

الجمهورية اللبنانية  
مجلس الإنماء والإعمار  
بلدية طرابلس

مشروع الإرث الثقافي والتنمية المدنية  
النسخة المحدثة من خطة إعادة الإسكان الخاصة بمشروع خان العسكر (المجمّع ج))  
طرابلس، لبنان

١٦ كانون الثاني ٢٠١٢

## المحتويات

أ. الخلفية

ب. وصف المشروع

ج. أهداف خطة إعادة الإسكان

د. الآثار المترتبة على إعادة الإسكان والنقل

هـ. الدراسات الاجتماعية والاقتصادية

ز. الإطار المؤسسي والقانوني

ح. التأهل للاستفادة من المنافع وطبيعة هذه المنافع

ط. اختيار الموقع وإعادة الإسكان

ي. مشاركة المجتمع المحلي والمشاورات

ك. آلية التعويض عن الأضرار

ل. الجدول الزمني

م. الموازنة

ن. المتابعة والتقييم

س. رسومات الخرائط

ع. الملاحق

## مشروع الإرث الثقافي والتنمية المدنية

النسخة المحدثة من خطة إعادة الإسكان الخاصة بمشروع خان العسكر – طرابلس، لبنان

### أ. الخلفية

١. يتمتع لبنان بثقافة غنية ومتنوعة ورثها عن الحضارات العديدة التي تعاقبت على أراضيه. إنه بلد صغير ومتمدّن إلى حد كبير مع ٩٠٪ من سكانه البالغ عددهم ٤,٥ مليون نسمة مقيمين في المدن. تقع معظم مواقع الإرث الثقافي المشهورة دولياً في لبنان في المناطق المدنية، بما في ذلك في مراكز المدن التاريخية. ونظراً لضغوط التنمية الحديثة وإعادة الإعمار ما بعد الحرب وانعدام السبل والآليات للحفاظ على المواقع التراثية، يعاني الإرث العمراني الثقافي الفريد من الإهمال وهو يضيع تدريجياً لصالح الأبنية الحديثة. كما أن لبنان معروف بمشهدته الثقافية النشط، المفعم بالمهرجانات والفعاليات والمعارض. غير أن فقدان النسيج المدني التاريخي والمواقع الأثرية في المدن الثانوية يهدد بقاء العديد من التقاليد والمهارات والأنشطة التي تمارس في البيئات المدنية الحقيقية.

٢. إن الفائدة الاقتصادية المستمدة حالياً من قبل السكان المحليين أو البلديات من هذه الأصول الثقافية الغنية القائمة في مجتمعاتهم ضئيلة للغاية. فالبلديات عاجزة عن برمجة وتنفيذ الاستثمارات في البنية التحتية التي من شأنها تحفيز مبادرات القطاع الخاص لخلق فرص العمل وتأمين مصدر إضافي للإيرادات الناجمة عن الرسوم وضرائب الملكية وتلك المهنية المفروضة على العملية الإنتاجية للممتلكات التاريخية المعاد تأهيلها واستخدامها. إن النشاط التجاري والاجتماعي والترفيهي المحلي هامشي إلى حد كبير أو غير ذي صلة ببيئة الإرث الثقافي، مما يؤدي إلى شعور بالتعارض بين احتياجات التنمية الاجتماعية والاقتصادية المحلية والحفاظ على الإرث وقطاع السياحة. إن معظم العائدات السياحية هي من نصيب منظمي الرحلات السياحية الأجانب أو مجموعة صغيرة من الوكالات والفنادق الكائن مقرها في بيروت.

٣. تعاني معظم المواقع الأثرية والتاريخية من سوء طريقة العرض والتقديم وقلة المعلومات والتوجيهات المقدمة إلى السياح. كما أنها غالباً ما تمثل خطراً كبيراً على السلامة بسبب تصدّع المنشآت أو تداعيتها وعدم تنظيم حركة السير. وهي تفتقر أيضاً إلى المرافق الأساسية، مثل مواقف السيارات للزوار والمساحات المسقوفة والمقاعد والمراحيض. في المناطق المدنية، يتزايد الخطر المتصل بالمواقع الأثرية وقدرة الوصول إليها نظراً لازدحام السير ومواقف السيارات العشوائية وانتشار النفايات الصلبة ومياه الصرف الصحي، وفي بعض المدن، تدهور المناطق الساحلية. أما تسهيلات الإقامة للسياح، فنادرة على اختلاف أنواعها. على الرغم من غنى مطبخها التقليدي، تفتقر المراكز التاريخية إلى المطاعم والمقاهي من مختلف المستويات حيث يمكن للزوار الاستراحة أثناء تنقلهم في أرجاء المدن القديمة. أما الأنشطة التقليدية وورش عمل الحرفيين، فهي مبعثرة وتعاني من سوء التنظيم والترويج.

## ب. وصف المشروع

٤. نظراً إلى الخلفية المبيّنة أعلاه، تمّ البدء بتنفيذ مشروع الإرث الثقافي والتنمية المدنية في لبنان، وهو يشمل المكونات الرئيسية الثلاثة التالية: (أ) إعادة تأهيل مراكز المدن التاريخية والبنية التحتية المدنية؛ (ب) المحافظة على المواقع الأثرية وإدارتها؛ (ج) التعزيز المؤسسي وإدارة المشروع.

١. المكون ١: إعادة تأهيل مراكز المدن التاريخية والبنية التحتية المدنية. تدعم الأنشطة المندرجة في إطار هذا المكوّن إعادة تأهيل المراكز التاريخية والبنية التحتية المدنية في كل من بعلبك وجبيل وصيدا وطرابلس وصور، فضلاً عن تعزيز الوعي الثقافي والسياحة الثقافية من خلال: (أ) تحديث وتحسين الأماكن العامة (مثل الشوارع والساحات والأسواق التجارية والمناطق السكنية) والبنية التحتية؛ (ب) تطوير عملية المحافظة على المواقع والمباني التاريخية المصنفة وإدارتها وتشجيع إعادة استخدامها بشكل مكثّف؛ (ج) دعم وتطوير الأنشطة الإنتاجية والتجارية المتصلة بالإرث الثقافي، وتشجيع التواصل مع السكان المحليين وإشراكهم في العملية؛ (د) إعادة تأهيل المساكن، بما في ذلك، من بين جملة أمور أخرى، بناء و/أو إعادة تأهيل الوحدات السكنية لغايات تتعلق بالإقامة المؤقتة أو إعادة الإسكان؛ (هـ) تعزيز إنفاذ التنظيمات المتصلة بالتخطيط المدني وتصنيف المناطق التي تحدد مراكز المدن التاريخية، بما في ذلك إنشاء نظام تراخيص لإعادة التأهيل والبناء؛ (و) تحسين قدرة الوصول على المراكز التاريخية وإدارة حركة المرور وتوفير المواقف للسيارات وتنظيمها؛ (ز) حماية وتعزيز تنسيق المناطق الساحلية والمساحات الخضراء؛ (ح) إجراء دراسات جدوى فنية ومالية لإعادة تنمية المناطق المدنية.

٢. المكون ٢: المحافظة على المواقع الأثرية وإدارتها. تجري هذه الأنشطة بشكل أساسي في بعلبك وصور، وهما من المواقع الأثرية الرئيسية في لبنان المدرجة على قائمة اليونسكو للتراث العالمي. تدعم الأنشطة المندرجة في إطار هذا المكوّن المحافظة على المواقع الأثرية وإدارتها من خلال: (أ) تنفيذ برنامج دراسات وجرد وتوثيق لعملية المحافظة على الآثار والتحف وإدارتها؛ (ب) تحسين حماية والمحافظة على الأسطح والمنشآت المكشوفة؛ (ج) تحسين تنسيق المناظر الطبيعية وتعزيز حماية المواقع وإدارتها وإعادة تأهيل و/أو توسيع المتاحف في هذه المواقع؛ (د) تحسين وتطوير طريقة عرض وتقديم المواقع ومرافق الزوار، بما في ذلك تعزيز المعلومات المقدمة إلى الزوار وتصميم برامج سمعية وبصرية ودوائر ثقافية؛ (هـ) إعداد الدراسات الأثرية.

٣. المكون ٣: التعزيز المؤسسي وإدارة المشروع. يشمل هذا المكوّن المساعدة الفنية التكميلية وأنشطة بناء القدرات التالية: (أ) تعزيز القدرات الإدارية والفنية للبلديات الخمس من خلال إعادة تأهيل مراكزها التاريخية وتنميتها وصيانتها وإدارتها؛ (ب) استعراض الإطار القانوني والتنظيمي والمؤسسي الذي يرعى الإرث الثقافي؛ (ج) تعزيز المديرية العامة للآثار؛ (د) دعم وحدة إدارة المشروع لتعزيز قدراتها في تنفيذ المشروع.

٥. إن مشروع الإرث الثقافي والتنمية المدنية ممول بشكل مشترك من البنك الدولي والوكالة الفرنسية للتنمية ووكالة التعاون الإيطالي، ومنفذ من قبل مجلس الإنماء والإعمار.

٦. تشمل عملية تنفيذ مشروع الإرث الثقافي والتنمية المدنية في طرابلس، الذي يرمي إلى التصدي للدهور البيئي والمدني للمدينة التاريخية، خاصة الأماكن العامة والجانب الاجتماعي والبنية التحتية ونقاط الوصول والإرث الهندسي والتاريخي فضلاً عن التدهور العام للنشاط الاقتصادي، على أربعة إجراءات رئيسية: (١) إعادة تنظيم طرق السير ومواقف السيارات، (٢) إعادة تأهيل الأماكن العامة، (٣) إعادة تأهيل واجهات المباني، و(٤) إعادة تأهيل الآثار القائمة. كما يرمي المشروع الحالي بشكل خاص إلى إعادة تأهيل الخان وتحويله إلى مركز ثقافي ومعرض للصناعات الحرفية والمنتجات المحلية، بما في ذلك تأمين ورش العمل للحرفيين المحليين.

### ج. أهداف خطة إعادة الإسكان

٧. ان خطة النقل المحدثة تقوم على وصف إعادة اسكان ٣٣ عائلة من خان العسكر في المساكن الاجتماعية المستحدثة لهم (بلوك ج) وعلى مقربة من الخان بما يضمن المحافظة إلى حد كبير على النسيج الاجتماعي والعلاقات المجتمعية. ستسمح الخطة بإعادة تأهيل المبنى التاريخي وتحويله إلى مركز للزوار ومجمع محلي للحرف اليدوية، مما يساهم في تعزيز الحياة الاقتصادية في المدينة، مع تحسين الظروف المعيشية لبعض أشد السكان فقراً فيها. لقد شكلت عمليات الإيواء في الخان تدييراً سكنياً طارئاً جراء الفيضانات الأليمة التي حدثت في العام ١٩٥٥، ويمثل سكانه الجماعة المتبقية التي لم تتمكن البلدية من الوفاء بتعهداتها لها بشأن إعادة إسكانها.

٨. لقد تقررّت خطة إعادة إسكان قاطني وشاغلي الخان وتنفيذها في ٣ خطوات نظراً إلى الأحداث العسكرية غير المتوقعة التي وقعت في لبنان وطرابلس منذ العام ٢٠٠٦. تمّ تنفيذ الخطوة ١ في القسم الأكبر من الخان وتمّت إعادة إسكان ٣٨ عائلة ونقل ٢٩ متجراً في المباني المبنية حديثاً (المجمعين (أ) و(ب)). أما الخطوة ٢، فتقضي بإعادة إسكان ٣٣ أسرة من القسم الثاني من الخان في المجمع (ج) المبنى حديثاً. وأخيراً، تقضي الخطوة ٣ بنقل وحدة ٣٥ (متاجر ومخازن) من خارج الخان إلى المتاجر والمخازن الجديدة في المجمع (ج). تشمل هذه المتاجر المحلات والمخازن الـ ١٠ الواقعة عند الواجهة الخارجية للخان الصغير.

إن خطة إعادة الإسكان الحالية تخص الخطوة ٢ التي تشمل الـ ٣٣ أسرة التي انتقلت من القسم الثاني من الخان إلى المجمع (ج) المبنى حديثاً.

### د. الآثار المترتبة على إعادة الإسكان والنقل

٩. إن مكون المشروع او نشاطاته التي تستوجب إعادة الاسكان بناء للسياسة التنفيذية للبنك الدولي OP 4.12 تنتج عن المكون ١: إعادة تأهيل مراكز المدن التاريخية والبنية التحتية المدنية في مدينة طرابلس.

إعادة اسكان ٣٣ عائلة طبقاً لهذه الخطة هو ضروري لتحقيق أهداف المشروع.

١٠. لقد تمّ الحرص عبر مختلف مكونات مشروع الإرث الثقافي والتنمية المدنية على الحدّ من إعادة إسكان الأسر إلى أقصى درجة. غير أن إعادة إسكان قاطني خان العسكر جوهرية من أجل إعادة تأهيل المدينة والبيدليل الوحيد المتاح هو عدم تنفيذ المشروع على الإطلاق. إن الهدف الطبيعي من هذا المشروع هو تحسين ظروف سكن قاطني الخان بشكل كبير. وقد تمّ بذل الجهود من أجل بناء المجمعات (أ) و(ب) و(ج) في الحي نفسه. فلا يزال الأطفال يرتادون المدارس نفسها.

## ٥. الدراسات الاقتصادية والاجتماعية الخاصة بالجماعات المتأثرة بالمشروع

١١. الموقع والسياق التاريخي: تقع منطقة خان العسكر على حافة المركز التاريخ لمدينة طرابلس وهي بمثابة صلة وصل حيوية بين النسيج التاريخي والجزء المتبقي من طرابلس. كما أنها واحدة من نقاط الدخول الرئيسية عبر نهر أبو علي. تشمل مكونات المشروع إعادة تأهيل الخان وبناء المنشآت السكنية والتجارية للسكان المحليين ومشاريع الأعمال فضلاً عن الأنشطة التجارية المحتملة المتوسطة والكبيرة الحجم التي لا تتسع داخل السوق وتصميم وتجهيز ساحة عامة إلى جانب المسجد وإعادة تأهيل المنازل المجاورة للخان وتأمين موقف سيارات تحت الأرض للسكان والزوار.

١٢. يحتل خان العسكر، المعروف أيضاً بخان الحرير، أو خان الأسرى، موقعاً استراتيجياً في منطقة الزهرية على مشارف المركز التاريخي لمدينة طرابلس. تم بناؤه في أواخر القرن الثالث عشر - أوائل القرن الرابع عشر لإيواء فصائل المماليك ليُصار لاحقاً إلى ترميمه من قبل السلطات العثمانية في القرن الثامن عشر. لقد كان هذا الخان جزءاً من المدينة المملوكية الممتدة عبر النهر، وكان مفصلاً عن الأجزاء الأخرى من المركز القديم حين تمت تسوية مجرى نهر أبو علي في العام ١٩٥٨.

١٣. الخان ملك الحكومة اللبنانية (وزارة المال) في حين تتمتع بلدية طرابلس بحق استخدامه؛ والبلدية كانت قد أوت السكان الأصليين في الخان بصفتهم لاجئين مؤقتين جراء الكارثة التي حلت بالمدينة، من دون ضمانات حيازة رسمية، منذ خمسين عاماً، كوسيلة مؤقتة إلى حين تأمين مساكن دائمة بديلة. خلال هذه الفترة، تبدل سكان الخان مع رحيل السكان السابقين وقدم سكان جدد. أما في الوقت الحالي، فالعائلات ذات الدخل المنخفض والعاجزة عن السكن في المدينة هي التي تقطن الخان. كما أن المتحدرين من بعض العائلات التي كانت تسكن بالأصل في الخان لا يزالون يعيشون فيه.

١٤. إن الخطط الأولية العائدة إلى الستينيات والتي قضت بإعادة إسكان قاطني الخان إلى مشروع سكني لذوي الدخل المنخفض في منطقة المنكوبين في طرابلس كان قد تم بناؤه لهذه الغاية لم تتحقق بسبب الاضطرابات السياسية في ذلك الوقت. فقررت الحكومة اللبنانية بناء مساكن شعبية لذوي الدخل المنخفض في منطقة البداوي التي تأوي أيضاً لاجئين فلسطينيين. لقد تدمر البناء خلال الاضطرابات السياسية في العام ١٩٥٨ ولم تتدخل الحكومة لاحقاً للقيام بأي عملية ترميم.

١٥. كما أن المحاولات اللاحقة لإعادة إسكان قاطني الخان إلى مشروع سكني جديد تم بناؤه بواسطة صندوق المهجرين قد باءت بالفشل. فنظراً إلى أن السكان لم يكونوا مهجرين بفعل الحرب، لم يتم تأهلهم للاستفادة من هذا المشروع.

لذا، وحتى هذا التاريخ، فقد باءت سائر محاولات إعادة إسكان قاطني الخان عقب الفيضان في بيئة سكنية أكثر ملائمة وصحة بالفشل. في حال تنفيذ هذا المشروع، فهو سيؤمن أول بديل قابل للتحقيق لوضعهم الحالي.

### الوضع المادي

١٦. يُعدّ الخان اليوم بين أكبر الأماكن المسقوفة، إذ تبلغ مساحته نحو ٥٢٠٠ م<sup>٢</sup>. وتحيط به منشآت خاصة مهدمة من جهتي الشمال والغرب، وكنيسة القديس جاورجيوس التي تعود إلى القرن التاسع

عشر من الجنوب وجامع التوبة العائد إلى القرن الرابع عشر والساحة العامة من الشرق. أما الواجهة الخارجية للخان، فتخترقها متاجر تباع متلف أنواع السلع الشعبية.

١٧. لم يكن أبداً من المقرر أو المصمم للخان أن يُستخدم كمسكن عصري أو عائلي. لذا، فالسكان يقيمون فيه في ظل ظروف مادية مزرية إذ يفتقرون إلى البنية التحتية الصحية الملائمة، فكم بالأحرى إمدادات المياه والكهرباء. والأخطر من ذلك مستويات الاكتظاظ المرتفعة. فتشغل العائلات المتوسطة الحجم، البالغ عدد أفرادها ٧ أشخاص، غرفاً بمساحة ١٢ م<sup>٢</sup>، كما تعيش في بعض الحالات عائلات مؤلفة من ١٣ فرداً في وحدة تبلغ مساحتها ٢٤ م<sup>٢</sup>، مؤلفة من غرفة نوم/معيشة ومطبخ صغير وحمام مع الحد الأدنى من التهوية. ثانياً، إن الوضع القانوني المبهم للسكان والتهديد المستمر بالإخلاء من الخان يجعلهم عرضة للتغيرات السياسية.

١٨. يشغل الخان سكان من ذوي الدخل المنخفض، تمّ إسكانهم هناك من قبل البلدية بعد الفيضانات أو من الوافدين الجدد الذين يوفر لهم الخان المسكن أو المقر التجاري الوحيد الذي يمكنهم تحمّل تكاليفه. لقد بدّل السكان بشكل تدريجي داخل الخان على مر السنوات من خلال إضافات عشوائية على بنيته. فتم إنشاء حمامات في الرواق الذي كان مفتوحاً وذلك بواسطة أحجار إسمنتية. هذه المنشآت متصدعة إلى حد كبير وتشكل خطراً بيئياً وصحياً على السكان.

### التوصيف الاجتماعي والاقتصادي

١٩. لقد تم استخدام مصادر معلومات مختلفة من أجل تقييم التوصيف الاجتماعي والاقتصادي لسكان الخان الحاليين. ويشمل ذلك تحليلات الجهات المعنية والتحليلات الاجتماعية التي أجريت خلال المرحلة الأولى من مشروع الإرث الثقافي والتنمية المدنية لطرابلس، فضلاً عن المعلومات المقدمة من جانب جهات رئيسية والزيارات العديدة التي قام بها موظفو البنك الدولي. كما تم إجراء سلسلة من مقابلات التقييم السريع مع سكان الخان. وقد أجرت البلدية عملية إحصاء أخيرة لسكان الخان في ١٤ أيار، ٢٠٠٢. في العام ٢٠٠٥، أجريت آخر عملية إحصاء رسمية وتمت الموافقة عليها رسمياً من قبل البلدية واعتمدت من جانب وحدة المساعدة الفنية ف طرابلس من أجل خطة إعادة الإسكان. وقد تمّ اعتماد هذا الإحصاء على أنه النهائي لتحديد الأشخاص الذين يستحقون التعويضات المقدمة من برنامج إعادة الإسكان. وقد أجريت أيضاً عملية مسح اجتماعية واقتصادية لسكان الخان الصغير في أيلول ٢٠١١. تمّت عملية جمع البيانات في الثامن والتاسع من أيلول، وأجريت المقابلات مع ٢٦ عائلة (٧ عائلات لم تكن متاحة).

### السكان الحاليون:

٢٠. كانت تعيش ٣٣ أسرة في الجزء الأصغر من الخان وقد تم إعادة إسكانهم في المجمع (ج) في ٢٥ تموز ٢٠١١.

### خصائص الأسر التي تسكن الخان:

٢١. يبلغ متوسط حجم الأسر التي تسكن خان العسكر نحو ٥ أفراد في الأسرة الواحدة. وهي تتراوح بين الأسر الصغيرة المؤلفة من أربعة إلى ١٣ فرداً كحد أقصى؛ تشمل الأسر الأكبر حجماً أحياناً فرداً من الأسر الممتدة. ومن بين الأسر الـ ٢٦ التي شملتها عملية المسح، هنالك ٣٧ رجلاً تتجاوز

أعمارهم التاسعة عشرة؛ و ٣٧ امرأة تتجاوز أعمارهن التاسعة عشرة؛ و ٥٤ طفلاً تتراوح أعمارهم بين صفر و ١٨ عاماً. نورد أدناه التوزيع المفصل للسكان بحسب الجنس والعمر:

#### الجدول ١:

المجموعة العمرية	ذكور	إناث
صفر-سنتان	٨	٥
٣-١٢	٨	١٨
١٣-١٨	٨	٧
١٩-٢٤	٦	٥
٢٥-٦٤	٢٩	٣١
٦٤ وما فوق	٢	١
المجموع	٦١	٦٧

ملاحظة: لم يتم تصنيف ٦ أطفال بحسب العمر والجنس بسبب تقدم الشخص الذي تمت مقابلته بالعمر وعدم قدرته على تذكر عمر الأطفال.

٢٢. من بين الأسر الـ ٢٦ التي شملها المسح: ٢٠ أسرة تتألف من والد ووالدة وأطفال؛ ٣ أسر تتألف فقط من والدة وأطفال؛ أسرتان تتألفان فقط من والد وأطفال.

٢٣. هنالك ٣٥ رجلاً يعيشون في الخان الصغير تتراوح أعمارهم بين ١٩ و ٦٤ عاماً. من بين هؤلاء ٢٤ متزوجون، واحد مطلق، واحد أرمل و ١٣ أعزب. من جهة المستوى العلمي ٩ منهم أميون والغالبية لم يبلغوا المدرسة الثانوية.

٢٤. هنالك ٣٦ امرأة يعشن في الخان الصغير تتراوح أعمارهن بين ١٩ و ٦٤ عاماً. من بين هؤلاء، ٢٣ متزوجات، اثنتان مطلقتان، واحدة أرملة و ١٠ عازبات. من جهة المستوى العلمي، ٥ منهن أميات والغالبية لم يبلغن المدرسة الثانوية.

٢٥. معظم سكان الخان هم من العمال (٢٢) الموظفين في القطاع الرسمي كعمال بلدية على سبيل المثال، أو في القطاع غير الرسمي كنجارين ودهانين وبناعي ملابس مستعملة وسائقين، الخ. هنالك أيضاً جندي متقاعد و ٣ رجال عاطلون عن العمل. يكسب غالبيتهم أقل من ٤٠٠ دولار أميركي في الشهر. وثمة دلائل على وجود أطفال عاملين، يُجبرون على مغادرة المدرسة من أجل تأمين دخل إضافي لعائلاتهم.

٢٦. معظم الأطفال والمراهقين الذين لا يعملون يرتادون المدارس الرسمية المحلية.

٢٧. تسكن معظم العائلات غرفة تبلغ مساحتها ١٢ م<sup>٢</sup>، مقسمة إلى مساحة للنوم والمعيشة مع حيز صغير للمطبخ. تتشارك بعض العائلات الحمام، علماً أن ذلك لم يعد شائعاً كثيراً اليوم. إن غياب البنية التحتية المادية الملائمة إنسا يعني أن مياه الصرف الصحي غالباً ما تدخل الغرف، كما أن مستويات الرطوبة مرتفعة ومياه الشرب معدومة. غير أن ثمة إمدادات للكهرباء وبعض السكان



يسددون فواتير الكهرباء. سائر السكان ملزمون بدفع ٢% كضريبة بلدية. غير أن معظمهم لا يقومون بذلك.

### المجموعات الضعيفة والعرضة للخطر:

٢٨. وفقاً للنسخة المنقحة من RPF، تشمل المجموعات الضعيفة والعرضة للخطر:

- الأشخاص الذين هم دون خط الفقر، المشردين،
- المسنين والنساء والأطفال والسكان الأصليين والأقليات العرقية،
- قد لا يكون الأشخاص المتأثرون بالمشروع محميين من خلال التشريع الوطني للتعويض عن الراضي.

٢٩. وقد كشفت نتائج الدراسة الاجتماعية والاقتصادية أنه بالإمكان اعتبار سائر السكان كسكان ضعفاء وعرضة للخطر:

- في ما يتعلق بالرجال: وكما ذكرنا أعلاه، من بين الرجال الـ ٢٤ المشمولين بالمسح والمسؤولين عن أسرة، ٣ ذكور هم عاطلون عن العمل والغالبية تكسب أقل من ٤٠٠ دولار أميركي في الشهر. وخدم ٩ منهم يمتلكون خطة ضمان اجتماعي.
- في ما يتعلق بالنساء، معظمهن متزوجات ويضطلعن بمسؤوليات ضمن الأسرة. لا تكسب أي منهن دخلاً، كما أنهن يعتمدن على زوجهن الضعيف أو أطفالهن.
- تتألف مجموعة المسنين فقط من ٣ أشخاص. وهم يعتمدون على المستوصفات ومراكز الصحة لتأمين أدويتهم، كما أنهم يفتقرون جميعاً للتغطية بواسطة أي برنامج ضمان صحي. لا يتمتع هؤلاء بأي دعم مالي في حال الحاجة إلى الخضوع لعملية جراحية، فهم مضطرون إلى طلب الصدقة من أجل الوصول إلى الرعاية الطبية. إنهم يعانون من أمراض مزمنة، مثل السكري والتهاب المفاصل. كما أن واحداً منهم مصاب بالسرطان. بالإضافة إلى ذلك، فهم يشعرون بالذنب والإحراج كلما اضطروا إلى طلب الدعم من أبنائهم أو من عائلاتهم الممتدة أو حتى من المؤسسات. أشد السكان ضعفاً هن الأرمال اللواتي تعيش بعضهن على الإحسان والصدقة.
- يشكل الأطفال مجموعة ضعيفة معرضة بشكل خاص للخطر. تكشف الملاحظات الميدانية أنهم مصممون ويقظون. معظمهم لا يزالون مسجلين في المدارس، غير أن أولياءهم قلقون بشأن قدرتهم المالية على إبقائهم في المدرسة. الرجال العاطلون عن العمل هم أكثر المعنيين بهذه الحالة. يعاني معظم الأطفال من داء الربو.

### حيازة الأراضي وأنماط التفاعل الاجتماعي

٣٠. الملكية: الخان نفسه ملك الحكومة اللبنانية في حين أن الأراضي و/أو المنشآت إما ملك خاص أو ملك الوقف. كما تمتلك البلدية الجزء الأكبر من قطعة الأرض المقابلة للخان التي تمّ عليها بناء المجمعات السكنية (أ) و(ب) و(ج)، كما أنها قد اقترحت إعادة تأهيل الموقع رقم ZPE4.

٣١. كان الخان يشكل سوقاً سكنية غير رسمية للأسر والأفراد غير القادرين على العيش في المدينة القديمة. تخضع علاقات الحيازة لسلسلة من الإجراءات المعترف بها رسمياً. فالوافدون الجدد المهتمون بالعيش في الخان يدفعون رسماً محددًا بمعدل نحو ٣,٠٠٠ دولار أميركي إلى أي من السكان الحاليين الراغبين في التنازل عن "حقوقهم" في الغرفة التي يسكنون فيها حالياً أو أي تعويض مستقبلي محتمل من قبل الحكومة. يركز هذا الوعد على واقع أنه كان من المفترض بالحكومة تزويد الأشخاص المتضررين جراء الفيضانات بمسكن بديل. يُعقد هذا الاتفاق الملزم، الذي يستند إلى مفهوم الحق "المكتسب" الشائع بين المالكين المهددين بقوانين تغيير تصنيفات المناطق ويُشهد عليه ويوقع من قبل كاتب عدل.

٣٢. الاستملاك: إن الأرض المخصصة في الأصل من قبل المشروع للمجمع (ج) لم تعد متاحة لسبب غير متوقع. ولحل هذه المسألة الطارئة، عمدت البلدية إلى استملاك أرض مجاورة.

لهذه الغاية، اتخذت البلدية الخطوات التالية:

١. اتخذت بلدية طرابلس القرار رقم ١٣٢ بتاريخ ٢٦ آذار ٢٠٠٩ للموافقة على استملاك العقار رقم ٥٤/التبانة.

٢. قرار البلدية رقم ٤٤ بتاريخ ٢ حزيران ٢٠٠٩ لمطالبة دائرة الاستملاك بتطبيق القرار المذكور أعلاه.

٣. إصدار أمر في ٢٨ أيار ٢٠٠٩ بعملية الصرف رقم ٨٥٢ من موازنة العام ٢٠٠٩ إلى مالك الأرض.

تنص الوثيقة العقارية الحديثة لهذا العقار بشكل واضح على أن ملكيته قد انتقلت إلى البلدية في ١٥ أيار ٢٠٠٩ وما من ذكر لأي نزاع قضائي متصل بهذا العقار (ادعاء أو منازعة، الخ.).

٣٣. **التفاعل الاجتماعي:** يتباين التفاعل بين مختلف أفراد مجتمع خان العسكر إلى حد كبير. فعلى السطح، لا يبدو أنه هنالك أي آليات رسمية لتنظيم الشؤون المجتمعية. وفي حين أن السكان الأوائل للخان قد اضطروا إلى تشارك الحمامات وغيرها من المنشآت، فقد انفصلت الأسر بعضها عن بعض بشكل متزايد مع بناء الأفراد بشكل تدريجي لمختلف المنشآت في المساحات المجاورة لغرفهم. بعضهم أفراد من العائلة الممتدة نفسها، إذ أن عاملين رئيسيين يبدوان وكأنهما يسيطران على أنماط الانتقال إلى الخان: وجود أفراد من العائلة المباشرة في الخان؛ أو الارتباط بعلاقة بالسكان الحاليين في الخان. في حالة النساء، يشكل الزواج بأحد سكان الخان عاملاً رئيسياً.

٣٤. بالإضافة إلى ذلك، ونظراً إلى تنوع خلفياتهم والتباين في مسارات حياتهم وعدد السنوات في الخان، تتسم العلاقات بين مختلف أفراد السكان بالضعف في أفضل الحالات. ثمة إفادات متكررة عن قيام نزاعات بين السكان، سواء الذكور والإناث. أما حلّ النزاعات بين سكان الخان، فهو بشكل أساسي مسألة "محلية". فهم يترددون إلى حد كبير حيال الاتصال بالشرطة عند اندلاع أي صدامات. لقد أفيد عن وقوع العديد من الحوادث التي انطوت على نزاعات مسلحة (باستخدام الأسلحة والسكاكين). ويعتقد العديد من السكان أن الشرطة المحلية تتردد حيال التدخل في شؤون الخان.

٣٥. في الوقت نفسه، كان من الواضح أن أفراد العائلة الواحدة أو الجيران من المناطق الأصلية كانوا يشغلون أجزاء متجاورة من الخان. من المهم المحافظة على بعض هذه الروابط في عملية إعادة الإسكان.

٣٦. لن تتأثر البنية التحتية العامة والخدمات الاجتماعية.

٣٧. في السابق، لم يكن هنالك أي منظمة غير حكومية أو مؤسسة رسمية أو غير رسمية عاملة في الخان ومحيطه. تبدو معظم "الأنشطة" وكأنها تحدث قرابة مواعيد الانتخابات عندما يقوم المرشحون المتنافسون بالضغط على السكان المحليين من أجل نيل أصواتهم. لقد أعدت وحدة المساعدة الفنية لائحة بسانتر المنظمات غير الحكومية في المنطقة التي تقدم مختلف أنواع الخدمات الاجتماعية، مثل المساعد الاجتماعية والخدمات الصحية وبرامج تنمية الشباب وبرامج دعم النساء.

### ز. الإطار المؤسسي والقانوني

٣٨. إن الإطار القانوني لخطة إعادة الإسكان يعتمد على قانون الاستملاك لعام ١٩٩١. تم توقيع عقد بين البلدية والأشخاص المتأثرين بالمشروع لمدة ثلاث سنوات قابلة للتجديد. إن المؤسسات الرئيسية المشاركة في عملية إعادة إسكان قاطني خان العسكر هي بلدية طرابلس المساعدة ومجلس الإنماء والإعمار.

٣٩. مجلس الإنماء والإعمار هو مؤسسة عامة تم إنشاؤها في ١٩٧٧ كبديل جزئي لوزارة التخطيط لتصبح الوحدة المسؤولة عن الإعمار والإنماء. المجلس هو مؤسسة عامة لها استقلاليتها القانونية والمالية والإدارية وهو يرفع تقاريره مباشرة إلى مجلس الوزراء.

٤٠. السياسة التنفيذية للبنك الدولي OP 4.12. إن أهداف سياسة البنك بالنسبة لإعادة الإسكان الغير طوعية والاستملاك تقوم على:

- تجنب إعادة الإسكان الغير طوعية عندما يكون ذلك ممكناً، أو التخفيف عن وطأتها، واستنباط كل البدائل الممكنة في تصاميم المشروع إن أمكن ذلك.
- عندما يصعب تجنب إعادة الإسكان، ينبغي وضع تصور يضمن إعادة الإسكان تحترم التنمية المستدامة، وتوفر موارد كافية للاستثمار مما يسمح للأشخاص المتضررين من المشروع بتقاسم المنافع.
- يجب استشارة الأشخاص الذين يتم إعادة إسكانهم ويجب إعطائهم فرصة المشاركة في تخطيط و تنفيذ برامج إعادة الإسكان.
- مساعدة الأشخاص الذين يتم إعادة إسكانهم من خلال دعم جهودهم الرامية إلى تحسين حياتهم اليومية كما و في محاولة تحسين مستوى معيشتهم أو في أسوأ الأحوال، الحفاظ على ذلك مستوى المعيشي الذي كانوا يمتلكونه قبل بدء المشروع.

## ح. التأهل للاستفادة من المنافع وطبيعة هذه المنافع

٤١. العائلات الـ٣٣ كانت مؤهلة لعملية النقل. تاريخ الفاصل لتحديد التأهل للنقل هو مسح ٢٠٠٥.
٤٢. كل سكان الخان الذين تمّ تحديدهم في الإحصاء الأخير الذي أجرته البلدية في العام ٢٠٠٥ كانوا مؤهلين للاستفادة من مجموعة تدابير إعادة الإسكان الوارد وصفها أدناه.
٤٣. ترمي خطة إعادة الإسكان الخاصة بقاطني خان العسكر إلى تحسين الظروف المعيشية للسكان الحاليين بشكل جذري مع السماح للبلدية باستعادة ملكية الخان وتحويله إلى مؤسسة ذات جدوى اقتصادية على مستوى المدينة ككل.
٤٤. تلتزم البلدية بإعادة إسكان قاطني خان في مساكن بديلة. أما المبادئ الأساسية لهذا الإجراء فهي (١) منح كل عائلة شقة تتناسب مع حجم الأسرة استناداً إلى إحصاء العام ٢٠٠٥، (٢) تجديد شروط شغل هذه الشقق وفقاً لعقد إيجار موقع بين المستفيدين وبلدية طرابلس بالاستناد إلى القانون اللبناني، على أن تحتفظ البلدية بملكية هذه الوحدات.
٤٥. لا يمكن لعملية تخصيص الوحدات السكنية أن تتبع حجم المساكن الحالي إذ أن العائلات على اختلاف حجمها تعيش في وحدات متساوية. لهذا السبب، تم تخصيص الوحدات السكنية في هذا المجموع وفقاً لحجم الأسرة. فالأفراد الذين يقطنون بمفردهم حصلوا على شقة صغيرة بمساحة ٢٠ م<sup>٢</sup>. أما العائلات المؤلفة من ٢ إلى ٥ أفراد، حصلت على وحدة تبلغ مساحتها ٦٠ م<sup>٢</sup>؛ تلك التي تضم ٦ إلى ٨ أفراد، حصلت على ٨٠ م<sup>٢</sup>؛ وتلك المؤلفة من ٩ إلى ١٢ فرداً حصلت على مساحة ١٠٠ م<sup>٢</sup>، في حين أن العائلات المؤلفة من ١٣ فرداً وما فوق حصلت على وحدات بمساحة ١٢٠ م<sup>٢</sup>.
٤٦. تدابير إعادة الإسكان: نفذت عملية النقل على مراحل عدة بالتعاون مع بلدية طرابلس، وحدة المساعدة الفنية/طرابلس ووحدة إدارة المشاريع/مجلس الإنماء والاعمار. كل العقود قد تم تحضيرها قبيل عملية النقل الفعلية للأشخاص المتأثرين بالمشروع.
٤٧. تدابير المساعدة ضمن عملية إعادة الإسكان: التزمت البلدية بمساعدة كل عائلة في عملية انتقالها إلى وحدتها السكنية الجديدة. وقد تم إعفاء الأشخاص المتأثرين من دفع إيجاراً لمدة شهرين للبلدية. إن الإيجار المطلوب من البلدية هو إيجار رمزي (٥٠٠ ل.ل. للمتر المربع في الشهر). إن المال الآتي من عملية جمع الإيجار سيتم استعماله من قبل البلدية من أجل صيانة المبنى.
- (أ) المنافع البديلة التي تمّ النظر فيها غير أنها اعتبرت غير ملائمة: إن السابقة القائمة لإعادة الإسكان في لبنان هي تلك التي قام بها صندوق المهجرين الذي يعمل على تلبية احتياجات السكان الذين هجروا من منازلهم أثناء الحرب الأهلية التي دامت ١٥ سنة. وحتى تاريخ قريب، اتخذت هذه المساعدة شكل إما تمويل لترميم وتأهيل المنازل المتضررة أو تعويض مالي مباشر من أجل إعادة بناء المنازل. في الحالة الأولى، حصل السكان على ١٨ مليون ليرة لبنانية (١٢,٠٠٠ دولار أميركي) على مرحلتين للمنازل البالغة مساحتها ١٥٠ م<sup>٢</sup> وأكثر، أو ١٢ مليون ليرة لبنانية (٨,٠٠٠ دولار أميركي) للوحدات التي تقل مساحتها الإجمالية عن ١٥٠ م<sup>٢</sup>. في الحالة الثانية، حصل السكان على ٣٠ مليون ليرة لبنانية (٢٠,٠٠٠ دولار أميركي)، وذلك أيضاً على مرحلتين من أجل ترميم منازلهم التي تفوق

مساحتها ١٥٠ م<sup>٢</sup> و ٢٠ مليون ليرة لبنانية (١٣,٣٣٣ دولار أميركي) للمنشآت التي تقل مساحتها عن ١٥٠ م<sup>٢</sup>.

بالإضافة إلى ذلك، يستحق المهجرون جراء الحرب الذين يسكنون في منشآت محتلة أيضاً مساعدة مختلفة من الدولة، بما في ذلك تعويض مالي عبر صندوق المهجرين وإيجار لمدة ١٢ إلى ١٨ شهراً، فضلاً عن استرداد تكاليف إعادة الإسكان وغيرها من الخدمات. هذا الاحتمال غير ملائم للخان إذ أن صندوق المهجرين، عندما توجهت إليه البلدية، قد ارتأى أن ضحايا الفيضانات غير مؤهلين لنيل مساعدته.

(ب) كما حددت لجان الاستملاك سابقة أخرى. وهي تميل إلى التعويض عن شاغلي العقارات التي يجب استملاكها وفقاً لسعر السوق للمتر المربع من الأرض المشغولة إلى المالكين ووفقاً للدخل السنوي والإيجار للقائنين. لم يكن هذا الخيار ملائماً لأن سكان الخان لا يتمتعون سوى بحيازة غير رسمية ولا تنطبق عليهم بالتالي معايير التعويض التي تعتمد عليها لجان الاستملاك.

٤٨. خان العسكر: نظراً إلى الظروف المعيشية الحالية في الخان، فقد تمّ منح التعويض بشكل مقر سكني.

ط. اختيار الموقع وإعادة الإسكان:

٤٩. تقضي خطة إعادة الإسكان بنقل قاطني الخان إلى مجمع سكني وتجاري جديد تمّ بناؤه من على أرض ملك البلدية في الشارع المقابل للخان. يضمن هذا الموقع المجاور من الخان استمرارية الشبكات المجتمعية القائمة والحدّ إلى أقصى درجة ممكنة من التأثير على الأنماط المعيشية اليومية للسكان. والأهم من ذلك أن هذه المساكن تؤمّن تحسناً نوعياً في البيئة المادية للسكان.

٥٠. لقد تمّت إعادة إسكان قاطني الخان بالطريقة التالية:

• تمّت إعادة إسكان قاطني الجزء الكبير من الخان في المجمعين (أ) و(ب). لقد سبق وتمّ تنفيذ الخطوة ١ من خطة إعادة الإسكان كما تمّ إرسال تقرير تنفيذي إلى البنك الدولي في وقت سابق.

• تمّ تنفيذ الخطوة ٢ من خطة إعادة الإسكان في تموز ٢٠١١ لسكان الجزء الآخر من الخان.

ي. مشاركة المجتمع المحلي والمشاورات

٥١. المشاورات مع المجتمع المحلي: هذا المشروع هو نتيجة سلسلة طويلة من الاجتماعات والمشاورات التي تجري منذ العام ٢٠١١ بين البنك الدولي ومجلس الإنماء والإعمار وبلدية طرابلس، فضلاً عن مجموعة من الجهات المعنية الأخرى في المدينة. على مدى هذه الفترة، تمّ التناقش بشأن مواقع محتملة مختلفة لإعادة إسكان قاطني الخان في بيئات معيشية أفضل مع أخذ احتياجاتهم والإطار المؤسسي وقدرات الجهات الفاعلة المحلية بعين الاعتبار. وقد بلغت هذه الاجتماعات ذروتها مع زيارة المدير الإقليمي للبنك الدولي، جوزيف سابا، للمدينة والخان. أثناء هذه الزيارة، تمت مناقشة مختلف خيارات إعادة إسكان قاطني الخان ضمن الإطار الأوسع نطاقاً للمخطط العام الجديد لمدينة طرابلس، فضلاً عن الإنجازات الأكثر تركيزاً في إطار مشروع الإث

الثقافي والتنمية المدنية في المدينة القديمة. وقد تمّ الاتفاق على أن تعيد البلدية إسكان هؤلاء القاطنين في مجمع سكني لذوي الدخل المنخفض، يتم بناؤه خصيصاً لهذه الغاية، ويمول جزئياً من قبل البنك الدولي.

٥٢. مع بدء مشروع الإرث الثقافي والتنمية المدنية في طرابلس في العام ٢٠٠٤، تمّ عقد اجتماعات تشاورية رسمية مع سكان خان العسكر من قبل وحدة إدارة المشروع التي ساعدت البلدية على التحضير للإحصاء الرسمي الأخير في العام ٢٠٠٥.

٥٣. في العام ٢٠٠٧، أثناء تشكيل وحدة المساعدة الفنية، كان نشاطها الرئيسي يقضي بمتابعة خطة إعادة الإسكان الخاصة بخان العسكر من خلال عقد عدة اجتماعات تشاورية مع المستفيدين من أجل تحضيرهم لعملية إعادة الإسكان في المجمعين المبنين حديثاً (أ) و(ب) كخطوة أولى من خطة إعادة الإسكان.

٥٤. تمثل الموضوع الأول في الاجتماعات التشاورية بعرض المجمعات الجديدة كبيئات سكنية تؤمن ظروفًا معيشية فضلى لقاطني الخان، بالإضافة إلى: تحضير توصيف اجتماعي واقتصادي مفصل لكل عائلة من أجل إعداد برنامج للتنمية الاجتماعية. لقد تمّ تطبيق الإحصاء على سائر العائلات قبل عملية إعادة الإسكان.

٥٥. في ٢٥/٣/٢٠١١، عُقد اجتماع مع سكان خان العسكر في مقر وحدة المساعدة الفنية من أجل مناقشة المسائل التالية:

- تاريخ إعادة الإسكان؛
- إعادة توقيع عقد الإيجار وشرح بنوده؛
- شرح خطة إعادة الإسكان؛
- إجراءات إمدادات الكهرباء والمياه؛
- تاريخ توزيع عقود الإيجار على العائلات (نهاية نيسان ٢٠١١)؛
- توزيع العائلات على المجمع (ج) (خريطة لطريقة التوزيع لكل عائلة).

٥٦. في ١٣/٦/٢٠١١، عُقد اجتماع تشاوري مع النساء القاطنات في الخان الصغير. وقد هدف هذا الاجتماع إلى:

- التناقش مع المشاركات بشأن سائر التفاصيل المتعلقة بعملية إعادة الإسكان، مثل تاريخ العملية وتأمين المياه والكهرباء. كما تمت مناقشة هذه المعلومات خلال الاجتماع الذي عُقد في ٢٥ آذار ٢٠١١.
- استشارة النساء بشأن توقعاتهن من عملية إعادة الإسكان (المخاوف والتوقعات)
- مناقشة احتياجاتهن واحتياجات المجتمع المحلي.

• مناقشة الدور المحتمل للمنظمة غير الحكومية التي ستتولى بناء وإدارة المركز المجتمعي في المجمع (ب).

٥٧. لقد شمل الاجتماع مشاركة ٢٠ امرأة (من أصل ٢٨). وتمت مناقشة سائر خطوات عملية إعادة الإسكان (توقيع عقد الإيجار، وسيتم تسليم نسخة عنه إلى المستفيدين لكي يتمكنوا من المطالبة بإمدادات الكهرباء والمياه وتسليم مفاتيح الشقق إليهم، كما سيتم تقديم مبلغ بقيمة ٤٠,٠٠٠ ليرة لبنانية من جانب البلدية إلى المستفيدين من أجل تغطية عملية النقل). لقد شددت سائر النساء على أهمية الانتقال إلى المجمع (ج) قبل شهر رمضان. وقد طالبن بإعفائهن من تسديد رسوم الكهرباء والمياه. غير أن الغاية من تسديد السكان لهذه الرسوم هي بشكل رئيسي حمل السكان على المساهمة في هذه العملية وعدم تمييزهم عن سكان المجمعين (أ) و(ب) (الذين قاموا بتسديد هذه الرسوم بأنفسهم).

٥٨. أعربت النساء عن مشاعر مختلطة بشأن انتقالهن إلى المجمع (ج): فهن متحمسات للانتقال إلى منازلهن الجديدة ولكنهن لا يزلن في الوقت نفسه متعلقات بالخان. فهن يدركن أنهن جزء من تاريخ الخان وأنهن قد ساهمن في المحافظة عليه. لا تزال جذورهن في الخان، كما أن التحدي القادم اللواتي سيواجهنه يتمثل بالتأقلم مع البيئة الجديدة. (بحسب رأينا) أي فريق مشروع الإرث الثقافي والتنمية المدنية) لا تزال هؤلاء النساء في خضم عملية إعادة الإسكان ولا شك أنهن سيدركن لاحقاً مدى تأثير التغييرات التي حصلت في حياتهن. إن وجود وحدة اجتماعية واقتصادية تابعة للمشروع بالغ الأهمية أثناء عملية إعادة الإسكان وبعدها).

٥٩. لقد تم التطرق لمسألة التنظيم المستقبلي للسكان في المجمع (ج). في هذه المرحلة، لم تبد المشاركات اهتماماً حقيقياً بمناقشة فكرة وجود لجنة للمجمع (ج) أو تشكيل لجنة للنساء. لقد ناقشن مسألة تنظيف سلالم المبنى: فأبدت جميعهن استعدادهن لدفع مبلغ قدره ٢,٠٠٠ ل.ل. في الأسبوع لدفع أتعاب شخص يتولى هذه العملية.

٦٠. أعربت المشاركات عن اهتمامهن بالخضوع لبرنامج لمحو الأمية والتدريب المهني (خياطة، تجميل)، غير أنهن أبدین بعض التحفظ حيال المركز المجتمعي وعمل المنظمة غير الحكومية المحتمل. وقد ذكرت إحداهن بشكل واضح أن فكرة وجود منظمة غير حكومية لم تكن ضمن مطالبهن.

٦١. سيضع مشروع الإرث الثقافي والتنمية المدنية إستراتيجية للترويج لفكرة المركز المجتمعي الذي سيخدم سكان المجمع (أ) و(ب) و(ج). وسيتم ذلك بالشراكة مع المنظمة غير الحكومية التي ستتولى إدارة المركز.

٦٢. بعد تنفيذ خطة إعادة إسكان عائلات الخان الصغير، سيتم وضع تقرير اجتماعي لإظهار التغييرات الحاصلة في الظروف المعيشية للسكان في المباني الجديدة.

#### ك. آلية التعويض عن الأضرار

٦٣. إن المؤسسات الرئيسية المعنية بتنفيذ إجراءات التعويض عن الأضرار هي (١) بلدية طرابلس؛ و (٢) مجلس الإنماء والإعمار.

٦٤. تتولى لجنة مؤلفة من مختار وعضو من وحدة المساعدة الفنية ومحامي البلدية مسؤولية سائر الادعاءات التي يقوم بها المستفيدون.

٦٥. كجزء من خطة إعادة الإسكان الخاصة بخان العسكر في المجمعات المبنية حديثاً في جواره، وبعد إخلاء مجمل أجزاء الخان من قبل شرطة البلدية وتسليم الموقع إلى المتعهد، وعقب استلام عدة شكاوى للحصول على مساكن بديلة في المباني الجديدة، ستصف آلية التعويض هذه الإجراءات المفصل لمعالجة أي نوع من الشكاوى المقدمة.

#### إجراءات الإعلان عن خطة إعادة الإسكان

٦٦. تتمثل الإجراءات المعتمدة للقيام بالإعلانات للمستفيدين في:

أ. إعلان بلدية طرابلس عن الأسماء النهائية للمستفيدين المؤهلين وفقاً للإحصاء الأخير والقرار البلدي القاضي بإعادة إسكان المستفيدين من خان العسكر في المجمعات (أ) و(ب) و(ج). يحدد هذا الإعلان إعطاء مهلة شهرين للسكان من أجل التوجه إلى بلدية طرابلس بشأن لائحة التوزيع النهائية.

ب. إعلان بلدية طرابلس عن وجوب توقيع المستفيدين للعقود الخاصة بالشقق الجديدة وتحديد موعد إعادة الإسكان.

ج. إعلان بلدية طرابلس وجوب استلام المستفيدين لعقود الإيجار.

د. إعلان بلدية طرابلس وجوب استلام المستفيدين مفاتيح الشقق ومغادرة الجزء المحدد من الخان.

#### ٦٧. إجراءات تقديم الشكاوى

أ. لقد تمّ تحديد الإطار الزمني الرسمي لاستلام أي شكاوى تتعلق بلائحة التوزيع النهائية بـ ٦٠ يوماً بدءاً من يوم الإعلان عن الإحصاء الأخير في العام ٢٠٠٦.

ب. يتمّ استلام الشكاوى وتسجيلها لدى بلدية طرابلس وفقاً لتاريخ تقديمها.

ج. يحصل كل صاحب شكاوى على إيصال رسمي من بلدية طرابلس بشأن شكواه.

د. يحيل المختار سائر الشكاوى إلى وحدة إدارة المشروع (قبل تشكيل وحدة المساعدة الفنية) والدائرة القانونية في بلدية طرابلس من أجل استعراض الشكاوى والإجابة عليها.

هـ. إرسال وحدة إدارة المشروع ووحدة المساعدة الفنية والدائرة القانونية الإجابة إلى المختار بشأن وضع صاحب الشكاوى.



و. شهادة المختار على الوضع والإجابة المستلمة من الدائرة القانونية ووحدة المساعدة الفنية، وإحالته نتيجة الشكوى إلى مكتب الاستلام أو الدائرة القانونية من أجل إبلاغ المدعي عن قرار بلدية طرابلس.

#### ل. الجدول الزمني

٦٨. تم تنفيذ المشروع وفقاً للجدول الزمني التالي:

الإجراء	الوكالة	تاريخ الإنجاز المتوقع
الموافقة على القرض	البنك الدولي	كانون الأول ٢٠٠٢
تصديق القرض	مجلس الوزراء اللبناني	نيسان ٢٠٠٣
تصديق القرض	مجلس النواب	كانون الثاني ٢٠٠٤
تحضير مستندات المناقصة واستدراج العروض	مجلس الإنماء والإعمار	كانون الثاني ٢٠٠٩
إطلاق إجراءات المناقصة	مجلس الإنماء والإعمار	أذار ٢٠٠٩
التحقق من الموازنة	مجلس الإنماء والإعمار	شباط ٢٠١٠
بدء أعمال المرحلة الأولى	مجلس الإنماء والإعمار	تشرين الأول ٢٠١٠
بناء المجمع ج	مجلس الإنماء والإعمار	كانون الأول ٢٠١١
توقيع العقود من قبل الأشخاص المتأثرين بالمشروع	البلدية	أذار ٢٠١١
توقيع العقود من قبل رئيس البلدية	البلدية	حزيران ٢٠١١
تسليم الوحدات السكنية للأشخاص المتأثرين بالمشروع	البلدية	تموز ٢٠١١

#### م. الموازنة

٦٩. تُقدّر كلفة المشروع بحوالي ٢,٣٣٧ مليون دولار أميركي. سيتم تمويل ٨٠% من هذه الكلفة من خلال البنك الدولي و ٢٠% من خلال تمويل محلي. تمّ تقدير كلفة البناء على أساس ١٥٠ دولار أميركي لكل متر مربع للمنشآت السكنية و ٧٥ دولار أميركي لكل متر ربع للمنشآت التجارية. تتراوح مساحة الشقق بين ٤٠ و ١٢٠ م<sup>٢</sup>.

#### ن. المتابعة والتقييم

٧٠. مجلس الإنماء والإعمار من خلال الوحدة الإدارية في المشروع هو المسؤول عن متابعة تنفيذ خطة النقل وتقديم التقارير الدورية إلى البنك الدولي.

هدف رصد عملية إعادة الإسكان في طرابلس هو للتأكد أن:

- الأشخاص المتأثرين بالمشروع من ذوي أصحاب الحقوق حصلوا على وحدة في المبنى ج ضمن الشروط المتفق عليها في العقد، وضمن التصميم والجدول الزمني المتفق عليه.
- الأشخاص المتأثرين بالمشروع تحسنت أحوالهم أو على الأقل استعادوا دخلهم ونمط حياتهم.

٧١. سيتم رصد وتقييم المؤشرات التالية:

● مستوى المعيشة للأشخاص المتأثرين بالمشروع: طيلة فترة تنفيذ المشروع سيتم مراقبة ورصد مستوى المعيشة للتأكد بأنها على الأقل استعيدت أو تحسنت، وان أي مشكلة على هذا الصعيد سيتم التبليغ عنها.

● درجة مشاركة والتزام المستفيدين

● مستوى رضا الأشخاص المتأثرين بالمشروع: مستوى رضا الأشخاص المتأثرين بالمشروع بمختلف جوانب عملية إعادة الإسكان سيتم رصدها و تسجيلها.

● الشكاوى: ما هي أنواع الشكاوى التي حددت بعد عملية التنفيذ و ما كانت النتائج.

٧٢. التقدم بتنفيذ المشروع، بعد احترام صمامات الأمان والضمانات، سيتابع على كل الأصعدة. إن الوحدة الإدارية في المشروع، وحدة التنفيذ في البلدية في طرابلس وفريق الدعم التقني في البلدية هم من يتولون إدارة ومتابعة تنفيذ المشروع. البنك الدولي سيتابع دوريا المستجدات لعملية إعادة الإسكان من خلال تقارير الوحدة الإدارية في المشروع و بعثاته.

٧٣. إن منظومة المؤشرات المعدلة المتبعة من قبل مشروع الإرث الثقافي (ملحق ١٦) التي تم التدقيق بها ستشمل مؤشرات محددة لرصد عملية تنفيذ المشروع مع احترام للضمانات وصمامات الأمان. المكون الثاني من المنظومة وهو مؤشر "تحسين شروط تحسين نوعية الحياة" ستعدل لتأخذ بعين الاعتبار المعيار النوعي في العملية. لذا سيتضمن: (أ) درجة مشاركة والتزام المستفيدين و(ب) درجة الرضا بعد عملية النقل. هذان المؤشران سيتم قياسهم على مقياس من ١ إلى ٥. إن الوحدة الإدارية في مشروع الإرث الثقافي والتنمية المدنية بالتنسيق مع فريق الدعم التقني ستجري مسح اجتماعي ذات صلة بهذين المؤشرين. سيتم تحضير استبيان لهذا الغرض.

٧٤. إن مشروع الإرث الثقافي والتنمية المدنية سوف يقدم نتائج عمله من خلال تقارير فصلية.

٧٥. التقرير سيتضمن:

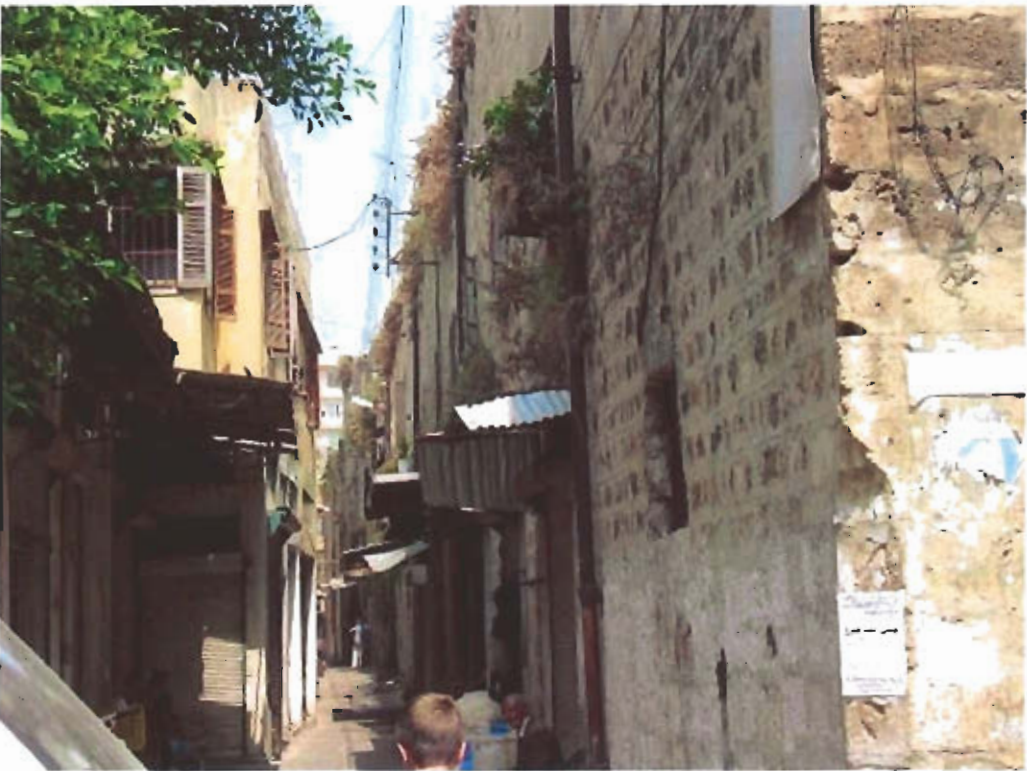
- بيانات عن تقدم المشروع إعادة الإسكان
- تقرير مرحلي عن متابعة المشاكل و القضايا التي حددت
- نتائج الدراسات (مستوى المعيشة، مستوى رضا الأشخاص المتأثرين بالمشروع، درجة مشاركة والتزام المستفيدين)

س. رسومات الخرائط

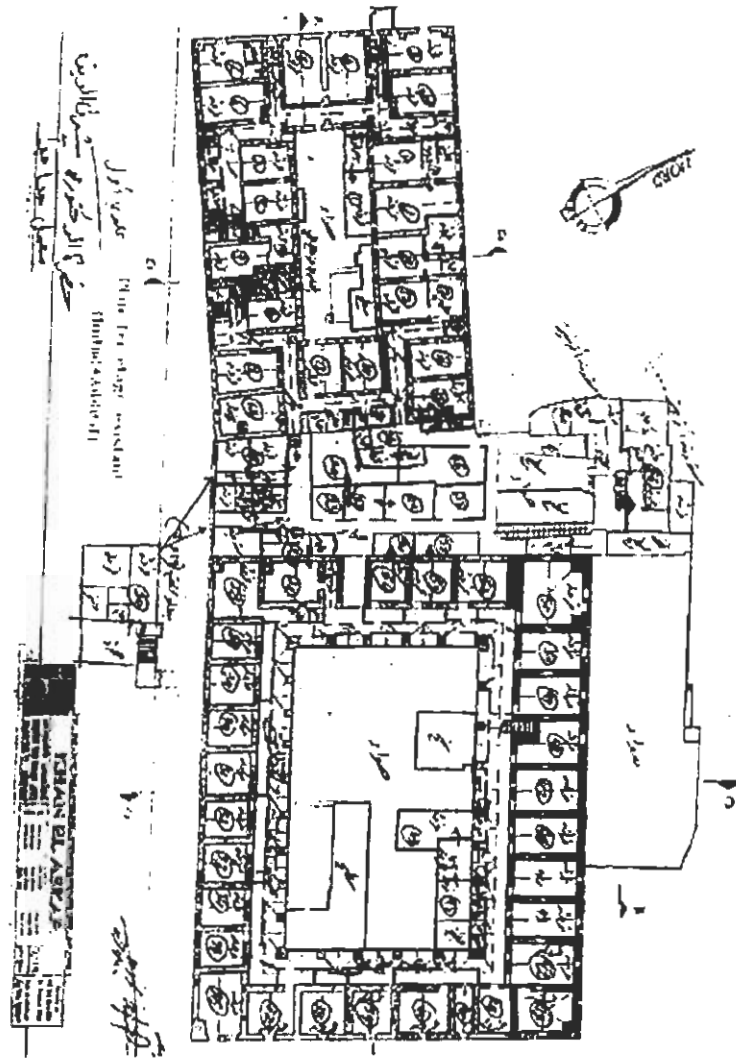
٧٦. لقد تم إرفاق مسودتي خرائط لمنطقة المشروع. تظهر المسودة الأولى ملكية منطقة المشروع في حين تظهر الثانية موقع المشروع السكني الجديد ومختلف مراحلها.

ع. الملاحق

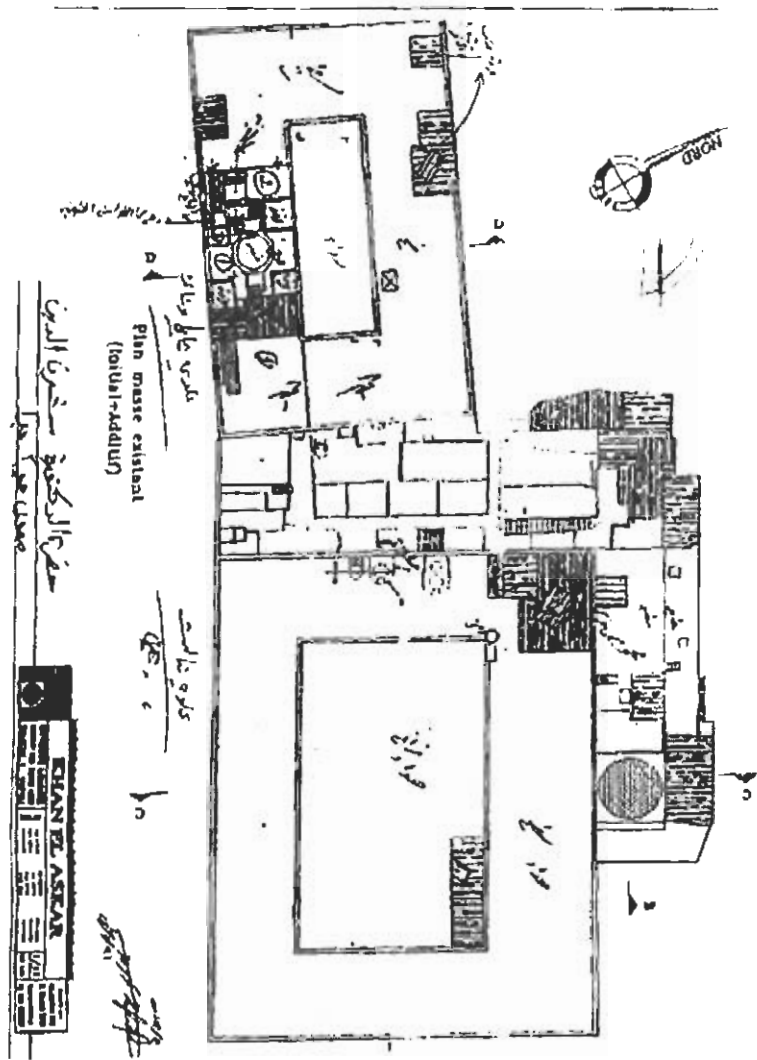
المحلّق رقم ١ : معلومات صورية للخان والمحيط



المحلق رقم ٢: مخطط الخان

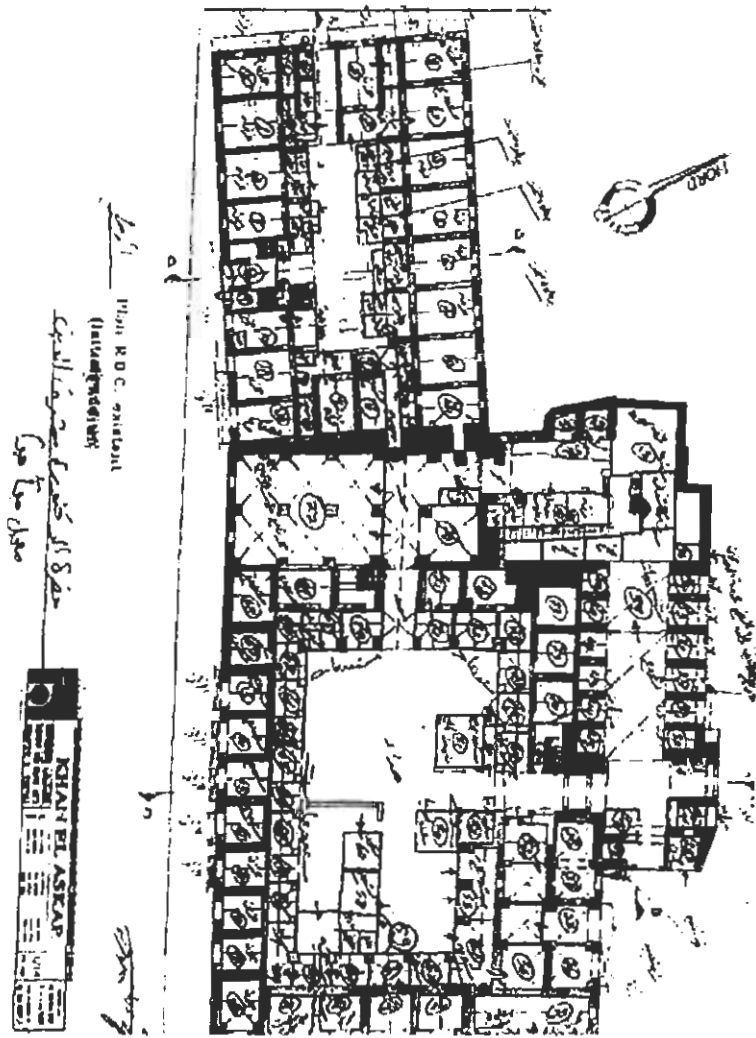


First Floor



Second Floor

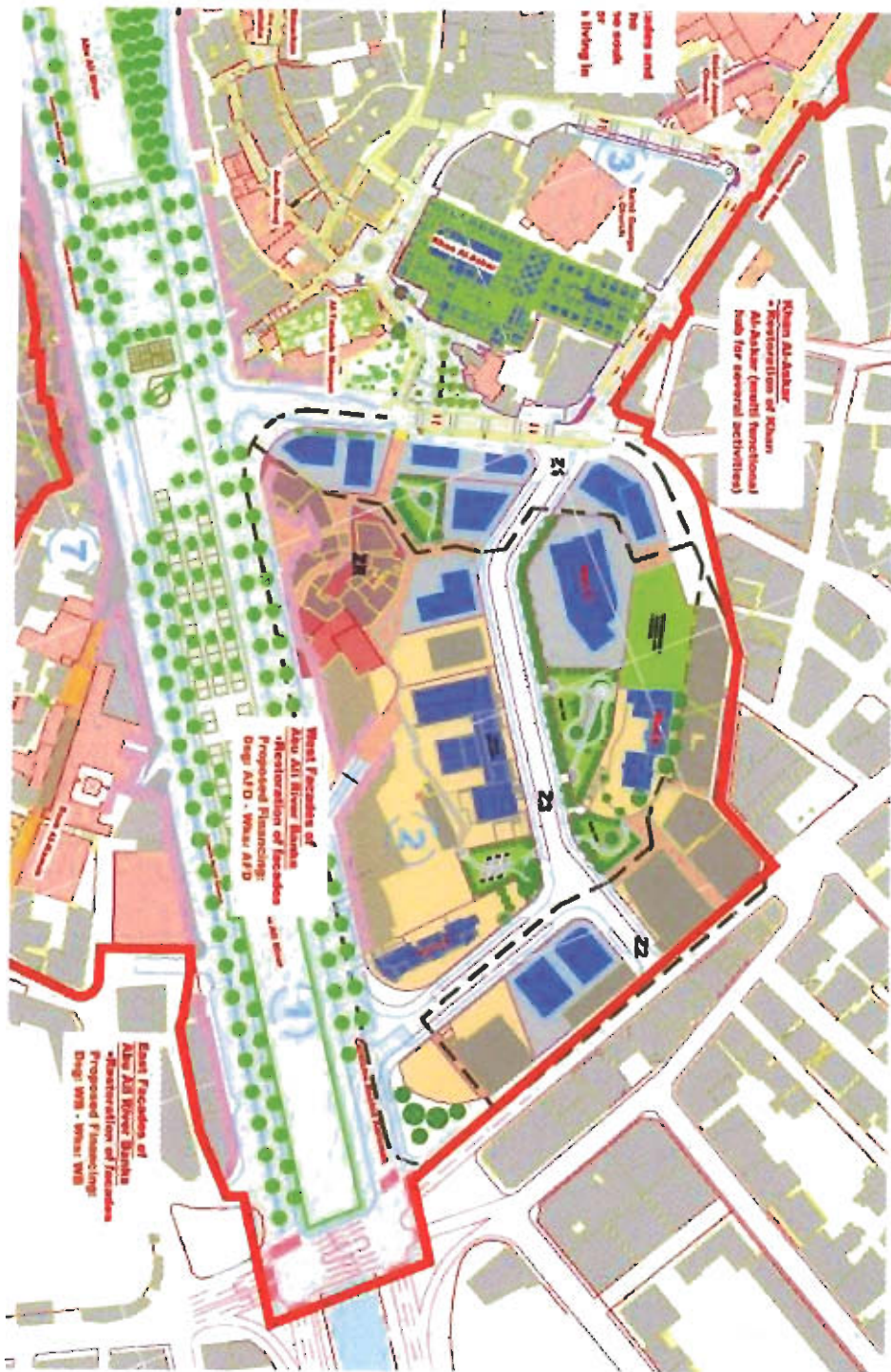




Ground Floor

المحلق رقم ٣: خريطة توزيع الملكيات في الخان ومحيطه





المحلّق رقم ٤ : لائحة المستفيدين في الخان الصغير وتوزيعهم في المجمع ج

#	Beneficiary Name	Appartment Number	Beneficiary Name in Arabic
1	Ahmed Mohamed Ghanoum Mikati	C111	أحمد محمد غنوم ميقاتي
2	Mostapha Hachem Hamama	C112	مصطفى هاشم حمامة
3	Mohamed Salem Mikati	C113	محمد سالم ميقاتي
4	Khaled Ahmed Taleb	C114	خالد أحمد طالب
5	Salem Ahmed Abdel Ghani Mikati	C121	سالم أحمد عبد الغني ميقاتي
6	Sonia Hamama	C122	سونيا حمامة
7	Mohamed Abdo Taleb	C131	محمد عبدو طالب
8	Malika Al-Marouk	C1ST1	ملكة الماروق
9	Jamal Mostapha Al Mahmoud	C211	جمال مصطفى محمود
10	Amara Samir Shamsine	C212	عمارة سمير شمسين (الإبنة)
11	Nuhad Mohamed Ghanoum Mikati	C213	نهاد محمد غنوم ميقاتي
12	Abed Al-Ilah Hicham Moussa	C214	عبد الإله هشام موسى
13	Ghassan Abdel Al-Salam Abou Loukmeh	C221	غسان عبد السلام أبو لقمة
14	Ahmed Mohamed Taleb	C222	أحمد محمد طالب
15	Youssef Mohamed Al-Madani	C231	يوسف محمد المدني
16	Zakieh Mohamed Naji Al Fawal	C2ST1	زكية محمد ناجي الفوال
17	Amina Baroudi	C311	أمينة بارودي
18	Mohamed Soueid	C312	محمد سويد
19	Ahmed Abass Abass	C313	أحمد عباس عباس
20	Samira Kojeijan	C314	سميرة قجيجان
21	Bassem Abdel Salem Abou Loukmeh	C321	باسم عبد السلام أبو لقمة
22	Jihad Mostapha Hamama	C322	جهاد مصطفى حمامة
23	Ahmed Abou Loukmeh	C331	أحمد أبو لقمة
24	Jamal Hicham Mahmoud Moussa	C3ST1	جمال هشام محمود موسى
25	Fadi Abdel Latif Obeid	C411	فادي عبد اللطيف عبيد
26	Abdel Nasser Sabri Hamchou	C412	عبد الناصر صبري حمشو
27	Mohamed Abdel Latif Obeid	C413	محمد عبد اللطيف عبيد
28	Nafissa Abdallah Obeid	C414	نفيسة عبد الله عبيد
29	Ali Mostapha Hamama	C421	علي مصطفى حمامة
30	Mohamed Mostapha Hamama	C422	محمد مصطفى حمامة
31	Ali Mohamed Salah Hamzeh	C431	علي محمد صلاح حمزة
32	Zaki Salim Ibrahim	C4ST1	زكي سليم إبراهيم
33	Yehya Hendawi	C511	يحيى هنداوي