وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة ابن خلدون تيارت

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق

مذكرة لنيل شهادة الماستر في شعبة الحقوق

تخصص قانون إداري

تحت عنوان:

النظام القانوني للمدن الجديدة

من إعداد الطلبة:

- بكوش نورالدين
- بوطبة حمزة

إشراف الدكتور:

*بكوش محمد أمين

لجنة المناقشة:

الاسم واللقب	الصفة	الرتبة
أ/ د: كاسيلي محمد أحمد	أستاذ التعليم العالي	رئيسا
د/ : بكوش محمد أمين	أستاذ محاضر	مشرفا ومقررا
د/ : بلجيلالي خالد	أستاذ التعليم العالي	مناقشا
د/: بن مهرة نسيمة	أستاذة محاضر أ	مدعوا

السنة الدراسية:2024/2023

بسم الله الرحمن الرحيم

صدق الله العظيم

شكر وتقدير

الحمد الله رب العالمين والصلاة والسلام على أشرف المرسلين ،أشكر لله تعالى أولا وأخرا الذي ألهمنا وأعاننا على إتمام مذكرتنا فلك الحمد يا رب كما ينبغي لجلال وجهك وعظيم سلطانك.

لا يسعنا في هذا المقام إلا أن نتقدم بجزيل الشكر والامتنان والعرفان لأستاذنا الفاضل الدكتور بكوش مُحَمَّد أمين لقبوله الإشراف على هذه المذكرة ولما لاقيناه من خلق رفيع وعلم عزيز فله منا جزيل الشكر.

وأشكر أيضا السادة أعضاء لجنة المناقشة الأفاضل على تشريفنا بقراءة مذكرتنا ومناقشتها ،كما نتوجه بالشكر والعرفان الى كافة أساتذة كلية الحقوق والعلوم والعلوم السياسية بجامعة ابن خلدون تيارت والى كل الموظفين

والى كل من ساعدني على اتمام هذه المذكرة من قريب أو بعيد ولو بكلمة طيبة

إهداء

◈ إلى هديتي من الله والنعمة الكبيرة ،أمي أبي

أهدي إليكما هذا العمل المتواضع عسى أن أكون مصد فخر لكما

كي أحقق طموحي العلم.

◈ إلى الأقارب قلبا دوما ووفاء

أهدى اليكم هذه المذكرة المتواضعة يامن تفرحون لنجاحنا ويحزنكم فشلنا

◈ إلى الأصدقاء الأوفياء

الذين ما انفكوا يوما على تقديم يد العون

والمساعدة والدعم في أحلك الظروف لكم مني هذا العمل البسيط.

بكوش نور الدين

إهداء

الى عنوان الهيبة والوقار...

الى من غرس فينا جذور العزم والاصرار....

الى من أحمل اسمه بكل افتخار....

❖ **أبـي الـغالـي**

إلى من تقاسمت مع فرحي وحزني...مسيرتي وشقائي

وذللك الصعاب...بدعواها الصالحة من أجل راحتي

❖ **أمـي الـغالـيـة**

إلى من كانوا سندي....طول الوقت

❖ **من الـعائـلـة الـكريـمـة و الأصدقـاء الأوفـيـاء**

أهذي لكم رسالتي رمزا للمحبة والوفاء واعتراف مني بفضلكم علي

بوطبة حمزة

مقدمة

يعتبر المسكن البيئة التي يصنعها الإنسان والذي يعتبر بمثابة المجال الأساسي في الحيـــاة وهـــو المحيط والواقـــــــــع الـــــــذي نعيش في كنفه، يمارس فيه الإنسان حياته مع بقية أفراد المجتمع، وقد وجد العمران مع وجود الإنسان على سطح الأرض ومـــــــن خـــــلال ذلـــــــك الهندسة المعمارية أهميتها وتدرجت وتطورت مع مرور الزمن من عصر التاريخ القديم إلى يومنا هذا.

وبطبيعة الإنسان الاجتماعية، فيغلب عليه العيش في تجمعات مع غيره مـــن بني جلدته داخل تنظيم معين تحكمه مجموعة من الأطر أو الأنظمة، حيث يسعى إلى الاستقرار من خلال إنشائه لهذه التجمعات، وهذه الأخيرة تخضع لعدة معايير حيث يعمد إلى أن تكون قريبة من مصادر المياه والتربة الجيدة لممارسة الزراعة كون أنها أول نشاطات الإنسان على وجه الأرض والتي تعتبر مصدر قوته اليومي ثم تطور مفهوم هذا التجمع بتطور حياة الإنسان وكذلك بتطور العلوم، إلى أن استقر على ما نعرفه اليوم بمفهوم الدولة، والدولة تتكون من مجموعة مدن والتي تضم عددا من السكان في رقعة جغرافية محددة تشتمل على عناصر الحياة.

حيث عرفت المدن في العالم تحولات سريعة منذ مطلع القرن التاسع عشر بحيث شملت جميعا الميادين الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية وغيرها من المجالات الأخرى نتيجة للثورة الصناعية التي تبنتها الدول في تلك الفترة، حيث إن تمركز معظم الانشطة والخدمات في المدن ترتب عنه انفجار ديمغرافي كبير بسبب ارتفاع الزيادات الطبيعية والنزوح الريفي نظرا للوظائف والخدمات التي تقدمها المدن مما أدي الاستنزاف عشوائي للعقار وانتشار غير منظم للتجمعات السكنية خاصة في المدن الكبرى.

فالتطور الكبير و المتسارع للمدن والاكتظاظ الكبير للسكان نجم عنه مشاكل عديدة، اجتماعية واقتصادية وغيرها، فأصبح من الضروري إيجاد حلول سريعة وفعالة للتحكم في

توسعها وحل مشاكلها والتي إن اختلفت يبقى هدفها واحد، وغايتها هو تحقيق العيش المرفه لسكان المدن .

كما إن التغيرات الاجتماعية والتزايد المفصل في عدد السكان الذي نتج عن الهجـــــرة الريفيـــــة والزيادة الطبيعية، كـــــــل هذه المؤشرات أدت إلى اكتظاظ المدن الجزائرية والذي بدوره أدى إلى تفشي ظاهرة البناء العشوائي والفوضوي وكذلك أحياء الصفيح، أي ظهور أزمة في السكن وأزمة في المرور، وبطبيعة الحال صار لزاما على الدولة أن تجـــد حـــــــلا لهذه الأزمات.

نجد أن اهتمام الجزائر قد تزايد بموضوع السكن في مستهل القرن الحالي نظرا لكثرة الطلب على هذا المرفق المهم في الحياة الاجتماعية كما أن الكثافة السكانية ارتفعت بشكل لافت يدعو إلى اتخاذ إجراءات تحسينية سريعة تساير هذا العدد الكبير من المواطنين المستحقين للسكن هذا ما جعل الدولة تلجأ إلى وضع مخططات إنمائية تكون قادرة على استيعاب هذا الكم الهائل من طالبي السكن حيث لم تجد حلا أفضل من إنشاء مدن جديدة تتميز بالطابع العمراني الحديث وتكون مهيأة لاستيعاب أكبر عدد من السكان في ظروف أحسن مما كانوا عليه سابقا.

وقد مرّ المجال الحضري في الجزائر بعدة مراحل عرفت العديد من التحولات الجذرية التي مست الناحية القانونية، فعدم استقرار القوانين المتعلقة بالمجال الحضري وعدم وضوح استراتيجية وطنية للتنمية العمرانية في المدن الجزائرية شكل اختلالات مجالية وبيئية وركود قانوني في العشرية الأولى من الاستقلال.

فلم يكن هناك مجال لرسم سياسة عمرانية ترقى بالمدينة، فقد استمر العمل بالتشريعات الموروثة عن الاستعمار الفرنسي ممثلة في قانون 1958 المعروف بالقانون العام للتعمير والذي كان المصدر الأساسي لاستراتيجية التعمير في الجزائر خلال هذه المرحلة إلى غاية

صدور قانون 1967 المتعلق بالبلدية الذي حدد دور وصلاحيات الجماعات المحلية في ميدان التعمير وتسيير وتخطيط المدن.

وعليه كان لابد على الدولة أن تضع سياسة محكمة لمواجهة هذه التحديات وكان ذلك مع صدور أول قانون للمدن الجديدة رقم02-08[1] ، ، وهذا إن دل على شيء فإنما يدل خلال من عنوان هذا القانون على وجود توجه سياسي وإرادة قوية نحو إنشاء مدن جديدة لاستيعاب واحتواء التحديات التي أسلفنا الإشارة إليها، وضرورة وضع قانون إنشاء المدن الجديدة ضمن منظومة قانونية سليمة تتناسب مع الأطر القانونية الموجودة سلفا يضمن القانون شروط إنشاء المدن الجديدة حيث تسهر على إنشاء هذه المدن هيئة تدعى هيئة المدينة الجديدة، ثم تبع هذا القانون أي قانون02- 08 بقانون جديد ألا وهو قانون 06-06[2].

ولقد جاء قانون 06 - 06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة بالعناصر الرامية إلى تحديد سياسة المدينة من خلال تحديد مبادئ سياسة المدينة التي يجب احترامها في إنشاء المدن وتسييرها حيث قام بتحديد تعريف لها مع اعتماد تصنيف نمطي لهذه المدن، و تحديد الأهداف المتوخاة من إنشاء المدن وأثارها على مختلف المجالات

1/- أهمية الموضوع:

إن الأهمية البالغة لموضوع بحثنا تتجسد من خلال معرفة ما مدى تجسدي هذه المدن الجديدة في الواقع من خلال دراستنا لبعض الخصائص والأهداف التي تسعى اليها هذه المدن من أجل تحقيق المبتغى المسطر لها، وبالنظر الى المعطيات الراهنة على جميع المستويات بات إلزاما إنشاء هذه المدن من أجل تخفيف الضغط على المدن الكبرى.

[1] القانون رقم 02-08 المؤرخ في 08 ماي 2002 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة

[2] القانون رقم 06-06المؤرخ في 20 فيفري 2006 يتضمن القانون التوجيهي للمدينة في إطار سياسة تهيئة الإقليم والتنمية المستدامة التي حددت بمقتضى قانون 01- 20 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001.

2/- إشكالية الدراسة:

ومما سبق يمكننا استخلاص الإشكالية التالية:

- **فيما يتمثل دور المدن الجديدة في تنفيذ السياسة العامة العمرانية المستدامة في ظل توجه الدولة نحو البناء الأخضر؟**

3/- المنهج المتبع:

اعتمدنا في دراستنا على المنهج الوصفي التحليلي، وهذا بغرض جمع وتقديم مختلف المعلومات والمعطيات لتحديد مفهوم الظاهرة المدروسة وشروط إنشائها، وذلك بشرح وتحليل مضامين وفحوى مختلف النصوص القانونية المؤطرة لها، والدراسات المتعلقة بها.

4/- صعوبات الدراسة:

من الصعوبات التي واجهتنا أثناء إنجازنا لبحثنا هي:

- قلة الدراسات حول هذا الموضوع باعتباره من المواضيع الحديثة والشائكة.
- ارتباط الموضوع بالعديد من التخصصات مما استوجب علينا الإلمام بالموضوع من مختلف جوانبه.

5/- هيكلة الدراسة :

واجابة عن الإشكالية المطروحة سابقا تم تقسيم خطة بحثنا الى فصلين حيث، عنون الفصل الأول ماهية المدن الجديدة والمعايير القانونية لإنشائها أين تم تقسيم هذا الفصل الى مبحث أول تحت عنوان ماهية المدن الجديدة ومبحث ثاني تحت عنون انشاء المدن الجديدة، أما فصلنا الثاني عنون بسياسة تسيير المدن الجديدة في اطار التنمية المستدامة

بثلاث مباحث، الأول تحت عنوان الإطار المؤسساتي لإنشاء المدن الجديدة، وثانيه بعنوان تسيير المدينة الجديدة، أمام ثالثه وسم بسياسة المدينة في اطار التنمية المستدامة.

6/- أهداف الدراسة:

- دراسة المنظومة القانونية والمؤسساتية المؤطرة للمدن الجديدة في الجديدة واستعراض التجربة الجزائرية.
- إبراز دور المدن الجديدة في تخفيف الضغط على المدن الكبرى على مختلف مستويات الحياة ومجالاتها.
- معرفة مدى مساهمة المدن الجديدة في الحفاظ على السلامة البيئية وتنظيم مجال التهيئة والتعمير والبناء.
- إعطاء نظرة شاملة عن سياسة المدن الجديدة ونشأتها وأسباب تخطيطها من خلال ما اصطلح عليه وكذلك أهم المشاكل التي تعاني منها.

7/- أسباب اختيار الموضوع:

قبل الخوض في أي بحث علمي لا بد من وجود أسباب دفعتنا لاختيار هذا الموضوع وهي:

***أسباب ذاتية:**

- الفضول الذي أثاره الموضوع في نفسيتنا من اجل التعرف على خباياه من الجوانب القانونية ولما له علاقة بالتنمية الحضرية والتهيئة العمرانية.

- الواقع الذي نعيشه في وقتنا هذا من اكتظاظ وانتشار الأبنية الفوضوية والانفجار الديموغرافي والسكاني الذي فجر أزمة في السكن.

- هذا الموضوع على الرغم من اهميته الكبيرة إلا أنه لم يأخذ القسط الكافي من الدراسة.

***أسباب موضوعية:**

- الأهمية البالغة لموضوع انشاء المدن الجديدة لحداثته واعتباره من المواضيع الحديثة والجديدة.

- يعد من الموضوعات التي تعد من المشاريع الضخمة التي تتطلب المتابعة سواء من الخاص أو العام.

- اعتباره موضوع ينطوي على أبعاد اقتصادية واجتماعية واقتصادية مما يجعلنا أن نقف على كيفيات وشروط إنشاء هذه المدن الجديدة.

8/- الدراسات السابقة:

إن موضوع إنشاء المدن الجديدة هو موضوع حديث ومازال مرهونا بمدى استجابة الإرادة الفعلية في تجسيده على أرض الواقع والوقوف على إيجابياته وسلبياته في ظل المشاكل العمرانية التي تعاني من المدن الجزائرية، ومن الدراسات السابقة القليلة نجد:

- حفيظي ليليا، المدن الجديدة ومشكلة الإسكان الحضري، مذكرة لنيل شهادة الماجيستير في علم الاجتماع الحضري، تخصص علم الاجتماع، جامعة قسنطينة، 2009/2008.
- كتاف كريمة، مفهوم المدن الجديدة من خلال قانون 02-08، مذكرة مقدمة لنسل شهادة الماجيستير في القانون العام، فرع الإدارة العامة، القانون وتسيير الإقليم، جامعة قسنطينة01، 2013/2012.

الفصل الاول:

ماهية المدن الجديدة في ظل التشريع الجزائري والمعايير القانونية لإنشائها

لقد أدى ازدهار القاعدة الصناعية و التجارية في بعض الدول إلى خلق أزمات حادة فكلما نمت المصانع والمراكز التجارية في المدن الكبيرة، واستعانت بمزيد من العمال، كلما نمت هذه المدن و كبرت و ازدادت تيارات الهجرة إليها، مما ينجر عنه أزمة خانقة حول السكن، طلب العمل، الضغط على المرافق العامة والتلوث البيئي وتدهور القطاع الفلاحي، وفي بداية الأمر فضلت الدول معالجة أزماتها في المناطق السكانية القائمة بأساليب أقل ما نقول عنها أنها فاشلة، زادت من تفاقم المشاكل، وعندما وصلت الأمور إلى هذا الحد أصبح من الضروري إيجاد وسائل لتوزيع الصناعات والخدمات وهذا يرافقه تفريغ السكان على منطقة أوسع و بطريقة عادلة.

فإن كانت الدول الأكثر نموا قد استخدمت المدن الجديدة كوسيلة لتحقيق حياة أفضل، فإن الدول الأقل نموا قد انتهجتها لعلاج مشاكل مدنها المكتظة، فهي بمثابة تصويب للسياسات العمرانية من أجل الانتقال من التعمير الكمي إلى التعمير النوعي، وهذا ما جعل أصنافها تتمايز لأداء الغرض المنوط بها، كما أن توزيعها في مناطق معينة من البلاد كان بناءا على مبدأ إعادة التوازن إلى الإقليم الوطني، ومحاولة توزيع الثروات والخدمات توزيعا عادلا.

وعليه تم تقسيم هذا الفصل الى مبحثين : الأول تحت عنوان ماهية المدن الجديدة أما مبحثه الثاني عنون ب إنشاء المدن الجديدة

المبحث الاول: مفهوم المدن الجديدة

إن ظهور فكرة إنشاء تجمعات حضرية جديدة أو ما يعرف بالمدن الجديدة نظرا للتوجهات العمرانية والسياسة الاسكانية لهذه الدول إضافة الى انتشار الوعي البيئي لما نتج عن التجمعات الحضرية القديمة خاصة النفايات المنزلية والنفايات الصناعية والأدخنة المنبعثة.

المطلب الأول: تعريف المدينة الجديدة

بمقتضى القانون 02-08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، بدأت فكرة المدن الجديدة ترى النور في الجزائر، حيث تم بموجبه تعيين موقعها الذي حدد في الهضاب العليا والجنوب، واستثناء المدن الكبرى، وفي سنة 2004 تمت المصادقة على القوانين المنشئة لمدن الجيل الأول، وبدأت هذه السياسة تتجسد على أرض الواقع، خاصة بصدور القانون التوجيهي للمدينة رقم 06-06 الذي بيّن ملامح المدن الجديدة وحدّد الاطار التشريعي لها.

الفرع الأول: مدلول المدينة الجديدة

تستخدم اصطلاحات عديدة لوصف المجتمعات العمرانية الجديدة مثل: المجتمع الجديد " new"city، أو قرية جديدة "new community"أو المدينة الجديدة " new Towns "، ويستعمل هذا الأخير في تسمية العديد المجتمعات من التي تختلف عن بعضها البعض من ناحية الأهداف الوظيفة والحجم، وتؤثر بالطبع على الظروف السياسية والاقتصادية والاجتماعية للدولة أو الإقليم الموجودة فيه.[1]

[1] داليا حسين الدرديري، المدن الجديدة وإدارة التنمية العمرانية في مصر، كتاب الأهرام الاقتصادي، العدد197، ماي2004، ص52

لذلك عندما تحاول تعريف التجمعات الحضرية الجديدة فإننا نجد صعوبات كثيرة متعارف عليها من قبل علماء الاجتماع وليست هذه الصعوبات مقتصرة على مفهوم التجمعات الحضرية الجديدة فحسب، بل إن هناك القليل من المفهومات السوسيولوجية فقط التي تم الاتفاق عليها وذلك تبعا للزوايا المنظور منها، و ومن هذه المفهومات ما يلي:

تذهب الدكتورة "مريم أحمد مصطفى" إلى تعريف المجتمعات الجديدة بقولها: ((هو مجتمع له مقومات المجتمع القديم من حيث بناء النظم الاجتماعية والاقتصادية والسياسية اللازمة لبقائه أنشئ من خلال إرادة سياسية مخططة لتحقيق أهداف اقتصادية واجتماعية في المحل الأول، وذلك للتغلب على المشاكل التي طرحها المجتمع القديم)).[1]

ويرى "صلاح بسيوني" أن المدن الجديدة هي: ذلك المجتمع المحلي المستحدث الذي يتم إنشاؤه بناء على أسس تخطيطية شاملة ومتكاملة بكل جوانبه الاقتصادية والفيزيقية والتنظيمية ويلي ذلك نقل العناصر البشرية المختارة بشروط معينة، وذلك بهدف تحقيق وضع اجتماعي واقتصادي متطور عن الوضع في المدن التقليدية السابقة ويكون الهدف منه تنمية وتطوير الموارد البشرية والاقتصادية ورفع المستوى الاجتماعي)).[2]

ويعرف "أ. سيكوت بنود" المدينة الجديدة أنها: ((تلك التي تبنى في مواقع خالية من التركز الحضري، وفي مواضع بكر لم يكن بها أي استقرار من قبل مما يتيح لمخططيها البدء من الصفر تتميز بالاتساع الكافي لجعلها كيانا مستقلا يجب أن يكون بما عدد كاف من المشروعات الصناعية لخلق سوق عمل واسعة، ويجب أن يكون بما مؤسسات تجارية

[1] مريم احمد مصطفى وعبد الله محمد عبد الرحمن، علم اجتماع المجتمعات الجديدة، دار المعرفة الجامعية، القاهرة، مصر، 2001، ص50

[2] عبد الرؤوف مشري، تسيير المدن الجديدة بين نص التشريع وواقع التطبيق، مجلة البدر، المجلد 10، العدد 06، 2018، جامعة بشار، ص 583

وتعليمية واجتماعية وثقافية تشبع كل احتياجات الأفراد والأسر، وتختلف تلك المدن تماما عن المدن التابعة، وكذلك عن المدن التي تقدم كلية ويعاد بناؤها على نفس الموقع)).[1]

ومن خلال ما سبق فإن التجمعات العمرانية الجديدة هي كل تجمع بشري متكامل يهدف إلى خلق مراكز عمرانية جديدة تحقق الاستقرار الاجتماعي والرخاء الاقتصادي بقصد إعادة توزيع السكان عن طريق إعداد مناطق جذب مستحدثة خارج نطاق المدن والقرى القائمة.

وهناك من عرفها على أنها: عبارة عن تجمع عمراني أنشأ عموما لأغراض سياسية و يبنى في مدن صغيرة على أرض إما قليلة المساكن أو معدومة و تكون في غالب الأحيان على شكل دائري أو نجمة حسب الامتداد لمخطط هذه المدينة و منه فان المدن الجديدة مخططة بناء على قرارات حكومية وبطريقة موجهة لا دخل لسكانها في التخطيط الذي وضع، الهدف منها استيعاب الزيادة السكانية وخلق فرص عمل جديدة بالإضافة إلى تخفيف الضغط السكاني على المدن الكبرى.[2]

فهي صيغة جديدة في التخطيط العمراني تبنتها الدول المتقدمة و النامية، لحل أزمتها الحضرية من خلا خلق مجتمع مدينة يحقق مستوى اقتصادي و اجتماعي وثقافي.

أولا: التشريعات المقارنة

لا يوجد تعريف محدّد لمفهوم "المدن الجديدة" نظرا لاتساعه وتداخله مع العديد من المفاهيم الأخرى، إذ لا يزال قيد التطور، فقد وجد ما لا يقل عن 120 تعريفا متنوعا

[1] ابراهيم طلعت، القواعد الاقتصادية في إنشاء وتطوير المدن الجديدة، دار الكتاب الحديث، مصر، 2009، ص 76

[2] عمر حمادة مصطفى، المدن الجديدة، دراسة في الانثروبولوجيا الحضرية، مصر، دار المعرفة الجامعية، 2011، ص43

للمدن الجديدة من الخبراء والأكاديميين، ويعود تعدد تعاريف المدن الجديدة لتعدد الاتجاهات التقنية والحركات الاجتماعية التي ساهمت في نشأة هذه المدن.[1]

ومن أهم التعريفات التي قدمت تعريف الاتحاد الدولي للاتصالات، حيث عرفها بأنها مدن مبتكرة تستخدم تكنولوجيا المعلومات والاتصالات، لتحسين نوعية الحياة وكفاءة العمليات والخدمات الحضرية والقدرة على المنافسة، وتلبي في الوقت ذاته احتياجات الأجيال الحالية والقادمة فيما يتعلق بالجوانب الاقتصادية والاجتماعية والبيئية والثقافية، كما أضافت الدكتورة ميسون ابراهيم لهذا التعريف في بحثها أنه لابد أن يؤخذ بالاعتبار الذكاء والاستدامة في آن واحد، حيث أن هذه المدن تستخدم تكنولوجيا المعلومات والاتصالات وأمور أخرى لرفع مستوى المعيشة والخدمات للمواطنين وكذا المنافسة الاقتصادية، مع الأخذ بعين الاعتبار أهداف التنمية المستدامة واستخدام الموارد الحالية والحفاظ عليها للأجيال القادمة.[2]

ثانيا: التشريع الوطني

لم يقدم المشرع الجزائري تعريفا ولا تصنيفا قانونيا للمدينة، كما لم يكرس لها اطار تشريعي خاص يعزز مكانتها في المنظومة القانونية، لعدة اعتبارات أهمها :

• أن صدور القوانين المتعلقة باللامركزية يعود لزمن كان منطلق اللامركزية يخضع لاعتبارات أخرى، لم يتسنى لها توقع الوضعية الحالية، مما جعلها في منأى عن الاعتراف القانوني لها.

[1] شباب حميدة، الاطار التشريعي للمدن الجديدة بالجزائر، مجلة التعمير والبناء، المجلد 04، العدد 13، جامعة سعيدة، 2020، ص 143

[2] مقال منشور في موقع وكالة معا الاخبارية http://maannews.net/content.aspxid=945247 اطلع عليه بتاريخ 2024/02/27 على الساعة 10.44

• أن المدينة لم تشكل مشكل اجتماعي إلا مؤخرا، بسبب المشاكل التي تطرحها على مستوى الاستقرار الاجتماعي وكذا المخاطر السياسية.

• أن المدينة تطرح مشاكل خاصة، حيث أن القوانين المتعلقة باللامركزية تعالج وضعيات قانونية عامة بتطبيق القانون الأساسي لا يمكن أن يراعي الوضعيات المحلية.[1]

ولكن المشرع الجزائري بعد تقدمه بخطوات مهمة لتجسيد المدينة الجديدة، قدم تعريفات لها من خلال ما يلي:

وقد عرفت المادة 3 من القانون رقم 06-06[2]، المدينة بأنها " كل تجمع حضري ذو حجم سكاني يتوفر على وظائف إدارية واقتصادية واجتماعية وثقافية".

في حين أن المادة 4 من القانون نفسه قد عددت المدن الجديدة كأحد أنواع المدينة، ومنه فإن المدن الجديدة تأخذ نفس تعريف المدينة، بأنها تجمع حضري ذو حجم سكاني يتوفر على وظائف إدارية واقتصادية واجتماعية وثقافية.

أما المادة 3 من القانون رقم 01-20[3] ، فقد عرفت المدينة الجديدة بأنها: "تجمع حضري مبرمج بكامله في موقع خال أو انطلاقا من خلية أو خلايا السكنات الموجودة"، من خلال المادة يظهر أن القانون المتعلق بتهيئة الإقليم اقتصر في تعريفه للمدينة الجديدة على الجانب البشري وكذا الموقع، دون أن يشير للجانب الوظيفي.

[1] أمال حاج جاب الله، الاطار القانوني للمدن الكبرى بالجزائر، دار بلقيس للنشر، الدار البيضاء، الجزائر، 2014، ص16

[2] القانون رقم 06-06 المؤرخ في 20 فيفري2001 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، ج ر العدد 15، سنة 2006

[3] القانون 01-20 المؤرخ في 12 ديمبر2001 المتعلق بتهيئة الاقليم والتنمية المستدامة، ج ر العدد 77 ،سنة 2001

كما أن المادة 2 من القانون رقم 02-08[1] قد نصت على: " تعد مدنا جديدة كل تجمع بشري ذي طابع حضري ينشأ في موقع خال أو يستند إلى نواة أو عدة نوى سكنية موجودة. تشكل المدن الجديدة مركز توازن اجتماعي واقتصادي وبشري بما يوفره من إمكانيات التشغيل والإسكان والتجهيز".

وبذلك يكون التعريف الذي جاء به القانون المتعلق بشروط المدن الجديدة وتهيئتها قد جمع بين مجموع مكونات المدينة الجديدة وهي الجانب البشري، الموقع، والجانب الوظيفي.[2]

الفرع الثاني: أصل فكرة إنشاء المدن الجديدة

إن فكرة المدن الجديدة ليست وليدة النهضة الحديثة وإنما هي موجودة منذ العصور القديمة خاصة في المستعمرات الرومانية فقد شيدت (سر من رأى) بالعراق لتخلف بغداد عاصمة للحكم، وأنشأ "لويس الرابع عشر مدينة (فرساي) وأنشأ قيصر روسيا مدينة (نابولي)، فهذه المدن قامت على أساس إداري لتلبية غرض معين ومع ذلك ينبغي الإقرار بأن مفهوم المدينة الجديدة تطور كثيرا في القرن العشرين وأصبح يمثل سياسة تخطيطية قائمة بذاتها فأمام تفاقم أزمة الإسكان وتضخم المدن بعد الحرب العالمية الثانية، تم اللجوء إلى هذا الاختيار لإعادة توزيع السكان والأنشطة المختلفة والوظائف لتحقيق نوع من العدالة والتوازن.[3]

[1] القانون رقم 02-08 المؤرخ في 8 ماي2002 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، ج ر العدد34 سنة 2002

[2] بن مباركة راضية، الاطار المفاهيمي للمدن الجديدة، مجلة القانون العقاري، جامعة البليدة2، الجزائر، 2014، ص27

[3] مريم أحمد مصطفى وعبد الله محمد عبد الرحمان، المرجع السابق، ص56

إن المدن القديمة قد نشأت وتطورت نتيجة لعوامل تجارية وصناعية وأخرى دينية، حيث نجد أن أسباب النشأة والنمو للمدن الجديدة تختلف فإنها نشأت نتيجة لعوامل تجارية صناعية وأخرى سياسية، كان لها الدور الأساسي في نشأة هذه المدن الجديدة لاستيعاب تلك الزيادة الرهيبة في عدد السكان.[1]

وتجدر الاشارة انه في القرن التاسع عشر أول من اقترح مدينة جديدة هو ابنيزر هوارد (Howard Ebenezer) عام 1898م في كتابه الذي يحمل عنوان (الغد: مسار سلمي للإصلاح الحقيقي")، وفي عام 1902 أعيد طبعها باسم مدن الحدائق في مورو، وكان الهدف الأساس هو إنشاء مدينة جديدة هادئة بعيدة عن ضوضاء المدينة العاصمة، وفي أطراف مدينة لندن، وقد سميت " مدينة الهدوء والراحة " للتكنولوجيا الحديثة وزيادة سكان مدينة لندن السبب في ذلك تطبيق فكرة المدن الحدائقية كان في بداية القرن العشرين، وكانت أول مدينة في بريطانيا بضواحي مدينة لندن ليتشوورث تجربة نيو تاون سنة1903، ثم شيدت مدينة ويلوين سنة 1920م، وتبقى هذه التجربة هي النموذج المرجع في نظر مصممي المدن الجديدة.[2]

و نشأة المدن الجديدة في الجزائر يندرج ضمن السياسة الوطنية الرامية إلى تهيئة الإقليم و تنميته تنمية مستدامة وذلك أجل من إعادة توازن البيئة العمرانية من جهة وإعادة توزيع السكان من جهة أخرى مع مراعاة الخصوصية الثقافية والاجتماعية لكل منطقة.

مما لا شك فيه أن المدن الجديدة انبثقت تعبيرا عن ظروف مادية واجتماعية وسياسية، كما تأثرت بمختلف التقاليد والقيم والأفكار المنظمة للعلاقات الاجتماعية، كذلك بوسائل

[1] بوشال خديجة، المدن الجديدة في الجزائر واقع وتحديات، مجلة الباحث الاجتماعي، المجلد 14، العدد14،جامعة قسنطينة، 2018، ص 142

[2] بن مشريح جمعة، دور التكنولوجيا الخضراء في تحسين المشهد الحضري، مذكرة ماجيستر، جامعة باتنة، 2015، ص 103

الإنتاج وأنساق الاتصال وتطورات المدن والعمارة معها وانعكست صورة هذا التغير الاجتماعي على المدن و نمو العمارة.[1]

حيث قال سارنس مشاهدة مدينة تجعلني أدرك الأهداف الثقافية لسكانها فالمدينة كتاب تقرأ فيه أهداف أهلها، طموحهم، و لقد تنوعت الأسباب والأهداف الداعية إلى ذلك و اختلفت درجة أهميتها من منطقة إلى أخرى، فالتغيرات الكبيرة في التركيبة الاجتماعية و تزايد السكان الهائل والجرة الريفية، كلها أسباب أدت إلى إنشاء المدن الجديدة.[2]

المطلب الثاني: الأساس القانوني للمدن الجديدة وعناصرها

يتضح جليا من خلال النصوص التشريعية الصادرة بعد سنة 2000 توجيه الدولة الجزائرية لإحداث تنمية حضرية تندرج ضمن المفهوم العام لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، كترجمة لمنظور الدولة الحديثة التي تسعى الجزائر لاحتوائه والذي تتلخص دوافعه وأسبابه على وجه الخصوص في تحسن الوضع الأمني الجزائري، وتجلي ملامح الاستقرار السياسي الذي انعكس إيجابا على مختلف الأصعدة ولو بدرجات مختلفة، ففي الجزائر يمثل إنشاء هذه المدن المحور الأساسي لتحقيق التوزان والانسجام في المنظومة الحضرية الوطنية، وهي وحدها القادرة على إزالة الاختلالات الوظيفية داخل المدن باعتبارها نمط من أنماط التنظيم المجالي، وهي إحدى ركائز التي تساعد على فك الاختناق المضروب على المدن الكبرى وعلى تحقيق لامركزية الأنشطة والسكن انطلاقا من الشمال.

[1] روابحي سناء، المدن الجديدة حلم الأمس وأزمة المستقبل، مجلة الباحث في العلوم الانسانية والاجتماعية، جامعة خنشلة، 2019، ص 72

[2] التهامي ابراهيم، بعض ملامح أزمة المدينة الجديدة، فعاليا الملتقى الوطني حول أزمة المدينة الجزائرية، منشورات جامعة قسنطينة،2003، ص 95

الفرع الاول: الاساس القانوني للمدن الجديدة

لإنشاء المدن الجديدة وضع المشرع عدة قوانين تنظمها وهي بمثابة أساس قانوني لها وهي:

أولا: النصوص التشريعية المتعلقة بالمدينة الجديدة:

1/- قانون رقم 01-20 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة:

ولعل الانطلاقة الأولى لتلك السياسة كانت من سنة 2001، و بصدور القانون رقم 01-20 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، والذي جاء تلبية حاجات الدولة الجزائرية في تنفيذ سياساتها التنموية الشاملة التي تتركز على تهيئة الإقليم وتنميته بالدرجة الأولى، وذلك على أساس الاختيارات الاستراتيجية التي يقتضيها مشروع تنمية الإقليم الوطني تنمية تكون منسجمة على أساس خصائص ومؤهلات كل فضاء جهوي.[1]

لم تقتصر أهداف السياسية الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته على مجرد التنمية والترقية، وإنما عملت على أهداف أخرى في مقدمتها حماية الفضاءات والمجموعة الهشة إيكولوجيا واقتصاديا وتثمين حماية الأقاليم والسكان من الأخطار المرتبطة بالتقلبات الطبيعية، الحماية، التثمين والتوظيف العقلاني للموارد التراثية والطبيعية والثقافية، إضافة إلى كل ذلك فقد هدفت هذه السياسة إلى إرساء دعائم الوحدة الوطنية ومتطلبات حماية السيادة

[1] جما الدين شاوي، النظام القانوني للمدن الجديدة... دراسة في التشريع العقاري، دار النعمان للطباعة والنشر، الجزائر، 2017، ص15

الوطنية والدفاع عن الإقليم، وهو البعد الاستراتيجي للسياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة.[1]

2/- قانون رقم 02-08 الموافق ل 8 ماي 2002 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة:

وقد أعقب صدور القانون رقم 02-20 صدور القانون رقم 02-08 الموافق ل ماي 2002 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة بعد أن كان القانون رقم 01-20 قد نص على المدينة الجديدة في المادة الثالثة منه ليهدف القانون رقم 01-20 إلى تحديد شروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها وفقا لما جاء نص المادة الأولى منه[2]، الأمر الذي جعله يشكل شهادة ميلاد للمدن الجديدة في الجزائر، وقد تم تعزيز هذه البادرة التشريعية بنصوص تنظيمية كالمرسوم التنفيذي رقم 11-76 المؤرخ في 16 فبراير 2011 المحدد لشروط وكيفيات وضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة وإعداده واعتماده، وقد جاء في سياق المادة 3 منه الإطار العام لهذا المخطط فيما يأتي:(حدود محيط التعمير والتهيئة ومحيط المدينة الجديدة – المخطط العام للمدينة وشروط البناء والكثافة العامة العراقيل والمرتفقات وتدابير الوقاية من الأخطار الكبرى التخصيص العام للأراضي وذات العلاقة، مع برنامج المدينة الجديدة المعنية نظام تعمير الأحياء توقع التجهيزات الكبرى لإنشاء المنشآت الأساسية وبرامج السكن والخدمات والنشاطات مخطط الشبكات الأولية والثانوية وجلب الماء الشروب والتطهير والطاقة والاتصالات السلكية واللاسلكية الأشغال ذات المنفعة العامة – نظام النقل.

[1] المرجع نفسه، ص35

[2] جمال الدين شاوي، المرجع السابق، ص 15

– نظام تسيير النفايات برنامج التجهيزات الجماعية والأشغال العمومية حسب كل قطاع المواصفات المطبقة على محيط الحماية).[1]

وقد جاء في سياق المادة 5 من ذات المرسوم نوع من التفصيل حول مضمون المخطط، بحيث يتضمن تقرير عرض يظهر المبادئ والتوجيهات التي أدت إلى الاختبارات والخيارات المقررة لكل عنصر من عناصر مخطط التهيئة بالإضافة إلى التنظيم الذي يحدد القواعد المطبقة على كل القطاعات وبالخصوص الشروط العامة للبناء، والتخصيص الكلي للأراضي مع طبيعة النشاطات التي يمكن أن تمنع أو تكون خاضعة للشروط الخاصة، وكذا الكثافة العامة المعبر عنها بمعامل شغل الأراضي ومعامل مساحة البناء على الأرض وتبيان الإرتفاقات الواجب الإبقاء عليها أو تغييرها أو إحداثها، وبالخصوص الأحكام في مجال حماية الطبيعة ومواقع المعالم والعناصر الأخرى التي تستحق الحماية، بالإضافة إلى الوثائق الخرائطية التي تشتمل على وضعية مشروع المدينة الجديدة وربطها بشبكات الطرق والسكك الحديدية والطاقة والاتصالات السلكية واللاسلكية والتزويد بالماء الشروب والتطهير.[2]

3/– القانون رقم 06–06 المؤرخ في 20 فيفري 2006 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة:

لقد جاء هذا القانون بالعناصر الرامية إلى تحديد سياسة المدينة من خلال تحديد مبادئ سياسة المدينة التي يجب احترامها في إنشاء المدن، حيث قام بتحديد تعريف لها مع اعتماد تصنيف نمطي لهذه المدن وتحديد الأهداف المتوخاة من إنشاء المدن، هذا وقد حدد القانون

[1] محمد سرباح، المدن الجديدة وفك الخناق على الحواضر الكبرى بالجزائر، حوليات التاريخ والجغرافيا، العدد05، ص284.

[2] مصابيح فتيحة نسرين، المدن الجديدة في الجزائر... أي مقومات لأي سياسات، مجلة التعمير والبناء، المجلد03، العدد03، جامعة ابن خلدون تيارت، 2019، ص 17

مختلف الفاعلين والمتدخلين في إنشاء المدن ضمن أطر قانونية معينة ومحددة في إطار أدوات وهيئات إنشاء المدن وتسييرها حيث أنشاء المرصد الوطني للمدينة من جهة و من جهة أخرى نجد أن المشرع الجزائري يعطي تكييفا لهذا المرصد حيث نص في المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 07-05 المتضمن تشكيلته وتنظيمه وسيره على اعتبار أنه مؤسسة عمومية ذات طابع إداري يتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، يوضع تحت وصاية الوزير المكلف بالمدينة.[1]

ويمكن إجمال صلاحياته في إعداد دراسات حول تطور المدن، تقديم اقتراحات وتدابير إلى الحكومة لترقية السياسة الوطنية للمدينة، اقتراح أي نشاط يسح بمشاركة واستشارة المواطن، المساهمة في ترقية التعاون الدولي، فهو حلقة وصل قانونية بين السلطة التنفيذية وبين المواطن، إضافة إلى إعداد دراسات تقنية حول المدينة والاحتكاك دوليا بما يخدم الصالح العام للمدينة الجزائرية ويحقق التنمية المستدامة وحماية البيئة.[2]

ثانيا: النصوص التنظيمية المتعلقة بالمدينة الجديدة:

1/- المرسوم التنفيذي رقم 11-76 المؤرخ في 16 فيفري 2011 المحدد لشروط وكيفيات وضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة وإعداده واعتماده:

من أبرز النصوص التنظيمية التي صدرت تطبيقا للقانون رقم 02-08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها وحسب نص المادة الأولى منه يحدد المرسوم شروط

[1] جبري محمد، أليات تسيير المدن الجديدة، مجلة الدراسات القانونية، العدد01، 2019، ص 92

[2] لطرش علي عيسى عبد القادر، حماية البيئة والتنمية المستدامة... أفاق وتحديات بين التشريعات العربية والدولية، دار الفكر الجامعي، الاسكندرية، 2016، ص 120

وكيفيات وضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة وإعداده وإعتماده، وكذا إجراءات مساهمة الجماعات الإقليمية المعنية وإجراءات التشاور والتحكم بهذا المخطط".[1]

2/- المرسوم التنفيذي رقم 06-303 الصادر في 10 سبتمبر 2006 والذي يحدد مهام هيئة المدينة الجديدة لبوعينان وتنظيمها وكيفيات سيرها:

باستقرائنا لنصوص هذا المرسوم نجد أن المادة الثالثة جاء ت لتحدد المساحة التي ستقام عليها المدينة الجديدة ، وقد تم تقسيم المساحة الممنوحة كالآتي:

- ألف وستمائة وخمسة وسبعون هكتارا (1657) داخل حدود تعمير وتهيئة المدينة الجديدة.

- خمسمائة هكتار (500) حول المساحات المهيأة والتي تمثل حدود حماية المدينة الجديدة، يحدد ضبط هذه الحدود طبقا للمخطط الملحق بأصل هذا المرسوم.

أما نص المادة الرابعة من ذات المرسوم، فقد اقتصرت على مهامها والمتمثلة في النشاطات الرياضية والترفيهية، في حين نص المادة الخامسة على البرنامج العام للمدينة الجديدة والذي اختص بفضاءات بالنسبة للمواطنين بعدد مائة وخمسين ألف تجهيزات إدارية، سندات وتجهيزات رياضية وترفيهية، مؤسسات للشباب والرياضة معاهد جامعية ومراكز البحث والتنمية، تجهيزات استشفائية وصحية تجهيزات تجارية وفندقية وخدماتية شبكات عمومية لمنشآت قاعدية وتجهيزات عمومية، بالإضافة إلى تجهيزات عمومية ملحقة للخدمات الحضرية والخدمات المجاورة ومنشآت المعالجة النفايات والمياه القذرة[2].

[1] جمال الدين شاوي، المرجع السابق، ص 59

[2] مصابيح فتيحة نسرين، المرجع السابق، ص 19

3/- المرسوم التنفيذي رقم 06-304 المؤرخ في 10 سبتمبر 2006 المحدد لمهام هيئة المدينة الجديدة لبوغزول وتنظيمها وكيفيات سيرها.

باستقرائنا لنصوص المواد المدرجة في هذا المرسوم، نجد أن المادة الثالثة منه تنص على المساحة التي تغطيها المدينة الجديدة و إجمالها (4650) هكتارا تم تقسيمها كالآتي: (20150) هكتارا داخلة في حدود التعمير وتهيئة المدينة الجديدة، في حين خصصت 1000 هكتار) للمساحات المهيأة التي تشكل حدودا للمدينة الجديدة، أما (1000) هكتارا فقد خصصت للمنطقة الفلاحية و (500) هكتارا لمنطقة الميناء الجوي.

كما جاءت المادة الرابعة لتحدد مقر هذه المدينة الجديدة، ولاية المدية، في حين جاءت المادة 5 من ذات المرسوم لتبين المهام المخولة بمقتضى أحكام المادة 7 من القانون رقم 02-08 السابق الذكر[1] فيما يأتي:

- اقتناء وتهيئة العقارات المبنية وغير المبنية وكل الأوعية الضرورية لتهيئة المدينة.

- القيام بكل عمليات تجارية ومنقولة وعقارية ترتبط بموضوعها.

- إنجاز عمليات التسيير العقاري طبقا لأحكام المنصوص عليها في القوانين والتنظيمات المعمول بها استنادا لنصوص المواد 11 و 12 و 15 من القانون رقم 02-08[2].

- الاستفادة من حق الشفعة المؤسس بموجب الأحكام المنصوص عليها في القوانين والتنظيمات المعمول بها استنادا لنص المادة 15 من القانون رقم 02-08[3].

[1] المادة 07 من قانون 02-08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، المعدل والمتمم ،المرجع السابق

[2] المواد 11 و12 و15 من القانون 02-08، المعدل والمتمم، المرجع السابق

[3] المادة 15 من نفس القانون

– التنازل عن الأراضي الموجهة للسكن أو للنشاطات الحرفية أو التجارية حسب الكيفيات المحددة لدفتر الإرتفاقات بموجب قرار من الوزير المكلف بالتهيئة العمرانية.

جمع المعطيات والمعلومات والوثائق ذات الطابع الإحصائي والعلمي والتقني والاقتصادي المتعلقة بموضوعها ومعالجتها وحفظها وبثها وحفظ الملفات والدراسات طبقا للأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها.

4/– المرسوم التنفيذي رقم 06–305 المؤرخ في 10 سبتمبر 2006 الذي يحدد مهام هيئة المدينة الجديدة لسيدي عبد الله وتنظيمها وكيفيات سيرها:

باستقرائنا لمقتضيات نصوص المواد التي جاء بها المرسوم نجد مادته الثانية قد حددت الأقاليم التي تقع عليها المدينة الجديدة ممثلة في أقاليم بلديات المعالمة، الرحمانية، زرالدة والدويرة، في حين فصلت المادة الثالثة في المساحة التي ستغطيها وإجمالها (7.000) هكتارا، قسمت كالاتي: (3.000) هكتارا في محيط التعمير والتهيئة للمدينة الجديدة، في حين (4.000) هكتارا حول للمساحات المهيئة، أما فيما يخص وظائف هذه المدينة الجديدة فقد نصت عليها المادة الرابعة من ذات المرسوم في التكنولوجيا والتكوين والبحث العلمي.

الفرع الثاني: عناصر المدينة الجديدة

و بالرجوع إلى المشرع و تطبيقا لنص المادة 03 الفقرة الخامسة من القانون رقم 01–20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة نجده يعرفها كما يلي : "المدينة الجديدة تجمع حضري مبرمج بكامله في موقع خال أو انطلاقا من خلية أو خلايا السكنات الموجودة"

ثم عاد المشرع في القانون 02–08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، ليعرف المدن الجديدة بدقة أكثر من تلك الواردة بالقانون 01–20 المتعلق بتهيئة الإقليم

وتنميته المستدامة، حيث نص في المادة 02 منه على ما يلي : « تعد مدنا جديدة كل تجمع بشري ذي طابع حضري، ينشأ في موقع خال، أو يستند إلى نواة أو عدة نوى سكنية موجودة وتشكل المدن الجديدة مركز توازن اجتماعي و اقتصادي و بشري، بما يوفره من إمكانيات التشغيل و الإسكان والتجهيز » .

وعلى ضوء هذه المواد يتضح أنه يجب أن تتوفر عدة عناصر و تتفاعل فيما بينها حتى نكون أمام مدينة جديدة بمعنى الكلمة و هذه العناصر هي:

أولا: التجمع البشري

وهو الكثافة السكانية التي ستتمركز في هذا الفضاء الجديد، لتحقيق احتياجاتها الراهنة، وتحفظ حقوق الأجيال القادمة، وتختلف هذه الكثافة من دولة إلى أخرى[1].

ويعتبر النمو الديمغرافي والنمو الاقتصادي المفرط في المدن الكبرى يعد العامل الأكثر تأثيرا في اللجوء إلى إنشاء المدن الجديدة، وذلك من أجل التخفيف على المدن الكبرى، والجزائر كغيرها من دول العالم الثالث تعاني من هذه الظاهرة بفعل النمو الطبيعي بالإضافة إلى النزوح الريفي مما يؤدي حتما إلى توسع مجالي من أجل احتواء نسب الزيادة والنمو البشري وهذا ما تسبب في تضخم المدن الكبرى وارتفاع نسبة قاطنيها مما استلزم معه التفكير في إنشاء تجمعات سكانية خارج هذه المدن هو الذي يشكل لنا المدن الجديدة.[2]

[1] كتاف كريمة، مفهوم المدن الجديدة من خلال القانون 02-08، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام، فرع الإدارة العامة، القانون وتسيير الإقليم غير منشورة، جامعة قسنطينة ،01 كلية الحقوق قسنطينة، سنة 2012-2013، ص 24

[2] حفيظي ليليا، المدن الجديدة ومشكلة الإسكان احضري، مذكرة ماجيستير في علم الاجتماع الحضري، جامعة قسنطينة 2009، ص 60

كما أن المشرع قام بتصنيف المدن بحسب نسبة الكثافة السكانية وهذا في المادة 04 من القانون التوجيهي للمدينة 06-06 إلى مدينة متوسطة وتشتمل على خمسون ألف (50.000) ومائة ألف (100.000) نسمة، مدينة صغيرة وتشتمل على عشرون ألف(20.000) وخمسون ألف (50.000) نسمة، كما وصنف المشرع الجزائري المدن بحسب مستوى إشعاعها المحلي والجهوي والوطني والدولي، وعلى وجه الخصوص، تراثها التاريخي الثقافي والمعماري، وهذا ما نصت عليه المادة 05 من نفس القانون.[1]

ومن خلال المادتين 04 و05 من القانون 06-06 السالف ذكرهما، يتبين لنا أن المدن تختلف من حيث الكثافة السكانية بالإضافة إلى إشعاعها، بمعنى آخر قوة الجذب والتأثير نظرا لاعتبارات الموقع أو مركزها التاريخي، الثقافي والمعماري، وهذا ما يتضح من خلال الأهداف التي سطرها المشرع بشكل عام للمدينة من أجل أن تلعب دورا هام في التنمية المستدامة الوطنية.

ثانيا : الموقـــــــع

إن أقدم الحضارات قامت على اختيار الموقع المناسب بمـــا يتلاءم ويوفر للإنسان احتياجاته الأساسية كالماء، فأغلب الحضارات قامت على ضفاف الأنهار كذلك فان هذه المواقع تتميز بنوعية تربتها الصالحة للزراعة لاعتماد الإنسان في تغذيته على الزراعة.

أما المشرع الجزائري ومن خلال تعريفه للمدن الجديدة في المواد السالفة الذكر يرى إن اختيار الموقع الخال كقاعدة أساسية لإقامة المدن الجديدة، جاء دعما للأوساط والأقاليم والمناطق، والجهات التي تعاني صعوبات و هذا من أجل استقرار سكانها وخلق التوازن الجهوي من جهة، و بغرض كبح نمو المدن الكبرى و تضخمها من جهة أخرى واختيار المشرع للموقع الخالي يأتي وراءه خلفية تتمثل في إرادة إنشاء مدينة بناءا على تصور

[1] المادة 04 من القانون 06-06 المتعلق بالقانون بالتوجيهي، المعدل والمتمم.

مسبق فوق موقع يسهل تجسيد هذه البرامج، حيث أنه تسهل عملية البناء مدينة فوق موقع خال تماما أو معمور بتركيبة سكانية بسيطة أي بشكل جزئي وليس فوق مجال معقد البنية.[1]

فالأراضي الفارغة تساعد على تجسيد مدينة منظمة من حيث التعمير، ومتوازنة من حيث الهيكلة بأن تتوفر على السكنات، الإدارات، الأسواق، المدارس والمستشفيات والأماكن الترفيهية والمساحات الخضراء ..الخ، بما يتلاءم مع احتياجات السكان ولا يتنافى ذلك مع قواعد البناء والتعمير ومراعاة البعد البيئي خاصة مع توزيع هذه المرافق توزيعا منطقيا و ذلك بتقريب مرافق الخدمات من المجمعات السكانية لكبح معاناة المواطن، بينما تبرمج المصانع بعيدا عن السكنات لما فيها من أضرار للبيئة، كما يتيح الموقع الخالي إمكانية المحافظة على الأراضي الفلاحية وإعطاء نصيب للمساحات.[2]

ثالثا: الطابع الحضري

إن المشرع الجزائري حدد أهداف سياسة المدينة بشكل عام في القانون التوجيهي للمدينة ولقد ذكرت في المادة 07 منه حيث نصت على ما يلي: " تهدف سياسة المدينة إلى تحقيق التنمية المستدامة بصفتها إطارا متكاملا متعدد الأبعاد والقطاعات والأطراف ويتم تجسيدها من خلال عدة مجالات: مجال التنمية المستدامة والاقتصاد الحضري والمجال الحضري والثقافي والمجال الاجتماعي ومجال التسيير المؤسساتي، يحتوي كل مجال من

[1] كتاف كريمة، المرجع السابق، ص 26

[2] المرجع نفسه، ص 27

المجالات المذكورة، على أهداف محددة مندمجة ضمن خطة شاملة يتم وضعها حيز التنفيذ.[1]

يتم وضع مجموع هذه المجالات، حيز التنفيذ طبقا للكيفيات المحددة في المادة 13، أي أن المشرع من خلال هذه الأهداف يسعى إلى إعطاء المدينة طابعا حضاريا من خلال خلق توازن في الإمكانيات.

ويقصد بالطابع الحضري خلق فضاء تتوازن فيه الإمكانيات الاجتماعية، الاقتصادية والبشرية، بما يوفره من فرص التشغيل والإسكان والتجهيز، فلا يمكن اعتبار أي تجمع لعدد من السكان يشكل مدنا جديدة فالأرياف مثلا تفتقر للمقومات والبنى التحتية من مراكز إدارية ومدارس وجامعات ومستشفيات، ومصانع تمتص البطالة وبعبارة أخرى خلق مركز حضري قوي يرمي إلى تحقيق التعددية الوظيفية كالتجارة، الخدمات الإدارية المكاتب الترفيه... و مصمم بحيث يفي باحتياجات المقيمين.[2]

رابعا : التوازن الوظيفي

لقد جاءت الفقرة الثانية من المادة الثانية من القانون 02-2018 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، واضحة في تحديدها لوظيفة المدينة الجديدة حيث نصت على ما يلي: **تشكل المدن الجديدة مركز توازن اجتماعي و اقتصادي و بشري بما يوفره من إمكانيات التشغيل و الإسكان و التجهيز** » .

[1] المادة 07 من القانون التوجيهي للمدينة 06-06. المعدل والمتمم

[2] كتاف كريمة، المرجع السابق، ص28

بتحليل هذا النص يتضح لنا أن المدينة الجديدة هي مركز تتفاعل فيه مجموعة من العوامل و ليست مجرد حشد عدد من السكان فبالإضافة إلى هذا العنصر يتوجب توافر الجانب الاجتماعي بكل مشتملاته المتمثلة في السكن و العمل و الترفيه.[1]

[1] داليا حسين محمد الدرديري، المدن الجديدة منطلق للتنمية العمرانية، مجلة المدينة العربية، العدد 126، 2005 ، ص46

المبحث الثاني: إنشاء المدن الجديدة

تعد ظاهرة إنشاء المدن الجديدة أو التجمعات السكانية الجديدة، من أهم معالم التغيير والتجديد في أنماط العمران الحضري، ولقد لقيت ظاهرة إنشاء المدن الجديدة عناية و اهتمام الدول، كوسيلة مثلى لمعالجة مشاكل وأثار التضخم الحضري، كازدياد الحاجة للسكن والعمل والخدمات أو بغرض إقامة مشروعات اقتصادية عملاقة، صناعية أو زراعية أو خدماتية، أو بغرض تلافي الملوثات البيئية، و من أجل الوصول إلى هاته الأهداف يجب اختيار المواضع المناسبة لإنشاء المدن، إما بداخل العواصم والمدن التقليدية القديمة، و إما بعيدا عنها أو بجوارها.

المطلب الأول: أنواع المدن الجديدة وأهدافها

إن عملية إنشاء المدن الجديدة يأتي في ظل سياسة قصيرة المدى، ومتوسطة المدى، وطويلة المدى، ومن خلال هذه الابعاد تظهر لنا أنواع للمدن، منها ما يكون على شكل مدن تابعة قريبة من مراكز المدن الكبرى للاستفادة منها اقتصاديا واجتماعيا وخدماتيا ومنها مدن مستقلة بذاتها، وأخرى مدن توأمة والتي تكون تابعة للمدينة الأم في جميع المجالات، وتظهر لنا الأهداف التي من شأنها تم إنشاء هاته المدن.

الفرع الأول: أنواع المدن الجديدة

سوف نتطرق في هذا الفرع الى أنواع المدن الجديدة وهي كما يلي:

أولا: المدن الجديدة المستقلة

المدن في هذا النوع ذات استقلال وظيفي، لا يعتمد على مجتمع موجود لكن لديها مقومات استمرار، حيث أنها تخطط وتنمى للوصول لأهداف مختلفة بجانب الإسكان الذي يعد جانبا في غاية الأهمية، فإقامة المجتمعات والمدن الجديدة يهدف إلى إنشاء أقطاب

للنمو الاقتصادي لها أي كيانات اقتصادية، مما يؤهلها لتجميع الأنشطة الاقتصادية والاجتماعية، لأن وجود تنمية في مناطق متقدمة يؤدي إلى تنمية المناطق المختلفة القريبة منها من خلال آثار الانتشار والتي تشكل بدورها أقطاب نمو عملية التنمية الاقتصادية والاجتماعية.

ومن الآثار التي تترتب على إقامة المجتمعات والمدن الجديدة المستقلة حدوث هجرة للعمالة من المناطق المتقدمة لتزويد هذه المناطق الأخيرة بالعمالة الفنية من الشباب وهذه الهجرة إلى المدن الجديدة تؤدي إلى خلخلة في الكثافة السكانية نتيجة خلق فرص جديدة للعمل،[1] ويوجد في هذا النوع عشرة أنماط للمدن الجديدة المستقلة وهي:

1-المدن الجديدة.

2- المدن الجديدة كبيرة الحجم.

3- مدن التنمية.

4- المجتمع الاقتصادي الريفي

5- مدينة أفقية.

6- المجتمعات الجديدة .

7-مدن الشركات.

8-مراكز التنمية الريفية.

9- مركز تنمية سريع.

[1] عبد الرؤوف الضبع، علم الاجتماع الحضري، قضايا وإشكاليات، دار الوفاء للنشر،ط1، الجزائر، 2003، ص 248

10- مدينة رأسية.[1]

وعليه فالمدن الجديدة تعد مدنا ذات استيعاب كبير وتنشأ على قواعد ومقومات اقتصادية خاصة بها، ولا تعتمد على المدينة الأم وتقام في مواقع تبعد على المدينة القائمة بمسافة كبيرة كافية لتحقيق الاستقلال المادي والإداري[2].

ثانيا: المدن الجديدة التوأمة

وتدعي أيضا المدن المستقلة نسبيا أو المدن الواقعة ضمن الإقليم الحضري، وهي تجمعات تحقق إمكانية الاستفادة من البنية الأساسية، و الخدمات القائمة، دون اللجوء الى الامتداد الأفقي خارج الكتلة العمرانية كما أنها تمثل توسعا عمرانيا له قاعدته و لكن على اتصال وثيق بالمدينة الأم في بعض المستويات الأعلى من الخدمات، فهي إذا عبارة عن مدن جديدة قائمة داخل المدن الكبيرة وفق استمرارية في العمران على شكل تجمع تنموي صغير، يفصل بينه وبين المدينة الأم فاصل طبيعي، وترتبط بها اقتصاديا وصناعيا وخدماتيا، حيث يتم اللجوء إلى هذا النوع إذا كانت المدينة الجديدة المقترحة صغيرة الحجم، وتفتقر للتجهيزات والى عدد مقبول من فرص العمل ، والذي من شأنه خلق التوازن مع المدينة الكبيرة.[3]

ثالثا: المدن الجديدة التابعة

يوجد في هذا النوع خمسة أنماط من المدن الجديدة[4]:

[1] داليا حسين محمد الدرديري، المرجع السابق، ص 53

[2] بورحال سيد أحمد، سياسة المدن الجديدة بين المتطبات التخطيطية وواقعها، مذكرة ماستر تخصص تسيير المدينة، جامعة المسيلة،2020، ص 17

[3] هادف نور الهدى، المدن الجديدة بين التصور والتجسيد، مذكرة ماستر، جامعة بسكرة، 2017، ص09

[4] حفيظي ليليا، المرجع السابق، ص 75

1/- مدينة تابعة.

2/- مدينة مترو.

3/- تقسيم أراضي.

4-/ تنمية وحدات مخططة.

5/- مدينة جديدة داخل مدينة.

فالمدينة الجديدة التابعة تقام حول المدينة الام لامتصاص الكثافة السكانية المتزايدة على المدى القصير حيث تعنى المدينة التابعة بتخفيف العبء عن المرافق وخلق فرص عمل ومقومات اقتصادية ولكنها دوما على اتصال وثيق بالمدينة الأم.

ومما سبق يمكننا ذكر بعض العوامل التي تساعد في نجاح تجربة المدن الجديدة من أهمها:

- ضرورة تواجد سياسة عمرانية وبالتحديد سياسة للتنمية الحضرية على المستوى القومي والإقليمي وهذا يساعد على نجاح فكرة المدن الجديدة وبذلك التواصل الى أهدافها لحل مشاكل التي تواجه المدن الكبرى.
- تكامل الحكومة مع القطاع الخاص فيكون التعامل والتنسيق بينهما، لأن الحكومة ليس لها القدرة على تحمل كل الأدوار والمسؤوليات، فيجب أن يكون هناك تعاون وتضافر مع القطاع الخاص، فيتحمل هو دوره في التنمية.
- الدقة في تحديد موقع المدينة لأنه هو الذي يحدد ما إذا كانت مستقلة أو تابعة، دون أن ننسى توفير المرافق والخدمات هذا العامل الضروري لاحتياجات السكان بالمدن

الجديدة ويعد عامل جذب للسكان وبذلك عامل جذب لتنمية المدينة ، مع توفر المناطق المفتوحة والمساحات الخضراء[1].

رابعا: المدن الجديدة الضواحي

فهي امتداد حضري للمدينة تقع على أطرافها ترتبط وظيفيا بها وليست بالتالي كيانا مستقلا يتخذ اشكالا كثيرة فهو أحيانا نمو حلقي مستمر حول المناطق المعمورة، وأحيانا أخرى نمو شريطي خطي على امتداد الشرايين الهامة للاتصال مع المدن[2].

خامسا: المدن الجديدة حسب الوظيفة

يمكن تصنيف المدن الجديدة حسب ووظائفها كما يلي:

- **المدن الجديدة الصناعية:** مدن تحتوي على العديد من المناطق الصناعية، هدفها الأول تطوير النشاط الصناعي ودعم الاقتصاد المحلي
- **المدن الجديدة السياحية:** مدن تحتوي على المنشآت السياحية والمنتجعات والفنادق عادة ما تشيد كمشاريع استثمارية لدعم الاقتصاد باستقطابها للسياح وإبراز المعالم الأثرية والصناعات التقليدية للبلاد كما ان معظمها ساحلية .
- **المدن الجديدة التجارية:** مدن أنشأت لاستيعاب عدد من الأنشطة التجارية المختلفة والمتنوعة وذلك من خلال توفرها على مجموعة من المنشآت القاعدية التي تضمن لها عملية تسهيل التجارة .
- **المدن الجديدة السياسية:** غالبا ما يتم إنشائها لضبط التنظيم الإداري واحتضان الفعاليات السياسية الدولية والوطنية.

[1] بورحال سيد أحمد، المرجع السابق، ص 18

[2] أحمد حسن ابراهيم، المدن الجديدة بين النظرية والتطبيق، قسم الجغرافيا، الكويت، 2000، ص 16

- **المدن الجديدة السكنية:** هي مدن تقام لامتصاص الفائض السكاني عن المدينة الأم بحيث تتوفر على شروط العيش الكريم من سكن وخدمات وترفيه.... إلخ.[1]

الفرع الثاني: أهداف المدن الجديدة

إن سياسة إنشاء المدن الجديدة التي اعتمدها المشرع تعد استراتيجية وطنية من خلال اعتماده على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم فهي سياسة ذات منفعة وطنية، والتي من خلالها يحاول المشرع تجسيد أهداف ذات بعد وطني وسياسة إنشاء المدن الجديدة هي خياره في ذلك كون أنها تشمل جميع المجالات في إطار التنمية الشاملة والمستدامة، وعليه يمكن تقسيم أهداف إنشاء المدن الجديدة وفق الاعتبارات التي دعت إلى إنشائها وهي إما اجتماعية، أو اقتصادية، أو طبيعية (بيئية)، أو سياسية ونذكرها كما يلي[2]:

أولا: الأهداف الاجتماعية والطبيعية

تعد ظاهرة النمو الديمغرافي من الظواهر الاجتماعية التي طغت على دول العالم وتشكل معضلات بالنسبة للدول النامية أو التي هي في طور النمو، وما يترتب عنها من مشاكل على مستوى جميع الأصعدة من توفير الغذاء وتحقيق أمن غذائي، العلاج، المستشفيات الأدوية، التعليم وتوفير المدارس الإسكان وتوفير السكن اللائق، حيث أن الزيادة في النمو ليست السبب الوحيد في خلق مشكلة الإسكان خاصة بل ظاهرة النزوح

[1] هادف نور الهدي، المرجع السابق، ص10

[2] عبر الرحمن باخالد، إنشاء المدن الجديدة في الجزائر، مذكرة ماستر تخصص قانون البيئة، جامعة الوادي، 2017، ص 17

والهجرة الريفية إلى المدن الكبرى بعد الاستقلال نظرا لنقص وانعدام للمرافق والإدارات وتمركزها فقط في المدن الكبرى.[1]

إن عوامل الجذب في المدن من ارتفاع لمستوى المعيشة وتمركز الصناعات وبالإضافة إلى الخدمات وما توفره من مناصب للعمل فإنها تشجع على الهجرة إلى المدن ، غير أنه انعكس بالسلب نظرا لعدم التحكم في الظاهرة مما أدى إلى ارتفاع في أسعار العقارات، انتشار الأحياء القصديرية البناء العشوائي الذي ساهم في امتداد المدن خارج حدودها وكذا زحف العمران على حساب الأراضي الزراعية والفلاحية.

إن كل هذه العوامل و التي تلعب دورا هاما في السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، جعلت المشرع يلجأ إلى إيجاد الحل من خلال إنشاء مدن جديدة تكون في ضواحي المدن الكبرى من أجل تخفيف التمركز الحضري على هذه المدن وخاصة مدينة الجزائر العاصمة، وتكون بمثابة سياسة للتنظيم والتخطيط المجالي أو التنظيم العمراني من أجل إعادة التوازن وكذا التوزيع العادل للسكان عبر الأقاليم وخلق توازن جهوي وتخفيف التمركز الحضري.[2]

كما أن ما تعانيه المدن من تمركز للقاعدة الصناعية والتمركز الحضري أثر سلبا على البيئة الحضرية للمدن المياه النفايات الضجيج نقص المساحات الخضراء، فالزيادة الطبيعية للسكان وما ينتج عنها من متطلبات على هيئة خدمات النقل المرافق العمومية

[1] حفيظي ليليا، المرجع السابق، ص 57

[2] حفيظي ليليا، المرجع السابق، ص 85

السكن، يؤثر على المدن من حيث الازدحام، زحف الاسمنت على حساب الأراضي الفلاحية والزراعية وحتى بالنسبة للمساحات الخضراء.[1]

كما أن المدن تتأثر كذلك بالظواهر الطبيعية وما نتج عن زلزال بومرداس وفيضانات باب الواد و غرداية، وما نتج عن هذه الظواهر الطبيعية من مخلفات وهشاشة في النسيج العمراني، كأنها يكمن أن تكون أحد الدوافع الكامنة وراء انتهاج سياسة المدن الجديدة كاستراتيجية للتخطيط من أجل تلافي الأخطار الطبيعية والبيئية التي تهدد المدن، لما تتميز به المدن الجديدة من خصائص وملامح عمرانية متميزة كوجود حزام أخضر يحيط بها، بالإضافة إلى تواجد مساحات خضراء بداخل المدن الجديدة ، كما أنها تتسم بانخفاض في الكثافة السكانية وهذا ما يؤهلها أن تشكل بيئة صحية وسليمة لسكانها عكس المدن الكبرى.[2]

ثانيا: الأهداف الاقتصادية و السياسية

إن إنشاء المدن الجديدة لا يقتصر فقط على الحد من ظاهرة معينة كظاهرة التركز الحضري أوالنمو الديمغرافي فقط بل قد تكون له اعتبارات اقتصادية ، فقد تكون هنالك مناطق معينة تتوافر على إمكانيات أو موارد طبيعية هامة أو إستراتيجية يمكن معها أو من خلالها بعث نشاط اقتصادي وبالتالي فان الدافع هنا يكون تحقيق نمو اقتصادي بغية تطوير وتنمية تلك المناطق وهذا على غرار إنشاء مدينة حاسي مسعود الجديدة في الجزائر.

[1] بخدة مهدي، سياسة المدينة بين حماية البيئة وتحقيق التنمية المستدامة، مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية، جامعة تيارت، العدد05، 2015، ص 149

[2] بن داود تناح، دور المدن الجديدة في هيكلة المجال بالمناطق الساحلية، الهضابية والصحراوية، المدينة الجديدة بوغزول، المجلة الدولية للتخطيط، التنمية الحضرية والمستدامة، العدد23، 2014، ص 78

حيث أن الغرض من وراء إنشائها له بعد اقتصادي بالدرجة الأولى وهذا بالنظر إلى ما يلي:

- تحقيق التنمية الاقتصادية على المستوى الوطني.
- تشجيع التنمية الإقليمية وخلق فرص جديدة للاستثمار.
- خلق مناصب شغل يصاحبه جذب للسكان.[1]

كما أن له بعدا بيئيا وهذا على اعتبار منطقة الحالية لمدينة حاسي مسعود ذات خطورة عظمى بالنظر إلى طبيعة الأنشطة فيها وبالتالي مراعاة البعد البيئي في إنشائها وكذا ضمان بيئة سليمة وصحية للسكان.

و تعد الاستراتيجية السياسية المنتهجة في البلاد أو الاستراتيجية العسكرية عاملا يبعث على إنشاء مدن جديدة تكون عواصم لتلك البلاد التي قامت بإنشائها وبالتالي فانه يؤخذ بعين الاعتبار في إنشاء هذه المدن الجانب السياسي و العسكري وهذا على غرار ما قام به الأمير عبد القادر إبان مقاومته للاحتلال الفرنسي، بحيث كان يطبق سياسة العاصمة المتنقلة كون أول ما يقوم به العدو هو ضرب عاصمة البلاد، نظرا لتمركز الإدارات والمراكز الهامة كالإذاعة والتليفزيون، ولذلك تنتهج سياسة إنشاء مدن جديدة لنقل العواصم من أجل تخفيف العبء ونقل وتوزيع الإدارات وتحسين الخدمة.

ويعد إنشاء مدينة بوغزول كأول فكرة لإنشاء المدن الجديدة في الجزائر وأقدمها، وقد كانت فكرة إنشائها قائمة على دوافع سياسية عسكرية لما أثبته التاريخ من سقوط للعاصمة

[1] بن داود تناح، المرجع السابق، ص59

الجزائرية في الاحتلال الفرنسي كون أنها قريبة من السواحل، إلا إن الواقع لم يسمح بتجسيد الفكرة والتي تبقى رهينة العديد من العراقيل.[1]

المطلب الثاني: دوافع إنشاء المدن الجديدة وشروط نشأتها

يندرج إنشاء المدن الجديدة ضمن السياسة الوطنية الرامية إلى تهيئة الإقليم و تنميته المستدامة التي تهدف إليها أدوات تهيئة الإقليم، حيث ينص المخطط الوطني لتهيئة الإقليم على إمكانيات إنشائها و يحدد وظائفها و موقعها، و ذلك بالتقيّد بمعيار التلاؤم مع تنظيم و تنمية المنشآت القاعدية الكبرى و المرافق الجماعية ذات المنفعة الوطنية المقررة في المخططات القطاعية، فقد جاء القانون 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة ليحدّد التوجيهات والأدوات المتعلقة بذلك[2]،وعليه فإن سياسة إنشاء المدن الجديدة تتم ضمن إطار المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة وهذا ضمانا للمبادئ والأهداف التي جاء بها هذا المخطط على اعتبار إن السياسات السابقة لم تجدي نفعا في فك المشاكل التي كانت تعاني منها المدن الكبرى والإقليم الوطني بشكل عام.[3]

الفرع الأول: دوافع إنشاء المدن الجديدة

تأسيس المدن الجديدة يمثل تحدياً مهماً يقع على عاتق المجتمع والحكومة على حد سواء. فهو ليس مجرد مسألة بناء مبانٍ وتخطيط عمراني، بل ينطوي على دوافع وأهداف عميقة تتعلق بتحسين جودة الحياة، وتوفير البنى التحتية اللازمة، وتعزيز التنمية الاقتصادية، وحماية البيئة، وتحقيق التوازن الديموغرافي، وتوجيه التنمية نحو مناطق

[1] كتاف كريمة، المرجع السابق، ص 32

[2] المادة 06 من قانون 01-20 المتعلق بتهيئة الاقليم، المرجع السابق

[3] بن داود تناح، المرجع السابق، ص 60

جديدة. في هذه الفقرة التمهيدية، سنستكشف بعمق دوافع إنشاء المدن الجديدة وكيف تلعب دوراً حيوياً في تطور المجتمعات والأمم.

أولا : الدوافع الاجتماعية

تتمثل الدوافع الاجتماعية في مشاكل النمو الديمغرافي من حيث التوزيع والكثافة ومشاكل أخرى مرتبطة بتحسين معيشة السكان، أي أن اللجوء إلى سياسة المدن الجديدة يكون بدافع ضبط وتصحيح النمو الزائد لمدينة قائمة، وذلك للتخفيف من تفاقم عدم التوازن فيها بين متطلبات الحياة اليومية للسكان وقدرة هيكل المدينة على إشباعها، فارتفاع عدد السكان و تدفق تيارات الهجرة المستمرة من الريف إلى المدينة أدى إلى ارتفاع نسبة نمو المدن، أو ما يعرف بالتركز الحضري، لاسيما في المدن الكبرى بما فيها العواصم، و هذا أدى إلى توسع عمراني ضخم و غير منتظم حيث قفز معدل التعمير من 31.43 % إلى 65.5 % سنة 2010.[1]

كما أن هناك انخفاض لمستوى المعيشة، و مشكلة المساكن، والحياة المملة، فهذه كلها عوامل طرد من ناحية الريف، و هناك عوامل جذب في المدن كارتفاع مستوى المعيشة، توافر الخدمات والطلب على العمل خاصة في الصناعة، و هذا يدعو للرغبة في الاستقرار في المدن،[2] وهكذا أصبحت المدن خاصة الكبرى تعاني من مشاكل عديدة، تتمثل في ارتفاع أسعار الأرض، انتشار الأحياء المختلفة، امتداد المدن خارج حدودها امتدادا عشوائيا.

ومما زاد الأمر تعقيدا أن التدفق على المدن، كان بأعداد لا تستطيع معها الصناعات استيعابهم، و توفير الأعمال اللازمة لهم، كما أن استمرار ارتفاع عدد السكان بالمدن زاد

[1] حسينة غواس، الاليات القانونية لتسيير العمران، مذكرة ماجيستر، جامعة قسنطينة، 2012، ص 10

[2] جمال حمدان، جغرافيا المدن، عالم الكتاب، القاهرة، مصر، ط2، بدون سنة نشر، ص 330

في الطلب على السكن، و نتيجة لذلك نشأت أوضاع جديدة في المدن الأخذة في النمو بسرعة بسبب قيام الأحياء الفوضوية، والبيوت القصديرية التي تنعدم فيها شروط الحياة، وزحف العمران على المساحات الخضراء وتدني مستوى الخدمات.[1]

ثانيا : الدوافع الاقتصادية

تتمثل الدوافع الاقتصادية في محاولة تطوير و تنمية اقتصادية للمناطق الحضرية، فهناك مناطق معينة تتوفر بها إمكانيات وموارد هامة يمكن من خلال إقامة مدن جديدة بها استغلال هذه الموارد، بصورة اقتصادية لتحقيق أهداف المجتمع، كما أن إقامة المدن الجديدة في بعض الأقاليم المتخلفة، لها دور حضري و اقتصادي في تنميتها وازدهارها، فلقد كان ظهور بعض المدن الجديدة له علاقة بالجانب الاقتصاد، بحيث يتم إنجاز مناطق صناعية يرافقها إنشاء مدينة جديدة مثل : هونغ كونغو، شنغهاي في الصين، العاشر من رمضان بمصر ينبع و جبيل في المملكة العربية السعودية.[2]

و لقد ركزت خطط المدن الجديدة في الاتحاد السوفياتي على أهداف أساسية هي

- تحقيق التنمية الاقتصادية على المستوى الوطني

- تحقيق انتشار الصناعة وعدم تركزها وبالتالي تحقيق التوزيع المتوازن للصناعة والاستثمارات على مختلف الأقاليم في الدولة

[1] كتاف كريمة، المرجع السابق، ص 29

[2] فوزي أبو دقة، جوانب عن تجربة المدن الجديدة في العالم العربي، ملتقى وطني بعنوان المدينة الجديدة لماذا؟، يومي 22 و23 ماي2001، مجلة مخبر البحث في التهيئة العمرانية، جامعة قسنطينة، 2001، ص62

– تشجيع التنمية الإقليمية وخلق فرص جديدة للاستثمار عن طريق جذب القطاع الخاص.[1]

ثالثا : الدوافع الطبيعية

إن المدن تواجه اليوم و أكثر من أي وقت مضى، تحديات جسام فيما يخص نوعية البيئة الحضرية المياه، النفايات، الضجيج، المساحات الخضراء...)، حيث تزدحم المدن الكبرى بشتى أنواع وسائل النقل، وكذلك تموقع القاعدة الصناعية بها، مما أدى إلى تدهور البيئة، كما تتأثر ببعض الظواهر الطبيعية التي تسبب مشكلات غير متوقعة والتي تتمثل في الزلازل والبراكين والفيضانات على غرار زلزال بومرداس وفيضانات غرداية و قد أظهرت هشاشة النسيج الحضري داخل المدن.[2]

فالدوافع البيئية يمكن أن تكون أحد الدوافع الكامنة وراء ظهور المدن الجديدة، في كثير من دول العالم، إذ تعتبر المدن الجديدة بخصائصها، وملامحها العمرانية المتميزة بوجود حزام أخضر محيط بها، بالإضافة إلى تواجد مساحات خضراء بداخلها، واتسامها بانخفاض الكثافة السكانية، كل هذا من شأنه أن يشكل بيئة صحية لسكانها عكس المدن الكبرى.[3]

رابعا : الدوافع السياسية

يقصد بها قيام المدن الجديدة إما لأسباب تتصل باستراتيجية الدولة من النواحي السياسية والعسكرية، وما ينتج عن العمليات الحربية من دمار وما يتبع ذلك من إعادة

[1] ابراهيم طلعت، القواعد الاقتصادية في إنشاء وتطوير المدن الجديدة، دار الكتاب الحديث، القاهرة، مصر، 2009، ص70

[2] كتاف كريمة، المرجع السابق، ص30

[3] حامد عبد الهادي، المجتمعات العمرانية الجديدة بين العالمية والمحلية، دراسة للحالة المصرية، دار غريب، القاهرة، 2000، ص 23

لبناء المناطق التي دمرتها الحروب أو نتيجة الضغط الذي تعانيه العواصم، بسبب تمركز الإدارات والمراكز الهامة بها، مما زاد من تدفق الهجرة إليها، فتغيير العاصمة يؤدي إلى نقل وتوزيع الإدارات، وبالتالي حل إشكالية الضغط على بعض المدن العواصم و لو نسبيا[1].

الفرع الثاني: شروط إنشاء المدن الجديدة

لقد تضمن القانون 02-08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها وفي مادته الأولى: " يهدف هذا القانون إلى تحديد شروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها".

كما وتضمنت المادة (03) الثالثة منه ما يلي: " يندرج إنشاء المدن الجديدة ضمن السياسة الوطنية الرامية إلى تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة من أجل إعادة توازن البنية العمرانية التي تهدف إليها أدوات تهيئة الإقليم وفق التشريع المعمول به. ينص المخطط الوطني لتهيئة الإقليم على إمكانيات إنشاء المدينة الجديدة ويحدد وظائفها موقعها .

كل مدينة جديدة يجب أن يتم إنشاؤها بالتلاؤم مع تنظيم وتنمية المنشآت القاعدية الكبرى والمرافق الجماعية ذات المنفعة الوطنية المقررة في المخططات القطاعية المنبثقة عن المخطط الوطني لتهيئة الإقليم". [2]

من خلال المادتين يتبين لنا أن المشرع قد أشار إلى شروط يتوجب توافرها في إطار إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، ما أنه قد قرر وجوب إعادة توازن للبنية العمرانية بالنظر لما طال من بناءات فوضوية عشوائية شوهت المنظر الجمالي للمدن، وخلق تركيز حضري وكثافة سكانية عالية في مناطق وتكاد تخلو في مناطق أخرى بالإضافة إلى توفير المنشآت القاعدية الكبرى والمرافق الجماعية ذات المنفعة العمومية في المناطق والمدن

[1] كتاف كريمة، المرجع السابق، ص32

[2] المادة 03 ، القانون 02-05، المرجع السابق.

التي تقل فيها نسبة الكثافة السكانية بحيث تشكل عامل جذب للسكان من أجل تنميتها كما قرر كذلك تحديد الموقع ووظائف هذه المدن الجديدة بما يتلاءم مع المخططات القطاعية والمخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة وتهدف إليها كذلك أدوات تهيئة الإقليم وفق التشريع المعمول به.[1]

و قد جاء في المواد 04 و02 و 06 من القانون 02-08 الشروط الواجب توافرها في إنشاء المدن الجديدة و تهيئتها نتناولها كما يلي:

أولا: الموقع الخاص بإنشاء المدن الجديدة

تنص المادة 02 من القانون 02-08 على ما يلي: تعد مدنا جديدة كل تجمع بشري ذي طابع حضري ينشأ في موقع خال أو يستند إلى نواة أو عدة نوى سكنية موجودة".

انطلاقا من هذه المادة يتضح بأنه لا يمكن الحديث عن مدينة جديدة إذا لم يكن الطابع الحضري يميزها عن التجمعات البشرية الأخرى كالقرى والأرياف هذا من جهة ، ومن جهة أخرى فان هذا التجمع الحضري يجب أن ينشأ في موقع خال وهذا ما تعرفنا عليه سابقا في أنواع المدن الجديدة وهي المدن الجديدة المستقلة، كما قد أشارت نفس المادة إلى إمكانية إنشاء مدن جديدة تستند إلى نواة أو عدة نوى سكنية موجودة وهو ما تطرقنا إليه أيضا في أنواع المدن الجديدة وتعرف بالمدن التابعة أو المدن التوأمية.

كما نصت كذلك المادة 04 من نفس القانون على تحديد المواقع التي تنشأ فيها المدن الجديدة وهي الهضاب والجنوب واستثناءا الشمال.

إن شرط الموقع يكتسي من الأهمية بمكان أن يراعى في إنشاء المدن الجديدة بالنظر للأهداف التي ترمي إليها سياسة إنشاء المدن الجديدة باعتبارها أداة أو وسيلة للتخطيط

[1] عبد الرحمان بخالد، المرجع السابق، ص22

ليس هذا فقط بل التخطيط الشامل للإقليم الوطني حيث تدخل في سياسة المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة باعتبار ما جاء في نص المادة 03 من القانون 02-08 المتعلق بإنشاء المدن الجديدة ينص المخطط الوطني لتهيئة الإقليم على إمكانيات إنشاء المدينة الجديدة ويحدد وظائفها وموقعها[1]، وبالتالي فان تحديد الموقع يصاحبه تحديد الوظائف ونقصد هنا وظائف المدينة الجديدة حيث أن إنشاء كل مدينة محدد بالأهداف المراد الوصول إليها فأهداف المدن الجديدة كما أسلفنا سابقا تكون للغرض الذي من أجله أوجدت تلك المدينة.

كما يتوجب الإشارة إلى أن اختيارات المواقع بالنسبة للمدن الجديدة المقترحة خاصة في الشمال قد أملته الظروف والأسباب أو الدوافع التي حتمت إنشاء مدن جديدة في الشمال نظرا للنمو الديمغرافي الذي شهدته البلاد وما نجم عن سياسات التخطيط العمراني التي فشلت في تحقيق المراد منها، مما تسبب في تركز حضري خانق على مستوى المدن الكبرى، وللعلم فان المشرع الجزائري فتح المجال أمام إنشاء مدن جديدة في الشمال استثناءا وبالتالي فانه لمي حصر ذلك فقط للمدن الكبرى وعليه يمكن إنشاء مدن جديدة في مناطق الشمال ولكنه مقيد بشرط أن تكون بموجب مرسوم تشريعي[2].

ثانيا: العقار الخاص بإنشاء المدن الجديدة

وقد عرفه المشرع الجزائري في المادة 683 القانون المدني بأنه: " كل شيء مستقر بحيز ثابت فيه ولا يمكن نقله دون تلف فهو عقار، وكل ما عدا ذلك من شيء فهو

[1] المادة 03، القانون 02-08، المرجع السابق

[2] عبد الرحمان بخالد، المرجع السابق، ص 23

منقول"، ويقصد بالعقار رقعة الأرض التي تصلح لإقامة البناء وكذلك يقصد بها الأرض التي تصلح للزراعة والفلاحة.[1]

انه يجب الأخذ في الحسبان مراعاة هذا الشرط أي شرط العقار في سياسة إنشاء المدن والأخذ بعين الاعتبار المساحة العقارية التي ستشغلها هذه المدن الجديدة ،فعلى غرار ما ذهب إليه المشرع الجزائري من منع صارم لإقامة هذه المدن الجديدة فوق عقار فلاحي ولو تعلق الأمر فقط بجزء منه وهذا ما نصت عليه المادة 08 في فقرتها 03 من القانون 02-08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة: "لا يمكن إنشاء مدن جديدة بصفة كلية أو جزئية فوق أرض صالحة للزراعة".[2]

كما أن المشرع قد نص ومن أجل إنشاء المدن الجديدة فيما يخص مسألة العقار وفي حال ماذا كان هنالك عقار ملك للخواص فقد قرر نزعه في إطار المنفعة العمومية ولو كان هذا العقار عقارا فلاحيا فقد أجاز نزعه البناء عليه وهذا بنص المادة 15 من القانون 08-16 بالإضافة إلى ذلك ما تنص عليه المادة 02 من القانون 91-11 المتضمن القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.

وعليه وبما إن المادة 05 من القانون 02-08 والتي أقرت إنشاء المدن الجديدة واعتبارها مشروعا ذا منفعة عمومية فانه يمكن إن تنشأ المدن الجديدة فوق بعض الأراضي الفلاحية.[3]

ثالثا: الإجراء الخاص بإنشاء المدن الجديدة

[1] العيش فصيل، قانون الاجراءات المدنية والقانون الاداري، ط1، مطبعة الطالب، الجزائر، 2007، ص212

[2] المادة 08، القانون 02-08، المرجع السابق

[3] حجاري محمد، اشكالية العقار الصناعي والفلاحي وتأثيرها على الاستثمار بالجزائر، مجلة الواحات للبحوث والدراسات، جامعة غرداية، العدد16، 2012، ص 317

تنص المادة 06 فقرة01 من القانون 02-08 على ما يلي: "يقرر إنشاء المدن الجديدة بموجب مرسوم تنفيذي، استنادا إلى أدوات تهيئة الإقليم الموافق عليها، وبعد أخذ رأي الجماعات الإقليمية المعنية."

من خلال المادة يتضح لنا أنه ولإنشاء مدينة جديدة يجب مراعاة ما يلي:

- لا يمكن إنشاء إي مدينة جديدة ما لم ينص على ذلك مرسوم تنفيذي.
- احترام أدوات تهيئة الإقليم الموافق عليها.
- استشارة الجماعات الإقليمية المعنية.[1]

إن إنشاء أي مدينة جديدة يقتضي قانونا أن يكون قد نص عليه مرسوم تنفيذي، وهذا كون أن إنشاء هذه المدن يدخل ضمن سياسة واستراتيجية وطنية تدخل ضمن المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة.

ولقد أشارت نفس المادة أيضا إلى ضرورة الأخذ بعين الاعتبار في إنشاء المدن الجديدة أداوت التهيئة الإقليمية أي ما أشار إليه القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة التعمير المعدل والمتمم، أي مراعاة المخطط التوجيهي ومخطط شغل الأراضي المعمول بهما والموافق عليهما، فالمخطط التوجيهي هو عبارة عن أداة للتخطيط والتسيير العمراني على ضوء المبادئ والأهداف السياسة الوطنية في مجال التهيئة والتعمير، فيحدد التوجيهات العامة في بلدية أو مجموعة من البلديات[2]، أما بالنسبة لمخطط شغل الأراضي فهو عبارة عن أداة يمكن من خلالها تحديد الشكل الحضري لكل منطقة من خلال تنظيم حقوق البناء على الأراضي وكذا تبيان كيفية استعمالها، لاسيما فيما يتعلق بنوع المباني

[1] المادة 06، القانون 02-08، المرجع السابق

[2] القانون 90-29، المؤرخ في 1 ديسمبر1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، ج ر العدد 52، المعدل والمتمم بموجب القانون 04-05 المؤرخ في 14 اوت 2004

المرخص بها وحجمها ووجهتها، وحقوق البناء المرتبطة بملكية الأراضي، والارتفاقات المقررة عليها والنشاطات المسموح بها.

الفرع الثالث: أدوات تهيئة المدن الجديدة

لقد سعى المشرع إلى سن التشريعات والقوانين التي من شأنها أن تحمي البيئة الحضارية والبيئة الطبيعية وخاصة القوانين المتعلقة بمجال التهيئة والتعمير على غرار القانون 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري وما يحتويه من أدوات من شأنها تنظيم مسألة البناء والتعمير إلا أنه بقي الحال على ما هو عليه إن لم نقل ازداد سوءا، كما سعى المشرع الجزائري إلى تبني سياسة إنشاء المدن الجديدة لحل جميع المشاكل التي تعاني منها المدن الكبرى في إطار تهيئة الإقليم الوطني وتنميته المستدامة وذلك من خلال هذه السياسة الجديدة في البناء والتعمير ألا وهي إنشاء المدن الجديدة فهي الأخرى تعتمد على أدوات وآليات من شأنها إيجاد الحلول لكل تلك المشاكل.[1]

أولا: هيئة المدينة الجديدة

إن المشرع الجزائري وبموجب المادة 07 من القانون 02-08 المتعلق بإنشاء المدن الجديدة وتهيئتها نص على ما يلي: " تؤسس لكل مدينة جديدة هيئة تسمى هيئة المدينة الجديدة، بموجب مرسوم تنفيذي"[2]، حيث نجد المشرع الجزائري خصص هيئة خاصة لإدارة المدينة الجديدة حيث اعتبرها كجهاز إداري يسهر على تسيير انجاز المدينة الجديدة وهي مستقلة غير أنها تستمد سلطتها من جهة إدارية أعلى وهي السلطة التشريعية.

كما أن المادة 02 من المرسوم 06-322 الذي تضمن إنشاء المدينة الجديدة لحاسي مسعود **اعتبرت هيئة المدينة الجديدة عبارة عن مؤسسة حيث نصت "هيئة المدينة**

[1] عبد الرحمان بخالد، المرجع السابق، ص 25

[2] المادة 07 من القانون 02-08، المرجع السابق

الجديدة لحاسي مسعود مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي وتدعى في صلب النص "المؤسسة"، ومنه فقد عرف المشرع هيئة المدينة الجديدة والتي اعتبرها "مؤسسة "وتتمتع بالشخصية القانونية سواء الإدارية باعتبارها مرفقا عاما وتسند لها مهمة تسيير المرافق العمة الإدارية أو التجارية باعتبارها تهدف وتقوم بتعاقدات تجارية مع الغير ولذلك نصت الفقرة 02 من المادة 02 من المرسوم التنفيذي 06-322 على أنه: تسير المؤسسة حسب القواعد الإدارية في علاقتها مع الدولة وتخضع للقواعد التجارية في علاقاتها مع الغير[1]، كما أن الأهلية هنا تكمن في إعداد وإدارة أعمال الدراسة والانجاز للمدينة الجديدة.

ثانيا: مخطط تهيئة المدينة الجديدة

تنص المادة 08 من القانون 02-08 : " ينشأ لكل مدينة جديدة مخطط يسمى مخطط المدينة الجديدة "، المشرع من خلال هذه المادة أكد على أن تتوافر المدينة على مخطط عام لتهيئتها بحيث يراعي هذا المخطط أدوات تهيئة الإقليم وفق القوانين السارية المفعول كما نصت على ذلك المادة 03 من القانون 02-08.

كما نصت الفقرة الثانية من المادة 08 من القانون 02-08 على ما يحتويه المخطط وما يجب مراعاته: "يغطي هذا المخطط محيط الحماية المحدد لهذه المدينة الجديدة ومحيط حمايتها، وتراعى فيه الخصوصيات الثقافية والاجتماعية للمنطقة."

وعليه يعتبر مخطط المدينة كأداة من أدوات التخطيط المجالي والحضري وحيث أن إنشاء المدن الجديدة يدخل ضمن الاستراتيجية الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة فإنه يتوجب مراعاة تطبيقه على الوجه الأمثل مع احترام التوجهات التي على أساسها تم

[1] المادة 02 فقرة 1و2، المرسوم التنفيذي 06-322 المؤرخ في 25 شعبان1427 الموافق ل 18 سبتمبر2006، يحدد مهام هيئة المدينة الجديدة لحاسي مسعود وتنظيميها وكيفيات سيرها، ج ر العدد21، 2006.

تخطيط المدن الجديدة وكذلك مراعاة التوجيه القطاعي على مستوى المدينة ما يتعلق بالبيئة والتراث الثقافي والعمران والنقل والمياه والتجهيزات والمنشآت، ويعتبر كإطار عام لوجه المدينة لاحتوائه على السياسة العامة وتوجه المدينة بحيث لا يمكن للهيئة القائمة بمخالفته أو مخالفة شروط انجازه فهو مخطط المدينة و يسمح هذا المخطط بحماية المحيط ولاسيما حماية الأراضي الفلاحية والأراضي الصالحة للزراعة، إذ يحدد محيط التهيئة للمدينة الجديدة ومحيط حمايتها، بحيث يحدد مخطط تهيئة المدينة الجديدة، برنامج الأعمال العقارية ذات الأمد القصير المتوسط والبعيد[1].

ثالثا: مخطط تهيئة الإقليم

يعطي المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، الذي يعد الوسيلة القانونية الأساسية لتحقيق توازن البنية العمرانية إمكانيات إنشاء المدينة الجديدة و يحدد ووظائفها و موقعها و تنظم بموجبه وعلى أساسه المخططات القطاعية.

- المخطط الوطني لتهيئة الإقليم الذي يترجم بالنسبة لكافة التراب الوطني التوجيهات والترتيبات الاستراتيجية الأساسية فيما يخص السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة.
- المخطط التوجيهي لتهيئة السواحل الذي بالتوافق مع المخطط الوطني لتهيئة الإقليم يترجم بالنسبة للمناطق الساحلية والشريط الساحلي للبلاد الترتيبات الخاصة بالمحافظة على الفضاءات الهشة و المستهدفة وتثمينها.
- المخطط التوجيهي لحماية الأراضي ومكافحة التصحر.

[1] دوار جميلة، المدن الجديدة في التشريع الجزائري، مجلة التواصل في الاقتصاد والادارة والقانون، العدد 38، جامعة سكيكدة، 2012، ص 230

- المخططات الجهوية لتهيئة الإقليم التي تحدد بالتوافق مع المخطط الوطني لتهيئة الإقليم التوجيهات والترتيبات الخاصة ببرنامج كل جهة، كما تتكفل المخططات الجهوية الخاصة بالمناطق الساحلية بالترتيبات والمتضمنة في المخطط الوطني لتهيئة السواحل.
- مخططات تهيئة الإقليم الولائي التي توضح و تثمن بالتوافق مع المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم المعني.[1]

[1] القانون 01-20 المتعلق بتهيئة الاقليم والتنمية المستدامة، المرجع السابق

خلاصة الفصل الأول:

يتناول هذا الفصل مفهوم المدن الجديدة والمعايير القانونية والتشريعات المحددة التي تحكم عملية إنشائها في الجزائر، كما يتم تحليل التشريعات الجزائرية المتعلقة بتخطيط وبناء المدن الجديدة، بما في ذلك القوانين والمراسيم والقرارات الوزارية ذات الصلة. يتم مناقشة مفهوم المدن الجديدة بما يتضمنه من أهداف وتطلعات ومتطلبات، وتحديد الخصائص الأساسية التي يجب توافرها في هذه المدن وفقًا للتشريعات الجزائرية. بالإضافة إلى ذلك، يتم استعراض المعايير القانونية لإنشاء المدن الجديدة، مثل متطلبات التخطيط العمراني والبيئي والاقتصادي، وكذلك المعايير المتعلقة بالبنية التحتية والخدمات الأساسية كالماء والصرف الصحي والكهرباء والنقل والتعليم والصحة. تُبرز الخلاصة النقاط الرئيسية للتشريع الجزائري فيما يتعلق بالمدن الجديدة، وتقدم توصيات لتعزيز القوانين والتشريعات المتعلقة بهذا الجانب لضمان تحقيق التنمية المستدامة وتوفير بيئة معيشية ملائمة للمواطنين

الفصل الثاني :

سياسة تسيير المدن الجديدة في اطار التنمية المستدامة

في ظل التحديات المتزايدة التي تواجه المدن الحديثة وتبرز أهمية تبني سياسات فعالة لتسيير المدن الجديدة ضمن إطار التنمية المستدامة. تشكل هذه السياسات محوراً أساسياً لتحقيق التوازن بين الاحتياجات الاقتصادية والاجتماعية والبيئية، بهدف ضمان جودة الحياة للأجيال الحالية والمستقبلية. تعتمد التنمية المستدامة في المدن الجديدة على مجموعة من المبادئ التي تشمل تحسين كفاءة استخدام الموارد، تعزيز النقل المستدام، الحفاظ على البيئة، وتطوير البنية التحتية الذكية.

كما تعد المدن الجديدة أحد مكونات النظام الحضري الجزائري اعتمدها المخطط الوطني لتهيئة الإقليم كأحد الصيغ لحل الأزمة الحضرية في الجزائر هذا الخيار لجأت إليه من قبل الدول المتقدمة لحل مشكلة الاكتظاظ الذي عرفته مدنها من جراء الثورة الصناعية.

ومن خلال المخطط الوطني لتهيئة الإقليم نجد انه قد حدد أدوارا مختلف للمدن الجديدة باختلاف الموقع الذي تنشأ فيه إن كان في الشمال، أو الهضاب، أو الجنوب، حتى تتماشى مع المتطلبات التنموية لكل منطقة. كما أن هذه المدن يجب أن تكون مدنا مستدامة يمثل الحفاظ على البيئة فيها شرطا أساسيا لإنشائها وتهيئتها.

وتم تقسيم هذا الفصل الى مباحث جاءت كما يلي، المحث الأول عنون بالإطار المؤسساتي لإنشاء المدن، ومبحثه الثاني تحت عنوان تسيير المدينة الجديدة، أما مبحثه الثالث عنون بسياسة المدينة في إطار التنمية المستدامة في الجزائر.

المبحث الأول: نظام تسيير المدن الجديدة

لقد عرف نظام تسيير المحيط العمراني في الجزائر في السنوات الأخيرة تطورا ملحوظا، أين انتهجت الجزائر سياسة المدن الجديدة ن على اعتبار انها من الآليات الفعالة في تسيير العمران الحضري و تطويره، إلا أنه من المؤكد أن المدن الجديدة و لا يمكن باي حال من الأحوال أن تحقق الأهداف المنشودة، اذا لم يكن هناك تسيير فعال ودقيق لهذه المدن.

والدارس لموضوع تسيير المدن الجديدة يرى تباين في طرق وسبل التسيير من دولة الى أخرى، هناك دول اخذت بالتسيير المركزي، بينما أخذت أخرى بنمط التسيير المحلي، في حين ذهبت أنظمة أخرى الى الاخذ بنظام التسيير المرفقي، بينما اخذت أنظمة أخرى بطريقة التسيير عن طريق شخص اعتباري – هيئة تسيير –، وهنا يثور التساؤل حول النظام الذي انتهجته الدولة الجزائرية في تسيير المدن الجديدة ، وما ان كان نظاما ناجحا من عدمه[1].

المطلب الأول: الهيئات الإدارية المركزية

مما سبق ذكره يمكن القول أن سياسة الدولة في اطار تطوير وتنظيم التوسع العمراني الحضري، وتطويرا للمدينة وضعت هيئات وطنية في اطار ما تم التأكيد عليه من خلال المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، من خلال برنامجه الخاص الذي يتكفل بالمشاكل التي تواجهها المدن الجزائرية.

[1] عبد القادر بلطاس، استراتيجية تمويل السكن في الجزائر، مطبعة ليجوند، برج الكيفان، الجزائر، 2007، ص 64

الفرع الأول: الوزارات

لقد برز الاهتمام بالمدينة من الناحية المؤسساتية منذ صدور المرسوم التنفيذي رقم 09-01[1]، لذي خصها بمديرية كاملة سميت بـــ «مديرية ترقية «المدينة» المدرجة تحت المديرية العامة «المديرية العامة لتهيئة وجاذبية الإقليم» ، أوكت لها مهام يمكن اختصارها في المساهمة في توفير الظروف التي تسمح بالتحكم في تطور المدن وتوجيهه، إلى جانب تطوير سياسة نوعية للمدينة، وبناءاً على هذا الأساس قسمت هذه الأخيرة إلى مديريتين فرعيتهم هما على التوالي[2]:

1/- المديرية الفرعية للمنظومات الحضرية: تعمل هذه المديرية على التكفل بمواصفات تهيئة الإقليم المقررة بموجب أدوات تهيئة الإقليم، وترقية المدن الجديدة وتحديد المواقع الملائمة لها.

2/- المديرية الفرعية للتنمية النوعية للمدينة: كلفت هذه المديرية بالمساهمة في تنفيذ سياسة نوعية لتطوير المدينة، وتحديد شروط عصرنتها، بالإضافة إلى المساهمة في إعداد النصوص القانونية والمواصفات التقنية الرامية لتقييس التدخلات والحفاظ على نوعية إطار حياة المواطنين وتحسينها من خلال المساهمة في الأعمال التي تهدف إلى ترقية الإطار حياة المبني وتطوير المساحات الخضراء... إلخ.

إن صدور هذا المرسوم التنفيذي السابق لكل النصوص القانونية التي عنت بالمدينة، يعكس الممارسة القانونية السائدة لدى السلطات العمومية التي تسبق في غالب الأحيان الإطار المؤسساتي على حساب الإطار القانوني. بصدور القانون التوجيهي للمدينة الذي

[1] المرسوم التنفيذي 09-01 المؤرخ في 07 جانفي 2001، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة تهيئة الإقليم والبيئة

[2] صبرينة تونسي، سياسة المدن كألية للتسيير المستدام للعمران في الجزائر، مجلة الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الجزائر01، 2019، ص 201

كرس النظام القانوني للمدينة، جاء المرسوم الرئاسي رقم 06-176[1] ، أنشأ بموجبه منصب وزير منتدب لدى وزير التهيئة العمرانية والبيئة مكلفاً بالمدينة كدليل لتكريس التوجه على المستوى المؤسساتي، غير أنه سرعان ما تم التخلي عنه بموجب التعديل الحكومي لسنة 2007، الأمر الذي انعكس على الهيكل الإداري المسير للمدينة على مستوى وزارة التهيئة العمرانية، حيث لم يتم اتخاذ أي إجراء تعديل يمس المديرية الفرعية المكلفة بالمدينة رغم التحويلات المتكررة التي طرأت على تنظيم الإدارة المركزية لهذه الوزارة.

غير أن التغيير جاء بعد التعديل الحكومي لسنة 2012 ، أين تم إعادة الاعتبار للمدينة، تجسد ذلك من خلال إلحاق المدينة بتسمية الوزارة والتي أصبحت تدعى «وزارة التهيئة العمرانية والبيئة والمدينة» لتلحق بعدها مرة أخر بموجب تعديل حكومي في سنة 2013 بوزارة السكن والعمران وهو ما انعكس بصفة إيجابية على الهيكل الإداري الخاص بالمدينة من خلال ارتقائه من مجرد مديرية فرعية إلى مديرية عـــــــامة لدى الإدارة المركزية – وزارة السكن والعمران والمدينة.[2]

وقد أوكلت لهذه الأخيرة العديد من المهام تلخصت فيما يلي:

- المبادرة بالاتصال مع القطاعات المعنية في التحضير لتطوير سياسة المدينة وإعداد النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بالمدينة والمساهمة لتحسين التشاور والتنسيق بين مختلف المتدخلين.

[1] المرسوم الرئاسي 06-176 المؤرخ في 25 ماي 2006 المتضمن تعيين أعضاء الحكومة

[2] التعديل الحكومي لسنة 2012، بموجب المرسوم التنفيذي رقم 12-433 المؤرخ في 25 ديسمبر 2012، المعدل والمتمم، المتضمن تنظيم الادارة المركزية لوزارة التهيئة العمرانية

- السهر على تحسين آليات التسيير الجواري في المجمعات الحضرية والمدينة، إلى جانب العمل على ترقية التدابير الهادفة لتحسين الحكم الراشد في جميع جوانب تسيير المدينة.
- ضمان متابعة الأعمال والتدابير المتخذة في إطار إنجاز وترقية المدن الجديدة مع إقتراح برنامج إعادة تصنيف الأحياء في المدن وتحسين نوعية الإطار المعيشي فيها[1].

وبغرض الاضطلاع بالمهام المذكورة أعلاه تم تزويد المديرية العامة للمدينة بهيكل إداري يضم ثلاث مديريات وهي كالتالي:

1/- مديرية سياسة المدينة: وتضم مديريتين فرعيتين المديرية الفرعية لأدوات تأطير المدينة والمديرية الفرعية لتنسيق برامج سياسة المدينة بين القطاعات.

تعمل هذه المديرية على تحديد أدوات تأطير المدينة بالتشاور مع القطاعات المعنية إلى جانب تحضير الشروط التي تسمح بالتحكم وتوجيه تطور المدن كل هذا في إطار تنفيذ ومتابعة برامج سياسة المدينة.

2/- مديرية ترقية المدينة: تضم هي الأخرى مديريتين فرعيتين المديرية الفرعية لنوعية الإطار المعيشي والمديرية الفرعية للمدن الجديدة.

تحضر هذه المديرية إلى وضع وتنفيذ برامج تحسين الإطار المعيشي للمواطن خاصة فيما يتعلق بعصرنة آليات التسيير والتحكم في المدن، بالإضافة إلى التنسيق مع مختلف الهيئات المكلفة بتسيير المدن الجديدة.

3/- مديرية برمجة ومتابعة وتقييم أعمال تحسين وضعية المدينة: من خلال تسمية المديرية تظهر لنا مهمة هذه المديرية والتي تقتصر على تحديد المناطق المؤهلة للاستفادة

[1] صبرينة تونسي، المرجع السابق، ص 202

من برامج أعمال تحسين وضعية المدينة، كما تسهر على تنفيذ البرامج وتنسيقها مع القطاعات المعنية.

زيادة على الهيكل الإداري المكلف بالمدينة، أنشأ القانون التوجيهي للمدينة هيئة مؤسساتية أخرى تدعى المرصد الوطني للمدينة مكلف بتسيير سياسة المدينة[1].

الفرع الثاني: المرصد الوطني للمدينة

يعتبر المرصد الوطني للمدينة الاطار القانوني للرصد والتحليل واقتراح وإعداد الدراسات المتعلقة بتطور المدن في اطار ما يعرف بسياسة تهيئة الإقليم وكذا المساهمة في ترقية التعاون الدولي في مجال المدن والعمران الحضري، كما يضطلع هذا الأخير بمتابعة كل الإجراءات والبرامج التي تقررها الحكومة في اطار ترقية السياسة الوطنية للمدينة وهذا ما نصت عليه المادة 26 من القانون 06/06[2].

هذا ويمكن تلخيص المهام المنوطة بالمرصد الوطني للمدينة فيما يلي: العمل على ترقية وتطوير أنماط التسيير والتي من شانها مساعدة الدولة وكذا الجماعات الإقليمية على تطوير وتحسين الاطار المعيشي للمواطن وكذا ترقية دور المدينة في الحفاظ على البيئة والتنمية المستدامة، و في هذا الاطار يقوم باقتراح التدابير التي من شانها التكفل بتوجهات تطور المدن والتجمعات الحضرية كما يعمل على ترقية السياسة الوطنية للمدينة عن طريق القيام بدراسات والاحصائيات المتعلقة بالمدن ، بالإضافة الى رصد التطور والهيكلة الحضرية للمدن وترشيد استعمال الفضاءات العمومية والعقار الحضري ، مع اقتراح التدابير والبرامج الرامية إلى تحسين الاطار المعيشي للمواطن داخل المدن والتجمعات الحضرية، و كذا القيام بالخبرات الوطنية أو الدولية في اطار العمل على

[1] صبرينة تونسي، المرجع السابق، ص 203

[2] القانون رقم 06-06 المؤرخ في 20 ففيري 2006، المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، ج ر عدد15

ترقية المدينة وتحسين الظروف المعيشية للمواطن ، و الحفاظ على البيئة وضمان التنمية المستدامة، كما يمكن له في هذا الاطار المشاركة في الملتقيات والندوات الوطنية والدولية، كما يمكنه في هذا المجال تشكيل أفواج عمل متخصصة والاخذ بنتائجها وتوصياتها في مجال ترقية المدينة و تحسين ظروف المعيشة فيها[1].

هذا وتجدر الإشارة إلى أن تسيير المرصد الوطني للمدينة وطبقا لأحكام المرسوم التنفيذي رقم : 07/05 ، فان هذا الأخير يسير من طرف مجلس توجيه يتراسه مديرا عاما، كما يزود بمجلس علمي وهذا ما نتطرق له فيما يلي[2]:

1/- مجلس التوجيه: يعتبر مجلس التوجيه هيئة تسيير للمرصد الوطني للمدينة، هذا الأخير يتراسه الوزير المكلف بالمدينة أو من يمثله قانونا، ويتم تعيين أعضاؤه لمدة 03 سنوات قابلة للتجديد بقرار من الوزير المكلف بتهيئة الإقليم والبيئة والمدينة وذلك بناء على اقتراح من السلطات التي ينتمون إليها والتي لها علاقة بتسيير المدن والعمران الحضري ويكلف مجلس التوجيه بصفته هذه بالمداولة في التدابير التي تتصل على وجه الخصوص بمشاريع تنظيم المرصد.[3]

2/- المجلس العلمي: المجلس العلمي وعلى اعتبار أنه هيئة مسيرة للمرصد الوطني للمدينة يتكون من 20 عضو ممثلا عن المعاهد والجامعات والهيئات التي ترتبط تخصصاتها بنشاطات المرصد أو ثمانية أساتذة جامعيين يمثلون المرصد الوطني للبيئة والتنمية المستدامة الوكالة الوطنية لتهيئة الإقليم، المحافظة الوطنية للساحل، المدرسة العليا

---

[1] بلعيدي نسيمة، الجوانب القانونية لسياسة الدينة والعمران في الجزائر، رسالة ماجيستير في الحقوق، جامعة قسنطينة، 2019ص121

[2] المرسوم التنفيذي رقم 07-05 المؤرخ في 08 جانفي 2007، المتضمن تشكيلة المرصد الوطني للمدينة وتنظيمه وعمله، ج ر عدد03.

[3] حميد بوزيد، سياسة المدينة بين حماية البيئة وتحقيق التنمية المستدامة، أطروحة دكتوراه في الحقوق، جامعة باتنة، 2022، ص 300

للفنون الجميلة، المعهد الوطني لرسم الخرائط والكشف عن البعد، مركز البحث العلمي والفزيائي والجيوفيزيائي، الوكالة الفضائية الجزائرية[1].

المطلب الثاني: الهيئات المحلية

في ظل تطور البنية الاقتصادية والاجتماعية والسياسية في العالم اليوم، تبرز أهمية الإدارة المحلية كأداة أساسية لتحقيق التنمية المستدامة على المستوى المحلي. فالإدارة المحلية تمثل الركيزة الأساسية لتلبية احتياجات المواطنين وتطوير المجتمعات على الصعيدين الاقتصادي والاجتماعي، إذ تعد منبراً لتفعيل دور المواطن وتشجيع المشاركة الفعَّالة في صنع القرار وتنفيذ السياسات المحلية.

الفرع الأول: البلدية

في إطار تطبيق اللامركزية يمنح التشريع الجزائري لائحة عريضة من المهام والصلاحيات، و واسعة للبلدية في مختلف المجالات المتعلقة بإدارة الشأن المحلي، و خاصة فيما يتعلق بالتهيئة و التعمير، و تسيير المدن، و باعتبار البلدية هي الهيئة التي يمكنها أن تجسد تطلعات المواطنين، فإنه ينبغي توضيح دورها فيما يخص الشراكة مع الولاية في التكفل بسياسة المدينة و تسييرها، و في هذا الإطار يمكن تحديد اختصاصات البلدية في[2]:

- تنظيم و تسيير الأطر الحضرية للتجمعات السكنية
- إنشاء الهياكل الأساسية القاعدية و التكفل بقضايا البيئة، ومكافحة السكنات الهشة غير القانونية.
- توفير الخدمات العمومية للسكان

[1] المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 07-05، المرجع السابق

[2] المادة 115 من القانون 11-10 المتعلق بالبلدية

هذه المهام تسمح للبلدية بأن تكون المنظم والمسير للتنمية المحلية، وذلك عن طريق المهام التي تقوم بها المصالح التقنية البلدية، التي تتكفل بالمهام التقنية كتسيير الشبكات الحضرية، صيانتها و تهيئتها[1].

ولعل أهم مهمة تقوم بها البلدية في إطار التنمية العمرانية التهيئة، هي إعداد آليات التهيئة والتعمير والعمل على تطبيقها تسييرها هذه المخططات والعقود الخاصة بالتعمير هي التي تحدد العلاقة بين الدولة والجماعات المحلية ، بحيث تقوم هذه العلاقة على الشراكة والتشاور بينها، فهي منوطة بوضع أدوات التعمير المتمثلة في كل من المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU)، و مخطط شغل الأراضي (POS)، وهذا ما تضمنه القانون رقم 90-29 حيث نص في مادته 24 على ما يلي : " **يجب تغطية كل بلدية بمخطط توجيهي للتهيئة و التعمير ، يتم إعداد مشروعه بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي و تحت مسؤوليته**"[2].

هذا فيما يتعلق بالمخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير ، أما بخصوص مخطط شغل الأراضي (POS)، فقد نصت المادة 34 من نفس القانون على ما يلي: "**يجب أن تغطى كل بلدية أو جزء منها بمخطط شغل الأراضي ، يحضر مشروعه بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي و تحت مسؤوليته**"[3]، وتتم الموافقة على مشروع كل من المخططين ، بعد مداولة المجلس الشعبي البلدي للبلدية أو البلديات المعنية، وهو ما يؤكده القانون 10-11 المتعلق بالبلدية في المادة 113 عندما نصت على ما يلي: " **تتزود**

[1] كتاف كريمة، المرجع السابق، ص 114

[2] المادة 24 من القانون 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق ب التهيئة والتعمير

[3] المادة 34 من القانون 90-29 ، المرجع السابق

البلدية بكل أدوات التعمير المنصوص عليها في التشريع و التنظيم المعمول بهما، بعد المصادقة عليها بموجب مداولة المجلس الشعبي البلدي[1]".

إذن البلدية هي المسؤولة عن منع ظهور البناءات الفوضوية، والاستعمال غير العقلاني للأراضي واستنزاف الأراضي الفلاحية بالخصوص، وذلك باستعمال أدوات الرقابة المتمثلة في (PDAU) و (POS) .

إلا أن هذه الأدوات غير كافية، فهذه الأخيرة بحاجة إلى رقابة مطابقتها وعدم مخالفتها ذلك عن طريق نوع آخر من الرقابة، وتتمثل في الرخص والشهادات، والتي تضمنها القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، وهي عبارة عن وثائق ومستندات إدارية تمنحها البلدية باعتبارها صاحبة الاختصاص، وتتمثل في شهادة التعمير ورخصة التجزئة، وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة و رخصة الهدم، فمنها ما يشكل رقابة قبلية و منها البعدية فيما يتعلق بشهادة المطابقة، أو إعطاء معلومات حول حقوق البناء أو ارتفاقاته في عقار ما، وقد أكد قانون البلدية على ضرورة تحقق البلدية من احترام تخصيصات الأراضي، وقواعد استعمالها و المراقبة الدائمة لمطابقة عمليات البناء للشروط المحددة في القوانين، والتنظيمات المعمول بها.[2]

الفرع الثاني: الولاية

أما الولاية يتضح دورها في مجال التهيئة العمرانية حسب ما نص عليه المرسوم رقم 81_380 المحدد صلاحيات البلدية والولاية واختصاصاتهما في قطاع التخطيط والتهيئة العمرانية حيث جاء نص المادة 14[3] على أن أجهزة الولاية تعد مخططا لتهيئة الولاية في

[1] المادة 113 من قانون البلدية

[2] كتاف كريمة، المرجع السابق، ص 115

[3] المادة 14 من المرسوم 81-380 المؤرخ في 26 ديسمبر 1981 المحدد لصلاحيات البلدية والولاية واختصاصاتهما في قطاع التخطيط والتهيئة العمرانية، ج ر.

إطار التوجيهات والأهداف التي رسمتها السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية، ويحدد مخطط التهيئة مؤهلات مختلف الولاية ومهامها ويمكن كل بلدية من بلدياتها من اعداد مخططها الخاص للتهيئة.[1]

وكذلك قانون الولاية 12_07 وضح تدخل الولاية في مجال التهيئة والتعمير كالتالي:

فقد جاء في نص المادة 78 يساهم المجلس الشعبي الولائي في إعداد مخطط تهيئة إقليم الولاية ويراقب تطبيقه طبقا للقوانين والتنظيمات المعمول بها[2]، وأضافت كذلك نفس المادة أن الوالي يعلم المجلس الشعبي الولائي بالنشاطات المحلية أو الجهوية أو الوطنية الخاصة بتهيئة الإقليم ويتداول قبل المصادقة على كل أداة مقررة في هذا المجال لها انعكاسات على مخطط تهيئة الولاية[3].

أما مهام الولاية فيما يخص الهياكل القاعدية الاقتصادية يتضح في نص المادة 88 حيث يبادر المجلس الشعبي الولائي بالأعمال المرتبطة بأشغال تهيئة الطرق والمسالك الولائية حسب الشروط المحددة في التنظيم المعمول به ، كما يتدخل المجلس الشعبي الولائي أيضا ويساهم في انجاز برامج السكن وهو ما تطرقت له المادة 100، وكذلك يساهم المجلس الولائي بالتنسيق مع البلديات والمصالح التقنية المعنية في برنامج القضاء على السكن الهش والغير الصحي ومحاربته[4].

وبهذا تصبح الجماعات الإقليمية شريك مع الدولة في إطار سياسية تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، وتسيّر هذه السياسة انطلاقا من اختصاصات الجماعات الإقليمية وكذلك بالتشاور مع الفاعلين الآخرين كالموطنين والمجتمع المدني وغيرها.

[1] هيشور فاطمة، الجماعات الاقليمية ودورها في تسيير المدن الجديدة، مجلة الناقد للدراسات السياسية، المجلد 07 العدد01، 2023، جامعة سطيف، ص 185

[2] المادة 78 من قانون الولاية رقم 12-07

[3] المادة 88 من قانون الولاية رقم 12-07

[4] المادة 100 من قانون الولاية 12-07

المطلب الثالث: المؤسسات العمومية والخاصة

في ظل التحولات الاقتصادية والاجتماعية المتسارعة، تعتبر المؤسسات العمومية والخاصة أساساً حيوياً في بناء الاقتصاد وتحقيق التنمية المستدامة في المجتمعات اليوم. فالمؤسسات العمومية تلعب دوراً أساسياً في توفير الخدمات الأساسية للمواطنين وتحقيق الرفاهية العامة، بينما تُعَدُّ المؤسسات الخاصة محركاً للابتكار والاستثمار، وتسهم بشكل كبير في خلق فرص العمل وتحقيق التنمية الاقتصادية.

الفرع الأول: المؤسسات العامة:

قبل صدور القانون رقم 86-07[1] كان إنتاج السكن الاجتماعي و الترقوي حكر على متدخل وحيد هو الدولة عن طريق هيئاتها، لكن انطلاقا من صدور القانون السالف الذكر، أسندت صلاحيات للقطاع الخاص في مجال إنتاج السكن عن طريق الترقية العقارية وهكذا توسعت دائرة المتدخلين في إنتاج السكن.

1/- ديوان الترقية و التسيير العقاري:

يقع على عاتق ديوان الترقية والتسيير العقاري Office de Promotion et de Gestion Immobilière (OPGI) إنتاج السكن الاجتماعي الموجه بالدرجة الأولى للفئة الاجتماعية من ذوي الدخل المنخفض وذلك طبقا للمرسوم رقم 82-502[2] ، المحدد لشروط خلق وتنظيم وتسيير دواوين الترقية والتسيير العقاري للولايات، وما تجدر الإشارة إليه هو تعدد الجهات المتدخلة في مختلف المراحل: الإشراف، الحصول على الأرض، الرخص، التمويل والانجاز، فهناك سلسلة من المتدخلين فكلما تعمقنا كلما زاد

[1] القانون رقم 68-07 المؤرخ في 04 مارس 1986 المتعلق بالترقية العقارية، ج ر العدد23

[2] المرسوم رقم 82-502 المؤرخ في 25 ديسمبر 1982 المحدد لشروط خلق وتنظيم ونسير دواوين الترقية والتسيير العقاري للولايات، المعدل والمتمم للأمر 76-93، ج ر العدد16.

عدد الفاعلين، حيث يقوم الديوان من أجل الحصول على قطعة أرض لبناء البرنامج بتقديم طلب إلى مصالح الولاية المختصة "مديرية أملاك الدولة"، فتقوم على إثره لجنة اختيار الأراضي على مستوى الولاية بتعيين الأرض وإصدار محضر اختيار الأرض، بعد ذلك يشرع في إجراءات شرائها من البلدية لأنها تدخل في احتياطاتها العقارية ما عدا البعض منها كانت ملك للدولة، و بعد الانتهاء من إنجاز الدراسات تتدخل البلدية وذلك بتسليمها رخص البناء بعد تقديم الطلب من طرف الديوان ثم يتدخل المستوى الوطني الذي يضمن التمويل من خزينة الدولة، والصندوق الوطني للتوفير والاحتياط Caisse Nationale d'épargne et de Précaution CNEP هو الذي يسير الغلاف المالي، وفيما يخص إنجاز هذه المشاريع تقوم به شركات وطنية أو خاصة[1].

وفي الأخير يعود بنا توزيع السكنات إلى المستوى الإقليمي، حيث تتولاه لجنة على مستوى الولاية، و بعد صدور المرسوم رقم 91-147 [2] ، الذي غير الطبيعة القانونية لديوان الترقية و التسيير العقاري، إلى مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري (EPIC)، حيث نص في مادته 01 على ما يلي : « **تغير دواوين الترقية والتسيير العقاري القائمة عند تاريخ سريان مفعول هذا المرسوم والمدرجة في القائمة الملحقة، في طبيعتها القانونية إلى مؤسسات عمومية وطنية ذات طابع صناعي وتجاري**»

فأصبحت بذلك وفي إطار تجسيد السياسة الاجتماعية للدولة ، تتولى ترقية الخدمة العمومية في ميدان السكن لاسيما بالنسبة للفئات الاجتماعية الأكثر حرمانا، وتكلف فضلا عن ذلك، وعلى سبيل التبعية بترقية البناءات و الإنابة عن أي متعامل في الإشراف على المشاريع المسندة إليه، والترقية العقارية للسكنات والمحلات التجارية وهذا ما نصت عليه

[1] كتاف كريمة، المرجع السابق، ص 129

[2] المرسوم رقم 91-147 المؤرخ في 12 ماي 1991 المتضمن تغيير الطبيعة القانونية للقوانين الأساسية لدواوين الترقية والتسيير العقاري وتحديد كيفيات تنظيمها وعماها.

المادة الرابعة من نفس القانون، فأصبح بذلك يتولى إلى جانب تكفله بإنجاز وترقية السكنات الاجتماعية، إنشاء سكنات ومحلات تجارية في إطار الترقية العقارية[1].

2/- الصندوق الوطني للتوفير و الاحتياط:

يقوم الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط (CNEP) بإنتاج السكن الترقوي العمومي، حيث يقوم بشراء قطعة الأرض من مالكها سواء من أملاك الدولة أو البلدية أو الخواص، ثم تقوم شركة الترقية العقارية التابعة للصندوق بطلب رخص البناء من البلدية وذلك بعد الانتهاء من الدراسات التي تسند إلى مكتب دراسات خارجي، أما التمويل فيكون من الأموال المدخرة من طرف المواطنين في هذا الصندوق، ثم تقوم شركة الترقية العقارية بالبحث عن شركة إنجاز عن طريق إجراءات المناقصة وغالبا ما تكون شركة أو مقاولة خاصة) بعد الانتهاء من الانجاز تسلم السكنات للصندوق ليقوم بتوزيعها على المستفيدين[2].

3/- الوكالة المحلية لتسيير و تنظيم العقار الحضري :

تعتبر الوكالة المحلية لتسيير وتنظيم العقار الحضري أو الوكالة العقارية المحلية سابقا) المكلفة قانونا بإنتاج التخصيصات أي توفير حصص أرضية، وهذا ما ينص عليه المرسوم التنفيذي رقم 90-405[3] .

هذه الوكالة تنشؤها المجالس الشعبية والمجالس الشعبية الولائية وحدها أو بالتعاون فيما بينها، وضعت هذه الوكالات بغرض إبعاد الجماعات المحلية والمنتخبين من التسيير المباشر للعقار حيث تقوم بحيازة جميع العقارات أو الحقوق العقارية المخصصة للتعمير

[1] كتاف كريمة، المرجع السابق، ص 130

[2] كتاف كريمة، المرجع السابق، ص 130

[3] المرسوم التنفيذي رقم 90-405 المؤرخ في 22 ديسمبر 1990 المحدد لقواعد إحداث وكالات محلية للتسيير والتنظيم العقاريين الحضريين وتنظيم ذلك.

لحساب الجماعة المحلية، وتقوم بنقل ملكية هذه العقارات أو الحقوق العقارية. كما تساعد أجهزة الجماعة المحلية في تحضير وسائل التعمير والتهيئة وإعدادها و تنفيذها، فالدولة تكفل تهيئة التحصيص بمختلف التجهيزات أما بناء السكنات فيقوم به الخواص المستفيدون، فهذا النوع من السكن يتطلب إذن مشاركة القطاعين العام والخاص، حيث تقوم الوكالة بشراء الأرض مباشرة من مالكها، وهو ما كانت محرومة منه قبل صدور القانون رقم 90-25[1] المتعلق بالتوجيه العقاري، حيث كانت البلدية تتولى عملية شراء الأرض ثم تحولها للوكالة التي تسدد قيمتها، أما إذا كانت الأرض ملك البلدية فتبيعها مباشرة للوكالة.

الفرع الثاني: المؤسسات الخاصة

لقد بدأ تدخل الخواص في عملية الترقية العقارية للسكن الفردي والسكن الجماعي في الجزائر منذ سنة 1986 بصدور القانون رقم 86-07، المتعلق بالترقية العقارية والذي فتح باب الاستثمار للقطاع الخاص، في مجال السكن في ظل الأزمة الاقتصادية للبلاد وتدهور الوضعية المالية و عجز الدولة عن تلبية الطلب المتزايد للسكن.

1/- السكن الفردي

في مجال السكن الفردي، تقوم التعاونيات العقارية الخاصة، ببناء سكنات فردية ثم تقوم ببيعها على المخطط أي قبل انجازها، وفي المقابل يتوجب على الراغبين في الشراء دفع جزء من المال أو كله حسب بنود العقد المبرم بينهما، ثم تقوم التعاونية العقارية بشراء الأرض، تليها الدراسات التقنية، ثم طلب رخصة التجزئة ورخصة البناء من البلدية طبقا لقوانين التهيئة والتعمير، أما تمويلها فيكون بقروض بنكية و التي تقدر بـــ 50% من الكلفة الإجمالية للمشروع، وبأموال المستفيدين، والتي تدفع بأقساط خلال مراحل الإنجاز،

[1] القانون 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري، المرجع السابق

أما عملية الإنجاز فتتولاها التعاونية العقارية بنفسها أو تسندها إلى مقاولات خاصة، وبعد الانتهاء من عملية الإنجاز تسلم السكنات إلى أصحابها[1].

2/- السكـــــــــــن الجماعي الترقوي الخاص

أما الصورة الثانية لتدخل القطاع الخاص، فتكون عن طريق السكن الجماعي الترقـــــوي الخاص، ويتمثـــل هــذا الأخير في بناء سكنات جماعية من طرف تعاونية عقارية خاصة، تكون مملوكة من طرف شخص واحد أو عدة أشخاص، وبعد إتباع العملية الروتينية لإجراء الدراسات والحصول على الرخص، تبدأ عملية الإنجاز والتي يكون تمويلها بمساهمة الأشخاص المستفيدين وبقرض من مؤسسة مالية، وبعد إنهاء الأشغال تسلم السكنات لأصحابها

3/- السكن التساهمي (السكن الترقوي ذو الطابع الاجتماعي):

يتمثل هذا النوع الأخير، في مشاركة الدولة عن طريق الصندوق الوطني للسكن Caisse(Nationale du Logement (CNL، وذلك بمنح إعانة مالية لكل سكن، ويتحمل باقي كلفة السكن المستفيد بدفع نسبة معينة و الباقي يغطيه البنك في شكل قرض، يسدد المستفيد على شكل كراء، وعند الانتهاء من دفع الأقساط أو الديون البنكية، يصبح السكن ملك للمستفيد[2].

[1] قبايلي لطفي، التوسعات الحضرية الجديدة في قسنطينة، الأليات والفاعلون وكلفة التعمير، رسالة ماجيستير، جامعة قسنطينة، 2001، ص 128

[2] قبايلي لطفي، المرجع السابق، ص 130

المبحث الثاني: تسيير المدينة الجديدة

في عصر يشهد تسارعاً هائلاً في الهجرة الحضرية وتزايد سكان المدن، يتطلب التركيز على تسيير المدينة الجديدة أهمية بالغة. فإدارة وتخطيط المدن الجديدة تعد تحدياً متعدد الأبعاد يشمل جوانب اقتصادية واجتماعية وبيئية، حيث يتعين تحقيق توازن مستدام بين استيعاب النمو السكاني وتوفير البنية التحتية والخدمات الأساسية والمرافق العامة، وذلك بما يضمن جودة حياة مستدامة لسكان المدينة الجديدة. ومن هنا، يسعى هذا المبحث في إلى استكشاف التحديات والفرص المتعلقة بتسيير المدينة الجديدة، وتحليل السياسات والاستراتيجيات الملائمة لتحقيق التنمية المستدامة وإدارة الموارد بكفاءة، وتوفير بيئة ملائمة للمجتمع والاقتصاد المحلي.

المطلب الأول: أنماط تسيير المدينة الجديدة

لقد أخذت الجزائر بنمط الهيئة المستقلة و هي إقامة هيئة خاصة لإدارة المدن الجديدة، تستمد سلطتها من جهة إدارية عليا و من منظومة تشريعية، كما كان الحال بفرنسا حيث تأسست لكل مدينة جديدة هيئة تسمى "هيئة المدينة الجديدة" وأسندت لها عدة مهام سنتطرق إليها فيما بعد.

الفرع الأول: هيئة المدينة الجديدة

لقد اتبعت الجزائر نفس السياسة الفرنسية في تسيير المدن الجديدة، فهذه الأخيرة تعتبر أن الطابع المميز للمدينة الجديدة، هو أنها عملية ذات مصلحة وطنية Opération d'Intérêt National(OIN)، والتي ترخص للدولة وضع اليد التام في مجال التهيئة على الإقليم المعني، فقامت بإنشاء جهاز إداري لتسيير عملية إنجاز هذه المدن يقوم على مستويين، فعلى المستوى الوطني، تم خلق مجموعة مركزية للمدن الجديدة Groupe Central Des Villes Nouvelles(GCVN)في ديسمبر 1970، لترأس عمليات

التمويل والتطوير الاقتصادي والاجتماعي، وهي متبوعة بأمانة عامة Secrétariat Du Groupe Central Des Villes Nouvelles(SGVN)لتنفيذ ما يصدر عنها من قرارات وتوصيات، وتضمن الاتصالات مع المستويات المختلفة[1].

وهناك مكتب للمدن الجديدة Bureau Du Villes Nouvelles (BN) على مستوى الوزارة المكلفة بالتهيئة العمرانية، يضمن تيسير القروض الخاصة بالعقار والأمور المالية المتعلقة بالهياكل و تجهيزات الدولة التابعة للوزارات، و وضعت على المستوى المحلي، لكل مدينة جديدة هيئة عمومية للتهيئة Etablissement Public d Aménagement Nouvelles Du Villes(EVN [2]) ، مكلفة بتسيير البناءات و التعمير على الإقليم المعني، مطبقة إرادات الدولة، أما بالنسبة للتشريع الجزائري فقد نص القانون 02-08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة و تهيئتها في مادته 07، أن إنشاء هيئة المدينة الجديدة يكون بموجب مرسوم تنفيذي[3].

وتعد المؤسسة العمومية أسلوب من أساليب تسيير المرافق العمومية، و المؤسسات العامة تندرج ضمن اللامركزية المرفقية، و هي ترتكز على الاختصاص الموضوعي

[1] Loïc vadelorge, gouverner les villes nouvelles, la rôle de l'État et des collectivités locales 2005, éditions le manuscrit, 2005, paris, p19

[2] Loïc vadelorge, op cite, p20

[3] حيث صدرت المراسيم التالية والمتعلقة بالمدن الجيل الأول:

- المرسوم التنفيذي رقم 06-303 المحدد لمهام هيئة المدينة الجديدة لبوعنيان، مرجع سابق
- المرسوم التنفيذي رقم 06-304 المؤرخ في 2006/09/10 المحدد لمهام هيئة المدينة الجديدة لبغزول
- المرسوم التنفيذي رقم 06-305 المؤرخ في 2006/09/10 المحدد لمهام هيئة الدينة الجيدة لي سيدي عبد الله
- المرسوم التنفيذي رقم 06-322 المؤرخ في 2006/09/18 المحدد لمهام هيئة المدينة الجديدة لحاسي مسعود
- المرسوم التنفيذي رقم 07-367 المؤرخ في 2007/11/28 المحدد لمهام هيئة المدينة الجديدة للمنعية

والوظيفي ولها طابع فني وتقني[1]، ومن ثمة تعرف على مستوى الفقه بأنها مرفق عام متمتع " بالشخصية الاعتبارية.

كما تعرف بأنها تخصيص بعض الأموال لهدف محدد، وهي تكتسب الشخصية القانونية نتيجة تدخل الدولة التي تعترف لها بمنفعتها العامة[2]، والمؤسسة العمومية نوعان: مؤسسة عامة تقليدية، ومؤسسة عامة مستحدثة، الأولى هي المؤسسة العمومية ذات الطبيعة الإدارية وتسند لها مهمة تسيير المرافق العامة الإدارية، بينما الثانية هي المؤسسة العامة التجارية الصناعية و تسند لها مهمة تسيير المرافق العامة التجارية و الصناعية.[3]

وقد تبنى المشرع في تسيير المدينة الجديدة المؤسسة العامة الصناعية التجارية Etablissement Public a Caractère Industriel et Commercial(EPIC).

فالهيئة إذن تهدف إلى حسن سير انجازات المدينة الجديدة و تخفيف عبء تسييرها عن وزارة تهيئة الإقليم والبيئة، ووزارة الطاقة والمناجم فيما يخص حاسي مسعود، و ذلك بتمتعها باستقلال قانوني على المستويين المالي والإداري، وتمتعها بذمة مالية مستقلة عن الذمة المالية للشخص أو الجهة التي أنشأتها وهي الوزارة، حيث تكون تلك الذمة وعاء لحقوقها والتزاماتها الخاصة بها و المترتبة على نشاطها.[4]

[1] محمد الصغير بعلي، المرجع السابق، 58

[2] أحمد محيو، محاضرات في المؤسسات الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية، 1996، ص 445

[3] مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية، نظرية التخصص، الجزء الثاني، ديوان المطبوعات الجامعية، قسنطينة، 2009، ص 19

[4] كتاف كريمة، المرجع السابق، ص 92

الفرع الثاني: قواعد تسيير الهيئة

إن الطابع الصناعي والتجاري لهيئة المدينة الجديدة جعل قواعد تسييرها ذات طابع خاص، فقواعد تسييرها غير محددة و هذا ما نصت عليه المراسيم التنفيذية المحددة لمهام هيئة المدن الجديدة وتنظيمها وكيفيات سيرها، حيث ورد فيها ما يلي: « تسير المؤسسة حسب القواعد الإدارية في علاقاتها مع الدولة، و تخضع للقواعد التجارية في علاقاتها مع الغير ».

هو ما ذهب إليه المشرع أيضا في المادة 45 من القانون رقم 88-01 المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات الاقتصادية، حيث نصت على ما يلي : "تخضع الهيئة العمومية ذات الطابع الصناعي و التجاري للقواعد المطبقة على الإدارة في علاقتها مع الدولة، و تعد تاجرة في علاقاتها مع الغير و تخضع لقواعد القانون التجاري "[1].

فمن خلال هذين النصين تخضع المؤسسة العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري بصفة عامة، وهيئة تسيير المدينة الجديدة بصفة خاصة لنظم قانونية مختلطة مما يجعل منازعاتها مختلطة أيضا، فهناك تنافس ومزيج بين قواعد القانونين الخاص والعام لحكم وتسيير هذه الهيئة.[2]

فالمؤسسات العمومية ذات الصبغة التجارية والصناعية تخضع على سبيل الاستثناء لاختصاص القضاء الإداري كلما تعلق الأمر بالمنازعات الخاصة بعلاقة هذه المؤسسات بالدولة، أو بينها وبين الأفراد بسبب الإخلال بقواعد سير المرافق العامة، أو بنشاطات السلطة العمومية المتمثلة في التراخيص والإجازات والعقود التي تصدرها باسم الدولة[3].

[1] المادة 54 من القانون رقم 88-01 المؤرخ في 1988/01/12، المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية، ج ر العدد02

[2] عبد الرؤوف مشري، المرجع السابق، ص 589

[3] مسعود شيهوب، المرجع السابق، ص 30

الفرع الثالث : مدي استقلالية اللجنة

تتمتع هيئة المدينة الجديدة بالشخصية المعنوية، الأمر الذي يعطيها قدرا من لامركزية الإدارة والاستقلالية بعيدا عن الأجهزة المركزية (الوزارة المنشأة)، لا أن هذه الاستقلالية ليست مطلقة بل نسبية، فهي تخضع مثلها مثل اللامركزية الإقليمية لنوع من الوصاية الإدارية، بعبارة أخرى لا تعني الاستقلالية تحلل و انقطاع كل علاقة بينها وبين السلطة المركزية، بل تبقى قائمة عن طريق ما يعرف بسلطة الوصاية، فالمؤسسة عند إنشائها تتبع لإحدى الوزارات المشرفة على قطاع النشاط الذي تزاوله المؤسسة، ويطلق على الوزارة المختصة اسم " السلطة الوصية " وتعتبر المؤسسة أحد أجهزة الوزارة الوصية تساعدها على تنفيذ سياسة الدولة و النهوض بمسؤولياته[1].

فقد نصت المراسيم التنفيذية المتضمنة مهام هيئات المدن الجديدة وتنظيمها و كيفيات سيرها على ما **يلي : توضع المؤسسة تحت وصاية الوزير المكلف بالتهيئة العمرانية** »[2] وهذا يتعلق بالمدن الجديدة التالية سيدي عبد الله ، بو عينان ، المنيعة ، بوغزول، و نصت المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 06-322 على أنه: توضع المؤسسة تحت وصاية الوزير المكلف بالطاقة »[3] ، وهذا النص خاص بالمدينة الجديدة لحاسي مسعود.

كما نجد أن المدير العام لمؤسسة تسيير المدينة الجديدة معين، وهو يخضع في مزاولته لمهامه للسلطة الوصية الممثلة في وزارة التهيئة العمرانية وزارة الطاقة والمناجم بالنسبة لحاسي مسعود، إلا أن هذا لا يعني تحكمها التام في قراراته إلى درجة السيطرة الكاملة، فهو يمارس اختصاصاته وأعماله بقدر من الاستقلالية، كما تمارس الوزارة

[1] محمد فاروق عبد الحميد، نظرية المرفق العام في القانون الجزائري بين المفهوم التقليدي والاشتراكي، ديوان المطبوعات الجامعية، 1987، ص 162

[2] المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 06-305، المرجع السابق

[3] المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 06-322، المرجع السابق

الوصية دورها في مجال توجيه أنشطة المؤسسة عن طريق شرح و تحديد أهدافها و توفير الوسائل المادية والبشرية لتحقيقها، وتخطط المؤسسة مسارات التنمية قصيرة وطويلة الأجل، وذلك ضمن المخطط العام الذي تشرف عليه، هذا بالإضافة إلى ما تقوم به الوزارة الوصية من ضبط لمعايير الإدارة الفني والإداري في مجالات الأنشطة التي تشرف عليها[1].

كما أن تعيين مجلس الإدارة يتم بقرار تصدره السلطة الوصية وبناء على اقتراحها تمهيدا لإصدار مرسوم بالتعيين في حالة المدير العام[2]، والذي يتم إنهاء مهامه بمقتضى مرسوم أيضا بناء على اقتراح السلطة الوصية أي وفق قاعدة توازي الأشكال[3]، وبتعداد مجالات رقابة "السلطة الوصية لهيئة المدينة الجديدة" نلمس تعمق هذه الاختصاصات في مجال إدارة وتسيير شؤون المؤسسة، الأمر الذي يجعل من استقلالها المالي والإداري غير مطلق، ويمثل مزيدا من ربط المؤسسة بالسلطة المركزية المنشئة أو الوصية.

المطلب الثاني: تنظيم وسير هيئة المدينة الجديدة

إن هيئة المدينة الجديدة هي جهاز مسير للمدينة الجديدة، ونظرا لطابع الهيئة الصناعي والتجاري من جهة، وتبعيتها للجهة المنشئة المتمثلة في الوزارة من جهة ثانية، ووقوع المدينة الجديدة التي تقوم على تسييرها على تراب أكثر من بلدية وبالتالي أكثر من ولاية، هذا يدعونا للوقوف على تشكيلة الجهاز في ظل هذا العدد من المتدخلين، وبناء على مبدأ التخصص الذي يحكم المؤسسات بصفة عامة، فإن هيئة المدينة الجديدة خصت بمجموعة من المهام، والتي تدخل المشرع في حصرها في القانون 02-08 المتعلق بإنشاء المدن الجديدة، وهذا لإضفاء صبغة الشرعية على الأعمال التي تقوم بها الهيئة من

[1] كتاف كريمة، المرجع السابق، ص 98

[2] المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 06-305، المرجع السابق

[3] المادة 17 من نفس المرسوم

جهة، ومنحها إمكانية القيام ببعض الإجراءات التي تساعدها في تهيئة و تعمير المدن الجديدة.

الفرع الأول: تشكيلتها

تتشكل هيئة المدينة الجديدة كأي مؤسسة من جهاز تداولي يتمثل في مجلس الإدارة، وجهاز تنفيذي يتمثل في المدير العام، فقد نصت المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 06-305 على ما يلي : « يسير المؤسسة مدير عام و يديرها مجلس إدارة ».[1]

أولا : الجهاز التداولي

يتشكل مجلس الإدارة من 33 عضوا، ممثلين عن السلطات المركزية والجماعات المحلية من بينهم 30 عضوا كممثلين عن الوزراء السلطات المركزية، ويتم اقتراحهم من الوزارة التي ينتمون إليها، ليتم بعد ذلك تعيينهم بقرار من الوزير الوصي لمدة ثلاث سنوات قابلة للتجديد، و تنهى عضويتهم بنفس الشكل أي وفق قاعدة توازي الأشكال[2].

أما الجماعات المحلية فيتمثلون في والي الولاية المعنية ورئيس المجلس الشعبي البلدي كما يمكن للمجلس أن يضم إليه أشخاصا آخرين يرى ضرورتهم وقدرتهم على مده بيد المساعدة، للقيام بمختلف أعماله وعلى أكمل وجه، ومن البديهي أن هؤلاء من ذوي الخبرة والكفاءة أما بالنسبة لرئاسة المجلس يتولاها الوزير الوصي شخصيا أو ممثل عنه، وهذا ما أكدت عليه المراسيم التنفيذية المحددة لمهام هيئات المدن الجديدة.[3]

[1] المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 06-305، المرجع السابق

[2] المادتين 09 و12 من نفس المرسوم

[3] كتاف كريمة، المرجع السابق، ص 100

ثانيا : الجهاز التنفيذي

يتمثل القائم بالجهاز التنفيذي في المدير العام للمؤسسة، فهو معين بمرسوم بناء على اقتراح الوزير الوصي، ووفقا لقاعدة توازي الأشكال تنهى مهامه بمرسوم أيضا، يشارك المدير العام في اجتماعات المجلس إلا أن صوته استشاري لا أكثر ولا أقل، أما دوره الأساسي فيتمثل في تسيير المؤسسة وتنفيذ قرارات المجلس، حيث يمثل أحد المراكز الهامة في عملية إدارة وتسيير شؤون المؤسسة، فهو القائم بإعداد التنظيم العام للمؤسسة ،ويسهر على حسن سيرها، كما يمارس السلطة السلمية على مرؤوسيه من مستخدمي المؤسسة هذا من جهة ومن جهة أخرى، يتولى اقتراح مشاريع برامج النشاطات مع إعداد الكشوف التقديرية للمؤسسة، كما يقوم بإبرام وتوقيع كافة الاتفاقيات والعقود والصفقات، وفي إطار سرعة تسيير المشاريع، يبادر إلى فتح حسابات جارية لصالح المؤسسة و حسابات إيداع، كما أن الطابع الصناعي والتجاري، يخول له التعامل بمختلف الأوراق التجارية كتوقيع أو تظهير السفاتج، وعند اختتام السنة المالية يبادر إلى إعداد تقرير سنوي عن كل النشاطات و ما يقابلها من أموال مصروفة خلال السنة و يرسلها للوزارة الوصية.[1]

الفرع الثاني: مهامها

إن المبدأ الذي يحكم المؤسسات هو مبدأ التخصص ، حيث يكون لها عمل معين لا يجوز لها الخروج عنه ، فهيئة المدينة الجديدة منوط بها إنشاء و تسيير المدن الجديدة و في هذا الصدد لها مهام معينة ، توجب عليها القيام بها حيث نصت المادة 02/07 من قانون 02-08 على بعض المهام و هي كما يلي[2] :

[1] كتاف كريمة، المرجع السابق، ص 101

[2] المادة 07 فقرة 02 من قانون 02-08، المرجع السابق

« تتولى هذه الهيئة ، على وجه الخصوص ما يأتي :

- إعداد و إدارة أعمال الدراسة و الإنجاز لهذه المدينة الجديدة بالتنسيق مع الجماعات الإقليمية المعنية

- انجاز عمليات المنشآت الأساسية و التجهيزات الضرورية للمدينة الجديدة ، لحساب الدولة بصفتها صاحبة المشروع المفوض

- القيام بالأعمال العقارية وجميع عمليات التنسيق والتسيير والترقية التجارية الضرورية لإنجاز المدينة الجديدة »

ثم جاءت المراسيم المنشئة للهيئات لتتمم وتفصل باقي المهام، حيث ألقت على عائق هذه الهيئات مهمة اقتناء وتهيئة العقارات المبنية وغير المبنية و كل الأوعية العقارية الضرورية لتهيئة المدينة الجديدة، وذلك بتوفير الاحتياطات من الأراضي أو كما تسمى المحفظة العقارية الضرورية لعملية الانجاز وذلك بمختلف الطرق العادية كالبيع ، وإما بالطريقة الاستثنائية بنزع الملكية في إطار المنفعة العامة، وذلك بتدخل من الوالي أو الوزير حسب الحالة، كما يثبت لهيئة المدينة الجديدة حق الشفعة، عند بيع العقارات التي تدخل في محيط المدينة الجديدة.[1]

المطلب الثالث: نماذج التسيير والتمويل

هناك العديد من النظم الشائعة في إنشاء المدن الجديدة، و يجب على كل دولة أن تختار النظام الإداري الذي يتلاءم مع ظروفها السياسية والاقتصادية، و كـــذا نـــــوعية المجتمع المنشأ وفي ظل هذه النظم يتم إنشاء المدن الجديدة.

[1] كتاف كريمة، المرجع السابق، ص 92

الفرع الأول: أساليب تسيير المدن الجديدة

تسيير المدن الجديدة يمثل تحدٍ شامل يتطلب استراتيجيات متنوعة ومتكاملة لضمان النمو الشامل والاستدامة على المدى الطويل. فعندما يتم إنشاء مدينة جديدة، يجب أن تكون هناك خطط واضحة لإدارتها وتسيير شؤونها بكفاءة من هذا المنطلق، يجري استخدام أساليب متعددة لتسيير المدن الجديدة، بما في ذلك التخطيط العمراني المستدام، والتكنولوجيا الذكية، والمشاركة المجتمعية، وإدارة الموارد بشكل فعال، وتعزيز الابتكار وريادة الأعمال.

أولا: النمط المركزي

ويطبق هذا النمط في فرنسا، حيث يتولى جهاز مركزي مسئولية إنشاء وتنمية المدن الجديدة منذ بداية التخطيط لإنشائها وحتى اكتمال تنميتها، كما يقوم هذا الجهاز المركزي بالإشراف والرقابة على كل ما يتم تنفيذه وإنفاقه، و الهدف من تطبيق هذا النمط هو إمكانية التنسيق بين برنامج إنشاء المدن الجديدة بالدولة من ناحية، وإحكام الرقابة على الاستثمارات الضخمة اللازمة لتنفيذ هذا البرنامج من ناحية أخرى وعندما يتم إكمال تنمية هذه المدن تنقل مسؤولية إدارتها إلى الأقاليم و المحليات.[1]

هذا المسعى الذي تظهر فيه الدولة المتدخلة و ذلك بتوليها للمشاريع منذ بداية أعمال الدراسة حتى إتمام عملية الإنجاز، وهذا المنهج لم يعد مقبولا اليوم تحت ضوء التغيرات المعاصرة، فقيام الدولة بمفردها على هياكلها الإدارية والقانونية والمالية، يجعل عملية

[1] محمد فؤاد مدلولي، المدن الجديدة في الوطن العربي ودورها في التنمية المستدامة، مجلة المدينة العربية، الكويت، العدد92، 1999، ص 32

الإنجاز معقدة إن لم نقل مستحيلة، كما أنها تستغرق أجال طويلة بالإضافة إلى ما تستلزمه من أموال وهذا يجعل تمويلها يشكل عبئا على الميزانية، و بالتالي تعطيل وتيرة الإنجاز.[1]

ثانيا: النمط اللامركزي

يوجد هذا النمط في أستراليا وكندا والولايات المتحدة، حيث تترك للأجهزة المحلية والإقليمية، مسئولية إنشاء وتنمية المدن الجديدة منذ بداية التخطيط لإنشائها وحتى ما بعد اكتمال تنميتها، ويقتصر دور الأجهزة المركزية في هذه الحالة على تقديم القروض والمشـــــــــــورة الفنية والدعم المالي، كما يتم الرجوع إليها في المشكلات التي يتعذر على الأجهزة المحلية والإقليمية حلها، ويهدف هذا النمط إلى بعث روح المنافسة بين الأقاليم والمحليات وتحاول فيه السلطات المحلية إثبات وجودها وكفايتها وهذه السياسة تشكل رهان كبير وذلك بإحصاء النقائص على جميع المستويات والتي تعاني منها الجماعات المحلية كنقص أو انعدام الموارد، وعدم قدرة ميزانياتها على تغطية مثل هذه المشاريع التي تتطلب رؤوس أموال ضخمة[2].

ثالثا: نمط مركزية التخطيط و لا مركزية التنفيذ

ويطبق هذا النمط في العديد من الدول منها الهند وإنجلترا، وفيه تقوم الأجهزة المركزية بعمليات التخطيط و توفير الأموال اللازمة، وتقديم المشورة الفنية والإشراف على التنفيذ، ذلك في المراحل الأولى لإنشاء المدينة، ثم تترك عمليات التنفيذ و اكتمال بقية مراحل التنمية للأقاليم و المحليات، ويهدف تطبيق هذا النمط إلى الاستفادة من الجمع بين مزايا وتجنب عيوب النمط المركزي واللامركزي، و يمكن القول أن المركزية واللامركزية هي من المفاهيم النسبية، بمعنى أنه لا توجد مركزية مطلقة أو لا مركزية

[1] كتاف كريمة، المرجع السابق، ص 83

[2] كتاف كريمة، المرجع السابق، ص 84

مطلقة، وإنما يوجد ما يسمى بالميل نحو المركزية أو الميل نحو اللامركزية بدرجات متفاوتة في مجال إنشاء وتسيير المدن الجديدة.

وهكذا فإن انجاز المدن الجديدة سيقوم في المستقبل على مبدأ التنسيق و المشاركة الذي يفترض مهمتين اثنتين:

– إلى الدولة يعود أمر تحضير الإطار العام لاستقبال المدينة بما فيها الدراسات الإستراتيجية العامة، وأعمال التهيئة الكبرى في مجال الري والغابات والطرق...

– وإلى الشريك الخاص أو المتعاملون الاقتصاديون يعود أمر ترقية السكن وإحداث الأنشطة و توفير فرص العمل والتشغيل.[1]

كما يتطلب الأمر من السلطات المركزية أي الدولة وضع إجراءات تحفيزية لجلب المستثمرين الخواص وذلك تخفيف الجباية، والعمل على بلورة بعض التسهيلات في الإجراءات الإدارية ومحاربة الفساد الإداري وهذه كلها عوائق تقف في وجه المستثمرين والمتعاملين الاقتصاديين، والمرقيين مما يؤدي بهم إلى العزوف عن الاستثمار.[2]

الفرع الثاني: طرق تمويل المدن الجديدة

تختلف سياسات التمويل بتنوع الأطر الإدارية للمدن الجديدة يمكن التمييز بين ثلاثة سياسات رئيسية و هي :

[1] شريف رحماني، الجزائر غدا: وضعية التراب الوطني– استرجاع التراب الوطني، وزارة التجهيز وتهيئة الاقليم، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1995، ص 266

[2] أحسن بن عيسى، مدينة عين الباي بين البعد الوطني والإمكانيات المحلية، ملتقى وطني بعنوان المدينة الجديدة لماذا؟ يومي 22 و23 ماي 2001، مخبر التهيئة العمرانية، قسنطينة، ص 30

أولا: سياسة التمويل الحكومي الكامل

تقوم الحكومة بتحمل عبء تمويل المدن الجديدة كاملا، ولا يترك للأفراد سوى تمويل جزء ضئيل من الاستثمارات في قطاع الإسكان داخل هذه المدن، سواء من خلال التمويل الخاص أو التمويل التعاوني، أو من خلال تقديم قروض طويلة الأجل لهؤلاء الأفراد تطبق هذه و السياسة في دول منها فنزويلا، والهدف من تطبيق هذه السياسة هو تحقيق التوافق مع السياسة القومية للتنمية الحضرية، وتشير الهيئات المتخصصة إلى أن تطبيق سياسة التمويل الحكومي الكامل للمدن الجديدة، يؤدي إلى عدم تحقيق توازن بين مجالات التنمية المختلفة، إلا أن هذا حدث في المراحل الأولى لتنمية المدن الجديدة في بعض الدول المتقدمة.[1]

ثانيا: سياسة التمويل من طرف القطاع الخاص

يتم الاعتماد على القطاع الخاص في تمويل عمليات إنشاء المدن الجديدة ، ممثلا في الشركات الكبرى وكبار المستثمرين، و تطبق هذه السياسة في الولايات المتحدة الأمريكية وألمانيا، السويد، فنلندا، النرويج و تستفيد المدن الجديدة في أمريكا من إعانات ومساعدات الدولة بنسب تفضيلية.

ويحصل القطاع الخاص على الجانب الأكبر من الأموال اللازمة له عن طريق التراض من البنوك وشركات التأمين الخاصة، و الهدف من تطبيق هذه السياسة هو استقطاب وجذب كبار المستثمرين من الشركات والأفراد لإنشاء وتنمية المدن الجديدة، و

[1] كتاف كريمة، المرجع السابق، ص 85

تنتقد سياسة التمويل الخاص لأنها قد تؤدي إلى تأخر الإنجاز عما هو مخطط له، لأن الهدف الرئيسي للقطاع الخاص هو تحقيق الربح، وهذا ما حدث في التجربة الأمريكية.[1]

ثالثا: سياسة المشاركة في التمويل

يتم تمويل المدن الجديدة من خلال المشاركة بين كل من القطاع الحكومي والقطاع الخاص، وتختلف درجة هذه المشاركة بين الدول التي تطبق هذه السياسة، و منها بريطانيا والهند وفرنسا، وتتمتع المدن الجديدة الفرنسية بأقل امتيازات من البريطانية في مواد التمويل، حيث تحمل بمقاييس مختلفة للضريبة ومنحات الميزانيات وتمويل التجهيزات وتعد هذه السياسة من أفضل سياسات تمويل المدن الجديدة، إذ تؤدي إلى إحداث توازن بين جميع مجالات التنمية داخلها، فالدولة تتولى تغطية شبكات التهيئة الأولية وتمويل انجاز البنى القاعدية، كما تتولى تمويل شبكة الخدمات العمومية، تاركة في ذلك انجاز الهياكل الأساسية ذات الطابع السكني والاقتصادي للاستثمار وذلك عن طريق أموال الخواص.[2]

[1] نادر بومعزة، بين مدينة عين الباي الجديدة والمدن الجديدة: واحد نهج غير مؤكد، التجربة الدولية والانقلاب الحزبي، الندوة الوطنية: مدينة واحدة الأخبار، لماذا؟ 22 و 23 مايو 2001، إدارة أراضي المختبرات، قسنطينة؟، ص. 186.

[2] نادر بومعزة، المرجع السابق، ص 187

المبحث الثالث: سياسة المدن الجديدة في إطار التنمية المستدامة

مع تبني فكرة التنمية المستدامة التي تتطلب تكييف التخطيط العمراني وفق أبعاد التنمية المستدامة، الأمر الذي ساهم في ظهور فكرة التنمية العمرانية المستدامة التي يقصد بها تحسين نوعية الحياة في المدينة، ويشمل ذلك فضلاً عن الجانب العمراني، الجانب البيئي السياسي، المؤسساتي الاجتماعي، الاقتصادي والثقافي... ، فقد حاولت الجزائر إدراج التنمية المستدامة ضمن المشروع الحضري لمدينة الجزائر والمخطط الوطني للعمل البيئي، أين انتهجت سياسة جديدة لتسيير المدينة من أجل التحكم والتنظيم المتناسق للعمران[1]

المطلب الأول: مفهوم التنمية المستدامة

تعرف التنمية بأنها قدرة الدولة على توفير وزيادة الموارد الطبيعية المختلفة؛ منها البشرية، والاقتصادية والطبيعية والاجتماعية، وتدعيمها، بغرض تحقيق نتائج أعلى للإنتاج المحلي والوطني لتلبية الاحتياجات الأساسية مجمل مواطنيها، وتمكينهم من تقديم مطالبهم وحقوقهم إلى الحكومات. هذا ويُطبّق مفهوم التنمية على الصعيد الشعبي والمجتمعي، كما أنه يُطَبّق أيضاً على صعيد الأفراد بمعنى تنمية الفرد نفسه بنفسه، والعمل على تطوير قدراته المعرفية والثقافية، والإنتاجية، وإثرائها بطريقة تتناسب مع متطلبات الحياة المدنية اليومية الحديثة.[2]

اما التنمية المستدامة فنصرف مفهومها إلى تلك التنمية التي تلبي الاحتياجات الحالية الراهنة دون المساومة على قدرة الأجيال المقبلة في تلبية حاجياتهم، وهذا المفهوم للتنمية

[1] بلقاسم بالخمسة، محاولات دمج التنمية المستدامة في سياسات التخطيط الحضري في الجزائر، مجلة التخطيط العمراني والتنمية المستدامة، طبعة CRASC، 2012، صفحة 31.

[2] سليماني مراد، حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة بين الأليات الدولية وفي القانون الجزائري، رسالة ماجيستير في الحقوق، جامعة بجاية، 2015، ص 02

المستدامة تم استقاؤه من تقرير لجنة "Brundtland" بعنوان مستقبلنا المشترك الذي قامت بإعداده اللجنة العالمية للبيئة والتنمية عام 1978 وهو أو تعريف تمت صياغته بالنسبة للتنمية المستدامة كمفهوم جديد في عام التطور والتنمية وحماية البيئة.[1]

وبشكل عام فان مفهوم التنمية المستدامة يعني التنمية التي تمكن من إشباع حاجيات الأجيال الحالية وتحقيق رفاهيتهم بما في ذلك الفقراء منهم دون المساس بقدرة الأجيال القادمة على إشباع حاجياتهم، آخذة بعين الاعتبار تحديات الحفاظ على الأنظمة البيئية ومحدودية الموارد الطبيعية القابلة للتجدد.[2]

والجدير بالذكر أن هذا التعريف يركز ضمنيا على فكرتين محوريتين هما:

- فكرة الحاجيات، وخصوصا الحاجيات الأساسية للأفراد وخاصة للفئات الاجتماعية المحتاجة والأكثر فقرا التي يجب أن تحضي بأهمية واهتمام اكبر.

- فكرة محدودية الموارد البيئية وعدم قدرتها على الاستجابة إلى الحاجيات الحالية والمستقبلية لأفراد المجتمع، وذلك في اطار أنماط الإنتاج والاستهلاك السائدة والتقنيات الاقتصادية المتوفرة.[3]

و المعلوم أن التنمية المستدامة تمتاز كغيرها من المفاهيم القانونية أو الاجتماعية بمجموعة من الخصائص يمكن انذكر من أهم هذه الخصائص فيما يلي:

---

[1] لجنة الأمم المتحدة للبيئة والتنمية، مصيرنا المشترك، تقرير معد حول البيئة والتنمية سنة 1987، تقرير بورتلاند، على الموقع التال: www.un.documents.net، تم الاطلاع عليه يوم 2024/05/08 على الساعة 16:25

[2] الطاهر لعشيبي، التهيئة الإقليمية وإشكالية التنمية في الجزائر، مجلة العلوم الإنسانية، جامعة بسكرة، العدد14، مجلد08، 2008، ص 92

[3] مقال تحت عنوان، البيئة والتنمية المستدامة، منشور على الموقع التالي: www.chemsiyatt.info اطلع عليه بتاريخ 2024/05/08 على الساعة 16:35

تعتبر التنمية المستدامة تنمية طويلة الأمد، كونها تأخذ بعين الاعتبار حقوق الأجيال القادمة في موارد الأرض وتسعى إلى حمايتها والحفاظ عليها وترشيد استغلالها حتى تلبي احتياجات الفرد الأساسيّة والضرورية من الغذاء الملبس، والمتطلبات الصحية والتعليمية التي تؤدي بالضرورة إلى تحسين الأوضاع الفرد المادية والاجتماعية وذلك دون الأضرار والمساس بالتنوع الحيوي والبيئي، وهذا من أولويات التنمية المستدامة على اعتبار أن عناصر البيئة تعتبر منظومة متكاملة والحفاظ عليها وعلى التوازن فيما بين هذه العناصر يوفر بيئةً صحية ومستدامة للإنسان.[1]

المطلب الثاني: واقع سياسة المدن الجديدة في إطار التنمية المستدامة

إن إشكالية التعمير هي لب جوهر سياسة التهيئة العمرانية في الجزائر وذلك لان بلوغ جميع الأهداف المستقبلية للجزائر يتوقف أساسا على التحكم في النمو السكاني المتزايد الذي سيفوق الـــ50 مليون نسمة في سنة 2025 م، وفي هذا الصدد تبنت الحكومة الجزائرية استراتيجية المدن الجديدة لمواجهة ظاهرة التحضر السريع خاصة عبر المناطق التلية والشريط الساحلي أين وصل التشبع الحضري أقصاه في المدن الكبرى والمتوسطة الحجم، وفي 1995م صادقت على عدة مشاريع بالقرب من المدن الكبرى في كل من الجزائر، وهران، قسنطينة... .

الفرع الأول: تقييم سياسة المدن الجديدة

تبنت الدولة الجزائرية سياسية المدن الجديدة في إطار السياسة العامة للتهيئة العمرانية من خلال المخطط الوطني للتهيئة العمرانية "SNAT2025" والذي تمت مراجعته نظرا

[1] حميد بوزيد، المرجع السابق، ص42

للتأخر في الشروع في تنفيذه ليعوض ويطبق بدله المخطط الوطني للتهيئة العمرانية "SNAT2030" وقد أبقى على نفس المحـــاور الأساسية والتي شملت[1] :

– تحقيق توازن الشبكة الحضرية عبر كـــامـــل الـــتـــراب الـــوطني، معالجة الاختلالات الموجودة بين الشمال والجنوب بتوجيه التحضر نحو مجالات جديدة بالجنوب ومن ثم تخفيف ثقل التحضر بالشمال لاسيما على الشريط الساحلي.

– توسيع البنية الحضرية لسكان المناطق الحضرية بدلا من اعتماد التعمير على خيارات التوسع الحضري نحو ضواحي المدن وما ينجر عنه من سوء تسيير واستهلاك للأراضي الفلاحية ذات الجودة العالية.

وعليه فقد تضمن المخطط الوطني للتهيئة العمرانية إنشاء مدن جديدة بالهضاب العليا كمناطق داخلية والجنوب الشاسع، وفي هذا الصدد برمجت 17 مدينة جديدة، حيث تخضـــع المـــدن الجديدة للقانون رقم 02/08 ومعظم هذه المدن الجديدة سواء التي تم التفكير في إنشائها أو التي تم تشييدها فعليا كان الهدف الرئيسي منها محاولة خلق توازن في الشبكة الحضرية، وتخفيف الضغط على المدن الكبرى واستيعاب الفائض السكاني، وتوجيه النمو العمراني خارج مدن الساحل وتوفير السكن الحضري والقضاء على الأحياء القصديرية وبعـــث التنمية الاقتصادية في مدن الهضاب العليـــا ومـــدن الجنوب[2]، ويمكن إجمال سياسة المدن الجديدة التابعة بالجزائر في إطار سياسة التخطيط الإقليمي أين عمدت الدولة الجزائرية إلى انتهاج هذه السياسية، والتي تتضمن ضرورة إنشاء أقطاب نمو جديدة

[1] شريف رحماني، المرجع السابق، ص 260

[2] Achibou younsi, Souad, des villes métropolisation durable comme logique déconstruction de l'espacé métropolisation d'Algérie, urbain développement durable, Edition CRASC, 2009, p58

من شأنها التقليل من ضغط النمو الحضري الزائد على المدن المركزية من خلال التركيـــــــــــــز عـــلـــــــى النقاط التالية:

- ✓تحديد ملامح التوسعات والامتدادات الحضرية بوضع مخططات عمرانية متناسقة في إطار التنمية الحضرية المستدامة.
- ✓ القضاء على مختلف أشكال النمو العمراني الفوضوي والعشوائي الذي شوه مورفولوجية المدن الجزائرية لأبعد الحدود.
- ✓ توفير نمط عيش لائق لسكان المدن من خلال مضاعفة الحصص السكنية والقضاء على السكنات الهشة والقصديرية.
- ✓ العمل على التوزيع العادل للخدمات الحضرية والتجهيزات الاجتماعية والتي كانت تتركز بالمراكز الحضرية الكبرى وتقتصر عليها.
- ✓ توفير المحيط الأخضر اللازم وفق المعايير الدولية المتاحة لكل فرد خاصة بعدما اكتسحت الكتل الإسمنتية لمجال المدينة[1].

أما عن تخطيط المدن الجديدة فهو أكثر مرونة من إعادة تخطيط المدن القائمة نتيجة إمكانية تجاوز سلبيات هذه الأخيرة عند وضع التصاميم وفق أسس علمية حديثة، واستخدام كـــل التقنيات والعولمة التكنولوجية في خدمة وتنفيذ تلك المخططات خـــاصـــة عـــنـــدما يتمتع موضع المدينة الجديدة بمرونة عالية في الاستجابة للمتغيرات الاقتصـــــادية والاجتماعيـــــــــــــــة، ولتخطيط المدن الجديدة هناك عدة ضوابط ومعايير قائمة على أسس علمية وهي كالآتي :

[1] جابر محمد مدحت، جغرافية المدن الريفي والحضري، ط1، دار غريب، مصر، 2003، ص 335

- أن تكون مساحة الأرض كافية لتلبية الحاجـــة السكانية المخطط لها حاليا ومستقبلا، ووجود موارد طبيعية لبناء المدينة الجديدة للتقليل من التكاليف أيضا توفير الأنشطة التي من شأنها خلق فرص عمل لسكان المدينة وتشجيعهم على الاستقرار في المدن الجديدة.
- وجود شبكة طرق تؤمن الاتصال بالمدن والمناطق المجاورة، مع الأخذ بعين الاعتبار إنشاء طرق دائرية حول المدن الجديدة للمرور الخارجي العابر وعدم اختراقه للمدينة لتجنب الضوضاء والتلوث البيئي، وإعداد التصاميم بشكل ينسجم مع الظروف المناخية السائدة وطبيعة الموقع الجغرافي، كما يجب تخطيط المناطق الصناعية، وكذا المرافق ذات الأثر البيئي السلبي كمحطات معالجة المياه الصرف الصحي والنفايات بأنواعها المختلفة في أماكن بعيدة عن الاستعمالات السكنية، ويفضل أن تكون بأطراف المدينة باتجاه معاكس لاتجاه الرياح السائدة وبما لا يعيق التوسع المستقبلي للمدينة ويشكل يخدم سكان المدينة مع ترك مناطق خضراء عازلة بينها وبين الاستعمالات الأخرى.[1]
- التوزيع المتجانس للمراكز الإدارية والخدمات بما يساعد على أداء دورها الوظيفي، وعدم وجودهـــا قـــرب المراكز التجارية لتجنب الازدحام المروري، وتخطيط مركز المدينة بكفاءة تحقق خدمة كافة السكان مع توفير المساحات الخضراء ومواقف السيارات ويفضل إحاطته بالأنشطة لفصل المركز عن المناطق السكنية للمحافظة على خصوصيتها وهدوئها، والقيام بعملية تدوير مياه الصرف الصحي والأمطار بعد معالجتها والاستفادة منها لري المزارع والمناطق الخضراء[2].

[1] سهام وناسي، سياسة المدن الجديدة في الجزائر ومشكلاتها، مجلة أفاق للعلوم، المجلد 07، العدد03، جامعة باتنة، 2022، ص 708

[2] سهام وناسي، المرجع السابق، ص 709

الفرع الثاني: معضلات المدن الجديدة في الجزائر

أصبحت المدن الجديدة في الآونة الأخيرة تفتقر للهدوء والسكينة وزادت درجة الازدحام والتلوث إلى جانب العديد من المشاكل الأخرى كالمرافق والإسكان، ولعل السبب في ذلك يعود الى النمو السكاني الذي تشهده دول العالم الثالث بصفة خاصة ولعل من المشكلات المعاصرة التي لم تظهر في المدن القائمة نجد مشكلات التكيف الاجتماعي والثقافي ومشكلة كفاية الخدمات[1].

أولا: مشكلة التكيف الاجتماعي و الثقافي في المدن الجديدة

تثير مشكلة التكيف أو التوافق مع ظروف البيئة الجديدة العديد من التساؤلات لدى الباحثين وبخاصة في مجال الايكولوجية الثقافية، فالأسرة عندما تغادر المجتمع الأصلي إلى مدينة جديدة، فان ذلك يتطلب منها إقامة علاقات اجتماعية ومجتمعية جديدة وعديدة تختلف تماما عما كان سائدا من علاقات في مجتمعها الأصلي، قد لا تفي بحاجات ومتطلبات السكان فيها، وهذا يؤدي إلى الكثير من المشكلات التي تنتج عن القصور في بعض الخدمات التي تقدم للسكان، وكيفية مواجهة الاحتياجات الضرورية لهم، وكذا إلى التميز والتنوع الثقافي لهؤلاء السكان نظرا لكونهم يأتون من مناطق و مجتمعات ومهن متمايزة الأمر الذي يجعل تحقيق التوازن بين هذه المجموعات وصفات توازنها وتوحدها مع ظروف المجتمع الجديد مطلبا أساسيا لنجاح مسيرة التنمية و استمرار فعالية المجتمعات الحضرية الجديدة[2].

[1] روابحي سناء، المرجع السابق، ص 79

[2] بغرش يسمينة، سياسة التخطيط الحضري وانعكاساتها على واقع المدينة الجديدة، المجلة الجزائرية للأبحاث والدراسات، المجلد02 العدد7، جامعة قسنطينة، 2019، ص 31

ثانيا: عدم كفاية الخدمات

من المشاكل التي تعاني منها المدن الجديدة، والتي لها تأثير كبير على معدلات التنمية سواء بزيادتها أو انخفاضها كما ان لها دور في استقرار السكان في هذه المدن، وإن توفر الخدمات يعد من عوامل جذب السكان للوصول الى أسرع و أنجع في إنشاء وتنمية المدن الجديدة بما يتوافق وحركة المجتمع في مجالات التنمية الاقتصادية والاجتماعية، الذي يساعد على مواجهة مشكلة تزايد السكان، فالدوافع التي تجعل الأفراد ينتقلون للإقامة في المدن الجديدة يكمن أساسا في توفير فرص العمل ومن فان الإسراع باستكمال مقومات البنية الاقتصادية للمدن الجديدة يساعد في استقرار السكان في المدن الجديدة، ومن الأمثلة على نقص وعدم كفاية الخدمات عدم توفر الخدمات الصحية، عدم توفر خدمات النقل... .[1]

[1] بوقبرين مفيدة، مجال لعب الأطفال في المدن الجديدة بين التخطيط والواقع، مجلة العمارة وبيئة الطفل، جامعة باتنة، 2019، ص 51

خلاصة الفصل الثاني:

في هذا الفصل تناولنا دور السياسات في تسيير المدن الجديدة بهدف تحقيق التنمية المستدامة. يتم التركيز على تحليل العوامل المؤثرة في عملية التخطيط والتنفيذ للمدن الجديدة، وكذلك استعراض السياسات والإجراءات التي يجب تبنيها لضمان تحقيق الأهداف المستدامة. يتناول الفصل أيضًا الأدوار المختلفة للحكومات المحلية والجهات المعنية في تنفيذ هذه السياسات وتسيير المدن الجديدة. تشمل النقاط المهمة التي يجب أخذها في الاعتبار تطوير استراتيجيات النقل العام، وتوفير البنية التحتية الخضراء، وتعزيز الابتكار وريادة الأعمال، وتشجيع المشاركة المجتمعية في صنع القرارات المحلية. يتخلل الفصل دراسات حالة لمدن جديدة ناجحة في تطبيق سياسات تسيير مستدامة، مما يوفر أمثلة عملية للتعلم والاستفادة. في النهاية، يعرض الفصل توصيات لتعزيز السياسات المستدامة في تسيير المدن الجديدة، مع التركيز على تحسين التعاون بين القطاعين العام والخاص وتعزيز الشفافية والمساءلة في عمليات صنع القرار المحلية.

خاتمة

خاتمة:

يعتبر السكن الحاجة الاجتماعية الأكثر حساسية والتي تتحول في حالة عدم تلبيتها إلى انفجـــــار ينطوي على مخاطر جمة والرهان في الجزائر في مجال السكن يعتبر أساسيا كونه يتعلق بتخفيف العجــز عـــن الوحدات السكنية مـــــــــن خلال إنشاء المدن الجديدة، وقد أدى ظهور هذه الوحدات السكنية الجديدة إلى المزيــد الجهود لدى الباحثين وذلــك من أجل الوصول إلى تنميط تلك المجتمعات الجديدة والتي تختلف في نشأتها من مدينـــة لأخــرى، وهـــي مـــدن مصنوعة لا يتدخل سكانها في عملية تخطيطها بل تتولى الجهات الحكومية مهمة التخطيط من الناحية الاقتصادية والتنظيمية والعمرانية دون النظر إلى الفئات التي ستقطن هذه المدن الجديدة حتى تكون عاملا في نهوضها وتطورها ولا يكون عبئا عليها حتى يحقق الهدف من إنشائها كون هذه المدن شيدت لتحقق ظروف أفضل مما كانت عليه المدينة القديمة.

حيث نجد أن الجزائر تبنت مشروع المدن الجديدة و أقرته وأطرته تشريعيا منذ العام 2002، بهدف الحصول على نموذج بيئي نظيف صحي ومستدام، وبيئة اجتماعية أكثر تطورا في كل الميادين، العلمية، الصحية، الاجتماعية، الاقتصادية والتكنولوجية، وذلك من خلال توفير كل الإمكانيات والموارد اللازمة للتقدم بهذا المشروع الذي يتطلب عناية خاصة وإجراءات محددة ودعما ماليا مناسبا، فعدم اكتمال الكثير من الأشغال تشكل نقصا في الحاجات العامة للسكان، مما يؤثر عليهم وعلى ظروف معيشتهم.

فالأحكام التي جاء بها القانون 02-08 من شأنها أن تعكس الجهود التي تبذلها الدولة لتحسن النسيج العمراني وتحقيق التنمية المستدامة للإقليم إذ حاول المشرع من خلال هذا القانون تحديد القواعد التي تجعل من المدينة كيانا قادرا على تسيير التحولات الاقتصادية والاجتماعية في إطار التنمية الشاملة الرامية إلى مجابهة التحديات والآفاق المستقبلية المسطرة والرامية إلى مواجهة التدفق السكاني المرتقب نحو المدن وما تنجم عنه من تزايد

الطلب على السكن والإضرار بالبيئة العمرانية من إنشاء لبيوت قصديريه وتراكم مخلفات البناء والنفايات المنزلية والتي أصبحت تؤرق كاهل الدولة.

ومما سبق نستنتج جملة من النتائج ونطرح بعضا من التوصيات وهي كما يلي:

1/- النتائج:

- ✓ المدن الجديدة تعتبر من الإنشاءات الكبرى التي عرفتها الجزائر، وذلك لتعدد أهدافها وأهمهما تحقيق تنمية اقتصادية واجتماعية عن طريق الحد من ظاهرة التركيز الحضري وكذا توافر المرافق العامة الضرورية اللازمة لتحقيق عيشة كريمة للمواطن الجزائري.
- ✓ محاولة المشرع من خلال قانون 02-08 تحديد القواعد التي تجعل من الجديدة كيانا ادرا على تسيير التحولات الاقتصادية والاجتماعية في اطار التنمية العمرانية.
- ✓ تمثلت استراتيجية إنشاء المدن الجديدة في ايجاد التوازن الإقليمي وإعادة توزيع النشاطات الاقتصادية والثروات بشكل عادل في اطار التنمية المستدامة واستغلال الموارد غير مستغلة.
- ✓ وجود إشكال كبير يتمثل في كيفية تسيير وتمويل المدن الجديدة خاصة أن إعمار هذه المدن يتطلب تكاليف باهظة لما تتطلبه عملية التهيئة والتجهيز بالمرافق العمومية وفضاءات اجتماعية وثقافية متنوعة.

2/- التوصيات المقترحة:

- التخلص من المركزية في إدارة المدن الجديدة، والأهم نقل بعض المؤسسات والإدارات بالكامل لهذه المدن.
- إقامة المدن الجديدة المتخصصة، وذلك ببناء مجمعات صناعية أو سياحية أو زراعية توفر فرص العمل التي تكون جاذبة لليد العاملة وبالتالي إقامة مدن جديدة.
- تذليل الصعوبات الميدانية على أرض الواقع بالنسبة للمدن التي تم اختيار مواقعها.

- الاستفادة من خبرة الدول التي لها أسبقية في مجال إنشاء المدن الجديدة والاستفادة من تجاربهم على غرار مصر.
- ضرورة متابعة أي إنشاءات جديدة في المدن الجديدة من طرف مكاتب مختصة في مجال العمران كمكاتب الدراسات والتخطيط.
- جلب الاستثمار العقاري الأجنبي لإنشاء المدن الجديدة من خلال وضع الحوافز المالية والتسهيلات الإدارية.
- تفعيل دور المجتمع المدني في إطار تشاركي ديموقراطي في تسيير المدن الجديدة إلى جانب الهيئات المعنية، وعدم الإبقاء على أحادية التسيير.
- خلق أليات جديدة لجذب عدد أكبر من أصحاب المشاريع، لا سيما خريجي الجامعات وأصحاب الشهادات المؤهلين لخلق مؤسسات ناشئة.
- تنمية الموارد البشرية والرفع من مستوى الهياكل البشرية، من خلال التكوين المستمر خاصة باعتبار مبدان التهيئة العمرانية وانشاء المدن الجديدة من الميادين الحساسة والملائمة للتطور التكنولوجي الحديث لتكون على مستوى عالي من الكفاءة الخدماتية والجودة التقنية.

قائمة المصادر والمراجع

قائمة المصادر والمراجع:

المصادر:

1.القرآن الكريم

المراجع:

أولا: الكتب العلمية

1.أحمد حسن ابراهيم، المدن الجديدة بين النظرية والتطبيق، قسم الجغرافيا، الكويت، 2000.

2.ابراهيم طلعت، القواعد الاقتصادية في إنشاء وتطوير المدن الجديدة، دار الكتاب الحديث، مصر، 2009.

3.أحمد محيو، محاضرات في المؤسسات الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية، 1996.

4.أمال حاج جاب الله، الاطار القانوني للمدن الكبرى بالجزائر، دار بلقيس للنشر، الدار البيضاء، الجزائر، 2014.

5.جابر محمد مدحت، جغرافية المدن الريفي والحضري، ط1، دار غريب، مصر، 2003.

6.جمال الدين شاوي، النظام القانوني للمدن الجديدة... دراسة في التشريع العقاري، دار النعمان للطباعة والنشر، الجزائر، 2017.

7.جمال حمدان، جغرافيا المدن، عالم الكتاب، القاهرة، مصر، ط2، بدون سنة نشر.

8.حامد عبد الهادي، المجتمعات العمرانية الجديدة بين العالمية والمحلية، دراسة للحالة المصرية، دار غريب، القاهرة، 2000.

9.داليا حسين الدرديري، المدن الجديدة وإدارة التنمية العمرانية في مصر، كتاب الأهرام الاقتصادي، العدد197، ماي2004.

10. شريف رحماني، الجزائر غدا: وضعية التراب الوطني– استرجاع التراب الوطني، وزارة التجهيز وتهيئة الاقليم، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1995.

11. عبد الرؤوف الضبع، علم الاجتماع الحضري، قضايا وإشكاليات، دار الوفاء للنشر،ط1، الجزائر، 2003.

12. عبد القادر بلطاس، استراتيجية تمويل السكن في الجزائر، مطبعة ليجوند، برج الكيفان، الجزائر، 2007.

13. عمر حمادة مصطفى، المدن الجديدة، دراسة في الانثروبولوجيا الحضرية، مصر، دار المعرفة الجامعية، 2011

14. العيش فصيل، قانون الاجراءات المدنية والقانون الاداري، ط1، مطبعة الطالب، الجزائر، 2007.

15. محمد سرباح، المدن الجديدة وفك الخناق على الحواضر الكبري بالجزائر، حوليات التاريخ والجغرافيا، العدد05.

16. محمد فاروق عبد الحميد، نظرية المرفق العام في القانون الجزائري بين المفهوم التقليدي والاشتراكي، ديوان المطبوعات الجامعية، 1987.

17. مريم احمد مصطفى وعبد الله محمد عبد الرحمن، علم اجتماع المجتمعات الجديدة، دار المعرفة الجامعية، القاهرة، مصر، 2001.

18. مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية، نظرية التخصص، الجزء الثاني، ديوان المطبوعات الجامعية، قسنطينة، 2009.

19. لطرش علي عيسى عبد القادر، حماية البيئة والتنمية المستدامة... أفاق وتحديات بين التشريعات العربية والدولية، دار الفكر الجامعي، الاسكندرية، 2016.

ثانيا: القوانين والمراسيم التنظيمية

- **القوانين:**

1.القانون رقم 68-07 المؤرخ في 04 مارس 1986 المتعلق بالترقية العقارية، ج ر العدد23

2.القانون رقم 88-01 المؤرخ في 1988/01/12، المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية، ج ر العدد02

3.القانون 90-29، المؤرخ في 1 ديسمبر1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، ج ر العدد 52، المعدل والمتمم بموجب القانون 04-05 المؤرخ في 14 اوت 2004

4.القانون 01-20 المؤرخ في 12 ديمبر2001 المتعلق بتهيئة الاقليم والتنمية المستدامة، ج ر العدد 77 ،سنة 2001

5. القانون رقم 06-06 المؤرخ في 20 فيفري2001 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، ج ر العدد 15، سنة 2006

6.القانون رقم 06-06 المؤرخ في 20 ففيري 2006، المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، ج ر عدد15

7.القانون رقم 02-08 المؤرخ في 8 ماي2002 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، ج ر العدد34 سنة 2002

- **المراسيم التنظيمية:**

1.المرسوم رقم 91-147 المؤرخ في 12 ماي 1991 المتضمن تغيير الطبيعة القانونية

2.للقوانين الأساسية لدواوين الترقية والتسيير العقاري وتحديد كيفيات تنظيمها وعماها.

3.المرسوم الرئاسي 06-176 المؤرخ في 25 ماي 2006 المتضمن تعيين أعضاء الحكومة

4.التعديل الحكومي لسنة 2012، بموجب المرسوم التنفيذي رقم 12-433 المؤرخ في 25 ديسمبر 2012، المعدل والمتمم، المتضمن تنظيم الادارة المركزية لوزارة التهيئة العمرانية

5.المرسوم التنفيذي 06-322 المؤرخ في 25 شعبان1427 الموافق ل 18 سبتمبر2006، يحدد مهام هيئة المدينة الجديدة لحاسي مسعود وتنظيميها وكيفيات سيرها، ج ر العدد21، 2006.

6.المرسوم التنفيذي رقم 81-380 المؤرخ في 26 ديسمبر 1981 المحدد لصلاحيات البلدية والولاية واختصاصاتهما في قطاع التخطيط والتهيئة العمرانية، ج ر.

7.المرسوم رقم 82-502 المؤرخ في 25 ديسمبر 1982 المحدد لشروط خلق وتنظيم ونسير دواوين الترقية والتسيير العقاري للولايات، المعدل والمتمم للأمر 76-93، ج ر العدد16.

8.المرسوم التنفيذي رقم 90-405 المؤرخ في 22 ديسمبر 1990 المحدد لقواعد إحداث وكالات محلية للتسيير والتنظيم العقاريين الحضريين وتنظيم ذلك.

9.المرسوم التنفيذي رقم 06-304 المؤرخ في 2006/09/10 المحدد لمهام هيئة المدينة الجديدة لبغزول

10. المرسوم التنفيذي رقم 06-305 المؤرخ في 2006/09/10 المحدد لمهام هيئة الدينة الجيدة لي سيدي عبد الله

11. المرسوم التنفيذي رقم 06-322 المؤرخ في 2006/09/18 المحدد لمهام هيئة المدينة الجديدة لحاسي مسعود

12. المرسوم التنفيذي رقم 07-367 المؤرخ في 2007/11/28 المحد لمهام هيئة المدينة الجديدة للمنعية

13. المرسوم التنفيذي 09-01 المؤرخ في 07 جانفي 2001، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة تهيئة الإقليم والبيئة

14. المرسوم التنفيذي رقم 07-05 المؤرخ في 08 جانفي 2007، المتضمن تشكيلة المرصد الوطني للمدينة وتنظيمه وعمله، ج ر عدد03.

ثالثا: رسائل العلمية

- **أطروحات الدكتوراه:**

1.حميد بوزيد، سياسة المدينة بين حماية البيئة وتحقيق التنمية المستدامة، أطروحة دكتوراه في الحقوق، جامعة باتنة، 2022.

- **رسائل الماجيستير:**

2.بلعيدي نسيمة، الجوانب القانونية لسياسة الدينة والعمران في الجزائر، رسالة ماجيستير في الحقوق، جامعة قسنطينة، 2019.

3.بن مشريح جمعة، دور التكنولوجيا الخضراء في تحسين المشهد الحضري، رسالة ماجيستر، جامعة باتنة، 2015.

4.حسينة غواس، الاليات القانونية لتسيير العمران، رسالة ماجيستير ، جامعة قسنطينة، 2012.

5.حفيظي ليليا، المدن الجديدة ومشكلة الإسكان احضري، رسالة ماجيستير في علم الاجتماع الحضري، جامعة قسنطينة 2009.

6.سليماني مراد، حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة بين الأليات الدولية وفي القانون الجزائري، رسالة ماجيستير في الحقوق، جامعة بجاية، 2015.

7.قبايلي لطفي، التوسعات الحضرية الجديدة في قسنطينة، الأليات والفاعلون وكلفة التعمير، رسالة ماجيستير، جامعة قسنطينة، 2001.

8.كتاف كريمة، مفهوم المدن الجديدة من خلال القانون 02-08، رسالة الماجستير في القانون العام، فرع الإدارة العامة، القانون وتسيير الإقليم غير منشورة، جامعة قسنطينة،01 كلية الحقوق قسنطينة، سنة 2012- 2013.

- **مذكرات الماستر**

1.بورحال سيد أحمد، سياسة المدن الجديدة بين المتطبات التخطيطية وواقعها، مذكرة ماستر تخصص تسيير المدينة، جامعة المسيلة،2020

2.عبد الرحمن باخالد، إنشاء المدن الجديدة في الجزائر، مذكرة ماستر تخصص قانون البيئة، جامعة الوادي، 2017.

3.هادف نور الهدى، المدن الجديدة بين التصور والتجسيد، مذكرة ماستر، جامعة بسكرة، 2017.

رابعا: المجلات العلمية:

1.بخدة مهدي، سياسة المدينة بين حماية البيئة وتحقيق التنمية المستدامة، مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية، جامعة تيارت، العدد05، 2015.

2.بغرش يسمينة، سياسة التخطيط الحضري وانعكاساتها على واقع المدينة الجديدة، المجلة الجزائرية للأبحاث والدراسات، المجلد02 العدد7، جامعة قسنطينة، 2019.

3. بلقاسم بلخمسة، محاولات دمج التنمية المستدامة في سياسات التخطيط الحضري في الجزائر، مجلة التخطيط العمراني والتنمية المستدامة، طبعة CRASC، 2012.

4.بن داود تناح، دور المدن الجديدة في هيكلة المجال بالمناطق الساحلية، الهضابية والصحراوية، المدينة الجديدة بوغزول، المجلة الدولية للتخطيط، التنمية الحضرية والمستدامة، العدد23، 2014.

5.بن مباركة راضية، الاطار المفاهيمي للمدن الجديدة، مجلة القانون العقاري، جامعة البليدة2، الجزائر، 2014.

6.بوشال خديجة، المدن الجديدة في الجزائر واقع وتحديات، مجلة الباحث الاجتماعي، المجلد 14، العدد14،جامعة قسنطينة، 2018.

7.بوقرين مفيدة، مجال لعب الأطفال في المدن الجديدة بين التخطيط والواقع، مجلة العمارة وبيئة الطفل، جامعة باتنة، 2019.

8.جبري محمد، أليات تسيير المدن الجديدة، مجلة الدراسات القانونية، العدد01، 2019.

9.حجاري محمد، اشكالية العقار الصناعي والفلاحي وتأثيرها على الاستثمار بالجزائر، مجلة الواحات للبحوث والدراسات، جامعة غرداية، العدد16، 2012.

10. داليا حسين محمد الدرديري، المدن الجديدة منطلق للتنمية العمرانية، مجلة المدينة العربية، العدد 126، 2005 .

11. دوار جميلة، المدن الجديدة في التشريع الجزائري، مجلة التواصل في الاقتصاد والادارة والقانون، العدد 38، جامعة سكيكدة، 2012.

12. روابحي سناء، المدن الجديدة حلم الأمس وأزمة المستقبل، مجلة الباحث في العلوم الانسانية والاجتماعية، جامعة خنشلة، 2019.

13. سهام وناسي، سياسة المدن الجديدة في الجزائر ومشكلاتها، مجلة أفاق للعلوم، المجلد 07، العدد03، جامعة باتنة، 2022.

14. شباب حميدة، الاطار التشريعي للمدن الجديدة بالجزائر، مجلة التعمير والبناء، المجلد 04، العدد 13، جامعة سعيدة، 2020.

15. صبرينة تونسي، سياية المدين كألية للتسيير المستدام للعمران في الجزائر، مجلة الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الجزائر01، 2019.

16. الطاهر لعشيبي، التهيئة الإقليمية وإشكالية التنمية في الجزائر، مجلة العلوم الإنسانية، جامعة بسكرة، العدد14، مجلد08، 2008.

17. عبد الرؤوف مشري، تسيير المدن الجديدة بين نص التشريع وواقع التطبيق، مجلة البدر، المجلد 10، العدد 06، 2018، جامعة بشار.
18. محمد فؤاد مدلوبي، المدن الجديدة في الوطن العربي ودورها في التنمية المستدامة، مجلة المدينة العربية، الكويت، العدد92، 1999.
19. مصابيح فتيحة نسرين، المدن الجديدة في الجزائر... أي مقومات لأي سياسات، مجلة التعمير والبناء، المجلد03، العدد03، جامعة ابن خلدون تيارت، 2019.
20. هيشور فاطمة، الجماعات الاقليمية ودورها في تسيير المدن الجديدة، مجلة الناقد للدراسات السياسية، المجلد 07 العدد01، 2023، جامعة سطيف.

خامسا: الملتقيات الوطنية

1.أحسن بن عيسى، مدينة عين الباي بين البعد الوطني والإمكانيات المحلية، ملتقى وطني بعنوان المدينة الجديدة لماذا؟ يومي 22 و23 ماي 2001، مخبر التهيئة العمرانية، قسنطينة.
2.التهامي ابراهيم، بعض ملامح أزمة المدينة الجديدة، فعاليا الملتقى الوطني حول أزمة المدينة الجزائرية، منشورات جامعة قسنطينة،2003.
3.فوزي أبو دقة، جوانب عن تجربة المدن الجديدة في العالم العربي، ملتقى وطني بعنوان المدينة الجديدة لماذا؟، يومي 22 و23 ماي2001، مجلة مخبر البحث في التهيئة العمرانية، جامعة قسنطينة، 2001.
4.نادر بومعزة، بين مدينة عين الباي الجديدة والمدن الجديدة: واحد نهج غير مؤكد، التجربة الدولية والانقلاب الحزبي، الندوة الوطنية: مدينة واحدة الأخبار، لماذا؟ 22 و 23 مايو 2001، إدارة أراضي المختبرات، قسنطينة.

سادسا: المراجع باللغة الأجنبية

1. Loïc vadelorge, gouverner les villes nouvelles, la rôle de l'État et des collectivités locales 2005, éditions le manuscrit, 2005, paris, p19

2. Achibou younsi, Souad, des villes métropolisation durable comme logique déconstruction de l'espacé métropolisation d'Algérie, urbain développement durable, Edition CRASC, 2009,

سابعا: المواقع الإلكترونية

1.مقال منشور في موقع وكالة معا الاخبارية https://maannews.net/content.aspxid=945247 اطلع عليه بتاريخ 2024/02/27 على الساعة 10.44

2.مقال تحت عنوان، البيئة والتنمية المستدامة، منشور على الموقع التالي: www.chemsiyatt.info اطلع عليه بتاريخ 2024/05/08 على الساعة 16:35

3.لجنة الأمم المتحدة للبيئة والتنمية، مصيرنا المشترك، تقرير معد حول البيئة والتنمية سنة 1987، تقرير بورتلاند، على الموقع التال: www.un.documents.net، تم الاطلاع عليه يوم 2024/05/08 على الساعة 16:25

الفهرس

الفهرس:

شكر وتقدير

إهداء

مقدمة.....02

الـفـصل الأول :

ماهية المدن الجديدة في ظل التشريع الجزائري والمعايير القانونية لإنشائها

المبحث الاول: مفهوم المدن الجديدة.....10

المطلب الأول: تعريف المدينة الجديدة.....10

الفرع الأول: مدلول المدينة الجديدة.....10

الفرع الثاني: أصل فكرة إنشاء المدن الجديدة.....15

المطلب الثاني: الأساس القانوني للمدن الجديدة وعناصرها.....17

الفرع الاول: الاساس القانوني للمدن الجديدة.....18

الفرع الثاني: عناصر المدينة الجديدة.....24

المبحث الثاني: إنشاء المدن الجديدة.....29

المطلب الأول: أنواع المدن الجديدة وأهدافها.....29

الفرع الأول: أنواع المدن الجديدة.....29

الفرع الثاني: أهداف المدن الجديدة.....34

المطلب الثاني: دوافع إنشاء المدن الجديدة وشروط نشأتها.....38

الفرع الأول: دوافع إنشاء المدن الجديدة.....38

الفرع الثاني: شروط إنشاء المدن الجديدة.....41

الفرع الثالث: أدوات تهيئة المدن الجديدة.....46

خلاصة الفصل الأول.....47

الـفـصل الـثـا نــي :

سياسة تسيير المدن الجديدة في اطار التنمية المستدامة

المبحث الأول: الإطار المؤسساتي لإنشاء المدن الجديدة.....53

المطلب الأول: الهيئات المركزية.....53

الفرع الأول: الوزارات.....54

الفرع الثاني: المرصد الوطني للمدينة.....57

المطلب الثاني: الهيئات المحلية.....59

الفرع الأول: البلدية.....59

الفرع الثاني: الولاية.....61

المطلب الثالث: المؤسسات العمومية والخاصة.....63

الفرع الأول: المؤسسات العامة:.....63

الفرع الثاني: المؤسسات الخاصة.....66

المبحث الثاني: تسيير المدينة الجديدة.....68

المطلب الأول: أنماط تسيير المدينة الجديدة.....68

الفرع الأول: هيئة المدينة الجديدة 68

الفرع الثاني: قواعد تسيير الهيئة.....71

الفرع الثالث : مدى استقلالية اللجنة.....72

المطلب الثاني: تنظيم وسير هيئة المدينة الجديدة.....73

الفرع الأول: تشكيلتها.....74

الفرع الثاني: مهامها.....75

المطلب الثالث: نماذج التسيير والتمويل.....76

الفرع الأول: أساليب تسيير المدن الجديدة.....76

الفرع الثاني: طرق تمويل المدن الجديدة.....79

المبحث الثالث: سياسة المدن الجديدة في إطار التنمية المستدامة.....82

المطلب الأول: مفهوم التنمية المستدامة.....82

المطلب الثاني: واقع سياسة المدن الجديدة في إطار التنمية المستدامة.....84

الفرع الأول: سياسة المدن الجديدة.....84

الفرع الثاني: معضلات المدن الجديدة في الجزائر.....87

خلاصة الفصل الثني.....89

خاتمة:.....94

قائمة المصادر والمراجع.....99

الفهرس