biophilic streets can be the core of economic, social, and environmental functions of biophilic urbanism by incorporating nature into a street redesign to find an effective framework to deal with the negative effects of climate change, and environmental degradation.

5. THE TERM BIOPHILIA:

Erich Fromm, a German psychologist, created the term *biophilia* in 1973 which is described as "love of life." *Biophilia* promoted the belief that being in touch with nature is important for human physical and mental health (Beatley T and Newman P 2013). Following that, E.O. Wilson, a sociobiologist and myrmecologist at Harvard University, popularised the term "biophilic," which is derived from the word "*biophilia*." In his significant work, *Biophilia* (1984), American scientist E.O. Wilson increased research on the subject, creating and popularising the idea of *biophilia* as people's innate propensity to focus on activities that are similar to those found in living things and their underlying love for all forms of life. In both nature and the built world, there are unique

geometrical patterns that have a positive and uplifting impact on people's physical and mental health. As a result, these characteristics can be incorporated into designs to raise the standard of living in cities. This method, which is founded on a direct line of connection between people and the natural world, affirms the need to incorporate natural processes into the planning of developed settings (Salingaros NA...2015).

6. BIOPHILIC DESIGN:

Biophilic design aims to realize the benefits of human-nature contact in the modern built environment. (Kellert S, Calabrese E2015, Kellert SR, Heerwagen J 2008, Kellert S, Finnegan B 2019), and incorporate nature-internally and externally-into urban areas, infrastructure, and buildings and structures. (Beatley T.2010) (As shown in figure 1).



Figure.1.The integration between nature and design
Source: Beatley T. Biophilic cities: integrating nature into urban design and planning. Washington, DC: Island Press; 2010.

Biophilic design is an accepted solution to some of the environmental challenges, it strives to promote environmentally integrated project alternatives at many scales, including carbon dioxide emissions, urban heat island effect, rehabilitation, particulate matter filtering, revival of lost habitats, and improved urban species diversity, and enables biological ecosystems to restore in urban environments, in addition to humanistic goals and advantages. (Beatley T.2016, Newman P. 2014, Newman P,Beatley T 2017, Newman P, Jennings I 2008). Beatley (2011) applied the idea of biophilic design to urban areas, creating and promoting biophilic cities. The idea of "biophilic urbanism" was introduced as a fresh approach to planning and urban design that aims to deliberately incorporate nature into the urban fabric and has the ability to turn lifeless urban areas into regenerative and hospitable living spaces.(Beatley T.2010, Newman P. 2014).

7. BIOPHILIC URBANISM:

In many nations around the world, the idea of biophilia as an urban perspective is prevalent. It is recognized as a crucial remedy for raising living standards and achieving urban sustainability. For instance, several towns have transitioned from being "Garden Cities" to becoming "Cities in a Garden", implementing the biophilic urbanism approach. John Newman (2014). Food production,

clean air and water, lower storm water runoff, and urban cooling are just a few benefits of biophilic urbanism. The success of this strategy has been attributed to numerous initiatives, including streetscape designs (creating a continuous tree canopy above all major roadways), park linkages (connecting all significant green spaces with a linear island park network), horticultural parks, and community gardens. To reach biophilic places, people were more inclined to go far than to reach non-biophilic areas. Gochman, Sam (2015). With the potential to turn lifeless urban environments into places that are regenerative and supportive of life, biophilic urbanism was offered as a new method of urban planning that aimed to incorporate nature into the cities (Beatley T. 2010, Sam Gochman (2015). The main goals of "biophilic urbanism" are to strengthen the bond between city people and urban nature and to continue to value nature's everyday presence in cities (Kellert S, Finnegan B, 2019).

8. RESILIENT CITIES:

Unchecked urbanization, climate change, and political instability are just a few of the problems that cities and the people who live in them are confronting today. The term "resilience" refers to cities' ability to withstand future shocks and stressors, such as those caused by climate change and exhausted oil and fuel sources, and to survive crises. As a result, a resilient city considers suitable form and physical infrastructure to be prepared for the physical, social, and economic issues that come with carbon-based fuel depletion and climate change. A resilient city can assess, plan, and act to prepare for and respond to all dangers, expected and unexpected. According to Campanella and Godschalk, 2011, a resilient city can be defined as a city, which is greater than the sum of its structures, but which may only be as resilient as its populace. Urban resilience can be improved by creating a more biophilic city. Godschalk D.R., Campanella T.J., 2011).

9. BIOPHILIC CITIES:

A Biophilic City is defined as a city with a rich natural resource; it is a city that values (T. Beatley, 2011) Protects, restores, and grows its natural resources, and aims to develop deep links and daily interaction with the natural world. So, in terms of urban design, biophilia is about seeing cities as places that already contain a lot of nature and as places that, with bold vision and consistent practice, can grow even greener and richer in the nature they already have (Newman P, Beatley T, Boyer H 2017) to appreciate nature's multidimensional elements by preserving and developing it within the city. (Newman P, Jennings I.2008).

9.1. BIOPHILIC CITY DESIGN ELEMENTS ACROSS SCALES:

The category of needs for biophilic planning and design is determined by the scale of the building, block, street, neighborhood, community, and region (as shown in figure 2)

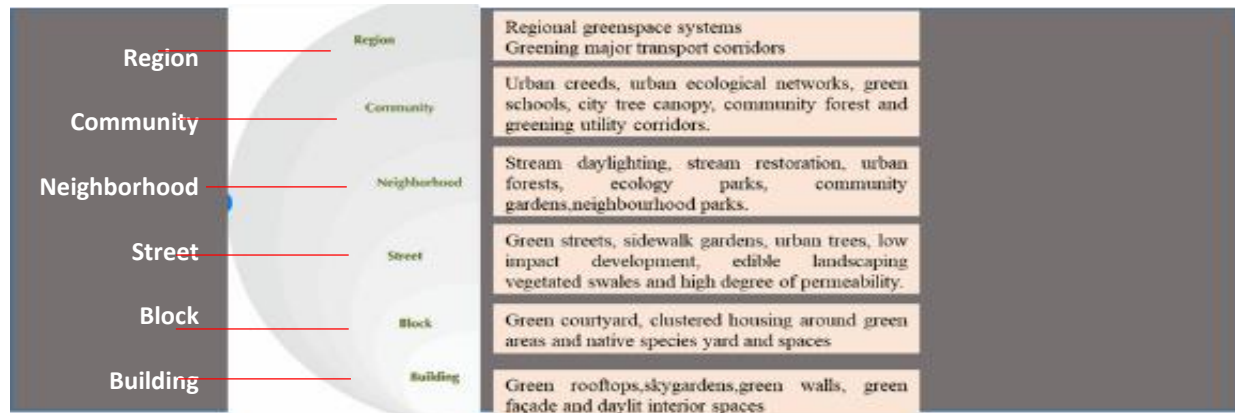


Figure.2. Biophilic city design elements across scales
Source: T. Beatley, Biophilic Cities: Integrating Nature into Urban Design and Planning, DOI10.5822/978-1-59726-986-5_4, © Timothy Beatley 2011

9.2. THE CORE OF BIOPHILIC CITY:

Urban streets can be thought of as living organisms that are constantly changing, adapting, and reacting to their environment. A Street's function and growth are influenced by several factors, including the street's history, current environmental, social, architectural, and structural conditions, policies, regulations, existing infrastructure, project size, zoning, land use, and the possible usage of the street as a location. These elements provide the framework for redesign strategies that take into account a biophilic street's qualities.

10. THE ELEMENTS AND CHARACTERISTICS OF BIOPHILIC STREET:

There are some elements that were created to organize the characteristics of a biophilic street. These elements are mobility, stormwater management, energy management, Infrastructure, street decor, activities, and vegetation that promote biodiversity. These components serve as the foundation for a biophilic street and take into account the following design objectives, design functions, and biophilic street characteristics: 2008; Newman P, Jennings I.

10.1. Mobility:

Because the primary goal of streets is to facilitate mobility, biophilic strategies tend to play a major role in traffic management. Traffic calming methods should be used to meet safety criteria on biophilic streets. Trees and shrubs have a psychological effect on drivers, causing them to slow down. The success of traffic calming schemes is determined by the location, development pattern, techniques, and even the type of vegetation.

10.2. Stormwater Management:

Another biophilic characteristic for biophilic streets is stormwater management. Rooftops have been turned into huge and intense gardens by biophilic designers. The transformation of these large impermeable surfaces has become an essential part of biophilic streets and can be viewed as a substitute for stormwater management programmes. (Getter K., Rowe B., Kew B., Pennypacker E., Echols S., 2014). Rainfall has little to no impact on the green walls since the gutters of the

stormwater management system block the majority of it. The effectiveness of the green roof and wall systems is increased as a result of collecting run-off from the roof and using it for drip watering. 2009 Winemasters).

10.3. Energy Management:

Biophilic street energy management solutions aid in cooling a city where leads to better walkability, urban economics, and cooling of structures adjacent to the street. Green walls and roofs are examples of biophilic structures that can be installed directly on buildings. The air temperature in street canyons, as well as the need for cooling and heating of buildings, can be reduced by installing such structures

10.4. Biophilic Infrastructure:

The majority of the filthy original run-off has been retained by biophilic infrastructure by using bio-retention and filtration. To demonstrate its value, it is then put to a real-world street redesign project. (Concept for a Biophilic Street).

10.5. Furniture:

Many biophilic streets across the world have included green shelters such as bus and bicycle stations, street art and play installations, as well as furniture, to allow interaction between plant and animal life and support the establishment of a balanced ecosystem.

10.6. Activities:

The rise in activity and mix of usage makes the streets safer for everyone. Biophilic streets are intended to promote optional activities, facilitate the formation of a sense of community, and reshape the neighborhood's identity. Streets with a wide range of daily biophilic activities are more likely to provide opportunities for teaching, learning, and entertaining. Play equipment, interactive furniture, art installations, attractive spatial additions, games, and other types of social interaction can all be found on wide streets. As a result, the best-executed biophilic streets benefit the environment while simultaneously encouraging more people to get outside and socialize through shared activities.

10.7. Vegetation:

Planters can help define and separate locations by adding color, texture, and interest to a cityscape. They contribute define building entrances while also adding visual value. Plants placed on sidewalks should not restrict pedestrian traffic, while plants placed on street corners should not restrict drivers' vision.

11. FROM STRATEGIES TO APPLICATION:

Biophilic streets are seen as one of the most essential stages toward a more comprehensive approach to a more harmonious and healthier future for all. With biophilic street approaches,

water-sensitive, biological resources, regenerative, and resilient urban design have the potential to completely transform the perspective on the future of our urban streets.

11.1. Case study: Southwest Montgomery Green Street Concept Plan, Portland, Oregon

One of Portland's most innovative green street initiatives is SW Montgomery Green Street. The project demonstrates how downtown streets may be developed and modified even in densely populated regions to create, include, and maintain dynamic pedestrian spaces in addition to completely controlling stormwater flow. The SW Montgomery Green Street won the Analysis and Planning category of the 2012 National ASLA Professional Award of Honor. When he was employed with NNA Landscape Architecture, Kevin Robert Perry served as the project's principal designer.



Figure No. (3) Shows Site plan of Southwest Montgomery Green Street Connecting the west hills to the Willamette River

This plan looks at creating a highly pedestrian-oriented streetscape that incorporates a variety of stormwater strategies along the streetscape including stormwater planters, green walls, green roofs, surface stormwater conveyance, creative downspout disconnection, and paving.

11.2. The Main Planning Goal Of SW Montgomery Green Street:

The city's downtown region's primary planning aim was to engage the area, enhance community identity, enhance the pedestrian environment, and emphasize the sustainability objectives. Because SW Montgomery Green Street passes through the Portland State University campus, students are encouraged to participate in evaluating the performance of the green infrastructure. To encourage local community engagement, public education about the passageway was included into the design in the form of educational signage. The implemented plan, which included significant biophilic street elements, was intended to act as a new place-making prototype for future Portland downtown streetscape projects.

11.3. Project Goals:

- Providing a primary means of interconnections between many facilities such as the College, fountains, recreation areas, theatres, museums, theaters, and shopping; close to many city center business area job opportunities; and connecting to the greater metropolitan region through the subway line, future light rail, and various transit mall bus routes.
- Extending the Urban Center Plaza effectiveness as a vibrant urban plaza along the whole project zone.
- Using SW Montgomery Green Street to connect the West Hills to the Willamette River, and SW Montgomery Green Street to connect the entire region to an eco-district.

11.4. Specific Green Street Goals:

To achieve specific green street design goals for SW Montgomery project corridor, including:

- Create broader pathways and "curbless" traffic conditions for the SW Montgomery project corridor. Auto-trafficked blocks should have active shops with one traffic lane and one parking lane, with the flexibility to block for pedestrian-only in special events.
- Introduce a visually continuous landscaping feature that serves as a "storm - water spine" or common thread spanning numerous blocks, forming a "green" east/west link between downtown and the Portland State University district. Figure No. (4)









Figure No. (4) Shows the existing condition and proposed for SW Montgomery Green Street




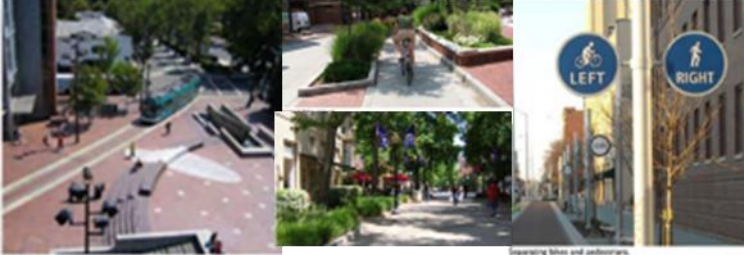


Figure No. (5) Shows how the major urban redesigned to improve environmental conditions

11.5. Southwest Montgomery Green Street Analysis:

SW Montgomery Green Street was analyzed through a set of points which include entry features, storm water management, planting, fixable furnishing, Paving options, Balancing parking, Creating spaces & activities, Mobility, Water features, and Energy management. Table No.1

Table No. (1) Shows SW Montgomery project corridor Source: Authors from Southwest Montgomery Green Street Connecting the West Hills with the Willamette River October 2009		
	Elements:	Implementation
1-Entry features		To create a unique Green biophilic Street in such a dynamic city, the entry characteristics might provide an art feature that represents sculpture, architecture, landscape, decoration, and varied education.
2- storm water management		<ul style="list-style-type: none"> - Roof and wall greening systems - Rainwater infiltration is facilitated by permeable paving. - Permeable surfaces allow for infiltration. - Storm water planters and rain gardens provide absorption and bio filtration. - Bio-filters for purification (plants). - Recycling using the green roof and wall systems. Surface conveyance of storm water is a primary goal for Green Street.
3-Planting options (cool, warm season)		1-Cool Season Grasses Example: Deschampsia cespitosa- Festuca idahoensis "Siskyou Blue" - Fescue - Juncus patens- Rush
		2-Deciduous Shrubs & Trees Example: -Cornus sericea -Redtwig Dogwood -Populus tremuloides -Oregon White Oak
		3-Warm Season Grasses Example: Schizachyrium scoparium, Panicum virgatum 'Heavy Metal' , Heavy Metal Switchgrass , "Gracillimus".
		4- Conifers Examples: Chamecyparis nootkatensis .Alaskan Yellow Cedar Pinus ponderosa Ponderosa Pine Thuja plicata Western Redcedar.

Follow Table No. (1) Shows Source: Author	
4-Fixable furnishing	 <ul style="list-style-type: none"> - New street furnishings, some of which are more or less permanently set, and others, Portable planters, for example, will assist give flexibility in tiny spaces.
5-Paving options	 <ul style="list-style-type: none"> - Paving material serves as a guiding tool for walkers, bicycles, and vehicles. - Paving choices add color, texture, and sound to a space, and they can even help tell a story. - Paving styles may differ from block to block to assist in the creation of a Block's charisma.
6-Palancing parking	 <ul style="list-style-type: none"> - Pedestrian and bicycle access were prioritized above vehicular access. - To ensure bicycle and pedestrian safety, streets were constricted, certain blocks were blocked to through traffic, and speed limits were decreased.
7-Creating spaces and activities	 <ul style="list-style-type: none"> - Interpretive signs and plates. - Ecological systems that are exposed. - Educational and research purposes are served by green infrastructure. - Shopfront activation promotes community life.
Follow Table No. (1) Shows Source: Author	

8-Mobility	 <p>The entrance moves through the Urban Center Plaza.</p> <p>Improving bikes and pedestrians.</p>	<p>This linear space will allow people to travel by foot, bike, car, and vehicle. Green street elements comprise covered or clustered bike parking, as well as "Juice Points" alongside parking areas for electric vehicle charging. [23]</p>
9-Water features^{xcix}	 <p>Only two blocks away from the Urban Plaza, the reflecting pool at Pezegrave Park is a place of quiet and tranquility.</p> <p>Other unvisited, the Source Fountain marks the beginning of Pezegrave's vision.</p> <p>The "Fountain" to "Cypress" fountain at the Park Blocks is a popular seating refuge for PSU students.</p>	<p>-Along the street, water serves as a connecting element. A series of existing fountains along the street contribute to the district's overall identity.</p> <p>- Three linear stone rills and lakes stimulate huge staircases and ramps three blocks east in the lively hardscape of the Urban Center Plaza.</p>
10- Energy management		<ul style="list-style-type: none"> - Energy savings related to the treatment of ecological runoff. - The ability of green walls and roofs to insulate. - Landscaping can help control air temperature

11.6. Conclusion of Southwest Montgomery Green Street:

This project shows how a major urban street may be redesigned to enhance ecological conditions, stimulate environmental learning, support community identification and neighborhood participation, and preserve vibrant commercial areas. The street provides public engagement places and functions as a transit corridor, while also accomplishing much more due to its biophilic aspects. From this point of view, we can conclude 10 points as a framework for achieving green biophilic street as follow: Table No. (2)

Table No. (2) Shows 10 points as a framework for achieving Green Biophilic Street

Source: Authors	
1	Entry features
2	Green infrastructure stormwater management
3	Planting options
4	Fixable furnishing
5	Paving options
6	Balancing parking
7	Creating spaces & activities
8	Mobility
9	Water features
10	Energy management

A FRAMEWORK FOR
 ACHIEVING GREEN
 BIOPHILIC STREET

12. Applied Study:

Cairo Governorate is studying converting several streets in Khedivial Cairo's downtown district for pedestrian-only and closing some streets in the evening and opening them for pedestrians only. This area appears as a painting on the wall of time in the city of millions, which was built by Khedive Ismail, one of the rulers of Egypt, in the nineteenth century, and its buildings belong to the Parisian architectural styles.

12.1. Project Goals:

The project aims to make a qualitative leap in the downtown area of the Egyptian capital, by improving its visual image and maximizing its architectural character, by preserving the facades of its distinctive buildings, and removing all the distortions caused to it, and organizing the shop signs in a way that suits the general character of the area, as well as showing the distinctive buildings in the area at night by lighting their facades in a way that shows their distinctive elements and unique architectural character.

12.2. Al-Alfi Street:

Al Alfi Street, a pedestrian street branching off Talaat Harb Street, was reopened after it was upgraded, increasing its efficiency and undergoing maintenance. Some issues were discovered during the analysis of Al-Alfi Street, which must be addressed to redesign this vital urban street to a biophilic street. Figure No. (6)

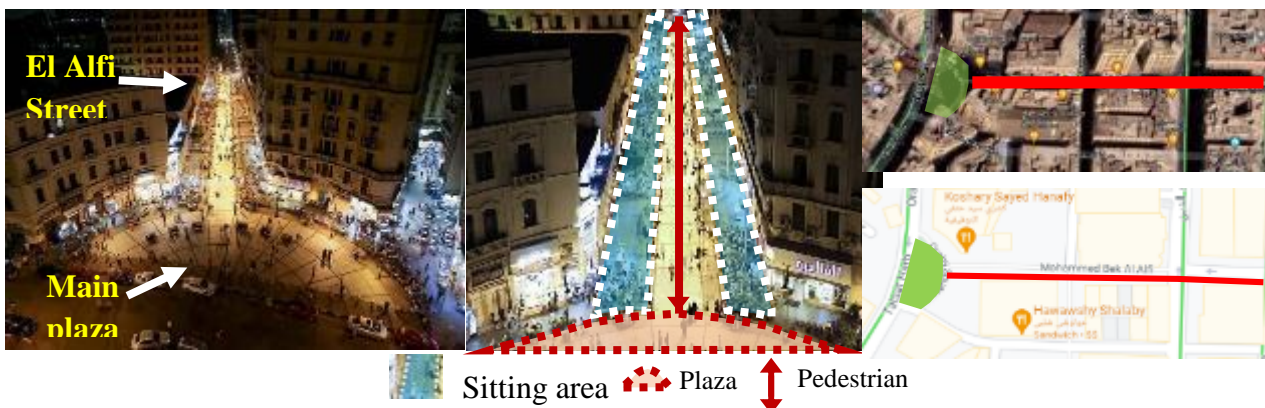


Figure No. (6) Shows Al Alfi Street a pedestrian branching from Talaat Harb Street, Cairo, Egypt
 Source: Authors

12.3. The Analytical Studies of Al-Alfi Street:

An analytical study of Al-Alfi Street was carried out, including the points of the framework. Table (3)

Table (3) Shows Al Alfi Street a pedestrian branching from Talaat Harb Street, Cairo, Egypt
Source: Authors

<p>1-Entry features</p>	 <p>There isn't any art feature nor landmark nor fountain in street entry</p>	<p>6-Palancing parking</p>  <p>Limited to pedestrians only, no bike parking available</p>
<p>2-Storm water management</p>	 <p>Untreated rainwater infiltration svstem</p>	<p>7-Creating spaces -activities</p>  <p>Activities are limited to seating in cafeterias only</p>
<p>3-Planting options (cool, warm season)</p>	 <p>???</p> <p>No view No plants</p>	<p>8-Mobility</p>  <p>Overlapping circulations for different uses No bike lanes</p>
<p>4-Fixable furnishing</p>	 <p>book vs book</p>	<p>9-Water features^c</p>  <p>There isn't any water features</p>



12.4. The Analytical Studies of Al-Alfi Street:

The research dealt with an analytical study on Al-Alfi Street before and after the framework application as following: Figure No.(7)

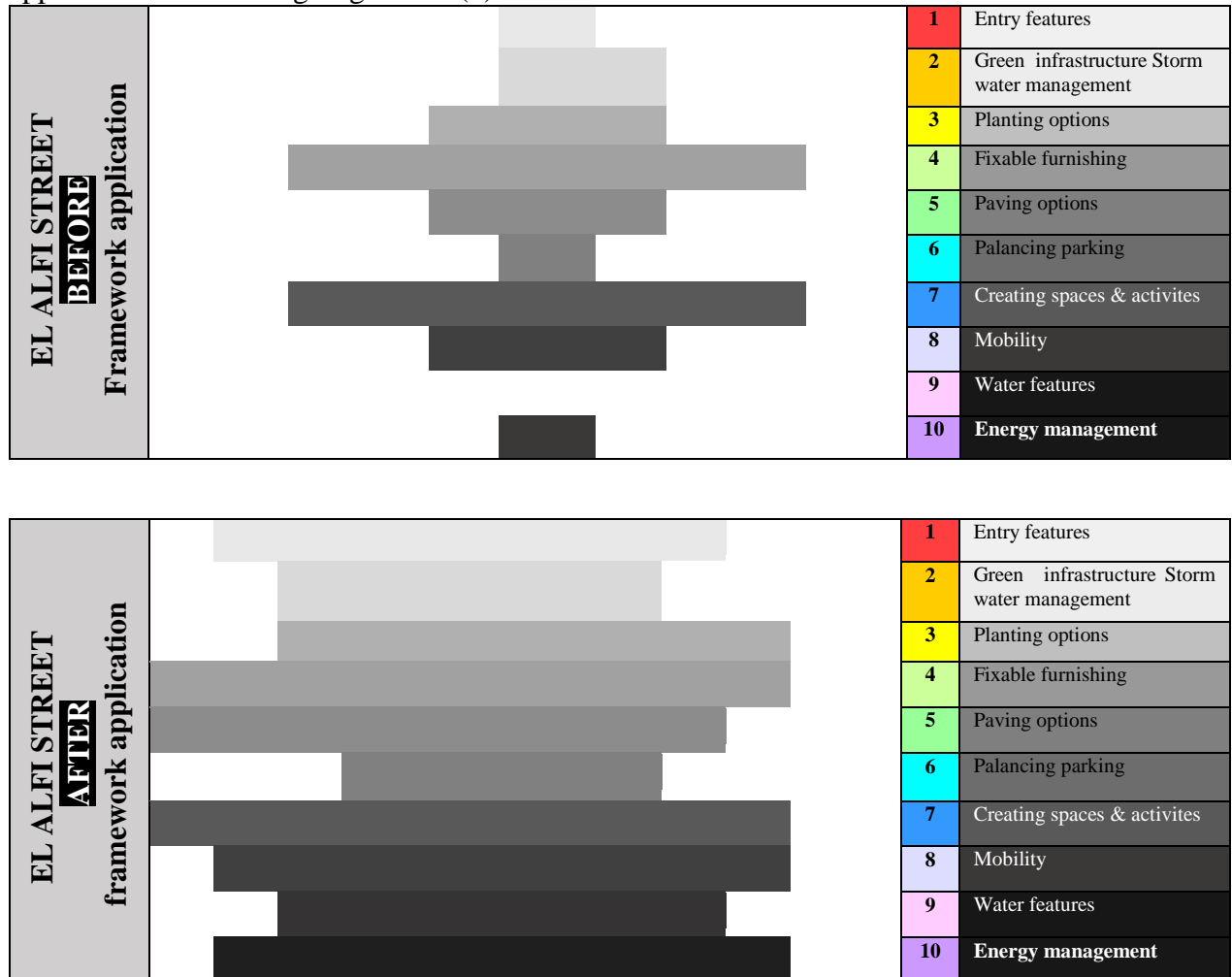


Figure No.(7) Shows Al Alfi Street before and after framework application
Source: Authors

13. CONCLUSION:

Biophilic urbanism was introduced as a new approach to urban design that intended to integrate nature into the urban areas. This paper proposes that by redesigning urban streets into biophilic streets, biophilic urbanism can be given a new dimension by incorporating environmental techniques into the redesign of urban streets. The research suggests a framework that can be used by designers and planners for redesigning urban streets to be biophilic streets by adding the biophilic design elements absent in traditional streets such as (entry features, stormwater management, planting, flexible furniture, parking areas, activities, mobility, water features, and energy management) to achieve the resilient urban design and enhancing the city's economic, social, and environmental aspects.

14. REFERENCES:

1. Wilson EO. Biophilia. Cambridge: Harvard University Press; 1984
2. Beatley T and Newman P 2013 Biophilic Cities Are Sustainable, Resilient Cities Sustainability 5 3328–45.
3. Salinger NA. Biophilia and healing environments: healthy principles for designing the built world. New York: Terrapin Bright Green LLC; 2015.
4. Kellert S, Calabrese E. The practice of biophilic design. 2015. www.biophilic-design.com. Accessed 16 Sept 2019.
5. Kellert SR, Heerwagen J, Mador M. Biophilic design: the theory, science, and practice of bringing buildings to life. Hoboken: Wiley; 2008.
6. Kellert S, Finnegan B. Biophilic design: the architecture of life. A 60-minute video. 2011. www.bullfrogfilms.com. Accessed 17 Sept 2019.
7. Beatley T. Biophilic cities: integrating nature into urban design and planning. Washington, DC: Island Press; 2010.
8. Beatley T. Handbook of biophilic design. Washington, DC: Island Press; 2016.
9. Newman P. Biophilic urbanism: a case study on Singapore. Aust Plan. 2014; 51:47–65
10. Newman P, Beatley T, Boyer H. Resilient cities: overcoming automobile dependence. Washington DC: Island Press; 2017.
11. Newman P, Jennings I. Cities as sustainable ecosystems. Washington DC: Island Press; 2008.
12. Peter Newman (2014) Biophilic urbanism: a case study on Singapore, Australian Planner, 51:1, 47-65, DOI: 10.1080/07293682.2013.790832
13. Sam Gochman, (2015), seeking parks, plazas, and spaces – the Allure of biophilia in cities, terrapin bright green, New York City.
14. Campanella T.J., Godschalk D.R., 2011. Chapter 12. Resilience. In the Oxford Handbook of Urban Planning, edited by Rachel Weber, Randall Crane, and Oxford University Press.

15. Newman P, Beatley T, Boyer H. Resilient cities: overcoming automobile dependence. Washington DC: Island Press; 2017.
16. Newman P, Jennings I. Cities as sustainable ecosystems. Washington DC: Island Press; 2008.
17. T. Beatley, Biophilic Cities: Integrating Nature into Urban Design and Planning, DOI10.5822/978-1-59726-986-5_4, © Timothy Beatley 2011
18. Getter K, Rowe B. The role of extensive green roofs in sustainable development. HortScience. 2006; 41:1276–85.
19. Kew B, Pennypacker E, Echols S. Can green walls contribute to Stormwater management? A study of cistern storage green wall first flush capture. J Green Build. 2014; 9:85–99.
20. Winemasters M. Are green walls as ‘green’ as they look? An introduction to the various technologies and ecological benefits of green walls. J Green Build. 2009; 4:3–18.
21. Biophilic streets: a design framework for creating multiple urban benefits, Agata Cabanek, Maria Elena Zingoni de Baro & Peter Newman, Sustainable Earth volume 3, Article number: 7 (2020)
22. Biophilic Street Concept_©httpsrearchitectureconcept. Tumblr. compost176448691825c
23. Southwest Montgomery Green Street Connecting the West Hills with the Willamette River October 2009

Mécanismes fonciers et fabrique périurbaine dans la ville de Fouchana .Tunisie

Land tenure mechanisms and the peri-urban fabric in the town of Fouchana, Tunisia

Doctorante Fatma Zemzeme, ENAU-Université de Carthage-Tunisie

Pr. Najem Dhaher, ENAU-Université de Carthage-Tunisie

Résumé

La périurbanisation dans les pays en développement présente un bilan préoccupant. Ce phénomène s'est fortement accéléré depuis la fin du 20^{ème} siècle induisant par conséquent une consommation excessive en ressources naturelles et foncières (Bogaert, Halleux, 2015). Cette situation s'aggrave dans un contexte d'urbanisation sauvage et anarchique avec une croissance incontrôlée, démesurée et désordonnée des périphéries urbaines où s'exerce aujourd'hui une forte pression foncière qui favorise une absence de gestion du foncier avec la rareté de plans d'urbanisme adaptés (UNFPA, 2007 ; Barthel, 2006).

Il en résulte que la dynamique d'accès au foncier urbain a participé à la création de deux formes spatiales conjuguées entre espace formel et espace informel. En effet, la complexité des modes d'accès au foncier soulève la question de l'intégration à la sphère des activités formelles et des pratiques informelles qui permettent à une grande partie de la population d'accéder au sol pour pouvoir se loger.

De telles évolutions sont observables dans le Grand Tunis, qui a connu depuis les années 70, un phénomène de périurbanisation massive suivant la direction Sud de l'agglomération tunisoise. Ceci a donné naissance à plusieurs noyaux urbains à l'instar de la ville de Fouchana qui constitue avec la ville de Mhamdia une conurbation formant un nouveau pôle urbain au sud de la Capitale Tunis par la jonction des quartiers El Mourouj, Mhamdia et Sidi Hcine (AUGT, 2002) .

Par nombre de ces approches, l'article essaye de comprendre comment les mécanismes fonciers permettent-ils d'expliquer la fabrique urbaine et périurbaine dans la commune de Fouchana.

Mots clés : le foncier, croissance urbaine, planification, fabrique périurbaine, la ville de Fouchana .

Abstract

Peri-urbanization in developing countries is a worrying trend. This phenomenon has accelerated sharply since the end of the 20th century, leading to excessive consumption of natural resources and land (Bogaert, Halleux, 2015). This situation is worsening in a context of uncontrolled and anarchic urbanization, with uncontrolled, disproportionate and haphazard growth on the outskirts of cities, where strong land pressure is exerted today, fostering a lack of land management with the scarcity of appropriate urban plans (UNFPA, 2007; Barthel, 2006).

As a result, the dynamics of access to urban land have contributed to the creation of two spatial forms, formal and informal. Indeed, the complexity of access to land raises the question of the integration of formal activities and informal practices that enable a large part of the population to access land for housing.

Such developments can be observed in the Greater Tunis area, which since the 1970s has seen massive peri-urbanization in the southern direction of the Tunis conurbation. This has given rise to a number of urban nuclei, such as the town of Fouchana, which together with the town of Mhamdia forms a conurbation that forms a new urban hub to the south of the capital, Tunis, by linking the El Mourouj, Mhamdia and Sidi Hcine districts (AUGT, 2002).

Through a number of these approaches, the article attempts to understand how land tenure mechanisms help explain the urban and peri-urban fabric in the commune of Fouchana.

Key words: land, urban growth, planning, peri-urban fabric, the town of Fouchana.

1. Introduction

La question foncière paraît au cœur de la fabrique urbaine et périurbaine dans les pays du Sud. Elle laisse dévoiler les difficultés rencontrées par les pouvoirs publics dans la gestion foncière et l'incapacité du secteur formel de répondre à la demande en logement, ce qui est à l'origine de la prolifération de l'habitat spontané. Cela explique pourquoi la fabrique urbaine des villes africaines est fécondée par des oxymores, des ambivalences et des confusions entre les frontières du formel et de l'informel, du légal et de l'illégal, dans le cas du foncier notamment (Gyon, 2019).

Par ailleurs, ces dynamiques de modalités d'accès au foncier urbain dans les pays en voie de développement ont participé à l'accélération du phénomène de la périurbanisation. A cet effet, la population des villes africaines va plus que tripler au cours des quarante années à venir.

2. La notion des pratiques foncières

La relation à la terre s'exprime différemment selon les contextes historiques et géographiques, à travers les usages et les pratiques régies par règles définissant des droits très variables selon l'organisation des sociétés (Levesque, 2014).

Afin d'appréhender la notion de pratique, on s'est basé sur l'analyse avancée par Bailey (1971) fondée sur l'interactionnisme. A cet égard les pratiques foncières sont définies à partir de l'interaction entre les règles normatives et les règles pragmatiques. On entend par règles normatives l'ensemble des règles qui présentent des lignes générales de conduite. Elles ne prescrivent aucun type particulier d'actions mais délimitent plutôt de façon assez large le changement des actions possibles. A cet égard trois types de règles prennent naissance :

- Les coutumes foncières autochtones
- Les règles reconnues par les étrangers en vue d'aménager les coutumes
- La législation officielle

L'emboîtement des pratiques se nourrit en même temps de la réglementation officielle et les règles traditionnelles des habitants, toujours vivaces (Mathieuu, 1990). Il s'agit d'importer des règles utilisées dans une autre arène au sein d'une même arène. C'est ce que Le Roy a appelé par les pratiques foncières « métissées » ambivalentes et opportunistes (Le Roy, 1987).

A la différence de l'arène, le champ est un concept « ouvert ». C'est un marché au sens métaphorique où les acteurs dotés de capitaux divers sont en concurrence. Il s'agit d'un système de relations indépendantes des populations, qui n'est en aucun cas de l'ordre de l'interaction (Bourdieu et Wacquant, 1992). L'emboîtement des pratiques foncières peut dévoiler deux formes d'organisation différentes qui se conjuguent manifestant une relation entre le formel et l'informel qui s'accumulent et s'emmêlent. Ce cadrage a été bel et bien emprunté dans des différentes recherches pour devenir une constante des théories urbaines et de la planification.

3. Les pratiques informelles publiques

Commençant par Macfarlane (2016) qui a essayé d'emblée de conceptualiser la distribution entre le formel et l'informel dans les différents théories, en étant soit un simple qualificatif, une manière d'exprimer une réalité dans l'aménagement des villes, un dispositif de ségrégation dans différents secteurs de la ville, ou une méthode d'analyse des formes de pratiques urbaines spécifiques dont il s'attache. Au demeurant, il a analysé l'informalité politique suivant plusieurs démarcations des pratiques formelles et informelles. Il a apporté un regard critique de la politique de formalisation, tant au niveau de son affirmation contre les bidons-villes que dans les formes de clientélisme de la planification soi-disant formelle (Mcfarlane, 2016).

De même l'informalité politique dans un contexte de clivage entre le formel et l'informel dans les productions foncières a été bel et bien évoquée par Bouchentouf (2012). In facto, elle a attiré

l'attention sur les pratiques informelles dans les productions foncières en affirmant que le fait de bruler une étape de la production foncière formelle induit un glissement vers l'informel (Bouchentouf, 2012). Dans ce contexte, elle a tenté d'expliquer le concept de « l'irrégularité foncière », en se référant aux entorses de processus des productions des agences foncières publiques pour dégager trois actes. Il s'agit de la vente du terrain sans permis de bâtir, acte de propriété, la construction des lots avant l'obtention de l'acte de propriété et la revente des lots construits pour gagner la rente différentielle par rapport au prix initial d'acquisition. Il en découle l'hybridation des quartiers périphériques entre le formel et l'informel, à travers l'irrégularité foncière, qui est responsable d'une nouvelle forme de la fabrique urbaine.

L'enchevêtrement entre le légal et l'illégal dans l'organisation de la ville se poursuit dans les études urbaines, à l'instar de Clerc (2010), qui a prêté une attention particulière à l'urbanisation des villes du sud, particulièrement les villes du monde arabe. Pour ce faire, elle a mis en avant le rôle des politiques foncières dans la formation des quartiers informels et la mutation des quartiers formels vers l'informel, en notant qu'il suffit un peu d'informel pour ne plus être formel (Clerc, 2010). En effet, la création et la prolifération des quartiers informels sont étroitement liées aux pratiques informelles publiques, à savoir la réglementation inadéquate et l'acuité des conflits fonciers générés, la lenteur et les manques urbanistiques ainsi que l'insuffisance de la politique de la protection sociale et son rôle sur la propagation de l'informalité.

Ce bilan mitigé entre l'informalité politique et les pratiques formelles dans les quartiers spontanés, rend difficile la distinction entre ces deux formes antagonistes, notamment avec un marché foncier qui ressemble à celui des quartiers formels. Cette ressemblance est bel et bien existante au niveau du mode du financement du logement et des procédures de transfert qui se caractérisent par un aspect informel, de façon que les quartiers formels et informels connaissent le même sort en termes d'insécurité foncière.

La rigidité et le clientélisme de la politique foncière des pays du sud et leur rôle dans la transgression des règles sont fortement annoncés dans les propos de Chopin (2006), qui a décrit la situation du foncier à Nouakchott par l'informel rationalisé où derrière le chaos apparent et le sentiment que tout relève du secteur informel. Il existe une organisation des codes et une manière de procéder inter-mémorisée par les individus (Chopin, 2006). Cette transgression de la loi est due à la rigidité du régime foncier marqué par l'étatisation de l'offre foncière, la lourdeur des procédures et la multiplicité des acteurs. Au demeurant, les transactions immobilières rappellent étrangement les tirages du loto du fait de l'absence du cadastre, titres de propriété, qui sont remplacés par des permis d'occuper délivrés par l'État.

L'enchevêtrement formel/informel peut être différemment abordé dans une relation de cause à effet où les quartiers informels qui sont produits en contestation aux politiques publiques, sont réhabilités par l'État, qui par ce fait a encouragé la réapparition de l'informel. C'est dans cette

perspective, que Deboulet (2011) a tenté d'expliquer le rôle des politiques publiques dans la fabrique des quartiers informels du monde arabe et les limites du localisme de la politique de régulation. Il a, entre autres, évoqué le faible accompagnement social des opérations de réhabilitation. Cela sous-entend que les programmes de réhabilitation ont fait des pressions sur les populations les plus précaires en faisant bénéficier, in contrario, une autre population qui n'est pas précaire. De ce fait, ces programmes n'ont pas pris en considération les pratiques foncières, notamment la sécurisation foncière, car il a été démontré que ce qui importe au fond aux occupants n'est pas tant la propriété que la sécurité foncière (Razzaz, 1991)

L'étude de l'informalité politique présentée par Morelle et al (2016) affirme le détachement de la distinction de la ville entre espace urbain ordonné et désordonné, pour prouver assurer l'articulation entre le formel et l'informel comme un processus sous-jacent à la fabrique urbaine. Ils s'intéressent à l'informalité politique à travers l'étude des pratiques et logiques qui sont rejetées du champ de la légitimité. A cet effet, il ne s'agit plus de traiter les approches des politiques publiques dans les phénomènes officielles et visibles mais plutôt dans les pratiques sous-jacentes à savoir la corruption, le clientélisme, les arrangements informels, il en découle alors que l'informalité est politique dans certains cas, par son rapport à la règle de droit, tant dans son opposition au légal que dans les tolérances et justification dont elle peut faire l'objet (Maccaglia, 2004).

4. Les pratiques informelles des habitants

La dimension sociale a été traitée dans l'étude de Mayen et Soumatoro (2010) pour montrer l'articulation entre le formel et l'informel dans la fabrique urbaine, à travers l'appropriation de l'espace. Il en découle une définition de la relation entre le formel et l'informel comme étant la manière dont un citoyen réfléchit à son espace géographique, avec une manière dirigée ou spontanée et irresponsable. Cette confrontation entre ces deux logiques a donné naissance à la ruralisation de la ville où opulence et pauvreté se côtoient. Autrement dit, si les néo-riches se plaisent à affirmer et à afficher leur appartenance au système formel dominant dans leur effort quotidien, les exclus des organisations tenant du système informel, témoignent également leur appartenance au même espace urbain, à l'occupation de l'espace public (Mayer & Soumahoro, 2010).

Par ailleurs, malgré les différentes lectures présentées précédemment de l'analyse de l'intrication entre le formel et l'informel dans le processus de la fabrique de l'espace urbain, le rôle de la politique publique est permanent dans les approches menées pour identifier le chevauchement entre pratiques formelles et informelles dans le contrôle de la ville. En d'autres termes, l'imbrication du formel et informel met en jeu plus fondamentalement les règles et les normes qui produisent des territorialités et des ordres juridiques ou légitimes localisés (Mélé, 2009).

Les pratiques foncières peuvent être aussi génératrices d'espace. Les différentes pratiques humaines créent et font usage de différentes conceptualisations de l'espace (Legros, 2019). Par

ailleurs, les rapports de propriété créent des espaces relationnels « absolus » ; qui deviennent le support de mouvement des gens, des biens, des services et de l'information. En d'autres termes des parcelles de terre réalisent également des bénéfices parce qu'elles renferment des relations avec d'autres parcelles sous la forme d'un loyer (Harvey, 2010). Il en va de soi que la production de l'espace urbain et périurbain est la manifestation spatiale des pratiques foncière, en orientant la transformation de la ressource foncière en fonction des intérêts des différents acteurs. C'est le cas du Grand Tunis qui a connu un phénomène massif de périurbanisation en étant la résultante de plusieurs logiques.

5. La périurbanisation dans le Grand Tunis entre formel et informel

L'urbanisation des années 70 marque la mutation du fait urbain avec des logiques saillantes, celles de l'étalement et de la densification par le biais des grands projets urbains (Legros, 2003 ; Bounouh, 2004 ; Khedher, 2021). D'ores et déjà, l'étalement urbain a donné naissance à une périurbanisation populaire (Chabbi&Abid, 2008). Ce qu'appelle Halleux et Bogaert (2015) par la dédensification dans les pays du Sud. Ils considèrent que le développement de la périurbanisation est assuré par les couches sociales les plus défavorisées. Ce constat met en exergue le désengagement de l'État en matière d'accès au logement social et son incapacité à régulariser les marchés fonciers. Par ailleurs, l'étalement prend de l'ampleur avec une production formelle qui est sélective dédiée aux classes aisées implantées dans le cadran nord (les opérations des berges du lac, de Ain Zaghouan...) contre des productions informelles refoulées dans la partie sud. De facto, la recomposition fonctionnelle et spatiale a conduit à un mouvement polycentrique sous l'effet des interventions à la fois formelle et informelle, comme l'indique le tableau ci-dessous.

TAB.01 Répartition de l'urbanisation dans le District de Tunis par type d'activités (1970 et 1985)

Type d'urbanisation	Surface (ha)	%
Habitat légal	2007	39
Habitat spontané	1620	31
Zone d'activités	930	18
Grands équipements	617	12
Total	5174	100

Source : District de Tunis, 1997

En étant la résultante de la migration, la construction de la périphérie à cette époque est assurée par un réseau communautaire (réseau de parents) en matière de financement/construction de logement. C'est pour cette raison, la capitale était submergée par l'habitat spontané, 31% de la production de l'habitat à Tunis était informel (Urba-consult, 1993). De facto, ceci mérite d'être analysé, en vue d'appréhender les caractéristiques sociodémographiques, sociales et morphologiques des différentes générations de l'habitat informel, en vue de retracer leur processus de production foncière. L'extension urbaine se fait dans des zones inappropriées à l'urbanisation. Les villes des anciennes zones de vergers se sont gagnées par l'urbanisation et soumises aux partages successoraux offrant, du coup, des opportunités foncières que l'aménagement urbain n'a pas pu satisfaire.

La partie sud matérialisée par le gouvernorat de Ben Arous, accapare à elle seule 56 % de l'espace en cours d'urbanisation (Agence d'urbanisme du Grand Tunis, 1997). L'urbanisation a gagné cette partie, qui était connue à la base par la dominance de l'activité industrielle. L'habitat informel a gagné du terrain à partir de 1980, qui représentait 29 % de l'ensemble de l'habitat. En effet 25% de l'espace consommé s'est fait sur des terres agricoles inappropriées à l'urbanisation.

Pour assurer l'équilibre entre l'offre et la demande en logement et pour régulariser le marché foncier, plusieurs opérateurs publics en matière de l'habitat ont concentré leur activité dans le cadran sud. Par ailleurs l'AFH est intervenu dans le gouvernorat de Ben Arous avec 37% de son patrimoine foncier (District de Tunis, 1997). Depuis 1982, l'AFH a acquis des terrains dans les villes d'El Mourouj, la nouvelle Médina et Fouchana, pour en faire des opérations d'envergure améliorant la polarisation de la périphérie sud.

D'autres opérateurs publics ont participé au développement formel de la périurbanisation, à l'instar de la SNIT qui a contribué par 25 % de son ensemble des réalisations. Malgré l'effort fourni par les opérateurs publics au cours des années 80, la partie sud occupait la dernière place en matière de desserte des infrastructures et des équipements de base avec la partie ouest de la capitale. Leur niveau de service est souvent inférieur de deux ou trois fois aux moyennes calculées (District de Tunis, 1997).

L'urbanisation continue à s'intensifier au cours des années 80. La ville compacte qu'occupe la capitale (zone métropolitaine centrale) s'emploie à densifier ses banlieues proches et lointaines et poursuit son extension. Ce phénomène qui s'est accéléré avec la configuration en 1987 du choix libéral fondé sur le plan d'ajustement structurel, a provoqué un véritable déploiement industriel en

faveur du semi-urbain et villageois local des deux couronnes urbaines situées respectivement à 30-40 et 60-70 km autour de la capitale (Dlela, 2011).

Tab 02.Évolution des effectifs de la population dans la commune de Tunis et dans les communes périphériques

Date	Commune de Tunis	%	Commune périphériques (banlieues)	%	Total	%	Taux de croissance du Grand Tunis
1969	468.997	69	210.606	31	697.603	100	
							3.17
1975	566.419	63	333.826	37	900.247	100	
							4.72
1984	598.655	47	683.855	53	1.282.510	100	
							2.75
1994	674.142	40	1.009.821	60		100	
							2.08

Source : INS (1966, 1984,1994)

Cet ajustement structurel est accompagné par un retard de réalisation des opérations formelles sur la demande foncière qui est expliqué par :

- La pression croissante sur le marché
- La recherche des terrains excentriques éloignés du centre
- L'expulsion vers la grande périphérie de la capitale des couches sociales défavorisées

Par ailleurs la zone métropolitaine marque une évolution à travers :

- La densification des banlieues proches avec des lotissements de moyen à haut standing
- L'émergence de nouveaux secteurs suburbains Nord, Sud et ouest à l'instar du lotissement (les Jardins d'Elmenzeh, El Mourouj, les jardins de Tunis) témoignant par ainsi l'évolution de l'urbanisme des projets

- La formation de la zone périurbaine qui constitue une ligne de conflit avec le voisinage rural avec le secteur ouest de la Manouba, la plaine de Mornaguia.

✓ *L'origine sociodémographique de l'habitat périurbain*

D'après Urba-consult (1997), les habitants de la périphérie des années 70, sont majoritairement des migrants du Nord-ouest de la Tunisie. Cette migration massive est la résultante des politiques économiques et foncières décidées par l'État au cours de cette période, comme il a été profondément expliqué dans les chapitres précédents. La recherche d'emploi constitue le principal motif de la migration vers la périphérie de la capitale en vue de fuir les conditions lamentables de la campagne (Chabbi, 1995).

On trouve les migrants ruraux récents qui sont à la recherche d'emploi avec un revenu mensuel inférieur à 120 dt (dinars tunisiens) et les ruraux anciens qui demeurent confinés dans le secteur informel avec un revenu mensuel inférieur à 200 dt. Au demeurant deux tiers de l'habitat anarchique périurbain déclare des revenus mensuels compris entre 120 et 200 dt (Urba-consult, 1993). Les habitants de la périphérie sont également des citoyens de souche qui appartiennent aux couches citadines pauvres. Contrairement aux immigrés, ils sont dans leur environnement et épargnés au problème d'intégration. Les citoyens de souche ont un revenu similaire aux immigrés anciens. Ils sont soit des travailleurs du secteur informel, soit des employés qui font la navette. Parmi les catégories des habitants de la périphérie on note aussi les éléments de la classe moyenne qui représentent 5% des chefs des ménages. Ils occupent les quartiers les mieux desservis en matière d'infrastructure et des grandes parcelles.

✓ *La périurbanisation des années 2000*

D'après l'Agence d'urbanisme du Grand Tunis (2004), l'occupation du sol est estimée à 23458 ha dont 16774 ha sont situés à l'intérieur des plans d'aménagement. Le gouvernorat de Ben Arous représente quant à lui 28 % de l'espace urbanisé. Ce taux important d'urbanisation est expliqué par une dynamique urbaine justifiée par :

- La réalisation de l'infrastructure liée à la cité sportive de Rades

- L'élaboration des opérations d'aménagement à l'instar les lotissements Fouchana centre/ ElMghira / cité El Hidhab /El Mourouj 6
- L'aménagement de la zone industrielle El Mghira
- Le développement continue de la conurbation Fouchana-Mohamdia

Les opérateurs publics ont joué un rôle important dans la dynamique urbaine de la partie sud de la capitale comme étant le foyer principal de la périurbanisation du Grand Tunis. L'AFH a concentré 300 ha de son patrimoine foncier au cours de cette période dans le gouvernorat de Ben Arous, investis dans la réalisation des opérations phares d'El Mourouj 6, les lotissements El Hidhab, El Mghira à Fouchana, soit % de l'ensemble de la consommation annuelle de l'espace de Ben Arous. La SNIT a participé également au développement de cette partie avec une production qui est évaluée à environ 18% de la production annuelle formelle du Grand Tunis.

Hormis le développement des productions formelles, l'accélération de la consommation de l'espace se fait en dehors du périmètre communal pour le début des années 2000, favorisant par ainsi l'essor de l'habitat informel notamment dans le cadran sud (Direction générale de l'habitat Agence d'urbanisme du Grand Tunis, 2007). En effet les nouveaux fronts d'urbanisation continuent à accentuer la périurbanisation dans les zones de l'Ariana, Ben Arous et la Manouba, vu l'évolution éminente de la tâche urbaine dans les zones d'El Mourouj, Mhamdia-Fouchana, Morneq et de part et d'autre de Raoued, l'Ariana et la Soukra.

Somme toute, la consommation de l'espace dans le Grand Tunis se produit d'une manière abusive, inégale et dans les différents sens, qui traduit le caractère accentué du phénomène de la périurbanisation dans un espace métropolitain. Cette urbanisation non réglementaire est marquée par un phénomène d'essaimage qui domine les nouvelles périphéries et les marges à 60 Km de la capitale depuis Tunis (Agence d'urbanisme du Grand Tunis, 2010). Ceci met en filigrane l'étalement périurbain qui se caractérise par son aspect informel et peu contrôlé qui se développe au détriment des réserves foncières et agricoles. Il convient de noter alors, que les zones urbaines dans le Grand Tunis ont doublé entre 2000 et 2010. Elles ont été multipliées par 6.5 depuis 1956 (Saidi et al, 2016).

Tab 03.Évolution de la tache urbaine dans le Grand Tunis entre 1956 et 2013

Année	1956	1975	1987	2001	2009	2013
Surface urbanisée en Ha	5000	10 000	16 000	23 500	32 000	34 000

Source : Saidi et al (2016)

6. Les mécanismes d'évolution et de formation de l'espace urbain de la ville de Fouchana

La ville de Fouchana a connu un accroissement de la population au cours de la dernière décennie pour atteindre 46.717 milles habitants selon le recensement de l'année 2014, après qu'il était de l'ordre de 36.215 milles habitants en 2004. Son taux de croissance était à l'ordre de 4.23% au cours de la décennie prolongée entre les années 1994 et 2004. La zone d'étude connaît une importante croissance annuelle étant de 2%. Ce taux élevé a été basé sur la migration de main d'œuvre pour l'installation à proximité de la zone industrielle.

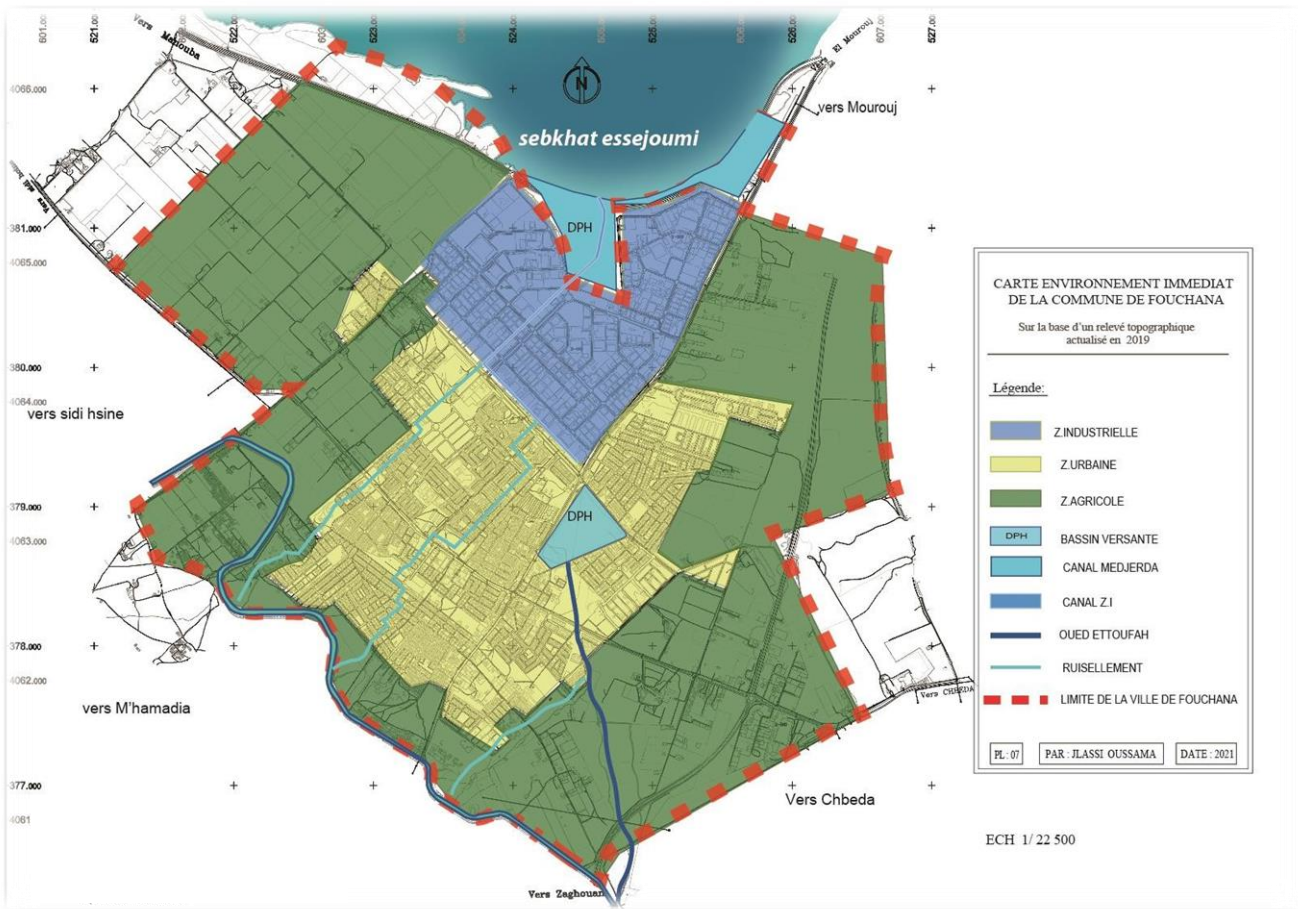
Tab04.Évolution de la population de la commune de Fouchana entre 2004 et 2019

Année	2004	2014	2017	2018	2019
Volume de la population	36215	46717	50297	52823	53905

Source : Commissariat de développement régional 2019

La ville de Fouchana est un site spécifique, car elle est localisée au cœur du Gouvernorat de Ben Arous dans une région des plaines basses (<70 mètres) ouvertes sur sebkhat Sejoumi, entourées par des champs d'oliviers et protégés par le Canal Medjerda qui constitue un obstacle pour l'urbanisation.

Figure 01.L'occupation du sol de la ville de Fouchana



Source : Jlassi, 2021

6.1 Du foncier agricole au foncier urbain

L'évolution du foncier urbain prend naissance du foncier agricole. Cette mutation peut être formelle cernée dans des opérations de lotissements réalisées soit par les acteurs privés ou publics. Elle peut être également informelle, en étant le vecteur des opérations de partage situées hors limite du PAU.

La ville de Fouchana était basée sur l'activité agricole. Elle est constituée par la culture, des vignes, de blé et l'oliveraie. Néanmoins l'activité industrielle et la forte pression urbaine ont pris le dessus sur l'activité agricole. Il s'agit d'un faire-valoir indirect à travers l'abandon des terres fertiles et leur transfert en parcelles constructibles. Il en découle un émiettement relativement poussé qui explique le désintéressement à l'activité agricole et l'orientation vers un marché urbain. Selon Hammami& Sai (2008), la mutation du système de production est encouragée par :

- Le partage de la terre entre héritiers
- La vente de plusieurs parcelles d'une même tire
- Le rétrécissement de la surface exploitée et le changement de système de production, orienté plutôt vers un système maraîcher et laitier

D'où le marché foncier à Fouchana est devenu concurrentiel. La mutation du foncier agricole et la nature de l'assiette foncière peut nous aider à la compréhension du système de production foncière

6.2 Le foncier urbain à Fouchana entre formel et informel

Le foncier urbain a connu une évolution fulgurante qui accompagne la métamorphose de la ville de Fouchana. Cette évolution est perceptible à travers l'accroissement du patrimoine bâti. Dans ce contexte, l'étude morphologique et diachronique de la situation foncière dans chacun des quatre secteurs composant la ville, nous sert comme un support d'analyse de processus de formation de la filière de production.

A.Le secteur d'El Mostakbl

Cet arrondissement contient le premier noyau d'urbanisation à partir des années 80. Son patrimoine foncier était à la base agricole. C'est pour cette raison, il perd progressivement ses fonctions agricoles, qui s'accroissent avec la progression des habitations individuelles. Seulement 40% de la superficie est destinée à l'activité agricole. Les vastes domaines de plusieurs hectares appartenaient, jadis au domaine de l'État et plus précisément à l'office de la mise en valeur de la vallée de Majerda (l'OMVVM) deviennent rares. Les propriétés foncières sont morcelées pour des fins d'habitation en suivant le rythme accéléré, car plus de 60 % de la superficie de ce quartier a fait l'objet des opérations de morcellement avec des parcelles qui varient entre 1000 m² et 1 ha. El Mostakbl est l'un des secteurs les plus morcelés de la ville. Son introduction dans les limites du PAU de 1994, sa position stratégique à l'intersection des deux voies structurantes de la ville, constituent des facteurs à la forte demande en habitation et l'accentuation du phénomène de morcellement.

B.Le secteur de Fouchana

Le secteur de Fouchana est contigu au secteur d'El Mostakbl, une grande partie de ses limites est introduite aux limites du PAU. Il est également traversé par une infrastructure structurante. La pression de l'urbanisation et le niveau de morcellement dans cet espace ne facilitent plus une bonne exploitation agricole, qui ne dépasse les 24% de l'ensemble de la superficie du secteur. La motivation pour les opérations de morcellement est très prononcée, qui accaparent 75% de la surface totale. Les opérations de partage ont eu lieu au-dessus du RN3. Ces parcelles sont informellement divisées en petites parcelles qui ne sont pas sécurisées.

C.Le secteur El Hidhab

Le secteur El Hidhab est tardivement touché par l'urbanisation. Une partie de cet arrondissement a été introduite aux limites de la révision du PAU de 2007, suite à une extension qui est relative à la création de la zone industrielle El Mghira créée en 2004. Cet arrondissement a connu un niveau

moins négligeable de morcellement qui atteint un pourcentage de 49% de l'ensemble de la superficie.

La partie Sud de ce quartier témoigne également l'existence de plusieurs opérations foncières informelles, que ce soit dans la zone réservée à l'habitat polyfonctionnel, que ce soit dans la zone agricole. Les alentours de la déviation du RN3 sont le siège de plusieurs opérations de partage avec des parcelles qui varient entre 4000 m² et 4 ha, ayant la forme longitudinale propice par la suite à la division des petites parcelles à usage d'habitat.

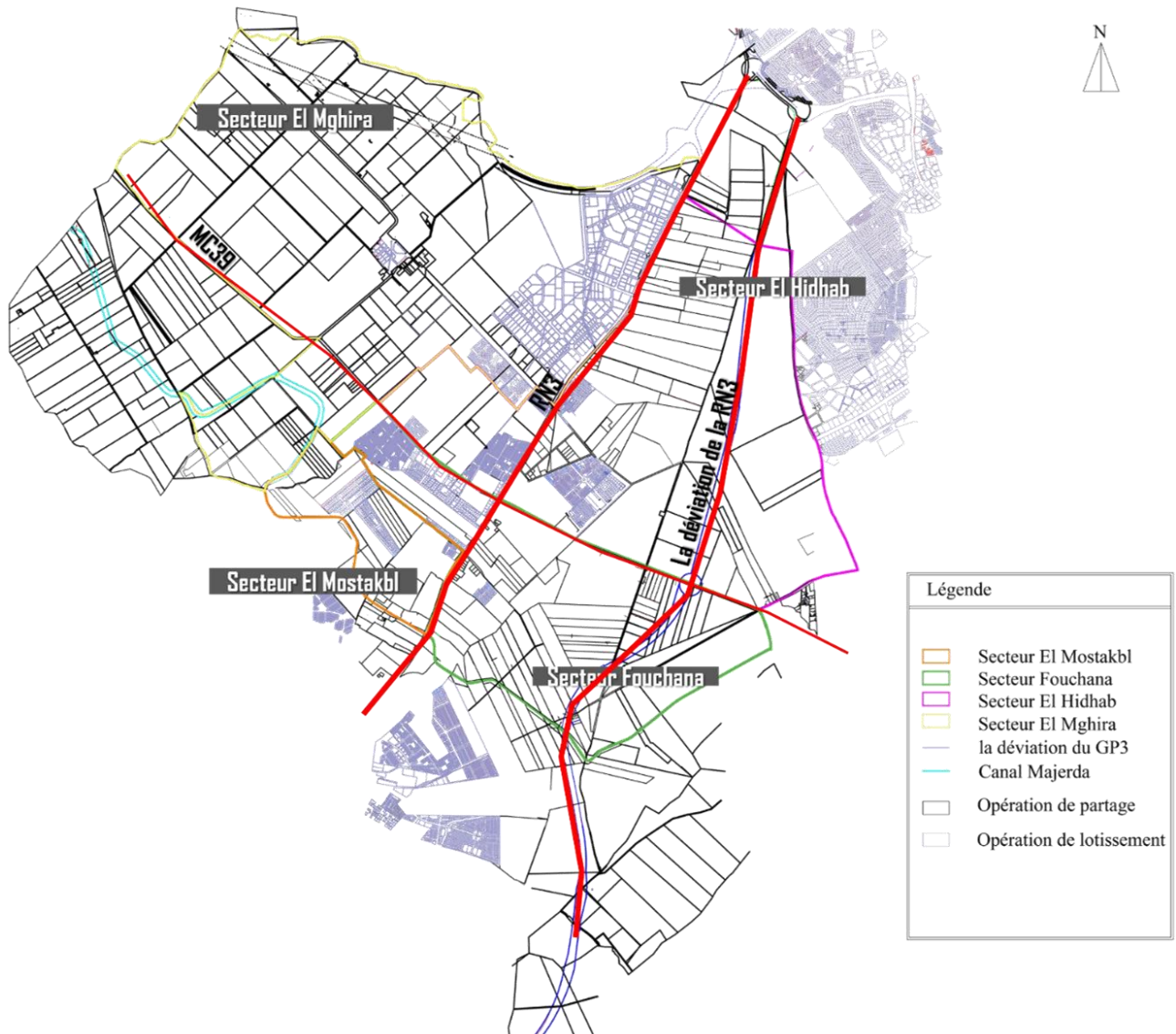
D.Le secteur d'El Mghira

Ce secteur était à la base un noyau villageois entouré par l'activité agricole où 26 % de la superficie est réservée aux grandes parcelles qui varient entre 5 et 20 ha. Également la forme du parcellaire plus au moins carré est une caractéristique de l'assiette foncière de cette zone.

Autour de ce noyau notamment dans sa partie nord, de nombreuses parcelles issues de morcellement prennent naissance avec des superficies allant de 1 à 5 ha (tableau 38) qui sont destinées soit à l'activité agricole, soit à l'habitat. Néanmoins certaines parcelles sont divisées suivant une forme longitudinale, support de l'habitat informel par la suite.

A proximité de la zone industrielle, les productions formelles sont bel et bien existantes en étant une action d'anticipation à la prolifération de l'habitat anarchique, tout au long de la voie de desserte longeant la zone industrielle. Elles abritent un faible pourcentage atteignant les 4 % de l'ensemble des superficies.

Figure02. Répartition de l'assiette foncière par secteur dans la ville de Fouchana



Source : Élaboration Personnelle, à partir du plan parcellaire de l'OTC 2021

E.Évolution diachronique de la ville entre formel et informel

La situation foncière et la mutation du foncier d'un usage agricole à un usage urbain, nous a permis de retracer l'extension urbaine de la ville, en se basant sur l'évolution de l'occupation du sol.

Avant 1975 : une lente évolution d'un noyau villageois

Fouchana était un ancien bourg rural créé par les militants au 18^{ème} siècle. Le noyau ancien est implanté dans un site défensif. Depuis sa création et jusqu'à l'indépendance le développement

urbain de Fouchana, notamment le secteur El Mghira a été trop long et s'est étalé au-delà des remparts de part et d'autre des pistes qui mènent aux vergers agricoles (Jlassi, 2021). L'activité dominante était l'agriculture basée sur la culture maraichère, fruitière et avec moindre importance la culture céréalière.

Entre 1975 et 1985 : les prémisses de l'urbanisation d'une localité

A partir de 1975, Fouchana suit d'une manière sensible la pression de la croissance de la capitale ; elle joue un rôle de banlieue et accueille des familles n'ayant pas pu accéder à la propriété du logement. En effet, la localité a connu une croissance démographique importante où la population a presque doublé en passant entre 2606 hab en 1975 à 5000 hab en 1981.

Cette croissance démographique est accompagnée d'une urbanisation soutenue, favorisée essentiellement par la situation foncière de la localité. L'expansion urbaine se fait sur les ex-pré-coopératives de l'OMVVM et a suivi le sens des voies structurantes, touchant le secteur de Fouchana et El Mostakbl. Par ailleurs, un noyau d'habitat spontané a pris naissance au carrefour des deux voies structurantes, à savoir la MC 39 et La RN3. Quant au secteur El Mghira il a gardé son caractère dominé par l'activité agricole ancestrale.

Entre 1985 et 2004 : Le boom urbain de la ville

Au cours de cette période, la ville de Fouchana a connu une extension urbaine fulgurante accompagnée d'une croissance démographique importante, en comptant 2606 habitants en 1984, le nombre d'habitant est devenu 36215 habitants en 2004. Le nombre de logements a suivi les mêmes tendances de 1400 logements en 1984, il a passé à 9262 logements. Sur le plan spatial, la tâche urbaine a plus que triplé de superficie, en passant de 100 Ha en 1985 à 370 ha en 2004. Il en résulte que la densité moyenne d'évolution était à l'ordre de 25 log/ha, qui représente une faible densité d'extension prouvant l'étalement urbain et la consommation de l'espace agricole.

Morphologiquement, l'urbanisation a gardé le même sens d'évolution, en suivant la direction Nord de part et d'autre de la MC39. C'est un centre principal qui vient de se consolider et qui s'étale sur 132 Ha, soit la moitié de la surface additionnelle constituée au cours de cette période. En étant le foyer principal de l'urbanisation, cette partie était sollicitée par les opérateurs privés et publics

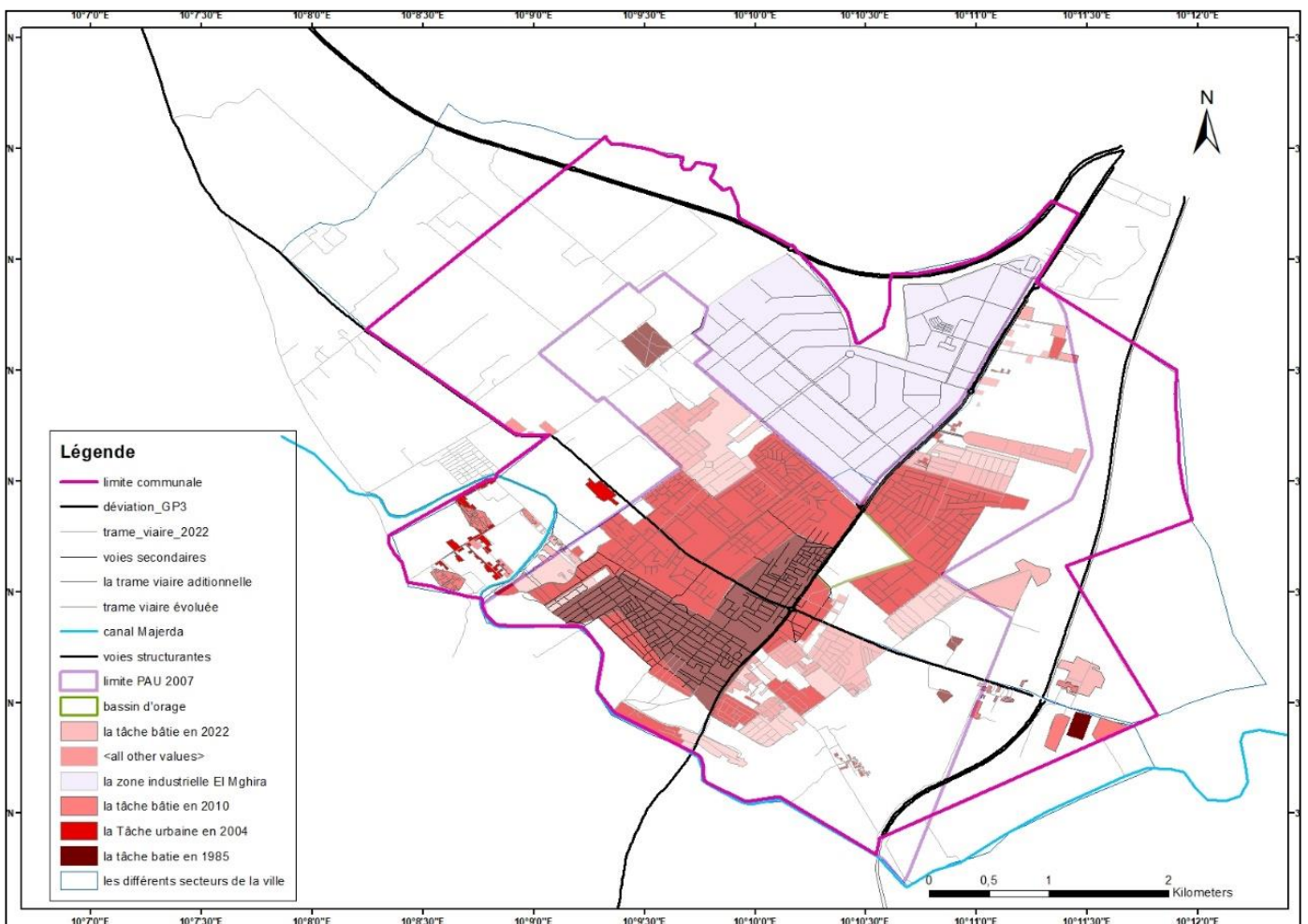
Après 2004 : Fouchana, la ville périurbaine diffuse et fragmentée

La ville de Fouchana continue sa polarisation avec un rythme d'urbanisation moins soutenu que la période précédente où la tâche urbaine additionnelle était à l'ordre de 90 ha entre 2004 et 2014, soit 35% de la tâche constituée entre 1984 et 2004. Le ralentissement de l'évolution spatiale est accompagné d'une régression de la croissance démographique avec une population qui atteint 46717 habitants en 2014 au lieu de 36215 habitants en 2004. Ce ralentissement est expliqué d'une part, par la régression du phénomène de l'exode rural très marquant au cours des années 80, et d'autre part, par l'effort de la planification due à la révision des limites du PAU en 2007 et à la

concentration des productions foncières et immobilières de façon à contenir les opérations informelles et de cerner l'extension urbaine.

Morphologiquement, la tâche urbaine a évolué d'une manière discontinue qui a suivi tous les sens en formant une tache d'huile. Elle est marquée par l'émergence de quelques opérations de lotissement de vocation d'habitat collectif, longeant la RN3 et situées dans le quartier El Hidhab et Fouchana, en étant une orientation dictée par le PAU dans un objectif de réduire la consommation de l'espace.

Figure03.Évolution de la tache bâtie dans la ville de Fouchana en1985 et 2022



Source : Élaboration personnelle à partir d'une image satellitaire entre 1985 et 2022

7. Conclusion

En conclusion, nous pouvons retenir que les mécanismes fonciers représentent les moyens qui régissent l'utilisation de la ressource foncière. Par ailleurs, la politique foncière constitue un mécanisme important de la gestion foncière. La diversité des régimes et des statuts fonciers, dans les pays du sud et en Tunisie notamment, a nécessité un encadrement juridique de l'usage du foncier. Au demeurant, la politique foncière a suivi deux principales tendances, la première empruntée dans les années 60, avec la collectivisation de la ressource foncière en vue de réaliser un système de coopératives agricoles et la deuxième tendance concerne la privatisation du foncier dans un contexte de libéralisation du marché économique. Cette politique va de pair alors avec la maîtrise de l'urbain et la préservation du patrimoine agricole. C'est pour cette raison que les productions foncières représentent la traduction spatiale des politiques foncières. La privatisation du marché foncier a participé à la création de plusieurs filières, appartenant à la fois à la sphère formelle et informelle. Ceci est dû à une faiblesse institutionnelle, face à l'incapacité de la filière publique et de la filière privée formelle de répondre aux besoins des différents segments de la population. Dans le Grand Tunis, les nouvelles offres foncières ont été créées à la périphérie de la capitale pour répondre à la demande exclue de l'offre foncière publique et privée formelle.

En effet, il paraît que la dimension sociale des mécanismes fonciers est exprimée à travers les usages et les pratiques régies par des règles définissant des droits très variables selon l'organisation des sociétés (Leversque 2014). Pour cette raison, paraît-il, on trouve des pratiques issues de la législation officielle et d'autres émanant des règles communautaires des habitants. Cependant, on parle désormais d'un enchevêtrement entre les pratiques formelles et informelles, que ce soit l'informalité politique avec ces plusieurs démarcations, à l'instar du clientélisme, le non-respect des procédures dans les productions formelles, etc. et d'autres pratiques citoyennes.

Références bibliographiques

- Ben Ltaief, M. (2008). Les politiques urbaines en Tunisie; quelques réflexions sur les mutations d'une action publique post-keynésienne. *Métropoles* (4).
- Bes Saad, A. (2003). Les retombées de la politique de privatisation des terres collectives dans le Sud Tunisien. (K.Ciheam, Éd.) *Bouversements fonciers en Méditerranée* .
- Bessaoud, O. (2016). les réformes agraires postcoloniales au Maghreb; un processus inachevé. *revue d'histoire moderne et contemporaine*, 4 (63), pp. 115-137.
- Dhaher, N. (2022). Urbain d'en bas urbain de non endroit: les quartiers des rives de Sebkhahat Séjoumi. *Cahiers du FTDES* , pp. 12-23.
- District de Tunis . (1990). *Le centre et le sens de la capitale; analyse du centre et de son contenu tertiaire*.
- District de Tunis. (1997). *Bilan d'urbanisation de Tunis de 1970 à 1985*.
- District de Tunis. (1990). *Le centre et le sens de la Capitale; analyse du centre et de son contenu tertiaire*.
- Dlela, H. (2011). L'émergence métropolitaine de Tunis dans le tournant de la mondialisation.

hammami, M., Sai,M-E. (2008). Problèmes fonciers et agriculture périurbaine dans le Grand Tunis. *New Medi* .

Jlassi, O. (2021). *La révision du plan d'aménagement de la ville de Fouchana*. projet de fin d'étude du master professionnel, école nationale d'architecture et d'urbanisme de Tunis .

Kahloun, H. (2014). *Pour une nouvelle stratégie de l'habitat, habitat informel*. Rapport intermédiaire provisoire , Ministère de l'équipement et de l'aménagement de territoire, Tunis.

Khedher, C. (2021). *La zone péricentre nord du Grand Tunis: formes d'extension urbaine et dynamique socio-spatiale*. Thèse de doctorat en géographie , Université de Tunis , Tunis .

Turki.Y, Loschi.C. (2017). chantiers de reconstruction politique en comparaison:" la décentralisation", en période post-révolutionnaire en Tunisie et en Lybie. *Etats et territoires du politique* (16).