

قصبة الجزائر، حوصلة حول محاولات الحفظ والترميم

أ. / خلاف رفيق

كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية

جامعة حسيبة بن بوعلي-الشلف

إن موقع قصبة الجزائر فريد من نوعه، ذي أهمية عالية ومصنف كتراث عالمي منذ 1992م¹، تمت عليه عدة دراسات وعمليات منذ الستينات غير أنها لم تحل مشكل انهيار المنازل. ان هدف هذه الدراسة هو العودة على مختلف العمليات التي أنجزت من طرف مختلف الهيئات الإدارية والعمرانية منذ أكثر من 40 سنة. سنقوم باختيار أهمها وتحليلها. ستسمح لنا دراسة هذه الانجازات بالتعرف على العراقيل والمشاكل التي واجهتها مختلف المنظمات وتفادي العودة إلى نفس الأخطاء التي كانت سببا في فشل بعض المخططات. ستسمح لنا كذلك بالتعرف على العديد من الأفكار التي تم تطبيقها وأعطت نتائج ايجابية وأخرى لم يتم تطبيقها لفشل المخطط الذي تضمنها. سنقوم كذلك بمقارنة كل هاته الانجازات مع أحدث المخططات حيث سنتطرق بالخصوص إلى آخر الدراسات التي أنجزت وهو المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة الذي صدر في ماي 2007م وقد طبق هذا الأخير لأول مرة على حالة القصبة.

لقد عرفت قصبة الجزائر العديد من عمليات الحفظ والترميم منذ سنة 1962م وكانت تحتوي في نفس هذه السنة على 1200 منزل تقليدي أصيل في حالة حفظ حسنة. في 1992م تبينت درجة الأضرار التي مست القصبة، حيث أنه في 1200 منزل، 250 انهار أو تم هدمه، 450 تم إفراغها من السكان وغلقها، 50 تم ترميمها، 250 لا زالت مشغولة ومصانة من طرف مالكيها وأخيرا 200 منزل مشغول لكن في حالة تدهور خطيرة².

1- United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization (UNESCO.), liste du patrimoine mondiale, <http://whc.unesco.org/fr/list/565>, consulté le 27/02/2014.

2- Hadji (L.) «Le grand projet urbain : un instrument de dynamique territoriale de la métropole algéroise» Colloque de l'Association des sciences régionales de langue française (ASRDLF), Grenoble et Chambéry, Juillet 2007, p. 3.

كانت مديرية المتاحف والمباني التاريخية أول هيئة اهتمت بحالة القصبة وحماتها، ونظرا لنقص المختصين آنذاك، قامت بايداع طلب لهيئة اليونسكو فأرسلت هذه الأخيرة في جوان 1966 أحد خبراءها للقيام بتقرير حول آفاق حماية القصبة¹.

قام "لزين" في تقريره بتقسيم القصبة الى عدة أقسام : حي البحرية (Cartier de la marine)، القصبة السفلى والقصبة العليا، مع انفراد معالجة قصر الداى، واقتراح مخطط لحماية القصبة في مرحلتين أساسيين : الطور الأول يتمثل في التدابير الاستعجالية، التي يبدأ بها، أما الطور الثاني فيجمع الدراسات والمشاريع ونقصد بالدراسات كل الأبحاث التقنية والعلمية والتاريخية، أما المشاريع فهي كل الأعمال الإنجازية والتطبيقية لمخطط صيانة القصبة².

قسمت التدابير الاستعجالية إلى قسمين وهي الإجراءات التشريعية والإجراءات التقنية :

أ- الإجراءات التشريعية : تتمثل في النقاط الآتية :

- اعادة تطبيق المراسيم البلدية التي كانت تشرع الأشغال التي تهم القصبة بتغيير بعض النقاط منها :
- تشريع ومراقبة توطين القصبة العليا.
- اعداد نص تشريعي يمنع كل أشغال نزع واصلاح الهياكل القديمة أو اضافة أخرى جديدة.

ب- الاجراءات التقنية³ مست النقاط الآتية :

- تهيئة الموقع القديم لباب الجديد.
- مراجعة الأعمال الاستعجالية القديمة (دعائم، أكتاف...).
- هدم البناءات الفوضوية التي أضيفت فوق منازل القصبة.

لم يتم إعداد مخطط حماية وتهيأة القصبة بعد تقرير اليونسكو وذلك لأسباب عديدة، فكانت مديرية المتاحف والمباني التاريخية تابعة لوزارة التربية، حيث ركزت هذه الأخيرة أعمالها حول مشكل الأمية الذي كان يمس تقريبا

1- Lesbet (D.), La casbah d'Alger : Gestion urbaine et vide social, Office des publications universitaire, Alger, 1985, p. 84.

2- Lezine (A.), Algérie, conservation et restauration des monuments historique, UNESCO, 1966. p. 29.

3 Lezine (A.), Op. Cit, p. 33.

90% من الشعب¹، ولم يكن بوسعها أن تسخر امكانيات كافية للتكفل بالقصبة كلها، فقرر استعمال الامكانيات القليلة الموجودة لحماية المباني التاريخية التابعة للدولة، أي قصر الداوي، لكن حتى في هذا الأخير تواجدت مديرية المتاحف والمباني التاريخية أمام مشكل آخر، وهو العائلات الساكنة بالقلعة.

في 1968م تم إنشاء هيئة الكوميديور (COMEDOR) تحت وصاية رئاسة الجمهورية، وكانت أول هيئة مكلفة بإنجاز دراسات التهيئة والتعمير اللازمة للعاصمة في سنة 1975م. تم إصدار مخطط التوجيه العام (POG) لآفاق تطور عمران مدينة الجزائر، وقد تضمن هذا المخطط مخططا آخر لصيانة وإعادة هيكلة القصبة، تطرق الى نقطتين أساسيتين² :

1- حماية كل المباني القديمة ونزع تدريجي للمباني التي ليست لها أهمية تاريخية وفنية .

2- جرد، حماية، وإعادة اعتبار مجمل مركبات القصبة في آفاق تطور وتهيء مدينة الجزائر.

اقترح المخطط مجموعة من الاجراءات الاستعجالية وأخرى قصيرة، متوسطة وطويلة المدى لحماية المدينة وتحسين ظروف المعيشة بترميم المباني الموجودة وازافة مباني عمومية تسمح بادماج المدينة القديمة بالمدينة الجديدة واعطاء أهمية للتراث الذي تحتويه.

- التدابير الاستعجالية أقصى مدى لها هو 6 أشهر.

- التدابير القصيرة المدى من سنتين الى ثلاث سنوات.

- التدابير المتوسطة المدى تصل الى 10 سنوات.

- التدابير الطويلة المدى تصل الى 30 سنة.

وتقتصر التدابير الاستعجالية في الأعمال التالية :

1- دعم المنازل التي تم تحديد الاجراءات المتخذة لحمايتها، وذلك لتفادي أخطار انهيارها.

1- Lesbet (D.) Op. Cit, p. 85.

2- Ichebouden (L.) « La casbah d'Alger : la sauvegarde et les acteur », Colloque Patrimoine et développement durable dans les villes historique du Maghreb contemporain ; Enjeux, diagnostic et recommandations, Fès 2003, p. 120.

- 2- القيام بالأشغال الصغيرة التي تطيل في عمر المبنى، والقيام بعمليات ترحيل السكان مؤقتا أو نهائيا لتسهيل العمل.
 - 3- القيام بعملية تمسيك الأسطح باستعمال أصماغ اصطناعية تضمن المساکة لمدة 3 سنوات، تطبق هذه العملية على حوالي كل المباني الموجودة.
 - 4- إزالة نتائج انهيار المباني والفضلات الموجودة في كل حي ونقلها الى المفرغة العمومية.
 - 5- هدم المباني المهتدة بالانهيار بمتابعة مهندس مختص والتأكد من متانة دعائم الجدران المشتركة.
 - 6- طبع كتيب موجه لسكان القصبة يحتوي على توصيات للمواد والتقنيات التي يصح استعمالها أو تفاديها في عمليات الاصلاح التي يقومون بها.
- أما التدابير الباقية القصيرة والمتوسطة والطويلة المدى فهي تتطرق خاصة الى الدراسات والأبحاث التقنية منها والتاريخية التي تهدف الى انشاء مخطط خاص الواجب تطبيقه¹.
- لقد واجه مخطط التوجيه العام عدة ردود أفعال بمجرد نشره حيث أنه لم يصادق عليه من طرف كل الجهات المعنية بحماية القصبة، وتم إلغاؤه في 1979م بعد 4 سنوات من المصادقة عليه، في نفس السنة مر الكوميدور تحت وصاية وزارة السكن لكي يتلاشى ويزول².
- بعد ذلك أنشأت ورشة القصبة في نفس فترة ظهور الكوميدور، حيث أنها كانت جزء منه، تكفلت في أول الأمر بترميم المركبات التاريخية الكبيرة كقصر الداوي، ثم توسعت مهمتها لتصبح الهيئة المسؤولة على دراسة ومتابعة تطور تهيئة القصبة والتكفل بالتعاون مع الولاية والبلدية بالتدخلات الاستعجالية المتمثلة غالبا في تدعيم المباني المهتدة بالسقوط وكذلك الترحيل المؤقت للعائلات المنكوبة³.
- أصبحت بهذا ورشة القصبة الأداة الخاصة بحماية واعادة اعتبار المدينة القديمة وقد واجهت عدة مشاكل خاصة المتعلقة بالقوانين والتشريعات، غير أنها واصلت في

1- Comité permanent d'étude, de développement et d'organisation de l'agglomération d'Alger (COMEDOR), Plan d'orientation général (POG), Ministère de l'habitat et de la construction, Alger, 1978, p. 03.

2- Ichebouden (L.), Op. Cit, p. 120.

3- Ichebouden (L.), Op. Cit, p. 121.

طرح الاشكاليات التي تمس القصبة بالرغم من عدم وجود الحلول، وقد ركزت الورشة على ثلاث نقاط أساسية :

- 1- وجوب دعم المباني المتلفة واعادة تأهيلها.
- 2- ادماج القصبة بالعاصمة لتفادي تهميشها الاجتماعي والاقتصادي.
- 3- اعادة تهيئة المدينة التاريخية.

بدراية لمشكل السكن الموجود، اقترحت الورشة في نفس الوقت القيام بعمليتان، الأولى تتمثل في منح مساعدات تقنية ومالية للسكان الذين يريدون تدعيم واعادة تأهيل منازلهم، والثانية توفير سكنات مؤقتة لترحيل العائلات التي لم يتم دعم وترميم منازلهم¹.

انطلقت عمليات الدعم وإعادة التأهيل بعد هذا الاقتراح، لكن لأسباب غير معروفة تم التخلي عنها رغم النتائج المرضية التي أنتجتها.

فيما يخص عمليات ترحيل العائلات فقد حرفت من أهدافها حيث أصبحت تمنح سكنات لعائلات غير معنية بالعمليات، وأصبحت القصبة موضوع اسكان أكثر منه حماية للتراث².

بعد زوال الكوميدور في 1979م- الهيئة التي كانت تابعة لها الورشة-، أصبحت ورشة القصبة تحت الوصاية المباشرة لوزارة الأشغال العمومية.

في 1982م بالتعاون مع اليونسكو، تم انجاز مخطط تهيئة واعادة اعتبار القصبة الذي وافقت عليه ولاية الجزائر والذي يعتبر كمرجع أول للمشاريع اللاحقة، حيث تمت فيه عدة دراسات وأبحاث نذكرها كالتالي :

- الأبحاث التاريخية وتطور المدينة عمرانيا، اقتصاديا، وديموغرافيا.
- الدراسات الطبوغرافية والسيسمولوجية.
- دراسات هندسية وتتميطية سواءا شكلية (طرق توزيع مختلف الهياكل والغرف) أو إنشائية (مواد وتقنيات البناء).

1- Jallal (A.) «la dimension patrimoniale de la ville historique et le cadre institutionnel de la sauvegarde» Colloque Patrimoine et développement durable dans les villes historique du Maghreb contemporain ; Enjeux, diagnostic et recommandations, Fés 2003. p. 17.

2- Ichebouden (L.), Op. Cit, p. 121.

- البحث في أسباب التلف وتشخيصه حيث تتلخص هذه الأسباب في التغيرات التي تجرى على المبنى من هدم وإضافة الهياكل، الكثافة السكانية الكبيرة والمشاكل التي لها علاقة بصرف وجلب المياه.

- دراسة وتحليل كل الأبحاث والأعمال السابقة كذلك تطور القوانين التشريعية والمراسيم التطبيقية مع استنتاج النقائص.

وضع هذا المخطط عدة اقتراحات موزعة على مجالات خاصة وهي: المنظر العمراني والتجارة والطرق ومياه الصرف والمياه الصالحة للشرب والكهرباء والغاز غير أنها خصت إجراءات التهيئة والتأهيل، فلم يتطرق المخطط إلى الإجراءات التقنية العلاجية الخاصة بالمباني أي الإجراءات الاستعجالية، فنذكر النقاط القليلة المذكورة في مجال هياكل المباني فيما يلي:

«يفترض أن تقام إجراءات استعجالية اثر كل عملية تهيئة، وهي نزع التعليلات وترحيل السكان»¹ بعد تحقيق هذه الاجراءات يجب الشروع في العمليات التالية:

- دعم مجمل المنازل واستغلال المساحات الفارغة لبناء أكتاف أو منازل جديدة تدعم القديمة.

- تخفيض وتوزيع الأشغال مثلا بوضع التجهيزات الثقيلة بالطابق الأرضي.

- ضمان تهوية المنازل من الخارج نحو الصحن وتهوية الغرف الرطبة كالمطبخ والحمام.

- ضمان سماكة السطح وتقادي كل تسرب للمياه الخارجية أو مياه الصرف.

- تنظيف وضمان سماكة الآبار.

- توفير كل التجهيزات الخاصة بالصيانة المستمرة للمباني واستعمال المواد والتقنيات التقليدية (كالطلاء بالجير).

في سنة 1978م بالتوازي مع تحضير مخطط تهيئة وإعادة اعتبار القصبة قامت وزارة السكن والعمران ببرمجة عدة تدخلات على حي القصبة حيث وظفت خمس 05 شركات وطنية خاصة بالبناء وهي:

SORECAL- SONATIBA- ECOTEC- ENERIC- DNC كأداة لذلك.

1- Comité permanent d'étude, de développement et d'organisation de l'agglomération d'Alger (COMEDOR), Projet de revalorisation de la Casbah, Ministère des travaux publics, Alger, 1982. , p. 92.

تم تقسيم القصبة إلى خمسة 05 قطاعات تكفلت كل شركة بقطاع وشرعت في الأشغال بدون أي دراسة أو اتباع لأي مخطط كان بالإضافة الى أن هذه الشركات كانت متعودة بالقيام بأشغال البناء الضخمة ولم تكن مزودة بالتجهيزات واليد المؤهلة اللازمة للقيام بأعمال خاصة واطار خاص لحي القصبة، تمثلت الأشغال عموما في عمليات هدم المنازل المهدة بالانهيار والدعم الاستعجالي للمنازل الأخرى التي هي في حالة خطيرة، كذلك صرف نواتج الردم من خارج الحي وفي حالات خاصة عمليات تهيئة وتأهيل مباني أخرى¹.

بعد 18 شهرا من العمل، انسحبت 3 شركات من الورشة ولم تبق إلا شركتا (DNC) و(SONATIBA) اللتان واصلتا العمل لمدة 8 أشهر أخرى والنتيجة الأولى التي لوحظت بنهاية الأشغال هي العدد الكبير للمنازل التي هدمت، وأفضل مثال على ذلك حي "زوج عيون" الذي خرب إلى الأبد².

أمام المشاكل التي واجهتها القصبة وبعد فشل عدة عمليات ومخططات في حماية المباني وتفاذي انهيارها، قامت وزارة السكن والتعمير بإنشاء ديوان التدخل لتنظيم عمليات تهيئة القصبة (OFIRAC) الذي يحل محل الورشة³، كلف بمهمة إقامة مخطط تهيئة يضمن السيطرة على كل العمليات التي تجري في أحياء القصبة، لكن رغم الوسائل والإمكانيات التي كان يملكها، لم يستطع الديوان إيقاف مشكل انهيار المباني، بل سجل في فترة وجوده سقوط 200 منزل أغلبها تابعة لعمليات هدم مبرمجة قصد حماية الأشخاص من الخطر⁴. في حالة توقف وبدون أي مخطط واضح؛ انتهى هذا الديوان كباقي الهيئات الأخرى بالزوال.

في 1997م تم تأسيس محافظة الجزائر التي كان لها مهمة تسيير العاصمة وإطلاق عدة عمليات هامة لمواجهة المشاكل الاجتماعية والعمرانية⁵ مست هذه الأخيرة موقع القصبة، نذكر من أهمها:

1- Lesbet (D.), Op. Cit, p. 105.

2- Ibid, p. 106.

3- Jallal (A.), Op. Cit, p. 18.

4- Ichebouden (L.), Op. Cit, p. 121.

5- Hadji (L.), Op. Cit, P. 10.

- اعادة تنظيم التقطيع الاداري الذي أصبح يتشكل من 5 دوائر ادارية و57 بلدية، بحيث أن القصبة لا تعد كبلدية وبالتالي أصبحت غير مؤهلة للتدخل على المباني المصنفة وتحولت هذه المهمة للدائرة المعنية.

- **المشروع العمراني الكبير (GPU)** : بالإضافة إلى محتوياته على أرباض الجزائر، سجل المشروع عمليات خاصة بالقصبة غير أنها تمثلت أغلبها في عمليات اعادة تهيئة وتأهيل المباني المصنفة¹.

في 1998م، كلف المركز الوطني للدراسات والبحوث في التنظيم الحضري (CNERU) بإقامة دراسة للمخطط الدائم لحماية واعادة اعتبار قصبة الجزائر وذلك تبعا لقانون 98.04 لـ 20 سفر 1419 الموافق لـ 15 جوان 1998م، لكن هاته الدراسة لم تتم لعدم وجود مرسوم تطبيقي للمخطط من جهة ولتحديد القطاع المحمية من جهة أخرى.²

أصبحت محافظة الجزائر المسير الوحيد المتكفل بكل العمليات على القصبة حتى سنة 2000م حيث أعلن أنها غير دستورية³.

في 2007م، قامت ولاية الجزائر بإعادة دراسة مشروع المخطط الدائم لحماية وإعادة اعتبار القطاعات المحمية الذي صدر في شهر ماي من نفس السنة وهو في طور الانجاز وقد طبق هذا الأخير لأول مرة على حالة القصبة وقسم الإجراءات إلى ثلاثة الأولى سميت "التشخيص والإجراءات الاستعجالية"، الثانية "تحليل تاريخي وتيبولوجي ومشروع تمهيدي للمخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة" والثالثة "إعداد الصيغة النهائية للمخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة"، هذا تبعا لقرار 14 سبتمبر 2003م التنفيذي لتطبيق المادة 30 من القانون 04-98 والمتعلقة بعمليات ترميم المباني الأثرية وهو متابع من طرف لجنة مشتركة منذ بداية الدراسة وهي متكونة من وزارات ومديريات الثقافة والسكن والبيئة.

كانت القصبة محل العديد من الدراسات والتي لم تنجح في مجملها وذلك لعدم تنسيق مجهودات العاملين في مختلف المشاريع الخاصة بها، فجاءت هذه

1-Gouvernorat du grand Alger, Alger, capitale du 21eme siècle, Alger, 1999, p. 105.

2- Centre National d'Etudes et de Réalisations Urbaines (CNERU), Plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de la Casbah d'Alger, Phase 1, Alger, Mai 2007, p. 2.

3- Ichebouden (L.), Op. Cit, p. 121.

اللجنة لضمان فكرة التنسيق وتكريسها وهي تعمل بالطريقة تطوير الدراسة بمراحل متتالية مع إضافة محرك لها هو خلية التشاور.

تعتمد اللجنة على لجنة تقنية تسمى "لجنة التسيير" وهي تتكون من خبراء وتقنيين يمثلون مختلف شركاء اللجنة المشتركة، وهي مسؤولة عن توجيه وجمع المعلومات ووضعها تحت تصرف مكتب الدراسات ومن ثم التنسيق معه باجتماعات منتظمة ويقوم هذا الأخير بكتابة تقارير لحالة تقدم الدراسة التي يقدمها للجنة المشتركة على شكل محضر إجتماع وتنظم اللجنة المشتركة كل 15 يوم وبرنامج اجتماعات تشاورية قصد معالجة المشاكل المقدمة من طرف لجنة التسيير.

تم تقسيم القطاع المحمي إلى تسعة (09) أقسام أخرى، كل قسم من هذه الأقسام التسعة يتولاه فريق متكون من جميع الممثلين وتقام بحوث على أساس بطاقة أولية التي تعلمنا عن حالة المبنى وجميع أنواع الشبكات والحالة الإقتصادية والإجتماعية والديمغرافية وكذا البيئية. انجزت بطاقات تقنية تضمنت ما يلي :

- الوضع الحالي.
- حالة المبنى (درجة ال04 من التلف - أطلال. . .) .
- حالة الشبكات : صرف المياه، التنظيف، الغاز والكهرباء.
- حالة البيئية.
- بطاقة ملخصة لعوامل التلف.
- التدابير الإستعجالية المطبقة على المباني حسب نوعية الضرر وهي تترتب حسب خطورة التلف إلى ثلاثة أنواع :
- النوع الأول : مباني مصنفة منهاره تدعم من الخارج.
- النوع الثاني : المباني المغلقة.
- النوع الثالث : مباني مصنفة منهاره تدعم من الداخل.
- بطاقة إقتراح فتح ورشة.

يقوم رئيس المشروع المهندس المعماري المختص في الترميم المواقع والمعالم التاريخية، بوضع تشخيصات وتدابير إستعجالية لكل مبنى، كما تؤخذ نفس الإجراءات بالنسبة لمختلف شبكات توزيع وصرف المياه، وينجز تقرير مكتوب يتضمن وصف تشخيص حالة حفظ المباني والشبكات والتدابير الاستعجالية المطبقة.

أخيرا، تطبق كل الاجراءات من طرف مكاتب الدراسات تحت متابعة المهندس المعماري المختص.

الغائمة:

لقد تطرقنا فيما سبق إلى دراسة تاريخ الدراسات والأعمال السابقة بقصبة الجزائر وقسمناها إلى محورين أساسيين: الدراسات والأعمال السابقة والدراسات والأعمال الحالية أي في طور الانجاز وعلى هذا النحو قمنا باستنتاج أهم العراقيل التي وجدت في الأعمال السابقة والأخرى التي لاحظناها في المشروع الحالي، فكانت نقائص الدراسات السابقة كالتالي:

- **نقص في الإمكانيات المادية المناسبة واليد العاملة المؤهلة**، خاصة لعدم وجود تكوين خاص وعدم الاعتراف بالحرفيين وبالتالي تهربهم من هذا الميدان لانخفاض الرواتب، هنا نتساءل لماذا لا تعطي السلطات المعنية نفس الاهتمام والإمكانيات التي توفرها لمكاتب دراسة في مشاريع أخرى، نذكر كمثال مكتب (PKZ) البولوني بقصر الداوي؟

- **عدم وجود مراجع وتقارير الدراسات السابقة** رغم التأكد من تصميمها من خلال دراستنا لتاريخ الأبحاث، فيشير أحد خبراء اليونيسكو: "إن المادة الأولية موجودة، أنجز عدد كبير من عمليات التحري والإحصاء. انجاز عمليات أخرى لا يبدو أساسية. أغلب عمليات التحري لم يتم استغلالها...".

إذن أين هي البطاقات التقنية التي أنجزت من طرف فريق ورشة القصبة؟ أغلبها اختفى في الطبيعة والباقي لا يزال إلى يومنا هذا محبوس في ملفات بعض المراكز والإدارات.

- **التدخل على منازل بها سكان** وذلك لعدم القدرة على ترحيلهم ترحيلا دائما أو مؤقتا بسبب عدم توفر المنازل اللازمة، تعد هذه النقطة من أول المشاكل وجودا والاكثرها تأثيرا في حسن إجراء الأعمال حيث يعرقل وجود السكان أشغال الترميم، هنا نتساءل كذلك: لماذا بعض المئات من المساكن اللازمة لترحيل سكان القصبة غير موجودة؟ هل هناك فعلا أزمة سكنية عامة أم مشاكل في حسن التسيير؟

- **عدم تطبيق الإجراءات اللازمة** التي تقترح في مختلف الدراسات والتقارير وذلك منذ أولها، حيث لم يتم متابعة اقتراحات لزين في 1966م- في أول تقرير على القصبة- كذلك لم تتخذ بعين الاعتبار بعض النقاط الهامة من مختلف الدراسات الأخرى الهادفة

لحماية القصبة حتى أصبحت العديد من الإجراءات على عتق السلطات المحلية "البلدية" التي لا تملك الإمكانيات.

أما في المشروع الحالي ؛ المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة فقد لاحظنا بعد دراسته وإتباع كل مراحلها النقائص التالية :

- **نقص الخبراء ومن ثم مسؤولي مشاريع** ، حيث يستوجب وجود مسؤول مختص لكل مشروع وبالتالي متوسط العمل يتجاوز بالكثير عدد الخبراء ولا يستطيع هؤلاء إتباع محكم لمشاريعهم وفي بعض الأحيان في حالات مضطرة تقوم مكاتب الدراسات بأخذ قرارات دون حضور المختص لعدم إمكانه ذلك.

- **عدم تطبيق إجراءات إعادة الإسكان المؤقتة والدائمة** وذلك رغم بروزها مع أول العمليات التي يجب تطبيقها في المخطط الدائم ، فبعد النظر على المنازل التي كانت مهجورة ومغلقة تم ابتداء الأشغال على منازل مازالت مشغولة من طرف عدة عائلات.

- **عدم توفير كل البطاقات التقنية** المفترض وجودها لرسم الطريق المباشر لعمليات التدخل ، فقد تكفل مكتب الدراسات بمتابعة ثلاثون 30 مبنى في الجهة الجنوبية من حي عمار علي لم يتلقى إلا بطاقة تقنية لمبنى واحد ، حتى أن هاته المعلومات الموجودة بهاته البطاقة كانت سطحية ، همت خاصة تموضع المبنى ووصفه المعماري والإنشائي وبعض الملاحظات بمثابة تشخيص.

- **عدم تلقي الشركات المقاوله أموالها** وذلك لعدة أشهر ، هذا ما أدى إلى عدم القدرة على توفير رواتب العمال وبالتالي توقف الأشغال لمدة طويلة وتخوف العمال من العودة إلى الورشة بعدها.

يتضح لنا من هاته النقاط السابقة أن أهم العراقيل موجودة منذ الدراسات والإجراءات الأولى والتي تتمثل في :

إعادة الإسكان ، نقص الإمكانيات والتأهيلات ، نقص المعلومات وتطبيق الإجراءات. لذا بعد توفير كل الظروف الإدارية التقنية والمادية يجب العمل على ضبط التسيير وتطبيق الإجراءات المتخذة.

بيبيوغرافيا:

- 1- Centre National d'Etudes et de Réalisations Urbaines (CNERU), Plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de la Casbah d'Alger, Phase 1, Alger, Mai 2007.
- 2- Comité permanent d'étude, de développement et d'organisation de l'agglomération d'Alger (COMEDOR), Plan d'orientation général (POG), Ministère de l'habitat et de la construction, Alger 1978.
- 3- Comité permanent d'étude, de développement et d'organisation de l'agglomération d'Alger (COMEDOR), Projet de revalorisation de la Casbah, Ministère des travaux publique, 1982.
- 4- Gouvernorat du grand Alger, Alger, capitale du 21eme siècle, Alger, 1999.
- 5- Hadji (L.) « Le grand projet urbain : un instrument de dynamique territoriale de la métropole algéroise » Colloque de l'Association des sciences régionales de langue française (ASRDLF), Grenoble et Chambéry, Juillet 2007.
- 6- Ichebouden (L.) « La casbah d'Alger : la sauvegarde et les acteurs », Colloque Patrimoine et développement durable dans les villes historique du Maghreb contemporain ; Enjeux, diagnostic et recommandations, Fès 2003.
- 7- Jallal (A.) «la dimension patrimoniale de la ville historique et le cadre institutionnel de la sauvegarde» Colloque Patrimoine et développement durable dans les villes historique du Maghreb contemporain ; Enjeux, diagnostic et recommandations, Fès 2003.
- 8- Lesbet (D.), La casbah d'Alger : Gestion urbaine et vide social, Office des publications universitaire, Alger, 1985.
- 9- Lezine (A.), Algérie, conservation et restauration des monuments historique, UNESCO, 1966.

مواقع الأنترنت:

- 10- United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization (UNESCO.), liste du patrimoine mondiale, <http://whc.unesco.org/fr/list/565>, consulté le 27/02/2014.