جامعة عمار ثليجي بالأغـــواط

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق

النظام القانوني للمدينة الجديدة

مذكرة في إطار مقتضيات نيل شهادة الماستر في القانون العقاري

إعداد الطالـــب :

شاوي جمال الدين

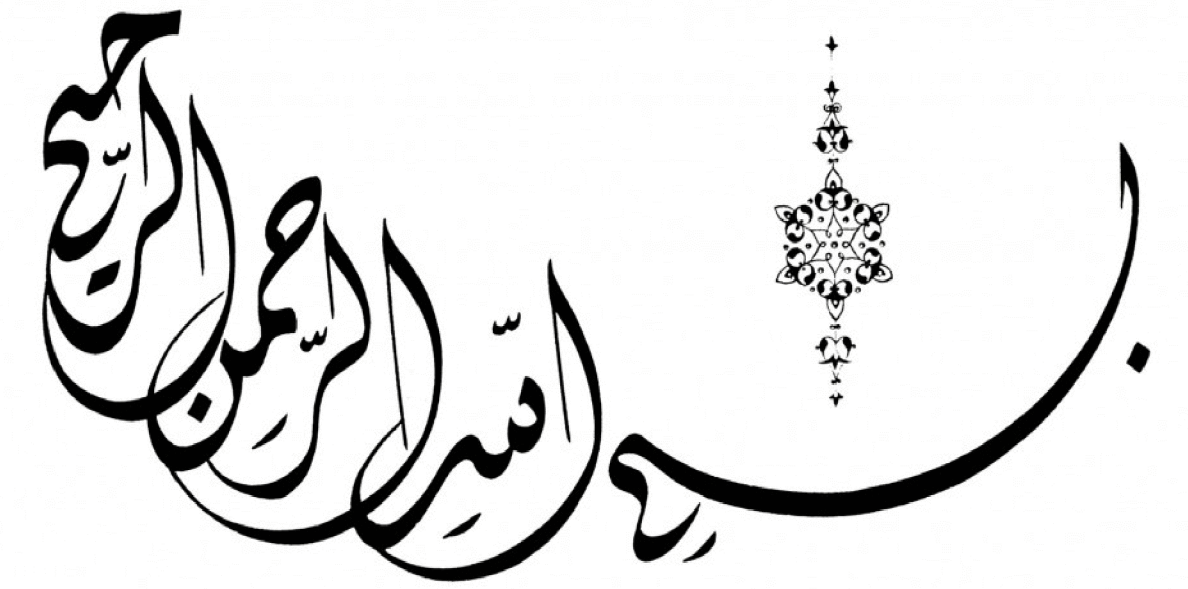
إشراف الدكتور :

بلكعيبات مراد

لجنة المناقشة :

- الدكتور : .....بن زوبيري قويدر..... رئيـــــــسا
- الدكتور : ..... بلكعيبات مراد..... مشرفا ومقررا
- الأستاذ : .....جعيرن عيسى ..... عضوا مناقشا

السنة الجامعية 2013 / 2014



{أَمَّنْ هو قانتٌ آناءَ اللَّيلِ ساجداً وقائماً يَحذَرُ الآخرةَ ويَرجو رحمةَ ربِّهِ قلْ هل يستوي الَّذين يعلمونَ والَّذين لا يعلمونَ إنَّما يَتَذكَّرُ أولوا الألباب} (الزمر آية 9).

إهـــــــــداء

إلى **والـــــدي**أكرمهما الله بالجنة وأطال من عمرهما ورزقني رضاهما طاعة ورحمة ومقربة منه ،،،

إلى **إخوتي وأخواتي** ، أزواجهم ، وأبنائهم ، وبالخصوص (بشرى ، نسرين ، شيماء ، أية ، شيراز) ، إلى كل عائلة شاوي و سرغيني ومالكي ،،،

إلى كل **زملائي وزميلاتي** بجامعة سكيكدة وجامعة ورقلة وجامعة الأغواط ، إليك خديجة بوقموزة على وجه الخصوص ،،،

إلى **عائلات ضحايا مجندي** جيش التحرير الوطني الإحدى عشر الذين قضوا في جبال تيزي وزو بعد الإنتخاباتالرئاسية ، إلى أرواحهم الطاهرة ، إلى عظمة وبسالة كل من لازالوا يرابطون في الجبال ذودا عن أمن البلد وسلامة شعبه وإقليمه ،،،

إليكم جميعا أهدي بخالص محبتي ومودتي باكورة عملي ، والله ولي التوفيق .

شكر وتقدير

تقديرا و شكرا وعرفانا لكل من ساهم معي في إنجاح هذا العمل المتواضع وإخراجه إلى النور على شاكلته ، ومرضات لأهل العلم ورفقائه ممن حملوا معي عناء البحث والتنقيب بين فصول الكتب وفروع المنشورات ، غاية خالصة في إدراك معلومات موثقة تقتضيها الأمانة العلمية ، وإشباع لحاجة من مراجع علمية ومتخصصة تناولتها في موضوعي .

أخص بالذكر سعادة الدكتور بلكعيبات مراد من جامعة عمار ثليجي بالأغواط الذي شرفني بقبوله الإشراف على مذكرتي وخصني بسداد توجيهاته ، الدكتور القدير زوبيري بن قويدر والأستاذ المجتهد جعيرن عيسى على قبولهما مناقشة هذه المذكرة ، كما شرفاني بالتتلمذ على يديهما لسنتين.

أشكر الدكتورة القديرة عيمور راضية على تواضعها وفتحها باب العطاء أمام طلباتي المتكررة .

أشكر السيد مدير مديرية البناء والتعمير بولاية الأغواط على قبوله إياي على مستوى مصالحه ، كما أشكر القائمين على تلك المصالح .

أشكر الأستاذ لعشوري توفيق من سكيكدة مترجم وترجمان على جهده المبذول معي لترجمة المراجع باللغة الأجنبية **والأخت صورية رحاحلة على تعاونها وتفهمها** .

أشكر الأستاذة شاوي نظيرة من أم البواقي على دعمها منقطع النظير.

شكرا للجميع وبارك الله فيكم وجزاكم عني كل خير وبركة.

الباحث

مقدمة:

ورثت الجزائر عقب الإستقلال إختلالات عديدة ، مست مختلف القطاعات والمجالات ، ما كان لها التأثير السلبي على الحياة العامة للمواطن على وجه الخصوص ، وقد مست تلك الإختلالات قطاع العقار الذي ميزته فوضى في التسيير ، وسوء في الإستغلال ، ونهب عشوائي لأوعية كبيرة خصوصا تلك التي تركها المعمرون .

وقد توزع إهتمام الدولة الجزائرية المستقلة بين النهوض بالعقار سواء كان فلاحيا أو حضريا، وسطرت لذلك نصوص قانونية عدة بغية تنظيمه وترشيد إستغلاله ، وعيا منها بأن العقار هو الثروة الوطنية الدائمة التي تحقق النهضة التي تنشدها ، إظافة إلى إيجاد آليات متعددة لإستغلال وتسيير الملكية العقارية العامة ، وبتزايد عدد السكان نتيجة لتحسن الوضع الأمني غداة الإستقلال ، وتوفر الظروف الصحية وإستقرار الأوضاع الإجتماعية ، برز إهتمام الدولة بالعقار الحضري ، من خلال تسطير برامج وسياسات مختلفة لإستغلاله من أجل التخفيف من حدة أزمة السكن التي ميزها هجرة شبه متواصلة من الريف نحو المدينة وبروز إختلالات عدة عرفتها المدينة الجزائرية المرتبطة حضاريا وإقتصاديا وإجتماعيا بالموروث الفرنسي الكولونيالي .

ومن جانب آخر متصل ، فإنه تتعدد إلتزامات الحكومات وتختلف في أي دولة سواء كانت متقدمة أو تحسب على بلداننا النامية ، وفي سياق نفسه يعتبر الشغل والسكن أبرزالمتطلبات التي تعمل تلك الحكومات على توفيرها بإستمرار ، فهما مطلبين يلازمان الدول

والحكومات كما أنهما مطلبين لا ينقطعان بمرور الزمن.

وقد أثبت الباحثون في دراساتهم أنه معإنتهاء الحرب العالمية الثانية ، وظهور الثورة الصناعية وإنتشارها في دول أوربا والمنطقة ، وبروز حالة من الإستقرار والرخاء الإقتصادي و الإجتماعي إزدادت متطلبات المجتمع وظهرت معه للأفق أبرز تلك المتطلبات متمثلة في

السكن ، ما إستدعى التفكير في معالجة تلك المشكلة بما يوازن بين النمو الإقتصادي وحاجيات المجتمع ، من جهة ، ومن جهة أخرى إيجاد مجتمعات جديدة تضمن لدول أوربا مكانتها المأمولة بين الأمم .

ومن هذا المنطلق ، ومع إزدهار صناعة البناء وتطور وسائل الإنتاج ، وبروز الآلات الضخمة ، وإمتداد المواصلات على مسافات بعيدة ، وجدت تلك الدول في المدن الجديدة أقرب السبل وأنجعها من أجل تحقيق تلك السياسة التي تقوم على الموازنة بين النمو الإقتصادي والنمو الإجتماعي ، فكان لها أن أنشأت مدنا جديدة عبرت بحق عن تجارب ناجحة في التخطيط والهندسة والبناء والرقي العلمي والإجتماعي .

ذلك أن التخطيط السليم و التشاوري و التشاركي هو اللبنة الأساسية لخلق تنمية متوازنة ومتكاملة ومستدامة ، تعطي للمجتمع القائم حاليا بعده المستقبلي بما يمكنه من إستغلال خيرات حاضره دون الإخلال بحقوق الأجيال المستقبلة وهي النظرة الإستشرافية التي يجب أن تحملها مشاريع المدن الجديدة في بلداننا العربية .

وبالفعل سارت بلداننا العربية على نهج إنشاء مدن جديدة ، فأزمة السكن والشغل وغياب المرافق أو نقصها إرهاصات تؤرق بلداننا العربية المصنفة في طوق البلدان النامية ، فإقتصادها ريعي ، وإنتاجها محدود غير منوع ، وبالتالي وارداتها تفوق صادراتها ، ما أدى إلى عدم تحقيق الإستقرار الإقتصادي والذي أدى بدوره إلى خلق حالة من اللا إستقرار إجتماعي ، هذا اللاإستقرار إجتماعي يكمن بالأساس في عدم تمكن حكوماتنا العربية من تحقيق مطالب شعوبها في التنمية على وجه الخصوص ، فالمواطن العربي يرى تنوع خيراته الطبيعية وفي المقابل يلاحظ تكدس إحتياجاته ، فكان على الدول العربية أن إنتهجت هي الأخرى سياسة إنشاء مدن جديدة محاولة منها في مسايرة حذو الدول المتقدمة في إيجاد سبل وآليات للنهضة .

المدن الجديدة ، وإن كانت تحمل الإسم نفسه ، سواء إذا ذكرت بالنسبة للبلدان المتقدمة ، أو بلداننا النامية ، إلا أن الجوهر والمضمون ، سيختلف أكيد بين الأولى والثانية ، إذ لا مجال للمقارنة كما لا مجال للتشابه إطلاقا .

الأمر الذي يقتضي إعداد نظرة جادة وشاملة لظروف وأسباب نشوء وتطور المدن الجديدة في البلدان المتقدمة ، والآثار المترتبة عنها ،وإنعكاساتها على مختلف جوانب التنمية هناك ، و دراسة حالة المدن الجديدة في بلداننا العربية ، ومحاولة إعطائها الإهتمام الكافي للتطرق إلى مختلف الجوانب التي تشملها ، وهذا بالطبع ، من أجل إحداث مقاربة جادة بين واقع المدن الجديدة في الدول المتقدمة نشأة وتطورا ، وبين تلك المدن في بلداننا النامية ، فلا حرج من دراسة نهضة الأمم ، إذا كان في ذلك سبيل لتحقيق نهضتنا .

ومن ثم سنتناول في هذا البحث موضوع النظام القانوني للمدينة الجديدة ، على إعتبار المدينة الجديدة كما أشرنا سالفا إحدى مرتكزات سياسة الدولة الجزائرية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة .

فالإطار القانوني الذي ينظم إنشاء مدن جديدة في الجزائر موجود ، إشتمل عليه كل من القانون 01 – 20 المؤرخ في 12 ديسمبر سنة 2001 ، المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ، إظافة إلى القانون رقم 02 – 08 المؤرخ في 8 ماي سنة 2002 ، المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها ، ومختلف النصوص التنظيمية التي عنيت بموضوع المدينة الجديدة ، على غرار المرسوم التنفيذي رقم 11 – 76 المؤرخ في 16 فيفري سنة 2011 ، يحدد شروط وكيفيات وضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة وإعداده وإعتماده ، والمراسيم التنفيذية رقم 06 – 303 ، 06 – 304 ، 06 – 305 ، المؤرخة في 10 سبتمبر سنة 2006 ، التي تحدد مهام هيئات المدينة الجديدة لكل من بوعينان وبوغزول وسيدي عبد الله ، وتنظيمها وكيفيات سيرها . ومختلف النصوص المتعلقة بذات الموضوع .

أهمية البحث :

إن أهمية هذا الموضوع تكمن في مايلي :

تعتبر هذه الدراسة إحدى الدراسات التي تعنى بمجال التهيئة والتعمير . في شقها القانوني. وتكتسي الدراسة أهميتها في كونها تطرقت لأهم النصوص القانونية التي تحكم هكذا موضوع في الجزائر عن طريق تحليلها وتوضيح فحواها ، إظافة إلى التطرق إلى نصوص قانونية لبعض الدول التي سبقتنا بتجربة المدن الجديدة على غرار جمهورية مصر العربية . هذا من جهة ، ومن جهة أخرى تعتبر هذه الدراسة شاملة للشقين النظري والعملي لموضوع يتسم فعلا بالتعقيد لعدة أسباب نتناولها في مواضعها ، خصوصا وأن إنجاز المدن الجديدة في الجزائر يعرف شبة شلل بسبب تداخل الصلاحيات من جهة وعدم وضوح النصوص القانونية في بعض الأحيان ، وكذا إختلاف فهمها وتفسيرها من جهة أخرى .

وبذلك كانت للدراسة أهميتان ، الأولى نظرية والثانية عملية.

الأهمية النظرية وقد تجلت في بيان الإطار التشريعي العام الذي يتعلق بمفاصل ومحاور الموضوع وبيان رأي الباحث حول بعض النقاط.

الأهمية العملية و تجلت من خلال تبسيط فكرة البحث العامة للمستفيد أو المتلقي سواء كان باحثا أو مهتما أو جهة عمومية أو خاصة، إقتصادية أو قانونية أو غيرها. من خلال إعتماد لغة قانونية ومنها كذلك لغة عملية مبسطة بعيدة عن الإبهام معولة على الإيجاز المهم والمفيد . فيمكن لكل المهتمين والمتدخلين في هذا الحقل الرجوع إلى دراستنا هذه من أجل إستنباط الفهم الصائب والميسر لمختلف الأحكام النظرية والعملية المتعلقة بمجال إنجاز المدن الجديدة.

أهداف البحث :

كأي بحث علمي موثق يرمي هذا البحث إلى تحقيق عدة أهداف، سطرها الباحث، ويتمثل ذلك بالخصوص في ما يلي:

- توضيح بعض المفاهيم المرتبطة بالموضوع وإثراء بعض المفاهيم الأخرى التي تناولتها بحوث أخرى دعما للدراسات والبحوث المرتبطةبموضوع المدن الجديدة.
- تحليل مدى كفاية النصوص القانونية المرتبطة بموضوع المدن الجديدة . والتركيز على مكامن القصور في تلك التشريعات، مع إقتراح تعديلات وإضافات من وجهة نظر يراها الباحث صائبة.
- إحداث مقاربة بين النصوص الموجودة في الجزائر وبعض الدول العربية الشقيقة، التي تناولتها الدراسة على غرار تشريع دولة مصر المرتبط بالموضوع.
- تبيان الإشكاليات القانونية التي يثيرها موضوع إنجاز المدن الجديدة .
- بيان المفاهيم والأحكام والإطار القانوني والتنظيمي المتعلق بالمدن الجديدة ،ذلك أن جل الدراسات التي تناولت موضوع المدينة الجديدة هي دراسات في غير تخصص العلوم القانونية ، إذ أنها تنصب على دراسات التهيئة والتعمير والعلوم الإجتماعية والإقتصادية ..وغيرها.
- تزويد المكتبة القانونية بدراسة لها أبعاد تنموية متعددة .
- تقديم حلول وتوصيات منبثقة من النتائج التي خرج بها البحث من خلال تناوله للموضوع .

أسباب إختيار موضوع البحث :

تتعدد الأسباب التي دعت الباحث للتطرق إلى دراسة موضوع النظام القانوني للمدينة الجديدة، إلى أنه يمكن إيجازها في أن رغبة الباحث في الأخذ بزمام إستطلاع تلك التجربة

التشريعية والتنموية الإقتصادية في بلداننا العربية من جهة لأهمية موضوع الدراسة ، ومن جهة أخرى كون متطلبات النهضة الإقتصادية والرخاء التنموي الذي نطمح إليه في بلداننا لا بد وأن ينطلق من الجامعة ، ولما كان الأمر كذلك ، فالبداية تكون من الدراسات والبحوث التي تنجز والتي يجب أن تراعي العلاقة العملية بين الجامعة والمجتمع من جهة والجامعة والمؤسسات الإقتصادية من جهة أخرى . ومن ثم فإن موضوع المدينة الجديدة كدراسة قانونية يحاول أن يقرب إلى تلك الغاية .

الصعوبات التي إعترضت الباحث:

لم يخلوا بحثنا هذا المعنون بالنظام القانوني للمدينة الجديدة من صعوبات، كأي بحث أكاديمي آخر، ولعل أبرز تلك الصعوبات تتمثل في:

-عامل الوقت،ذلك أن البحث الموثق والمعتمد على خطة ومنهجية محكمة يتطلب متسع من الوقت للإلمام بفصوله وفروعه، وكان عامل الوقت أبرز الصعوبات التي صادفتنا في إنجاز هذا البحث.

- بالنسبة للمراجع المتخصصة ،فكما أشرنا سابقا ، موضوع المدينة الجديدة دراسة قانونية غير متناول من طرف الباحثين بالشكل الذي يمكنك من الإعتماد على بحوث ودراسات سابقة لإنجاز عملك كما ينبغي . ما إظطر الباحث لتوسيع إعتماده على مراجع من تخصصات أخرى ذات صلة على غرار مراجع التهيئة والتعمير ، علم الإجتماع والإقتصاد .

إشكالية البحث :

تسعى الدولة الجزائرية منذ مطلع السبعينات إلى تحقيق تنمية متكاملة ومتوازنة ، تراعي الأبعاد الإقتصادية والإجتماعية ، وتهدف للقضاء على الإختلالات التي ورثتها أثناء فترة الإستعمار ، فانتهجت سياسة إنشاء المدن الجديدة كإحدى الآليات لتحقيق تلك الغاية ،

وعليه ، فما هو مفهوم المدينة الجديدة ومشتملاتها النظرية والعملية ؟ وهل ساهمت في تحقيق سياسة الدولة في مجال خلق تنمية مستدامة وتهيئة متوازنة للإقليم الوطني ؟

هذه الإشكالية، تدعونا لطرح بعض الأسئلة التي تجد لها صلة بإشكالية البحث:

- ما هو مضمونالمدينة الجديدة وأهم التشريعات التي تناولت هذا الموضوع ؟
- مامدى كفاية تلك النصوص القانونية وهل تمكنت الجزائر من إنجاز ما سطرته من مشاريع مدن جديدة بمقتضى تلك النصوص القانونية ؟

ومن أجل وضع تصور معرفي مسبق عن الإجابة المحتمل الوصول إليها على تلك الأسئلة،سطرنا **فرضيتين** لذلك:

الفرضية الأولى:

أن المدينة الجديدة هي مجتمعات حضرية مستحدثة ، وبما أن الدولة الجزائرية تولي عناية للتنمية الحضرية على مر الحكومات المتعاقبة ، فكان لزاما أن تهيئ تلك الأرضية بتشريعات خاصة تضع لها الإطار القانوني الملائم .

الفرضية الثانية :

أن الحركات الإجتماعية التي تشهدها الجزائر بين الفينة والأخرى مطالبة بالسكن والشغل على وجه الخصوص ، إظافة إلى تصريحات مسئولي القطاعات المعنية بوجوب تدارك تلك النقائص ، يأخذ للفهم أن الجزائر لم تتمكن من بلوغ الأهداف التي سطرتها من خلال سياستها التنموية الوطنية التي تندرج ضمن أطرها إنشاء المدن الجديدة ، كما يأخذ للفهم بعدم كفاية النصوص التشريعية القائمة لمواجهة ذلك التأخر.

منهج البحث :

الوصول إلى الإجابة عن تلك الإشكالية والتساؤلات ، يقتضي إعتماد المنهج التحليلي والوصفي ، وذلك بتحليل أهم العناصر التي تناولها الموضوع والتي تضمنتها المادة العلمية المستعملة في هذه الدراسة . إظافة إلى إستعمال المنهج المقارن ، وذلك بالمقارنة بين القوانين والأنظمة القانونية التي تناولتها الدراسة ، وإستنباط الأحكام المتشابهة والمختلفة منها، والتي تخدم الموضوع .

محاولة من الباحث للإجابة على التساؤلات السابقة، والإلمام بمختلف جوانب الموضوع . من خلال إعتماد ذلك المنهج، وتسطير تلك الإشكالية، ومعها الأسئلة المتفرعة عنها، تطلب وضع **خطة** منهجية للعمل على ذلك.

خطة البحث :

تم تقسيم الموضوع إلى مقدمة و فصلين وخاتمة .

الفصل الأول: الإطار النظري للمدينة الجديدة

حيث أن دراسة موضوع المدينة الجديدة يقتضي الإلمام على وجه الخصوص بمختلف الجوانب النظرية المتعلقة بالموضوع ، والتي تتعدد بين تبيان لمفاهيم عامة وخاصة ، وأراء تشريعية أو فقهية حولها ، وموضوع المدينة الجديدة متسع ولين ، حاولنا في هذا الفصل أن نتطرق لبعض النقاط التي نراها ضرورية لدراسة موضوع المدينة الجديدة من الجانب النظري، حيث سطرنا فيه مبحثين ، الأول تعلق بالمضمون العام للمدينة الجديدة من خلال مفهوم المدينة الجديدة (تعريفها وخصائصها) إظافة إلى دوافع إنشاء المدن الجديدة (دوافع سياسية ، إقتصادية ، إجتماعية) ، أما المبحث الثاني ، فتعلق بالمضمون القانوني للمدينة الجديدة ، ذلك كون هذه الدراسة قانونية ، وبالتالي كان لزاما التطرق لأهم النصوص المتعلقة

بموضوع المدينة الجديدة (تشريعية ، تنظيمية) وتحليلها تحليلا وافيا على نحو يمكن من إدراك وفهم سياسة المشرع في ذات الخصوص .

الفصل الثاني : الإطار العملي للمدينة الجديدة

فحتى نكون ملمين بمختلف الجوانب المتعلقة بموضوع الدراسة ، بالقدر الذي يكسب الباحث وكل متفحص للموضوع كم معرفي مقبول حول كل ما يتعلق بموضوع المدينة الجديدة ، استتبع دراسة الجانب النظري للموضوع التطرق إلى الجانب التطبيقي أو العملي للمدينة الجديدة ، من خلال دراسة عدة نقاط هامة ، تتمثل في تخطيط وإنجاز المدينة الجديدة (مبحث أول) ، إظافة إلى تسيير المدينة الجديدة (مبحث ثاني) ، وكذا الوظائف التي تؤديها المدينة الجديدة (مبحث ثالث). حتى يكون الموضوع ملما بمختلف الجوانب العملية والتطبيقية التي تقتضيها هكذا دراسة .

خاتمة

وتطرقنا فيها إلى حوصلة عامة لكل ما تضمنته الدراسة في فصليها الذين إشتملت عليهما ، مشفوعة بالنتائج المتوصل إليها في كل ذلك ، إظافة إلى إقتراحات يراها الباحث من الأهمية لكي تدرج في الدراسة ، إذ أنها يمكن أن تكون ذات فائدة للجهات المعنية .

الفصل الأول :

الإطار النظري للمدينة الجديدة

الفصل الأول : الإطار النظري للمدينة الجديدة

يتضح جليا من خلال النصوص التشريعية الصادرة بعد سنة ألفين توجه الدولة الجزائرية لإحداث تنمية حضرية تندرج ضمن المفهوم العام لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة كترجمة لمنظور الدولة الحديثة الذي تسعى الجزائر لإحتواءه . والذي تتلخص دوافعه و أسبابه على وجه الخصوص في تحسن الوضع الأمني للجزائر وتجلي ملامح الإستقرار السياسي الذي إنعكس إيجابا على مختلف الأصعدة ولو بدرجات مختلفة .

ولعل الإنطلاقة الأولى لتلك السياسة ، كانت سنة ألفين وواحد ، بصدور القانون -1- رقم 01-20 المؤرخ في 27 رمضان عام 1422 هجري الموافق ل 12 ديسمبر سنة 2001 ، المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة . والذي جاء تلبية لحاجة الدولة الجزائرية في تنفيذ سياستها التنموية الشاملة، التي ترتكز على تهيئة الإقليم وتنميته بدرجة أولى. وذلك على أساس الإختيارات الإستراتيجية التي يقتضيها مشروع تنمية الإقليم الوطني ، تنمية تكون منسجمة على أساس خصائص ومؤهلات كل فضاء جهوي .

ليلي صدور القانون رقم 01 – 20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ، صدور القانون رقم 02 – 08 -2-المؤرخ في 25 صفر عام 1423 ، الموافق ل 8 ماي سنة 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 02 – 08 إلى تحديد شروط

-1-: صدر للقانون رقم 01 – 20 ، مرسومان تنفيذيان ، هما :

- المرسوم التنفيذي رقم 05 – 416 مؤرخ في 22 رمضان عام 1426 الموافق ل 25 أكتوبر سنة 2005 ، والذي يحدد تشكيلة المجلس الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ومهامه و كيفيات سيره .

- المرسوم التنفيذي رقم 05 – 343 المؤرخ في 12 شوال عام 1426 الموافق ل 14 نوفمبر سنة 2005 ، الذي يحدد كيفيات تنسيق المخططات التوجيهية القطاعية للبنى التحتية الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية ومجال تطبيقها ومحتواها وكذا القواعد الإجرائية المطبقة عليها .

-2-: جريدة رسمية عد 34 لسنة 2002 .

إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، وفقا لما جاء في نص المادة الأولى منه.

هذا وقد أعقب صدور القانون رقم 01 – 20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ، وكذا القانون رقم 02 – 08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، صدور القانون رقم 06 – 06 المؤرخ في 20 فيفري سنة 2006-1- ، المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، والذي يهدف إلى تحديد الأحكام الخاصة الرامية إلى تعريف عناصر سياسة المدينة، في إطار سياسة تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة .-2-

وسنتطرق في هذا الفصل إلى دراسة الإطار العام للمدينة الجديدة ونظامها القانوني . من خلال إستنطاق النصوص السابقة ، والتركيز بوجه الخصوص على القانون 02 – 08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها . حيث سنتناول في المبحث الأول منه المضمون العام للمدينة الجديدة ، من خلال التطرق إلى مفهوم المدينة الجديدة (مطلب أول) ودوافع إنشاء المدينة الجديدة (مطلب ثاني) وكذا الأثار المترتبة عن إنشاء المدن الجديدة (مطلب ثالث) ، أما المبحث الثاني ، فنتناول فيه المضمون القانوني للمدينة الجديدة ، وذلك بالتطرق إلى مختلف النصوص التشريعية والتنظيمية التي لها صلة بموضوع المدينة الجديدة (مطلب أول وثاني) . وفي الآتي تفصيل ذلك :

-1-: جريدة رسمية عدد 15 في 12 مارس سنة 2006 ، ص 16.

-2-: أنظر الفقرة 1 من المادة 1 من القانون 06 – 06.

المبحث الأول :المضمون العام للمدينة الجديدة

تقتضي دراسة الإطار العام للمدينة الجديدة التطرق إلى مفهوم المدينة الجديدة ودوافع إنشاؤها وكذا الآثار المترتبة عن إنشاء هكذا مدن.

حيث أن معرفة أو تحديد الإطار المفاهيمي والمعرفي النظري لمشتملات المدينة الجديدة ، يمكن من الولوج لدراسة صلب الموضوع بنوع من اليسر والمرونة الذين تقتضيانهما أي دراسة أكاديمية أو أي بحث علمي على العموم .

ونتناول هذا المبحث في ثلاثة مطالب :

المطلب الأول : مفهوم المدينة الجديدة

المطلب الثاني : دوافع إنشاء المدن الجديدة

المطلب الثالث : الآثار المترتبة عن إنشاء المدن الجديدة

المطلب الأول : مفهوم المدينة الجديدة

إن التطرق إلى مفهوم المدينة الجديدة بإمكانه المساهمة في إحداث مدخل عام لدراسة موضوع المدينة الجديدة ككل . وهو الأمر الذي يستتبع التطرق إلى تعريف المدينة الجديدة وكذلك خصائص المدينة الجديدة على النحو التالي :

الفرع الأول : تعريف المدينة الجديدة

لم يترك المشرع الجزائري مصطلح المدينة الجديدة من دون تعريف، ولم يفعل ذلك أيضا بالنسبة للمدينة بشكل عام. وبالنسبة للمدينة الجديدة فقد عرفها المشرع الجزائري في القانون رقم 01 – 20 الصادر في 12 ديسمبر 2001 والمتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ، وذلك في المادة الثالثة منه التي خصها المشرع للتعريف ببعض المصطلحات الواردة في النص ، والتي من بينها مصطلح " المدينة الجديدة ، حيث جاء تعريفها كالآتي : " **المدينة الجديدة : تجمع حضري مبرمج بكامله في موقع خال أو إنطلاقا من خلية أو خلايا السكنات الموجودة** " ، ولم يبتعد المشرع كثيرا عن هذا التعريف في القانون رقم 02 – 08 الصادر في 8 ماي 2002 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها ، حيث جاء في المادة الثانية منه أنه : " **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 إجتماعي وإقتصادي ويري بما يوفره من إمكانيات التشغيل والإسكان والتجهيز ".

فالملاحظ أن كلا النصين إتفقا على أن المدينة الجديدة هي **تجمع بشري** ذي **طابع حضري** ينشأ في **موقع خال** أو بالإستناد إلى **خلية أو عدة خلايا سكنية موجودة** من قبل . وقد أكد كلا النصين على الطابع الحضري الممتاز للمدينة الجديدة .

هذا ويمكننا إعطاء تعريف فقهي للمدينة الجديدة إنطلاقا من التعريفات السابقة ، بكون المدينة الجديدة "**فضاء حضري يشتمل على تجمع بشري ، ينشأ في إقليم معين وفق تنظيم خاص ، يؤدي وظائف إقتصادية وإجتماعية على وجه الخصوص**"

<u>الفرع الثاني : خصائص المدينة الجديدة</u>

من خلال إستنطاق النصوص القانونية المتعلقة بالمدينة الجديدة يمكننا إستخلاص بعض الخصائص التي تميز المدينة الجديدة والتي سنوردها كالآتي :

أولا : المدينة الجديدة تجمع بشري ذي طابع حضري

بينا في موضع سابق-1- بأن المشرع سواء في القانون رقم 01 – 20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ، أو القانون رقم 02 – 08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، قد ذهب إلى أن المدينة الجديدة هي تجمع بشري ذي طابع حضري ، وكنا قد عرفنا المدينة الجديدة كذلك بأنها تمركز لعدد معتبر من السكان فوق إقليم معين ، يؤدي وظائف حضرية ، لأنه لا يعد كل تجمع بشري مدينة ، ولا يمكن تصور مدينة جديدة ذات طابع غير حضري ممتاز ، فالمدينة الجديدة هي بنى حضرية متوازنة .

ثانيا : المدينة الجديدة تجمع حضري منظم وفق قوانين خاصة

يعد القانون رقم 02 – 08 الصادر في 8 ماي سنة 2002 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها ، النظام القانوني الأساسي للمدينة الجديدة ، ذلك أنه حدد مفهوم المدينة

-1-: أنظر الفرع الأول من هذا المطلب .

الجديدة وأهدافها وشروط إنشاءها وأدوات تهيئتها وإنجازها وكذا تسييرها ، وإظافة إلى القانون رقم 02 – 08 المشار إليه أعلاه ، نميز القانون رقم 01 – 20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة الذي تطرق إلى تعريف المدينة الجديدة كإحدى المصطلحات الواردة في النص .

و إظافة إلى النصين التشريعيين السابقين نميز كذلك بعض النصوص التنظيمية التي أشارت إليها تلك النصوص ، على غرار المرسوم التنفيذي الذي أشارت إليه المادة 06 من القانون رقم 02 – 08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها ، بنصها في الفقرة الأولى منها على أنه : " يقرر إنشاء مدينة جديدة بموجب مرسوم تنفيذي إستنادا إلى أدوات تهيئة الإقليم الموافق عليها ، وبعد أخذ رأي الجماعات الإقليمية المعنية " ، إظافة إلى المرسوم التنفيذي الذي يتعلق بتأسيس هيئة المدينة الجديدة ، والذي أشارت إليه المادة 07 من نفس القانون بنصها في الفقرة الأولى منها على أنه : " تؤسس لكل مدينة جديدة هيئة تسمى هيئة المدينة الجديدة ، بموجب مرسوم تنفيذي " ، إظافة إلى مختلف النصوص التنظيمية التي سنشير إليها في مواضع أخرى ، والتي توضح كلها خاصية المدينة الجديدة بأنها تجمع حضري منظم وفق قوانين خاصة .

ثالثا : المدينة الجديدة لا يمكن إنشاؤها إلا في مناطق معينة

جسد المشرع الجزائري سياسة خاصة في مجال تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ، كرسها القانون رقم 01 – 20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ، والتي تقوم على إيلاء الإعتبار لتنمية بعض الأقاليم على وجه الخصوص ، على غرار أقاليم الهضاب العليا والجنوب ، وذلك من أجل فك الخناق على الأقاليم الشمالية والتقليل من تركز السكان بشكل كبير في تلك المناطق ، الأمر الذي من شأنه أن يخلق توزيع ناجح وفعال للكثافة السكانية على مختلف مناطق الوطن ، خصوصا وأن المناطق الجنوبية للبلاد تتوفر على مصادر

الثروة الوطنية الأمر الذي يتطلب إهتماما خاصا بها ، وأن ذلك لا يكون بصورة منفردة من طرف الدولة وإنما بإشراك مختلف الفاعلين .

ذلك أنه وحسب الفقرة الثانية من المادة الثانية من القانون رقم 02 – 08 " تشكل المدن الجديدة مركز توازن إجتماعي وإقتصادي وبشري بما يوفره من إمكانيات التشغيل والإسكان والتجهيز " ، وعن كون المدن الجديدة لا يتم إنشاؤها إلا في مناطق معينة ، فقد نصت المادة 04 من القانون 02 – 08 المشار إليه سابقا ، بأنه : " لا يمكن إنشاء مدن جديدة إلا في الهضاب العليا والجنوب .

غير أنه ، وبصفة إستثنائية ، وتخفيفا للضغط على المدن الكبرى وهران والجزائر وقسنطينة وعنابة ، يمكن إنشاء مدن جديدة في المناطق الشمالية للبلاد ".

فالملاحظ من خلال نص المادة 04 أعلاه أن المشرع أورد الأصل وإستثناء في إنشاء المدن الجديدة ، حيث يتمثل الأصل في كون المناطق التي يجب أن تنشأ فيها المدينة الجديدة هي مناطق الهضاب العليا والجنوب وذلك في المدن الكبرى للمناطق الشمالية ، وقد قام المشرع بذكر تلك المدن الكبرى على سبيل الحصر ، ممثلة في كل من وهران والجزائر وقسنطينة وعنابة ، وقد تطرق المشرع إلى الغرض من إدراج هذا الإستثناء ، وذلك من أجل تخفيف الضغط على تلك المدن الكبرى ، الأمر الذي يعكس سياسة المشرع في المجال الحضري في إطار التنمية الشاملة والمستدامة للإقليم الوطني عموما ، على نحو سبق وأن أشرنا إليه .

رابعا : يعد إنشاؤها مشروعا ذا منفعة عامة

لم يرد تعريف المنفعة العمومية في نص خاص ، إلا أن مصطلح المنفعة العمومية ، ورد ذكره في مواضع عدة ، أهمها القانون رقم 91 – 11 -1- المؤرخ في 27 أفريل 1991 ، الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ، وكذا المرسوم التنفيذي رقم 93 – 186 المؤرخ في 27 يوليو سنة 1993 ، والذي يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 91 – 11 ، وكلا النصين جاءا تطبيقا للنص الدستوري القائل بأنه : " لا يتم نزع الملكية إلا في إطار القانون .."-2-**فالمنفعة العمومية هي المتطلبات التي تقتضيها المصلحة العامة والتي تعود على الجماعة بالفائدة**، وإعطاء المشرع لمشروع المدينة الجديدة صبغة المنفعة العمومية الهدف منه هو إيجاد الغطاء القانوني لتكوين الحافظة العقارية المخصصة لإنجاز المدينة الجديدة . وكل ذلك ينصب في الأخير ضمن تطبيق المبدأ الدستوري الوارد في المادة 20 من الدستور المشار إليه أعلاه .

خامسا : المدينة الجديدة تسير وفق هيئات خاصة

لم يترك المشرع المدينة الجديدة خاضعة للإدارات المركزية أو اللامركزية التي يتبع لها المشروع في سائر المشاريع ، إنما أوعز مهمة تسيير المدينة الجديدة إلى هيئة خاصة تسمى "**هيئة المدينة الجديدة**" وقد نص عليها المشرع في المادة 07 من القانون رقم 02 – 08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها . حيث جاء في الفقرة الأولى من المادة 07 أنه : " تؤسس لكل مدينة جديدة هيئة تسمى هيئة المدينة الجديدة ، بموجب مرسوم تنفيذي .."

فهيئة المدينة الجديدة تؤسس بموجب مرسوم تنفيذي كما بيناه في الفقرة أعلاه ، وتتولى تلك

-1-: متمم بالقانون رقم 04 – 21 المؤرخ في 29 ديسمبر 2004 ، المتضمن قانون المالية لسنة 2005.

-2-: المادة 20 من الدستور الجزائري .

الهيئة على وجه الخصوص عدة مهام ، لعل أهمها إعداد وإدارة أعمال الدراسة والإنجاز لمشروع المدينة الجديدة، وتكوين الوعاء العقاري من خلال إتخاذ الإجراءات اللازمة لذلك.-1-

سادسا : المدينة الجديدة تتمتع بدعم خاص من الدولة

أشرنا آنفا إلى أن المدينة الجديدة تعتبر إحدى بوادر السياسة الوطنية في مجال تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ، وكذا ترقية المجال الحضري ، في مناطق السهوب والجنوب كما أشرنا سابقا ، وإستثناء في بعض الولايات الشمالية ذات الكثافة السكانية العالية والتي ذكرها المشرع على وجه التحديد في المادة 04 من القانون رقم 02 – 08 . وهو الأمر الذي جعل من المدن الجديدة تحضى بإهتمام وتشجيع الدولة ، وتجد ذلك مجسدا بصراحة في نص المادة 16 من نفس القانون ، بنصها على أنه : " تتخذ الدولة جميع تدابير التشجيع والدعم والمساعدة اللازمة من أجل إنجاز المدن الجديدة "، وجاء في الفقرة الثانية من المادة 17 من نفس القانون ، أنه : " ويحدد ، على هذا الأساس ، مخطط تمويل سنوي يشمل جميع التخصيصات والمساعدات والإعانات المخصصة للسكن والمنصوص عليها في التشريع والتنظيم المعمول بهما " ، حيث يتضح من الفقرة أعلاه ، الدعم المالي الخاص الموجه من طرف الدولة للمشاريع السكنية المبرمجة في مشروع المدينة الجديدة .

كان ذلك بالنسبة للخصائص التي تتميز بها المدينة الجديدة ، حيث ذكرنا بأن المدينة الجديدة هي تجمع بشري ذي طابع حضري وأنها منظمة وفقا لقوانين خاصة ، إظافة إلى أنه لا يمكن إنشائها إلا في مناطق خاصة ، وأنها تخضع في تسييرها إلى هيئات خاصة ، كما أنها مشروع ذي منفعة عامة ، وأن المدينة الجديدة تتمتع في إنجازها بدعم خاص من الدولة، ولعلها أهم الخصائص التي تمتاز المدينة الجديدة ، إظافة إلى خصائص أخرى على

-1-: أنظر الفقرة الثانية من المادة 7 من القانون رقم 02 – 08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها .

غرار كون المدينة الجديدة تنشأ وفق مخطط تهيئة خاص (المادة 08 من القانون 02 – 08).

المطلب الثاني : دوافع إنشاء المدن الجديدة

تطرقنا في المطلب الأول إلى مفهوم المدينة الجديدة من خلال تبيان تعريفها وكذا خصائصها ، ويستتبع ذلك التطرق في هذا المطلب إلى دوافع إنشاء المدن الجديدة ، والتي لخصناها في دوافع سياسية ودوافع إقتصادية وأخرى إجتماعية ، على النحو التالي :

الفرع الأول : الدوافع السياسية لإنشاء المدن الجديدة

أثبتت الأحداث أن الثورات الإجتماعية في شتى بلاد العالم كانت شرارتها الأولى هي أزمة السكن والنقص في مستوى المعيشة والخدمات التي يتحصل عليها الأفراد ، وأن تلك الحركات الإجتماعية سجلت في غالب الأحيان إضطرابات سياسية لتلك الدول . إذ سقطت حكومات وقامت أخرى ، وتغير وزراء ونقل أو أقيل ولاة ومسئولون وغيرها من النتائج التي إنعكست سلبا على الإستقرار السياسي لبعض البلدان ، الأمر الذي أدى بالحكومات إلى الحرص على تفعيل سياستها العامة وفقا للمنظور الذي يؤدي خدمة إجتماعية لمواطنيها ، ويحتل السكن أولى تلك المتطلبات . وبالتالي تعتبر المدينة الجديدة ضمانة للسلم الإجتماعي الذي هو سبيل للسلم والإستقرار السياسي ، هذه المعادلة أدركتها الدولة الجزائرية بوضوح وعملت مختلف الحكومات على تجسيدها في مخططات عملها . والبداية كانت بإصدار النوات التشريعية للمدينة الجديدة من خلال القانون 02 – 08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة .

الفرع الثاني : الدوافع الإقتصادية لإنشاء المدن الجديدة

جاء في الفقرة الثانية من المادة الثانية من القانون رقم 02 – 08 المؤرخ في 8 ماي سنة 2002 ، المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها ، أنه : " تشكل المدن الجديدة مركز توازن إجتماعي وإقتصادي وبشري بما يوفره من إمكانيات التشغيل والإسكان والتجهيز " ، فالملاحظ أن الفقرة أعلاه لخصت الدوافع الإقتصادية لإنشاء المدينة الجديدة في ثلاث نقاط أساسية ممثلة في التشغيل والإسكان والتجهيز . وكلاها خدمات إقتصادية خاضعة لإدارات خاصة بها ، فالتجمع البشري ضمن النطاق الحضري ممثلا في المدينة الجديدة يستوعب كل تلك الخدمات الإقتصادية وأخرى ، لسبب بسيط هو أن حاجات مستوطني المدن الجديدة تقتضي توفر تلك الخدمات الإقتصادية ، وإن كانت بعض المدن الجديدة تعاني إختلالات في توفر تلك الخدمات سوف نشير إليها في موضع آخر .

الفرع الثالث : الدوافع الإجتماعية لإنشاء المدن الجديدة

أشرنا في تقديم هذا المطلب إلى أننا سنتطرق فيه إلى ثلاث دوافع لإنشاء المدن الجديدة ، دوافع سياسية ودوافع إقتصادية وأخرى إجتماعية ، والمتمعن في تفصيل ذلك يجد أن كل تلك الدوافع مرتبطة ببعضها البعض وأن الغاية الأولى من ذلك هو تحقيق السلم الإجتماعي، هذا الأخير الذي يتجسد من خلال تحقيق بعض المطالب الإجتماعية على غرار السكن والمرافق الخدماتية الأخرى التي تعين السكان على قضاء حاجياتهم اليومية بيسر ، وهي الشروط التي ينبغي أن تتوفر عليها المدينة الجديدة ، الأمر الذي لم يهمله المشرع ، حيث نص في الفقرة الثالثة من المادة الثالثة من القانون رقم 02 – 08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها ، على أنه : " 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 ".

فالإستجابة إلى إحتياجات المواطنين من سكن وخدمات ومرافق إجتماعية مختلفة ، شكل أهم الدوافع الإجتماعية التي أدت بالدولة إلى إنشاء المدن الجديدة .

المطلب الثالث : الأثار المترتبة عن إنشاء المدن الجديدة

على إعتبار أن إنشاء المدن الجديدة هو مشروع ذا منفعة وطنية حسب ما نصت عليه المادة 05 من القانون 02 – 08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها ، حيث نصت على أنه : " يعد كل إنشاء لمدينة جديدة مشروعا ذا منفعة وطنية في مفهوم التشريع المعمول به " ، وأن هذه الصبغة التي أضفاها المشرع على مشروع المدينة الجديدة ، هو تأكيد على دور المدينة الجديدة في المساهمة في تحقيق التنمية من جهة ، ومن جهة أخرى تحقيق سياسة الدولة في مجال العقار الحضري ، وهو ما سنتطرق إليه في الفرع الأول والثاني من هذا المطلب .

الفرع الأول : تحقيق سياسة الدولة في مجال العقار الحضري

تسعى الدولة للسيطرة على العقار ككل سواء كان عقار فلاحي أو عقار حضري . وكلاهما ذو فائدة كبيرة سواء للدولة أو للأفراد كما أن بورصة العقار هي الأعلى في العالم كله ، كل ذلك جعل من الدولة تهتم بالعقار في سياستها العامة ، خصوصا المرتبطة بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة . والعقار الحضري يتموقع في صلب تلك السياسة . كون الطلب عليه في تزايد مستمر ، وهذا الأخير يفوق في معظم مناطق الوطن العرض . ما جعل البناء الحضري يطغى على العقار الفلاحي ، مسببا ضررا بليغا بهذا الأخير الذي لا يمكن تعويضه ، كما ينجم عن ذلك أثار سلبية تمس عدة أصعدة ، لعل أهمها إحداث خلل في التوازن الإيكولوجي الذي يصعب على الدولة إصلاحه فيما بعد .

وتسعى الدولة من خلال سياستها في مجال العقار الحضري في إطار تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة إلى تحقيق عدة أهداف ، نذكر منها :

- تساوي الحقوق في الترقية والإزدهار بين جميع المواطنين ،
- الحث على التوزيع المناسب بين المناطق والأقاليم لدعائم التنمية ووسائلها بإستهداف تخفيف الضغوط على الساحل والحواضر والمدن الكبرى وترقية المناطق الجبلية والهضاب العليا والجنوب ، وتعد المدينة الجديدة إحدى تلك الوسائل ،
- إعادة توازن البنية الحضرية وترقية الوظائف الجهوية والوطنية والدولية للحواضر والمدن الكبرى ، -1-
- الإستغلال العقلاني للفضاء الوطني وخاصة توزيع السكان والأنشطة الإقتصادية على كافة الإقليم الوطني ،
- التوزيع الفضائي الملائم للمدن والمستوطنات البشرية من خلال التحكم في نمو التجمعات السكنية وقيام بنية حضرية متوازنة،
- تماسك الإختيارات الوطنية مع المشاريع التكاملية الجهوية ، -2-
- وبصفة خاصة ، وبالنسبة لمناطق الهضاب العليا وتهيئة السهوب ، تهدف تلك السياسة إلى مكافحة التصحر والإستغلال الفوضوي للأراضي ، -3-
- وبالنسبة للمناطق الواجب ترقيتها ، سطرت الدولة في سياستها ترتيبات خاصة بالتنمية للمناطق الواجب ترقيتها تنمية مدعمة وتفاضلية ، والتي تشمل على وجه الخصوص المناطق الحضرية الحساسة المتميزة بوجود مجموعات كبرى أو أحياء سكنية متدهورة و بإختلال توازن حاد بين السكن والشغل ، علما أن المناطق الواجب ترقيتها وتصنيفها و الإجراءات النوعية الخاصة بها تحدد عن طريق التنظيم . -4-

---

-1-: انظر في ذلك الفقرة الثانية من المادة الرابعة من القانون 01 – 20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة.

-2-: انظر المادة 09 من نفس القانون .

-3-: انظر في ذلك الفقرة 04 من المادة 15 من القانون 01 – 20 .

-4-: انظر في ذلك المادة 18 من القانون 01 – 20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة .

وبالرجوع إلى المادة الرابعة من القانون رقم 02 – 20 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها والتي حددت في فقرتها الأولى أصل المناطق التي تقام فيها المدن

الجديدة ، بنصها على أنه: " لا يمكن إنشاء مدن جديدة إلا في الهضاب العليا والجنوب"، نجد أن تلك المناطق تتوفر فعلا على وعاء عقاري حضري كبير مقارنة بكثافة سكانية قليلة ، الأمر الذي طرح مزية مفادها **كثرة العرض وقلة الطلب** ، فالعقار الحضري في تلك المناطق موجود لكن إستغلاله وتوزيعه بطريقة تراعي إحتياجات السكان وطبيعة المنطقة جعل من الدولة تسطر سياستها التنموية للإقليم على أساس مراعاة إعادة التوازن والإحياء الحضري لمناطق الهضاب العليا والسهوب من أجل السيطرة على الوعاء العقاري الحضري هناك وحمايته من الإستغلال بطريقة فوضوية قد لا تراعي في غالب الأحيان التوزيع العادل لهذه الثروة العقارية . وهو ما جعل الدولة تلجأ لفكرة تجسيد مشاريع المدن الجديدة في تنفيذ سياستها في مجال العقار الحضري في تلك المناطق .

<u>الفرع الثاني : المساهمة في تحقيق التنمية</u>

مصطلح التنمية متعدد الإستعمالات ، ولعل أبرز إستعمالات المشرع له وردت فيما تعلق بالتنمية الشاملة وبعدها وهو الشائع التمنية المستدامة . والتنمية من الفعل نما وينمو ، بمعنى الزيادة والظهور ، وتعد التنمية السبب الرئيسي في ظهور الحكومات وتشكلها من وزارات مختلفة ، فلا تقتصر التنمية على مفهوم واحد كما أنها تتعدى أكثر من مجال . ومشاريع التنمية تختلف بإختلاف مجالاتها ، وإن كانت التنمية الإجتماعية والإقتصادية تصبان في خانة واحدة لإرتباطهما الوثيق ببعظهما ، وتعتبر تنمية الإقليم عصب التنمية

الإقتصادية والإجتماعية ، والتي تهدف بالأساس-1-إلى :

- خلق الظروف الملائمة لتنمية الثروة الوطنية والتشغيل ،
- تفعيل أوساط حضرية جديدة من أجل إستقرار السكان وتمكين جميع المواطنين من فرص الترقية والإزدهار ،
- تصحيح التفاوتات في الظروف المعيشية من خلال نشر الخدمات العمومية ومحاربة كل أسباب التهميش و الإقصاء ،
- دعم الأنشطة الإقتصادية بحسب أماكن تواجدها وضمان توزيعها وإنتشارها وتدعيمها،
- التحكم في نمو المدن وتنظيمه ،

وعلى إعتبار أن المدن الجديدة إحدى أدوات تنفيذ سياسة الدولة في ترقية الإقليم فيما يتعلق بالمجال الحضري ، وذلك حسب ما نصت عليه الفقرة الأولى من المادة الثالثة من القانون رقم 02 – 08 المتعلق بإنشاء المدن الجديدة وتهيئتها في أنه : " 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 " ، فإن المدن الجديدة تشكل " مركز توازن إجتماعي وإقتصادي وبشري بما يوفره من إمكانيات التشغيل والإسكان والتجهيز "-2- ، وبالتالي فهي أداة فعالة في تحقيق التنمية .

-1-: انظر المادة الرابعة من القانون 01 – 20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة .

-2-:انظر الفقرة الثانية من المادة 02 من القانون 02 – 08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة .

المبحث الثاني : المضمون القانوني للمدينة الجديدة

عملت الدولة الجزائرية بإستمرار على ضبط الإطار القانوني العام للعقار ، محاولة شمل كل النقاط المتعلقة به ، هذا و ، يعرف المشرع الجزائري العقار بمقتضى المادة 683 من الأمر رقم 75 / 58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن التقنين المدني ، وتشير إلى أن العقار : كل شيء مستقر بحيزه وثابت فيه ولا يمكن نقله من دون تلف فهو عقار ، وكل عدا ذلك من شيء فهو منقول. -1- كما عمدت إلى وضع ضوابط قانونية لإستعمال الملكية العقارية الخاصة ، مراعاة للمصلحة العامة والخاصة ،-2-

و قد أشرنا فيما سبق إلى أن إهتمام المشرع بالمجال الحضري في إطار سياسته لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ، جعل من المدينة الجديدة في خضم ذلك تتمتع بنظام قانوني مستقل خاص بها . ويشمل النظام القانوني للمدينة الجديدة مجموع النصوص التشريعية والتنظيمية التي تتعلق بالمدينة الجديدة، وعلى هذا الأساس قسمنا هذا المبحث إلى مطلبين،

المطلب الأول : النصوص التشريعية المتعلقة بالمدينة الجديدة

المطلب الثاني : النصوص التنظيمية المتعلقة بالمدينة الجديدة

-1-: مجيد خلفوني ، العقار في القانون الجزائري ، دار الخلدونية ، الجزائر ، طبعة 2012 ، ص 09 .

-2-: انظر في ذلك ، ليلى طلبة ، الملكية العقارية الخاصة ، دار هومه ، الجزائر ، طبعة 2010 ، ص 103.

المطلب الأول : النصوص التشريعية المتعلقة بالمدينة الجديدة

يعتبر القانون رقم 02 – 08 الصادر بتاريخ 08 ماي سنة 2002 ، والمتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها ، وكذا القانون رقم 01 – 20 الصادر بتاريخ 12 ديسمبر سنة 2001 ، المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ، تشكيلة أساسية للنظام القانوني للمدينة الجديدة ، خصوصا القانون رقم 02 – 08 المشار إليه أعلاه . وسنحاول في الآتي التطرق إلى كلا القانونين بشيء من التحليل والتفصيل .

الفرع الأول : القانون رقم 02 – 08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها

صدر القانون رقم 02 – 08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها في 25 صفر عام 1423 الموافق ل 08 ماي سنة 2002 ، بالجريدة الرسمية عدد 34 ، الصادرة بتاريخ 14 ماي سنة 2002 ، وقد بني نص القانون رقم 02 – 08 بمقتضى عدة نصوص أخرى ذات صلة ، من بينها القانون رقم 83 – 03 المؤرخ في 5 فيفري سنة 1983 والمتعلق بحماية البيئة ، وكذلك القانون رقم 88 – 02 المؤرخ في 12 يناير سنة 1988 والمتعلق بالتخطيط ، والقانون رقم 90 – 25 المؤرخ في 18 نوفمبر سنة 1990 و المتضمن التوجيه العقاري ، المعدل والمتمم . إظافة إلى القانون رقم 90 – 29 المؤرخ في 01 ديسمبر سنة 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير ، والقانون رقم 91 – 11 المؤرخ في 27 أفريل سنة 1991 ، الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ، وأيضا القانون رقم 01 – 20 المؤرخ في 12 ديسمبر سنة 2001 والمتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة كأهم تلك القوانين والذي سنركز على دراسته في الفرع الثاني من هذا المطلب . وقوانين أخرى عديدة ، ذات صلة ، نذكر منها القانون رقم 90 – 08 المؤرخ في 12 يناير سنة 1990 والمتعلق بالبلدية ، وكذا القانون رقم 90 – 09 المؤرخ في 7 أفريل سنة 1990 والمتعلق بالولاية .(المعدلين والمتممين).

وقد جاء القانون رقم 02 – 08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها في 19 مادة، موزعة على أربعة أبواب. حيث تناول الباب الأول أحكام عامة تضمنها نص القانون ، حيث تطرق المشرع في المادة الثانية إلى تعريف المدينة الجديدة وبيان قيمتها الإجتماعية والإقتصادية ، فالمدينة الجديدة حسب مفهوم المادة أعلاه هي تجمع بشري معتبر ذي طابع حضري يتوفر على إمكانيات التشغيل والإسكان والتجهيز ، والمشرع في تعريفه للمدينة الجديدة في المادة 02 من القانون 02 – 08 لم يبتعد كثيرا عن تعريف المدينة الجديدة في المادة الثالثة ، فقرة 06 من القانون رقم 01 – 20 ، المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ، والذي عرف المدينة الجديدة كذلك بأنها تجمع حضري .

أما المادة الثالثة من القانون 02 – 08 ، فقد أشارت بوضوح إلى أن المدينة الجديدة هي أداة من أجل إعادة التوازن للبنية العمرانية و أن إنشاء المدن الجديدة يندرج ضمن سياسة الدولة الرامية إلى تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة . لتأتي المادة الرابعة من نفس القانون وتبين المجال الحضري من الإقليم الوطني المعني بإنجاز المدن الجديدة ، حيث نصت المادة الرابعة على أنه لا يمكن أن يتم إنجاز مدن جديدة إلا في مناطق معينة من إقليم الوطن ، وهي في الأصل تتمثل في مناطق الهضاب العليا والجنوب . وإستثناء على ذلك ولأسباب تتعلق بالجغرافيا السكانية والكثافة العالية التي تعاني منها المناطق الشمالية ، أجاز المشرع على لسان المادة الرابعة إنجاز مدن جديدة في تلك المناطق الشمالية ، إنما في ولايات محددة على سبيل الحصر في نص المادة الرابعة ، وهي وهران والجزائر العاصمة وقسنطينة وعنابة .

لتأتي المادة الخامسة من نفس القانون وتؤكد على أن مشروع المدينة الجديدة يعد مشروعا ذا منفعة وطنية أي منفعة عامة . وذلك من أجل مساعدة الجهات المخولة بتكوين الحافظة العقارية الحضرية التي ستحتضن مشروع المدينة الجديدة ، والتي من بين أهم الوسائل التي

ستلجأ إليها تلك الجهات وهي حسب القانون -1- 02 – 08 " هيئة المدينة الجديدة " ، نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ، بإعتبارها صاحب المشروع المفوض للقيام بذلك لحساب الدولة -2- لأنه حسب المادة الثانية من القانون رقم 91 – 11 المؤرخ في 27 أفريل سنة 1991 والذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية -3- ، فإنه :"لا يكون نزع الملكية ممكنا إلا إذا جاء تنفيذ العمليات ناتجة عن تطبيق إجراءات نظامية مثل التعمير والتهيئة العمرانية ، والتخطيط تتعلق بإنشاء تجهيزات جماعية ومنشآت وأعمال كبرى ذات منفعة عمومية " ، وأنه حسب نفس المادة فإنه " يعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية طريقة إستثنائية لإكتساب أملاك أو حقوق عقارية .." ، ولذلك قام المشرع بإضفاء صبغة المنفعة العمومية على مشروع المدينة الجديدة ، وقد أصاب كثيرا في ذلك .

هذا بالنسبة للباب الأول من القانون رقم 02 – 08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها والذي تضمن أحكاما عامة يندرج ضمنها هذا القانون ، أما الباب الثاني منه ، فقد حمل عنوان " المدن الجديدة وأدوات تهيئتها " ، والذي بين في المادة 06 منه أن إنشاء المدينة الجديدة يتم بموجب مرسوم تنفيذي . هذا المرسومالذي يحدد على وجه الخصوص النقاط التالية :

1- تعيين وتحديد البلدية أو مجموع البلديات المعنية بمشروع المدينة الجديدة.
2- تحديد محيط تهيئة المدينة الجديدة الذي يشمل كافة تراب البلدية أو البلديات المعنية أو يقتصر على جزء منها .

-1-: المادة 07 من القانون رقم 02 – 08 .

-2-: انظر الفقرة الرابعة من المادة 07 ، قانون رقم 02 – 08 .

-3-:متمم بالقانون رقم 21 – 04 مؤرخ في 29 ديسمبر 2004 ، متضمن قانون المالية لسنة 2005 .

3-تحديد البرنامج العام للمدينة الجديدة ووظائفها الأساسية .

ليتطرق المشرع في المادة 07 من نفس القانون إلى تحديد الجهة المخولة بتسيير مشروع المدينة الجديدة من حيث إعداد الدراسات اللازمة وأعمال التهيئة وتكوين الوعاء العقاري ومتابعة أشغال الإنجاز على إعتبار أنها صاحبة المشروع والمفوض للعمل عليه لحساب الدولة ، وتلك الجهة هي حسب المادة 07 " هيئة المدينة الجديدة " .

وبما أن الباب الثاني يتحدث في مضمونه عن أدوات تهيئة المدينة الجديدة ، فإنه حسب المادة 08 منه " ينشأ لكل مدينة جديدة مخطط يسمى " مخطط تهيئة المدينة الجديدة " . وتحدثت المادة 8 كذلك عن دور وعمل مخطط تهيئة المدينة الجديدة ، في كون ذلك حسب نص المادة 8 يتمثل في تغطية محيط التهيئة المحدد لهذه المدينة وكذا محيط حمايتها ، إظافة إلى أنه يراعي الخصوصيات الثقافية والإجتماعية للمنطقة . هذا وقد ذكرت المادة 08 من القانون 02 – 08 إشتراط هام يراعي القوانين الأخرى السارية المفعول ، ويساهم في منع التوسع العمراني أو طغيان الفضاء الحضري وأعمال التهيئة والبناء على حساب الأراضي الفلاحية ، حيث جاء في الفقرة الأخيرة من المادة 08 المشار إليها أعلاه أنه : " لا يمكن إنشاء مدن جديدة بصفة كلية أو جزئية فوق أراض صالحة للزراعة " ، هذا الإشتراط الذي يعد كقاعدة آمرة من شأن إحترامه أن ينعكس إيجابا على تنمية الإقليم الوطني من خلال خلق توازن بين الفضاءات الحضرية أو الفضاءات المخصصة للبناء والتعمير عليها بصفة عامة وكذا الفضاءات الفلاحية والزراعية . ولعل المشكل الذي نعاني منه اليوم بصورة بارزة هو إختلال ذلك التوازن وعدم إحترام المعايير المتبعة في عملية البناء ولا الإحتياطات أو الإجراءات والمستلزمات الضرورية في ذلك ، على غرار منع البناء على أرض صالحة للزراعة ، وما لذلك من إنعكاس سلبي على البيئة .

هذا المخطط ، أي مخطط تهيئة المدينة الجديدة ، وحسب المادة 09 من نفس القانون ، فإنه : " تحدد عن طريق التنظيم شروط و كيفيات وضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة وإعداده

وإعتماده ، وكذا إجراءات التشاور والتحكيم المرتبطة بهذا المخطط " وليست شروط وكيفيات وضع مخطط تهيئة الإقليم فقط من تحدد عن طريق التنظيم ، إنما جعل المشرع كذلك كيفيات إعداد أعمال التعمير عند إنشاء أية مدينة جديدة تحدد عن طريق التنظيم ، حسب نص المادة 10 من القانون 02 – 08 .

هذا بالنسبة للباب الثاني الذي جاء بعنوان " المدن الجديدة وأدوات تهيئتها " ، أما الباب الثالث من ذات القانون ، فحمل عنوان " أحكام تتعلق بالعقار " ، ذلك أن تكوين الوعاء العقاري المخصص لإحتضان مشروع المدينة الجديدة يعتبر أهم الأعمال التي تتولى هيئة المدينة الجديدة القيام بها ، وفي ذات الصدد ، جاء في نص المادة 11 منه أنه : " تتولى الدولة تكوين كل أو جزء من الحافظة العقارية التي تتخذ وعاء لإقامة كل مدينة جديدة ، من أموال عمومية وتتنازل عنها لهيئة المدينة الجديدة المنصوص عليها في المادة 7 أعلاه .

تقوم هيئة المدينة الجديدة بتهيئة وإنجاز المنشآت القاعدية والتجهيزات لحساب الدولة ، والتنازل عنها بالبيع للمستعملين الآخرين وفقا للتشريع المعمول به " .

فالملاحظ أن المادة 11 أعلاه بينت كيفية تكوين الوعاء العقاري المخصص لإقامة كل مدينة جديدة، وحددت دور الدولة وهيئة المدينة الجديدة في ذلك .

وفي ذات السياق المتصل بالأحكام التي تتعلق بالعقار والتي وردت في الباب الثالث من هذا القانون ، نصت المادة 12 منه على أنه : لا يجوز لهيئة المدينة الجديدة أن تتنازل عن قطع الأراضي المكتسبة في إطار أحكام المادة 11 أعلاه ، إلا بعد إتمام التهيئة و / أو الإنجاز حسب الكيفيات المحددة عن طريق التنظيم " .

فالقانون أعطى لهيئة المدينة الجديدة الحق في القيام بالعمليات العقارية لحساب الدولة ضمن مشروع المدينة الجديدة ، إلا أنه وضع بعض القيود على تلك العمليات خصوصا فيما يتعلق بعملية التنازل عن العقارات بالبيع للمستعملين الآخرين وفق مختلف الصيغ التي

يحددها التنظيم من جهة وكذا الصيغ التي تأتي تنفيذا لمخطط تهيئة المدينة الجديدة والذي يبين على وجه الخصوص إستعمالات كل جزء من الوعاء العقاري المخصص لإنجاز المدينة الجديدة . فعملية التنازل تلك وضع لها المشرع قيد متمثل في عدم جواز التنازل إلا بعد إتمام أشغال التهيئة وكذا الإنجاز المحددة في مخطط تهيئة المدينة الجديدة والذي ينشأ عن طريق التنظيم ، والذي يغطي محيط التهيئة المحدد لهذه المدينة الجديدة ومحيط حمايتها.

هذا ، ولم يجعل المشرع إنجاز المدينة الجديدة حكرا على الدولة أو مؤسساتها العمومية ، إنما جعل إمكانية تدخل الخواص في ذلك ، حيث نصت المادة 13 من القانون محل الدراسة، أنه : " يمكن مالكي العقارات الواقعة داخل محيط المدينة الجديدة أن يشاركوا في مجهود تهيئتها وترقيتها بإقامة مشاريع خاصة معرفة في إطار مخطط تهيئة المدينة الجديدة وضمن إحترام الوظائف والتنظيمات المتعلقة بالمناطق المعنية " .

فحسب نص المادة 13 أعلاه ، مشاركة الخواص في تنفيذ مشروع المدينة الجديدة ، لا يقصد به المشاركة لحساب الدولة وإنما من منطلق إعتبار هؤلاء الخواص مالكين لعقارات واقعة داخل محيط المدينة الجديدة والتي لم تشملها عملية نزع الملكية لصالح مشروع المدينة الجديدة ، وكذلك لم يتم ممارسة حق الشفعة عليها من طرف هيئة المدينة الجديدة . ذلك أنه لا يستبعد أن يتم إقامة مدن جديدة إنطلاقا من تجمعات سكنية موجودة قبل تجسيد المشروع، وهو ما وضحه المشرع من خلال نص المادة 02 من القانون 02 – 08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها ، حيث نصت على أنه : " تعد مدنا جديدة كل تجمع بشري ذي طابع حضري ينشأ في موقع خال أو يستند إلى نواة أو عدة نوى سكنية موجودة .." ، وأن ذلك التدخل لا يكون بحرية من مالكي العقارات أو الأراضي الواقعة ضمن محيط المدينة الجديدة في إقامة مشاريعهم التي تندرج ضمن نطاق وبرنامج تهيئة وترقية المدينة الجديدة ، إنما ذلك يتم في إطار المشاريع المعرفة في مخطط تهيئة تلك المدينة الجديدة ،

كأن يكون مبرمج ضمن هذا المخطط إقامة مركز تجاري معين أو حديقة تسلية ، فيوعز بإنجاز ذلك المشروع و إستغلاله إلى الخواص مالكي تلك العقارات . ولنا رأي بضرورة تدخل المشرع تنفيذا لنص المادة 13 أعلاه، أن يتم وضع ضوابط خاصة زيادة على دفتر شروط متخصص لتطبيق إجازته للخواص بإقامة مشاريع خاصة ضمن برنامج تنفيذ مخطط تهيئة المدينة الجديدة.

وبالحديث عن مخطط تهيئة المدينة الجديدة على إعتباره نواة مشروع المدينة الجديدة ، فقد ذهب المشرع في نص المادة 14 من نفس القانون إلى بيان دور هذا المخطط ، والذي يتمثل حسب نفس المادة في تحديد برنامج الأعمال العقارية ذات الأمد القصير والمتوسط والبعيد ، بمعنى تحديد الإطار العام لتنفيذ برنامج إنجاز المدينة الجديدة ، وفي ذات السياق وعلى إعتبار أن تكوين الوعاء العقاري كما أشرنا سلفا يعد من أهم المراحل التي يمر بها إنجاز مشروع المدينة الجديدة .

فقد منح المشرع لهيئة المدينة الجديدة ممارسة حق الشفعة بإسم الدولة ولحسابها على بيع الأراضي المطلوب تعميرها تنفيذا لبرنامج أو مخطط إنجاز المدينة الجديدة (مخطط تهيئة المدينة الجديدة) ، وهو ما نصت عليه المادة 15 من القانون 02 – 08 .

رابع باب في هذا القانون جاء بعنوان " إنجاز المدن الجديدة " ، حيث تحدث في المواد 16 و 17 المندرجة ضمنه ، على دعم الدولة لإنجاز المدن الجديدة ، و إتخاذها الإجراءات الكفيلة بتشجيع ذلك ، وهو ما يوضح أهمية مشاريع إنجاز المدن الجديدة في السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة . وعلى إعتبار أن المدينة الجديدة ستتضمن مشاريع مختلفة ومرافق متنوعة كالمساجد والمدارس والمشافي وثكنات الأمن وغيرها من المرافق الحيوية ، فإن تسييرها بعد الإنتهاء من عملية الإنجاز يؤول إلى الإدارات والمؤسسات التي تتبع لها تلك المرافق ، فالمساجد توضع تحت تصرف مديريات الشؤون الدينية والمدارس تسلم لمديريات التربية ومقرات الأمن الحضري تسلم لمصالح الأمن ومؤسسات الصحة

لمديريات الصحة ، وهكذا ، وأن ذلك يتم قبل وضع تلك المرافق قيد الإستعمال الفعلي ، وهو ما تجلى في نص المادة 18 من ذات القانون بقولها : " تتحول المنشآت القاعدية والتجهيزات التي تنجز بصدد المدينة الجديدة ، إلى الإدارات والمؤسسات المعنية بعد إتمام المنشآت وإستلامها وقبل وضعها قيد الإستعمال الفعلي .." .

كان هذا أهم ما ورد في نص القانون رقم 02 – 08 المؤرخ في 08 ماي سنة 2002 ، المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها ، والذي حاولنا التطرق إليه بنوع من التحليل .

الفرع الثاني : القانون رقم 01 – 20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة

صدر القانون رقم 01 – 20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة في 27 رمضان عام 1422 الموافق ل 12 ديسمبر سنة 2001 ، بالجريدة الرسمية عدد 77 بتاريخ 15 ديسمبر سنة 2001 .

يترجم القانون رقم 01 – 20 سياسة الدولة في إطار التنمية المستدامة من خلال تهيئة الإقليم الوطني وترقيته .

وقد جاء هذا القانون بناء على مقتضى مجموعة هامة من القوانين ذات الصلة هي في أغلبها مقتضيات بني عليها نص القانون 02 – 08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، الذي أشرنا إليه في الفرع الأول من هذا المطلب. ولذلك سنتجنب إعادة ذكرها تفاديا للتكرار.

وقد ألغى القانون 01 –20 أحكام القانون رقم 87 – 03 المؤرخ في 27 يناير سنة 1987 ، المتعلق بالتهيئة العمرانية ، وذلك بموجب المادة 61 منه ، في حين أبقى على نصوصه التنظيمية سارية المفعول إلى غاية صدور النصوص التنظيمية المتعلقة بالقانون 01 – 20 .

ورد القانون 01 – 20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة في 62 مادة ، تناولت أهم الأحكام المتعلقة بتهيئة الإقليم الوطني وترقيته . والتي (الأحكام) تحدد التوجيهات والأدوات المتعلقة بتهيئة الإقليم ، التي من شأنها إحداث تنمية للفضاء الوطني ، تنمية منسجمة ومستدامة ، تراعي الإختيارات الإستراتيجية التي يقتضيها هكذا مشروع تنمية ، وكذا السياسات التي تساعد على تحقيق تلك الإختيارات وأدوات تنفيذها . وهو ما أشارت إليه المادة الأولى من نص القانون 01 – 20 .

هذا ، وقد تحدث القانون 01 – 20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة عن مبادئ وأسس السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ، في المواد من 02 إلى 06. كما تحدث عن توجيهات السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة وأدواتها ، من خلال المواد من 07 إلى 18، وتحدث أيضا في المادتين 19 و 20 عن إعداد المخطط الوطني لتهيئة الإقليم والمصادقة عليه ، أما في المادة 21 فتحدث عن المجلس الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ، ليتطرق المشرع في المواد من 22 إلى 41 للحديث عن تنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم ، أما المواد 42 و 43 فتناول فيها الترتيبات والأحكام التي تساهم في تحقيق أهداف تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ، و في المواد من 44 – 55 إلى أدوات تهيئة الإقليم ، وكذا الأدوات المالية والإقتصادية لسياسة تهيئة الإقليم من خلال المواد 56 الى 58 . أما في معرض حديثه في المواد 59 و 60 ، تطرق المشرع إلى أدوات الشراكة في تهيئة الإقليم .

فبالنسبة لمبادئ وأسس السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة فحسب المادة 02 من القانون 01 – 20 ، فإن المبادرة بالسياسة الوطنية لتهيئة وتنميته المستدامة تكون من طرف الدولة على إعتبارها صاحبة السلطة والسيادة ، كما أنها (الدولة) تتولى مهمة إدارة السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ، وأن تسيير هذه السياسة يتم بالإتصال مع الجماعات الإقليمية (البلدية والولاية) وبالتشاور مع الأعوان الإقتصاديين والشركاء

الإجتماعيين للتنمية ، كل حسب مجال إختصاصه ، وقد سمح المشرع للمواطنين في المساهمة في إعداد هذه السياسة وتنفيذها ، في الحدود التي رسمها القانون .

وضمن نفس الإطار المتعلق بالمبادئ والأسس التي تقوم عليها السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ، تطرق المشرع من خلال المادة 03 إلى ضبط مفاهيمي لبعض المصطلحات على غرار المدينة الجديدة والحاضرة الكبرى والمساحة الحضرية . حيث عرف المدينة الجديدة بأنها " تجمع حضري مبرمج بكامله في موقع خال أو إنطلاقا من خلية أو خلايا السكنات الموجودة " ، في حين عرف الحاضرة الكبرى بأنها " التجمع الحضري الذي يشمل على الأقل ثلاثمائة ألف (300.000) نسمة ولها قابلية لتطوير وظائف دولية ، زيادة على وظيفتها الجهوية والوطنية " ، أما المساحة الحضرية ، فقد عرفها المشرع بأنها " الإقليم الذي يجب أخذه بعين الإعتبار بهدف التحكم في تنمية حاضرة كبرى وتنظيمها " .

حسب المادة 04 من القانون 01 – 20 ، فإن السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة تهدف إلى تنمية مجموع الإقليم الوطني تنمية منسجمة على أساس إحترام خصائص ومؤهلات كل فضاء جهوي ، وكذا إحداث تنمية إقتصادية من خلال خلق الظروف الملائمة لتنمية الثروة الوطنية والتشغيل . وتنمية إجتماعية بإحداث مساواة بين المواطنين في الترقية والإزدهار من خلال مشاريع وبرامج التنمية المسطرة ضمن السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ، ، كما تتعدى أهداف السياسة الوطنية تلك تحقيق تنمية إقتصادية وإجتماعية فحسب ، إنما تهدف أيضا إلى إحداث توازن جيولوجي في الإقليم الوطني ، وذلك بإستهداف تخفيف الضغط على الساحل والحواضر والمدن الكبرى وترقية المناطق الجبلية والهضاب العليا والجنوب . كما تهدف السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة كذلك إلى ترقية المناطق الريفية والمناطق والأقاليم التي تعاني من صعوبات في النمو وتفعيل مخططات تنميتها من أجل المساهمة في إستقرار سكان تلك

المناطق ، وأهداف السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته تتعدى مجرد التنمية والترقية إلى أهداف الحماية ، حيث تعمل السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم على :

- حماية الفضاءات والمجموعات الهشة إيكولوجيا وإقتصاديا وتثمينها ،
- حماية الأقاليم والسكان من الأخطار المرتبطة بالتقلبات الطبيعية ،
- الحماية والتثمين والتوظيف العقلاني للموارد التراثية والطبيعية والثقافية وحفظها للأجيال القادمة،-1-

وإظافة إلى كل ذلك ، فإن السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته ، تساهم في إرساء دعائم الوحدة الوطنية ومتطلبات حماية السيادة الوطنية والدفاع عن الإقليم ، وهو البعد الإستراتيجي للسياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ، -2-ومن أجل ذلك فإن الدولة تضمن :

- تعويض العوائق الطبيعية والجغرافية للمناطق والأقاليم لضمان تثمين الإقليم الوطني وتنميته و إعماره بشكل متوازن ،
- تصحيح التفاوتات في الظروف المعيشية من خلال نشر الخدمات العمومية ومحاربة كل أسباب التهميش والإقصاء الإجتماعيين في الأرياف والمدن على حد سواء ،
- دعم الأنشطة الإقتصادية بحسب أماكن تواجدها وضمان توزيعها وإنتشارها وتدعيمها في كافة تراب الإقليم الوطني ،
- التحكم في نمو المدن وتنظيمه . -3-

-1-: انظر المادة 04 من القانون 01 – 20 ، المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة .

-2-: انظر المادة 05 من نفس القانون .

-3-: انظر المادة 6 من القانون 01 – 20 ، المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة .

هذا بالنسبة لمبادئ وأسس السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة . وقد تعرضنا فيها لأهم تلك المبادئ والأسس ، أما بالنسبة لتوجيهات السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة وأدواتها ، فقد إستعرض المشرع في مضمون نص القانون 01 – 20 إلى تلك الأدوات ، وهي معددة في نص المادة 07 منه كالآتي :

- المخطط الوطني لتهيئة الإقليم الذي يترجم بالنسبة لكافة التراب الوطني ، التوجيهات والترتيبات الإستراتيجية الأساسية فيما يخص السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته 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 والمستهدفة وتثمينها ،
- المخطط التوجيهي لحماية الأراضي ومكافحة التصحر،
- المخططات الجهوية لتهيئة الإقليم التي تحدد ، بالتوافق مع المخطط الوطني لتهيئة الإقليم ، التوجيهات والترتيبات الخاصة بكل برنامج جهة ، كما تتكفل المخططات الجهوية الخاصة بالمناطق الساحلية بالترتيبات المنظمة في المخطط الوطني لتهيئة السواحل ،
- مخططات تهيئة الإقليم الولائي التي توضح وتثمن ، بالتوافق مع المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم المعني ، الترتيبات الخاصة بكل إقليم ولاية ، في مجال ما يأتي، على الخصوص:

- تنظيم الخدمات العمومية،
- مساحات التنمية المشتركة بين البلديات ،
- البيئة،
- السلم الترتيبي والحدود المتعلقة بالبنية الحضرية ،

- المخططات التوجيهية لتهيئة فضاءات الحواضر الكبرى التي تحل محل مخططات تهيئة الأقاليم الولائية لفضاءات الحواضر الكبرى المحددة في المخطط الوطني لتهيئة الإقليم .

هذا ، وإن المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتمنيته المستدامة ، الذي يدعى كذلك في صلب نص القانون 01 – 20 ب "**المخطط الوطني**" ، يترجم ويطور التوجيهات الإستراتيجية الأساسية لتهيئة الإقليم الوطني وتنميته المستدامة ، ويشكل الإطار المرجعي لعمل السلطات العمومية . كما يحدد أيضا الفضاءات والأقاليم الخاضعة للمادتين 57 و 58 من نفس القانون -1-، واللتين تتحدثان عن الأدوات المالية والإقتصادية لسياسة تهيئة الإقليم ، حيث جاء في نص المادة 57 أنه : " تحدد ، في إطار قوانين المالية ، إجراءات محفزة بغرض تطوير الفضاءات والأقاليم والأوساط الواجب ترقيتها وفقا لأدوات تهيئة الإقليم المصادق عليها .

علاوة على ذلك، يمكن أن تمنح إعانات ومساعدات مالية في إطار الأحكام القانونية المعمول بها لتحقيق ما يأتي:

- دعم برامج التنمية المتكاملة ،
- ترقية المبادرات العمومية والخاصة في مجال التنمية ،
- إحداث أنشطة وتوسيعها وتحويلها،
- إستقبال الأنشطة المنقولة من مواقعها ،
- تطوير هندسة التنمية ".

-1-: انظر في ذلك المادة 8 من القانون 01 – 20 المشار إليها سابقا .

أما المادة 58 فقد نصت على أنه : " علاوة على الإجراءات المحفزة المنصوص عليها في المادة 57 أعلاه ، تتخذ إجراءات ردعية إقتصادية وجبائية في إطار قوانين المالية لغرض تفادي تمركز الأنشطة أو إقامة أنشطة لا تتماشى وأدوات تهيئة الإقليم المصادق عليها في بعض المناطق ".

وإظافة إلى الأهداف التي ترمي إليها التوجيهات الأساسية المحددة في المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة والتي تهدف بالخصوص إلى توزيع شامل وعادل ومتوازن لمتطلبات تنمية الإقليم الوطني ، الذي تعد تنميته وترقيته من أهم الإهتمامات التي تصبوا إليها الدولة ، عبر مختلف الحكومات المتعاقبة ، فتنمية الإقليم الوطني تنمية متكاملة ومستدامة ، تعني نهضة حقيقية إجتماعية وإقتصادية بالخصوص ، فإن تلك التوجيهات ترمي كذلك إلى ضمان :

- الإستغلال العقلاني للفضاء الوطني وخاصة توزيع السكان و الأنشطة الإقتصادية على كافة الإقليم الوطني ،
- تثمين الموارد الطبيعية وإستغلالها العقلاني ،
- التوزيع الفضائي الملائم للمدن والمستوطنات البشرية من خلال التحكم في نمو التجمعات السكنية وقيام بنية حضرية متوازنة. ولذلك كانت المدينة الجديدة أهم تلك الأدوات لتنفيذ هذا الجانب من السياسة الوطنية المتعلقة بالإقليم في شقها المتعلق بالفضاء الحضري وترقية الأوساط الحضرية وتثمينها والتحكم في نمو السكان وتوزيعهم على تلك الأوساط .
- دعم الأنشطة الإقتصادية المعدة حسب الأقاليم ،
- حماية التراث الإيكولوجي الوطني وتنميته ،
- حماية التراث التاريخي والثقافي وترميمه وتثمينه،

- تماسك الإختيارات الوطنية مع المشاريع التكاملية الجهوية . -1-

فتلك التوجيهات ذات أهمية بالغة ودور فعال في ضمان تنمية حقيقة للإقليم الوطني تراعي توجهات الدولة من منطلق متطلبات كل جهة من ذلك الإقليم. حيث تهدف كما أشرنا سابقا إلى إعادة توازن البنية الحضرية وترقية الوظائف الإقتصادية والإجتماعية بها ، من خلال الإستغلال العقلاني للفضاء الوطني بدرجة أولى وخاصة توزيع السكان توزيعا ملائما وإقامة بنية حضرية متوازنة . كأهم تلك الأهداف التي تترجم البعد الحضري لسياسة الدولة التي يترجمها المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ، وأدوات تهيئته التي أشرنا إليها ، على غرار المخطط التوجيهي لتهيئة السواحل والمخطط التوجيهي لحماية الأراضي ومكافحة التصحر ، وكذا المخططات الجهوية لتهيئة الإقليم ، ومخططات تهيئة الأقاليم الولائية ، بالإظافة إلى المخططات التوجيهية لتهيئة فضاءات الحواضر الكبرى . والتي من شأنها إن تحققت أن تنعكس إيجابا على حياة الأفراد والجماعات ، لأنها ذات بعد تنموي متعدد .

وقد إهتم المشرع الجزائري في صلب نص القانون رقم 01 –20 ، بالمخطط الوطني لتهيئة الإقليم ، على إعتباره الأداة الرئيسية المجالية والتخطيطية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة . حيث تطرق إلى دور المخطط الوطني ، وإعداده والمصادقة عليه وأنشأ له مجلسا يدعى ب "**المجلس الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة**" ، إظافة إلى كيفية تنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ، من خلال إنشاء مخططات توجيهية خاصة بالبنى التحتية الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية .

وسنحاول أن نتطرق إلى كل ذلك بشيء من التفصيل .

-1-: انظر في ذلك المادة 9 من القانون 01 – 20 المشار إليه سابقا .

أولا : تعريف المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة وبيان أهدافه-1-

-1-تعريف المخطط الوطني : المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة هو أحد أهم أدوات تنفيذ سياسة الدولة لتهيئة الإقليم الوطني وتنميته ، تنمية منسجمة ومستدامة . حيث يترجم المخطط الوطني التوجيهات والترتيبات الإستراتيجيةالأساسية فيما يخص تنفيذ تلك السياسة على كافة التراب الوطني ، ويشكل الإطار المرجعي لعمل السلطات العمومية في مجال التهيئة والتنمية ، وذلك حسب خصوصية كل إقليم .

-2-أهداف المخطط الوطني : يهدف المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، على وجه الخصوص ، إلى ما يلي :

- يوضح ويترجم السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ،
- يشكل الإطار المرجعي لعمل السلطات العمومية في مجال التهيئة والتنمية ،
- يحدد الفضاءات والأقاليم والأوساط الواجب ترقيتها والتي تستفيد من إجراءات محفزة وتدابير مالية إستثنائية من أجل تطويرها ،
- يهدف إلى وضع أطر الإستغلال العقلاني للفضاء الوطني وخاصة توزيع السكان

والأنشطة الإقتصادية على كافة الإقليم الوطني ،

- يهدف إلى توزيع ملائم للفضاء الحضري والمستوطنات البشرية من أجل التحكم في نمو التجمعات السكانية وقيام بنية حضرية متوازنة ،
- حماية التراث الإيكولوجي الوطني وتنميته ، إظافة إلى حماية التراث التاريخي والثقافي وإعادة الإعتبار له ،

- -1-: أنظر المواد من 8 إلى 18 من القانون 01 – 20.

- يحدد المبادئ التي تحكم تموقع البنى التحتية الكبرى للنقل والتجهيزات الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية ،
- يدمج مختلف السياسات المنجزة بغرض إحداث تنمية إقتصادية وإجتماعية التي من شأنها المساهمة في تنفيذ السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم ،
- يحدد مساحات الحواضر الكبرى ،
- يحدد مبادئ برامج الإستصلاح الزراعي والري وتعبئة الموارد المائية وتوزيعها وتحويلها ،
- يحدد الأعمال التكاملية الضرورية لحماية الفضاءات الحساسة -1-وترقيتها ، مع الأخذ بعين الإعتبار مميزات وخصوصيات تلك المناطق ، ومتطلبات تنميتها تنمية مدعمة وتفاضلية .

كأهم الأهداف التي يعمل على تجسيدها المخطط الوطني في إطار تنفيذ سياسة الدولة من أجل تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة .

ثانيا : إعداد المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة والمصادقة عليه

-1- إعداد المخطط الوطني : على إعتبار الدور البالغ الأهمية الذي يلعبه المخطط الوطني في تنفيذ سياسة الدولة في مجال تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة والمنسجمة ، وعلى إعتبار أنه إظافة إلى كل ذلك ، فإنه يشكل أداة إستراتيجية ترتبط بسيادة الدولة وسلطتها على الإقليم ، فإنه لا يمكن تصور أن يتم إعداد المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة من طرف جهة خاصة ، إلا أن الإختصاص الأصيل للدولة في إعداد المخطط الوطني ، لا يمنع من تدخل الغير في إعداده وتنفيذه .

-1-: الفضاءات الحساسة حسب نص المادة 12 من القانون 01 – 20 ، فقرة 3 ، هي : " الساحل والمرتفعات الجبلية والسهوب والجنوب والمناطق الحدودية ".

وعن ذلك الإختصاص الأصيل للدولة ، تنص المادة 19 من القانون 01 – 20 ،على أنه : " تتولى الدولة إعداد المخطط الوطني لتهيئة الإقليم ".

2- المصادقة على المخطط الوطني : نصت المادة 20 من القانون 01 – 20 على أنه: " يصادق على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم عن طريق التشريع لمدة 20 سنة .

يكون موضوع تقييمات دورية وتحسين كل خمس (5) سنوات ، حسب الأشكال نفسها "

ثالثا : تنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة

أشرنا في ما سبق بيانه ، أن المخطط الوطني يعتبر أداة لتنفيذ سياسة الدولة في مجال تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ، هذا وقد أوجدت الدولة كذلك لتنفيذ المخطط الوطني أدوات، أطلقت عليها إسم " المخططات التوجيهية للبنى التحتية الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية " ، نصت عليها المواد من 22 الى 41 ، وكذا المراسيم التنفيذية المتعلقة بها ، وسنحاول أن نفصل فيها كالآتي :

1- محتوى المخططات التوجيهية القطاعية :

جاء في نص المادة 22 من القانون 01 – 20 ، أنه : " تؤسس مخططات توجيهية خاصة بالبنى التحتية الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية " ، وأن " المخططات التوجيهية الخاصة بالبنى التحتية الكبرى والخدمات الجماعية ذات المصلحة الوطنية هي الأدوات المفضلة لتطوير الإقليم الوطني والتنمية المنسجمة لمناطقه " ، وقد فصلت المادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 05 – 443 المؤرخ في 14 نوفمبر سنة 2005، الذي يحدد كيفيات تنسيق المخططات التوجيهية القطاعية للبنى التحتية الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية ومجال تطبيقها ومحتواها وكذا القواعد الإجرائية المطبقة عليها ، في محتوى تلك المخططات بقولها أنه : " يتضمن المخطط التوجيهي القطاعي ما يأتي :

- تحليل إستشرافي عام للميدان المعني بالمخطط التوجيهي القطاعي المعد على أساس جرد مادي وإجتماعي- إقتصادي وفضائي ، وتشخيص عام للقطاع المعني وتطوره مرفق بمجموعة من الخرائط على السلم المناسب ،
- الأعمال التي يجب القيام بها على المدى القصير والمتوسط والطويل، تقسيمها الفضائي و / أو الإقليمي وكذا عناصر برمجتها،
- وعند الإقتضاء المشاريع ذات الأولوية ،
- كل الأحكام التي يمكن أن تكون مطلوبة لتنفيذ المخطط التوجيهي القطاعي " .

فقد فصلت المادة 09 أعلاه ، في محتوى المخططات التوجيهية القطاعية ، والتي وضع لها المشرع أجلا لإعدادها ، حدده بقبل 31 ديسمبر سنة 2006، حسب ما ورد في نص المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 05 – 443 ، -1-وأنه حسب المادة 02 من نفس المرسوم ، فإنه تنشأ لكل مخطط توجيهي قطاعي لجنة مركزية لإعداده ، تكلف تلك اللجنة على وجه الخصوص بتحضير أشغال إعداد مشروع المخطط التوجيهي القطاعي ومتابعته ، وكذا السهر على تنظيم الإستشارات المنصوص عليها في الأحكام التشريعية المعمول بها والمتعلقة خصوصا بتنفيذ أشغال مشروع المخطط التوجيهي القطاعي وكذا

المخطط الوطني عموما ، -2-وذلك بمعية المجلس الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة -3-وكذا الندوات الجهوية لتهيئة الإقليم .-4-

---

-1-: المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 05 – 443 : " تكون مراجعة المخططات التوجيهية القطاعية حسب نفس كيفيات المصادقة عليها ".

-2-: انظر المواد 3 وما بعدها من المرسوم التنفيذي رقم 05 -443 ، المشار إليه سابقا .

-3-: انظر المادة 21 من القانون 01 -20 .

-4-: انظر المادة 51 من القانون 01 – 20 نفسه .

2- أصناف المخططات التوجيهية القطاعية :

حددت المادة 22 من القانون 01 – 20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة المخططات التوجيهية القطاعية للبنى التحتية الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية ب 15 مخططا ، موزعة على مختلف القطاعات والمجالات المعنية بالتنمية المستدامة والشاملة والمنسجمة التي تسعى الدولة إلى تحقيقها ، وتتمثل تلك المخططات في مايلي :

1- **المخطط التوجيهي للفضاءات الطبيعية والمساحات المحمية :** حسب المادة 24 من القانون 01 – 20 فإنه : " يحدد المخطط التوجيهي للفضاءات والمحميات الطبيعية ، التوجهات التي تمكن من تنمية هذه الفضاءات تنمية مستدامة مع مراعاة وظائفها الإقتصادية والبيئية والإجتماعية .

يصنف المخطط التدابير الكفيلة بتأمين نوعية البيئة والمناظر و بالحفاظ على الموارد الطبيعية والتنوع البيولوجي وبحماية الموارد غير المتجددة .

يحدد المخطط شروط تنفيذ أعمال الوقاية من كل أنواع الأخطار بغرض تطبيقها الملائم على مجموع هذه الفضاءات .

يعرف الأقاليم التي تتطلب بعض أماكنها تدابير خاصة في مجال الحماية والتسيير، وكذلك

الشبكات البيئية و توصيلات الفضاءات المحمية وتوسعاتها الجديرة بالتنظيم .

يضع مؤشرات وأنظمة للملاحظة والرصد والمتابعة خاصة بالتنمية المستدامة ، تبين حالة المحافظة على التراث الطبيعي وأثار مختلف الأنشطة وفعالية تدابير الحماية والتسيير التي قد تكون موضوعا لها ، عند الإقتضاء .

يضع منظومة خاصة للمحافظة والبحث في مجال التنوع البيولوجي .

يلحق بهذا المخطط تقرير عن حالة التراث الطبيعي والتنوع البيولوجي وآفاق المحافظة عليهما وتطويرهما .

2-المخطط التوجيهي للمياه : حسب نص المادة 25 من القانون 01 – 20 ، فإنه :" ينص المخطط التوجيهي للمياه على تطوير البنى التحتية الخاصة بحشد الموارد المائية السطحية والباطنية وكذلك توزيع هذا المورد بين المناطق طبقا للخيارات الوطنية في مجال شغل الإقليم وتطويره .

يشجع المخطط التوجيهي للمياه تثمين المورد المائي والإقتصاد فيه وإستعماله العقلاني وتطوير الموارد المائية غير التقليدية المستمدة من رسكلة المياه القذرة ومن تحلية مياه البحر وإستعمالها ".

3- المخطط التوجيهي للنقل:حسب نص المادة 22 من القانون 01 –20، فإن المخطط التوجيهي للنقل يشمل الطرق والطرق السريعة، السكك الحديدية،المطارات،الموانئ.

فبالنسبة للطرق والطرق السريعة ، تنص المادة 27 من نفس القانون على أنه : " يضع المخطط التوجيهي المتعلق بالطرق والطرق السريعة المحاور الكبرى للشبكة الوطنية للطرق السريعة والطرق تبعا لهدف خدمات النقل وفك العزلة عن كافة الإقليم .

يتكفل بالطلب على النقل البري والمواصلات البرية الدولية ، مع العمل على إعادة تنظيم شغل الإقليم طبقا للأحكام التشريعية في هذا المجال .

و ينص على تحديث شبكة النقل على الطرق والطرق السريعة و البرامج الخاصة بفك العزلة عن الأقاليم ، لا سيما أقاليم الجنوب " .

هذا بالنسبة للطرق والطرق السريعة ، أما بالنسبة للسكك الحديدية على إعتبارها إحدى مشتملات المخطط التوجيهي للنقل ، فإنه وحسب المادة 28 من القانون 01 – 20 :" ينص

المخطط التوجيهي للسكك الحديدية على تطوير و توسيع شبكة السكك الحديدية الوطنية بكيفية تسمح لها في النهاية بتامين التواصل والتكامل بين شبكات نقل الأشخاص والبضائع .

يأخذ في الحسبان تدعيم البنى التحتية الموجودة وتحديثها وتطوير الخطوط الجديدة المرتبطة بتعزيز كثافة الشبكات وبوسائل النقل التي تخدم مساحات الحواضر وبفك العزلة عن الهضاب العليا وعن مناطق الجنوب " .

وفيما يخص كذلك المطارات ضمن شبكة المخطط التوجيهي للنقل ، فإنه حسب نص المادة 29 من نفس القانون : " ينص المخطط التوجيهي المتعلق بالمطارات على تدعيم البنى التحتية و البنى الفوقية للمطارات وتطويرها وموائمتها لإحتياجات تطور النقل الجوي وكذلك ترقية المطارات من النوع الدولي ،

يقترح ، عند الإقتضاء ، الخدمات الجوية الداخلية الواجب ترقيتها في إطار متطلبات تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ".

أما فيما يتعلق بالموانئ ، فإنه وحسب ما ورد في نص المادة 30 من القانون 01 – 20 : " يحدد المخطط التوجيهي المتعلق بالموانئ أفاق تدعيم البنى التحتية للموانئ وتحديثها وتطويرها .

ويبين وسائل الدعم الضرورية لوجهات مختلف أنواع الموانئ من خلال تكييفها مع تطور شبكة النقل والأنشطة المينائية ، مع مراعاة الأقاليم التي يتوفر فيها النقل ".

تطرقنا في ما سلف إلى الأحكام المتعلقة بالمخططات التوجيهية الخاصة بقطاع النقل ، والتي أشارت إليها المواد من 27 الى 30 من القانون 01 – 20 ، المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ، غير أنه ينبغي التنويه إلى الإشتراط الذي وضعته المادة 26 من نفس القانون ، فيما يتعلق بالمخططات التوجيهية المنصوص عليها في المواد من 27 إلى 30

أدناه ، بعين الإعتبار التوجيهات الوطنية الخاصة بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة وبالتالي ، ينبغي أن تعمل عن طريق التشاور على ما يأتي :

- تحديد شروط دعم البنى التحتية للنقل وتحديثها وتطويرها ،
- تشجيع الأعمال التي من شأنها فك العزلة على مستوى الإقليم الوطني ،
- توخي أنماط النقل المناسبة والملائمة للمناطق الحساسة ،
- تشجيع المناهج المتعددة الأنماط التي من شأنها تحسين التكامل بين أنظمة النقل و نجاعتها ومردودها ".

4- المخطط التوجيهي للتنمية الزراعية : حسب نص المادة 31 من القانون 01 – 20،فإنه : " يحدد المخطط التوجيهي للتنمية الفلاحية كيفيات الحفاظ على المناطق الفلاحية والريفية و الرعوية وتوسيعها وحمايتها وإستعمالها .

يبين شروط توزيع الأنشطة الفلاحية ، مع السهر على إحترام موارد المنطقة وعلى الإستغلال العقلاني للموارد المحدودة المتمثلة في المياه والتربة .

يشكل الإطار الأفضل لبرمجة عمليات وبرامج تنمية القطاع الفلاحي وتنفيذها ومتابعتها".

4-**المخطط التوجيهي لتنمية الصيد والموارد الصيدية :** حسب ما جاء في فحوى المادة 32من القانون 01 – 20 ، فإنه : " يهدف المخطط التوجيهي للصيد البحري وتربية المائيات إلى ترقية أنشطة الصيد البحري وتربية المائيات مع تشجيع ، على وجه الخصوص ، إنشاء موانئ وملاجئ للصيد البحري وكل المنشات والصناعات الأخرى المعدة للصيد البحري وتربية المائيات ،

كما يحدد إجراءات المحافظة على المنظومة البيئية المائية والموارد الصيدية ".

6- المخطط التوجيهي لشبكات الطاقة : حسب نص المادة 33 فإنه : " يحدد المخطط التوجيهي للطاقة أهداف الإستغلال العقلاني لموارد الطاقة وتطوير الطاقات المتجددة ويساعد على مكافحة التلوث البيئي وأثار الإحتباس الحراري الناجمة عن هذا الإستغلال.

ولهذا الغرض ، يقدر الإحتياجات الطاقوية والإقتصاد فيها والإحتياجات المتعلقة بنقلها.

يحدد الشروط التي ينبغي للدولة والجماعات الإقليمية تشجيعها من أجل تيسير أعمال التحكم في الطاقة وكذا إنتاج طاقات متجددة وإستعمالها .

يحدد المخطط برمجة آفاق تطور شبكات نقل الكهرباء والغاز والمنتجات البترولية ".

7- المخطط التوجيهي للمصالح والبنى التحتية للمواصلات والإتصالات السلكية واللاسلكية والإعلام : تطرقت المادة 34 من القانون 01 - 20 إلى هذا المخطط ، حيث جاء فيها أنه : " يهدف المخطط التوجيهي المتعلق بالخدمات والبنى التحتية للمواصلات والإتصالات السلكية واللاسلكية والإعلام إلى تأمين إيصال هذه الخدمات إلى كافة الإقليم .

يساعد على التنمية الإقتصادية للإقليم وضمان إستفادة الجميع من الإعلام والثقافة والتكنولوجيا ، كما يحدد الشروط المثلى لإستعمال هذه الخدمات .

يحدد أهداف إيصال الخدمات عن بعد ، وكذلك الشروط التي يمكن الدولة أن تعمل ضمنها على ترقية خدمات جديدة عن طريق إنجاز مشاريع تجريبية وتطوير مراكز للموارد المتعددة الإتصالات على الخصوص .

يحدد السبل والوسائل الكفيلة بترقية إستعمال تكنولوجيات الإعلام والإتصال داخل المؤسسات التعليمية ومؤسسات التكوين المهني ".

8- المخطط التوجيهي للمؤسسات الجامعية وهياكل البحث : نصت عليه المادة 35 بقولها : " ينظم المخطط التوجيهي المتعلق بالتعليم العالي والبحث ، في إطار الخيارات الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ، التوزيع المتوازن لخدمات التعليم العالي والبحث على مستوى التراب الوطني وتطويرها ،

يدمج تكنولوجيا الإعلام والإتصال لتسهيل تكوين شبكات لمراكز البحث والتعليم العالي ،

يشجع، على بروز أقطاب للتعليم العالي والبحث العلمي ذات صبغة وطنية ودولية.

يساعد على قيام إتصالات بين التكوين التكنولوجي والتكوين المهني وعالم الإقتصاد ".

9- المخطط التوجيهي للتكوين : حسب نص المادة 36 من القانون 01 – 20 ، فإنه : " يحدد المخطط التوجيهي للتكوين ، في إطار الخيارات الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ، التوزيع المناسب لمؤسسات التكوين وتطويرها ، وذلك حسب الوجهات الخاصة بكل إقليم .

كما يشجع التكامل بين التكوين وعالم الإقتصاد ويرتكز ، على وجه الخصوص ، على تكنولوجيا الإعلام والإتصال لترقية الترابط الضروري بين الأنساق الفرعية للتربية والتكوين العالي ".

10- المخطط التوجيهي للصحة : نصت عليه المادة 37 بقولها : " يهدف المخطط التوجيهي المتعلق بالصحة ، في إطار الخيارات الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة إلى ضمان إستفادة الجميع من العلاج في كل موقع من الإقليم وإلى تحسين نوعية التكفل بالعلاج .

يحدد تنظيم منظومة علاج ناجع ، كما يبين شروط وضع المؤسسات الإستشفائية في شكل شبكة متكاملة ".

11- المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية : ونصت عليه المادة 38 بقولها : " يحدد المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية كيفيات تطوير الأنشطة السياحية ومنشأتها الأساسية مع مراعاة :

- خصوصيات المناطق وإمكاناتها ،

الإحتياجات الإقتصادية والإجتماعية والثقافية ،

واجبات الإستغلال العقلاني والمنسق للمناطق و الفضاءات السياحية .

وبهذه الصفة، يحدد القواعد المحافظة على المواقع ومناطق التوسع السياحي، وشروطها.

كما يحدد شروط توطين المشاريع السياحية وكيفياته ، وأصناف التجهيزات وخصائصها وطريقة إستغلال المواقع من خلال تحديد دفاتر الشروط ".

12- المخطط التوجيهي للأملاك والخدمات والتجهيزات الثقافية الكبرى : تطرق إليه المشرع في نص المادة 39 من القانون 01 – 20 ، بقولها : " يحدد المخطط التوجيهي للسلع والخدمات والتجهيزات الثقافية الكبرى في إطار الخيارات الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ، الأهداف و الوسائل الكفيلة بتنفيذها قصد تشجيع الإبداع وتطوير الإستفادة من الممتلكات والخدمات والعروض الثقافية في كافة تراب الإقليم .

يرتكز على إستعمال تكنولوجيا الإعلام والإتصال من أجل إيصال الأعمال والعروض الثقافية .

يحدد كيفيات تثمين الممتلكات الثقافية وحمايتها ".

13- المخطط التوجيهي للرياضة والتجهيزات الرياضية الكبرى: حسب نص المادة 40، فإنه : " يحدد المخطط التوجيهي المتعلق بالرياضات والتجهيزات الرياضية الكبرى ، في إطار الخيارات الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ، أهداف الدولة في تشجيع إستفادة المواطنين من الخدمات والتجهيزات والفضاءات والمواقع المتعلقة بالممارسات الرياضية في كافة الإقليم مع مراعاة الوسائل والإحتياجات في مجال التكوين وتطوير الممارسات الرياضية .

يحدد تمركز الأقطاب الرياضية ، ويوجه وضع الخدمات والتجهيزات المهيكلة ذات الصلة بها ".

14- المخطط التوجيهي للمناطق الصناعية والأنشطة : تناولته المادة 41 من القانون 01 – 20 ، والتي جاء فيها أنه : " يحدد المخطط التوجيهي للمناطق الصناعية والأنشطة ، في إطار الخيارات الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ، تطوير المناطق الصناعية والأنشطة ومواقعها .

وبهذه الصفة، يتكفل بما يأتي:

- ضرورة إعادة تحويل الصناعات الوطنية ومواءمتها للتكنولوجيا والمرامي التنافسية الواعدة ،
- تنظيم نقل مواقع الأنشطة الصناعية نحو المناطق الداخلية للبلاد ،
- دعم القدرات الصناعية الجهوية والمحلية من خلال تثمين الموارد المحلية وتطوير المؤسسات الصغيرة والمتوسطة ، والصناعات الصغيرة والمتوسطة ،
- حماية البيئة وتسيير النفايات الصناعية والإقتصادية في الماء والطاقة ".

15- المخطط التوجيهي للمناطق الأثرية والتاريخية :

أغفل المشرع الجزائري في القانون 01 – 20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ، التطرق إلى المخطط التوجيهي للمناطق الأثرية والتاريخية تفسيرا وتحليلا ، خلافا لباقي المخططات التي سبق ذكرها ، وبالتالي يمكن إستنتاج أن **المخطط التوجيهي للمناطق الأثرية والتاريخية هو إحدى أدوات تطوير الإقليم الوطني والتنمية المنسجمة لمناطقه ، مراعاة لخصوصياتها التاريخية والثقافية ، وأنه يصف التدابير الكفيلة بتأمين نوعية تلك المناطق التاريخية والأثرية والحفاظ عليها وتنميتها ، كما يعرف التدابير الخاصة التي تقتضيها سياسة المحافظة على تلك المناطق .**

كان ذلك بالنسبة للمخططات التوجيهية للبنى التحتية الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية ، التي تناولتها المادة 22 من القانون 01 – 20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ، بإعتبارها مخططات تنفيذية للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم ، وهي حسب المادة 22 ، تقدر ب 15 مخطط توجيهي ، شملت جل القطاعات التنموية .

هذا الإهتمام بالمخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة لم يقتصر عند إنشاء مخططات توجيهية حسب كل قطاع فحسب ، إنما أنشأ له ، كذلك مجلس وطني يدعى في صلب نص القانون 01 – 20 ب " المجلس الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة " .

وحسب المادة 21 من ذات القانون ، فإنه : " ينشأ مجلس وطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة .

يضطلع ، على وجه الخصوص ، بالمهام الآتية :

- إقتراح التقييم والتحديث الدوري على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم ،
- المساهمة في إعداد المخططات التوجيهية الوطنية و الجهوية ،
- يقدم تقريرا سنويا عن تنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم أمام غرفتي البرلمان ،
- تحدد تشكيلة المجلس الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ، ومهامه و كيفيات سيره عن طريق التنظيم " .

فالمادة 21 أعلاه ، بينت المهام الأساسية التي تناط بالمجلس الوطني لتهيئة الإقليم حسب ما ورد في القانون رقم 01 – 20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ، إذ من بين مهام المجلس حسب نفس المادة ، أنه يتولى عملية إحداث التغييرات والتحيينات على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ، بالإضافة إلى مهمة تتبع منحى سير المخطط على أرض الواقع وإستدراك الإختلالات التي يمكن أن تقتضيها عمليات تنفيذ المخطط على أرض الواقع ، وتضمينها في تلك التحيينات الدورية التي نص عليها القانون ، ويقدم تقريرا بذلك أمام غرفتي البرلمان كل سنة من أجل مناقشته وإثرائه من طرف نواب البرلمان ، وذلك للأهمية الكبيرة التي تليها الدولة للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة .

و إظافة إلى تلك المهام ، فإن المجلس الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة يكلف بمايلي:

- توجيه الإستراتيجية الشاملة لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ،
- السهر على تنسيق المشاريع القطاعية الكبرى مع مبادئ وتوجيهات سياسة تهيئة الإقليم . -1-
- كما يبدي المجلس إستشاريا رأيه لإعداد المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ، وكذا كل المسائل المرتبطة ب :
- إستراتيجيات تهيئة وإصلاح المساحات الحساسة ،
- الإستراتيجية المتعلقة بقرار إنشاء المدن الجديدة وتحديد مواقعها و كيفيات تنظيمها وتمويلها العمومي ،
- تنمية المساحات الحضرية وتنمية الضواحي،
- سياسة إعادة التوسع الصناعي من خلال إعادة الهيكلة وتغيير المواقع ،
- الإختيارات والأعمال المقترحة في إطار تنمية المجتمع في المغرب العربي وما وراء الحدود . -2-
- ومن خلال النقاط السابقة ، يتبين جليا العلاقة بين المجلس الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ، وبين إنجاز المدن الجديدة ، ذلك أن المجلس الوطني حسب نص المادة 04 و 07 من المرسوم التنفيذي رقم 05- 416 يبدي رأيه في المسائل المرتبطة بالإستراتيجية الوطنية المتعلقة بإنشاء المدن الجديدة وتحديد مواقعها و كيفيات تنظيمها وتمويلها -3- العمومي ،

وعن تشكيلة المجلس ، فقد نصت المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 05 – 416

-1-:انظر في ذلك المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 05 – 416 ، المحدد لتشكيلة المجلس الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ومهامه وكيفيات سيره .

-2-: انظر المادة 4 من نفس المرسوم .

-3- المادة 7 من المرسوم 05 – 416 : " يتم إطلاع المجلس بجوانب تمويل المنشآت والتجهيزات الكبرى والمدن الجديدة ".

المؤرخ في 25 أكتوبر سنة 2005 ، الذي يحدد تشكيلة المجلس الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ومهامه وكيفيات سيره ، على أنه : " يرأس المجلس رئيس الحكومة .

يضم المجلس :

- وزير الدفاع الوطني،
- الوزير المكلف بالداخلية والجماعات المحلية ،
- الوزير المكلف بالمالية ،
- الوزير المكلف بالطاقة والمناجم ،
- الوزير المكلف بالموارد المائية ،
- الوزير المكلف بالمساهمات وترقية الإستثمارات ،
- الوزير المكلف بالتهيئة العمرانية والبيئة ،
- الوزير المكلف بالنقل ،
- الوزير المكلف بالفلاحة ،
- الوزير المكلف بالأشغال العمومية ،
- الوزير المكلف بالصحة ،
- الوزير المكلف بالثقافة ،
- الوزير المكلف بالمؤسسات الصغيرة والمتوسطة ،
- الوزير المكلف بالتعليم العالي والبحث العلمي ،
- الوزير المكلف بتكنولوجيات الإعلام والإتصال ،
- الوزير المكلف بالسكن والعمران ،
- الوزير المكلف بالصناعة ،
- الوزير المكلف بالشباب والرياضة ،
- الوزير المكلف بالسياحة ،

- رئيس المجلس الوطني الإقتصادي والإجتماعي ،
- الرئيس المدير العام للشركة الوطنية للبحث عن المحروقات وإنتاجها ونقلها وتحويلها وتسويقها " سوناطراك " ،
- الرئيس المدير العام للشركة الوطنية للكهرباء والغاز ،
- المدير العام للمعهد الوطني لرسم الخرائط ،
- المدير العام للوكالة الفضائية الجزائرية ،
- المدير العام للوكالة الوطنية للموارد المائية ،
- المدير العام للشركة الوطنية للنقل بالسكك الحديدية ،
- المدير العام للوكالة الوطنية للطرق السريعة ،
- المدير العام للغابات ،
- المدير العام للوكالة الوطنية للتهيئة العمرانية ،
- المدير العام للديوان الوطني للأرصاد الجوية ،
- المدير العام للمرصد الوطني للبيئة والتنمية المستدامة ،
- المدير العام للمرصد للمحافظة الوطنية للساحل ،
- المدير العام للوكالة الوطنية للسدود والتحويلات ،
- المدير العام لوكالة الأثار وحماية المعالم والنصب التاريخية ،
- ست (6) شخصيات يختارها رئيس الحكومة بناء على إقتراح من الوزير المكلف بالتهيئة العمرانية نظرا لكفاءتها وسمعتها في ميدان تهيئة الإقليم .

يمكن المجلس من أن يستعين بكل وزير آخر معني بالمسائل المطروحة ويمكنه أن يساعده في مداولاته.

في حالة حدوث مانع للرئيس ، يرأس أشغال المجلس الوزير المكلف بالتهيئة العمرانية والبيئة"

ونلاحظ من خلال نص المادة 02 أعلاه ، التشكيلة الكبيرة ورفيعة المستوى للمجلس الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ، الذي يرأسه رئيس الحكومة (الوزير الأول حاليا) ، كما يرأسه بالنيابة الوزير المكلف بالتهيئة العمرانية و البيئة ، على إعتبار الإرتباط الوثيق بين تهيئة الإقليم والتهيئة العمرانية وحماية البيئة .

وحسب القانون 01 – 20 ، فإن المشرع في تجسيد سياسته المتعلقة بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة والمنسجمة ، لم يتوقف عند إنشاء المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وإيجاد المخططات التوجيهية للبنى التحتية الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية ، كأدوات لتنفيذ المخطط الوطني، فقد أنشئبالموازاة مع تلك المخططات التوجيهية ، برامج جهات لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة كما هو محدد في المادة 3 أعلاه ".

وبالرجوع إلى نص المادة 03 المشار إليها في المادة 46 نجدها عرفت مصطلح " برنامج الجهة لتهيئة الإقليم وتنميته " ، بأنه : " الإقليم الذي يتكون من عدة ولايات متاخمة ، لها خصوصيات فيزيائية ووجهات إنمائية مماثلة أو متكاملة " ، ونرى أن المشرع لم يوفق في تعريفه لبرنامج الجهة لتهيئة الإقليم ، ذلك أنه ركز في التعريف المشار إليه في المادة 03 أعلاه على النطاق الإقليمي لتنفيذ برنامج الجهة ، أو مجاله الجغرافي ، والمتمثل في عدة ولايات متاخمة لبعضها البعض تجمعها خصوصيات مماثلة ومتطلبات إنمائية متشابهة .

وبالرجوع إلى نص المادة 47 من القانون 01 – 20 نجدها قد نصت على أنه : يشكل برنامج الجهة لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة :

- فضاء تنسيقيا لتنمية الإقليم وتهيئته ،
- فضاء لبرمجة السياسات الوطنية المتعلقة بتهيئة الإقليم،

- إطار للتشاور والتنسيق بين الجهات من أجل إعداد المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم وتنفيذه ومتابعته طبقا للتشريع و التنظيم المعمول بهما ".

فإذا كانت المخططات التوجيهية للبنى التحتية الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية ، المشار إليها في المادة 22 و ما بعدها من القانون 01 – 20 ، ذات بعد وطني ، فإن برامج الجهات هي أدوات ذات بعد جهوي ، من أجل تهيئة الإقليم المحلي وتنميته في إطار السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم الوطني وتنميته المستدامة . ومن أجل ذلك ، فقد نصت المادة 48 على أنه : " يؤسس كبرنامج جهات لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة :

- الفضاء الجهوي لتهيئة الإقليم وتنميته شمال – وسط ،
- الفضاء الجهوي لتهيئة الإقليم وتنميته شمال – شرق ،
- الفضاء الجهوي لتهيئة الإقليم وتنميته الهضاب العليا – وسط ،
- الفضاء الجهوي لتهيئة الإقليم وتنميته الهضاب العليا – شرق ،
- الفضاء الجهوي لتهيئة الإقليم وتنميته الهضاب العليا – غرب ،
- الفضاء الجهوي لتهيئة الإقليم وتنميته جنوب – غرب ،
- الفضاء الجهوي لتهيئة الإقليم وتنميته أقصى الجنوب .

تحدد الولايات التي يتشكل منها كل فضاء جهوي لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة عن طريق التنظيم ".

ويعتبر الفضاء الجهوي أداة تنفيذ برامج الجهات لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة المنصوص عليها في المادة 03 والمادة 46 وما بعدها .

ويقصد المشرع بالفضاء الجهوي ، المخطط الجهوي ، لذلك نرى أن التسمية الأخيرة أدق من الأولى ، وبالنسبة للمخطط الجهوي فإنه حسب نص المادة 49 من القانون 01 – 20

: " يحدد المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم التوجيهات الأساسية للتنمية المستدامة في نطاق برنامج الجهات ، ويتضمن :

- تقييم الأوضاع،
- وثيقة تحليلية إستشرافية ،
- خطة مرفقة بوثائق خرائطية تبين مشروع تهيئة الإقليم والتنمية المستدامة لكل برنامج جهة ،
- مجموع الترتيبات المتعلقة بمشروع تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة .

يعد المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم فيما يخص برنامج الجهة للتهيئة والتنمية المستدامة ما يأتي :

- المؤهلات و الوجهات الأساسية وقابلية الإئتلام الخاصة بالفضاء المقصود ،
- تموقع البنى التحتية الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية ،
- الترتيبات المتعلقة بالحفاظ على الموارد ، ولا سيما منها الماء ، وإستعمالها إستعمالا رشيدا ،
- تنظيم العمران بما يشجع التطور الإقتصادي والتضامن و إندماج السكان وتوزيع الأنشطة والخدمات والتسيير المحكم للفضاء ،
- ترقية الأنشطة الفلاحية وتجديد إحياء الفضاءات الريفية مع مراعاة تنوعها وضمان تحسين الإطار المعيشي للسكان و تنوع الأنشطة الإقتصادية ولا سيما غير الفلاحية منها ،
- الأعمال المتعلقة بتفعيل الإقتصاد الجهوي عن طريق دعم تطوير الأنشطة والشغل وإعادة تجديد وإحياء الفضاءات المهددة ،
- المشاريع الإقتصادية الواعدة للتصنيع والموفرة لفرص الشغل ،
- ترتيبات تنظيم البنية الحضرية والتطوير المنسجم للمدن ،

- الأعمال التي تتطلبها الفضاءات الهشة بيئيا أو إقتصاديا وسبل معالجتها ،
- برمجة البنى التحتية الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية وإنجازها ،
- الأعمال الخاصة بالحفاظ على التراث الثقافي والتاريخي والأثري وتثمينه من خلال ترقية أقطاب للتطور الثقافي والأنشطة المرتبطة بالإبداع الفني وبالإستغلال المناسب للثروات الثقافية .
- يحدد المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم الأعمال ذات الحصص الزمنية ، ويمكنه أن يوصي بوضع أدوات للتهيئة والتخطيط الحضري أو البيئي لكل فضاء خاضع للأحكام والإجراءات الخاصة "،
- تتولى الدولة إعداد المخططات الجهوية لمدة مماثلة لمدة المخطط الوطني

المنصوص عليه في المادة 20 أعلاه، ويصادق عليها عن طريق التنظيم،-1-

وحسب المادة 51 من القانون 01 – 20 نفسه ، فإنه " تؤسس لكل برنامج جهة لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ندوة جهوية لتهيئة الإقليم " والتي تحدد تشكيلتها عن طريق التنظيم،

و إظافة إلى المخططات الجهوية لتهيئة الإقليم التي تعتبر أدوات لتنفيذ برامج الجهات ، المشار إليها سلفا ، أوجد المشرع كذلك مخطط تهيئة إقليم الولاية كأداة تفصيلية لتنفيذ برامج الجهات لتهيئة الإقليم داخل إقليم الولاية على إعتبار أن المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم يجمع بين أقاليم عدة ولايات متاخمة لبعضها البعض ومشتركة مع بعضها في بعض الخصوصيات المتعلقة بالتنمية ، وحسب نص المادة 53 من القانون 01 – 20 ، فإنه : " تحدد مخططات تهيئة الإقليم الولائي ، بالنسبة لإقليم كل منها ، ما يأتي :

-1-: المادة 50 من القانون 01 – 20 .

- مخططات تنظيم الخدمات المحلية ذات المنفعة العمومية ،
- مساحات التهيئة والتنمية المشتركة بين البلديات ،
- السلم الترتيبي العام وحدود تمدن التجمعات الحضرية والريفية ".

هذا ويتخذ الوالي مبادرة إعداد مخطط تهيئة إقليم الولاية ، الذي تحدد كيفيات إعداده عن طريق التنظيم . -1- والذي يعد للمدة التي يشملها المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم ، وهي 20 سنة تماثل مدة نفاذ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم ، وإذا كان هذا الأخير (المخطط الوطني) يصادق عليه عن طريق التشريع حسب نص المادة 20 ، وأن المخطط الجهوي

يصادق عليه عن طريق التنظيم ، حسب نص المادة 50 ، فإن مخطط تهيئة إقليم الولاية يصادق عليه من قبل المجلس الشعبي الولائي ، ثم يصادق عليه عن طريق التنظيم ، حسب نص المادة 55 من القانون 01 – 20 .

وكنا قد لاحظنا من خلال العرض المستفيض السابق أن مخططات تهيئة الإقليم تعددت وتنوعت وهي حسب تدرجها كالتالي:

1- المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ،
2- المخططات التوجيهية للبنى التحتية الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية،
3- برامج الجهات لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ،
4-المخططات الجهوية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ، و المعبر عنها أيضا في صلب النص بالفضاء الجهوي ،
5-مخططات تهيئة الإقليم الولائي ،

-1-: المادة 54 من القانون 01 – 20 .

خمس مخططات ، تعرضنا لها بالدراسة والتحليل ، على إعتبارها الأدوات التقنية لسياسة تهيئة الإقليم ، ذكرها القانون رقم 01 – 20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ونظيف إليها مخططين يعتبران من الأهمية بما كان ، على إعتبارهما أهم أدوات التهيئة والتعمير المحلية أي على مستوى البلدية أو مجموعة من البلديات ، وهما :

- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (.a.up.d) ،
- مخطط شغل الأراضي (.o.sp).

ويجدان أساسهما القانوني في نص القانون 90 – 29 المتعلق بالتهيئة والتعمير وكذا المرسوم التنفيذي رقم 91 – 177 الذي يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ، ومحتوى الوثائق المتعلقة به ، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 05 – 317 . وكذا المرسوم التنفيذي رقم 91 – 178-1- الذي يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها ،المعدل والمتمم-2-

ولا تحتوي هذه السياسة على أدوات تقنية فقط لتنفيذها ، إنما تتوفر أيضا على أدوات مالية لتنفيذها ، لخصتها المواد 56 إلى 58 من القانون 01 – 20 ، فحسب المادة 56 ، فإنه تكون التمويلات التي تتولاها الدولة من أجل تنفيذ سياستها المتعلقة بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة موضوع قوانين برمجة متعددة السنوات . -3- وحسب المادة 57 ، فإنه تحدد في

-1-: جريدة رسمية عدد 26 مؤرخة في 01 جوان 1991.

-2-: معدل ومتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 05 –318، مؤرخ في 10 سبتمبر 2005، ج ر عدد 62 في 11 – 09 – 2005.

-3-: المادة 56 من القانون 01 – 20 : " تكون التمويلات التي تتولاها الدولة من أجل إنجاز البنى التحتية الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية المنصوص عليها في المواد من 22 إلى 41 أعلاه ، موضوع قوانين برمجة متعددة السنوات ".

إطار قوانين المالية ، إجراءات محفزة بغرض تطوير الفضاءات والأقاليم والأوساط الواجب ترقيتها وفقا لأدوات تهيئة الإقليم المصادق عليها -1-وحسب نص المادة 58 فإن الدولة تتخذ إجراءات ردعية بخصوص تنفيذ سياستها في مجال تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة. -2-

تلك السياسة ومن أجل تفعيلها على أرض الواقع وتنفيذها ميدانيا – وكما أشرنا في موضع سابق – لم يجعل المشرع ذلك حكرا على الدولة ومؤسساتها العمومية ، إنما فتح الباب للمشاركة أمام المتعاملين والشركاء الإقتصاديين إلى جانب الدولة وجماعاتها الإقليمية ، حسب ما نصت عليه المادة 59 -3- وذلك عن طريق عقود تنمية عرفتها ذات المادة بأنها" إتفاقية تشترك فيها الدولة ومجموعة أو عدة مجموعات إقليمية أو متعامل أو عدة متعاملين أو شريك أو شركاء إقتصاديين للقيام بأعمال وبرامج تحدد إنطلاقا من المخططات التوجيهية وخطط التهيئة لمدة معينة "، والتي تحدد شروط إعدادها عن طريق التنظيم .-4-

---

-1-: المادة 57 من القانون 01 – 20 : " تحدد ، في إطار قوانين المالية ، إجراءات محفزة بغرض تطوير الفضاءات والأقاليم والأوساط الواجب ترقيتها وفقا لأدوات تهيئة الإقليم المصادق عليها .

علاوة على ذلك ، يمكن أن تمنح إعانات ومساعدات مالية في إطار الأحكام القانونية المعمول بها لتحقيق ما يأتي :

- دعم برامج التنمية المتكاملة ،
- ترقية المبادرات العمومية والخاصة في مجال التنمية ،
- إحداث أنشطة وتوسيعها وتحويلها ،
- إستقبال الأنشطة المنقولة من مواقعها ،
- تطوير هندسة التنمية .

-2-: المادة 58 من نفس القانون : " علاوة على الإجراءات المحفزة المنصوص عليها في المادة 57 أعلاه ، تتخذ إجراءات ردعية إقتصادية وجبائية في إطار قوانين المالية لغرض تفادي تمركز الأنشطةأوإقامةأنشطة لا تتماشى وأدوات تهيئة الإقليم المصادق عليها في بعض المناطق ".

-3-: المادة 59 : " يمكن أن يترتب على تنفيذ المخططات والمخططات التوجيهية وخطط التهيئة ، لا سيما في المناطق الواجب ترقيتها ، إبرام عقود تنمية تشترك فيها الدولة و / أو الجماعات الإقليمية والمتعاملين والشركاء الإقتصاديين .

عقد التنمية هو إتفاقية تشترك فيها الدولة ومجموعة أو عدة مجموعات إقليميةأو متعامل أو عدة متعاملين أو شريك أو شركاء إقتصاديين للقيام بأعمال وبرامج تحدد إنطلاقا من المخططات التوجيهية وخطط التهيئة لمدة معينة ."

-4-: أنظر في ذلك المادة 60 من القانون 01 – 20 .

هذه أهم الأحكام التي تضمنها القانون 01 – 20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ، والتي اشتملت على نقاط هامة أبرزها تلك التي تترجم سياسة الدولة المعتمدة والمنتهجة في مجال تنمية الإقليم وترقيته وتهيئته المستدامة ، والتي تحدد التوجيهات والأدوات التي اتخذتها الدولة المتعلقة بتهيئة الإقليم الوطني ، والتي تراعي الخيارات الإستراتيجية التي سطرتها الدولة لتنمية إقليمها .

فقد تضمن القانون رقم 01 – 20 ، مبادئ و أسس السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ، إظافة إلى توجيهات تلك السياسة وأدواتها ، كما تحدث القانون كذلك عن كيفيات تنفيذها ، وأشار إلى الجانب المالي والإقتصادي لسياسة تهيئة الإقليم ، وأوجد أدوات للشراكة والمساهمة في تهيئة الإقليم الوطني .

والتي حاولنا التطرق إليها بشيء من التحليل.

المطلب الثاني : النصوص التنظيمية المتعلقة بالمدينة الجديدة

تناولنا في المطلب الأول النصوص التشريعية التي تخص موضوع المدينة الجديدة، من خلال دراسة تحليلية لأهم تلك النصوص ، ممثلة في القانون رقم 02 – 08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها ، وكذا القانون رقم 02 – 08 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة .

ويستتبع ذلك ، أن نتطرق في هذا المطلب إلى دراسة المرسوم التنفيذي رقم 11– 76 الذي يحدد شروط و كيفيات وضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة وإعداده و إعتماده إظافة إلى بعض المراسيم المتعلقة بإنشاء مدن جديدة ، وذلك وفق المنهجية الآتية :

الفرع الأول: المرسوم التنفيذي رقم 11 – 76

الفرع الثاني: المراسيم التنفيذية المتعلقة بإنشاء مدن جديدة

الفرع الأول : المرسوم التنفيذي رقم 11 – 76

المرسوم التنفيذي رقم 11– 76، المؤرخ في 16 فيفري سنة 2011 ، جريدة رسمية عدد 11 المؤرخة في 16 فيفري سنة 2011 ، الذي يحدد شروط و كيفيات وضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة وإعداده وإعتماده ، يعد من أبرز النصوص التنظيمية التي صدرت تطبيقا للقانون 02 – 08 ، المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها ، وقد صدرت تطبيقا لأحكام المادة 9 من القانون 02 – 08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها ، وقد صدر تحديدا تطبيقا لأحكام المادة 9 من القانون 02 – 08 .

وحسب المادة 01 منه " يحدد هذا المرسوم شروط و كيفيات وضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة وإعداده وإعتماده وكذا إجراءات مساهمة الجماعات الإقليمية المعنية وإجراءات التشاور والتحكيم المرتبطة بهذا المخطط " .

وعن كيفيات وضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة ، أوعز المشرع ذلك إلى هيئة المدينة الجديدة ، على أن تقوم بإعداده مكاتب دراسات معتمدة لهذا الغرض ، بموجب قرار من الوزير المكلف بالتهيئة العمرانية حسب ما نصت عليه المادة 02 من المرسوم ، ويخضع المخطط للدراسة من قبل الجماعات الإقليمية ممثلة في المجالس الشعبية البلدية و الولائية المعنية ، وتنشأ لذات الغرض لجنة وزارية مشتركة بمعية الوزارة المكلفة بالعمران ، بعضوية مختلف القطاعات التي لها صلة ، وتتولى هذه اللجنة مهمة دراسة مشروع مخطط تهيئة المدينة الجديدة وإبداء الرأي فيه ، حسب المواد 6 وما بعدها ، ليتم المصادقة عليه بموجب مرسوم تنفيذي بناء على إقتراح من الوزير المكلف بالتهيئة العمرانية .

كما تطرق المرسوم في المادة 03 منه إلى الغرض من المخطط ، وإستعرض في مادته الخامسة مضمون ذلك المخطط .

فالمرسوم التنفيذي رقم 11 – 76 الذي يحدد شروط وكيفيات وضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة وإعداده و إعتماده ، الذي جاء تطبيقا لنص المادة 09 من القانون 02 – 08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها ، أي بعد تسع سنوات عن صدور القانون 02 – 08 ، يعتبر أحد أهم مقتضيات تطبيق القانون 02 – 08.

الفرع الثاني : المراسيم التنفيذية المتعلقة بإنشاء مدن جديدة

حسب نص الفقرة أولى من المادة 6 من القانون 02 – 08 ، المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها ، فإنه : " يقرر إنشاء مدينة جديدة بموجب مرسوم تنفيذي إستنادا إلى أدوات تهيئة الإقليم الموافق عليها ، وبعد أخذ رأي الجماعات الإقليمية المعنية " ، وعليه فقد صدرت عدة مراسيم تنفيذية تطبيقا لنص المادة 6 أعلاه ، تتعلق بإنشاء مدن جديدة ، على غرار المرسوم التنفيذي رقم 06 – 303 المؤرخ في 10 سبتمبر سنة 2006 ، الذي يحدد مهام هيئة المدينة الجديدة لبوعينان وتنظيمها وكيفيات سيرها ، وكذا المرسوم التنفيذي رقم 06 – 304 المؤرخ في 10 سبتمبر سنة 2006 ، الذي يحدد مهام هيئة المدينة الجديدة لبوغزول وتنظيمها وكيفيات سيرها ، بالإضافة إلى المرسوم التنفيذي رقم 06 – 305 ، المؤرخ في 10 سبتمبر سنة 2006 ، الذي يحدد مهام هيئة المدينة الجديدة لسيدي عبد الله وتنظيمها وكيفيات سيرها ، والتي صدرت تباعا في الجريدة الرسمية عدد 56 في 11 سبتمبر سنة 2006 ، وقد تشابهت في معظم أحكامها وجاءت تلك المراسيم تطبيقا لنص المادة 7 من المادة القانون 02 – 08 ، وبالتالي سنركز على إحداها فقط .

المرسوم التنفيذي رقم 06 – 303 ، الصادر في 10 سبتمبر 2006 ، والذي يحدد مهام هيئة المدينة الجديدة لبوعينان وتنظيمها وكيفيات سيرها ، تضمنته 27 مادة ، تطرقت إلى مختلف الأحكام المتعلقة بهيئة المدينة الجديدة ، من خلال بيان مهامها وتنظيمها وسيرها وأحكامها المالية والأحكام المتعلقة بمراقبة نشاطها وغيرها .

فعن مهام الهيئة ، فالمتضح من خلال إستقراء نص المادة 5 من المرسوم ، أن المشرع قد وسع من تلك المهام ، لتشمل مختلف الإجراءات والعمليات المرتبطة بإقتناء وتهيئة العقارات الضرورية لمشروع المدينة الجديدة ، وجمع المعطيات والمعلومات والوثائق ذات الطابع الإحصائي والعلمي والتقني والإقتصادي المتعلقة بموضوعها ، والقيام بكل الأعمال والعمليات التي من شأنها الرفع من جودة الهيأة و مردودها وتنميتها .

وفي معرض حديث المرسوم عن تنظيم الهيئة وسيرها ، فقد نص في مادته الثامنة على أنه : " يسير المؤسسة مدير عام ويديرها مجلس إدارة " ، ويشتمل مجلس إدارة الهيئة على عضوية موسعة لمختلف الوزارات والقطاعات المتدخلة في عملية إنجاز المدينة الجديدة ، في حين يعين مديرها العام بموجب مرسوم بناء على إقتراح من الوزير المكلف بالتهيئة العمرانية، حسب نص المادة 17 من نفس المرسوم ، الذي يتولى مهام تمثيل الهيئة في كافة حياتها العملية ويقوم بكل الإجراءات المتصلة بعملها .

أما فيما يتعلق بالأحكام المالية للهيئة، فقد وضح المرسوم بأن للهيئة إيرادات كما لها نفقات، وأن سنتها المالية تفتتح في أول يناير وتقفل في 31 ديسمبر من كل سنة، وأن الدولة تساهم في الأعباء المالية للمؤسسة.

وفيما يتعلق بمراقبة نشاط الهيأة ، ولخطورة المهام التي تؤديها تلك الهيأة وإرتباطها بالمال العام ، فإنه وحسب المادة 24 من المرسوم " تخضع المؤسسة للمراقبة المنصوص عليها في التشريع والتنظيم المعمول بهما " ، على غرار الرقابة المنصوص عليها في قانون الصفقات العمومية وغيرها من آليات الرقابة ، وقد ألزم المشرع بأن يتولى مسك محاسبة الهيأة محافظ حسابات أو أكثر .

خصوصا وأن المشرع في المراسيم السابقة الذكر قد أضفى طبيعة قانونية للهيأة في كونها مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري.

كأبرز الأحكام التي تضمنتها المراسيم التنفيذية، رقم 06 –303، 06 –304،06 –305، المشار إليها سابقا. والتي يمكن أن نستنتج منها النقاط التالية:

- أن المشرع جعل لكل مدينة جديدة هيأة خاصة بها،
- أن تلك الهيأة تنشأ بموجب مرسوم تنفيذي ،
- أن المشرع جعل لهيئة المدينة الجديدة صلاحيات واسعة للقيام بكل العمليات المتعلقة بإنجاز المدينة الجديدة ، وأنها تقوم بذلك بإسم الدولة ولحسابها .

خلاصة الفصل الأول :

تناولنا في هذا الفصل الإطار العام للمدينة الجديدة ونظامها القانوني . فقسمناه إلى مبحثين، المبحث الأول تطرقنا فيه إلى المضمون العام للمدينة الجديدة ، من حيث مفهومها ودوافع إنشائها والآثار المترتبة عن إنشائها ، فبالنسبة لمفهوم المدينة الجديدة الذي تناولنا فيه تعريفها وخصائصها ، رأينا أن المشرع تطرق إلى تعريف المدينة الجديدة من خلال نص القانون 01 – 20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ، في المادة 03 منه ، حيث عرفها بأنها : " تجمع حضري مبرمج بكامله في موقع خال أو إنطلاقا من خلية أو خلايا السكنات الموجودة " ، كما عرفها أيضا في نص القانون 02 – 08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها ، في المادة 02 منه ، والتي جاء فيها أنه : " تعد مدنا جديدة كل تجمع بشري ذي طابع حضري ينشأ في موقع خال أو يستند إلى نواة أو عدة نوى سكنية موجودة ". والملاحظ من كلا النصين أنهما إتفقا على نقطتين هما :

الأولى : أن المدينة الجديدة هي تجمع بشري ذي طابع حضري .

الثانية: أن إنشاء المدينة الجديدة ينطلق من نواة أو عدة نوى سكنية.

أما بالنسبة لخصائص المدينة الجديدة ، فلم يتطرق إليها المشرع بصراحة أي نص ، إنما إستنبطنا ذلك إنطلاقا من إستقراء بعض النصوص القانونية . وذكرنا في الفرع الثاني من المطلب الأول من المبحث الأول من هذا الفصل ، بعض الخصائص للمدينة الجديدة ، منها أن :

- المدينة الجديدة تجمع بشري ذي طابع حضري،
- المدينة الجديدة تجمع حضري منظم وفق قوانين خاصة،
- المدينة الجديدة لا يمكن إنشائها إلا في مناطق معينة،
- يعد إنشاء المدينة الجديدة مشروعا ذا منفعة عامة ،

- المدينة الجديدة تسير وفق هيئات خاصة ،
- المدينة الجديدة تتمتع بدعم خاص من الدولة .

كأبرز الخصائص التي أمكن إستنباطها . أما المطلب الثاني الذي تناولنا فيه دوافع إنشاء المدن الجديدة ، فسطرنا ثلاث أصناف لتلك الدوافع ، من حيث أنها دوافع سياسية ، فرأينا في ذات الصدد أن السلم الإجتماعي يؤدي إلى الإستقرار السياسي ، ولذلك كانت المدن الجديدة إحدى أهم العوامل التي ساهمت في التقليل من أزمة السكن على وجه الخصوص ، بإعتبار أن السكن أكثر متطلبات المجتمع ، إظافة إلى دوافع إقتصادية لخصناها في توفير المدينة الجديدة لمتطلبات التنمية الإقتصادية من خلال توفير الشغل والسكن والخدمات ، وهو ما ينعكس إيجابا على نمو الإقتصاد المحلي في المناطق التي تنشأ بها مدن جديدة ، وبالتالي ينعكس إيجابا على كافة الإقتصاد الوطني ، من خلال تفعيل السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة . أما عن الدوافع الإجتماعية لإنشاء المدن الجديدة ، فأشرنا فيها إلى أن الإستجابة إلى إحتياجات المواطنين اليومية شكل أهم الدوافع الإجتماعية التي أدت بالدولة إلى إنشاء المدن الجديدة ، ولاحظنا في كل تلك الدوافع سواء كانت سياسية أو إقتصادية أو دوافع إجتماعية ، أنها دوافع متداخلة فيما بينها البعض ، حيث أن توفير السكن والشغل والخدمات يؤدي إلى تحقيق السلم الإجتماعي ، هذا الأخير الذي يؤدي بدوره إلى تحقيق الإستقرار السياسي .

أما عن المطلب الثالث الذي تناولنا فيه الآثار المترتبة عن إنشاء المدن الجديدة ، فرأينا أن أهم تلك الآثار تتلخص في نقطتين أساسيتين الأولى تتمثل في تحقيق سياسة الدولة في مجال العقار الحضري ، ذلك أن الدولة تسعى للسيطرة على العقار الحضري وتنظيمه وتوزيعه توزيعا عادلا على مختلف مجالات التنمية ، أما النقطة الثانية فتتمثل في المساهمة في تحقيق التنمية . ذلك أن المدينة الجديدة تعد أهم أدوات الدولة في تجسيد سياستها

التنموية في المناطق التي أقرت فيها إنشاء مدن جديدة ، من خلال تفعيل أوساط حضرية جديدة لإستقرار السكان وتمكين جميع المواطنين من فرص الترقية والإزدهار .

هذا بالنسبة للمبحث الأول ، أما المبحث الثاني الذي عنوناه بالمضمون القانوني للمدينة الجديدة ، فتطرقنا فيه إلى ثلاث مطالب ، الأول بعنوان النصوص التشريعية ، وتناول بالدراسة والتحليل أهم النصوص القانونية المتعلقة بالمدينة الجديدة ممثلة في القانون رقم 02 – 08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها ، وكذلك القانون رقم 01 – 20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة . أما المطلب الثاني ، فتناولنا فيه بعض النصوص التنظيمية ذات الصلة بموضوع المدينة الجديدة من خلال التطرق إلى المرسوم التنفيذي رقم 11 – 76 ، الذي يحدد شروط وكيفيات وضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة وإعداده و إعتماده ، وكذا بعض المراسيم التنفيذية المتعلقة بإنشاء مدن جديدة (مرسوم 06 – 303 ، 06 – 304 ، 06 – 304).

كأهم النقاط المتناولة في الفصل الأول من هذه الدراسة .

الفصل الثاني:

الإطار العملي للمدينة الجديدة

الفصل الثاني : الإطار العملي للمدينة الجديدة

تختلف إحتياجات المجتمع ومتطلباته بإختلاف العادات والثقافة والتقاليد وبالتالي تختلف هذه الإحتياجات من منطقة لأخرى . إلا أن هناك إحتياجات إنسانية مشتركة بين هذه المجتمعات لا يمكن الإستغناء عنها -1-وعليه كانت العلاقة بين العدد السكاني والتنمية مثار للنقاش لدى المفكرين ، بل على مستوى المؤتمرات والندوات الدولية إبتداء من مؤتمر بوخارست للسكان عام 1974 مرورا بمؤتمر الأمم المتحدة للسكان والتنمية بالقاهرة عام 1994 وإنتهاء بقمة جوهانسبرغ عام 2002 -2-وما تبعها من مؤتمرات إقليمية ودولية أخرى هنا وهناك ، حملتفي معظمها هموم إيجاد حل لمشكلة أرقت الدول والحكومات هي الموازنة بين التنمية وعدد السكان .

ومن هنا إحتلت سياسة حل أزمة السكن أو على الأقل التخفيف منها مكانة هامة وبصفة دائمة في السياسة العامة للحكومة . -3-

وعلى العموم ، تجدر الإشارة إلى أن المشكلة السكنية هي مشكلة تمكين قطاع كبير من السكان يريدون العيش في وسط دائم ومريح ، دون إغفال أهمية الإستخدام العام للأرض وتوفير متطلبات البنية الأساسية إلى جانب الإهتمام بمشاكل البيئة كالتلوث والضوضاء ،

وهذا بطبيعة الحال ، يتطلب الإهتمام أيضا بالأبعاد الإجتماعية والإقتصادية والإيكولوجية

-1-: فراس نظمي مروح دويكات ، الفراغات العامة الحضرية في مدينة نابلس وتطورها عمرانيا وبصريا ، مذكرة ماجستير ، جامعة النجاح الوطنية ، نابلس ، فلسطين ، ص 22 .

-2-: شادية رحاب و د . رقية عواشرية ، الحق في التنمية كحق من حقوق الإنسان ، مجلة العلوم الإجتماعية والإنسانية ، جامعة باتنة ، عدد 15 ، ديسمبر 2006 ، ص 49 .

-3-:عمران محمد ، إستراتيجية التمويل السكني في الجزائر ، مجلة الأكاديمية للدراسات الإجتماعية والإنسانية ، جوان 2011 ، ص 5 .

في سياق تشريعات الإسكان وتخطيطه . -1-

إظافة إلى أهمية إقتران كل من الإرادة السياسية بالرؤية الإستراتيجية العمرانية على المستوى الوطني . وضرورة إيجاد جهاز تخطيطي قوي وعصري وهيكل واضح للتدرج الهرمي للمخططات العمرانية تجسد السياسة العامة العمرانية بعيدة المدى،-2- وإن كانت الجزائر تحتوي فعلا على ذلك التدرج الهرمي لتلك المخططات . إلا أن المستجدات التي تطرأ عليها من طرف المشرع يضفي عليها بعض التعقيد . ذلك أن بعض المكلفين بإعداد المخططات العمرانية على مستوى مديريات التهيئة والتعمير لا يعلمون بوجود مخطط يسمى " مخطط تهيئة المدينة الجديدة ". وهو الأمر الذي يستدعي وجود منظومة تشريعات وقوانين تخطيطية وعمرانية متكاملة تكون مبنية على حوار تخطيطي إستراتيجي شامل. بمشاركة كل الفاعلين في المجال، ومن منطلق دراسة الخبرات الأجنبية المتصلة، دون تجاوز أهم عامل وهو الخصوصية المحلية والأصالة الذاتية التي يجب أن تطبع المخططات العمرانية في بلداننا.

ومن هنا ظهرت الحاجة إلى تخطيط المدن بأسلوب علمي وعملي مدروس وموجه نحو المستقبل لحل المشاكل وتلافي نشوء مشاكل جديدة فيتم وضع خطة واقعية واضحة للعمل يتم تنفيذها بشكل مرحلي بحيث تحقق الإستدامة والتكامل والشمولية . -3-

تبنت الحكومة الجزائرية إستراتيجية المدن الجديدة لمواجهة التحضر السريع في الجزائر

خاصة عبر الشريط الساحلي والتل أين وصل التشبع الحضري أقصاه في المدن الكبرى

-1-: من إشكالية الملتقى الوطني السادس حول مشكلات الإسكان في المدينة الجزائرية المعاصرة ، يومي 22 و 23 أفريل 2014 ، كلية الحقوق والعلوم الإنسانية ، جامعة سكيكدة .

-2-: د . عبد الكريم علي مصطفى، مشكلة الأحياء الفقيرة والهامشية ظاهرة متعددة الأبعاد، جامعة عمر المختار،ليبيا، 2011 ، ص 13 .

-3-: مجد عمر حافظ ادريخ ، إستراتيجيات وسياسات التخطيط المستدام والمتكامل لإستخدامات الأراضي والمواصلات في مدينة نابلس ، مذكرة ماجستير ، كلية الدراسات العليا ، جامعة نابلس ، فلسطين ، 2005 ، ص 28 .

والمتوسطة الحجم وما نتج عنه من إنعكاسات خطيرة على الوسط الطبيعي وبالأخص تراجع مساحة الأراضي الفلاحية بسبب التوسع العمراني سواء كان ذلك التوسع العمراني منظما في إطار المخططات العمرانية أو عشوائيا على شكل أحياء قصديرية تنقصها التجهيزات والهياكل الأساسية الضرورية للحياة الحضرية .-1-

وبهذا فقد كانت المدينة الجديدة أقرب السبل لدى المشرع وأنجعها في نظره للقضاء على كل تلك الإختلالات التي شابت عملية التنمية في الجزائر بمختلف أبعادها ومستوياتها .

فانتهج المشرع في سياسته العامة من أجل تهيئة الإقليم الوطني وتنميته المستدامة تجسيد مشاريع المدن الجديدة كآلية حتمية ذات جوانب متعددة تصب جميعها في هدف رئيس وهو الحد من الفوضى العمرانية من جهة ومن جهة أخرى تحقيق تنمية حضرية متوازنة وذات أسس عملية قويمة .

وسيحاول هذا الفصل الغوص في مضمون سياسة الدولة إنشاء المدن الجديدة ، من خلال دراسة الجانب العملي لهكذا مشاريع ، والذي سنتناول فيه :تخطيط وإنجاز المدينة الجديدة، (مبحث أول) ، من خلال التطرق إلى مختلف جوانب عملية التخطيط ومتطلبات عملية إنجاز المدينة الجديدة .أما المبحث الثاني ، فيكون بعنوان تسيير المدينة الجديدة ونتناوله بدراسة المحاور المتعلقة بتسيير المدينة الجديدة ، على غرار الهيئات المكلفة بعملية تسيير المدينة الجديدة ، إظافة إلى دور الجماعات المحلية في تسيير المدينة الجديدة .

ويستتبع ذلك الحديث عن الوظائف التي تؤديها المدينة الجديدة بعد تخطيطها وإنجازها وإكتمال مخطط تنميتها (مبحث ثالث).

وفي الآتي تفصيل ذلك :

-1-: لمزواد صباح ، دور القطاع الخاص في إنشاء المدن الجديدة ، مذكرة ماجستير ، كلية العلوم الإنسانية والعلوم الإجتماعية ، قسنطينة ، ص 91 .

المبحث الأول : تخطيط وإنجاز المدينة الجديدة

الإستدامة فكرة يصعب تعريفها أو تحديدها بكلمات بسيطة فهي تختلف تبعا لما يراد من هذا التعريف، ولكنها تهتم بشكل عام بالعلاقة بين التنمية الإقتصادية والمحافظة على البيئة.-1-

والتخطيط هو الذي يحدد شكل التنمية المستقبلية ويعرف الإحتياجات الحالية ويعمل على تحقيقها ، ويحدد قدرة المجتمعات على الإنتاج وعلى إعادة إحياء نفسها . -2-

والدراسات الخاصة بالتخطيط تخضع لإشراف العديد من الوزارات والإدارات تنفيذا للمخطط والبرامج التي تقرها الدولة لفترات قصيرة أو متوسطة أو طويلة الآجال.-3-

هذا التداخل أو بالأحرى الإشتراك المتعدد في عملية التخطيط ، يجد مثله كذلك ، في عملية إنجاز المدينة الجديدة . حيث تتعدد الهيئات والمصالح المتدخلة في ذلك ، وتتنوع بحسب البرامج والمقترحات وكذا التوجيهات التي حملتها المخططات التي تضمنها مشروع المدينة الجديدة .

ومن خلال المطلبين الأول والثاني من هذا المبحث ، سنفصل في مضمون تخطيط وإنجاز المدينة الجديدة ، على النحو الآتي :

-1-: مجد عمر حافظ ادريخ ، مرجع سابق ، ص 13.

-2-: المرجع السابق نفسه ، ص 14 .

-3-: د. عمر وصفي مرتيني ، تخطيط المدن ، منشورات جامعة حلب ، كلية الهندسة ، 1981 ، ص 497.

المطلب الأول : تخطيط المدينة الجديدة

لم تظهر المدن ولم تتطور بشكل عفوي ، لقد تم ذلك كنتيجة لتطور وسائل الإنتاج الذي إنعكس بشكل مباشر على العلاقات الإجتماعية و الإقتصادية السائدة بين البشر في مختلف مراحل التطور الإنساني ، وقد ساعدت على ذلك شروط مواتية للموقع مع إمكانيات لتطور الإنتاج في ميدان معين وتوفر العنصر البشري والعلاقات المباشرة أو غير المباشرة مع التجمعات البشرية الأخرى . -1-

ومن هنا ظهرت الحاجة إلى تخطيط المدن بأسلوب علمي وعملي مدروس وموجه نحو المستقبل لحل المشاكل ولتلافي نشوء مشاكل جديدة فيتم وضع خطة واقعية واضحة للعمل يتم تنفيذها بشكل مرحلي بحيث تحقق الإستدامة والتكامل والشمولية .-2-

فالتخطيط" هو مجموع المقتضيات والضوابط القانونية والفنية والتشاركية المستحضرة لمنطق التدبير الجيد والمحكم ، والهادف إلى تحقيق نمو متناسق ورشيد للتجمعات – المستوطنات – البشرية ، وذلك عبر تحقيق نوع من التوافق بين البيئة والعمران ".-3-

هذا ، ويعرف التخطيط البيئي بأنه " جزء من التخطيط الشامل وإن إختلف عنه في مفهومه ومنهجه فهو يرتكز على دراسة المشروعات المقترحة وتأثيراتها البيئية ، ويهدف بالدرجة الأولى إلى تحقيق إستغلال متوازن للعناصر البيئية دون إحداث خلل في البيئة ".-4-

---

-1-:د. عمر وصفي مرتيني ، مرجع سابق ، ص 496 .

-2-:مجد عمر حافظ ادريخ ، مرجع سابق ، ص 16 .

-3-:محمد الكنوني ، الوكالات الحضرية وتدبير ميدان التعمير ، رسالة لنيل دبلوم الدراسات العليا المعمقة في القانون العام، جامعة الحسن الأول ، كلية العلوم القانونية ، 2007 – 2008 ، ص 4 .

-4-: د . عدمان مريزيق ، واقع التخطيط البيئي في الجزائر ، أشغال الملتقى الخامس حول إقتصاد البيئة والتنمية المستدامة، كلية العلوم الإقتصادية وعلوم التسيير ، جامعة سكيكدة ، 21 – 22 أكتوبر 2008 ، طبعة 2010 ، ص 20 .

هذا و إرتبط مصطلح التخطيط بمفاهيم أخرى فرضت لنفسها صلة بالتخطيط كعلم وكفن قائم بذاته . فإرتباط التخطيط بالإقليم الحضري جعله يتصل بمفهوم آخر هو التنمية المستدامة ، هذا الأخير أضاف للتخطيط جانب آخر يتصل به وهو البعد البيئي في كل عملية تخطيطية إقليمية . ليتطور مفهوم التخطيط ويتسع ليشمل مجالات عدة يراها العلماء والمفكرون مقتضيات للعملية التخطيطية لا تكون ناجحة من دون إيلاء الإعتبار لها .

فحسن توزيع المجال الحضري وإحترام البيئة ، إضافة إلى دراسة إحتياجات الجانب السيكولوجي للأفراد داخل محيط المدينة ، يجعل من العملية التخطيطية ذات قيمة إضافية ، ما ينعكس إيجابا على حسن إنجاز المدينة الجديدة ، ولذلك كان التخطيط علم وفن ومسطرة وسياسة تقتضي الإدراك والحرص الجيد .

فهو علم لأنه ينبني على ضوابط ومعايير وقواعد تقنية نابعة من المنظور الهندسي وما تتطلبه من أشكال ومواصفات.

وهو فن لإرتباطه بعمليات الإبداع والإبتكار حيث الحاجة الملحة في ضرورة إستحضار الجانب الجمالي في تشييد العمران .

ويعتبر قانونا نظرا لمستوى التأطير التشريعي له ، عبر وضع قواعد قانونية وتنظيمية تهدف إلى تنظيم هذا القطاع الحيوي .

وأخيرا فهو يعتبر سياسة كونه ليس غاية في حد ذاته ، بل وسيلة يتم وضعها لتحقيق عدة أهداف تخدم التنمية الإقتصادية والإجتماعية والعمرانية .-1-

---

-1-:محمد الكنوني ، مرجع سابق ، ص 3 .

مع تبني مفهوم التنمية المستدامة ، والإهتمام المتزايد بآثار التنمية على البيئة المادية والإجتماعية والثقافية ، ظهر مفهوم " المدن المستدامة " الذي نادى بإيجاد شكل جديد من المدن ، تحقق النمو الإقتصادي من خلال قاعدة إقتصادية لا تستنفذ الموارد الطبيعية بالإستخدام غير الرشيد ولا تلوثها ، وتتبنى مبدأ إعادة إستخدام المنتج ، أي إعادة تدويره كمدخل في عملية إنتاجية أخرى ، أو إستعادة الطاقة المستثمرة في هذا المنتج -1-إضافة إلى العامل الجمالي والمتغير بإستمرار للمناطق الخضراء وما يخلفه من راحة وهدوء نفسيين لسكان المدن . -2-

كل تلك المتطلبات ومختلف تلك المبادئ التي يقوم عليها علم التخطيط ، يجب أن تنظر عند تخطيط المدينة الجديدة من طرف كل الفاعلين في العملية . كل من منطلق إختصاصه و مجال عمله ، وأهم واجبات مخطط المدينة هي تخطيط إستعمالات الأراضي في المدينة وتوزيعها ما بين إسكان وصناعة وتجارة ومسطحات خضراء ، وتخطيط شبكات الحركة والمرور شاملة الطرق بدرجاتها ومستوياتها وأنواع المرور والنقل وأحجامه حاليا ومستقبلا داخل المدينة وخارجها ، إلى جانب تخطيط وتوزيع الخدمات المختلفة (العامة والصحية والتعليمية و الترفيهية) وفق أحجام السكان ومعدلات نموهم ، إلى جانب تحديد الإمتداد المستقبلي للمدينة. -3-وهذا جوهر ولب مضمون عملية تخطيط المدينة بصفة عامة والمدينة الجديدة بصفة خاصة .

والذي سنحاول أن نفصل فيه في الآتي :

-1-: د. نسرين رفيق اللحام ، رؤية نقدية لتخطيط المدن الجديدة ، ورقة بحثية رقم (24) ، مقدمة إلى مركز المعلومات ودعم إتخاذ القرار ، مصر ، 2011 ، ص 2 .

-2-: د . عمر وصفي مرتيلي ، مرجع سابق ، ص 477.

-3-: د. نجوى ابراهيم محمود ، صنع القرار والدور التنموي للمدن الجديدة ، ورقة عمل مقدمة إلى مؤتمر صنع القرار في مجال التنمية في مصر ، 2-3 أفريل 2007 ، مصر ، ص 4 .

الفرع الأول : مضمون عملية تخطيط المدينة

لقد تكونت المدينة الجديدة كضرورة لتلبية الحاجات المادية والضرورات الروحية لساكنيها وخلال مختلف المراحل التاريخية ،-1-ولقد مر تخطيط المدن بالعديد من المراحل وتطور بشكل متسارع في محاولة جاهدة لمواكبة تسارع نمط الحياة وتطورها العلمي والتكنولوجي.-2-

وفن التخطيط هو نفسه فن إدراك المشكلة التي علينا حلها ، كما أنه فن رسم هذا الحل ، وهذا هو السبب في الإعتماد الكبير عند تخطيط المدينة والريف على نظرة المخطط وقدرته على إيجاد الحلول العملية والتطلع إلى المستقبل ، أكثر من إعتماده على مؤهلاته الفنية. -3-

ومنه تخطيط المدينة هو الإستعمال الجيد للأرض مع مراعاة الجوانب الإقتصادية والإجتماعية والبيئية والإنسانية والتاريخية وفق دراسات متتابعة يقوم بها مجموعة من المتخصصين . -4-

وهذا الأمر لا يتحقق إلا إذا حدث توازن بين تصورات الجهات الإدارية والتخطيطية في المدينة (المجلس البلدي) أو الدولة ، وتصورات سكان تلك المدينة المطلوب التخطيط الحضري لها وعلى أن تكون هذه الجهود مقيدة بمراعاة القواعد والأسس العلمية لإستعمالات الأرض ، وبما يعكس شروط الذوق والجمال في إحياء المدينة ومؤسساتها على وقف الإجراءات والأساليب المتخذة لتغيير الواقع إلى صورة أفضل تهيئ لبيئة حضرية سليمة

-1-:د. عمر وصفي مرتيني ، مرجع سابق ، ص 177 .

-2-:مجد عمر حافظ ادريخ ، مرجع سابق ، ص 16 .

-3-:د. محمد حماد ، تخطيط المدن وتاريخه ، مطبعة المعرفة ، القاهرة ،مصر ، ط 1 ، 1965 ، ص 33

-4-:طواهرية أحلام ، رؤية برنامج إستراتيجية تنمية المدن التابع لمنظمة تحالف المدن في تخطيط المدن ، مذكرة ماجستير ، جامعة ورقلة ، 27 جوان 2012 ، ص 24 .

لعيش السكان ومزاولة كافة نشاطاتهم .-1-

ومن الجدير بالذكر أن العديد من الدول المتقدمة ، قد قامت ببرامج رائدة في مجال تحديث وتطوير نظامها التخطيطي ، خلال العقد الأخير ، وهو الأمر الذي إستوجب معه إجراء عملية تقويم شامل ومتكامل لأداء أجهزتها التخطيطية وكافة عناصر نظامها التخطيطي ، مثل تقويم منظومة التشريعات والقوانين التخطيطية والعمرانية ، والعلاقة بنظام الحكم والإدارة المحلية . ويمكننا الإشارة في هذا المجال إلى التجارب الرائدة بكل من المملكة المتحدة والدانمارك ، وكافة الحكومات الإقليمية بأستراليا ، وجنوب إفريقيا ، وجمهورية إيرلندا ، وهونج كونج .-2-فكانت المدن الجديدة في تلك البلدان نماذج على نجاح الفن التخطيطيفي المجال العمراني ، والذي إقترنت فيه الإرادة السياسية بالعمل الإبداعي للمخطط، وليس المخطط رجلا محدود الأفق ..بل يجب أن يكون له إطلاع واسع بجميع النواحي التي لها تأثير مباشر على مهنته ، والتي لا تقتصر على دراسة أشكال التخطيط المدني والفردي فحسب ، بل يجب أن يتناول كذلك أسس الهندسة المدنية ، والهندسة المعمارية والإسكان ، والهندسة الصحية ودراسة المرافق وطرق المواصلات ، والدراسات الإقتصادية والوفيات ...إلخ ... ومع كل هذا فيجب أن يتوفر في المخطط الإحساس بالجمال ، كما يجب أن يكون له فهم واسع للأهداف والأغراض ، وكذلك يجب أن تتوفر لديه الخبرة العملية بكل تلك الأعمال المتقاربة أو المتداخلة مع بعضها البعض ، والتي تكون التخطيط وتحدده -3- فالمدينة الجديدة ليست مشروع حي أو طب حضري إنما هو مشروع متكامل متعدد الأبعاد

-1-: د. صبري فارس الهيتي ، التخطيط الحضري ، دار اليازوري العلمية ، الأردن ، طبعة 2005 ، ص 6.

-2-: المهندس فائق جمعة المنديل ، سياسات التخطيط العمراني ودورها في التنمية المستدامة والشاملة للمجتمعات العربية ، ورقة عمل مقدمة للمؤتمر الإقليمي " المبادرات والإبداع التنموي في المدينة العربية " ، عمان ، الأردن ، 14-17 يناير 2008 ، ص 8 .

-3- : د. محمد حماد ، مرجع سابق ، ص 9.

والمواصفات . الأمر الذي يتطلب بناء قواعد للمعلومات التخطيطية والعمرانية بصورة متخصصة وشاملة . إنطلاقا من كل ما هو متاح على المستوى المحلي من بيانات تخطيطية وعمرانية . بلوغا إلى المستوى الدولي والعالمي .-1- هذا بالإضافة إلى تضمين النظام مفهوم واضح ومحدد لضمان المشاركة المجتمعية والشعبية ، و القطاع الخاص و الإستثماري ، في كافة مراحل العملية التخطيطية، وأيضا تلني مفهوم التخطيط للتنمية ، ومفهوم التنمية المستدامة الشاملة ، و مفهوم البحث والتطوير . وتواجد درجة عالية من التنسيق والتفاعل مع باقي الجهات المتداخلة في النظام التخطيطي ، وفي صور متعددة من الشراكات المختلفة ، وأشكال التعاون المتعددة .-2- وهي أهم متطلبات تخطيط وإنجاز المدن الجديدة ، ذلك أنه بصفة عامة ، المدينة شكل عمراني شديد التعقيد ، تتداخل عناصره وتتشابك ، وإدراك المشهد البصري للمدينة يكون من خلال صور بصرية تخضع في تكويناتها لقيم نابعة من جماليات العمران جنبا إلى جنب مع القيم الوظيفية ، والإجتماعية وأيضا الثقافية التي يرتكز عليها جميعا الفكر التخطيطي والتصميم العمراني . -3-

كما أن تخطيط إستخدام الأرض هو توزيع صحيح ومتوازن للأرض بين الإستخدامات المتنافسة والمختلفة وخاصة في الدول التي يزيد فيها السكان بسرعة وتقل مساحةالأرض.-4-

ويرتبط علم الجغرافيا بتخطيط المدينة من خلال الدراسات المتعلقة بالموقع والطبيعة المناخية

-1-: م . فائق جمعة المنديل ، مرجع سابق ، ص 17 .

-2-: المرجع السابق نفسه ، ص 13 .

-3-:فاروق حسني ، وزير الثقافة المصرية ، دليل إرشادي " أسس ومعايير التنسيق الحضاري لمراكز المدن " ، الجهاز القومي للتنسيق الحضاري ، ط 1 ، 2010 ، ص 5 .

-4-: مجد عمر حافظ ادريخ ، مرجع سابق ، ص 28.

والمسطحات المائية والتي تدخل في طبيعة المدينة .-1- كما أنه ، يساعد علم الفزياء تخطيط المدينة من خلال تفسير الظواهر الطبيعية فيها والتي ستأخذ بعين الإعتبار. -2-

إظافة إلى ذلك ، يرتبط علم الهندسة بتخطيط المدينة إرتباطا وثيقا ، لأن مخطط المدينة هو عبارة عن بناءات ومشاريع يتم تصميمها ومتابعة تنفيذها من قبل الهندسيين .-3- وكذلك علم البيئة على نحو سبق الإشارة إليه ، ومختلف العلوم الأخرى التي تجد لنفسها إتصالا وثيقا بالعملية التخطيطية للمدينة الجديدة يجب أن تخطط وتبنى على نظام عملي يسهل فيه الحركة السريعة التي هي من لوازم الأعمال في حياتنا الحديثة ، فإنه كذلك يجب أن تراعى فيها – في نفس الوقت – القيم الجمالية التي تبعث على الهدوء النفساني وإشباع الرغبات الفنية . وبالرغم من أن هذين الأمرين يختلفان عن بعظهما تمام الإختلاف ، إلا أنه يجب يجب إستدراكهما في تأدية الغرض المطلوب وتحقيق فائدة الشعب .-4- كأحد أبرز الأهداف التي من أجلها أنشئت أو تنشئ المدينة الجديدة .

إن الحديث عن تخطيط المدن في إطار نظري لا يكتمل إلا بالحديث عن نظريات ظهرت في السابق ، وحاولت أن تنظر للمدينة من وجهة رواد أصحاب تلك النظريات ، حيث رأى كل منهم أولوية في تخطيط المدينة ، إما على أساس شكلها الهندسي أو معالجة مشاكلها المتعددة أو بالرجوع للطبيعة ومعانقة الجمال في مثالية تحتسب للمدينة .-5-فالمدينة الجديدة نتاج تخطيط محكم يراعي جماليات الفن و متطبات الإبداع العمراني .

-1-:طواهرية أحلام ، مرجع سابق ، ص 27 .

-2-: طواهرية أحلام ، مرجع سابق نفسه ، ص 27 .

-3-: طواهرية أحلام ، مرجع سابق نفسه ، ص 27 .

-4-:محمد حماد ، مرجع سابق ، ص 15.

-5-: طواهرية أحلام ، مرجع سابق ، ص 64.

وكما أسلفنا ، فقد كان لتطور العمران وإزدهار البناء ، وتوسع المدن ، مرجعية تخطيطية أو أساس تخطيطي ، تطور بعد الحرب العالمية الثانية نتجت عنه ظهور عدة نظريات في تخطيط المدن ، لعل أبرزها نظرية مدينة الغد والمدينة العضوية ، والمدينة الشريطية ، والمدينة الحدائقية . لتبرز معالم التنافس بين المخططين من أجل إضفاء قيمة إضافية على تخطيط المدن ، تخطيط يدقق في المتطلبات و الضرورات ولا يهمل الكماليات والجماليات. وهناك كثير من النظريات والإتجاهات التي ظهرت أخيرا بعد تلك التجارب التخطيطية التي تبنت بعد الخبرات الأخيرة التي إكتسبها العالم من أعمال الإنشاء والبناء بعد الحرب الأخيرة التي خربت كثير من البلاد في أوربا وخاصة في ألمانيا ، كما أنها أحدثت بعدها كثير من التطور الجديد في الإختراعات وتكنولوجيا البناء والتخطيط .-1-

وعلى إعتبار المدن الحدائقية ، أو التي تتمركز بها مساحات معتبرة من المساحات الخضراء هي مدن صديقة للبيئة ، والعالم اليوم سواء المتقدم أو النامي بأمس الحاجة لآليات ناجعة لمعالجة الإختلالات البيئية والإيكولوجية في مدننا ، فإن تخطيط المدن الجديدة إنطلاقا من نظرية المدينة الحدائقية سيعطي أفضل بعد للمدينة الجزائرية التي تسعى الدولة والجمهور على حد سواء لبلوغها .

ويبدأ التخطيط المنطقي المرتبط بشكل الإنسان وحركته و دراسة متطلباته مما يحدد شكل الحجرة في المنزل ، كما أن إرتباط هذه الحجرات في كل منزل يحدد شكل المباني نفسها ، كما أن تلك المباني وعلاقتها ببعضها وبالموقع ، تحدد شكل المنطقة وصفاتها النهائية.-2-

تلك الدقة هي التي تحدد البعد التخطيطي المثالي للمدينة الجديدة.

-1-: د. محمد حماد ، مرجع سابق ، ص 235.

-2-: د. نسرين رفيق اللحام ، مرجع سابق ، ص 16.

إن مواجهة الأوضاع العمرانية الحالية المتفاقمة ، التي يعاني منها قطاع العمران العربي ، والتي سوف تتزايد تداعياتها في المستقبل المنظور ، نتيجة لعدم التحضير الواعي والجاد ، والتخطيط السليم ، لمستقبل التنمية العمرانية والشاملة ، تتطلب جهدا وعملا حقيقيا على أرض الواقع .-1-

وأخيرا ، فإن التخطيط الحضري الفعال لا يمكن أن يتم بدون تأييد قوي من الحكومات الوطنية ، فلكي تتخذ المدن قرارات حكيمة بشأن إستخدام الأراضي ، لا بد لها من الحصول على تمويل وطني أكثر سخاء للبنية الأساسية ، والتعليم والخدمات الإجتماعية .-2- مع إحترام المعايير التي أثبتت فعالياتها عند تخطيط المدينة الجديدة ، بما يجعل من العمل متكامل ومتناسق خصوصا وأن المدينة الجديدة على غرار المدينة بصفة عامة يمكن أن يكون لها دور أو بعد إقليمي ودولي . وهي المدن حسب المشرع في القانون رقم 01 – 20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ، تتطلب مساهمة خاصة من الدولة وإجراءات تحفيزية وإستثنائية من أجل ترقيتها .

المعايير التي يجب إعتمادها عند تخطيط المدن الجديدة : أهم تلك المعايير يتمثل في مايلي:

1- تنمية المدينة الجديدة طبقا لمخطط عام متكامل ،
2- الأخذ في الإعتبار مبادئ التصميم الحضري مع المحافظة على البيئة الطبيعية ،
3- إعطاء المدينة الجديدة هوية إجتماعية وجغرافية وإدارة محلية مستقلة ،
4- تحقيق الإكتفاء الذاتي للمدينة على مستوى واسع كي يمكن إمداد سكانها – على

-1-: د . عبد الكريم علي مصطفى ، مشكلة الأحياء الفقيرة والهامشية ظاهرة متعددة الأبعاد ، جامعة عمر المختار ، ليبيا ، قسم الاجتماع ، 2011 ، ص 10.

-2-:مارسياد .لاو ، ترجمة إيناس عفت ، تخطيط المدن ، الدار الدولية للنشر والتوزيع ، القاهرة ، مصر ، ص 86 .

إختلاف فئاتهم – بكافة احتياجاتهم. -1-

ذلك أنه ، حسب المادة 4 من القانون 01 – 20 ، المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، " تهدف السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة إلى تنمية مجموع الإقليم الوطني تنمية منسجمة على أساس خصائص ومؤهلات كل فضاء جهوي " ، و أنه حسب المادة 3 من القانون 02 – 08 ، المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها ، فإنه : " 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".-2-

<u>الفرع الثاني : مخطط تهيئة المدينة الجديدة</u>

نصت المادة 08 من القانون 02 – 08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها ، على أنه : " ينشأ لكل مدينة جديدة مخطط يسمى " مخطط تهيئة المدينة الجديدة ".

يغطي هذا المخطط محيط التهيئة المحدد لهذه المدينة الجديدة و محيط حمايتها ، وتراعى فيه الخصوصيات الثقافية والإجتماعية للمنطقة .."

وجاء في المادة 09 منه ، أنه : " تحدد عن طريق التنظيم شروط و كيفيات وضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة وإعداده و إعتماده ، وكذا إجراءات التشاور والتحكيم المرتبطة بهذا المخطط ".

-1-: د. نسرين رفيق اللحام ، ورقة بحثية رقم (24) ، " رؤية نقدية لتخطيط المدن الجديدة ، مركز إتخاذ القرار ، مصر ، 2011 ، ص 16.

-2-: فقرة 01 من المادة 03 من القانون 02 – 08 .

وتطبيقا للمادة 09 أعلاه ، فقد صدر المرسوم التنفيذي رقم 11 – 76 -1- المؤرخ في 16 فيفري سنة 2011 ، يحدد شروط و كيفيات وضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة وإعداده وإعتماده .

أولا : تعريف مخطط تهيئة المدينة الجديدة

بالرجوع إلى المادة 19 من القانون 06 – 06 المؤرخ في 20 فيفري سنة 2006 ، المتضمن القانون التوجيهي للمدينة ، نجدها تنص على أنه : " أدوات التخطيط المجالي والحضري هي :

- المخطط الوطني لتهيئة الإقليم الولائي ،
- المخطط الجهوي لجهة البرامج ،
- المخططات التوجيهية لتهيئة فضاءات الحواضر الكبرى ،
- مخطط تهيئة الإقليم الولائي ،
- المخطط التوجيهي للتهيئة والعمران ،
- مخطط شغل الأراضي،
- مخطط تهيئة المدينة الجديدة ،
- المخطط الدائم لحفظ القطاعات وإستصلاحها ،
- مخطط الحماية وإستصلاح المواقع الأثرية والمنطقة المحمية التابعة لها ،
- المخطط العام لتهيئة الحواضر الوطنية ".

ويبرز من نص المادة 19 أعلاه أن المشرع أدرج مخطط تهيئة المدينة الجديدة ضمن المخططات العشر التي صنفها بأنها أدوات للتخطيط المجالي الحضري .

-1-: جريدة رسمية عدد 11 ، في 20 فيفري سنة 2011 ، ص 10.

وعليه ، يمكن تعريف مخطط تهيئة المدينة الجديدة إنطلاقا من النصوص القانونية التي أشارت إليه ، بأنه " مخطط تهيئة المدينة الجديدة هو أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري ، يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للمدينة الجديدة ، آخذا بعين الإعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية المنصوص عليها خصوصا في المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 11 – 76 . وإضافة إلى محيط تهيئة المدينة الجديدة يغطي المخطط كذلك محيط حمايتها ، وتراعى فيه الخصوصيات الثقافية والإجتماعيةللمنطقة".

فقد إنطلقنا في تعريفنا لمخطط تهيئة المدينة الجديدة إنطلاقا من خصائص المعرف ، ذلك أن المشرع لم يتناول تعريف مخطط تهيئة المدينة الجديدة تعريفا صريحا في أي من النصوص التي أشارت إليه ، في حين أنه قام بتعريف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وكذا مخطط شغل الأراضي ، وذلك في صلب القانون رقم 90 – 29 المؤرخ في أول ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير .

ثانيا: مضمون مخطط تهيئة المدينة الجديدة والغرض منه

1-مضمون مخطط تهيئة المدينة الجديدة

لقد تطرق المشرع في المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 11- 76 ، المؤرخ في 16 فيفري سنة 2011 الذي يحدد شروط وكيفيات وضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة وإعتماده ، إلى مضمون مخطط تهيئة المدينة الجديدة .

حيث جاء في نص المادة أنه: " يتضمن مخطط تهيئة المدينة الجديدة ما يأتي:

1- تقرير عرض يظهر المبادئ والتوجيهات التي أدت إلى الإختيارات والخيارات المقررة لكل عنصر من عناصر مخطط التهيئة طبقا للأهداف المسطرة للمدينة الجديدة المعنية .

يحتوي التقرير، زيادة على ذلك، على ما يأتي:

- تحليل موقع تمركز مشروع المدينة الجديدة ،
- تعريف مفهوم التهيئة المرتبط بطبيعة المدينة الجديدة المعنية ،
- خيارات التهيئة،
- تقييم أثار الخيار المعتمد،
- مخطط الإدماج وإعادة تأهيل الأنسجة العمرانية الموجودة،
- تقدير برنامج تنفيذ إنجاز المدينة الجديدة،
- جميع الأحكام المتعلقة بالتكفل بآثار الأخطار الكبرى .

2- التنظيم الذي يحدد القواعد المطبقة على كل القطاعات وبالخصوص ما يأتي:

- الشروط العامة للبناء ،
- التخصيص الكلي للأراضي مع طبيعة النشاطات التي يمكن أن تمنع و / أو الخاضعة للشروط الخاصة، إن وجدت .
- الكثافةالعامة المعبر عنها بمعامل شغل الأراضي ومعامل مساحة البناء على الأرض،
- الإرتفاقات الواجب الإبقاء عليها أو تغييرها أو إحداثها ،
- الأحكام المطبقة على التجهيزات الكبرى والمنشآت الأساسية والخدمات والنشاطات ،
- الأحكام في مجال حماية الطبيعة والمواقع والمعالم والعناصر الأخرى التي تستحق الحماية.

3-الوثائق الخرائطية التي تشتمل على ما يأتي :

- خريطة وضعية مشروع المدينة الجديدة ،

- مخطط تحديد المدينة الجديدة الذي يبرز ربط شبكات الطرق والسكك الحديدية والري والطاقة والإتصالات السلكية واللاسلكية ،
- مخطط تحديد الوضعية الذي يتضمن مخطط شبكات الطرقات والتزويد بالماء الشروب والتطهير والطاقة والإتصالات السلكية واللاسلكية ،
- مخطط منطقة الحماية .

4-مداولات الجماعات الإقليمية المعنية و رأي المجلس التنفيذي الولائي .

2-الغرض من مخطط تهيئة المدينة الجديدة

جاء في الفقرة الأولى والثانية من المادة 08 من القانون 02 – 08 ، المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها ، أنه : " ينشأ لكل مدينة جديدة مخطط يسمى " مخطط تهيئة المدينة الجديدة ".

يغطي هذا المخطط محيط التهيئة المحدد لهذه المدينة الجديدة ومحيط حمايتها ، وتراعى فيه الخصوصيات الثقافية والإجتماعية للمنطقة ".

وحسب المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 11 – 76 المؤرخ في 16 فيفري سنة 2011 ، الذي يحدد شروط و كيفيات وضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة وإعداده و إعتماده ، فإنه : " يحدد مخطط تهيئة المدينة الجديدة ، ما يأتي :

- حدود محيط التعمير والتهيئة ومحيط حماية المدينة الجديدة ،
- المخطط العام للمدينة وشروط البناء والكثافة العامة ،
- العراقيل والمرتفعات وتدابير الوقاية من الأخطار الكبرى ،
- التخصيص العام للأراضي وذلك بالعلاقة مع برنامج المدينة الجديدة المعنية ،
- نظام تعمير الأحياء،
- تموقع التجهيزات الكبرى والمنشآت الأساسية وبرامج السكن و الخدمات والنشاطات ،
- مخطط الشبكات الأولية والثانوية وجلب الماء الشروب والتطهير والطاقة والإتصالات السلكية واللاسلكية ،

- الأشغال ذات المنفعة العامة ،
- نظام النقل،
- نظام تسيير النفايات،
- برنامج العمل العقاري،
- برنامج التجهيزات الجماعية والأشغال العمومية حسب كل قطاع ،
- المواصفات المطبقة على محيط الحماية ".
- ويستنتج من النص أعلاه ، أن الغرض من مخطط تهيئة المدينة الجديدة يتجسد من خلال الدور الذي يؤديه . كأداة للتخطيط الحضري و المجالي ، تعتبر النواة الأساسية لتخطيط وإنجاز المدينة الجديدة .

ثالثا : إعداد و إعتماد مخطط تهيئة المدينة الجديدة

1-إعداد مخطط تهيئة المدينة الجديدة

نصت المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 11 – 76 ، الذي يحدد شروط و كيفيات وضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة وإعداه وإعتماده على أنه : " تضع الهيئة المكلفة بالمدينة الجديدة مخطط تهيئة المدينة وتعده مكاتب دراسات معتمدة لهذا الغرض بموجب قرار من الوزير المكلف بالتهيئة العمرانية في إطار التوجيهات والتعليمات العامة للتهيئة والتنمية المستدامة للإقليم ".

– فأولى الخطوات لإعداد مخطط تهيئة المدينة الجديدة تتمثل في مبادرة هيئة المدينة الجديدة بإعداد المخطط إضافة إلى مهمة متابعة الدراسات،وجمع الآراء في إطار التشاور مع مختلف الهيئات والمصالح العمومية و الإدارات العمومية والجمعيات التي تنشط ضمن نفس المجال.

– ثاني خطوة تتمثل في إختيار مكاتب دراسات معتمدة وتكليفها بإعداد مشروع مخطط تهيئة المدينة الجديدة ، و الأصل هو أن يتم ذلك عن طريق مناقصة . حيث يتم دعوة المتعهدين لتقديم عروضهم وفقا لدفتر شروط ، و إتباع الإجراءات المنصوص عليها في القانون رقم 10 – 356 ، المتضمن قانون الصفقات العمومية ، المعدل والمتمم .

وعندما ينتهي مكتب أو مكاتب الدراسات أو مؤسسة الدراسات المعتمدة من إعداد مشروع مخطط تهيئة المدينة الجديدة ، يقدم لهيئة المدينة الجديدة ، هذه الأخيرة التي تتولى متابعة الإجراءات اللازمة .

– ثالث مرحلة وهي عرض مشروع المخطط لإبداء الرأي فيه ، وتتلخص هذه المرحلة في قيام هيئة المدينة الجديدة بعد تسلمها لمشروع مخطط تهيئة المدينة الجديدة المنجز من طرف مكتب الدراسات ، يعرض مشروع المخطط على الجماعات الإقليمية المعنية التي يقع بدائرة إختصاص إقليمها مشروع المدينة الجديدة محل الإعداد ، من أجل دراسته وإبداء الرأي فيه بالإضافة إلى رأي المجالس التنفيذية الولائية .

فإذا كان مشروع المدينة الجديدة يشمل بلديتين أو أكثر فإنه يعرض من طرف هيئة المدينة الجديدة على المجالس البلدية المعنية لإبداء الرأي فيه بالإضافة إلى عرضه على المجلس الشعبي الولائي للولاية المعنية ، حيث تقوم تلك المجالس بإبداء رأيها في مشروع المخطط وتقديم ملاحظات وتوصيات عن طريق مداولة .

بعد أن تقوم المجالس التنفيذية البلدية والمجلس الشعبي الولائي بدراسة فحوى المخطط وإبداء الرأي حوله ، يرفع مشروع المخطط مرفوقا بمداولة تلك المجالس التنفيذية ، بالإضافة إلى ملاحظات هيئة المدينة الجديدة نفسها – إن كانت قد سجلت ملاحظات خارج ملاحظات تلك المجالس التنفيذية – إلى اللجنة الوزارية المشتركة لدراسة مخطط تهيئة المدينة الجديدة ،

والتي تمثل جهة عليا مخول لها مهمة دراسة مشروع مخطط تهيئة المدينة الجديدة و إبداء الرأي فيه .

وهي لجنة موسعة تنشأ لدى الوزير المكلف بالتهيئة العمرانية بهدف دراسة المخطط وإبداء الرأي فيه ، حيث تتشكل اللجنة من :

- الوزير المكلف بالتهيئة العمرانية أو ممثل عنه.رئيسا،
- ممثل عن وزير الدفاع الوطني. عضوا ،
- ممثل عن وزير الداخلية والجماعات المحلية. عضوا ،
- ممثل عن وزير المالية . عضوا ،
- ممثل عن الوزير المكلف بالطاقة والمناجم . عضوا ،
- ممثل عن الوزير المكلف بالصناعة وترقية الإستثمارات. عضوا ،
- ممثل عن الوزير المكلف بالنقل . عضوا ،
- ممثل عن وزير الفلاحة والتنمية الريفية . عضوا ،
- ممثل عن وزير الأشغال العمومية . عضوا ،
- ممثل عن وزير البريد وتكنولوجيات الإعلام والإتصال . عضوا ،
- ممثل عن وزير السكن والعمران . عضوا ،
- ممثل عن وزير الموارد المائية . عضوا ،
- ولاة الولايات التي توجد فيها المدن الجديدة المعنية . أعضاء ،
- المديرين العامين لهيئات المدن الجديدة .أعضاء ،
- رؤساء المجالس الشعبية البلدية للبلديات المعنية . أعضاء ،
- رئيس أو رؤساء المجالس الشعبية للولايات المعنية أو ممثليهم . أعضاء ،
- ممثلي الهيئات المكلفة على المستوى المحلي بما يأتي،أعضاء:
- توزيع الطاقة ،

- توزيع المياه وتطهيرها ،
- النقل ،
- الاتصالات السلكية واللاسلكية ،
- المحافظة العقارية ،
- مديرية أملاك الدولة ،
- ممثل عن كل قطاع وزاري و /أو هيئة يمكن أن تكون معنية بأشغال اللجنة.

إظافة إلى كل تلك الهيئات والقطاعات الممثلة في اللجنة الوزارية المكلفة بدراسة مخطط تهيئة المدينة الجديدة ، يمكن لهذه الأخيرة (اللجنة) أن تستعين بأي شخص يمكن أن يساعدها في أشغالها .

والملاحظ على تشكيلة اللجنة أعلاه ، أنها جاءت موسعة شملت جل القطاعات التي يمكن أن تكون لها صلة بالتعمير ، إلا أن المشرع غيب الجمعيات والمنظمات التي تنشط في المجال ، إذ كان يتعين إشراكها منذ الإجراء الأول لإعداد المخطط إلى غاية إنجاز المدينة الجديدة ، من جهة ، ومن جهة أخرى ، نلاحظ على المشرع أنه جعل من المديرين العامين لهيئات المدينة الجديدة أعضاء في اللجنة ، ولم يذكر المدير العام للهيئة المكلفة بالمدينة المعنية ، وهو ما يذهب للإعتقاد بأن اللجنة تكون دائمة في تشكيلتها بالنسبة لكل مشاريع المدن الجديدة ، إلا أن ذلك غير صحيح ، فعضوية اللجنة تتغير حسب كل مشروع ، وذلك لن يتم بالنسبة لعضوية ممثلي المجالس الشعبية الولائية ورؤساء المجالس الشعبية البلدية وكذا الهيئات القطاعية المحلية المعنية ، إذ كان يتعين على المشرع التدقيق في بناء نص المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 11 – 76 ، والمتعلقة بتشكيلة اللجنة ، إلا أن إعتماد عضوية كل مديري الهيئات المكلفة بالمدن الجديدة حتى ولو تعلق المشروع بمدينة دون أخرى ، سيجعل من الرأي الإستشاري لهؤلاء أكثر إفادة للجنة ، ومن أجل تبادل الخبرات ،

كما نرى من الضروري **عضوية مكتب أو مكاتب الدراسات المعنية بإنجاز المخطط** ، ذلك أنها الأقرب إلى شرح وتدارس أسباب وطرق و كيفيات الإنجاز .

حيث تحدد القائمة الإسمية لأعضاء اللجنة بقرار من الوزير المكلف بالتهيئة العمرانية والبيئة، بعد أن يتم إقتراح أسماؤهم من طرف السلطات التي ينتمون إليها .

وبعد تشكيل اللجنة بقرار من الوزير المكلف بالتهيئة العمرانية والبيئة ، تقوم اللجنة بإعداد نظامها الداخلي ويعرض على الوزير لإقراره .

تجتمع اللجنة من أجل مناقشة مشروع مخطط تهيئة المدينة الجديدة المنجز من طرف مكتب الدراسات المعني ، والمرفوع من طرف هيئة المدينة الجديدة مرفقا بمداولة المجالس البلدية و الولائية المعنية إظافة إلى كل التحفظات والملاحظات إن وجدت ، وتبدي اللجنة رأيها حول مشروع المخطط ، وفي حالة عدم الإتفاق حول عنصر من العناصر التي ناقشتها اللجنة خلال الجلسة ، تنظم جلسة تحكيم ، يقوم خلالها ممثل هيئة المدينة الجديدة بشرح الأسباب التي أدت إلى الإختيار الذي تضمنه مشروع المخطط ، وفي حالة عدم التوافق على مشروع المخطط في جلسة التحكيم المنعقدة ، يحرر محضر في ذات الجلسة يتضمن سبب عدم الإتفاق وموضوعه ، ويرفق بملف مشروع المخطط المرفوع للجنة ، ويعاد إلى هيئة المدينة الجديدة التي تقوم بدورها بإحالته على مكتب الدراسات المعني بإنجاز مشروع المخطط من أجل تدارك الملاحظات والتوصيات المرفوعة من اللجنة .

وعند إنتهاء مكتب الدراسات من إعداد مشروع المخطط مستدركا للتوصيات والملاحظات المرفوعة إليه،يقدم المشروع إلى هيئة المدينة الجديدة التي تقوم بدورها بعرضه على اللجنة المكلفة بدراسة مخطط تهيئة المدينة الجديدة . حيث تجتمع هذه الأخيرة بنفس الكيفية الأولى وفي جدول أعمالها دراسة مشروع مخطط تهيئة المدينة الجديدة .

و إذا قامت اللجنة بالموافقة على مشروع المخطط ، فإنه يحرر محضر بذلك ، ويرفع المشروع الموافق عليه مرفقا بمحضر اللجنة إلى الوزير المكلف بالتهيئة العمرانية من أجل المصادقة عليه ، ذلك أن مهمة اللجنة تتمثل في دراسة مشروع مخطط تهيئة المدينة الجديدة و إبداء الرأي فيه فقط .

ثانيا : المصادقة على مخطط تهيئة المدينة الجديدة

بعد الإنتهاء من المرحلة الأولى المتمثلة في إعداد مخطط تهيئة المدينة الجديدة ، وبعد الموافقة عليه من طرف اللجنة الوزارية المشتركة الموسعة لدراسة المخطط . تأتي مرحلة المصادقة عليه من أجل إعتماده نهائيا . وفي هذه المرحلة يصادق على مشروع مخطط تهيئة المدينة الجديدة بموجب مرسوم تنفيذي ، بناء على إقتراح من الوزير المكلف بالتهيئة العمرانية ، وينشر في الجريدة الرسمية للدولة ، ليبدأ العمل به أي تنفيذه . وفي هذه الحالة يتعين على السلطة التي بادرت به والقائمة على تجسيده إحترام فحواه .

المطلب الثاني :إنجاز المدينة الجديدة

يعتبر إنجاز المدينة الجديدة أهم المراحل التي يمر بها مشروع المدينة الجديدة، وسنتناول هذا الموضوع في نقطتين الأولى تتعلق بالحصول على الوعاء العقاري (فرع أول) والثانية تتمثل في تنفيذ عمليات الإنجاز (فرع ثاني) .

الفرع الأول : الحصول على الوعاء العقاري

نصت المادة 11 من القانون 02 – 08 ، المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها ، أنه : " تتولى الدولة تكوين كل أو جزء من الحافظة العقارية التي تتخذ وعاء لإقامة كل مدينة ، من أموال عمومية وتتنازل عنها لهيئة المدينة الجديدة .." .

وجاء في المادة 05 -1- من المرسوم التنفيذي رقم 06 – 305 المؤرخ في 10 سبتمبر سنة 2006 ، الذي يحدد مهام هيئة المدينة الجديدة لسيدي عبد الله وتنظيمها و كيفيات سيرها ، بأنه : " تكلف المؤسسة في إطار المهام المخولة لها بمقتضى أحكام المادة 7 من القانون رقم 02 – 08 المؤرخ في 8 مايو سنة 2002 والمذكور أعلاه ، لا سيما بما يأتي :

- إقتناء وتهيئة العقارات المبنية وغير المبنية وكل الأوعية العقارية الضرورية لتهيئة المدينة الجديدة ،
- القيام بكل عملية تجارية ومنقولة وعقارية ومالية ترتبط بموضوعها ومن شأنها أن تساعد في تنميتها ،
- إنجاز عمليات التسيير العقارية طبقا للأحكام المنصوص عليها في القوانين
- والتنظيمات المعمول بها ، لا سيما أحكام القانون رقم 02 – 08 ، المؤرخ في 8 مايو سنة 2002 و المذكور أعلاه ، ومواده 11 و 12 و 15 ،

-1-: وردت بنفس محتوى المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 06 – 303 ، والمرسوم التنفيذي رقم 06 – 304.

- الإستفادة من حق الشفعة المؤسس بموجب الأحكام المنصوص عليها في القوانين والتنظيمات المعمول بها ، لا سيما المادة 15 من القانون رقم 02 – 08 المؤرخ في 8 مايو سنة 2002 والمذكور أعلاه ،..".

هذا ، وقد نصت المادة 15 من القانون 02 – 08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها ، أنه : " ينشأ داخل محيط تهيئة المدينة الجديدة حق الشفعة لفائدة هيئة المدينة الجديدة على بيع الأراضي المطلوب تعميرها ".

وفي سياق نفسه ، نصت المادة 09 من القانون رقم (57) لسنة 1979 ، بشأن إنشاء المجتمعات العمرانية الحديثة ، أنه :" يصدر قرار من رئيس مجلس الوزراء بعد موافقة المجلس بتخصيص الأراضي المملوكة للدولة التي يقع عليها الإختيار لإنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة والطرق الموصلة إليها وكذلك الأراضي المنصوص عليها في المادة السابقة وذلك بغير مقابل ، ويكون هذا القرار ملزما لجميع الوزارات ، الجهات والهيئات ، الأجهزة المعنية بأملاك الدولة على إختلاف أنواعها وتعتبر هذه الأراضي من أراضي البناء وكذا الأغراض الأخرى التي يقوم عليها المجتمع العمراني الجديد ..".

كما نصت المادة 05 من نفس القانون على أنه : " إذا تداخلت في مشروعات إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة أو الطرق الموصلة إليها ، أراض مملوكة للأفراد أو للجهات الخاصة ، فيكون الحصول عليها بالطريق الودي بالثمن والشروط التي يتم الإتفاق عليها بين الهيئة والمالك ، فإذا تعذر الإتفاق تنزع الملكية وفقا للقانون المنظم لنزع ملكية العقارات للمنفعة العامة أو التحسين ، ويكون التعويض نقدا كما يجوز أن يكون عينا بموافقة المالك ".

فالملاحظ من النصوص السابقة أن المشرع سواء الجزائري أو المصري قد أولى هيئة المدينة الجديدة صلاحيات واسعة في مجال الحصول على الوعاء العقاري الذي يمكنها من إنجاز مشروع المدينة الجديدة.

و إن كان الأصل في ذلك (تكوين الحافظة العقارية) أن يتم من طرف الدولة، حسب المادة 11 من القانون 02 –08، والقانون رقم (59) لسنة 1979، سواء بتكوين جزء أو كل من الوعاء العقاري المخصص لتبني مشروع إنجاز المدينة الجديدة.

غير أنه يقع التنويه إلى أن هيئة المدينة الجديدة في التشريع الجزائري ، تنشأ عند قيام كل مشروع مدينة جديدة ،" تؤسس لكل مدينة جديدة هيئة تسمى هيئة المدينة الجديدة ، بموجب مرسوم تنفيذي "-1- ، في حين أن هيئة المجتمعات الجديدة في التشريع المصري ، هي هيئة دائمة تعنى حصريا بكل مشاريع المدن الجديدة ، " وتنشأ هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة طبقا لأحكام الباب الثاني من هذا القانون ، تكون – دون غيرها – جهاز الدولة المسؤول عن إنشاء هذه المجتمعات العمرانية ."

ويمكن إجمال الطرق التي يتم بواسطتها تكوين الوعاء العقاري المؤهل لإحتضان مشروع المدينة الجديدة في أربع طرق ، هي :

- عن طريق التخصيص من طرف الدولة ،
- عن طريق ممارسة الشفعة ،
- عن طريق نزع الملكية للمنفعة العمومية .

ومن ناحية أخرى أخرى يمكن تقسيم تلك الطرق إلى طرق عادية وأخرى غير عادية .

1- **طرق عادية** ، وتتمثل في :

- التخصيص

-1-: فقرة 1 مادة 07 من القانون رقم 02 – 08.

- الشراء

2-**طرق غير عادية** ، وتتمثل في :

- الشفعة
- نزع الملكية للمنفعة العمومية .

<u>الفرع الثاني : تنفيذ عمليات الإنجاز</u>

يعتبر تكوين الوعاء العقاري أهم الخطوات العملية في إنجاز مشروع المدينة الجديدة. وقد لاحظنا في ما سبق، الآليات التي أوجدها المشرع من أجل تكوين الحافظة العقارية المؤهلة لإحتضان هكذا مشروع، و الجهة المخول لها ذلك، و هي هيئة المدينة الجديدة ، بمساهمة الدولة .

لتأتي عملية إنجاز المدينة الجديدة. وهي الخطوة الأبرز بعد عمليتي تخطيط المدينة الجديدة و تسوية وضعيتها العقارية .

إذ أنه في هذه المرحلة (الإنجاز) تتداخل المهام و الصلاحيات و تعدد العمليات، لكن الغرض و الهدف واحد، وهو تحقيق إنشاء مشروع متكامل يساهم في تحقيق تنمية مأمولة من خلال إنجاز المدينة الجديدة.

و قد جاء في نص المادة 16 من القانون 02-08 ، المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة و تهيئتها، أنه : " تتخذ الدولة جميع تدابير التشجيع و الدعم و المساعدة اللازمة من أجل إنجاز المدن الجديدة ".

الأمر الذي يبين أهمية مشاريع المدن الجديدة لدى الدولة و مدى فعاليتها في تحقيق التنمية المحلية و الوطنية ، إذا ما تم إنجازها بالصورة المثلى.

أشرنا سابقا ، إلى أن كل مشروع مدينة جديدة ينشأ له مخطط يتولى توضيح معالم المشروع و يحدد مشتملاته ، حيث نصت المادة 08 من القانون 02- 08 على أنه : " ينشأ لكل مدينة جديدة مخطط يسمى " مخطط تهيئة المدينة الجديدة " في بيان مضمون المخطط، نصت المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 11-76 المؤرخ في 16 فيفري سنة 2011 ، الذي يحدد شروط و كيفيات وضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة و إعداده و إعتماده على أنه: " يحدد مخطط تهيئة المدينة الجديدة ما يأتي :

- حدود محيط التعمير و التهيئة و محيط حماية المدينة الجديدة،

- المخطط العام للمدينة و شروط البناء و الكثافة العامة،

- العراقيل و المرتفعات و تدابير الوقاية من الأخطار الكبرى،

- التخصيص العام للأراضي وذلك بالعلاقة مع برنامج المدينة الجديدة المعنية،

- نظام تعمير الأحياء،

- تموقع التجهيزات الكبرى و المنشآت الأساسية و برامج السكن و الخدمات و النشاطات،

- مخطط الشبكات الأولية و الثانوية و جلب الماء الشروب و التطهير و الطاقة و الإتصالات السلكية و اللاسلكية ،

- الأشغال ذات المنفعة العامة،

- نظام النقل ،

- نظام تسيير النفايات ،

- برنامج العمل العقاري،

– برنامج التجهيزات الجماعية و الأشغال العمومية حسب كل قطاع ،

– المواصفات المطبقة على محيط الحماية ."

فالملاحظ من النص أعلاه ، أن مخطط تهيئة المدينة الجديدة يكون بمثابة أداة تخطيط مجالي و حضري جمعت بين مشتملات المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير (P.D.A.E)، و مخطط شغل الأراضي (P.O.S) و هي الميزة الايجابية فعلا ، إذا ما كانت حقيقة مخطط تهيئة المدينة الجديدة تفهم بالنظر إلى المضمون الظاهر للنص 3 أعلاه.

و بالنظر إلى مضمون مخطط تهيئة المدينة الجديدة، و للإجراءات و المراحل التي يمر بها المخطط في حد ذاته حتى ينتهي إلى إعتماده النهائي و المصادقة عليه، و تدخل مختلف القطاعات الوزارية و الفاعلين ، في دراسته و إبداء الرأي حوله ، إضافة إلى تشكيلة الهيئة المكلفة بالمدينة الجديدة ، فإن عملية إنجاز المدينة الجديدة ستتقيد بما ورد في المخطط . هذا من ناحية تنفيذ مخطط الإنجاز، أما بالنسبة لإنشاء عمليات الإنجاز، فلا شك أن هيئة المدينة الجديدة ستلجأ إلى قانون الصفقات العمومية من أجل منح المشاريع المدرجة ضمن مخطط تهيئة المدينة الجديدة و المرجع في ذلك هو نص المادة 02 من المرسوم الرئاسي رقم 10– 236 المؤرخ في 7 أكتوبر سنة 2010 ، المتضمن تنظيم الصفقات العمومية المعدل و المتمم بالمرسوم الرئاسي رقم 13– 03 المؤرخ في 13 جانفي 2013-1-، و التي جاء فيها أنه : " لا تطبق أحكام هذا المرسوم إلا على الصفقات محل نفقات:

– ...

-1-:جريدة رسمية . رقم 02 ، في 13 – 01 – 2013 ، ص 05.

– مراكز البحث و التنمية و المؤسسات العمومية الخصوصية ذات الطابع العلمي و التكنولوجي و المؤسسات العمومية ذات الطابع العلمي و الثقافي و المهني و المؤسسات العمومية ذات الطابع العلمي و التقني و المؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي و

التجاري، عندما تكلف بإنجاز عملية ممولة كليا أو جزئيا بمساهمة مؤقتة أو نهائية من الدولة.."

ورأينا، حسب المواد 02 من المراسيم التنفيذية رقم 06-303 ، 06-304 ، 06 – 305، أن هيئة المدينة الجديدة هي " مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي و تجاري تتمتع بالشخصية المعنوية و الإستقلال المالي... "

وذلك مع مراعاة أحكام المادة 06 و ما بعدها من نفس المرسوم .

هذا ،و حسب المادة 13 من المرسوم الرئاسي رقم 10-236 المعدل و المتمم : "تشمل الصفقات العمومية إحدى العمليات الآتية أو أكثر :

– إنجاز الأشغال ،

– إقتناء اللوازم ،

– إنجاز الدراسات ،

تقديم الخدمات،

تهدف صفقة الأشغال إلى قيام المقاول ببناء أو صيانة أو تأهيل أو ترميم أو هدم ، منشأة أو جزء منها، بما في ذلك التجهيزات المشركة الضرورية لإستغلالها ، في ظل إحترام البنود التي تحددها المصلحة المتعاقدة صاحبة المشروع.

إذا تم النص على تقديم خدمات في الصفقة و لمتتجاوز مبالغها قيمة الأشغال، فإن الصفقة تكون صفقة أشغال.

تهدف صفقة اللوازم إلى إقتناء المصلحة المتعاقدة أو إيجار عتاد أو مواد موجهة لتلبية الحاجات المتصلة بنشاطها لدى مورد ، إذا كانت أشغال وضع و تنصيب اللوازم مدرجة ضمن الصفقة ولا تتجاوز مبالغها قيمة هذه اللوازم، فإن الصفقة تكون صفقة لوازم.

يمكن أن تشمل الصفقة المتضمنة إقتناء اللوازم، مواد تجهيز أو منشآت إنتاجية كاملة غير جديدة و التي تكون مدة عملها مضمونة أو مجددة بضمان و توضيح كيفيات تطبيق أحكام هذه الفقرة ، عند الحاجة بموجب قرار مشترك بين الوزير المكلف بالمالية و الوزير المعني.

تهدف صفقة الدراسات إلى القيام بدراسات نضج ، و إحتمالا تنفيذ مشاريع أو برامج تجهيزات عمومية لضمان أحسن شروط إنجازها و/أو إستغلالها .

تشمل صفقة الدراسات ، عند إبرام صفقة أشغال ، مهمات المراقبة التقنية أو الجيوتقنية و الإشراف على الأشغال و المساعدة التقنية لفائدة صاحب المشروع .

صفقة تقديم الخدمات هي كل صفقة تختلف عن صفقات الأشغال أو اللوازم أو الدراسات ."

الملاحظة من نص المادة 06 أعلاه ، أنها عددت أنواع الصفقات العمومية التي يمكن ان تلجا اليها هيئة المدينة الجديدة بإعتبارها " الهيئة المتعاقدة " صاحبة المشروع ، في شتى مراحل المشروع و ليس في مرحلة الإنجاز فقط- حسب التقسيم الذي أوردناه – ما دامت تتوفر شروط المادة 02 من نفس المرسوم.

وقد عددت المواد، 25 و ما بعدها من المرسوم الرئاسي رقم 10 -236 كيفيات إبرام تلك الصفقات و إجراءاتها.وبعد الإنتهاء من منح الصفقات المعلن عنها بعنوان إنجاز المدينة الجديدة و إختيار المتعهد المأهل ، تنطلق أشغال الإنجاز فعليا، و يشرع في تنفيذ مشتملات المخطط، وفقا لتوجيهات هيئة المدينة الجديدة ، التي تتابع عملية الإنجاز مرحلة بمرحلة،إلى غاية إستلامها النهائي للمشاريع المعلن عنها و التي تحولها بعد ذلك إلى الإدارات و المؤسسات المعنية بها و التي تتبع لها إداريا و تنظيميا بعد إتمام الأشغال بها و إستلامها و قبل وضعها قيد الإستعمال الفعلي.

المبحث الثاني : تسيير المدينة الجديدة

بعد أن تعرضنا في المبحث الأول إلى تخطيط و إنجاز المدينة الجديدة.يستتبع ذلك التطرق إلى موضوع تسيير المدينة الجديدة، ذلك أن مشروع المدينة الجديدة كمشروع ذي منفعة عمومية و له نظامه القانوني الخاص به،لابد و أن يخضع في مراحل مختلفة من مساره إلى عملية تسيير تتولاها جهات معينة.

و سنحاول في هذا المبحث التطرق إلى تسيير المدينة الجديدة،من خلال:

المطلب الأول: الجهات المكلفة بتسيير المدينة الجديدة

المطلب الثاني: دور الجماعات المحلية في تسيير المدينة الجديدة

المطلب الأول : الجهات المكلفة بتسيير المدينة الجديدة

أشرنا فيما سبق أن المدينة الجديدة كمشروع منظم وفق قوانين خاصة لابد و أن يخضع في تسيره لجهات معينة و بإستنطاق تلك النصوص يستوضح لنا تلك الجهات وسير عملها، فبالرجوع إلى المادة 07 من القانون 02- 08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة و تهيئتها، نجدها قد نصت على أنه : " تؤسس لكل مدينة جديدة هيئة تسمى هيئة المدينة الجديدة ، بموجب مرسوم تنفيذي ... " و بإستقراء المادة 18 من نفس القانون التي نصت على أنه :" تحول المنشآت القاعدية و التجهيزات التي تنجز بصدد المدينة الجديدة ، إلى الإدارات و المؤسسات المعنية بعدم إتمام المنشآت و إستلامها و قبل وضعها قيد الإستعمال الفعلي .. "

ويتضح من ذات السياق أن تسيير المدينة الجديدة يخضع لمرحلتين هما مرحلة قبل تسليم المشروع ومرحلة بعد تسليم المشروع ، فمرحلة قبل التسليم ، وهي مرحلة تهيئة وتحضير الظروف المتعلقة بإنجاز مشروع المدينة الجديدة ، تخضع في تسييرها لهيئة المدينة الجديدة " ، وفقا لنص المادة 07 من القانون 02 – 08 ، والمرحلة الثانية وهي مرحلة تسليم المشروع ، أي بعد الإنتهاء من إنجاز الهياكل المخططة في مخطط تهيئة المدينة الجديدة ، ويتم ذلك (التسليم) إلى الإدارات والمؤسسات المعنية ، حسب ما جاء في نص المادة 18 من نفس القانون .

وسنحاول توضيح ذلك .

الفرع الأول : هيئة المدينة الجديدة

جاء في نص المادة 02 من القانون رقم (59) لسنة 1979، في شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة،أنه :" يكون إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة وفقا لأحكام هذا القانون والقرارات المنفذة له .

وتنشأ هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة طبقا لأحكام الباب الثاني من هذا القانون ، تكون – دون غيرها – جهاز الدولة المسؤول عن إنشاء هذه المجتمعات العمرانية ويعبر عنها في هذا القانون " بالهيئة ""، وغير بعيد عن هذا المعنى ، نصت المادة 07 ، فقرتها الأولى ، من القانون 02 – 08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها ، أنه : " تؤسس لكل مدينة جديدة هيئة تسمى هيئة المدينة الجديدة ، بموجب مرسوم تنفيذي ".

و تطبيقا للمادة 07 أعلاه صدرت عدة مراسيم نذكر منها ، المرسوم التنفيذي رقم 06-303-1- المؤرخ في 10 سبتمبر سنة 2006 ، يحدد مهام هيئة المدينة الجديدة لبوعينان و تنظيمها و كيفية سيرها. و كذلك المرسوم التنفيذي رقم 06- 304 -2- المؤرخ في 10 سبتمبر سنة 2006 ، يحدد مهام هيئة المدينة الجديدة لبوغزول و تنظيمها و كيفيات سيرها،

إضافة إلى المرسوم التنفيذي رقم 06- 305-1-، المؤرخ في 10 سبتمبر سنة 2006 ، يحدد مهام هيئة المدينة الجديدة لسيدي عبد الله و تنظيمها و كيفيات سيرها حيث جاء في نص المادة الثانية من سجل مرسوم من المراسيم الثلاثة السابقة ان " هيئة المدينة الجديدة لبوعينان مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي و تجاري، تتمتع بالشخصية المعنوية و الاستقلال المالي و تدعى في صلب النص " المؤسسة ".

-1-:جريدة رسمية عدد 56 ، الصادرة بتاريخ 11 سبتمبر 2006، ص 3.

-2-: جريدة رسمية عدد 56 ، الصادرة بتاريخ 11 سبتمبر 2006، ص 7.

و يتضح خلال إستقراء النصوص القانونية السابقة أن هيئة المدينة الجديدة هي الجهة المكلفة بإنجاز مشروع المدينة الجديدة . و بالتالي يمكننا إعطاء تعريف لها بأنها "مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي و تجاري ، تتمتع بالشخصية المعنوية و الإستقلال المالي ، تتولى مهام إعداد و إدارة أعمال ودراسة و تخطيط و إنجاز المدينة الجديدة ، بالتنسيق مع مختلف الفاعلين ، تنشأ بموجب نص قانوني خاص ".

فقد فصل المشرع الجزائري في الطبيعة القانونية لهيئة المدينة الجديدة في كونها مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي و تجاري ، و إن كان المشرع الجزائري قد أولاها مهمة الإشراف على كل تلك العمليات (الإعداد ، الدراسة، الإنجاز، المتابعة)، بصفة أصلية، فإن المشرع المصري في المادة 27 من القانون رقم (59) لسنة 1979، قد أجاز لهيئة المدينة الجديدة (هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بالنسبة للقانون المصري) أن تنشئ أجهزة تنمية للمدينة الجديدة من أجل تسهيل المهمة المنوطة بها.

وقد وسع المشرع، سواء الجزائري أو المصري من إختصاص هيئة المدينة الجديدة على نحو يمكنها من إنجاز مهمتها المتمثلة في إنشاء المدينة الجديدة، على أحسن وجه.

فقد نص المشرع الجزائري في المادة 07 من القانون 02-08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة و تهيئتها على أنه : " ... تتولى هذه الهيئة ، على الخصوص ، ما يأتي :

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

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

-1-:جريدة رسمية عدد 56 ، الصادرة بتاريخ 11 سبتمبر 2006، ص.

-القيام بالأعمال العقارية و جميع عمليات التنسيق و التسيير و الترقية التجارية الضرورية لإنجاز المدينة الجديدة .. "

و في ذات السياق ، نص كذلك في نص المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 06-303 ، المشار إليه سابقا أنه : " تكلف المؤسسة في إطار المهام المخولة لها بمقتضى أحكام المادة 7 من القانون رقم 02 – 08 المؤرخ في 08 مايو سنة 2002 ، و المذكور أعلاه لا سيما بما يأتي :

– إقتناء و تهيئة العقارات المبنية و غير المبنية و كل الأوعية العقارية الضرورية لتهيئة المدينة الجديدة،

– القيام بكل عملية تجارية و منقولة و عقارية و مالية ترتبط بموضوعها و من شأنها أن تساعد في تنميتها ،

– إنجاز عمليات التسيير العقارية طبقا للأحكام المنصوص عليها في القوانين و التنظيمات المعمول بها ، لا سيما أحكام القانون رقم 02-08 المؤرخ في 08 مايو سنة 2002 و المذكور أعلاه ، و مواده 11 و 12 و 15 ،

– الإستفادة من حق الشفعة المؤسس بموجب الأحكام المنصوص عليها في القوانين و التنظيمات المعمول بها، لاسيما المادة 15 من القانون رقم 02-08 المؤرخ في 08 مايو سنة 2002 و المذكور أعلاه،

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

– جمع المعطيات و المعلومات و الوثائق ذات الطابع الإحصائي و العلمي و التقني و الإقتصادي المتعلقة بموضوعها و معالجتها و حفظها و بثها و حفظ الملفات و الدراسات

طبقا للأحكام التشريعية و التنظيمية المعمول بها . " ، و قد جاء فحوى المادة 05 أعلاه مطابقا لفحوى المواد 5 من المرسومين التنفيذيين رقم 06 – 304 و 06 –305 ، على إعتبار أن كل مرسوم يخص إنشاء مدينة معينة ، إلا أنهم يتشابهون في معظم الأحكام، ما عدا تلك المتعلقة بطبيعة المدينة الجديدة المراد إنشائها. (سكنية، صناعية، رياضية، علمية...).

ذلك بالنسبة للمهام المنوطة بهيئة المدينة الجديدة، في القانون الجزائري ، و في القانون رقم (59) لسنة 1979، لدولة مصر في شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة جاء في نص المادة 28 ، أنه: " تختص الهيئة ببحث و إقتراح و تنفيذ و متابعة خطط و سياسات وبرامج إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة طبقا لخطة التنمية الإقتصادية و الإجتماعية و في نطاق السياسة العامة للدولة .

و يكون لها على الأخص ما يأتي :

– رسم سياسة و إعداد خطط و برامج التنمية العمرانية لإنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة و التنسيق بينها و بين خطط و برامج الإنتاج و الخدمات.

– إجراء الدراسات الخاصة بإختيار أنسب المواقع للمجتمعات العمرانية الجديدة.

– تنظيم و تنسيق و تبادل المشورة مع الوزارات و الهيئات و الجهات التي تعمل في نشاطات التعمير و ما يتصل به من مجالات و دراسة و تنفيذ المرافق الإقليمية و منشآت الخدمات لمشروعات المجتمعات العمرانية الجديدة .

– متابعة تنفيذ الخطط الموضوعة لتعمير المجتمعات العمرانية الجديدة و تذليل ما قد يعترض التنفيذ من عقبات مادية و فنية ، و تقييم الإنجازات .

– إجراء التخطيط العام و التخطيط التفصيلي للمواقع التي يقع عليها الإختيار وفق لأحكام هذا القانون و العمل على تنفيذ الأعمال و المشروعات عن طريق إجراء المزايدات أو المناقصات أو الممارسات العالمية و المحلية، أو التعاقد المباشر و ذلك وفقا للوائح الهيئة ، و الإشراف على تنفيذ هذه المشروعات سواء بذاتها أو عن طريق جهاز التنمية بكل مجتمع عمراني جديد.

– دراسة أفضل السبل لتنفيذ المرافق الإقليمية بمواقع المجتمعات العمرانية الجديدة بما يكفل الملائمة الإقتصادية للمشروعات الداخلة فيها و تقسيم الأراضي و إنشاء المرافق الداخلية لها سواء عن طريق الهيئة مباشرة أو عن طريق أجهزة التنمية المختصة أو بأي طريقة أخرى تراها الهيئة مناسبة.

– عقد القروض أو الحصول على منح و ذلك وفقا للقواعد المقررة قانونا بالإضافة لما يخصص للهيئة من إعتمادات بما يضمن كفاية التمويل للمشروعات .

– المعاونة في تدبير المعدات و المهمات اللازمة لتنفيذ المشروعات .

– الترويج لبيع أو تأجير أو الإنتفاع بأراضي المجتمعات العمرانية الجديدة و ذلك للمستثمرين المصريين و الأجانب بهدف التنمية الإقتصادية للمشروعات وذلك دون إخلال بالقواعد المنظمة لتملك الأجانب .

– إقتراح تقرير إلتزام أو منح إمتياز و بيان مدته وفقا للفقرة الثانية من المادة (11)من هذا القانون.

و للهيئة أن تقسم المجتمع العمراني الجديد إلى مدن و قرى و مناطق و أحياء تضع لكل منها الإشتراطات و المواصفات و النماذج البنائية الخاصة لها، التي تكفل طابعا و إرتفاعا ولونا معينا للمباني و تصدر التراخيص وفقا لها و يلتزم بها ذوي الشأن " .

فقد وسع المشرع المصري في القانون رقم (59) لسنة 1979 ، بشان إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة ، من صلاحيات الهيئة المكلفة بالمجتمعات العمرانية الجديدة (هيئة المدينة الجديدة) على نحو يسمح لها من القيام بمهام إنجاز المدينة الجديدة يسير وفق الخطة الحكومية المرسومة لمثل هكذا مشاريع.

هذا بالنسبة لتعريف هيئة المدينة الجديدة،وبيان مهامها ،أما فيما يتعلق بتنظيمها وسيرها، فقد فصل في ذلك كل من المشرع الجزائري و المصري على حد سواء.

حيث نص المشرع الجزائري في المادة 08 من القانون 02- 08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة و تهيئتها على أن هيئة المدينة الجديدة التي تدعي في صلب نص القانون بالمؤسسة يسيرها مدير عام و يديرها مجلس إدارة، حيث يعين المدير العام بموجب مرسوم بناء على إقتراح من الوزير المكلف بالتهيئة العمرانية، و تنهي مهامه بنفس الأشكال، إذ يتولى المدير تسيير المؤسسة (الهيئة) و ينفذ قرارات المجلس، هذا الأخير الذي يرأسه الوزير المكلف بالتهيئة العمرانية أو ممثلا عنه، و يتشكل (المجلس) من مختلف القطاعات المعنية فهو مجلس موسع . -1-

وفي القانون المصري رقم (59) لسنة 1979 يصدر رئيس الجمهورية قرارا بتعيين رئيس مجلس إدارة الهيئة . -2-

ولم يهمل كلا المشرعين الجزائري و المصري الأحكام المالية المتعلقة بالهيئة ، إذ تضمن ذلك القانون 02- 08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة و تهيئتها في المواد من 19 إلى 26 منه ، و يتخلص مضمونها في ما يلي :

-1-:انظر في تفصيل ذلك المواد 8 وما بعدها من المرسوم التنفيذي رقم 02 – 08.

-2-:-1-: المواد 29 وما بعدها من القانون رقم (59) لسنة 1979 .

– للهيئة سنة مالية تفتتح في أول يناير و تقفل في 31 ديسمبر من كل سنة .

– يلحق بالهيئة رصيد مالي أولي، يحدد مبلغة بقرار مشترك بين وزيري المالية و التهيئة العمرانية .

– يتعين على الهيئة مسك محاسبة تجارية ،تتماشى وموازنتها ، من حيث الإيرادات و النفقات . و يتولى مراقبة تلك الحسابات محافظ حسابات أو أكثر .

كأهم تلك الأحكام.

و في القانون رقم (59) لسنة 1979 ، بشأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة فقد تضمنت الأحكام المالية للهيئة المواد 31 إلى 34 منه ، و يتلخص محتواها في أنه :

– للهيئة رأس مال يتكون بالأساس من إعتمادات الدولة لها و كذا الأراضي المخصصة للمشروع و كل الأصول الثابتة أو المنقولة التي تؤول للهيئة.

– أن أموال الهيئة تعتبر من أموال الدولة الخاصة.

– كما تتكون إرادات الهيئة من حصيلة العمليات المالية المتعلقة ببيع و إيجار و مقابل

الإنتفاع بعقارات الهيئة، و مقابل الخدمات التي تؤديها الهيئة و كذا القروض و الهبات و مختلف أشكال الإعانات و الوصايا التي تخلص إلى الهيئة.

– للهيئة سنة مالية تفتتح في أول يناير و تنتهي في آخر ديسمبر من كل عام .

– للهيئة موازنة خاصة و حسابات ختامية سنوية، و لها حساب مالي خاص .

– لرئيس مجلس إدارة الهيئة سلطة التصرف في النقد الأجنبي للهيئة.

و ما يلاحظه على النصوص أعلاه ، سواء ما تضمنها القانون 02-08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة و تهيئتها، أو كذلك القانون رقم (57) لسنة 1979 بشأن إنشاء

المجتمعات العمرانية الجديدة ، أن موارد الهيئة متسعة و متنوعة، و لم يخضعها المشرع الجزائري ولا المصري لقيود تحد منها ما عدا الضوابط العامة المتعلقة بالمحاسبة، و أن أموال الهيئة تعتبر من أموال للدولة الخاصة.

الفرع الثاني : القطاعات الوزارية المختلفة

أشرنا فيما سبق أن عملية تسيير المدينة الجديدة تخضع لمرحلتين زمنيتين بالأساس، هما مرحلة الإنجاز و مرحلة ما بعد الإنجاز و تطرقنا إلى أنه في المرحلة الأولى، أي مرحلة الإنجاز فإن تسيير المدينة الجديدة يخضع لسلطة الهيئة المكلفة بالمدينة الجديدة ، و في القانون المصري ، كان الأمر كذلك مع فتح المشرع لتلك الهيئة (هيئة المجتمعات العمرانية الحديثة) إمكانية إنشاء هيئات أو لجان فرعية من أجل مساعدة الهيئة الأم في أداء مهامها.

و بالنسبة للمرحلة الثانية و هي مرحلة ما بعد الإنجاز، فإنه و حسب المادة 18 من القانون 02-08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة و تهيئتها ، : " تحول المنشآت القاعدية و التجهيزات التي تنجز بصدد المدينة الجديدة ، إلى الإدارات و المؤسسات المعنية بعد إتمام المنشآت و إستلامها و قبل وضعها قيد الإستعمال الفعلي .." .

وفي ذات السياق، نصت المادة 7 من المرسوم التنفيذي رقم 06 – 304 -1-المؤرخ في 10 سبتمبر 2006 ، الذي يحدد مهام هيئة المدينة الجديدة لبوغزول و تنظيمها و كيفيات سيرها، على أنه : " تكلف المؤسسة بإستلام المنشآت الأساسية و التجهيزات و مشاريع التهيئة و توابعها ، القابلة للإستغلال، حسب المقاييس و القواعد الفنية و تحويلها للمؤسسات المكلفة لتسييرها طبقا للشروط و الكيفيات المعمول بها ".

وقد أشار كلا النصين بوضوح إلى المرحلة التي تتبع الإنتهاء من إنشاء التجهيزات و المرافق التي تحتويها المدينة الجديدة ، كما أشار المشرع في ذلك ، أنه يتعين على هيئة

المدينة الجديدة إستلام تلك المشاريع و الهياكل و المنشآت من طرف المكلفين بإنجازها و تسليمها للإدارات و الهيئات و المؤسسات التي تخضع لها تنظيميا .

وقد أشرنا في موضع سابق إلى أن عملية تخطيط المدينة الجديدة تتمثل من الناحية الهندسية و التعميرية في وضع و توزيع الهياكل و المرافق على المساحة المهيأة لإحتضان مشروع المدينة الجديدة، و أن هذه الأخيرة ، أي المدينة الجديدة هي مجال حضري مستحدث يشتمل على كافة مرافق الحياة و ما يسمح برفاه ساكنته و طمأنينتهم، و هذا بالمفهوم الواسع للمدينة الجديدة، فالأكيد أن المدينة الجديدة ستحتوي على مراكز صحية و مدارس و مراكز أمن و مساجد، و أقطاب تجارية و ساحات عامة ومساحات خضراء عمومية ومقرات لمختلف المديريات ، وهو البعد الحقيقي و الغرض الرئيسي من إنشاء المدن الجديدة ، إذ أنها حسب الفقرة 02 من المادة 02 تشكل مركز توازن إجتماعي و إقتصادي و بشري بما توفره من إمكانيات التشغيل و الإسكان و التجهيز، و منه فإنه وعند إنتهاء الجهات المكلفة بإنجاز كل تلك المنشآت يتم تسليمها إلى صاحب المشروع (مشروع المدينة الجديدة) و هو هيئة المدينة الجديدة.

هذه الأخيرة التي تتولى تسليمها حسب المادة 18 و المادة 07 المشار إليهما أعلاه إلى المؤسسات و الإدارات و الجهات التي تتبع لها في الأصل، فالمساجد ستسلم لمديرية الشؤون الدينية ،و المراكز الصحية تسلم لمديرية الصحة ، و مراكز الأمن ستسلم لمندوبية الأمن الوطني، وهكذا..، كل مرفق يسلم للقطاع الذي يتبعه سواء كان قطاعا عاما أو خاصا، المهم أن يتم ذلك قبل وضع تلك المرافق قيد الإستعمال الفعلي، أي وضعها في متناول الجمهور.

ذلك أن المشرع الجزائري لم يشر إلى أي دور بعدي أي بعد إنجاز المدينة الجديدة ، لهيئة المدينة الجديدة ، ما يفهم منه أن هذه الأخيرة (الهيئة) يقتصر دورها على مجرد تنفيذ المشروع الذي أنشأت من أجله و هو إنجاز المدينة الجديدة.

المطلب الثاني : دور الجماعات المحلية في تسيير المدينة الجديدة

يعتمد النظام الإداري الجزائري في بناءه على دعامتين ، تتجسدان في الولاية و البلدية -1- وقد عمل المشرع الجزائري على التوسيع من صلاحيات تلك الهيأتين الإداريتين بإعتبارها أحد أهم أشكال اللامركزية ، و فاعلين أساسين في إتخاذ وصنع القرار و إشراك المواطنين في ذلك من خلال مجالسهما المنتخبة (المجلس التقني البلدي ، المجلس الشعبي الولائي).

و المدينة الجديدة ،كمشروع ذي منفعة عامة يقع على إقليم بلدية أو عدة بلديات من الولاية ، سيتصل بكل من البلدية و الولاية في مختلف الجوانب المتصلة به. وهو ما سنحاول التطرق إليه في هذا المطلب، من خلال دراسة دور الولاية في تسيير المدينة الجديدة (فرع أول) بالإضافة إلى دور البلدية في ذلك (فرع ثاني).

-1-: انظر في ذلك : حنان بلمرابط ، سلطة رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال العمران ، مذكرة ماجستير ، كلية الحقوق ، جامعة قسنطينة ، 2012 – 2013 ، ص 6 .

الفرع الأول : تدخل الولاية في تسيير المدينة الجديدة

جاء في المادة الأولى من القانون رقم 12 -07 المؤرخ في 21 فيفري سنة 2012 ، المتعلق بالولاية -1- أن : " الولاية هي الجماعة الإقليمية للدولة " .

وتتمتع بالشخصية المعنوية و الذمة المالية المستقلة.

وهي أيضا الدائرة الإدارية غير الممركزة للدولة و تشكل بهذه الصفة فضاء لتنفيذ السياسات العمومية التضامنية و التشاورية بين الجماعات الإقليمية و الدولة.

وتساهم مع الدولة في إدارة و تهيئة الإقليم و التنمية الإقتصادية و الإجتماعية و الثقافية و حماية البيئة و كذا حماية و ترقية و تحسين الإطار المعيشي للمواطنين.

و تتدخل في كل مجالات الاختصاص المخولة لها بموجب القانون .. " .

ونصت المادة 04 منه ، على أنه :" تكلف الولاية بصفتها الدائرة الإدارية ، بالأعمال غير الممركزة للدولة و تساهم في تنفيذ السياسات العمومية ضمن الإطار المحدد لتوزيع صلاحيات ووسائل الدولة بين مستوياتها المركزية و الإقليمية " .

كما جاء في المادة 33 من نفس القانون أنه : " يشكل المجلس الشعبي الولائي من بين أعضائه لجانا دائمة للمسائل التابعة لمجال إختصاصه و لا سيما المتعلقة بما يأتي :

- تهيئة الإقليم و النقل ،

- التعمير و السكن،.. " .

إضافة إلى ذلك نصت الفترة الثانية من المادة 73 من قانون الولاية على أنه : " يمكن المجلس الشعبي الولائي، بالإضافة إلى التكفل بالمهام المنوطة به، التدخل في المجالات

-2-: جريدة رسمية رقم 12 مؤرخة في 29 – 02 – 2012 .

التابعة للإختصاصات الدولة بالمساهمة في تنفيذ النشاطات المقررة في إطار السياسات العمومية الإقتصادية و الإجتماعية ".

و جاء في الفقرة الأولى من المادة 75 من ذات القانون أنه : "يبادر المجلس الشعبي الولائي حسب قدرات و طابع و خصوصيات كل ولاية، على عاتق الميزانية الخاصة بالولاية، بكل الأعمال التي من طبيعتها المساهمة في التنمية الإقتصادية و الإجتماعية و الثقافية .. ".

كما نصت المادة 78 كذلك على أنه " يساهم المجلس الشعبي الولائي في إعداد مخطط تهيئة إقليم الولاية و يراقب تطبيقه طبقا للقوانين و التنظيمات المعمول بها.

و يعلمه الوالي بالنشاطات المحلية أو الجهوية أو الوطنية الخاصة بتهيئة الإقليم و يتداول قبل المصادقة على كل أداة مقررة في هذا المجال لها إنعكاسات على مخطط تهيئة الولاية."

المادة 80 ونصت بأنه : " يعد المجلس الشعبي الولائي مخططا للتنمية على المدى المتوسط يبين الأهداف و البرامج و الوسائل المعبأة من الدولة في إطار مشاريع الدولة و البرامج البلدية للتنمية، و يعتمد هذا المخطط كإطار للترقية و العمل من أجل التنمية الإقتصادية و الإجتماعية للولاية.." .

في حين نصت المادة 82 على أنه : " في إطار المخطط المذكور في المادة 80 أعلاه، يقوم المجلس الشعبي الولائي بما يأتي :

- يحدد المناطق الصناعية التي سيتم إنشاؤها و يساهم في إعادة تأهيل المناطق الصناعية و مناطق النشاط في إطار البرامج الوطنية لإعادة التأهيل ويبدي رأيه في ذلك،

- يسهل إستفادة المتعاملين من العقار الإقتصادي،

- يسهل و يشجع تمويل الإستثمارات في الولاية،

– يساهم في إنعاش نشاطات المؤسسات العمومية المتواجدة بالولاية بإتخاذ كل التدابير الضرورية ".

أما المادة 100 فجاء فيها أنه : " يمكن للمجلس الشعبي الولائي أن يساهم في إنجاز برامج السكن ".

كل تلك المواد و غيرها تبين جانب من إختصاصات الولاية في مجال التنمية ، على إعتبار الولاية هي الجماعة الإقليمية للدولة و التي تجسد أحد أهم مظاهر اللامركزية الإدارية، من خلال إزدواجية النظام الإداري الجزائري بين الولاية و البلدية .

وعليه يمكن أن تستخلص تدخل الولاية في تسيير المدينة الجديدة من خلال النقاط التالية :

1)-**المبادرة باقتراح مشروع المدينة الجديدة :** قد تكون الولاية من خلال المجلس الشعبي الولائي. الذي يقوم بإعداد مخطط التنمية للولاية ، مقترحة مشروع المدينة الجديدة ضمن برامجها التنموية الاقتصادية و الاجتماعية .

2)-**عضوية اللجنة الوزارية أو القطاعية المكلفة بدراسة مخطط تهيئة المدينة الجديدة :** وهي اللجنة المؤسسة بموجب المراسيم التنفيذية المتعلقة بإنشاء هيئة المدينة الجديدة -1-. حيث ذكر المشرع من بين تشكيلة اللجنة ، والي الولاية التي يقع بدائرة اختصاص اقليمها مشروع المدينة الجديدة ، اظافة الى رئيس المجلس الشعبي الولائي للولاية المعنية ، كعضوين ، وهذه العضوية ستمكنالولاية من التدخل في تسيير مشروع المدينة الجديدة من

-1-: نذكر منها :

- المرسوم التنفيذي رقم 06 – 303 ، المؤرخ في 10 سبتمبر سنة 2006 ، الذي يحدد مهام هيئة المدينة الجديدة لبوعينان وتنظيمها وكيفيات سيرها ،

- المرسوم التنفيذي رقم 06 – 304 ، المؤرخ في 10 سبتمبر سنة 2006 ، الذي يحدد مهام هيئة المدينة الجديدة لبوغزول وتنظيمها وكيفيات سيرها ،

- المرسوم التنفيذي رقم 06 – 305 ، ، المؤرخ في 10 سبتمبر سنة 2006 ، الذي يحدد مهام هيئة المدينة الجديدة لسيدي عبد الله وتنظيمها وكيفيات سيرها ،

خلال المساهمة في الصلاحيات المخولة للجنة من جهة ،و من جهة أخرى على إعتبار المدينة الجديدة واقعة على إقليمها ، وأن الولاية هي الأدرى بالظروف المحيطة بإنجاز مشروع المدينة الجديدة، و العراقيل التي يمكن أن تصادفه و تقترح لها الحلول اللازمة . ونفس العضوية متوفرة للولاية من خلال شخص السيد الوالي ورئيس المجلس الشعبي الولائي في مجلس إدارة الهيئة المكلفة بالمدينة الجديدة ، حسب ما نصت عليه المادة 09 من المراسيم التنفيذية 06 – 303 ، 06 – 304 ، 06 – 304 ، المتعلقة بتحديد مهام هيئات المدن الجديدة ، لكل من المدينة الجديدة لبوعينان ، بوغزول ، وسيدي عبد الله .

الفرع الثاني : تدخل البلدية في تسيير المدينة الجديدة

رأينا أن الولاية ، على إعتبارها أحد مظاهر اللامركزية الإدارية في الجزائر، تساهم في تسيير مشروع المدينة الجديدة ، على النحو الذي تطرقنا إليه.

وكذلك تساهم البلدية في تسيير مشروع المدينة الجديدة على النحو الذي سنبينه في الآتي :

جاء في نصب المادة الأولى من القانون رقم 11 – 10 المؤرخ في 22 يونيو سنة 2011، المتعلق بالبلدية-1- أن : " البلدية هي الجماعة الإقليمية القاعدية للدولة.

وتتمتع بالشخصية المعنوية و الذمة المالية المستقلة .. ".

ونصت المادة 03 منه ، على أنه : " تمارس البلدية صلاحياتها في كل مجالاتالاختصاص المخولة لها بموجب القانون .

وتساهم مع الدولة، بصفة خاصة في إدارة و تهيئة الإقليم و التنمية الإقتصادية و الإجتماعية و الثقافية و الأمن و كذا الحفاظ على الإطار المعيشي للمواطنين و تحسينه " .

- جريدة رسمية عدد 37 ، مؤرخة في 03 جويلية 2011.

كما جاء في المادة 31 منه أنه : " يشكل المجلس الشعبي البلدي من بين أعضائه ، لجانا دائمة للمسائل التابعة لمجال إختصاصه و لاسيما المتعلقة بما يأتي :

- الإقتصاد و المالية و الإستثمار ،

- (...)

- تهيئة الإقليم و التعمير و السياحة و الصناعات التقليدية،.. ".

و جاء في المادة 33 أنه : " يمكن المجلس الشعبي البلدي أن يشكل من بين أعضائه لجنة خاصة لدراسة موضوع محدد يدخل في مجال اختصاصه كما هو مبين في هذا القانون.."

إضافة إلى ذلك ، فقد نصت المادة 107 من ذات القانون على أنه : " يعد المجلس الشعبي البلدي برامجه السنوية و المتعددة السنوات الموافقة لمدة عهدته و يصادق عليها و يسهر على تنفيذها، تماشيا مع الصلاحيات المخولة له قانونا، و في إطار المخطط الوطني للتهيئة و التنمية المستدامة للإقليم و كذا المخططات التوجيهية القطاعية ... ".

كما نصت المادة 108 أنه : " يشارك المجلس الشعبي البلدي في إجراءات إعداد عمليات تهيئة الإقليم و التنمية المستدامة و تنفيذها طبقا للتشريع و التنظيم المعمول بهما ".

أما المادة 109 ، فجاء فيها: " تخضع إقامة أي مشروع إستثمار و/ أو تجهيز على إقليم البلدية أو أي مشروع يندرج في إطار البرامج القطاعية للتنمية ، إلى الرأي المسبق للمجلس الشعبي البلدي ولاسيما في مجال حماية الأراضي الفلاحية و التأثير على البيئة ".

وأيضا ،نصت المادة 111 : " يبادر المجلس الشعبي البلدي بكل عملية و يتخذ كل إجراء من شأنه التحفيز و بعث تنمية نشاطات إقتصادية تتماشى مع طاقات البلدية و مخططها التنموي .. ".

وحسب المادة 113 : " تتزود البلدية بكل أدوات التعمير و المنصوص عليها في التشريع و التنظيم المعمول بهما بعد المصادقة عليهما بموجب مداولة المجلس الشعبي البلدي ".

لتنص المادة 115 كذلك ،على أنه : " ضمن الشروط المحددة في التشريع و التنظيم المعمول بهما و بمساهمة المصالح التقنية للدولة ،تتولي البلدية :

- التأكد من إحترام تخصيصات الأراضي و قواعد إستعمالها،

- السهر على المراقبة الدائمة لمطابقة عمليات البناء ذات العلاقةببرامج التجهيز و السكن،..".

في حين نصت المادة 117 من نفس القانون على أنه : " تسهر البلدية على الحفاظ على وعائها العقاري و منح الأولوية في تخصيصها لبرامج التجهيزات العمومية و الإستثمار الاقتصادي .

و تسهر أيضا على الحفاظ على الأملاك العقارية التابعة للأملاك العمومية للدولة ".

ويلاحظ من فحوى النصوص القانونية السابقة التي تضمنها القانون رقم 11-10 المتعلق بالبلدية ، و التي توضح جانب من الصلاحيات المخولة للبلدية و لمجلسها التنفيذي في مجال التنمية و المجالات الأخرى لتدخله، و التي يندرج ضمنها مشاريع المدن الجديدة، فالمدينة الجديدة كمشروع تنموي ، يتعلق بالأساس بقطاع التهيئة و التعمير فإنه لا يمكن تصوره خارج إقليم بلدية أو عدة بلديات و هو ما أشار إليه القانون 01 - 20 المتعلق بتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة ، إضافة إلى القانون رقم 02-08 المتعلق بشروط إنشاء

المدن الجديدة و تهيئتها، إضافة إلى عضوية رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية لمجلس إدارة الهيئة المكلفة بإنشاء المدينة الجديدة -1- إضافة إلى عضوية اللجنة الوزارية المشتركة لدراسة مخطط تهيئة المدينة الجديدة .-2-

كما أنه و إضافة إلى ذلك، فإن البلدية عن طريق مجلسها تساهم في دراسة مخططات تهيئة المدينة و تبدي رأيها حوله عن طريق المداولة ، خارج مشاركتها في اللجنة الوزارية المشتركة،على النحو الذي يتبناه في الموضوع المتعلق بمخطط تهيئة المدينة الجديدة، و هذا ما يبين بعض جوانب تدخل البلدية في تسيير مشروع المدينة الجديدة،في مختلف مراحله.

-1-: انظر المادة 09 من المراسيم التنفيذية :06 -303 ، 06 – 304 ، 06 – 305 .

-2-: المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 11 – 76 المؤرخ في 16 فيفري سنة 2011 ، يحدد شروط وكيفيات وضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة وإعداه وإعتماده .

المبحث الثالث : الوظائف التي تؤديها المدينة الجديدة

إن الجزائر، كغيرها من دول العالم ، مازالت تعاني من البطالة التي تشكل الشغل الشاغل بالنسبة للدولة لما لهذه الظاهرة من آثار سلبية عديدة سواء من الناحية الإقتصادية أو الإجتماعية -1- ، بالإضافة إلى ذلك مشكل التضخم السكاني و ما يعكسه من آثار إقتصادية و إجتماعية مختلفة، حيث يؤدي هذا التضخم إلى عدم التوازن بين السكان و ما توفره الدولة من سكنات ، حيث قدر عدد السكان الحضريين لعام 2000 ما يقارب 60 % من المجموع الكلي للبلاد ، و هذا ما إنعكس بدوره على نمو المدينة الجديدة عمرانيا -2-، فأزمة البطالة ، و ما يقابله من إرتفاع في عدد السكان على المستوى الوطني و تركز نسبة كبيرة منها في الحضر على حساب المناطق الريفية التي أصبحت تعاني من تراجع اليد العاملة الفلاحية ما أدى بدوره إلى تراجع مستوى الإنتاج الزراعي، بالإضافة إلى ما تشهده مدننا اليوم من تلوث بمختلف أنواعه إرتقى من التلوث البيئي إلى التلوث البصري، فبفعل

بروز مظاهر البناء الفوضوي و ظهور أحياء عشوائية في المدن جعل من السلطات تلجأ إلى المدن الجديدة كأقرب الحلول لتدارك تلك السلبيات التي تمخضت عن إتساع مدننا و توسع رقعة الهجرة إليها من الريف .

فالمدينة الجديدة تؤدي وظائف عدة ، بحسب ما خططت له قبل إنجازها .

و سنركز في هذا المبحث على الوظيفة الإقتصادية (مطلب أول) و كذا الوظيفة الإجتماعية (مطلب ثاني).

-1-: سليم عفوان ، قياس اثر المتغيرات الاقتصادية على معدل البطالة ، رسالة ماجستير ، جامعة سطيف ،2009 – 2010 ، ص 02.

-2-: لمزواد صباح ، مرجع سابق ، ص 78 و 79.

المطلب الأول : الوظيفة الإقتصادية

إذا كان التخطيط عامة هو عملية تحديد أفضل سبيل لتحقيق أهداف معينة و تختار هذه الأهداف وفقا لإعتبارات معينة طبقا لموارد محددة تفرضها الظروف التي يعيشها كل مجتمع.

فإن التخطيط الحضري يعني الإستراتيجية التي تتبعها مراكز إتخاذ القرارات للتنمية و التوجيه، وضبط نمو و توسع البيئات الحضرية، بحيث تضمن للأنشطة و الخدمات أفضل توزيع جغرافي، و للسكان أكبر الفوائد من هذه الأنشطة الحضرية .-1-

و، يعتبر الكثير من الإقتصاديين أن إرتفاع معدل النمو السكاني للبلدان النامية من أهم عوامل تخلفها، لما يعنيه من مظاهر البطالة وزيادة حجم الإستهلاك و بالتالي تقليص فرص الادخار و الاستثمار، مما يقلل معدل النمو الاقتصادي لديها.-2- ذلك أنه، لم تظهر المدن و لم تتطور بشكل عفوي ،لقد تم ذلك كنتيجة حتمية لتطور وسائل الإنتاج الذي إنعكس بشكل مباشر على العلاقات الإجتماعية و الإقتصادية السائدة بين البشر في مختلف مراحل التطور الإنساني، وقد ساعدت على ذلك شروط مواتية للموقع مع إمكانيات لتطور الإنتاج في ميدان معين وتوفر العنصر البشري و العلاقات المباشرة أو غير المباشرة مع التجمعات البشرية الأخرى . -3-

---

-1-: د. إبراهيم توهامي ، تخطيط التوسع العمراني ، مجلة البحوث والدراسات الانسانية ، عدد 3 ، جوان 2008 ، ص 163.

-2-: د. أحمد عارف العساف ، د ، محمود حسين الوادي ، التخطيط والتنمية الاقتصادية ، دار المسيرة ، عمان ، الاردن ، ط 1 ، 2011 ، ص 20 .

-3-: د. عمر وصفي مرتيني ، مرجع سابق ، ص 496.

إن التحديات التي يعرفها المجال العمراني نظرا لنمو المجتمع و التغيرات التي تكتنفه على أصعدة مختلفة تحاول السياسة العمرانية أن ترتسم معالم جديدة لصورة المدينة الجديدة و

كيفية التعامل مع مختلف الفاعلين في عملية نومها و إعطاء ديناميكية جديدة ،-1- ذلك أنه،يرتبط تخطيط المدينة من جهة أخرى بنظريات كلها أكدت أن المدينة حيز جغرافي مهم لإمتلاكها ميزات لا تتوفر في غيرها من الأمكنة ، لذا لا بد من تخطيط المدينة لتفعيل هذه الميزات، و للنهوض بالمدينة من باب أن الإستثمار فيها سيكون بأقل تكلفة من غيرها -2- فتخطيط المدينة كما أشرنا سابقا يستدعي إشراك كل الفاعلين من هندسيين و معماريين و إجتماعيين و إقتصاديين و قانونيين و حتى علماء الآثار و البيئة و غيرهم، من منطلق إعطاء لمسة متكاملة للعمل التخطيطي الذي سيحتضن مشروع المدينة الجديدة ، و الذي سوف لن يهمل الجانب الإقتصادي و البعد التنموي لهذا الجانب على قيام و إستدامة المدينة الجديدة . فتحقيق هذا الهدف الأخير (الإستدامة) سوف لن يكون إلا إذا برمج كإحدى أولويات العمل التخطيطي من طرف كل الفاعلين ، و عموما فإن تخطيط المدينة لا ينفصل عن المخطط العام للدولة أو المجتمع، فكل منها يساند و يكمل الآخر، و تخطيط المدينة يعني بالدرجة الأولى تطوير المدينة و تحسينها بحيث تخدم نفسها كمستوطنة بشرية و تسهم و تخدم المخطط العام للمجتمع .-3- و من ذلك كان إسهام المدن الجديدة إقتصاديا من أبرز الوظائف التي يمكن أن تؤيدها هذه المدن، و إسهامها الإقتصادي ذاك يختلف و يتنوع بحسب ما خطط له عند إنشاؤها، و عليه سنركز على عاملين اقتصاديين توفرهما المدينة الجديدة و هو جذب الاستثمارات بالإضافة إلى رفع الناتج المحلي و الوطني .

-1-: جيري محمد ، التأطير القانوني للتعمير في ولاية الجزائر ، مذكرة ماجستير ، كلية الحقوق ، جامعة الجزائر ، ص 12.

-2-: طواهرية أحلام ، مرجع سابق ، ص 28.

-3-: هاشم عبود الموسوي ، حيدر صلاح يعقوب ، التخطيط والتصميم الحضري ، طبعة أولى ، 2006 ، دار الحامد ، عمان ، الأردن ، ص 63.

الفرع الأول : جلب الاستثمارات ورؤوس الأموال المحلية و الأجنبية .

جاء في نص المادة الأولى من القانون رقم (59) لسنة 1979 -1- في شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة، بمصر، أنه : " في تطبيق أحكام هذا القانون يقصد بالمجتمعات العمرانية كل تجمع بشري متكامل يستهدف خلف مراكز حضارية جديدة ، تحقق الإستقرار الإجتماعي و الرخاء الإقتصادي (الصناعي و الزراعي و التجاري و غير ذلك من الأغراض) بقصد إعادة توزيع السكان عن طريق إعداد مناطق جذب مستحدثة خارج نطاق المدن و القرى القائمة ".

فالرخاء الإقتصادي حسب نص المادة01 أعلاه سواء كان زراعي أو صناعي أو تجاري أو غيره، هو من الأغراض التي تستهدف المدينة الجديدة تحقيقها و في بلدان أخرى ، عربية منها، أصبح مفهوم المدن الجديدة عندها مرتبط بالمدن الصناعية أو المدن الإقتصادية، وإن كانت في البعض الآخر من البلدان العربية مجرد مأوى للقضاء على أزمة السكن التي تهدد الإستقرار السياسي لتلك البلدان، و هو ما يفقد مفهوم المدينة الجديدة معناه ، حيث يتمثل دور المدن الصناعية في التنمية الإقتصادية فيما يلي :

- تساعد في توفير بيئة صناعية متكاملة الخدمات
- تشجع على قيام التكامل بين الصناعات
- جذب رؤوس الأموال للإستثمار في الصناعة
- تساعد على إيجاد فرص عمل و نمو إقتصادي مستديم
- تساعد على تنمية المناطق الريفية و النائية
- تدعم تطوير الصناعات الناشئة

-1- : صدر في 17 نوفمبر 1979 .

- تساعد في التحكم في التلوث و المخلفات الصناعية -1-

ذلك أن المدن الجديدة بإمكانها أن تكون لاعبا فاعلا في جذب رؤوس الأموال للإستثمار في مختلف القطاعات ، التي تساهم في تحقيق التنمية الإقتصادية، من خلال فتح المجال أمام الإستثمار الوطني و الخارجي، فتح الفرص أمام المستثمرين الخواص لإنشاء صناعات و إستثمارات تتماشى و خصوصيات المنطقة أي المدينة الجديدة و مقوماتها، مما يجعل من المشروع الإستثماري ناجحا و يحقق الغرض المرجو منه ، خصوصا و أن المناطق التي حددها المشرع – في الأصل – لكي تحتضن من جديد (الهضاب العليا والجنوب) في واقعها هي بحاجة ماسة إلى إستثمارات تساهم في بعث التنمية المحلية بها، الأمر الذي يتطلب وضع التسهيلات و الحوافز الكفيلة بجذب رؤوس الأموال للإستثمار في هذه المدن ، و يعتبر التخطيط الجيد للمدن الجديدة من خلال تجسيد ووضع نظرة مستقبلية إستشرافية لتوطين الإستثمارات بتلك المدن عامل إضافي لتحقيق ذلك .

ولا يتأتى ذلك إلا بتوفير الوعاء العقاري الموجه لإنجاز مشاريع إستثمارية سواء كانت ذات طابع صناعي أو سياحي أو تجاري أو خدماتي . محاولة في تنويع الدخل القومي للبلاد ، خصوصا و أنه من مميزات و خصائص الإقتصاد الوطني أنه إقتصاد ريعي يعتمد على المحروقات بنسبة 98 % على إعتبارها مورد هام في تحقيق التنمية . -2-

هذا و إنه ، حسب نص المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 07- 121 المؤرخ في 30 أوت سنة 2006، الذي يحدد شروط و كيفيات منح الإمتياز و التنازل عن الأراضي التابعة

-1-:منتدى الرياض الإقتصادي " المدن الصناعية في المملكة العربية السعودية ، دورها وإسهامها في النمو الإقتصادي " ، 6 – 8 أكتوبر 2003 ، الرياض ، السعودية ، ص 5.

-2-: أنظر في ذلك ، عجلان العياشي ، تفعيل دور الجباية البيئية لتحقيق التنمية المستدامة ، المؤتمر العلمي الدولي " التنمية المستدامة والكفاءة الإستخدامية للموارد المتاحة ، جامعة سطيف ، 07 – 08 أفريل 2008 ، ص 10.

للأملاك الخاصة للدولة و الموجهة لإنجاز مشاريع إستثمارية ، فإنه : " يتم منح حق الإمتياز للأراضي التابعة لأملاك الدولة و الموجهة لإنجاز مشاريع إستثمارية ذات طابع صناعي أو سياحي أو تجاري أو خدماتي كما يأتي:

-عن طريق المزاد العلني،المفتوح أو بالتعهدات المختومة ، عندما تكون واقعة على مستوى :

* بلديات ولايات الجزائر و عنابة و قسنطينة ووهران ،

* بلديات مقر الولاية و مقر الدائرة في الولايات الأخرى لشمال البلاد،

* بلديات مقر الولاية في الهضاب العليا.

- بالتراضي و على أساس إتاوة إيجارية سنوية تحددها إدارة أملاك الدولة عندما تكون واقعة خارج البلديات المبينة أعلاه ، في بلديات ولايات جنوب البلاد".

وحسب المادة 9 من نفس المرسوم فإنه : " يمنح حق الإمتياز على أرض تابعة لأملاك الدولة مقابل دفع إتاوة إيجار سنوية تحدد كما يأتي :

-عندما يمنح حق الإمتياز بالتراضي، يجب أن يمثل مبلغ الإتاوة السنوية التي تحددها مصالح أملاك الدولة 20/1 أي 5 % من القيمة التجارية و الذي يمثل كذلك السعر الإفتتاحي عندما يمنح حق الإمتياز عن طريق المزاد العلني.

- عندما يمنح حق الإمتياز عن طريق المزاد العلني، فإن مبلغ الإتاوة السنوية يمثل ناتج عملية المزايدة ".

فهكذا إستثمار من شأنه أن يدر إتاوة إضافية للخزينة العمومية. هي فائدة قبلية ، إضافة إلى فائدة بعدية ، تكتسب بعد إنجاز المشروع الإستثماري.

وتجدر الإشارة ، إلى أنه حسب المادة 02 من نفس المرسوم فإنه : "يجب أن تكون الأوعية العقارية التي يمكن أن تكون محل حق إمتياز أو تنازل في إطار هذا المرسوم:

-تابعة للأملاك الخاصة للدولة،

- غير مخصصة و ليست في طور التخصيص لفائدة مصالح عمومية تابعة للدولة لتلبية حاجاتها ،

- واقعة في قطاعات معمرة أو قابلة للتعمير كما هو محدد في أدوات التهيئة و التعمير" .

كما منع القانون الجزائري بناء أو إنجاز مشروع إستثماري على مدن تحتوي على مناطق ذات أخطار كبرى و هي التي مناطق منتجة للغاز الطبيعي .-1-

الفرع الثاني : المساهمة في رفع الناتج المحلي و الوطني

إن تحقيق التنمية لا يمكن أن يتأتى دون الإستفادة من الموارد المحلية الخاصة الموجودة بالمدينة، حيث يوفر تخطيط المدينة المجال لإستغلال كافة الموارد ، و التي ستعود بالنفع على المدينة من جهة و على التنمية المحلية فيها من جهة أخرى .-2- ما يتعين على الحكومات الوطنية عند التفكير في بناء مدن جديدة ، الإستفادة من الخبرة العالمية الإيجابية، ومن المبادئ العلمية و التجارب لتخطيط و بناء المدن في العالم المتقدم .-3- ذلك أن المدن الجديدة أو المستحدثة تمثل شكلا بنائيا نموذجيا و محصلة عملية تخطيطية من أجل

-1-: د. بلكعيبات مراد ، منح الامتياز داخل محيط المدينة الجديدة في قانون الاستثمار الجزائري ، مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية ، عدد 17 ، جوان 2012.جامعة الجلفة ، ص 397.

-2-:طواهرية أحلام ، مرجع سابق ، ص 62.

-3-: د. بشيير رييوح ، مرجع سابق ، ص 145 .

إقامة مجتمعات تتحقق فيها مستويات معيشية أفضل .-1- و من أكبر التحديات الراهنة التي أصبحت تواجه طرق و أنماط التسيير المحلي هو تحقيق تنمية مستديمة ، والتي تقوم على أساس الموازنة والمواءمة بين ضرورة تحقيق نهضة تنموية محلية وضرورة المحافظة على البيئة و العناصر و الأوساط الطبيعية.-2- فالتنمية مفهوم متعدد الجوانب، يتسع ليشمل جوانب عدة، غير أن كل ذلك يصب في خانة واحدة وهي تحقيق الرخاء الإقتصادي الذي تطمح إليه المجتمعات، و لما كانت المدن الجديدة هي نتاج صرف أغلفة مالية كبيرة من أجل إنجازها و تهيئتها و تنميتها تنمية مستدامة فلا بد أن تحقق ذلك الهدف.

ومن ثم ، تساهم المدن الجديدة في رفع الناتج المحلي الوطني ، و كل ذلك يصب في خدمة الإقتصاد، فقد أشرنا آنفا إلى أن تخطيط المدن الجديدة لا بد و أن يراعي تمركز المنشآت و المرافق التي تسمح للمدينة من أن تحقق إكتفاءها الذاتي من خلال منتجات محلية متنوعة و مستزيدة ، ترفع من قدرة المدينة على تسيير نفسها بنفسها و تساهم في أن تكون عامل جذب للسكان أو بالأولى عامل إستقرار، و إستيطان دائم ، و إلا فما فائدة المدينة الجديدة إذا كانت تتوفر على عوامل نفور أو كما تشير بعض التقارير الصادرة من مصر أن بعض المدن الجديدة أصبحت تسمى بالمدن الليلية أي أن سكانها يلجأون إليها لمجرد المأوى ، كون مراكز عملهم تقع خارج تلك المدن ، إضافة إلى عامل المواصلات و عوامل أخرى عديدة ، فتوطين مؤسسات العمل و مرافق الحياة داخل مركز المدينة الجديدة يغري اليد العاملة على البقاء فيها ، ورؤوس الأعمال على الإستثمار فيها و بالتالي تحقق المدينة الجديدة إكتفاءها الذاتي من خلال ناتج محلي يوفر حاجاتها و حاجة الأقاليم المجاورة

-1-: انظر في ذلك ، حفيظي ليلى ، المدن الجديدة ومشكلة الإسكان الحضري ، مذكرة ماجستير ، كلية العلوم الإنسانية والإجتماعية ، 2008 – 2009 ، ص 68 و 69.

-2-:وناس حي ، التخطيط البيئي المحلي في الجزائر ، مجلة الحقيقة ، جامعة ادرار ، عدد 06 ، ماي 2005 ، ص 144.

لها و لذلك كانت المدن الصناعية،أولوية لدى عديد الدول و منها العربية، عند إنشاء المدن الجديدة.

و إضافة إلى مساهمة المدينة الجديدة في توفير ناتجها المحلي ورفع مستوى كفاءتها من أجل تحقيق تنمية محلية، فإن المدن الجديدة خصوصا الصناعية منها بإمكانها أو هي الأخرى كذلك تساهم بقسط معتبر من الناتج الوطني، حيث تشير أحد التقارير السعودية أن المدن الصناعية بالمملكة تساهم بأكثر من 30% من الناتج الوطني .

و نشير في ذات الخصوص على الحكومة الجزائرية بإستثمار رؤوس أموال ثروة المحروقات في تحقيق تنمية وطنية حقيقية خارج قطاع المحروقات تكون مبنية على صناعات موجهة و ممنهج بدل تكديسها في صناديق الإحتياط الدولية ، فما أحوج ولايات الهضاب العليا و الجنوب إلى مدن جديدة صناعية و تكنولوجية بعيدة عن قطاع المحروقات و توجيه الإستثمارات إليها .

المطلب الثاني : الوظيفة الاجتماعية للمدينة الجديدة

إذا كان التخطيط عامة هو عملية تحديد أفضل سبل لتحقيق أهداف معينة و تختار هذه الأهداف وفقا لإعتبارات معينة طبقا لموارد محددة تفرضها الظروف التي يعيشها المجتمع. فإن التخطيط الحضري يعني الإستراتيجية التي تتبعها مراكز إتخاذ القرارات للتنمية و التوجيه، وظبط نمو و توسع البيئات الحضرية ، بحيث تضمن للأنشطة و الخدمات أفضل توزيع جغرافي ، و للسكان أكبر الفوائد من هذه الأنشطة الحضرية .-1- فالتخطيط الفعال إذن هو وسيلة لتنفيذ الإستراتيجية الشاملة التي تسعى الدولة لتحقيقها في مجال التنمية المستدامة إنطلاقا من الإهتمام بالعقار الحضري مرورا بإنشاء مدن جديدة تستقطب آلاف الوحدات السكنية و الوظائف العمالية و عديد الخدمات و المرافق و التجهيزات ، التي تطبع الأهمية التي توليها الدولة لإنشاء المدن الجديدة. وجعلها مركز إستقطاب للسكان و لليد العاملة.آخذة في الحسبان (الدولة) البعد البيئي و كذا البعد النفسي للمواطن ، أي الأشخاص المؤهلين لشغل المدينة الجديدة ، كأبرز مقتضيات تلك الإستراتيجية . و في سياق المفهوم نفسه، تعرف الإستراتيجية، بأنها مجموعة من العناصر و المرتكزات التي توضح معالم الطريق لتحقيق الأهداف العامة المرغوب فيها، و الأسلوب الذي يحدد كيفية السير في هذا الطريق، و الذي يتم ضمن إطارها تنفيذ كافة الجهود الإنمائية -2-

و من ذلك كانت الوظيفة الإجتماعية أهم النتائج المترتبة عن إنشاء المدن الجديدة ، و هي الغاية التي قصدها المشرع من ذلك على وجه الخصوص، فحاجات المجتمع بعد الإستقلال تفاقمت بتفاقم عدد السكان، و لذلك كان تدخل الدولة من أجل تنظيم المجال الإجتماعي

-1-: د. ابراهيم توهامي ، تخطيط التوسع العمراني ، مجلة البحوث والدراسات الإنسانية ، عدد 03 ، جوان 2008 ، ص 163.

-2-: زرنوح ياسمينة ، إشكالية التنمية المستدامة في الجزائر ، مذكرة ماجستير ، 2005 – 2006 ، كلية العلوم الإقتصادية وعلوم التسيير ، جامعة الجزائر ، ص 13.

أقوى المتطلبات و هو ما إتجهت إلى تحقيقه الدولة الجزائرية، من خلال إعتماد إنشاء المدن الجديدة كآلية لتنفيذ تلك المتطلبات أو على الأقل التقليل منها على نحو يمكن من بلوغ السلم الإجتماعي و بالتالي تحقيق الرخاء و الطمأنينة للمجتمع، المؤديان بطبيعة الحال إلى الإستقرار الإقتصادي و السياسي، وهو البعد الثلاثي للدولة من خلال بعث تنمية شاملة و مستديمة ، عملت الدولة على تنفيذها ولو مراحل ، أي من خلال المخططات و البرامج الرباعية و الخماسية ، و أخرجت لها الترسانة القانونية اللازمة لتأطير تلك السياسة تشريعيا و إضفاء الشرعية عليها و تنظيمها ضمن الإطار الذي يكفل لها التفيذ الأمثل.

و سنتناول مضمون الدورالإجتماعي أو الوظيفة الإجتماعية من خلال نقطتين على سبيل المثال الحصر ، من خلال التوفير و التقريب الخدماتي من السكان و من جهة أخرى المساهمة في القضاء على أزمة السكن من خلال توفير السكن بشتى أنواعه و صيغه.

الفرع الأول: التوفير و التقريب الخدماتي :

نص المشرع في المادة 04 من القانون 01 – 20 ، المؤرخ في 12 ديسمبر سنة 2011 ، المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة : " تهدف السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة إلى تنمية مجموع الإقليم الوطني تنمية منسجمة على أساس خصائص ومؤهلات كل فضاء جهوي .

كما تهدف إلى :

- خلق الظروف الملائمة لتنمية الثروة الوطنية والتشغيل ،
- تساوي الحظوظ في الترقية والإزدهار بين جميع المواطنين ،
- الحث على التوزيع المناسب بين المناطق والأقاليم لدعائم التنمية ووسائلها بإستهداف تخفيف الضغوط على الساحل والحواضر والمدن الكبرى وترقية المناطق الجبلية والهضاب العليا والجنوب ،
- دعم الأوساط الريفية والأقاليم والمناطق والجهات التي تعاني صعوبات وتفعيلها من أجل إستقرار سكانها ،
- إعادة توازن البنية الحضرية وترقية الوظائف الجهوية والوطنية والدولية للحواضر والمدن الكبرى ،
- حماية الفضاءات والمجموعات الهشة إيكولوجيا وإقتصاديا وتثمينها ،
- حماية الأقاليم والسكان من الأخطار المرتبطة بالتقلبات الطبيعية ،
- الحماية والتثمين والتوظيف العقلاني للموارد التراثية والطبيعية والثقافية وحفظها للأجيال القادمة ".

هذا وقد نص المشرع في المادة 06 فقرة أولى وثانية وثالثة من نفس القانون ، بأنه : " تضمن الدولة في إطار السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ما يأتي :

- تعويض العوائق الطبيعية والجغرافية للمناطق و الأقاليم لضمان تثمين الإقليم الوطني وتنميته وإعماره بشكل متوازن ،
- تصحيح التفاوتات في الظروف المعيشية من خلال نشر الخدمات العمومية ومحاربة كل أسباب التهميش والإقصاء الإجتماعيين في الأرياف والمدن على حد سواء ".

وفي الفقرة الثانية من المادة 02 من القانون رقم 02 – 08 المؤرخ في 8 ماي سنة 2002، المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها ، نص المشرع على أنه : " تشكل المدن الجديدة مركز توازن إجتماعي وإقتصادي وبشري بما يوفره من إمكانيات التشغيل والإسكان والتجهيز ".

وفي ذات السياق ، نصت الفقرة 03 من المادة 03 من نفس القانون على أنه : " كل مدينة جديدة يجب أن يتم إنشاؤها بالتلاؤم مع تنظيم وتنمية المنشات القاعدية الكبرى والمرافق الجماعية ذات المنفعة الوطنية المقررة في المخططات القطاعية المنبثقة عن المخطط الوطني لتهيئة الإقليم ".

فقد أكدت مختلف النصوص السابقة على البعد أو الدور الإجتماعي لإنشاء المدن الجديدة ، من منطلق توفير الهياكل القاعدية والمرافق الخدماتية ، عمومية كانت أو خاصة ، وتقريبها من المواطن أو سكان المدينة الجديدة .

حيث تهدف المدينة الجديدة من هذا الجانب إلى خلق رفاهية وسكينة وطمأنينة للسكان والمساهمة في تنمية وتحسين البيئة الإجتماعية من خلال توفير الخدمات الإجتماعية كما ونوعا . فحق المواطن في الخدمة العمومية يقابله إلتزام على عاتق الدولة بتوفير مرافق خدماتية تكون بمستوى الجهود المبذولة والأغلفة المسطرة لإنجازها ، لذلك تطلب الحرص عند تخطيط المدينة الجديدة التوزيع الملائم لتلك الخدمات والمرافق بما يجعل منها أداة لإستقطاب السكان لا لتنفيرهم .

ومن هنا تظهر أهمية وضع إستراتيجية للتخطيط السليم للمدن الجديدة ، لأن هذه الأخيرة تحتاج إلى مراكز للترفيه ووحدات للصحة العامة والمدارس ووسائل تنقية الجو من التلوث والإضاءة وعملية الإمداد بالمياه وتنظيم حركة المرور.-1-ذلك أنه ، تختلف إحتياجات المجتمع ومتطلباته بإختلاف العادات والثقافة والتقاليد وبالتالي تختلف هذه الإحتياجات من منطقة لأخرى ، إلا أن هناك إحتياجات إنسانية مشتركة بين هذه المجتمعات لا يمكن الإستغناء عنها .-2-ومن ذلك كان التوفير والتقريب الخدماتي ، أولى تلك الإهتمامات والإحتياجات .

إن مجموعة المراكز العامة للمدينة ، المختلفة الوظائف والمواقع ، تشغل حيزا جدا لمركز المدينة بإعتبارها محل التركيز الأقصى لحياة السكان العامة والإجتماعية ، وكقاعدة عامة ، تبنى في مركز المدينة المباني الخاصة بالهيئات والمؤسسات الإدارية العامة ، ودوائر الأعمال المدنية ، المنظمات الإجتماعية والثقافية الكبيرة ، دور العرض المسرحي

والسنمائي الضخمة ، وغيرها ، كلها موحدة في طاقم معماري منسجم الاجزاء ، يشرف بتالف على مباني المدينة ، ويرتبط بانسجام مع تركيبها التخطيطي العام .-3-ما يعكس الدور التخطيطي الناجع والمثالي على خلق ظروف معيشية مستحسنة ولما لا فعالة لدى مجتمعات المدينة الجديدة ، على نحو سبق بيانه في موضوع تخطيط او متطلبات تخطيط المدينة الجديدة .

-1-: حفيظي ليلى ، مرجع سابق، ص 82.

-2-: فراس نظمي مروح دويكات ، الفراغات العامة الحضرية في مدينة نابلس وتطويرها عمرانيا وبصريا ، مذكرة ماجستير ، جامعة النجاح الوطنية ، نابلس ، فلسطين ، ص 22.

-3-: د . بشير ريبوح ، تنظيم المجال المعماري والعمراني في المدينة الجزائرية ، دار مداد ، 2009 ، قسنطينة ، الجزائر ، 2005 ، ص 177 .

فإذا كان الغرض الرئيسي من إنتهاج الحكومة سياسة إنشاء المدن الجديدة من أجل معالجة الإختلالات متعددة الجوانب التي تعاني منها المدينة بصفة عامة ، وتوفير ظروف وأسباب الإستقرار للمواطن في محيط يتوفر على الظروف المناسبة لذلك ، فلا يعقل أن تكون المدينة الجديدة مكان ينفر منه المواطن عوض أن يكون عامل إجتذاب ، و إلا لأمكن القول بوجوب إعادة النظر في السياسة المنتهجة من أجل الوقوف على مكامن الإختلال ومعالجتها على الأقل من أجل إنقاض الأغلفة التي أنفقت على إنجاز تلك المدن ، ومن هذا المنطلق كان التخطيط الفعال والمنفتح على مختلف الفاعلين الآخرين ، إجتماعيين وقانونيين وإقتصاديين وغيرهم ، ضرورة من أجل بلوغ مدينة جديدة مستدامة ، تراعي أولويات البقاء والإستمرار ، وتكون عامل تواصل بين الأجيال في حيز مكاني له بعد إستشرافي للمستقبل .

والمدن المستدامة هي المدن التي تحقق العدالة الإجتماعية لسكانها بحيث تعزز مفاهيم

الديمقراطية ، والمشاركة في صناعة القرار ، والاعتماد على الذات .-1-

وهو ما عبر عنه المشرع الجزائري من خلال قانون تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة وكذا قانون إنشاء المدن الجديدة ، بالإظافة إلى القانون التوجيهي للمدينة ، -2-والذي نص في المادة السابعة منه ، فقرتها الأولى ، على أنه : " تهدف سياسة المدينة إلى تحقيق التنمية المستدامة بصفتها إطارا متكاملا متعددة الأبعاد والقطاعات والأطراف ويتم تجسيدها من خلال عدة مجالات : مجال التنمية المستدامة والإقتصاد الحضري والمجال الحضري والثقافي والمجال الإجتماعي ومجال التسيير والمجال المؤسساتي ".

-1-: د. نسرين رفيق اللحام ، مرجع سابق ، ص 20.

-2-: قانون رقم 06 – 06 مؤرخ في 20 فيفري سنة 2006 ، يتضمن القانون التوجيهي للمدينة .

كما نص في المادة 10 منه على أنه : " يهدف المجال الإجتماعي إلى تحسين ظروف وإطار المعيشة للسكان عن طريق ضمان ما يأتي :

- مكافحة تدهور ظروف المعيشة في الأحياء ،
- ترقية التضامن الحضري والتماسك الإجتماعي،
- ترقية وتطوير النشاطات السياحية والثقافية والرياضية والترفيهية ،
- المحافظة على النظافة والصحة العمومية وترقيتها ،
- الوقاية من الانحرافات الحضرية ،
- تدعيم التجهيزات الاجتماعية والجماعية ".

الفرع الثاني : المساهمة في التقليل من أزمة السكن

تعتبر التنمية مجموعة عمليات متسقة ومدروسة تهدف إلى تحقيق نقلة نوعية في مجال معين بالأخذ بعين الإعتبار جودة المخطط النهائي وتكاليف العملية ، وتأخذ التنمية مجالات متعددة فكلما إتسع مجالها إرتبطت بالمفهوم الشامل الوطني ، وكلما تجزأتإقتربت إلى المفهوم التخصصي المحلي ، وهذا في الحيز المجالي ، أما في جانب الأنشطة فهي تتعدد بين تنمية إقتصادية وسياسية وإجتماعية وغيرها من المجالات . -1-

وتسعى الدولة من خلال سياستها لإحقاق تنمية مستديمة إلى القضاء على أزمة السكن ، فكانت المدينة الجديدة أهمالآليات التي لجأتإليها خلال فترة زمنية معينة ، تميزت بعدم نجاعة المشاريع السكنية المنجزة سواء من حيث الكم أو الكيف .

إن نقص الفعالية في تسيير قطاع السكن وإنعدام سياسة منسجمة تخص التكفل بالإنشغالات الأساسية للمواطنين ، خصوصا السكن في السنوات 1970 و 1990 أدىإلى إخفاقات

-1-: طواهرية أحلام ، مرجع سابق ، ص 14 .

كبيرة كانت لها إنعكاسات سلبية على الإقتصاد الوطني ككل في السنوات التي أتت فيما بعد.-1- ومن هنا فإن الأعداد المتزايدة من السكان تخلق بالتدرج طلبا كبيرا ومتزايدا على الأرض مما يسبب بدوره إرتفاع قيمتها ، وغير خاف أن هناك عدة عوامل أخرى مساعدة تتمثل في إرتفاع معدلات الهجرة والزيادة الطبيعية ، فضلا عن زيادة حدة المضاربة على الأرض وسوء تخطيط وإنشاء المباني ، وتردي البنية الإيكولوجية وقصور القوانين المنظمة لعملية التشييد والبناء . -2-

ففي سنة 1967 إنطلقت برامج السكن الإجتماعي للقطاع العمومي ، فالعمليات الأولية لم تحقق الأهداف المسطرة بجدية ، وكما كان منتظرا منها ، والسبب هو أن السلطة لم تعطي الأهمية اللازمة للتصور المعماري والجمالي للمحيط العمراني الجزائري في إطاره الحضاري ، وبعده الإجتماعي ، بقدر ما كانت تهتم بالكم والسرعة في الإنجاز دون متابعة ميدانية تذكر في الواقع . -3-

ذلك أن ، المسكن هو أولوية الحاجات عند الأفراد وليس معنى ذلك أن الأفرادوالأسر تسكن لمجرد اللجوء والحمى لأن المسكن يمثل حاجات فيزيولوجية إجتماعية ، سيكولوجية ، ثقافية، ومن المفروض أن يوفر لكل عضو من أعضاءالأسرة وسيلة الإستراحة والإستجمام ، الراحة الجسدية ، الملاهي الثقافية ، طموحات توسع العائلة سواء من حيث التحسين المادي أو التنمية الفكرية أو الإنشراح العاطفي و الروحي -4-

---

-1-: د. عبد القادر بلطاس ، إستراتيجية تمويل السكن في الجزائر ، مطبعة ليجوند ، برج الكيفان ، 2007 الجزائر ، ص 63.

-2-: من إشكالية الملتقى الوطني السادس حول " مشكلات الإسكان في المدينة الجزائرية المعاصرة " ، المقام بجامعة سكيكدة ، مشار إليه سابقا .

-3-:د. بشير ريبوح ، تنظيم المجال المعماري والعمراني في المدينة الجزائرية ، دار مداد ، 2009 ، قسنطينة الجزائر ، ص 90.

-4- : د. عبد الحميد دليمي . دراسة في العمران . دار الهدى ، 2007 ، ص 24 .

يعتبر مشكل الإسكان الحضري من سمات العصر الحديث ، نظرا للتطور الهائل في الصناعة و التقدم التكنولوجي و أصبح من سمات المدن الكبرى الحديثة التي تتصف بالكثافة العالية و التزاحم و التلوث ونقص الخدمات و المناطق المفتوحة و إنتشار المناطق الحضرية المختلفة .

فأصبحت معظم دول العالم و خاصة الدول النامية تعمل جاهدة للحد من مشكلة الإسكان الحضري ، التي أصبحت تؤثر سلبا على التنشئة الحضرية للبلاد .-1- و لقد أوضحت

الدراسات الحديثة التي أجريت حول الإسكان كمشكلة متعددة الجوانب و الأبعاد (إقتصادية، إجتماعية ، ثقافية ، إيكولوجية..إلخ) أن هذه المشكلة تتجسد أكثر في المناطق الحضرية،

أين تزداد معدلات التزاحم على الأرض ، و إرتفاع المباني و تضاعف المساكن ، فضلا عن إنتشار الأحياء المتخلفة والعشوائية ، و الإنهيار الإيكولوجي و البيئي للمدينة التي تشهد إختلالات صارخة في سوق الإسكان (العرض و الطلب) ، و تناقضات عميقة في جوانبها المورفولوجية و الإجتماعية والإقتصادية ، الأمر الذي زاد من معدلات الإنحراف و الفساد بشتى صوره و أشكاله .-2-

وفي ذات السياق ، عرف قطاع السكن و البناء في الجزائر الكثير من الصعاب و المشاكل، يمكن أن نرجعها إلى الأسباب التالية :

- عدم التحكم في البرامج و التخطيط و التنظيم الدقيق ،

- نقص في التأطير الفني الجيد ، و المتابعة الميدانية المستمرة ،

-1- : حفيظي ليلى ، مرجع سابق ، ص 64.

-2- : د. عبد الحميد دليمي ، مرجع سابق ، ص 33.

– عدم التحكم في التقنيات المتطورة للإنجاز،

– نقص الوسائل الحديثة و الآلاتالعصرية .-1-

إن وضع نظام خاص لمؤسسات الإنجاز يهدف إلى الزيادة في عرض السكنات بجميع أنواعها في السوق بالكمية و الكيفية المطلوبة إلى تتناسب مع الطلب . و أن يأخذ هذا التنظيم بعين الإعتبار الإبتعاد عن الممارسات التي تتسم بالإحتكار وتشجيع القدرة التنافسية سواء أكان ذلك بين شركات الإنجاز (السكن) أو مؤسسات تصنيع مواد البناء ، في هذه الحالة ، فإن دور السلطات العمومية مهم جدا ، وهذا الدور يتطلب تقديم حوافز تكون موجهة لزيادة عرض السكنات في السوق والسهر على حماية السوق من المضاربين بحيث تبرم المعاملات التجارية وفق المعايير والقوانين التي تكون معروفة لجميع المشاركين في السوق . -2- هذا من جهة ، ومن جهة أخرى ، لعل من العوامل التي ساعدت على تفاقم أزمة السكن وندرته بالمدن ، نقص فرص التكافؤ الإقتصادي والإجتماعي بين المناطق الريفية و الحضرية ، وتمركز النشاطات الثقافية والخدمات الإدارية والحكومة ، وسط المدن عامة ، وفي أحياء دون أخرى ، خاصة ، النمو الإقتصادي الضعيف في ميدان صناعة المساكن والبناء الجاهز ، ونقص في مستوردات مواد البناء من الخارج ، بسبب التضخم الكبير الذي تعرفه البلاد ، وإنخفاض ثمن البترول . -3- خلال حقبة زمنية معينة من تاريخ الجزائر المستقلة ، وهي الحقبة التي لم تتخلص الجزائر من أثارهاإلى اليوم ، فمشكلة السكن لم تنقطع عن قائمة متطلبات وإحتياجات المواطنين ، بل هي أولى النقاط المسجلة على أجندة الحكومات المتعاقبة .

-1-: بشير ريبوح . مرجع سابق ص 60 .

-2-: د. عبد القادر بلطاس ، مرجع سابق ، ص 84 .

-3-:د. عبد الحميد دليمي ، مرجع سابق ، ص 19.

عدم التكافؤ الإقتصادي والإجتماعي ذاك ، والإختلال الواضح في سوق السكن على نحو سبق وأن أشرنا إليه ، تمخض عنه ظهور ما يعرف بالأحياء العشوائية أو ما يطلق عليها كذلك بالأحياء الفوضاوية وكذا تسميات أخرى ، انتشرت في محيط المدن وبالكاد تكون في وسطها .

وتبرز المناطق المتخلفة في المدن من الوهلة الأولى في الأحياء القديمة التي تداعت عبر الزمن بحيث ساءت حالتها وأصبحت في حاجة أساسيةلأعمال التحسين أو الإرتقاء أوالإزالة كما تظهر في الأحياء السكنية العشوائية التي تظهر في المدينة أو على أطرافها هنا وهناك حسب الحالة ، وسواء كانت هذه الأحياء تظهر في صورة مواقع سكنية غير مرخصة على أراضي مملوكة للأفرادوأحياء سكنية غير مرخصةعلى أراضيمغتصبة مملوكةللدولة.-1-

هذا وإنه ، تعتبر ظاهرة الأحياء الهامشية من أهم الظواهر التي تدرسها العلوم الإجتماعية بشكل عام وعلم الإجتماع على وجه الخصوص ، وذلك لما تشكله هذه الظاهرة من خطورة على المجتمعات والأفراد ، حيث أنها تعمل على التسبب في ظواهر إجتماعية أخربأكثر خطورة ، وبذلك نعتقد أن علاج هذه الظاهرة لا يتحقق إلا بتكاتف الجهود السياسية والإقتصادية والإجتماعية بالإظافة إلى الجهود العلمية في الجغرافيا البشرية والهندسة المعمارية والتخطيط الحضري . -2-

ذلك أنه ، عندما تقرء خريطة الجزائر السكانية لتقارن بين المساحة وكثافة السكان نلاحظ منطقة شاسعة وواسعة غير مكتظة بالسكان ، لأن 34 مليون نسمة تعيش فوق مساحة تقدر ب 283000 كلم بكثافة عشرة أفراد للكم الواحد ، لكن لما تدرس الخريطة الجيولوجية لأرض الجزائر تجد أن معظمها صحراء وتتكون من الجبال والرمال وهي تحتوي على

-1-: المهندس سعيد علي خطاب علي ، المناطق المتخلفة عمرانيا وتطويرها ، دار الكتب العلمية ، ص 07.

-2-: د. عبد الكريم علي مصطفى ، مرجع سابق ، ص 2.

مساحة تقدر ب 1274.5.08 كلم إذ تعتبر من أكبر الصحاري في العالم ولهذا ما بقي كمساحة قابلة للحياة إلا 207493 كلم يسكن فوق هذه المساحة الصغيرة 80 % من سكان الجزائر .-1-

ومن هنا جاءت المدن الجديدة كحل للمساهمة في التقليل من حدة ذلك الإختلال في التوزيع السكاني على المجال ، حيث أن الأصل الجغرافي لإنشاء المدن الجديدة هو منطقة الهضاب العليا والجنوب حسب ما نصت عليه الفقرة الأولى من المادة 4 من القانون 02 – 08 المؤرخ في 8 ماي سنة 2002 ، والمتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها .

والمدن الجديدة سواء كانت مدن مستقلة أو هي مدن تابعة ، فإنها تشكل " مركز توازن

إجتماعي و إقتصادي وبشري بما يوفره من إمكانيات التشغيل والإسكان والتجهيز "-2-، فالسكن ركيزة التنمية ، ومن ذلك ، تبنت الحكومة الجزائرية كإستراتيجية لحلحلة مشكلة التحضر السريع والغير منظم في الجزائر ، إنشاء المدن الجديدة .-3- ومن هنا تظهر أهمية تحقيق السكن الملائم للأفراد في هذه المدن الجديدة (...) ويتم ذلك بعملية إتباع إستراتيجيات تخطيط مناسبة وناجعة لإنشاء مناطق سكنية مناسبة للإقامة والعمل والترفيه في هذه المدن الجديدة ، -4-ذلك أنه ، من الطبيعي ، أن وجود حظيرة مساكن كافية تستجيب إلى حاجات السكان تساعد في سلامة المجتمع ، وترجع هذه المنفعة العامة على كافة الشعب بالفائدة .

-1-: د. عبد الحميد ديلمي ، مرجع سابق ، ص 126.

-2-: انظر الفقرة 2 من المادة 2 من القانون 02 – 08.

-3-: انظر في ذلك ، لمزواد صباح ، دور القطاع الخاص في إنشاء المدن الجديدة ، كلية العلوم الإنسانية والعلوم الإجتماعية ، قسنطينة ، ص 91.

-4-:حفيظي ليلى ، مرجع سابق ، ص 82.

خلاصة الفصل الثاني :

شمل الفصل الثاني المعنون بالإطار العملي للمدينة الجديدة جانبا تطبيقيا من الموضوعات الهامة التي يمكن ان يشملها موضوع الدراسة .

فقد تعدد النقاط التي تناولها هذا الفصل والتي احتوتها مباحث ثلاث ، حيث تطرقنا في المبحث الأول إلى تخطيط وإنجاز المدينة الجديدة ، فبالنسبة إلى تخطيط المدينة الجديدة ، درسنا نقطتين ، الأولى تعلقت بمضمون عملية التخطيط والتي بينا فيها أن عملية التخطيط هي عملية هامة ومرحلة مهمة من عمر إنجاز المدينة الجديدة ، وأن التخطيط الجيد يلعب دورا في نشوء مدن جديدة متكاملة ومستدامة تراعي شروط وظروف الحياة الكريمة للأفراد وتضمن الرخاء الإقتصادي كما الإجتماعي ، فكل سياسة عامة حضرية تهدف إلى الحد من السير السيئ للمدينة ، كما أنها تركز على التقسيم الإقليمي الذي يترجم على أرض الواقع الأماكن والفضاءات حسب الحاجيات المرغوب فيها-1-.لذلك يرى المهتمون بميدان العمران انه ، حان الوقت لكي تدرس المدينة ، ليس فقط من جانب بنيتها الديناميكية الداخلية أو نظامها الحضري الجهوي أو الوطني ولكن تتم دراستها وفقا لتلك التفاعلات الإجتماعية والإقتصادية . -2-

وهي العملية التي تشترك فيها الأهداف وتلتقي فيها المهارات ، فلا تقتصر على مجرد وضع خطوط هندسية مدروسة لرسم معالم المدينة الجديدة في إطار معماري يمثل القالب البنائي الذي ستقام على شاكلته المدينة الجديدة ، إنما هو إستراتيجية وخطة محكمة تحمل نظرة إستشرافية قريبة وبعيدة المدى تجسد فكرة المدينة المستدامة والتنمية المتكاملة في إطار الحفاظ على البيئة ومواردها الإيكولوجية ، وغيرها من المضامين العملية الهامة التي تحتويها

-1-: Cloude chaline," les politiques de la ville",(2006),imp.vendome,paris,p.24.

-2-: voir: Habib Dlala ," mondialitation et changement urbain ", (2010), centre de publication universitaire,p.1.

عملية تخطيط المدينة الجديدة ، وفي النقطة الثانية تناولنا ، مخطط تهيئة المدينة الجديدة ، ورأينا أنه أداة للتخطيط المجالي والحضري يبين معالم التعمير العامة بالمدينة الجديدة وشروطها و كيفياتها ، كما يبين محيط حمايتها وحدودها ، وأنه حسب الفقرة الأولى من المادة 08 من القانون 02 – 08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها: " ينشأ لكل مدينة جديدة مخطط يسمى " مخطط تهيئة المدينة الجديدة ". وحسب المادة 09 من نفس القانون ، أنه : " تحدد عن طريق التنظيم شروط و كيفيات وضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة وإعداده و إعتماده ، وكذا إجراءات التشاور والتحكيم المرتبطة بهذا المخطط " ، ويتضمن هذا المخطط على الخصوص ، تقرير عرض يبين المبادئ والتوجيهات التي أدت إلى الإختيارات المطبقة على مخطط التهيئة ، والعمليات المرتبطة بذلك ، والقواعد المطبقة على مختلف القطاعات ، إظافة إلى الوثائق الخرائطية المتصلة بمشروع المدينة الجديدة ، مرفقا كل ذلك بمداولة المجلس الشعبي البلدي و رأي المجلس الشعبي الولائي المعنيين ، وهي النقاط التي أشارت إليها المادة 5 من المرسوم التنفيذي رقم 11 – 76 ، المؤرخ في 16 فيفري سنة 2011 ، الذي يحدد شروط و كيفيات وضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة وإعتماده ، وأنه يتم إعداد مخطط تهيئة المدينة الجديدة بمبادرة من هيئة المدينة الجديدة وتعده مكاتب دراسات متخصصة ، يخضع لدراسة و إبداء الرأي ومصادقة لجنة وزارية مشتركة تنشأ لدى الوزير المكلف بالتهيئة العمرانية بهدف دراسة المخطط وإبداء الرأي فيه وعرضه للمصادقة النهائية التي تتم بموجب مرسوم تنفيذي ، بإقتراح من الوزير المكلف بالتهيئة العمرانية ، وأنه يمكن للجنة أن تستعين بأي شخص تراه مفيدا لأشغالها ، ورأينا على نحو سبق العضوية الموسعة للجنة مع تغييب لعضوية مكاتب الدراسات التي تقوم بإعداد المخطط .

هذا بالنسبة لتخطيط المدينة الجديدة ، أما فيما تعلق بإنجاز المدينة الجديدة ، فقد تناولنا الموضوع في نقطتين ، هما الحصول على الوعاء العقاري ، إظافة إلى تنفيذ عمليات

الإنجاز ، وبينا بالنسبة للحصول على الوعاء العقاري ، أن ذلك من أهم العمليات التي تسبق البدء في الإنجاز الفعلي والتي تتمثل في تكوين الوعاء العقاري المرشح والمؤهل لإحتضان مشروع المدينة الجديدة ، ورأينا أن مهمة تكوين الحافظة العقارية التي تخص ذلك المشروع هو من إختصاص هيئة المدينة الجديدة ، وإن كان في الأصل أن الدولة تساهم في تكوين جزء أو كل من ذلك الوعاء ، حيث منح المشرع لهيئة المدينة الجديدة كل الصلاحيات في القيام بمختلف العمليات والإجراءات المرتبطة بذلك ، على إعتبار أن الهيئة مفوضة للتعامل بإسم الدولة ولحسابها ، ورأينا كذلك الطرق التي يمكن اللجوء إليها من أجل ذلك ، والتي لخصناها في أربع طرق ، تتمثل في الحصول على العقار عن طريق شراء الأصول المعروضة للبيع ، أو بواسطة التخصيص التي تقوم به الدولة ، إظافة إلى ممارسة الهيئة لحق الشفعة ، أو نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ، على إعتبار أن المشرع منح لمشروع المدينة الجديدة وصف المنفعة العامة ، وكنا قد صنفنا الطريقتين الأولى والثانية إلى طرق عادية والطريقتين الثالثة والرابعة إلى طرق إستثنائية . ورأينا كذلك أن تنفيذ عملية الإنجاز تتم باللجوء إلى قانون الصفقات العمومية من أجل منح المشاريع المرتبطة بمشروع المدينة الجديدة .

أما المبحث الثاني ، وقد تناولنا فيه موضوع تسيير المدينة الجديدة ، من خلال التطرق إلى دراسة الهيئات المكلفة بتسيير المدينة الجديدة إظافة إلى دور الجماعات الإقليمية في ذلك ، ولاحظنا أن المتدخلين في تسيير المدينة الجديدة متعددون ، ونظمنا ذلك بحسب مرحلتين ، مرحلة ما قبل الإنجاز إلى غاية تسليم المشروع وتتدخل فيها هيئة المدينة الجديدة ، ومرحلة ما بعد الإنجاز وإستلام المشاريع ، وتتدخل فيها مختلف القطاعات الوزارية ، بحسب المرافق والمنشآت التي أنجزت بالمدينة الجديدة ، وبالنسبة لدور البلدية والولاية في تسيير المدينة الجديدة ، كنا قد بينا أن لتلك الجماعات المحلية الدور في تسيير المدينة الجديدة سواء من حيث عضويتها للجنة المكلفة بدراسة مخطط تهيئة المدينة الجديدة ، أو أنه يمكن أن تكون

هي مقترحة المشروع في الأصل ضمن مخططاتها التنموية وأدواتها للتهيئة والتعمير ، كأهم تلك النقاط .

في حين ، تطرقنا في المبحث الثالث إلى الوظائف التي تؤديها المدينة الجديدة ، وركزنا على وظيفتين أساسيتين ، هما الوظيفة الإقتصادية وكذا الوظيفة الإجتماعية ، ورأينا أن من بين أهم مقومات الوظيفة الإقتصادية للمدينة الجديدة ، جلب الإستثمار ورؤوس الأموال المحلية والأجنبية وكذا رفع الناتج المحلي والوطني ، ذلك أن المدينة الجديدة لا يجب أن تكون مجرد مأوى للسكان أو تجمع سكني بإمتياز إنما هي أداة للتنمية ووسيلة لتحقيق الإكتفاء الذاتي للمدينة نفسها ولمحيطها ووسيلة لتحقيق الإكتفاء الوطني ككل من خلال المشاريع الصناعية و الإستثمارية والمنشآت والهياكل التي يمكن أن تحتضنها المدينة الجديدة ، من جهة ، ومن جهة أخرى لخصنا الوظيفة الإجتماعية للمدينة الجديدة ، في نقطتين تتمثلان في التوفير والتقريب الخدماتي و المساهمة في التقليل من أزمة السكن ، فالمدينة الجديدة تتركز بها مراكز الهيئات والإدارات والقطاعات المختلفة ، كما تتوفر على هياكل ومنشات متعددة ، إظافة إلى كونها بالأساس مجمعات سكنية تساهم في توفير عدد كبير من الوحدات السكانية التي من تساهم في التقليل من أزمة السكن.

كأبرز النقاط التي شملها الفصل الثاني، المعنون بالإطار العملي للمدينة الجديدة ، والذي تناولناه على نحو سبق .

خاتمة

رأينا من خلال فصلين من هذه الدراسة التي أردنا لها أن تكون شاملة لمختلف المواضيع المتعلقة بالمدينة الجديدة ، دراسة قانونية ، وإن كانت خطة البحث قد تجاوزت مجرد المجال القانوني ، لأن موضوع المدينة الجديدة متسع ويشتمل على عدة علوم من أبرزها علم التهيئة والتعمير بالإظافة إلى العلوم الإجتماعية والإقتصادية ، وكدراسة شملت معظم تلك العلوم ، كان لموضوعنا هذا المعنون ب " النظام القانوني للمدينة الجديدة " إتصالا بمختلف تلك العلوم .

وحوصلة ذلك يمكن إيجازه في فكرة عامة ، يتلخص مضمونها في كون المدينة " تجمع بشري ذي طابع حضري ينشأ في موقع خال أو يستند إلى نواة أو عدة نوى سكنية موجودة " ويمكن تصنيفها إلى نوعين ، مدن مستقلة ، تنشأ منفردة وفق خطة معينة ، ومدن تابعة ، تنشأ بالتبعية لمدن أخرى قائمة ، هذا وتتميز المدينة الجديدة بعدة خصائص ، يمكن ذكر منها ، أنها تجمع بشري ذي طابع حضري ، وأنها منظمة وفق قوانين خاصة ، إظافة إلى أنه لا يمكن إنشاءها إلى في مناطق خاصة وفق القانون الجزائري ، حددها القانون 02 – 08 ، المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها ، بالهضاب العليا والجنوب ، كما أن إنشاؤها يعد مشروعا منفعة عامة . وأنه تتعدد دوافع إنشاء المدن الجديدة بين دوافع سياسية ودوافع إقتصادية وأخرى إجتماعية ، تتداخل مع بعضها البعض ، وتترتب عن إنشاء المدن الجديدة أثار عديدة ، من بينها أنها تساهم في تحقيق سياسة الدولة في مجال العقار الحضري .

كما المساهمة في تحقيق التنمية ، هذا من جهة ، ومن جهة أخرى ، تشتمل المدينة الجديدة على نظام قانوني خاص بها ، يتمثل في مختلف النصوص القانونية التي تناولت الموضوع، والتي قسمناها بين نصوص تشريعية وتنظيمية ، وذكرنا من الأولى القانون رقم 01 – 20

المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ، وكذا القانون رقم 02- 08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها ، وبالنسبة للثانية ، ذكرنا المرسوم التنفيذي رقم 11 – 76 ، الذي يحدد شروط وكيفيات وضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة و إعداده و إعتماده ، إظافة إلى مراسيم تنفيذية عدة ، متعلقة بإنشاء مدن جديدة ، على غرار المرسوم التنفيذي رقم 06 – 303 المتضمن إنشاء المدينة الجديدة لبوعينان ، وكذا المرسوم التنفيذي رقم 06 – 304 المتضمن إنشاء المدينة الجديدة لبوغزول ، والمرسوم التنفيذي رقم 06 – 305 المتضمن إنشاء المدينة الجديدة لسيدي عبد الله .

فما سبق ذكره من نقاط ، تتعلق بالجانب النظري الذي درسنا من زاويته موضوع المدينة الجديدة ، هذا الأخير الذي اقتضى دراسة جوانبه العملية والتطبيقية ، والتي تمحورت بالخصوص حول تخطيط وإنجاز المدينة الجديدة ، و رأينا أن عملية تخطيط المدينة الجديدة تتداخل وتتفاعل فيها العديد من المهارات والخبرات حتى تحقق الغاية المرجوة منها وهي تخطيط مدينة جديدة مستدامة ، وفق مخطط تهيئة المدينة الجديدة ، هذه المدينة التي تتمتع في إنجازها بدعم خاص من الدولة حسب نصوصها القانونية ، إظافة إلى أن عملية تسيير المدينة الجديدة تخضع لهيئة خاصة تسمى " هيئة المدينة الجديدة " وهي مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري ، تتمتع بذمة مالية مستقلة ، ولها صلاحيات واسعة ، وتتدخل في تسيير المدينة الجديدة إظافة إلى تلك الهيئة ، الجماعات المحلية الإقليمية من بلدية وولاية .

وقد خلصنا في خضم تلك الدراسة العملية لموضوع المدينة الجديدة ، أن المدينة الجديدة تؤدي وظائف عدة ، لخصناها في وظائف إقتصادية من حيث أنها تساهم في جلب الإستثمارات ورؤوس الأموال المحلية والأجنبية ، وكذا المساهمة في رفع الناتج المحلي والوطني وتحقيق الإكتفاء الذاتي ، حسب تجارب الدول التي تبنت هذا الأسلوب ، ووظائف

إجتماعية ، في كون المدينة الجديدة تحقق التوفير والتقريب الخدماتي وكذا المساهمة في التقليل من أزمة السكن .

لنخلص في الأخير أن إنتهاج الجزائر لسياسة إنشاء مدن جديدة ، غير مبني على رغبة جادة ، إنما إقتصر ذلك على مجرد وضع الأطر العامة لإنشاء تلك المدن ، ووضع حيزها القانوني ، لتبقى المدن الجديدة في الجزائر رهينة الإرادة السياسية ، تنتظر تفعيل تلك النصوص على نحو يسمح بإنشاء ما خطط له وبرمج من مدن جديدة ، و إن كانت المدن الجديدة ، قد ساهمت في غيرنا من البلدان في تحقيق تنمية إقتصادية وإجتماعية متكاملة ومستديمة .

وقد تضمنت هذه الدراسة نتائج وتوصيات .

النتائج :

1- أن الدولة الجزائرية إنتهجت ضمن سياستها لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة إنشاء مدن جديدة ،

2- أنه في الجزائر وخلال فترة زمنية معينة وجدت هناك أقطاب حضرية أو بالأحرى مدن جديدة قبل ظهور القانون 02 – 08 ، على غرار المدينة الجديدة علي منجلي بقسنطينة ، وتلك المدن لا تخضع لأحكام القانون سالف الذكر ، وإنما تخضع لأحكام قانون التهيئة والتعمير ومخططات التهيئة والتعمير المحلية .

3- أن الجزائر نظمت إنشاء المدن الجديدة بموجب تشريعات خاصة خارج تشريعات التهيئة والتعمير، نذكر منها القانون 02 – 08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، والنصوص الصادرة تطبيقا له.

4- أن المدن الجديدة هي تجمع حضري ، يمكن أن ينشأ مستقلا أو بالإستناد إلى نواة أو عدة نوى سكنية ،

5- أن المدن الجديدة يمكن تصنيفها إلى نوعين ، فهي إما أن تكون مدن مستقلة ، لا تتبع مدن أخرى منشأة من قبل ، وإما أن تكون مدنا تابعة ، أو هي ملحقة بمدن منشأة من قبل ، وهي في الغالب تكون مدن سكنية بإمتياز ،

6- أن المدن الجديدة تتميز بعدة خصائص، من بينهاأنها تجمع بشري ذي طابع حضري ، أنها تجمع حضري منظم وفق قوانين خاصة ، وأن إنشاؤها يعد مشروعا ذا منفعة عامة .

7- أنه تختلف دوافع إنشاء المدن الجديدة بين دوافع إجتماعية ودوافع سياسية ودوافع إقتصادية ، وأن كل تلك الدوافع متداخلة ومتصلة ببعضها البعض ،

8- أن تخطيط المدينة الجديدة هو أهم العمليات التي يمر بها مشروع المدينة الجديدة ، تشترك فيه عدة جهات ومهارات وخبرات ، من هندسيين معماريين ومدنيين ، إجتماعيين ، إقتصاديين ، قانونيين ، وغيرهم من الفاعلين ، وأن التخطيط هو الذي يحدد شكل التنمية المستقبلية ، ويوضح الإحتياجات الحالية ويضع لها ضوابط تحقيقها ،

9- أن المشرع الجزائري كما المصري ، أنشأ للمدينة الجديدة هيأة خاصة تعنى بإنجازها ، ففي الجزائر " هيأة المدينة الجديدة " المؤسسة بموجب مراسيم تنفيذية على غرار المرسوم التنفيذي رقم 06 – 303 ، 06 – 304 ، 06 – 304، وغيرها ، وفي مصر " هيأة المجتمعات العمرانية الحديثة " المؤسسة بموجب القانون رقم (57) لسنة 1979 ، وان هيأة المدينة الجديدة بالجزائر تنشأ بمناسبة كل مشروع مدينة جديدة ، أما هيأة المجتمعات العمرانية الحديثة في مصر فهي هيأة دائمة تعنى بكل مشاريع المدن الجديدة .

10- أن المشرع الجزائري أغفل عضوية مكاتب الدراسات التي تعد مشروع مخطط تهيئة المدينة الجديدة من اللجنة الوزارية المشتركة لمتابعة إنجاز المخطط والمصادقة عليه ،

11- أن المشرع الجزائري من مميزات عمله التشريعي التباعد بين إصدار النص القانوني ونصوصه التطبيقية ، كما هو الحال بالنسبة للقانون 02 – 08 ، ونصوصه التطبيقية التي بدأت تظهر حتى في سنة 2011،

12- أنه لم يتطرق المرسوم رقم 11 – 76 إلى كيفية إعتماد مكاتب الدراسات التي تتولى إعداد مخطط تهيئة المدينة الجديدة ، ولم يبين الخطوات المتبعة في إعداده على غرار مخطط التهيئة والتعمير ،

13- غياب الآجال في إعداد مخطط تهيئة المدينة الجديدة ، خلاف لكيفية إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي ،

<u>الإقتراحات :</u>

1- التعجيل بإصدار النصوص التطبيقية المتعلقة بالقوانين المرتبطة بالمدينة الجديدة،

2- إنشاء دائرة وزارية دائمة لدى وزارة التهيئة والتعمير تعنى بالمدن الجديدة ،

3- تعديل القانون رقم 02 – 08 ، فيما يتعلق بهيأة المدينة الجديدة وجعلها هيأة دائمة تعنى بجميع مشاريع المدن الجديدة ،على غرار القانون رقم (57) لسنة 1979 لدولة مصر،

4- وضع مخطط تنفيذي لمخطط تهيئة المدينة الجديدة ، على غرار مخطط شغل الأراضي،

5 – ضبط آجال إعداد مخطط تهيئة المدينة الجديدة وإجراءات إعداده المراحل التفصيلية التي يمر عليها ، على غرار المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ،

6 – إظافة بنود تتعلق بتعديل مخطط تهيئة المدينة الجديدة ، خصوصا إذا ما ظهرت عراقيل تحول دون يسر الإنجاز ،

7 – ضرورة إعتماد عضوية مكاتب الدراسات المكلفة بإنشاء المدن الجديدة في اللجنة الوزارية المكلفة بمتابعة ودراسة إعداد مخطط تهيئة المدينة الجديدة ،

8- إعتماد أحكام المرسوم التنفيذي رقم 14 – 27 المؤرخ في أول فيفري سنة 2014 ، الذي يحدد المواصفات العمرانية والمعمارية والتقنية المطبقة على البنايات في ولايات الجنوب، عند إقامة مدن جديدة بالجنوب ،

9 – تطوير صناعات البناء والتجهيز محليا ،

10 – إستثمار رؤوس الأموال المكدسة في الخزائن الأجنبية في تحقيق تنمية إقتصادية و إجتماعية حقيقية ذات بعد مستدام ومراقبة صرف الأغلفة والإعتمادات المالية ،

11- إعداد دراسة ميدانية معمقة وجادة بخصوص متابعة إنجاز مشاريع المدن الجديدة التي إعتمدتها الحكومة نهائيا وصدرت نصوصها التنفيذية ، وإتخاذ إجراءات حازمة بخصوص أسباب تأخرها ،

12- إصدار مدونة إيضاحية تتعلق بالتهيئة والتعمير تكون شاملة لمختلف النصوص القانونية ،

13- إنشاء مدن صناعية وعلمية وتكنولوجية ، أسوة بالدول الأخرى ، والإنتقال من مجرد تسطير برامج مدن جديدة سكنية لا تحقق التنمية المرجوة ،

14- إطلاق الحوار الوطني حول سياسة المدينة بمعية الوزارة المكلفة بالمدينة وبمشاركة كل الفاعلين ،

15- طرح أي مشروع مدينة جديدة للنقاش العام والإثراء من خلال فتح بوابة إلكترونية خاصة ، تستقبل الإقتراحات والملاحظات والتوصيات ،

16 – تطوير ورشات التكوين المهني من خلال ترقية تخصصات البناء والتعمير عبر مراكز التكوين والتأهيل المهني ،

17 – إنشاء مؤسسات عمومية مقاولاتية كبرى في مجال البناء ،

18 – بالنسبة لكلية الحقوق بجامعة الأغواط نوصي بفتح تخصصات في ماستر القانون العقاري من بينها **فرع للتهيئة والتعمير**، بالإضافة إلى إنشاء "**مخبر التهيئة العمرانية والبيئة** "

ومد جسور التواصل بين الكلية والمؤسسات الإقتصادية من خلال "**إتفاقيات شراكة ومجاملة**" بين الجامعة ومحيطها الإقتصادي و الإجتماعي .

تم بحمد الله.

قائمة المراجع

قائمة المراجع:

أولا : النصوص القانونية

أ- نصوص تشريعية

1- الدستورالجزائري ، ج ر رقم 76 المؤرخة في 8 ديسمبر 1996.

2- القانون رقم 01 – 20 ، المؤرخ في 12 ديسمبر سنة 2001 ، المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة . ج ر عدد 77 مؤرخة في 15 ديسمبر سنة 201.

3- القانون رقم 02 – 08 ، المؤرخ في 8 ماي سنة 2002 ، المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها .

4- القانون عدد (57) لسنة 1979 ، بشأن إنشاء المجتمعات العمرانية الحديثة ،

5- القانون رقم 06 – 06 ، المؤرخ في 20 فيفري سنة 2006، المتضمن القانون التوجيهي للمدينة .ج ر عدد 15 مؤرخة في 12 مارس 2006.

6- القانون رقم 90 – 25 ، المؤرخ في 18 نوفمبر سنة 1990 ، المتضمن التوجيه العقاري . ج ر عدد 49 مؤرخة في 18 نوفمبر سنة 1990.

7- القانون رقم 90 –29، المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990، يتعلق بالتهيئة والتعمير ، معدل ومتمم . ج ر رقم 52 مؤرخة في 2 ديسمبر سنة 1990 .

8- القانون رقم 91 – 11 ، المؤرخ في 27 أفريل سنة 1991 ، الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من اجل المنفعة العمومية . ج ر عدد 58 مؤرخة في 07 أكتوبر سنة 2010.

9- القانون رقم 04 – 21 ، المؤرخ في 29 ديسمبر سنة 2004 ، المتضمن قانون المالية لسنة 2005 . ج ر عدد 85 مؤرخة في 30 ديسمبر سنة 2004 .

10- المرسوم الرئاسي رقم 10 –236، مؤرخ في 7 أكتوبر سنة 2010، يتضمن تنظيم الصفقات العمومية، المعدل والمتمم.

11- القانون رقم 11 – 10 ، مؤرخ في 22 يونيو سنة 2011 ، يتعلق بالبلدية ، ج ر عدد 37 مؤرخة في 3 يوليو سنة 2011.

12- القانون رقم 12 – 07 ، مؤرخ في 21 فيفري سنة 2012 ، يتعلق بالولاية، ج ر عدد 12 مؤرخة في 29 فيفري سنة 2012.

ب- نصوص تنظيمية

1- المرسوم التنفيذي رقم 06 – 303، مؤرخ في 10 سبتمبر سنة 2006 ، يحدد مهام هيئة المدينة الجديدة لبوعينان وتنظيمها وكيفيات سيرها. ج ر عدد 56 في 11 سبتمبر 2006.

2- المرسوم التنفيذي رقم 06 – 304 ، مؤرخ في 10 سبتمبر سنة 2006 ، يحدد مهام هيئة المدينة الجديدة لبوغزول وتنظيمها وكيفيات سيرها.ج ر عدد 56 في 11 سبتمبر 2006.

3- المرسوم التنفيذي رقم 06 – 305 ، مؤرخ في 10 سبتمبر سنة 2006 ، يحدد مهام هيئة المدينة الجديدة لسيدي عبد الله وتنظيمها وكيفيات سيرها.ج ر عدد 56 في 11 سبتمبر 2006.

4- المرسوم التنفيذي رقم 11 – 76 ، المؤرخ في 16 فيفري سنة 2011 ، يحدد شروط و كيفيات وضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة وإعداد وإعتماده .ج ر عدد 76 في 20 فيفري 2011.

5- المرسوم التنفيذي رقم 05 – 416 مؤرخ في 22 رمضان عام 1426 الموافق ل 25 أكتوبر سنة 2005 ، والذي يحدد تشكيلة المجلس الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ومهامه و كيفيات سيره .

6- المرسوم التنفيذي رقم 05 – 343 المؤرخ في 12 شوال عام 1426 الموافق ل 14 نوفمبر سنة 2005 ، الذي يحدد كيفيات تنسيق المخططات التوجيهية القطاعية للبنى التحتية الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية ومجال تطبيقها ومحتواها وكذا القواعد الإجرائية المطبقة عليها .

ثانيا : الكتب

أ- باللغة العربية

1-د. احمد عارف العساف ، د ، محمود حسين الوادي ، التخطيط والتنمية الإقتصادية ، دار المسيرة ، عمان ، الأردن ، ط 1 ، 2011.

2- د . بشير ريبوح ، تنظيم المجال المعماري والعمراني في المدينة الجزائرية ، دار مداد ، 2009 ، قسنطينة ، الجزائر ، 2005.

3- د. مولود ديدان ، مدونة التهيئة والتعمير ، دار بلقيس ، دار البيضاء ، الجزائر ، طبعة 2010 .

4- مجيد خلفوني ، العقار في القانون الجزائري ، دار الخلدونية ، الجزائر، طبعة 2012 ،

5- د. محمد حماد ، تخطيط المدن وتاريخه ، مطبعة المعرفة ، القاهرة ،مصر ، ط 1 ، 1965 .

6- مارسياد .لاو ، ترجمة إيناس عفت ، تخطيط المدن ، الدار الدولية للنشر والتوزيع ، القاهرة ، مصر.

7- عبد العزيز صايغي ، التشريع العقاري ، منشورات نوميديا ، قسنطينة ، الجزائر ، طبعة 2011 .

8- د. عبد القادر بلطاس ، إستراتيجية تمويل السكن في الجزائر ، مطبعة ليجوند ، برج الكيفان ، 2007 الجزائر .

9- د. عمر وصفي مرتيني ، تخطيط المدن ، منشورات جامعة حلب ، كلية الهندسة ، 1981.

10-ليلى طلبة ، الملكية العقارية الخاصة ، دار هومه ، الجزائر ، طبعة 2010 .

11- المهندس سعيد علي خطاب علي ، المناطق المتخلفة عمرانيا وتطويرها ، دار الكتب العلمية.

11- د. صبري فارس الهيتي ، التخطيط الحضري ، دار اليازوري العلمية ، الأردن ، طبعة 2005.

12- هاشم عبود الموسوي ، حيدر صلاح يعقوب ، التخطيط والتصميم الحضري ، طبعة أولى ، 2006 ، دار الحامد ، عمان ، الأردن.

ب- باللغة الفرنسية

1-: Cloude chaline," les politiques de la ville", (2006) ,imp.vendome,paris.

2-:Habib Dlala ," mondialitation et changement urbain ", (2010), centre de publication universitaire,menouba ,tunisie.

ثالثا : المقالات

1-: د. ابراهيم توهامي ، تخطيط التوسع العمراني ، مجلة البحوث والدراسات الانسانية ، عدد 3 ، جوان 2008.

2-: د. بلكعيبات مراد ، منح الامتياز داخل محيط المدينة الجديدة في قانون الاستثمار الجزائري ، مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية ، عدد 17 ، جامعة الجلفة ، جوان 2012.

3-: شادية رحاب و د . رقية عواشرية ، الحق في التنمية كحق من حقوق الإنسان ، مجلة العلوم الإجتماعية والإنسانية ، جامعة باتنة ، عدد 15 ، ديسمبر 2006 .

4-:عمران محمد ، إستراتيجية التمويل السكني في الجزائر ، مجلة الأكاديمية للدراسات الإجتماعية والإنسانية ، جوان 2011 .

5-: د . عبد الكريم علي مصطفى ، مشكلة الأحياء الفقيرة والهامشية ظاهرة متعددة الأبعاد، جامعة عمر المختار ، ليبيا ،2011.

6-: د. نسرين رفيق اللحام ، رؤية نقدية لتخطيط المدن الجديدة ، ورقة بحثية رقم (24) ، مقدمة الى مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار ، مصر 2011.

7-:فاروق حسني، وزير الثقافة المصرية ، دليل إرشادي " أسس ومعايير التنسيق الحضاري لمراكز المدن " ، الجهاز القومي للتنسيق الحضاري ، ط 1 ، 2010 .

8-:وناس يحي ، التخطيط البيئي المحلي في الجزائر ، مجلة الحقيقة ، جامعة أدرار ، عدد 06 ، ماي 2005.

رابعا :الرسائل العلمية

1- فراس نظمي مروح دويكات ، الفراغات العامة الحضرية في مدينة نابلس وتطورها عمرانيا وبصريا ، مذكرة ماجستير ، جامعة النجاح الوطنية ، نابلس ، فلسطين.

2- مجد عمر حافظ ادريخ ، إستراتيجيات وسياسات التخطيط المستدام والمتكامل لإستخدامات الأراضي والمواصلات في مدينة نابلس ، مذكرة ماجستير ، كلية الدراسات العليا ، جامعة نابلس ، فلسطين ، 2005 .

3- محمد الكنوني ، الوكالات الحضرية وتدبير ميدان التعمير ، رسالة لنيل دبلوم الدراسات العليا المعمقة في القانون العام ، جامعة الحسن الأول ، كلية العلوم القانونية ، 2007 – 2008.

4- لمزواد صباح ، دور القطاع الخاص في إنشاء المدن الجديدة ، مذكرة ماجستير ، كلية العلوم الإنسانية والعلوم الإجتماعية ، قسنطينة.

5- طواهرية أحلام ، رؤية برتامج إستراتيجية تنمية المدن التابع لمنظمة تحالف المدن في تخطيط المدن ، مذكرة ماجستير ، جامعة ورقلة ، 27 جوان 2012.

6- سليم عفوان ، قياس اثر المتغيرات الاقتصادية على معدل البطالة ، رسالة ماجستير ، جامعة سطيف ،2009 – 2010 .

7- جيري محمد ، التأطير القانوني للتعمير في ولاية الجزائر ، مذكرة ماجستير ، كلية الحقوق ، جامعة الجزائر .

8- زرنوح ياسمينة ، إشكالية التنمية المستدامة في الجزائر ، مذكرة ماجستير ، 2005 – 2006 ، كلية العلوم الإقتصادية وعلوم التسيير ، جامعة الجزائر .

9- حفيظي ليلى ، المدن الجديدة ومشكلة الإسكان الحضري ، مذكرة ماجستير ، كلية العلوم الإنسانية والإجتماعية ، 2008 – 2009 .

10- فراس نظمي مروح دويكات ، الفراغات العامة الحضرية في مدينة نابلس وتطويرها عمرانيا وبصريا ، مذكرة ماجستير ، جامعة النجاح الوطنية ، نابلس ، فلسطين .

خامسا :التظاهرات العلمية

1- الملتقى الوطني السادس حول مشكلات الإسكان في المدينة الجزائرية المعاصرة ، يومي 22 و 23 أفريل 2014 ، كلية الحقوق والعلوم الإنسانية ، جامعة سكيكدة .

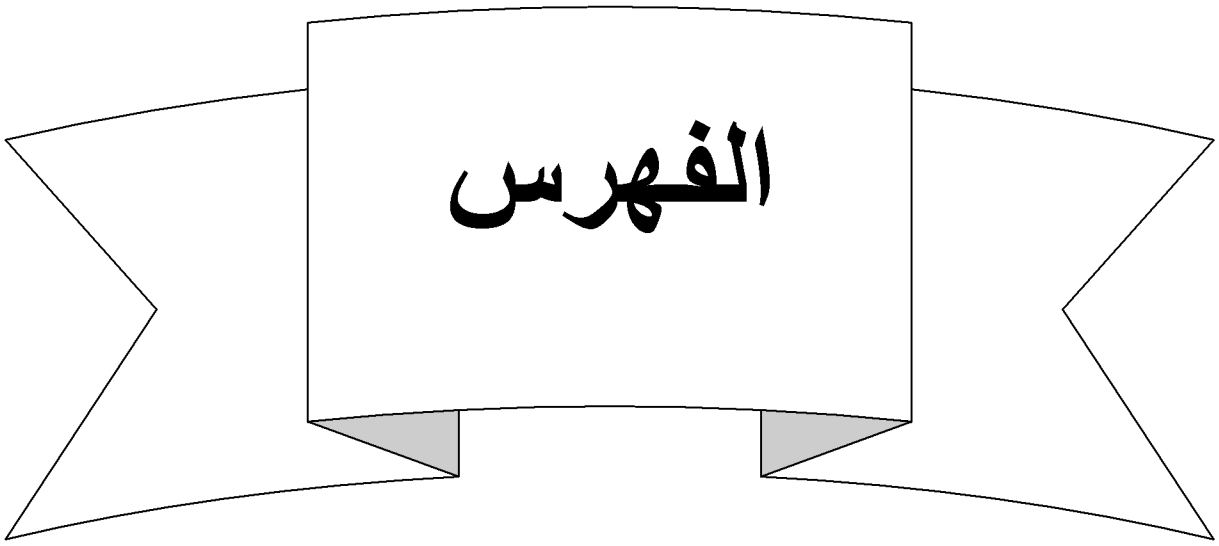
2- منتدى الرياض الإقتصادي " المدن الصناعية في المملكة العربية السعودية ، دورها وإسهامها في النمو الإقتصادي " ، 6 – 8 أكتوبر 2003 ، الرياض ، السعودية.

3- المؤتمر العلمي الدولي " التنمية المستدامة والكفاءة الإستخدامية للموارد المتاحة ، جامعة سطيف ، 07 – 08 أفريل 2008.

4- أشغال الملتقى الخامس حول إقتصاد البيئة والتنمية المستدامة ، كلية العلوم الإقتصادية وعلوم التسيير ، جامعة سكيكدة ، 21 – 22 أكتوبر 2008.

5- مؤتمر ، صنع القرار في مجال التنمية في مصر ، 2-3 أفريل 2007 ، مصر.

6- المؤتمر الإقليمي " المبادرات والإبداع التنموي في المدينة العربية " ، عمان ، الأردن ، 14-17 يناير 2008.


الفهرس

فهرس الموضوعات :

الموضوع	الصفحة
مقدمة	5
الفصل الأول: الإطار النظري للمدينة الجديدة	14
المبحث الأول:المضمون العام للمدينة الجديدة	17
المطلب الأول: مفهوم المدينة الجديدة	18
الفرع الأول: تعريف المدينة الجديدة	18
الفرع الثاني: خصائص المدينة الجديدة	19
المطلب الثاني: دوافع إنشاء المدن الجديدة	24
الفرع الأول: الدوافع السياسية لإنشاء المدن الجديدة	24
الفرع الثاني : الدوافع الإقتصادية لإنشاء المدن الجديدة	25
الفرع الثالث : الدوافع الإجتماعية لإنشاء المدن الجديدة	25
المطلب الثالث : الأثار المترتبة عن إنشاء المدن الجديدة	26
الفرع الأول: تحقيق سياسة الدولة في مجال العقار الحضري	26
الفرع الثاني: المساهمة في تحقيق التنمية	28
المبحث الثاني: المضمون القانوني للمدينة الجديدة	30
المطلب الأول: النصوص التشريعية المتعلقة بالمدينة الجديدة	31
الفرع الأول: القانون رقم 02 – 08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها	31
الفرع الثاني : القانون رقم 01 – 20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة	38

المطلب الثاني: النصوص التنظيميةالمتعلقة بالمدينة الجديدة	70
الفرع الأول: المرسوم التنفيذي رقم 11 – 76	71
الفرع الثاني: المراسيم التنفيذية المتعلقة بإنشاء مدن جديدة	72
خلاصة الفصل الأول	75
الفصل الثاني: الإطار العملي للمدينة الجديدة	78
المبحث الأول: تخطيط وإنجاز المدينة الجديدة	82
المطلب الأول: تخطيط المدينة الجديدة	83
الفرع الأول: مضمون عملية تخطيط المدينة	86
الفرع الثاني: مخطط تهيئة المدينة الجديدة	92
المطلب الثاني : انجاز المدينة الجديدة	103
الفرع الأول: الحصول على الوعاء العقاري	103
الفرع الثاني : تنفيذ عمليات الانجاز	106
المبحث الثاني: تسيير المدينة الجديدة	111
المطلب الأول: الجهات المكلفة بتسيير المدينة الجديدة	112
الفرع الأول: هيئة المدينة الجديدة	113
الفرع الثاني: القطاعات الوزارية المختلفة	120
المطلب الثاني: دور الجماعات المحلية في تسيير المدينة الجديدة	123
الفرع الأول: تدخل الولاية في تسيير المدينة الجديدة	124
الفرع الثاني: تدخل البلدية في تسيير المدينة الجديدة	127
المبحث الثالث : الوظائف التي تؤديها المدينة الجديدة	131
المطلب الأول: الوظيفة الاقتصادية	132

الفرع الأول : جلب الإستثمارات ورؤوس الأموال المحلية و الأجنبية	134
الفرع الثاني: المساهمة في رفع الناتج المحلي و الوطني	137
المطلب الثاني: الوظيفة الاجتماعية للمدينة الجديدة	140
الفرع الأول: التوفير و التقريب الخدماتي	142
الفرع الأول: المساهمة في التقليل من أزمة السكن	146
خلاصة الفصل الثاني	152
خاتمة	156
المراجع	162
الفهرس	170