

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي و البحث العلمي
جامعة قسنطينة 1
كلية الحقوق



مذكرة تخرج

لنيل شهادة الماجستير في القانون العام
فرع الإدارة العامة ، القانون وتسيير الإقليم

الجوانب القانونية لسياسة المدينة و العمران في الجزائر

إشراف الأستاذ الدكتور:

عليوش قربوع كمال

إعداد الطالبة:

بليدي نسيمة

أعضاء لجنة المناقشة:

- ♦ موسى زهية : أستاذة التعليم العالي جامعة قسنطينة 1 رئيسا.
- ♦ عليوش قربوع كمال: أستاذ التعليم العالي جامعة باجي مختار عنابة مشرفا ومقررا.
- ♦ زغداوي محمد : أستاذ التعليم العالي جامعة قسنطينة 1 عضوا.

السنة الجامعية 2013-2014

دعاء

" الحمد لله الذي لا إله إلا هو المتصرف في الملك
والملكوت الباقي الذي لا يفنى ولا يموت ".
" أسالك أن تجعل النور في بصري و الإخلاص في عملي
والشكر في قلبي وذكرك في لساني بالليل و النهار ما أبقيتني
يا لله يا رب العالمين ".

شكر وعرفان

نحمد الله و نستعينه على كل شيء.

أتقدم بخالص الامتنان و التقدير إلى الأستاذ المشرف **عليوش قربوع كمال** على الوقت الثمين الذي خصصه من أجل الإشراف على هذه المذكرة، و قبوله متابعة خطوات البحث بكل جدية و صبر و تضحية و تقديم المعلومات القيمة.

و إلى الأستاذين **موسى زهية رئيسا و زغداوي محمد** عضوا على خالص جهدهم المبذول في قراءة هذه المذكرة و خالص الشكر لهم لسعيهم من أجل مناقشتها.

إلى جميع أساتذة كلية الحقوق و موظفي مصلحة الدراسات العليا و عمال مكتبة الحقوق و زواغي سليمان.

الإهداء

إلى من علمتني الصمود و تحدي الصعاب إلى رمز الحب و العطاء
أمي الحبيبة.

أطال الله عمرها لي و جعلها الشمعة التي تنير دربي و تضيء
طريقي و تزداد توهجا يوم تسمع بنجاحي.

إلى فيض العطف والحنان أبي العزيز رحمه الله وأسكنه جنة النعيم إنشاء الله.
إلى جميع إخوتي: علي، بشير، عبد الحميد، عبد الحق و زوجاتهم
و أولادهم صغيرا و كبيرا.

إلى جميع أخواتي: ربيعة، مسعودة، حليلة، فهيمة و أزواجهم
و أولادهم إلى أختي قمره.

إلى جميع زملائي و زميلاتي في دراسات ما بعد التدرج

إلى جميع صديقاتي

إلى جميع من ساعدني في كتابة هذه المذكرة و إخراجها في أحسن
حلة من قريب أو بعيد وخاصة " سمير كحل الراس".
لهم مني كل التحية و الاحترام.

" إلى من لا أنكر فضله علي وطني الجزائر "

قائمة المختصرات

1. باللغة العربية:

- ج.ر.ج.ج : الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.
- ح.و.ب.إ.ع.ع : حوليات وحدة البحث إفريقيا و العالم العربي.
- د.م.ج : ديوان المطبوعات الجامعية.
- ح.م.د.ب.م.ع.ب.م : حوليات مخبر الدراسات و البحوث حول المغرب العربي والبحر المتوسط.

2. بالفرنسية:

- OPU : Office Publication Universitaires.
- PDAU : Plan Directeur D'Aménagement et d'Urbanisme.
- POS : Plan d'Occupation des Sols.
- URAMA : Annales de l'Unité de Recherche Afrique et Monde Arabe.
- LERMM : Laboratoire d'Etudes et de Recherche Magreb-Méditerranée.

المقدمة

مقدمة:

إن التطورات في المجال الحضري ليست وليدة الساعة، وإنما مرت بعدة مراحل وعرفت العديد من التحولات الجذرية التي مست الناحية القانونية، حيث شكل على العموم عدم استقرار القوانين المتعلقة بالمجال الحضري، وعدم وضوح إستراتيجية وطنية للتنمية العمرانية في المدن الجزائرية، إختلالات مجالية وبيئية وركود قانوني في العشرية الأولى من الإستقلال⁽¹⁾.

فيما انصب إهتمام الدولة الفتية على معالجة القضايا السياسية و الإجتماعية و الإقتصادية وبالتالي لم يكن هناك مجال لرسم سياسة عمرانية ترقى بالمدينة وتحكم في العمران، واستمر العمل بالتشريعات الموروثة عن الاستعمار الفرنسي ممثلة في قانون 1958 المعروف بالقانون العام للتعمير، الذي طبق في الجزائر عام 1960، و الذي كان المصدر الأساسي لإستراتيجية التعمير في الجزائر خلال هذه المرحلة إلى غاية صدور قانون 1967 المتعلق بالبلدية، الذي حدد دور وصلاحيات الجماعات المحلية في ميدان التعمير وتسيير وتخطيط المدن، وعمل على إشراكها في تصميم المخطط الوطني للتنمية والاستفادة من برامج التجهيز المحلي، مع حرص الدولة على مطابقة نصوصه مع الأوضاع الوطنية بصورة تدريجية، إلى أن انتهى العمل به رسميا عام 1973⁽²⁾.

و توج مسعى الدولة للتكفل بسياسة المدينة و العمران، و مشاكل المجال الحضري بصدور قانون خاص بالتهيئة و التعمير لأول مرة في تاريخ التشريع الجزائري، حيث كانت الأحكام الخاصة بتخطيط المدن و تطوير العمران و توجيهه، موزعة على عدد كبير من القوانين المتفرقة كقانون البلدية عام 1990 و قانون الاحتياطات العقارية لعام 1974، و قانون الأملاك الوطنية عام 1990 لإعطاء وجهة أساسية لتنظيم العمران و توجيه نمو المدن و التحكم في العقار⁽³⁾.

(1) ورثت الجزائر تنظيم عمراني للإقليم مختلط من المدن ذات الطابع العمراني الأوربي و التجمعات السكانية التي أقامها المستعمر كما هيمنت الدولة على كل شيء العمران، المدينة، الاقتصاد، المجتمع، كانت الفاعل الرئيسي في إنتاج المجال الحضري.

(2) أنظر، القانون رقم 67/31 مؤرخ في 25 أفريل 1967 المتضمن قانون البلدية ج.ر.ج. عدد 34.

(3) أنظر، القانون رقم 25/90 مؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري المعدل والمتمم ج.ر.ج. عدد 49.

غير أن الأزمة الأمنية الحادة التي عاشتها البلاد أفرزت تعقيدات حالت دون الاستمرار في تطبيق السياسات الحضرية الجديدة، مما جعل بعض القوانين الخاصة بالتعمير تتأخر في الصدور، انجر عنه فراغ تشريعي حتى 1998، أين تدارك المشرع الجزائري الوضع بتوسيع دائرة اهتماماته بكل ما يخص السياسة الحضرية من تنظيم وتهيئة و تسيير الأقاليم الوطنية في ظل مبادئ التنمية المستدامة⁽¹⁾، و كل ما له علاقة بالمدينة و العمران بطريقة مباشرة أو غير مباشرة كالقانون المتعلق بالبيئة⁽²⁾.

و حتى لا نكون بعدين عن النمو الحضري الذي يعرف ارتفاعا في نسبته خاصة في المدن الكبرى ، استدعى الأمر توجيهه لفك الخناق عن طريق إنشاء تجمعات حضرية جديدة⁽³⁾، مزودة بمختلف التجهيزات و المرافق العمومية — إنشاء وسط حضري متكامل من جميع النواحي — التي توحى في ظاهرها بإمكانية التحكم الفعلي في الوسط الحضري ، لكن في الواقع الأمور مختلفة في ظل غياب سياسة حضرية خاصة بالمدينة و العمران باعتبارها مرآة عاكسة لدرجة تطور الدولة و رقيها⁽⁴⁾.

ومن المؤكد أن التفكير الجدي لتصور سياسة خاصة بتسيير المدينة و التحكم في العمران ظهرت بوادرها بصدور القانون التوجيهي للمدينة لسنة 2006⁽⁵⁾ ، الذي أسس لأول مرة سياسة خاصة بالمدينة وذلك بإدراجها ضمن المبادئ العالمية للتحكم الراشد ، والتأكيد على التسيير الديمقراطي للمدينة بتجسيد اللامركزية في صناعة القرار بإشراك كل الفاعلين والمواطنين و المجتمع المدني، مما يسمح للدولة و من خلالها رسم مسارها وتحديد أهدافها و إطارها و أدواتها، و هو ما

(1) أنظر ، القانون رقم 20/01 مؤرخ في 12 ديسمبر 2001 المتضمن القانون المتعلق بتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة ج.ر.ج عدد 77.

(2) أنظر، القانون رقم 10/03 مؤرخ في 19 جويلية 2003 متعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة ج.ر.ج عدد 43.

(3) أنظر، القانون رقم 08/02 مؤرخ في 08 ماي 2002 متعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة و تهيئتها ج.ر.ج عدد 34.

(4) منصورى (نورة): " قواعد التهيئة و التعمير وفق التشريع الجزائري " ، دار الهدى للطباعة و النشر و التوزيع ، عين مليلة ، الجزائر ، سنة 2010، ص76.

(5) أنظر، القانون رقم 06/06 مؤرخ في 20 فيفري 2006 يتضمن القانون التوجيهي للمدينة ج.ر.ج عدد 15.

تم تكريسه في ظل القانون التوجيهي للمدينة و تأكيده في ظل المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة.

و استنادا لما سبق ذكره، نجد أن المشرع الجزائري في تبنيه للقانون التوجيهي للمدينة 06/06 وتعديل قانون البلدية 10/11 على غرار القوانين السابقة، حدد الآليات التي بموجبها تتحقق للمدينة وعلى رأسها البلدية التنمية المستدامة والتنمية المحلية بصفة خاصة، وهذا تماشيا مع المستجدات التي يفرضها الواقع، الأمر الذي يجعل البلدية التي يقع على عاتقها قانونا تسيير المدينة، في وضعية حرجة بين متغيرين أولهما إمكانيات مالية تتسم بالحدودية في غالب الأحيان خاصة في البلديات التي تعاني العجز، وثانيهما صلاحيات واسعة حددها القانون.

وتتحلى أهمية الدراسة في أهمية الموضوع الذي سنعالجه، كونه يكتسي أهمية كبيرة للمساهمة في إثراء الأبحاث التي تناولت العمران و المدينة باعتبارها جزء من التهيئة العمرانية، و منبر لإرساء دعائم خريطة التسيير المحلي في الجزائر مستقبلا، خاصة و أن معظم الدراسات التي أجريت من قبل المهتمين بهذا المجال انصبت على الجانب التقني هذا من الناحية النظرية، أما من الناحية العملية فقد تكون دراسة هذا الموضوع، تكتسي دورا كبيرا لدى كل باحث ومهتم بالمجال العمراني و تسيير المدينة في إطار استكمال المنظومة التشريعية المتعلقة بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، و على هذا الأساس فإن البحث يتطلب دراسة لمختلف الآليات التي تساهم في تجديد الإطار الحضري وإصلاح التسيير والإدارة في المدينة والمعوقات التي تحول دون ذلك، الأمر الذي جعل هذا الموضوع يحظى باهتمام جميع الباحثين.

وهو الذي كان محل طرح الإشكالية التالية:

- إلى أي مدى ساهم القانون في رسم سياسة المدينة والعمران في الجزائر؟

وهذه الإشكالية تنفرع عنها التساؤلات التالية:

- ما هي الضمانات التي جاء بها قانون المدينة و العمران في مجال تحقيق التنظيم والتسيير الناجح للإدارة في المدينة؟

– إلى أي مدى تكون مساهمة ومشاركة الجماعات الإقليمية والمواطن والمجتمع المدني ومختلف الفاعلين الاقتصاديين والاجتماعيين فعالة في تحقيق التنظيم والتسيير ؟

– و ما هي الأسباب التي تعيق تنفيذ قانون التعمير والمدينة للتجاوب مع ما يحدث في الواقع ؟
و للوصول للإجابة عن الإشكالية وما يتفرع عنها من تساؤلات اعتمدت الدراسة على منهجين، منهج وصفي تم اعتماده انطلاقا من النصوص القانونية التي تعالج الموضوع، و على رأسها الأسس النظرية التي أخذ بها المشرع على ضوء القانون التوجيهي للمدينة 06/06، وقوانين التعمير وقانون البلدية الجديد 10/11.

أما المنهج التحليلي تم من خلاله تبيان دور القانون في رسم سياسة المدينة والعمران وذلك من خلال استقراء ما جاءت به قوانين التعمير والقانون 06/06 بربطها مع القوانين الأخرى ذات الصلة بها، عن طريق تحديد مدى مساهمة سياسة المدينة والعمران في تحقيق إطار حضري مستدام وإصلاح التسيير والإدارة في المدينة، لذلك نقوم بتقسيم الدراسة إلى فصلين :

الفصل الأول: سياسة المدينة و العمران آلية للتجديد الحضري المستدام.

الفصل الثاني: سياسة المدينة و العمران آلية لإصلاح التسيير و الإدارة.

المفصل الأول

الفصل الأول :

سياسة المدينة و العمران آلية للتجديد الحضري المستدام.

سمح وضع إطار تشريعي منسجم بضمان ترقية المدينة و التحكم في العمران، تماشيا مع التغيرات التي صاحبت التنمية المستدامة⁽¹⁾، و ترشيد الحكم في الجزائر، عبر مجموعة قواعد طموحة موجهة لمساعدة المشرفين على تنظيم و تهيئة المجال الحضري، بالطرق الشفافة في إطار المساءلة التي تجعل الجميع خاضعا لمبدأ المحاسبة أمام الرأي العام ومؤسساته ، وسيادة القانون و تحقيق الديمقراطية، و من هذا السياق يتضح الدور الفعال لترشيد الحكم في التنمية الحضرية بصفة خاصة و التنمية المحلية بصفة عامة .

فقد ارتبطت المدينة باعتبارها مجال حضري، و أداة السلطة و صلتها المؤهلة لكي تلعب دورا هاما في ميدان التنمية المستدامة، إذ أن المدينة تسيطر على مجال، على إقليم، إنها عاصمة لها وظائف سياسية، ثقافية، صحية، اجتماعية ، تجارية ، واقتصادية لمجموع المواطنين⁽²⁾، و تجسد عن طريق سياسة تدور حول البحث عن الحياة الخيرة و علاقة مصالح المجتمع و الأفراد، و تركز بواسطة القانون⁽³⁾، و هو ما تم تأكيده بالمخطط الوطني لتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة⁽⁴⁾، ضمن برامج طموحة تعيد للمدينة بعدها الوظيفي والحضري، لأجل هذا سيتم تحقيق المساعي التي كرس في مختلف القوانين التي تناولت تنظيم المدينة، و شروط إقامة مدن جديدة و الإجراءات المتبعة في تهيئة الإطار الحضري و التنمية الحضرية المستدامة ، من خلال تنظيم عمليات البناء و التوسع العمراني

(1) التنمية المستدامة: هي مدخل لتحقيق أهداف المجتمع تستند على التهيئة و التدبير المسبق ، لضمان النجاح في تهيئة كافة الموارد مما يتطلب إتخاذ القرار و الاختيار بين أهداف التهيئة و التنمية التي تقوم عليها التعبئة الاجتماعية، و يعني ذلك العدل في تلبية احتياجات الأجيال الحاضرة دون التقليل من قدرات أجيال المستقبل على الوفاء باحتياجاتها مع تحقيق التوازن بين هذه التنمية و حماية البيئة، محاضرات الأستاذة زهية موسى حول ديناميكية تسيير الأقاليم ، دراسات ما بعد التدرج ، سنة 2008 ، ص01.

(2) غام(عبد الغاني) ، بالصوف(راج) : " التنمية الحضرية المستدامة و ترشيد الحكم في دول الأطراف بين الخطاب المثالي و التطبيق الميداني" الجزائر حالة لهاته الإشكالية ، مجلة التهيئة العمرانية ، جامعة منتوري ، قسنطينة، العدد08 ، سنة 2007 ، ص40 .

(3) أنظر، القانون رقم 06 /06 ، مرجع سابق.

(4) أنظر، القانون رقم 02/10 مؤرخ في 29 جوان 2010 يتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ج.ر.ج.ج عدد61.

وتجديد الإطار الحضري عن طريق إنشاء المرافق العمومية و التجهيزات و الهياكل الأساسية

لتحسين الإطار العمراني والمعيشي ، وعليه نعالج في :

المبحث الأول : تجديد الإطار الحضري للمدينة.

المبحث الثاني : إعادة الإعتبار للسير الحسن للشبكات الحضرية و تنميتها.

المبحث الأول :

تجديد الإطار الحضري للمدينة .

شهدت المدينة الجزائرية تدهورا عميقا في إطارها الحضري و مظهرها العمراني ، وفي تدني جودة الحياة فيها بسبب الإهمال الذي استهدف الفضاءات العمومية و المرافق العامة، وما لازمه من تعديلات على البيئة الحضرية، كانت من تداعياتها قصور التكفل بتحسين الإطار المعيشي والعمراني.

إن هذا الوضع شكل عائقا أساسيا للمدن الجزائرية ، على درب مواجهة تحديات التطور والرقى ، و كان أحد العقبات لتحقيق التنمية، و هو ما يقودنا إلى طرح تساؤل جوهري حول أداء سياسات التعمير، و ما لازمها من إخفاقات بسبب ارتكازها على الكم على حساب النوعية تحت ضغط تلبية حاجيات المواطنين في ميدان السكن خاصة؟، و التي أثرت سلبا على التهيئة الحضرية و تنظيم الفضاءات المعيشية .

و ردًا على هذه الأوضاع أسست الدولة سياسة تحسين الإطار الحضري في المدينة الجزائرية كونه لم يحظ بأهمية كبيرة في التشريعات العمرانية قبل 2006، حيث كان ذكرها يأتي بصفة عرضية في عدد محدود من التشريعات ،خاصة فيما يتعلق بأسلوب و طريقة إعادة تأهيل هذا الإطار وبالتالي تحسين و تطوير النسيج العمراني في ظل مبادئ التنمية المستدامة، التي تلي حاجيات الأجيال الآتية، دون رهن حاجات الأجيال القادمة، خاصة و أن الجزائر تعرف تحولا عمرانيا أرادت من خلاله إعادة الإعتبار للأحياء و مسح الفوارق الإجتماعية، و تهيئة الفضاءات العمومية بمختلف التجهيزات و المرافق العمومية.

و عليه فإن التجديد الحضري يساهم لا محالة في تأهيل النسيج العمراني، يرافقه الاستغلال الأمثل للموارد الطبيعية و المالية، و تسييرها بشكل يضمن استمرارية المدينة بكل ما تحويه من مرافق للقيام بجميع الوظائف على أحسن ما يرام، هذا و من أجل إعطاء نظرة واضحة حول موضوع تجديد و تأهيل الإطار الحضري مما يضمن تنميته وتطويره، فلا بد من القيام بتحديد

الأراضي الحضرية وتنظيم إنتاج الأطر الحضرية المبنية (المطلب الأول)، وتأهيل الاندماج الحضري لأحياء المدينة (المطلب الثاني).

المطلب الأول:

تجديد الأراضي الحضرية و تنظيم إنتاج الأطر الحضرية المبنية

إن تجديد الأراضي الحضرية و عملية تنظيمها و الإنتاج المنظم للأطر الحضرية المشيدة أو المبنية يكتسي أهمية كبيرة في مختلف الدراسات، و البحوث التي اهتمت بمجال التنمية الحديثة لإعطاء وجه جديد للعمران، و تهيئة الأطر الحضرية و تنظيمها، بتحويل مجال ما إلى فضاء عمراني يراعي فيه المعينين الشروط القانونية و التقنية التي تسمح بتحقيق المشاريع اللازمة هذا من جهة و من جهة ثانية يتطلب الأمر حل مشكلة الأراضي التي تشكل احتياطي توسع المدن و التحكم فيها بما يخدم مصلحة المدينة، رافقه صدور قانون الاحتياطات العقارية لعام 1974 الذي أصبحت البلديات بمقتضاه مالكة لمجمل الأراضي الواقعة داخل محيط التعمير، مهما كان تابعها القانوني عمومية أو خاصة، و بالتالي مكنها هذا القانون من تطبيق توجهاتها في التوسع الحضري، و في ميدان توطن مشاريع الإسكان و التجهيز و المرافق العمومية و حماية الأراضي الزراعية و ترشيد النمو الحضري و تجنب فوضى العمران، و الحفاظ على التوازنات بين السكن و مختلف النشاطات مع المحافظة على البيئة⁽¹⁾.

و قد سمحت الإجراءات المنصوص عليها في القانون⁽²⁾، بتفادي أو بالأحرى حل المشاكل التي قد تعقد من عملية تنظيم و تهيئة المجال المبني و غير المبني، و ضبط التوسع العمراني الجامح نحو الأراضي الزراعية، و لتحقيق هذا التحدي لابد من التوفيق بين طرفي معادلة حساسة و صعبة في

(1) أنظر، القانون رقم 10/03، مرجع سابق.

(2) أنظر، القانون رقم 25/90، مرجع سابق.

و القانون رقم 29/90 مؤرخ في 1 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة و التعمير المعدل و المتمم بموجب القانون رقم 05/04 مؤرخ في 14 أوت 2004 ج.ر.ج. عدد 71، و القانون رقم 15/08 مؤرخ في 20 جويلية 2008 يحدد قواعد مطابقة البناءات و إتمام إنجازها ج.ر.ج. عدد 44.

آن واحد أي التوفيق بين النمو السكاني و نمط توزيعه على الإقليم الوطني من جهة ، و التوزيع العقلاني للأنشطة الاقتصادية و الاستغلال الأمثل للموارد الطبيعية و الجمالية من جهة أخرى، فكان لابد من تخفيف التنمية العمرانية بالساحل و توجيه مسارها نحو الداخل، حيث يتركز 65% من السكان على 4% من مساحة البلاد ، 25% بالهضاب العليا على مساحة تمثل 9% ، بينما 10% من السكان ينتشرون على 87% حسب إحصاءات 1998، و تشير التوقعات إلى أن نسبة الحضر ستصل إلى 80% في آفاق 2025 ، و من الطبيعي أن يطرح هذا مشكلا فيما يتعلق بتلبية الطلب في ميادين عديدة ، إلى جانب المشاكل الناجمة عن عدم توازن الأنشطة المتوفرة و السكان على التراب الوطني ، رغم المحاولات الرامية إلى تهئية التراب الوطني من خلال المخطط الوطني للتهيئة SNAT⁽¹⁾، الذي تكفلت بإيجازه الوكالة الوطنية للتهيئة القطرية ANAT.

لذلك كان لابد من تعديلات كمقدمة لإحداث مناخ ملائم يتماشى مع الظروف الراهنة التي تعرفها الدولة الجزائرية، يأتي التوسع العمراني⁽²⁾ للأراضي الحضرية في المقدمة كونه يشكل تغييرا في خريطة استخدامات الأرض و تحقيق الموازنة بين عدة وظائف، يرافقه نمو في المخططات العمرانية مع التفكير في استرجاع العقار الحضري بعده الاقتصادي كإرث غير قابل للتجديد، من خلال وسائل تسيير و مراقبة و تعديل محكمة مع الحفاظ على الأراضي الفلاحية⁽³⁾، لوضع حد

(1) المخطط الوطني للتهيئة SNAT : يعتبر المادة الأساسية في القانون، حيث يجسد الاختيارات المحددة بخصوص التهيئة و المجال الوطني و تنظيمه على المدى الطويل ، و يشكل الإطار الاستدلالي لتوزيع الأعمال التنموية و تحديد أماكنها و يدور حول المقاييس التالية :

- الشغل العقلاني للمجال الوطني .
 - وضع قنوات للهياكل القاعدية بصفة منسقة و تعيين التجهيزات الكبرى .
 - توزيع المخططات المعدة للسكن و الأنشطة الاقتصادية و الإجتماعية و الثقافية .
 - تقييم الاستغلال العقلاني للموارد البشرية و حماية التراث الإيكولوجي و الثقافي و التاريخي الوطني.
- (2) بودقة (فوزي) : "أية استراتيجية لتهيئة التراب و التنمية العمرانية المستدامة بالجزائر" ، مثال مدينة الجزائر العاصمة ، الملتقى الرابع للجغرافيين العرب ، منشورات الجمعية الوطنية للجغرافيين المغاربة، الرباط، المملكة المغربية، سنة 2008 ، صص 260، 261.

(3) Amri (brahim): "Crise des villes et impact sur l'environnement", conférence internationale, la conservation, la sauvegarde et la restauration du patrimoine bâti, Université de Tlemcen 23 -24 mai 2001p76.

للممارسات غير القانونية و المضاربات العقارية⁽¹⁾، بالوقوف على مختلف الجوانب المتعلقة بإعادة الإعتبار للأراضي و المحافظة عليها ، و الأدوات المساعدة على التحكم في التوسع العمراني، فنتناول تنظيم الأراضي الحضرية(الفرع الأول)، و تنظيم إنتاج الأطر الحضرية المبنية(الفرع الثاني).

الفرع الأول: تنظيم الأراضي الحضرية.

إن عملية تنظيم الأراضي الحضرية مرهونة بفاعلية أدوات التهيئة و التعمير، التي تهدف إلى ضمان الإنتاج المنظم للأراضي القابلة للتعمير، ضمن الآفاق المقررة لكل مدينة⁽²⁾، فلا يجوز استعمال الأرض أو البناء عليها أو أي نشاط عمراني على نحو يتناقض مع أدوات التهيئة و التعمير تحت طائلة العقوبات المقررة قانونا⁽³⁾، و بما أن هذه الأخيرة هي التي تحدد كيفية استعمال الأرض و شروط و حقوق البناء ، فإن الملاك و المستعملين ملزمون كذلك باحترام الوجهة القانونية و التنظيمية التي حددها للأرض، و تنفيذ كل الأشغال و الأنشطة العمرانية وفقا لما جاء في هذه الأدوات⁽⁴⁾.

بصدور قانون 29/90 تبني المشرع الجزائري توجهها جديدا و نمطا و إستراتيجية للوقاية، من شأنها ضمان احترام القواعد القانونية في مجال النشاط العمراني، و هذا بوضع حد لظاهرة البناءات الفوضوية، و تحقيق الاستعمال العقلاني للأراضي الحضرية ، في محاولة منه تفادي النقائص الواردة في التشريعات السابقة لمنع بروز وضعيات لا يمكن تسويتها أو الاعتراف بها، و هذا بوضع تنظيم أكثر حزما يحدد قواعد شغل العقار الحضري، و التوسع العمراني من حيث القواعد الموضوعية

(1) شوية (محمد العيد): " تنمية المدينة و الطابع المعماري " ، الملتقى الدولي حول الهندسة المعمارية ، جامعة بسكرة يومي 20 - 21 نوفمبر 1999، ص ص 198، 199.

(2) أنظر ، المادة 11 من القانون رقم 29/90 مؤرخ في 1 ديسمبر 1990 يتعلق بالتهيئة و التعمير المعدل و المتمم ج.ر.ج. عدد 52.

(3) أنظر ، المادة 10 من القانون رقم 29/90 ، التي تنص " لا يجوز استعمال الأراضي أو البناء على نحو يتناقض مع تنظيمات التعمير دون تعريض صاحبه للعقوبة المنصوص عليها في القانون " .

(4) أنظر ، المادة 11 من القانون رقم 29/90 ، التي تنص : " تحدد أدوات التهيئة و التعمير التوجيهات الأساسية لتهيئة الأراضي المعنية كما تضبط توقعات التعمير و قواعده و تحدد على وجه الخصوص الشروط التي تسمح من جهة بترشيد استعمال المساحات و وقاية النشاطات الفلاحية و تحدد أيضا شروط التهيئة و البناء للوقاية من الأخطار الطبيعية " .

والإجراءات المتبعة وكذا الجهات الإدارية المؤهلة لممارسة عمليات الرقابة⁽¹⁾، وكذلك بفرض عقوبات جزائية فيما يخص المخالفات .

لكن هذه المبادرات و المساعي التي ترمي إلى التسيير الرشيد للأراضي المبنية و غير المبنية تصطدم بالمشكلة العقارية رغم أنها أطرت بقوانين سبق ذكرها، بالإضافة إلى قانون الأملاك الوطنية لعام 1990⁽²⁾ ، بحيث جعلت من عقد ملكية الأرض وثيقة مسبقة و شرط لا يتخلف عن كل مشروع تخصيص أو بناء .

إن أدوات التعمير من شأنها توفير أراضي للبناء ، و المساهمة بذلك في استعادة التحكم تدريجيا في توجيه تطور المدينة و الأراضي المعمرة عموما حسب الإستراتيجية العامة للتهيئة العمرانية باعتبارها أسلوب علمي من أساليب وتقنيات التدخل المباشر سواء بواسطة الأفكار أو القرارات أو بواسطة الدراسات والتنفيذ والإنجاز لتنظيم وتحسين الإطار المعيشي والعمراني في المستوطنات البشرية⁽³⁾، مما يجعلها تستجيب لتطلعات ساكنيها شريطة التطبيق الفعلي لهذه الأدوات، وهذا يوحى بتسوية العوائق التي تعرقل قطاع السكن ، و في المقابل تلعب الإدارة المحلية دورا هاما، فيما يخص حسن سير و مراقبة الإجراءات المتعلقة بتطبيق هذه الأدوات و منع كل تجاوز⁽⁴⁾.

و لتحقيق ذلك لا بد أن تتحكم الإدارة المحلية ممثلة في البلدية في زمام الأمور، وذلك بتوفير كافة الإمكانيات البشرية المختصة، والمهارات التقنية متعددة الخبرات و التخصصات كدعم ضروري للسلطات البلدية، و تمكينها من إتخاذ القرارات السليمة، واستخدام النظم الحديثة في تنظيم عمران المدينة وتوجيهه.

(1) أنظر ، القانون رقم 91/ 11 مؤرخ في 27 نوفمبر 1991 يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية المعدل و المتمم ج .ر . ج .ج عدد 21.

(2) أنظر، القانون رقم 30/90 مؤرخ في 01 ديسمبر 1990 يتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم ج .ر . ج .ج عدد 52.

(3) التيجاني (بشير) : "التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر"، د.م. ج ، بن عكنون ، الجزائر، سنة 1997، ص 92.

(4) أنظر، المادة 113 من القانون رقم 10/11 مؤرخ في 20 جوان 2011 يتعلق بالبلدية ج.ر.ج. ج عدد 37، التي تنص على أنه : " تنزود البلدية بكل أدوات التعمير المنصوص عليها في التشريع و التنظيم المعمول بهما بعد المصادقة عليها بموجب مداولة المجلس الشعبي البلدي " .

و هذا يضمن للبلدية رسم سياستها و ضبط عملياتها بكفاءة عالية و بإمكانيتها المحلية⁽¹⁾ فمنحت لها سلطة إنشاء وكالات للتسيير و التنظيم العقاري⁽²⁾، و سلطة مراقبة عمليات البناء بصورة أكثر صرامة⁽³⁾.

و أدركت الدولة الجزائرية أن عملية تسيير الأراضي الحضرية و تهيئتها، لا يقتصر على إنشاء الهيئات الإدارية و التقنية المكلفة بالمراقبة و المتابعة ، بل إرساء قواعد قانونية متعلقة بتنظيم عملية التعمير و البناء أو بالأحرى شروط متعلقة بشغل الأراضي لأن التوسع العمراني الذي تشهده المدن الجزائرية، يحتاج إلى رقعة الأرض التي يمتد عليها و التحكم فيها. بما يخدم مصلحة المدينة و مشهد العمران الذي يواكب التطورات الحديثة، فقد نصت المادة 03 من القانون رقم 29/90 متعلق بالتهيئة و التعمير على أنه " تخضع البيانات للقواعد العامة للتهيئة و التعمير المحددة في المواد أدناه من هذا الفصل "، و عليه سنعالج ضوابط استغلال الأراضي و البناء عليها (أولا) و أدوات التهيئة و التعمير المساعدة على التحكم في تنظيم المدن (ثانيا).

أولا: ضوابط استغلال الأراضي و البناء عليها.

إن توسع المدينة يعتمد على رقعة الأرض التي تمتد عليها، إلا أن طبيعة العقارات و الأراضي تختلف كثيرا من حيث ملكيتها و استخدامها، إلا أنه كثيرا ما تتعارض رغبات المالكين لها مع مصلحة المدينة و اتجاه تطورها العمراني، و بالتالي تجد البلديات نفسها عاجزة على توجيه نمو

(1) أنظر ، المادة 115 من القانون رقم 10/11 ، التي تنص على أنه : " ضمن الشروط المحددة في التشريع و التنظيم المعمول بهما و بمساهمة المصالح التقنية للدولة تتولى البلدية :

— التأكد من احترام تخصيصات الأراضي و قواعد استعمالها.

— السهر على المراقبة الدائمة لمطابقة عمليات البناء ذات العلاقة ببرامج التجهيز و السكن.

— السهر على احترام الأحكام في مجال مكافحة السكنات الهشة غير القانونية . "

(2) وكالات التسيير و التنظيم العقاري : هي هيئة تمثل مكتبا للدراسات العمرانية ، و مهمتها مساعدة البلديات في عملية تحضير دراسات التهيئة و التعمير ، و في إعداد المخططات العمرانية و تنفيذها و متابعتها و في شراء و بيع الأراضي ، و قد أنشئت بموجب مرسوم تنفيذي 405/90 مؤرخ في 22 ديسمبر 1990 يحدد قواعد إحداث وكالات محلية للتسيير و التنظيم العقاري و الحضري ج.ر.ج عدد 56.

(3) أنظر ، المادة 25 من القانون رقم 10/11 ، التي تنص على أنه : " يسلم رئيس المجلس الشعبي البلدي رخص البناء و الهدم و التجزئة حسب الشروط و الكيفيات المحددة في التشريع و التنظيم المعمول بهما ، يلزم بالسهر على احترام التشريع و التنظيم المتعلقين بالعقار و السكن و التعمير و حماية التراث المعماري على كل إقليم البلدية ".

المدينة و التحكم في مساراها العمراني، أمام قلة الأراضي المتاحة للتعمير، و تزايد حدة المضاربة حولها خاصة في المدن الكبرى⁽¹⁾.

و لهذا كان من الضروري حل مشكلة الأراضي التي تشكل احتياطي توسع المدن، و التحكم فيها بما يخدم مصلحة المدينة، و التفكير في استرجاع العقار الحضري لبعده الاقتصادي كإرث غير قابل للتجديد، من خلال وسائل تسيير و مراقبة و تعديل محكمة، مع الحفاظ على الأراضي الفلاحية⁽²⁾ بالشروع في اتخاذ الإجراءات اللازمة ضد العمليات و الممارسات غير القانونية و المضاربة العقارية خاصة و أن البلدية تمتعت في ظل القانون المتعلق بالاحتياطات العقارية لعام 1974، بصلاحيات واسعة في مجال امتلاك الأراضي الواقعة داخل محيط التعمير مهما كان طابعها القانوني، عمومية كانت أو خاصة، وبالتالي مكنها هذا القانون من تطبيق توجهاتها في التوسع الحضري، في ميدان الإسكان و التجهيز و المرافق العمومية و حماية الأراضي الزراعية، و ترشيد النمو الحضري و تجنب فوضى العمران و هذا راجع للطابع الإلزامي لتشكيل الاحتياطات العقارية بتحديد محيط التعمير للبلدية، و منح التصرف في الأراضي الداخلة ضمن هذا المحيط، إلا لصالح البلدية حيث تتم كل عمليات البيع و الشراء و التنازل إجباريا، من خلال البلدية و لصالحها فقط⁽³⁾.

سمحت هذه الإجراءات للبلديات بتوزيع العديد من قطع البناء لصالح المواطنين حسب احتياجاتهم العائلية، و قد قدرت قطع الأراضي المخصصة للبناء التي وزعتها البلديات حسب تصريح وزير التجهيز و التهيئة العمرانية ليومية الوطن لعام 1993 بحوالي 500 ألف قطعة للبناء الفردي، و 600 ألف قطعة لصالح القطاع العمومي في الفترة الممتدة بين 1975-1990، فتميزت هذه الفترة بتوسع مذهل للمدن انعكس على نوعية العمران و على تشكيل بنيتها الحضرية، كما صدرت نصوص قانونية مرافقة لقانون الاحتياطات العقارية، حيث أصبحت البلدية بمقتضى هذه

(1) لعروق (محمد الهادي): " المدينة الجزائرية سياسات و ممارسات التهيئة " ، ح.و.ب.ا.ع.ع، جامعة منتوري، قسنطينة، المجلد 01 سنة 1997، ص 09.

(2) أنظر، المادة 109 من القانون رقم 10/11، التي تنص على أنه: " تخضع إقامة أي مشروع استثمار أو تجهيز على إقليم البلدية أو أي مشروع يندرج في إطار البرامج القطاعية للتنمية إلى الرأي المسبق للمجلس الشعبي البلدي و لاسيما في مجال حماية الأراضي الفلاحية و التأثير في البيئة".

(3) لعروق (محمد الهادي): " المدينة الجزائرية سياسات و ممارسات التهيئة العمرانية " ، مرجع سابق، ص 10.

القوانين تمارس سلطة الرقابة على كل أعمال البناء داخل تراب البلدية، وهي التي تتمتع بسلطة إصدار رخصة البناء لبرامج الإسكان التي لا تزيد عن 460 مسكن، ورخصة التخصيص لبرامج الإسكان التي تقل مساحتها عن 10 هكتار ، وتمتد سلطة مراقبة البلديات لعمليات البناء ومتابعتها إلى غاية الانتهاء من إنجازها، حيث تقوم هيئات البلدية بمنح شهادة المطابقة⁽¹⁾، أو إصدار عقوبات في حالة مخالفة النصوص واللوائح ، ويقضي القانون في هذه الحالات بعقوبات تتراوح بين الغرامة المالية إلى السجن إلى هدم المباني⁽²⁾.

وهي إجراءات تسمح من الناحية النظرية للبلديات في توجيه النمو الحضري و السهر على تنفيذ توجيهات مخطط العمران⁽³⁾، لكن ميدانيا نجد أن معظم الاحتياطات العقارية شكلت من الأراضي الفلاحية، رغم أن القانون جاء لحمايتها من التوسع العمراني⁽⁴⁾، فكانت تلجأ إلى إدماج أراضي القطاع الفلاحي وهي أراضي مؤمنة، وتتفادى أراضي القطاع الخاص التي تطرح إشكالات قانونية معقدة ومكلفة، تتعلق بإجراءات نزع الملكية⁽⁵⁾، ولم تلجأ إليها إلا حين الضرورة ومن مساوئ هذه العملية أن سعر الأراضي كان يحدد بطريقة إدارية، دون اعتبار لقيمتها الإقتصادية الحقيقية.

فشجع هذا السكان على التهافت عليها لأسعارها المنخفضة، وبمساحات تزيد بكثير عن حاجتهم الفعلية، مما أدى لظهور سوق موازية للحصول على قطع أرضية للبناء، تستعمل فيها الوساطات وعمليات السمسرة التي تحقق أرباحا لأصحابها، لأن قرارات الإستفاضة كانت تتدخل فيها عدة أطراف خارجية مؤثرة تتجاوز في معظم الحالات صلاحيات اللجان البلدية المخولة قانونا بهذه العملية ،دون احترام القواعد القانونية، وغياب تام للنظرة المستقبلية التي تحدد نمو المدن⁽⁶⁾

(1) أنظر ، المادة 56 من القانون رقم 29/90 ، التي تنص: "يجب على المالك أو صاحب المشروع أن يشعر المجلس الشعبي البلدي بإهاء البناء لتسلم له شهادة المطابقة"،مرجع سبق ذكره.

(2) أنظر ، المادتين 78،77 من القانون رقم 29/90 .

(3) لعروق (محمد الهادي) : " المدينة الجزائرية سياسيات و ممارسات التهيئة العمرانية" ، مرجع سابق،ص 10.

(4) أنظر ، القانون رقم 87 / 19 مؤرخ في 1987/12/08 يتضمن كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم و المرسوم التنفيذي رقم 313/03 مؤرخ في 2003/09/16 يحدد شروط و كفاءات استرجاع الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية المحمية في قطاع عمري ج.ر.ج. عدد 57.

(5) أنظر ، القانون 11/91 ، مرجع سابق.

(6) لعروق (محمد الهادي) : " المدينة الجزائرية سياسيات و ممارسات التهيئة" ، مرجع سابق، ص 11.

ووضعت هذه الأخيرة أمام خطر استنفاد الاحتياطات العقارية المخصصة للآجال البعيدة، بصورة كاملة قبل الآجال المخطط لها، خاصة وأن معظم البلديات عملت على إدماج أراضي القطاع الخاص ضمن احتياطاتها العقارية، وتنازلت عنها للعديد من المستفيدين، مع تسليم رخصة البناء دون إنتظار الأحكام القانونية في حالة المنازعات.

فتدارك المشرع الجزائري الوضع وذلك عن طريق إعادة الإعتبار للملكية الخاصة، وتحرير المعاملات العقارية من كل القيود⁽¹⁾، وتحديد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة⁽²⁾، وغيرها من المراسيم و المنشورات الوزارية التي عملت على ضمان حرية التمتع والتصرف لأصحاب الأراضي من أجل استعمالها في البيع و الشراء دون قيود، و في المقابل حرص على إلزام احترام وظيفة هذه الأراضي واستخدامها طبقا لما تسطره أدوات التهيئة و التعمير⁽³⁾ ووضع حد للتجاوزات التي تعرقل النمو المنسجم للمجال الحضري، فأصبح اللجوء إلى إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة للضرورة القصوى وفي ظروف استثنائية بعد انتهاج كل الوسائل المتاحة.

1-ضوابط استغلال الأراضي حسب طبيعة الأرض.

لتسهيل مهمة البلديات وضع المشرع ضوابط لاستغلال الأراضي الحضرية، وطرق البناء حسب طبيعة كل أرض سواء كانت فلاحية أو مناطق سياحية و الأراضي الواقعة في المناطق العامرة و القابلة للتعمير.

أ-ضوابط استغلال الأراضي الفلاحية .

لقد أولى المشرع الجزائري اهتماما كبيرا للأراضي الفلاحية، بحمايتها و الحفاظ على طبيعتها⁽⁴⁾، كما وضع قيودا لاستغلالها بنص المادة 4 من القانون 29/90 التي جاء فيها" لا تكون قابلة للبناء إلا القطع الأرضية:

(1) أنظر، المادة 01 من القانون رقم 29/90، مرجع سابق.

(2) أنظر، القانون رقم 11/91، مرجع سابق.

(3) أنظر، المواد من 10-15 من القانون رقم 29/90 .

(4) أنظر، القانون رقم 03/10 مؤرخ في 2010/08/15 المتضمن تحديد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة لأمالك الخاصة للدولة ج. ر. ج. ج عدد 46، والمرسوم التنفيذي رقم 313/03 مؤرخ في 2003/09/16 يحدد شروط وكيفيات استرجاع الأراضي الفلاحية التابعة لأمالك الوطنية المحمية في قطاع عمراي ج.ر.ج عدد 57 .

- التي تكون في الحدود المتلائمة مع القابلية للاستغلالات الفلاحية عندما تكون موجودة على أراض فلاحية "، فلا يمكن بالتالي إنجاز المباني في الأراضي الفلاحية إلا بعد الحصول على رخصة صريحة⁽¹⁾ من السلطة الإدارية، حسب الأشكال المحددة في شروط تسليم رخصة البناء وكل بناء يراد إنجازه داخل الأراضي التابعة للأمالك الوطنية المسيرة في إطار المستثمرة الفلاحية⁽²⁾، أو منشأة أساسية ولو كانت مخصصة للعمل الفلاحي، لا يمكن أن يتم إلا بعد الحصول على رخصة صريحة بالبناء، و القيام بإنجاز أي بناء أو مشروع لا صلة له بالفلاحة ودون الحصول على رخصة يؤدي إلى فقدان صفة العضوية في المستثمرة.

كما أن البنايات ذات الاستعمال السكني في المناطق الخصبية لا يرخص بإنجازها إلا للملاك أو الحائزين أو الشاغلين الذين يبادرون بذلك في نطاق الاحتياجات الذاتية⁽³⁾، وهو ما أكدته قانون 29/90 بموجب المادة 48 التي تنص على أنه " تنحصر حقوق البناء بالأراضي ذات المردود الفلاحي العالي أو الجيد كما يحددها التشريع الساري المفعول في البناءات الضرورية الحيوية للاستغلالات الفلاحية والبناءات ذات المنفعة العمومية، ويجب عليها في جميع الأحوال أن تندرج في مخطط شغل الأراضي"، ويمكن استغلال الأراضي الفلاحية عن طريق الحصول على ترخيص من الوزارة المكلفة بالفلاحة وهو ما أكدته المادة 49 من القانون 29/90 التي تنص على أنه " يمكن في حالة غياب مخطط شغل الأراضي المصادق عليه وذلك بعد استشارة الوزارة المكلفة بالفلاحة الترخيص ب:

- البنايات والمنشآت اللازمة للري والاستغلال الفلاحي.
- البنايات والمنشآت ذات المصلحة الوطنية أو اللازمة للتجهيزات الجماعية.
- التعديلات في البنايات الموجودة.

(1) أنظر، المادة 35 من القانون رقم 25/90، مرجع سابق.

(2) أنظر، القانون رقم 03/10، مرجع سابق.

(3) أنظر، المادة 40 من المرسوم التنفيذي رقم 54/90 مؤرخ في 06 فيفري 1990 يحدد كينيات تطبيق المادة 28 من القانون 19/87.

ب-ضوابط استغلال المناطق السياحية.

تعتبر المناطق ذات الميزة السياحية ومناطق التوسع السياحي، من ضمن المناطق المحمية⁽¹⁾ وذات المنفعة الوطنية، التي يتعين حمايتها وقد اعتمدها المخطط الوطني لتهيئة الإقليم كفضاءات محمية في أفق 2025، وبذلك تكون كل أشغال البناء أو أي تعميم فيها يخضع لضوابط، وتتم ضمن أدوات تهيئة الإقليم و العمران، وفق مخطط التهيئة و السياحة⁽²⁾، هذا المخطط يعادل رخصة تجزئة للأجزاء القابلة للبناء⁽³⁾، وهذا لغرض الحفاظ على الالتزامات الخاصة بالاستغلال العقلاني والمنسجم للفضاءات السياحية.

كما يحدد المناطق القابلة للتعمير والبناء، وهي مناطق تتمتع بحق البناء و يبين ارتفاعات عدم البناء الخاص بها، كما أن المنشآت و القواعد التقنية لإنجازها تعد من قبل الدولة في إطار هذا المخطط، ولا يسمح بالبناء داخل هذه المناطق إلا بعد الحصول على رخصة البناء التي لا تسلم إلا بناء على رأي وزير السياحة بالتنسيق مع الوزارة المكلفة بالثقافة⁽⁴⁾، إذا كانت المنطقة تدخل ضمن المعالم الثقافية.

وفي حالة إنجاز أشغال مخالفة لأحكام مخطط تهيئة المناطق السياحية، فإن الدولة تلجأ إلى إجراءات وقف الأشغال، وفي حالة عدم الاستجابة تلجأ لتهديم البناءات و إعادة المواقع إلى حالتها الأصلية، كما يكون مرتكب الخطأ محل متابعة جزائية، باعتبار الأفعال في هذه الحالة تشكل جنحة يعاقب عليها بالحبس من 03 أشهر إلى سنة واحدة ، وبغرامة تتراوح من 100 ألف دينار جزائري إلى 300 ألف دينار جزائري

(1) أنظر، القانون رقم 02/10، مرجع سابق.

(2) أنظر، المادة 12 من القانون رقم 03/03 المؤرخ في 17 فيفري 2003 يتعلق بمناطق التوسع السياحية ج. ر. ج. ج عدد 11.

(3) رخصة التجزئة : تبين حقوق البناء و الشروط و القيود التي ترد عليه ، طبقا للمرسوم التنفيذي رقم 91/ 176 مؤرخ في 28 ماي 1991 يحدد كيفيات تحضير مساحات التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك ج.ر.ج.ج عدد 26.

(4) أنظر، المادة 02 من القانون رقم 03/03 .

ج-ضوابط استغلال الأراضي الواقعة في المناطق العامرة والقابلة للتعمير .

إن الأراضي المعمرة أو الأراضي العامرة تشمل كل الأراضي حتى وإن كانت غير مجهزة بجميع التهيئات ،التي تشغلها بنايات مجتمعة ومساحات فاصلة وما بينها، ومستحوذات التجهيزات والنشاطات ولو كانت غير مبنية أو مساحات خضراء، حدائق، غابات حضرية موجهة إلى خدمة البنايات المجتمعة ، كما تشمل أيضا الأجزاء الواجب تجديدها وإصلاحها وحمايتها⁽¹⁾.

أما الأراضي القابلة للتعمير هي كل القطع الأرضية المخصصة للتعمير في أجل معينة محددة في أدوات التهيئة و التعمير⁽²⁾ ، و نميز بين نوعين من الأراضي القابلة للتعمير:

-الأراضي المبرمجة للتعمير.

تشمل الأراضي المخصصة للتعمير على الأمدن القصير و المتوسط و لا تتعدى عشر سنوات.

-أراضي التعمير المستقبلية.

تضم الأراضي المخصصة للتعمير على الأمد البعيد أي في أفق عشرين سنة، و تكون هذه الأراضي خاضعة مؤقتا لارتفاق بعدم البناء عليها ولا يرفع هذا الحضر إلا بموجب المصادقة على مخطط شغل الأراضي في نهاية الآجال المحددة⁽³⁾ ، مع إجراء التعديلات و الإصلاحات الكبرى على الأراضي القابلة للتعمير في المستقبل لا يمس:

- تجديد و تعويض و توسيع المباني المتعلقة بالنشاط الفلاحي.
- البناءات والمنشآت اللازمة للتجهيزات الجماعية، و كذا إنجاز العمليات ذات المصلحة الوطنية.
- البناءات التي تبررها مصلحة البلدية و المرخص بها قانونا من طرف الوالي بطلب من رئيس المجلس الشعبي البلدي، و الذي يكون قد أخذ رأي المجلس مسبقا في هذا الشأن.

(1) أنظر ، المادة 20 من القانون رقم 25/90 ،مرجع سابق.

(2) أنظر، المادة 21 من القانون رقم 25/90 .

(3) منصورى (نورة) ،مرجع سابق، ص ص12، 13.

فكل أشغال البناء التي تقع في المناطق العامرة يجب أن تحترم الحد الأدنى من القواعد الخاصة بشروط التوسع العمراني، بالإضافة إلى الحصول على الرخص و الشهادات من الإدارة المختصة لتمكينها من الإطلاع بمهمتها الرقابية والإشراف والتوجيه والإعلام بالوضعيات القانونية والإدارية للعقارات المعنية، وبذلك فإنه يتعين على من يباشر أعمال البناء احترام المظهر الخارجي للبنىات، واحترام القواعد المتعلقة بحماية البيئة⁽¹⁾ والتهئية، وإعداد قنوات لصرف المياه القذرة وقنوات الربط بالمياه الصالحة للشرب وهو ما حددته المادة 07 من القانون 29/90 التي تنص "يجب أن يستفيد كل بناء معد للسكن من مصدر للمياه الصالحة للشرب، كما يجب أن يتوفر على جهاز لصرف المياه يحول دون رمي النفايات على السطح".

أما إذا كان البناء المراد إنجازه يقع في منطقة مخططة لإنشاء مدينة جديدة، فعلى الباني في هذه الحالة احترام مخطط تهيئة المدينة الجديدة⁽²⁾، و الشروط المتعلقة بإنشاء وتهيئة المدن الجديدة⁽³⁾.
أما إذا كان البناء يقع في منطقة محمية، تدخل ضمن التراث الثقافي المصنف فإنه تقع قيود جديدة على الباني محددة بموجب قانون 04/98 المؤرخ في 15 جوان 1998 المتعلق بحماية التراث الثقافي، التي تشترط الحصول على ترخيص من الوزير المكلف بالثقافة، ويشترط في هذا الترخيص حسب ما جاء في المادة 31 من القانون المذكور سالفاً أن تكون مشاريع ترميم العقارات المشمولة في المواقع وإعادة تأهيلها وإضافة بناء جديد إليها وإصلاحها، بالإضافة إلى مشاريع تجزئة العقارات أو تقطيعها أو قسمتها، سعيًا من المشرع لحماية التراث الثقافي و المحافظة على المعالم الأثرية و التاريخية و ترميمها⁽⁴⁾، للتحكم في توسع المدينة.

(1) أنظر ، القانون رقم 10/03 ،مرجع سابق.

(2) أنظر،المرسوم التنفيذي رقم 76/11 مؤرخ 16 فيفري 2011 يحدد شروط و كيفيات وضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة و إعداداه واعتماده ج.ر.ج. ج عدد 11.

(3) أنظر ، القانون رقم 08/02 ،مرجع سابق.

(4) أنظر ، المادة 9 من القانون رقم 06/06 ،مرجع سابق.

2- الأحكام المتعلقة بالشروط العامة للبناء .

طبقا لما تضمنته المادة 2 من القانون 29/90 " يجري استغلال و تسيير الأراضي القابلة للتعمير و تكوين و تحويل الإطار المبني في إطار القواعد العامة للتهيئة و التعمير، و أدوات التعمير المحددة في هذا القانون".

نظم المشرع الجزائري عملية البناء عند غياب أدوات التهيئة و التعمير⁽¹⁾. بموجب القواعد العامة للتهيئة و التعمير، وهي قواعد موضوعية تتعلق بالأرض القابلة للتعمير ومقاييس البناء والالتزامات الواجب احترامها في أي عملية بناء أو تشييد، في حالة غياب أدوات التعمير أي قبل اعتمادها و المصادقة عليها قانونا، وهو ما تؤكد المادة 3 من القانون 29/90 التي تنص " مع مراعاة الأحكام القانونية و التنظيمية الخاصة بشغل الأراضي و في غياب أدوات التهيئة و التعمير تخضع البنايات للقواعد العامة للتهيئة و التعمير المحددة في المواد أدناه من هذا الفصل".

و بالاستناد إلى الأحكام القانونية و التنظيمية الخاصة بالنشاط العمراني، التي تبين القيود المشمولة برخصة البناء، و الارتفاقات الخاصة بحق البناء، و الالتزامات التي تقع على طالب رخصة البناء.

أ- القيود المشمولة برخصة البناء .

جعل المشرع رخصة البناء أداة للرقابة و التنظيم ، فاشترط في القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة و التعمير⁽²⁾، الحصول المسبق على رخصة البناء قبل الشروع في إنجاز بناء جديد أو ترميم أو تعديل يدخل على بناء موجود يمس المظهر الخارجي، واستثنى هذه الرخصة في البناءات والمشاريع المتعلقة بسرية الدفاع الوطني⁽³⁾.

تسلم هذه الرخصة من قبل الإدارة بعدما تتأكد من عدم خرق الأحكام المتعلقة بالتهيئة و التعمير، المترجمة في مخطط شغل الأراضي و المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير، وكذلك

(1) يقصد في هذا المجال بأدوات التهيئة و التعمير، مخطط شغل الأراضي POS و المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير PDAU.
(2) أنظر، القانون رقم 29/ 90 المعدل و المتمم بموجب القانون رقم 05/04 المؤرخ في 14 أوت 2004 ج. ر. ج. ج عدد 51.
(3) أنظر، المادة 53 من القانون رقم 29/90 .

المخططات الخاصة بالبيئة و المناطق المحمية⁽¹⁾، وبهذا تكون رخصة البناء نوع من القيد على حق البناء، الذي يتمتع به المالك طبقا لأحكام القانون المدني، بإعتباره من أدوات استغلال الأرض من جهة، ومن جهة أخرى أداة لتغيير وجهتها.

فقيده المشرع حق البناء عن طريق قواعد التعمير، و التي تترجم عن طريق رخصة البناء التي تحدد قيود وشروط البناء و المعايير الواجب احترامها، و الأمر يتعلق باحترام المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي، بالإضافة إلى وجود ارتفاعات قانونية بعدم البناء منصوص عليها في بعض القوانين الخاصة⁽²⁾.

ويعود أصل تقييد حرية البناء إلى وجود سلطة الضبط الإداري، التي تسعى إلى الحفاظ على هئية الإقليم وحماية البيئة، وعليه فرخصة البناء لا تلغي حق البناء بل تقيده لضمان احترام قواعد البناء وعدم الإضرار بحق الغير، وعليه فهي أداة رئيسية وجوهرية في مجال هئية وتنظيم المدينة والتحكم في التوسع العمراني.

ب- الارتفاقات المقيدة لحق البناء .

إن هذه الارتفاقات مفروضة بحكم القانون، فتقيد جزئيا أو كليا حق البناء تفاديا للأخطاء التي يرتكبها المواطنون والتي تظهر، في مخالفة الإطار القانوني للعمران، الخاص بالتنظيم والقيود المحددة لمساحات البناء وأتماط المباني المخالفة من جهة، ولا بد أن تكون مخططات التهيئة والتعمير انعكاسا للمتغيرات التي تعرفها المدينة من جهة أخرى⁽³⁾.

ولكي يتحقق لا بد من احترام المواصفات المنصوص عليها في القانون، فلا يمكن تشييد أي بناء أو سجاج داخل الأجزاء المعمرة من البلدية، إلا إذا ابتعد البناء بأربعة أمتار على الأقل على

(1) منصورى (نورة)، مرجع سابق، ص ص 39، 40.

(2) نذكر على سبيل المثال :

- القانون رقم 04/98 مؤرخ في 15 جوان 1998 يتعلق بحماية التراث الثقافي ج.ر.ج عدد 44.

- القانون رقم 08/02، مرجع سابق.

- القانون رقم 20/04 مؤرخ في 25 ديسمبر 2004 يتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى في إطار التنمية المستدامة ج. ر. ج عدد 84.

(3) منصورى (نورة)، مرجع سابق، ص 16.

محور الطريق المؤدي إليها، وإذا كانت البناءات متواجدة قبل إنجاز الطريق فإنه يفترض وكأنه يتعد بأربعة أمتار عن السياجات أو البنايات الموجودة⁽¹⁾.

كما أنه لا يجب أن تمنح رخصة البناء إلا في حالة الابتعاد عن الطريق السريع بخمسين مترا من جانبي الطريق، والابتعاد بثلاثين مترا من كلا جانبي الطرق الوطنية⁽²⁾، والمهدف من هذه الارتفاقات هو ضمان الأمن وطمأنينة السكان ولحفظ الصحة.

ولا يمكن أن يتجاوز علو البنايات في الأجزاء المعمرة من البلدية متوسط علو البنايات المجاورة وذلك في إطار احترام الأحكام المنصوص عليها في التشريع المعمول به، وخاصة فيما يتعلق بحماية المعالم التاريخية، ويجب أن يكون العلو خارج الأجزاء المعمرة منسجما مع المحيط⁽³⁾.

وقد يوجد مانع قانوني يمنع بمقتضاه إنجاز أشغال في بعض المناطق نظرا للخطر الذي قد ينجر عن هذا البناء، فنص القانون 02/01 والمتعلق بالكهرباء وتوزيع الغاز بواسطة القنوات على بعض الارتفاقات وهو ما أكدته المادة 05 من القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير، يمنع البناء في الأماكن التي تمر منها كوابل نقل الكهرباء ذات الضغط العالي.

ج- الإلتزامات التي تقع على عاتق الباني .

في حالة غياب أدوات التهيئة والتعمير، تتم عملية البناء عن طريق ضوابط و ميكانيزمات قانونية في شكل قيود تقع على عاتق الباني⁽⁴⁾، وتفرض هذه القيود عند طلب رخصة البناء وتشمل :

(1) أنظر، المادة 05 من القانون رقم 29/90، مرجع سابق .

(2) أنظر ، المادتين 11.10 من المرسوم التنفيذي رقم 175/91 مؤرخ في 28 ماي 1991 يحدد القواعد العامة للتهيئة و التعمير و البناء ج.ر.ج. عدد 55.

(3) أنظر، المادة 06 من القانون رقم 29/90 .

(4) أنظر، المادة 04 من القانون رقم 29/90 .

- **عدم المساس بالسلامة والأمن العمومي .**

وفي هذا الصدد، يشترط لمنح رخصة البناء في المواقع التي لا يشملها مخطط التهيئة والتعمير أو مخطط شغل الأراضي، التأكد من أن البناية المراد إنجازها لا تكون جراء موقعها أو حجمها أو استعمالها المساس بالسلامة والأمن العمومي⁽¹⁾.

- **لا يكون البناء في أرض معرضة للأخطار.**

ويشمل الأخطار الطبيعية كالفيضانات والانجراف، انخفاض التربة أو انزلاقها، فلا يمكن منح رخصة البناء في هذه المناطق إلا بعد التأكد من احترام قواعد البناء المطبقة على هذه المناطق، بعد تقديم دراسة من المصالح المختصة⁽²⁾.

- **عدم المساس بالبيئة.**

فإذا كانت البناءات و الأشغال المراد إنجازها من شأنها المساس بالبيئة، يمكن رفض رخصة البناء أو منحها شريطة تطبيق التدابير التي أصبحت ضرورية لحماية البيئة طبقاً لأحكام المرسوم التنفيذي 145/07 مؤرخ في 2007 المتعلق بدراسة التأثير في البيئة⁽³⁾.

- **عدم المساس بالمعالم الأثرية و الثقافية .**

يمكن رفض تسليم رخصة البناء، إذا كان من شأن الباني جراء موقع البناء أن يخل بالمحافظة على المكان أو المساس به أو أي تغيير في المعالم الأثرية و التاريخية⁽⁴⁾، كما أنه يمكن تعليق تسليم الرخصة على احترام الشروط التي نص عليها القانون 04/98 المتعلق بحماية التراث الثقافي⁽⁵⁾ الذي اشترط الحصول على رخصة من الوزارة المكلفة بالثقافة قبل بداية الأشغال في المناطق المصنفة كمعالم أثرية أو ثقافية ، وتكون هذه الأعمال خاضعة لرقابة تقنية من الوزارة المكلفة بالثقافة.

(1) أنظر، المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 175/91 ، مرجع سابق.

(2) أنظر، المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 175/91، والقانون رقم 02/04، مرجع سابق.

(3) أنظر، المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 175/91 .

(4) أنظر، المرسوم التنفيذي رقم 145/ 07 مؤرخ في 19 ماي 2007 يحدد محتوى مجال وكيفيات المصادقة على دراسة موحز التأثير على البيئة

ج.ر.ج.ج عدد 34 .

(5) أنظر، القانون رقم 04/98 مؤرخ في 15 جوان 1998 يتعلق بحماية التراث الثقافي ج. ر. ج. ج عدد 44 .

- احترام القواعد الدنيا للتهيئة .

بناء على هذا القيد يمكن رفض تسليم رخصة البناء الرامية إلى إنجاز عمارات ومجموعات سكنية، في مناطق دون ضمان وجود طرق عمومية أو خاصة، أو تكون منافذ العمارات خطرا على أمن مستعملي الطرق العمومية أو هذه المناطق⁽¹⁾.

3- القواعد المتعلقة بالوقاية من الأخطار الكبرى.

لضمان حماية المنشآت في غياب مخطط شغل الأراضي و المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير فإنه يوجد حد أدنى للحماية من أجل تفادي الأخطار الكبرى، وعلى هذا الأساس نصت المادة 19 من القانون المتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى⁽²⁾، على أنه يمنع منعاً باتاً بسبب الخطر الكبير لاسيما في المناطق المعرضة للزلازل أو الأخطار الجيولوجية أو الفيضانات أو البنايات التي تكون قريبة من قنوات نقل المحروقات أو الماء، ويكون هذا المنع محددًا في مخطط الوقاية من الخطر الكبير الذي سبق الإشارة إليه⁽³⁾ في ارتفاعات عدم البناء.

وقد أخضع القانون المتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى و تسيير الكوارث المنشآت المعرضة لهذه المخاطر إلى الرقابة و المتابعة حسب طبيعة الخطر ، فبالنسبة للخطر الناجم عن الزلازل تضمنت المادة 22 من القانون المتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى إجراءات تكميلية لمراقبة البنايات و المنشآت والهياكل الأساسية المنجزة قبل إدراج القواعد المضادة للزلازل⁽⁴⁾، كما أنه قد يشترط للقيام بإنجاز مباني في أماكن معرضة لخطر زلزالي ، أن تشترط الإدارة في رخصة البناء ، على المعني احترام القواعد التقنية المضادة للزلازل ، وتعود الصرامة في فرض هذه القواعد إلى الآثار الناجمة عن زلزال 21 ماي 2003 و ما أبرزه من نقائص في مجال تنظيم العمران و متابعة عمليات البناء و الرقابة عليه⁽⁵⁾.

(1) أنظر، المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 175/91، مرجع سابق .

(2) أنظر، القانون رقم 20/04، مرجع سابق.

(3) أنظر، المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 175 /91.

(4) أنظر ، المادة 22 من القانون رقم 20/04 .

(5) منصور (نورة)، مرجع سابق، ص 17 .

ولسد النقائص التي عانى منها تنظيم العمران و التحكم في النمو الحضري في المدينة ، تدخل المشرع بموجب القانون 05/04 مؤرخ في 14 أوت 2004 ،الذي عدل بموجبه القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة و التعمير ، و نص في المادة 04 التي عدلت المادة 11 من القانون 29/90 على أن أدوات التهيئة و التعمير تحدد شروط التهيئة و البناء للوقاية من الأخطار الطبيعية و التكنولوجية ، كما تحدد هذه الأدوات الأراضي المعرضة لهذه الأخطار و كذا طبيعتها ، كما تبين إجراءات تحديد أو منع البناء ، و في كل هذه الحالات يتم تحديد مجموعة الترتيبات و التدابير القانونية من أجل ضمان أحسن الظروف ،عن طريق التعريف بالأخطار الكبرى و الكوارث أثناء إعداد مخططات التهيئة و التعمير وكذا عند منح مختلف الرخص و الشهادات .

و لهذا الغرض تهدف منظومة الوقاية من الأخطار الكبرى في مجال البناء بنص المادة 07 ، إلى الأخذ بعين الإعتبار مختلف الأخطار في استعمال الأراضي ، و في مجال البناء من أجل التقليل إلى حد كبير من التعرض للخطر⁽¹⁾، و لتوسيع معرفة المواطن بمجمل الأخطار بينت المادة 10 من قانون الوقاية من الأخطار الكبرى ،ترتيبات الوقاية من أخطار الزلازل والفيضانات والتلوث بمختلف أشكاله.

كما تحدد هذه المخططات المناطق المثقلة بارتفاع عدم البناء عليها بسبب الخطر الكبير الذي يأخذ بعين الإعتبار عند إعداد أدوات التهيئة و التعمير ، بالإضافة إلى تخصيص تدابير خاصة بالبناءات المتواجدة قبل صدور القانون المتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى ، فأكدت المادة 22 منه على تكريس إجراءات تكميلية لمراقبة هذه البنايات و المنشآت ، كما أكد هذا القانون على أن مجموع الأشغال المتضمنة فيه تعتبر ذات منفعة عمومية⁽²⁾، لكن أحالت طريقة تطبيقها إلى التنظيم الذي لم يصدر بعد ، و في كل الأحوال لا بد أن تؤخذ بعين الإعتبار عند إعداد المخططات المتعلقة بالتهيئة والتعمير .

فقبل إعتداد أدوات التهيئة و التعمير ، تخضع عملية البناء و الالتزامات و المقاييس الواجب إحترامها للقواعد العامة للتهيئة و التعمير ، و هي قواعد موضوعية و فنية اعتمدها المرسوم التنفيذي

(1) منصورى (نورة) ، مرجع سابق ، ص18.

(2) منصورى (نورة) ، نفس المرجع ، ص19.

رقم 175/91 في البناءات كحد أدنى من الضوابط ، و التي على أساسها تمنح رخصة البناء أو يرفض منحها ، أو تمنح ضمن أحكام و شروط خاصة⁽¹⁾، يضاف إليها ما جاء به القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 13 سبتمبر 1992 يتعلق بحقوق البناء المطبقة على الأراضي الواقعة خارج المناطق العمرانية للبلدية .

ثانيا: أدوات التهيئة والتعمير المساعدة على التحكم في تنظيم المدن .

تعتمد عملية تنظيم الأراضي الحضرية على وثائق التعمير التي تساهم في توجيه المخططات التوجيهية للمدن الأربع الكبرى⁽²⁾، وفي تحديد التوجهات الأساسية لتهيئة الأراضي المعنية ، كما تضبط توقعات التعمير و قواعده ، و تحدد على وجه الخصوص الشروط التي تسمح من جهة بترشيد استعمال المساحات و وقاية النشاطات الفلاحية ، و حماية المساحات الحساسة و المواقع و المناظر و من جهة أخرى تعيين الأراضي المخصصة للنشاطات الإقتصادية ذات المنفعة العامة و البناءات المرصودة للاحتياجات الحالية والمستقبلية في مجال التجهيزات الجماعية المتعلقة بالخدمة و النشاطات و المساكن و تحدد أيضا شروط التهيئة و البناء للوقاية من الأخطار الطبيعية⁽³⁾.

يتكفل المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و مخطط شغل الأراضي ببرامج الدولة و الجماعات الإقليمية، و المؤسسات و المصالح العمومية، سواء ما تعلق منها بالتوجهات الأساسية لتهيئة الأراضي⁽⁴⁾، و تشمل هذه التوجهات تخصيص الأراضي سواء على مستوى البلدية الواحدة أو مجموعة بلديات ، و تبين الأراضي المبنية و الأراضي المخصصة للبناء⁽⁵⁾، و يتم تحديد هذه التوجهات وفقا لدراسة تعتمدها المصالح المعنية للتهيئة و التعمير ، باحترام المخططات الأخرى المعدة مسبقا إن وجدت و يتعلق الأمر ب :

(1) أنظر ، المادتين 01 ، 08 من المرسوم التنفيذي رقم 91 / 175 ، مرجع سابق .

(2) أنظر، القانون رقم 02/10 ، مرجع سابق .

(3) أنظر، المادة 11 من القانون رقم 29/90 ، مرجع سابق .

(4) أنظر ، المادة 10 من القانون رقم 29/90 .

(5) أنظر ، المادة 11 من القانون رقم 29/90 .

- مخطط التهيئة العمرانية.

- المخطط التوجيهي للمدينة الجديدة .

- مخططات الوقاية من المخاطر الكبرى .

كما أن مخططات التهيئة و التعمير تبين بالاستناد إلى توجيهات السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة⁽¹⁾، هذا من أجل حماية الأقاليم و السكان من مختلف المخاطر ، كما تهدف إلى المحافظة على التركيبة الحضرية للعمران و دعم الأوساط الريفية و بيان كفاءات و قواعد البناء و التعمير .

كما تبين هذه المخططات طرق التدخل و الأدوات القانونية للوقاية من النفايات سواء في الأوساط العمرانية ، عن طريق التأكيد على ضرورة وضع في كل ملف خاص بالتعمير مخطط تبين فيه طرق صرف المياه القدرة و النفايات، كما أن هذه المخططات تأخذ بعين الاعتبار ما جاء في أحكام مخطط تهيئة السياحة الذي يعادل رخصة التجزئة⁽²⁾، و يبين هذا المخطط خصوصية كل منطقة و حاجتها الإقتصادية و الإجتماعية و الثقافية و الالتزامات التي تقيد إستغلالها ، كما تبين المناطق القابلة للتعمير و البناء ، و المناطق المحمية ، كما تعد التجزئة المخصصة لإعداد المشاريع السياحية مما يسمح بمعرفة حقوق البناء و الارتفاقات المتعلقة بها و المخططات التقنية للتهيئة و تبين العقار السياحي القابل للبناء⁽³⁾.

كما تبين التوجهات العامة للتهيئة ، المتضمنة في مخطط شغل الأراضي و المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير، قواعد التوسع العمراني باحترام الشروط المتعلقة بإنشاء المدن الجديدة⁽⁴⁾ باعتبارها معلم من معالم التغيير و التجديد في أنماط العمران الحضري ، و واحدة من أفضل الخيارات لإعمار المناطق المحرومة و المعزولة، خدمة لأهداف التهيئة العمرانية في القضاء على التهميش و الفوارق

(1) أنظر ، القانون رقم 01 / 20 ، مرجع سابق .

(2) منصورى (نورة) ، مرجع سابق ، ص ص 21، 22 .

(3) أنظر ، المادتين 01 ، 02 من القانون رقم 03/03 ، مرجع سابق.

(4) أنظر ، القانون رقم 08/02 ، مرجع سابق.

الإجتماعية وتحقيق التوازن بين السكان و الأنشطة الإقتصادية، و نشر المرافق و التجهيزات و تطوير القاعدة الإقتصادية⁽¹⁾ هذا من جهة ، و من جهة أخرى تمثل أفضل البدائل لتخفيف الضغط عن المدن الكبرى و التحكم في نموها .

و تساهم هذه المخططات في توضيح أدوات و ميكانيزمات الحماية و الوقاية من الأخطار الكبرى ، وفقا لمخطط الوقاية ، و شروط البناء فيها وارتفاعات عدم البناء ، التي قد تمس بعض المناطق منها المعرضة لخطر زلزالي كبير⁽²⁾، و قد سبق الإشارة إلى مختلف المخاطر و الكوارث التي تمنع الإعمار في هذه المناطق عن طريق بيان شروط البناء ، حسب طبيعة كل أرض ، و طرق تجنب هذه المخاطر وفق مخططات الوقاية ، كما تبين ضمن قواعد الوقاية حالات عدم قابلية الأرض للبناء ، نظرا لوجود خطر لا يمكن تداركه .

و استناداً لما سبق ذكره فتوقعات التعمير المبينة في كل من مخطط التهيئة و التعمير و مخطط شغل الأراضي تعد بناءً على دراسات مصالح التعمير ، و تأخذ بعين الإعتبار العمران الحضري وقواعد توسعه و كذا تحدد المنشآت المنجزة و المراد إنجازها في كل سنة ، و حسب طلبات الحصول على مختلف الرخص المتعلقة بالبناء و التعمير سواءا رخصة البناء ، شهادة التعمير و رخصة التجزئة⁽³⁾ ، كما ينفرد كل مخطط بأحكام خاصة به ، سواء المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير أو مخطط شغل الأراضي .

1- المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير PDAU .

يعتبر هذا المخطط أداة للتخطيط المحلي و التسيير الحضري، و تحدد فيه التوجيهات الأساسية للسياسة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية، و يأخذ بعين الإعتبار تصاميم التهيئة

(1) لعروق (محمد الهادي) : " المدينة الجديدة عين الباي في ممارسات تصورات السكان ، توصيات للتهيئة " ، مجلة التهيئة العمرانية ، جامعة

منتوري ، قسنطينة ، العدد 02، سنة 2004 ، صص 10، 11.

(2) أنظر، القانون رقم 20/ 04 ، مرجع سابق .

(3) منصور (نورة) ، مرجع سابق ، صص 23.

ومخططات التنمية ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي⁽¹⁾، و يشمل المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير على تقرير توجيهي مرفق بمسندات بيانية مرجعية⁽²⁾ و يبين :

أ- أحكام تتعلق بتحديد التخصيص العام للأراضي.

التخصيص العام للأراضي سواء على مجموع تراب البلدية أو مجموعة من البلديات ، و تبين طرق توسع المباني السكنية و تمركز المصالح و النشاطات ، و طبيعة موقع التجهيزات الكبرى والهياكل الأساسية ، كما يبين إلزاميا مناطق التدخل في الأنسجة الحضرية و المناطق الواجب حمايتها ، كما يمكن أن تكون مناطق التدخل بالتنسيق مع المخططات الخاصة بالوقاية و التدخل كمخطط الوقاية من الأخطار الكبرى⁽³⁾.

ب- تقسيم الأراضي التي يشملها المخطط إلى قطاعات.

قسمت الأراضي إلى قطاعات محددة⁽⁴⁾، و القطاع هو ذلك الجزء الممتد من تراب البلدية بحيث يتوقع تخصيص الأراضي التي يشملها للاستعمالات العامة و في آجال محددة للتعمير بالنسبة لأصناف الأراضي⁽⁵⁾، وهذه القطاعات تضم :

- القطاعات المعمرة .

تشمل كل الأراضي و إن كانت غير مجهزة بجميع التهيئات التي تشغلها بنايات مجتمعة ومساحات فاصلة ما بينها ، و مساحات التجهيزات و النشاطات و لو غير مبنية كالمساحات الخضراء و الحدائق و المساحات الحرة ، و الغابات و القطاعات الحضرية الموجهة لخدمة هذه بنايات و يدخل ضمنها أيضا أجزاء من المنطقة الواجب تجديدها و إصلاحها و حمايتها .

(1) أنظر ، المادة 16 من القانون رقم 29/90 ، مرجع سابق .

(2) أنظر ، المادة 17 من القانون رقم 29/90 .

(3) حدد القانون رقم 20/04 يتعلق بالوقاية من الأخطار و تسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة ، قواعد و مخططات التدخل في الأنسجة الحضرية .

(4) Jacquot (Henri) : "Droit de l'urbanisme" , Dalloz 2008 p146.

(5) أنظر ، المادة 19 من القانون رقم 29/90 .

- القطاعات المبرمجة للتعمير .

تشمل هذه القطاعات الأراضي المخصصة للتعمير على المدى القصير و المتوسط، في آفاق عشر سنوات حسب الأولويات المحددة في المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير⁽¹⁾.

- قطاعات التعمير المستقبلية .

و تشمل الأراضي المخصصة للتعمير على المدى البعيد، في آفاق عشرين سنة حسب الآجال المنصوص عليها في المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير.

و تكون الأراضي المتواجدة في قطاعات التعمير المستقبلية خاضعة مؤقتا لارتفاع بعدم البناء، و لا يرفع هذا الارتفاع في الآجال المنصوص عليها إلا بالنسبة للأراضي التي تدخل في حيز تطبيق مخطط شغل الأراضي المصادق عليه⁽²⁾، و في غياب هذا المخطط بقطاعات التعمير المستقبلية تمنع الإستثمارات التي يتجاوز أجلها مدة الارتفاع بعدم البناء ، و يرفع هذا الارتفاع في المناطق بترخيص⁽³⁾ في الحالات الآتية:

- تجديد و توسيع المباني المفيدة للاستعمال الفلاحي .

-البنائات و المنشآت اللازمة للتجهيزات الجماعية ، و إنجاز العمليات ذات المصلحة الوطنية.

-البنائات التي تبررها مصلحة البلدية و المرخص بها قانونا من قبل الوالي بناءً على طلب معمل من رئيس المجلس الشعبي البلدي ، بعد أخذ رأي المجلس الشعبي البلدي.

(1) أنظر ،المادة 21 من القانون رقم 90/29 ، مرجع سابق .

(2) Jacquot (Henri): " Droit de l'urbanisme", op.cit, p147.

(3) أنظر ، المادة 22 من القانون رقم 90/29 .

-القطاعات غير القابلة للتعير .

هي القطاعات التي تكون فيها حقوق البناء محددة بدقة و بنسب تتلاءم مع الاقتصاد العام لهذه المناطق ، هذا يعني أن هذه القطاعات يشملها ارتفاع عدم البناء كقاعدة ، لكن إن وجدت حقوق البناء فيها تكون مقيدة و مبينة بدقة⁽¹⁾.

و استناداً لما سبق ذكره ، فكل بلدية يجب أن تكون مشمولة بمخطط توجيهي للتهيئة و التعير حسب المادة 26 من القانون 29/90 ، و يتم إعداده بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي و تحت مسؤوليته ، فلا يجوز استعمال الأراضي أو البناء على نحو يتناقض مع تنظيمات التعير ، دون تعريض صاحبه للعقوبة تطبيقاً لنص المادة 10 من القانون 29/90 .

فالمشروع جاء بالمواضيع المذكورة سابقاً و التي تمثل مضمون المخطط التوجيهي للتهيئة و التعير بصفة شاملة و ترك أمر تحديدها للتنظيم⁽²⁾، بتوضيح مساحات تدخل مخططات شغل الأراضي التي تأتي تنفيذاً له، و مخطط الارتفاعات الواجب الإبقاء عليها أو تعديلها أو إنشاؤها بالإضافة إلى مخططات التجهيز التي تبرز خطوط مرور الطرق ، و أهم سبل إيصال الماء الصالح للشرب و ماء التطهير ، و كذا تحديد مواقع التجهيزات الجماعية و منشآت المنفعة العمومية .

2- مخطط شغل الأراضي POS .

هو أداة من أدوات التعير، تغطي في غالب الأحيان تراب بلدية كاملة، تحدد فيه و بصفة مفصلة قواعد و حقوق استخدام الأراضي و البناء عليها من حيث الشكل الحضري للبنيات و تهيئة الوسط الحضري⁽³⁾.

و يعين الكمية الدنيا و القصوى من البناء المسموح به و المعبر عنه بالمتر المربع أو المتر المكعب من الأحجام ، و أنماط البنيات المسموح بها و استعمالاتها ، كما يضبط القواعد المتعلقة

(1) أنظر ، المادة 23 من القانون رقم 29/90 ، مرجع سابق.

(2) أنظر ، المرسوم التنفيذي رقم 177/91 مؤرخ في 28 ماي 1991 يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعير و المصادقة عليه ج.ج.ج. عدد 26.

(3) Jacquot (Henri) : " D roit de l'urbanisme "op.cit,p p155 , 157.

بالمظهر الخارجي للبنيات و المساحات الخضراء و العمومية و المواقع المخصصة للمنشآت العمومية و مواقع الأراضي الفلاحية الواجب حمايتها، في إطار احترام القواعد التي تضمنها المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير.

فمخطط شغل الأراضي يبين بدقة⁽¹⁾ شروط و إمكانيات استعمال الأرض، كما يحدد لكل منطقة متجانسة نوع المباني المرخص بها أو المحظورة و وجهتها، و حقوق البناء المرتبطة بملكية الأرض التي يعبر عنها معامل شغل الأراضي و معامل مساحة ما يؤخذ من الأرض مع جميع الارتفاقات المحتملة⁽²⁾.

و تعد القواعد مع مراعاة الأحكام الخاصة ببعض المناطق من أجزاء تراب البلدية⁽³⁾ و يتعلق الأمر بالساحل، و الأقاليم ذات الميزة الطبيعية و الثقافية، و الأراضي الفلاحية ذات المردود الفلاحي العالي أو الجيد⁽⁴⁾.

فبالنسبة للساحل فتم تنظيمه بموجب القانون 02/02 المؤرخ في 05 فيفري 2002 الذي يبين قواعد الحماية الخاصة به، و الشروط و القيود التي تضبط أي بناء فيه، حيث يجب أن يحافظ التوسع العمراني بالساحل على المساحات، و أن يبرز قيمة المواقع و المناظر ذات البعد الثقافي و التاريخي للساحل، و الفضاءات اللازمة للتوازنات البيولوجية، و يجب أن يتم هذا طبقا لأحكام شغل الأراضي⁽⁵⁾.

أما المناطق ذات الميزة الثقافية فقد تم تنظيمها بموجب قانون خاص بها، حددت فيه قواعد الحماية، و هذا بموجب قانون 04/98 مؤرخ في 15 جوان 1998 الذي ضبط الشروط المتعلقة

(1) Jacquot (Henri) " D roit de l'urbanisme "op.cit.p p155 .

(2) أنظر، المادة 18 من المرسوم التنفيذي رقم 178/91 مؤرخ في 28 ماي 1991 يحدد إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي و المصادقة عليها و محتوى الوثائق المتعلقة بها المعدل و المتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 318/ 05 مؤرخ في 10 سبتمبر 2005 ج.ر.ج. عدد 26.

(3) هي الأجزاء المبنية في الفصل الرابع من القانون رقم 29/90، مرجع سابق.

(4) أنظر، المواد 44،45،46،48،49 من القانون رقم 29/90 .

(5) أنظر، المادة 44 من القانون رقم 29/ 90 .

بحماية التراث الثقافي ، لاسيما فيما يخص البناء و إقامة المنشآت والتجهيزات العمومية و المظهر الخارجي للبنىات.

و يعبر عن حقوق البناء و القواعد المتصلة بها ، بمعامل شغل الأراضي و معامل مساحة ما يؤخذ من الأرض مع جميع الارتفاعات المرتبطة بها ، و يبين معامل شغل الأراضي العلاقة القائمة بين مساحة أرضية و ما يتصل بها من بناء ، و بيان المساحات المهيأة و غير المهيأة و كذا تخصيصها⁽¹⁾.

كما تبين هذه القواعد شروط شغل الأراضي ، عن طريق توضيح المنافذ و طرق وصول الشبكات إليها ، و خصائص القطع الأرضية ، و موقع البناية بالنسبة للطرق العمومية ، و البنىات المجاورة لها و ارتفاع المباني و مظهرها الخارجي و الطرق المؤدية إليها و مختلف الشبكات التي تتحمل الجماعات المحلية نفقاتها و توضح آجال إنجازها.

و لا يمكن مراجعة مخطط شغل الأراضي إلا وفق الشروط المنصوص عليها في المادة 37 من القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة و التعمير.

و نظرا للأهمية التي أولاها المشرع لأدوات التهيئة و التعمير باعتبارها ميكانزمات للتنظيم و الرقابة ، و مرجع ملزم لأية عملية من عمليات التعمير ، و ربطها بوثائق إدارية هي الشهادات و الرخص ، كتعبير عن النية الصريحة للمشرع في ضبط استعمال الأراضي و شروط و حقوق البناء تجديدا للأراضي و المحافظة عليها للتحكم في التوسع العمراني ، و وضع حد لفوضى العمران الذي أفرزته التشريعات السابقة.

و على الرغم من أن المشرع الجزائري حدد بصفة مفصلة مضمون أدوات التعمير ، و ترك أمر تحديدها للتنظيم⁽²⁾ ، إلا أنها مازالت تحتاج إلى الفاعلية ، و ترتيب جزاءات ردعية على مخالفتها و إجبار المعنيين بالبناء و التعمير على إحترامها ، و هذا راجع إلى الإجراءات المعقدة سواء على

(1) منصورى (نورة) ، مرجع سابق، صص31-35.

(2) أنظر، المرسوم التنفيذي رقم 91 /177، و المرسوم التنفيذي رقم 91/178، مرجع سابق.

مستوى اكتساب الأراضي أو منح رخص البناء، وهو ما يدعونا إلى إعادة التفكير في تحسين وتطوير سياسة المدينة و العمران و تنفيذها طبقا للقانون.

الفرع الثاني: تنظيم إنتاج الأطر الحضرية المبنية .

على ضوء ما سبق ذكره ، فإن عملية تنظيم الأراضي الحضرية و التحكم في النسيج العمراني ، يساهم لا محالة في التحكم في إنتاج الهياكل و المنشآت و التجهيزات العمومية المختلفة وهي عملية تقوم على أسس علمية مدروسة ، تساهم في تناسق العمل و المحافظة على التوازنات بين السكن و الفلاحة و الصناعة، و حماية البيئة و المعالم الأثرية و التراث التاريخي و الثقافي في إطار احترام مبادئ و أهداف سياسة المدينة و العمران .

و لهذا الغرض فقد حدد القانون المتعلق بالتهيئة و التعمير 29/90 ، القواعد التي تنظم عملية التعمير بواسطة أدوات تنظيم التهيئة و التعمير، إلى جانب أدوات الرقابة التي تستعملها الإدارة.

فالتعمير ليس فقط ملء الفضاءات الجرداء بالمباني و المنشآت القاعدية و شق الطرق و مختلف الشبكات الحضرية ، بل يتطلب الأمر تنفيذ القواعد المحددة في القوانين المتعلقة بهذا المجال وفق سياسة تعيد للمدينة و العمران بعدهما الحضري ، خاصة و أن معظم السياسات العمرانية تمحورت حول إنتاج السكن لمجتمع يتميز بنمو ديموغرافي سريع ، و ما صاحبه من مشاكل دفعت بالمشروع لإعادة التفكير في النصوص التشريعية و التنظيمية ، و إعادة صياغتها بما يتناسب مع المستجدات المطروحة ، عن طريق الوقوف على عمل المؤسسات المشرفة على البناء و الأشغال العمومية و تنظيم سوق مواد البناء لتسوية المشاكل ، التي تعرقل سير توزيع حصص السكن الاجتماعي و تحقيق العدالة يجب مراعاة المبادئ التالية:

1. يجب أن تكون الاستفادة من الصندوق الوطني للسكن و من مختلف الإعانات، التي يجب أن

تخصصها الدولة مقصورة على الفئات التي تتطلب تدخل التضامن الوطني .

2. يجب ألا يكون السكن الاجتماعي موجهًا ككله أو معظمه نحو التمليك ، لاسيما و أنه يصعب على الفئات الاجتماعية المعنية الحصول على امتلاكه اليوم نظرا لكلفة إنجازها المرتفعة .
3. يجب أن يخضع هذا السكن أو يرتبط بحجم سير المجمعات السكنية المعنية و تكاليفها.
- و هذا حتى نتجنب مساوئ و عيوب السكن المنجز في إطار الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط ، خاصة كلفته الباهضة ، فكان السبيل الوحيد هو السكن الإيجاري ، خاصة في المدن الكبرى التي تعرف نموا سريعا ، انعكس على إمكانية الحصول على حصص من السكن الاجتماعي و لتجنب بعض النزاعات و السلوكات التي قد تؤثر على عملية الاستفادة من السكن ، يجب أن تكون تكاليف الاستقرار في هذه المدن يعكس التكاليف الحقيقية لتسييرها⁽¹⁾.
- هذا يؤكد من جديد ضرورة تفعيل سياسة وطنية للسكن و البناء، لضمان استقرار إقليمي عبر كامل التراب الوطني ، وتوحيد الجهود لضبط التوسع العمراني ، وتلعب السلطات البلدية دورا هاما في هذا المجال ، ويتجلى ذلك في التطبيق الكامل للإجراءات و التنظيمات التي تترتب على عمليات البناء، وحسن سير عمل المؤسسات و الإدارات القائمة على برامج السكن⁽²⁾، المقررة ومراقبتها ومتابعتها ، من أجل النهوض بالصفة الوظيفية و الدور الاقتصادي للمدينة في إطار التنمية المستدامة، و القضاء على التهميش الاجتماعي، الذي ينجر عن إقامة أحياء سكنية متنافية مع السياسة المدرجة ضمن إستراتيجية تنمية وتنشيط الوسط الحضري للمدينة⁽³⁾.

(1) الجزائر غداً: " وضعية التراب الوطني " ،وزارة التجهيز و تهيئة الإقليم ، سنة 1996، ص ص276، 277.

(2) أنظر ، المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 08/ 190 مؤرخ في 01 جويلية 2008 يتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة السكن والعمران ج . ر . ج . ج عدد 37 .

(3).Bendjalil (A): " Planification et organisation de l'espace", OPU , Algérie , 1984,p80.

المطلب الثاني:

تأهيل الاندماج الحضري لأحياء المدينة.

عملت الدولة من أجل ضمان انسجام واندماج مختلف أنحاء المدينة ، على وضع خريطة تسمح بتحديد مختلف المناطق التي تكون أقل تجهيزاً أو تتطلب وضع برامج لتحسين شروط حياة السكان ، وتوفير إطار حياة يستفيد من خلاله المواطنين من الإمكانيات التي توفرها الدولة في الإقليم التابعين له ، وقصد تحقيق هذا الغرض لابد من ربط الأحياء بمياكل عمومية وخدمات جوارية (الفرع الأول) ، وإعادة الاعتبار للأحياء القديمة (الفرع الثاني).

الفرع الأول : ربط الأحياء بمياكل عمومية و خدمات جوارية .

يستدعي ترقية وعصرنة الأحياء ربطها بمياكل عمومية ، تعطي الحق للمواطنين للاستفادة من مزايا المدينة ، و إمكانياتها و خدماتها ، وبذلك وجب على السلطات العمومية التدخل بصفة مستمرة ، عن طريق تحديد القطاع المراد تحسينه أو إعادة النظر في الإمكانيات المتوفرة لديه أو تقييمه ، حسب الأولوية من أجل توفير إطار حياة أفضل ، يستفيد منه المواطن ومن الميادين التي تلقى الإهتمام من طرف السلطات المعنية :

1-النقل الحضري.

فرغم توفر طرق التنقل العمومي ، يبقى الإنسان يعاني خاصة من ضيق الشوارع وتدهور الطرقات خاصة في المدن الكبرى ، التي تستدعي تسيير محكم يضمن للمواطن راحة التنقل و في أقل وقت ممكن وبسعر ملائم ، و ما المؤسسة الوطنية للنقل الحضري التي ظهرت مؤخرًا في مراكز المدن ، لدليل على عزم الدولة الدائم لتوجيه نمو المدن على كافة الأصعدة وذلك بمد شبكات الطرقات و توسيعها ، وفك الخناق على بعض الشوارع و التحكم في مخططات النقل والتنقل ، وحركة المرور داخل محاور المدينة ، وتدعيم الطرقات و الشبكات المختلفة و ترقيةها

لتسهيل الحركة استنادا لما جاء في القانون رقم 13/01 المؤرخ في 7 أوت 2001 و المتضمن توجيه النقل البري و تنظيمه⁽¹⁾.

2- توفير مراكز صحية و تعليمية .

تساهم قاعات العلاج على مستوى المستشفيات ، في تحسين الظروف الصحية للمواطنين بتوفير الخدمة العمومية و تعميمها⁽²⁾، و تحسين نوعيتها ، مع إعطاء الأولوية للتعليم وخلق مناصب عمل في هذا المجال ، بالإضافة إلى تحسين إطار الحياة الحضرية و إتمام الشبكات و ربط المساكن و التجمعات بمختلف المستلزمات المعيشية و توفير الأمن.

3- توفير المياه الصالحة للشرب .

تعد مسألة توفير الماء الصالح للشرب من العناصر الضرورية التي تشغل إهتمام السكان لدوره الفعال في شتى المجالات ، واستهلاكه في تزايد مستمر نتيجة النمو الديموغرافي الكبير، مضاف إليه الاستهلاك الصناعي و الزراعي ، مما يجعل إشكالية توفير الماء تنصدر كل الاهتمامات و تتطلب القيام بإعادة تجديد شبكة التوزيع ، لتغطية العجز الذي لازم معظم المدن الجزائرية في العشرية الأخيرة ، ويقع على عاتق السلطات المحلية صلاحية إيجاد الحلول و البدائل المناسبة لتوفير الماء و تخزينه ، و تسخير الهياكل الفعالة لتسيير و مراقبة الموارد المائية⁽³⁾.

4- معالجة النفايات .

من أجل المحافظة على الصحة العمومية ، و حماية الموارد الطبيعية و البشرية و الوقاية من مختلف الأخطار ، و تحقيق الاستغلال الاقتصادي ، يتوجب علينا تفادي كل أشكال النفايات التي قد تضر بالحيط الاجتماعي و الاقتصادي عن طريق معالجتها لإعادة استخدامها أو إزالتها

(1) أنظر، المادة 06 من القانون رقم 06/06، مرجع سابق.

(2) أنظر، المادتين 06 ، 10 من القانون رقم 06/ 06 .

(3) أنظر، المرسوم التنفيذي رقم 1/10 مؤرخ في 4 جانفي 2010 يتعلق بالمخطط التوجيهي لتنمية الموارد المائية و المخطط الوطني للماء

ج.ج.ج عدد 01.

والقضاء عليها ، بإتباع طرق وقائية لتقليص إنتاجها هذا من جهة ، ومن جهة أخرى تبني طرق علاجية التي تتمثل في الأساليب المختلفة ، التي تمكن من تصريف النفايات وإزالتها عن طريق الرسكلة ، الاسترجاع ... إلخ⁽¹⁾، مهما كان نوع النفايات ، وهي توكل لمؤسسات مكلفة بمعالجتها مع مراعاة شروط الأمن و الصحة و المحافظة على البيئة و المحيط.

الفرع الثاني : إعادة الإعتبار للأحياء القديمة.

أدى النمو الحضري المتسارع إلى بروز الأحياء القديمة بشكل مدهل ، و عدم تماشي العروض على الوحدات السكانية مع هذا النمو ، حيث تناولت دراسة لبعض الخبراء ، بأن النمو الديموغرافي و طبيعة السياسات التنموية و حركة التصنيع ، هي عوامل ساهمت ومازالت تساهم بشكل أو بآخر في تكثيف الهجرة و التحضر السريع ، و بروز الأحياء القديمة و سرعة تكاثرها⁽²⁾ . ومن هذا المنطلق يرى بعض الباحثين أن نشأة هذه الأحياء يرتبط عادة بالاستيلاء ووضع اليد على الأرض بطريقة غير شرعية⁽³⁾، مما يؤدي إلى خلق مواقف سلبية اتجاه سكان هذه الأحياء.

و البعض الآخر يعتبر الأحياء القديمة وأساليب بنائها مجرد أفعال اجتماعية وانحرافات اجتماعية ، و هناك من يرى أنها لا تشكل بالضرورة مرحلة انتقالية نحو التحضر ، طالما يمكن تجنبها إذا ما توفرت الكفاءة و الخبرة في الإسكان، عن طريق الوقوف على عمل المؤسسات المشرفة على البناء والأشغال العمومية وتنظيم سوق مواد البناء، لتسوية المشاكل التي تعرقل سير توزيع حصص السكن الاجتماعي .

و اعتبرها الكثير من الباحثين كتبرير لظهورها على أنها توفر أماكن للسكن و بأثمان أرخص وتساهم إسهام حقيقي في تقديم حلول جزئية لمشكلة السكن في المدن .

(1) تومي (ميلود): " النفايات في الجزائر و ضرورة معالجتها اقتصاديا " ،مجلة العلوم الإنسانية ، جامعة منتوري ،قسنطينة ، العدد 16 ، سنة 2001 ، صص 162 ، 172.

(2) توهامي (إبراهيم): " الأحياء المتخلفة بين التهميش و الاندماج في البناء السوسيو اقتصادي الحضري " ، مجلة الباحث الاجتماعي ، جامعة منتوري ،قسنطينة، العدد 05، سنة 2004، صص 45 ، 52.

(3) توهامي (إبراهيم) ، نفس المرجع ، صص 49، 50.

فالنظرة السلبية لهذه الأحياء يجب تخطيها لينظر إليها كجزء من عملية معاصرة للتنمية الاقتصادية والتحضر للبلاد ، لأن هذه الأحياء برهنت و على مر العقود على توافقها مع أصحاب المصالح السياسية و الاقتصادية⁽¹⁾، فعقود الملكية التي يحصل عليها المستفيدون من الأرض ، ودفع الضرائب تساهم في رفع ميزانية الدولة ، مما دفع بالحكومات إلى ترقية وتنمية هذه الأحياء من خلال توفير الخدمات، و تخصيص فضاءات لتوسيع الأحياء القديمة مع إضفاء طابع الشرعية عليها. فالأحياء القديمة حسب وجهة النظر هذه ،هي عبارة عن جزء كامل من عملية كاملة للتغيير الاجتماعي في شكل حضري مستمر ، وفي هذا الصدد يؤكد الباحثون أن الأحياء ليست مشكلا في حد ذاتها ، بل هي حلول لمشاكل اجتماعية معقدة وأنها تشكل في الواقع استجابة شعبية للتحضر السريع في البلدان، التي لا تستطيع ولا يمكن لها أن تصبح قادرة على توفير السكن للمواطنين ، في ظل عجز وفشل مشاريع التنمية في تجسيد طموحات و تطلعات السكان خاصة في مجال توفير الإسكان و العمل و الخدمات .

ويبدو جليا أن إيجاد الحلول لمشاكل سكان الأحياء القديمة ، لا يكمن في الحلول الجزئية التي تتبعها السلطات المحلية على رأسها البلدية ، وإنما في ضرورة توسيع دائرة الاهتمام بها بإرساء دعائم العدالة الاجتماعية ، و تقليل الفوارق الاجتماعية و الاقتصادية ، و تفادي الوقوع في مشاكل تؤثر سلبا على جهود التنمية المحلية بصفة خاصة و التنمية المستدامة بصفة عامة .

أما المشرع الجزائري في إشارة إلى ذلك طبقا لأحكام المادة 06 من القانون 06/06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة التي تنص على: " تقليص الفوارق بين الأحياء و ترقية التماسك الاجتماعي و القضاء على السكنات الهشة و غير الصحية " ، فهو يوجه للمسؤولين على مستوى البلدية بضرورة تحسين الظروف المعيشية و ترقية الأحياء القديمة لأن البعض منها متواجد على ضواحي المدينة ، فلا هي حضرية تستفيد من الخدمات و التجهيزات التي تحظى بها المدينة ولا هي ريفية.

(1) توهامي (إبراهيم) ، مرجع سابق، ص54.

إن الحلول موجودة للحفاظ على النسيج العمراني لكن يبقى فقط تفعيلها، لأن النصوص القانونية التي نظمت عملية تحديد الأراضي الحضرية و تنظيم إنتاج الأراضي المبنية جعلت ملكية الأرض وثيقة مسبقة و شرط لكل مشروع تخصيص أو بناء ، لتساهم أدوات التهيئة و التعمير في توفير أراضي للبناء و تحسين تنظيمها ، لتسوية العوائق التي تعرقل قطاع السكن ، في المقابل تلعب الإدارة المحلية دورا هاما فيما يخص حسن سير و مراقبة الإجراءات المتعلقة بتطبيق هذه الأدوات و منع التجاوزات ، بتوفير الإمكانيات البشرية المتخصصة ، و المهارات التقنية متعددة الخبرات.

لكن النمو الحضري السريع و عدم القدرة على تلبية العروض على الوحدات السكنية أدى إلى تفشي و استفحال ظاهرة الأحياء القديمة ، باعتبارها تقدم حولا لمشاكل السكن ، مما يتطلب تقليص الفوارق بين الأحياء و القضاء على السكنات الهشة و غير الصحية⁽¹⁾، و ترتيب جزاءات ردعية و وسائل فعالة و ملائمة لإجبار المعنيين باحترام النصوص القانونية و قواعد التهيئة و التعمير ، و في المقابل يجب إعادة النظر في سياسة العمران، و عملية البناء التي تعرقلها الإجراءات المعقدة ، سواء في كسب الأراضي أو في تسليم رخص البناء، و من ثمة يمكن القضاء على البناء الفوضوي الذي وجدت الدولة نفسها و من خلالها الجماعات المحلية مضطرة في كثير من الأحيان إلى تسويتها لاعتبارات سياسية و اجتماعية⁽²⁾.

(1) أنظر، المادة 06 من القانون رقم 06/06 ،مرجع سابق.

(2) توهامي (إبراهيم) ، مرجع سابق، ص55.

المبحث الثاني :

إعادة الإعتبار للسير الحسن للشبكات الحضرية وتنميتها.

تمحورت السياسة العمرانية للجزائر حول الإنتاج الاقتصادي و الواسع للسكن ، بإنجاز التجزئات السكنية و المناطق الجديدة ، التي تتجاهل فيها المتطلبات الموضوعية للسكان ، و تحدث خللا في النسيج العمراني ، و يتطلب التخلص من إشكالية العمران هذه تصور سياسة عمرانية بديلة تكون شاملة و فعالة في إحداث ميكانيزمات تنظيم جديدة كفيلة بالتحكم في تنمية المدن . و يتعين على السلطات المعنية أن تتجاوز السياسة العمرانية ذات الطابع السكني ، و تولي اهتماما كبيرا للعمران و تنمية المدينة ، و أن تواكب السياسة السكنية الإجتماعية باهتمامات اقتصادية لخلق فرص العمل و السكن و الإستثمار و محو الفوارق الموجودة في المدن ، من حيث تركز النشاطات و المرافق العمومية و التجهيزات الجماعية ، لتوفير إطار معيشي ملائم على مستوى أحياء المدينة ، و تزويدها بمختلف الشبكات الحضرية .

لذلك فقد عملت مختلف السياسات التي انتهجتها الدولة في ميدان العمران و التحكم في نمو المدن على تكريس هذه المساعي ، انطلاقا من جملة القوانين التي ساهمت و إلى حد كبير في التحسين الحضري ، و تتكفل بكل المشاكل التي تعيق التنمية المستدامة للمدينة ، بإعتبارها مؤسسة بشرية يتعين تنظيمها و تسييرها لتحقيق الانسجام الاجتماعي ، و انسجام ظروف الحياة التي يجب أن توفرها لسكانها ، و هي أيضا مرفق من المرافق الأساسية في التنظيم العمراني و تنميته بصورة متوازنة وفقا للأنشطة الإنتاجية و التنظيمية التي ينبغي أن تنمو فيه ، و إلى السياسة الحضرية بشكل متماسك تضاف إليها السياسة الخاصة بالمدينة ، و تتصل بتنظيم الأطر الحضرية وتعظيم فرص تجويد الإطار المعيشي ، عن طريق بناء مقومات تمكن المواطنين من الحصول على احتياجاتهم اليومية من نظافة و أمن و سلامة و راحة⁽¹⁾، و يتم هذا في إطار الشراكة بين الدولة و الجماعات

(1) أنظر، المواد 6، 9، 10، 11 من القانون رقم 06/06 .

الإقليمية والمواطن⁽¹⁾ وفق خريطة للتسيير الجوّاري ، تتوازن فيه المصالح و تتجانس فيها التعايشات بين كل الفاعلين ، بتهيئة الإطار المعيشي للمجمعات السكنية (المطلب الأول)، و أهم القطاعات المشرفة على التنظيم المحكم للشبكات الحضرية (المطلب الثاني) .

المطلب الأول:

تهيئة الإطار المعيشي للمجمعات السكنية.

يعتمد توسع المدن على الأراضي أو العقارات التي تمتد عليها ، و لهذا كان من الضروري حل مشكلة الاحتياطات العقارية بمقتضى صدور القانون الخاص بها عام 1974 ، و الذي أصبحت البلديات بمقتضاه مالكة لمجمل الأراضي الواقعة داخل محيط التعمير ، و التي تمكنها من تطبيق توجهاتها في التوسع الحضري ، و في ميدان توطين مشاريع الإسكان و التجهيز و المرافق العمومية.

و يبقى على السلطات المعنية العمل على الرفع من أداء البنى التحتية الأساسية من شبكات و تجهيزات ، و ملائمتها مع التطور التكنولوجي الحديث ، لتكون على مستوى عالٍ من الكفاءة الخدمائية و الجودة التقنية ، خاصة في ميدان النقل و أنظمة المرور ، و التزود بالمياه الصالحة للشرب ، و الصرف الصحي ، الكهرباء و الغاز ، و تكثيف الجهود للتكفل ببرامج السكن بكل أنواعه و ترقية و تطوير الإطار المعيشي للمواطن ، كونه العنصر الأساسي في التنمية البشرية لامتنع العجز المتراكم على امتداد عقود من جانب أعمال التهيئة للإطار العمراني و تسييره برسم و تحسين الإطار المعيشي الحضري ، بتأمين العناصر التي تتحقق بفضلها الحياة النوعية التي تستجيب لتطلعات المواطنين⁽²⁾.

(1) أنظر، المادة 17 من القانون رقم 06/06 .

(2) لعروق (محمد الهادي): " التحسين الحضري آلية للارتقاء بجودة الحياة في المدينة الجزائرية " ، مجلة التهيئة العمرانية ، جامعة منتوري، قسنطينة

العدد 09 ، سنة 2008 ، ص ص 42 ، 43.

ومن أجل ضمان ذلك لابد من تهيئة و تزويد الشبكات الحضرية بمختلف التحضيرات اللازمة لاسيما في ميدان الصيانة (الفرع الأول)، و ربط المجمعات بالشبكات التقنية عن طريق مكاتب التجهيز (الفرع الثاني) .

الفرع الأول: في ميدان الصيانة .

تقوم المصالح البلدية بدور فعال في الأعمال المتعلقة بالصيانة ، بترميم و تصليح المدارس التعليمية بمختلف الأطوار ، و صيانة الحدائق و الأسواق الأسبوعية و المساحات المخصصة لوقوف السيارات ، و القيام بالأشغال اللازمة لترميم الطرقات و إصلاحها لتسهيل حركة السير، إلى جانب تقديم مساعدات إلى الهياكل الرياضية و الثقافية ، باعتبار البلدية هي الخلية القريبة من المواطن ، و يتم تنفيذ هذه المهام من خلال برامج التنمية المحلية ، و التي كرستها سياسة المدينة⁽¹⁾. أما فيما يخص الخدمات المرتبطة باحتياجات المواطن في بعض النقاط الحساسة لاسيما ربط السكنات بالمياه الصالحة للشرب، و معالجة النفايات بمختلف أنواعها ، و تحسين شروط وظروف النقل الحضري فيمكن تناول بعض هذه النقاط فيما يلي:

أولا – ربط السكنات بالمياه الصالحة للشرب .

يتم مراجعة القوانين الأساسية الخاصة ببعض أنماط التسيير و الكيفيات اللازمة لممارسة أنواع و طرق توزيع المياه ، فتكون البلدية ملزمة بربط الأحياء و البلديات بقنوات صرف المياه وهو ما جاء في المادة 7 من القانون 29/90 " يجب أن يستفيد كل بناء معد للسكن من مصدر للمياه الصالحة للشرب كما يجب أن يتوفر على كل جهاز لصرف المياه يحول دون رمي النفايات على السطح " ، فتوزيع المياه و تحقيق النظافة و طرق الصيانة الممكنة و المنتظمة لشبكات المياه و المجاري المائية ، هي من حق المواطن الذي يقيم على تراب المدينة ، و عليه فالمصالح البلدية الموجودة على مستوى كل مدينة ملزمة بربط الأحياء بهذه الشبكات⁽²⁾.

(1) أنظر ، المادتين 14.06 من القانون رقم 06/06 ، مرجع سابق .

(2) أنظر ، المادة 149 من القانون رقم 10/11 ، مرجع سابق .

و قد دعمت السلطات المحلية بالأدوات المناسبة لكل نوع و مستوى من المشاكل التي قد تعيق التوزيع الفعال للمياه ، و يتعلق الأمر بالمخطط التوجيهي لتهيئة الموارد المائية و المخطط الوطني للماء⁽¹⁾، اللذان أراد المشرع من خلالهما تقييم الاحتياجات للموارد المائية و تحديد المشاريع و البرامج الهيكلية لإعادة تأهيل و تطوير منشأة توزيع الماء الصالح للشرب ، مع اعتماد التوزيع الزمني لمحمل البرامج الهيكلية حسب تطور الاحتياجات للماء، من خلال مدة التخطيط و كذا تقدير تكاليف الإستثمار⁽²⁾.

ثانيا: معالجة النفايات .

من أجل المحافظة على الصحة العمومية ، و حماية الموارد الطبيعية و البشرية و الوقاية من مختلف أنواع الأخطار ، و تحقيق الاستغلال الاقتصادي ، يتوجب معالجة النفايات بإعادة استخدامها أو إزالتها و القضاء عليها ، و رغم اختلاف التعاريف المتعلقة بأشكال النفايات ، إلا أن المشرع الجزائري حددها بالأشياء المنقولة المهملة أو الموجهة للإهمال ، و بهذا التعريف نرى أن المشرع حدد المفهوم العام الشامل للنفايات ، حيث ميز بين مختلف النفايات بمقتضى القانون 19/01 المتعلق بتسيير النفايات و مراقبتها و إزالتها الصادر بتاريخ 12 ديسمبر 2001 ، و تتم معالجتها بالطرق الإقتصادية:

1- الطرق الوقائية .

تتمثل في مختلف الإجراءات العملية التي تمكن من تقليص إنتاج النفايات إلى أدنى حد ممكن ، و تتجسد أساسا في مختلف طرق الوقاية الصحية و الإنتاجية و الإجتماعية و الإقتصادية والقضاء على مختلف الأساليب التي تعيق هذه العملية⁽³⁾.

(1) أنظر ، المرسوم التنفيذي رقم 01/10 ، مرجع سابق.

(2) أنظر ، المادتين 02، 07 من المرسوم التنفيذي رقم 01/10 .

(3) تومي (ميلود) ، مرجع سابق ، ص172.

2- الطرق العلاجية .

تتمثل في مختلف الأساليب التي تمكن من تصريف النفايات و إزالتها، و التخلص منها و باعتبارها تدعو إلى المعالجة الاقتصادية فإن الطرق المناسبة هي الرسكلة و الاسترجاع⁽¹⁾. فالنفايات مكلفة بالنسبة للمؤسسات المنتجة لها ، كونها تؤثر على وضعها المالي ، و مكلفة اجتماعيا لأنها تؤثر على المحيط و البيئة الإجتماعية و الصحية ، و ما دام إنتاجها أمر أكيد و طبيعي فإن الحل الأساسي قبل التفكير في معالجتها، يتمثل في تطبيق كل الطرق و الأساليب الوقائية التي تمكن من تقليص إنتاجها ثم رسكلتها ، و أخيرا تأتي مرحلة استرجاع المواد القابلة للاستخدام، و في جميع الحالات العلاجية يجب مراعاة تطبيق شروط الأمن و الصحة و حفظ البيئة و المحيط و حجم التكلفة⁽²⁾، ذلك أننا نعرف نقص الموارد المالية المخصصة لمعالجة ظاهرة النفايات ، حيث لا يمكنها سوى التكفل و مواجهة تكاليف جمع و نقل النفايات ، و لهذا الغرض نجد أنه قد تم تخصيص استثمارات في هذا المجال ، و وضع مخططات توجيهية لتسيير النفايات على مستوى كل ولاية و وضع برامج لذلك وفق إستراتيجية لاستئصال أماكن التفريغ الفوضوي ، و بالمقابل إنجاز و تهيئة أماكن تفريغ خاضعة لرقابة السلطات العمومية عن طريق :

- أ- إستقبال و جمع النفايات.
- ب- تغطية النفايات بمواد جامدة .
- ج- القضاء على أخطار التلوث و انتشار الأمراض .
- د- تدعيم الإطار التشريعي المتعلق بتسيير النفايات و مراقبتها و إزالتها الصادر في 12 ديسمبر 2001⁽³⁾.

ذ- تنفيذ برنامج تكويني مخصص لأفراد مصالح الجماعات المحلية ، يهدف إلى تعزيز قدرات تدخلها التقني و التنظيمي في مجال تسيير النفايات.

(1) تومي (ميلود) ، المرجع السابق ، ص 173.

(2) تومي (ميلود) ، نفس المرجع ، ص 174.

(3) أنظر ، القانون رقم 19/01 مؤرخ في 12 ديسمبر 2001 يتعلق بتسيير النفايات و إزالتها ج. ر. ج. ج عدد 77.

الفرع الثاني: في ميدان التجهيز .

تتكفل السلطات البلدية في إطار الصلاحيات المنوطة بها بمختلف النشاطات المتعلقة بأشغال التهئية و المنشآت ، بالنسبة للشبكات التابعة لأماكها ، و كذا النشاطات الخاصة بتسييرها و المساهمة في ترقية برامج السكن بأنواعه و إنجاز المرافق العمومية كالمراكز الصحية و التعليم و المراكز الثقافية و هي مهام تجسدت في برامج التنمية المحلية ، التي توفر إطارا ملائما لتحسين الظروف المعيشية للمواطن بتطوير الخدمات الجوارية و تنمية الإقتصاد المحلي .

كما تقوم بتوفير الإنارة العمومية و تنظيم شبكة الطرق، عن طريق تهئية و تسوية الطرق الفرعية الرابطة بين مختلف الأحياء و المناطق و مد طرق جديدة من أجل تنظيم التوسع العمراني⁽¹⁾.

المطلب الثاني:

القطاعات المشرفة على التنظيم المحكم للشبكات الحضرية.

بالإضافة إلى تهئية المجال المبني بمختلف الشبكات الحضرية ، على اعتبار أنه لا يمكن تصور إقامة تجمعات سكانية دون إرفاقها بالتجهيزات و المرافق العمومية ، التي تساهم في ترقية و تميمين كل ما يتعلق بتنظيم و تسيير الشبكات الحضرية ، لتحسين الإطار المعيشي الاجتماعي و العمراني في أحياء المدينة⁽²⁾، و يمكن معالجة هذه المسألة بما يخدم مصلحة المجتمع بالتطرق إلى أهم القطاعات التي تعمل على تنظيم الشبكات الحضرية (الفرع الأول) ، و طرق و إجراءات التنظيم الموكلة لهذه القطاعات (الفرع الثاني).

الفرع الأول: قطاعات تنظيم الشبكات الحضرية.

إن البلدية بإعتبارها الخلية الأساسية الممثلة للدولة على المستوى المحلي ، فهي تقوم بالتسيير وفقا للمهام الموكلة إليها ، أو بالشراكة مع إدارات و مصالح أخرى⁽³⁾

(1) أنظر ، المواد 119 ، 120 ، 123 ، 149 من القانون رقم 10 / 11 ، مرجع سابق .

(2) جلسات الهندسة المعمارية في 19 فيفري 2006 التي أكدت على ترقية جودة الحياة و تحسين الأوضاع العمرانية و الاجتماعية .

(3) أنظر ، المادتين 06 ، 14 من القانون رقم 06/06 ، مرجع سابق .

لتحسين المحيط المعيشي للمواطنين وخلق توازن بين النمو الديموغرافي والنمو الاقتصادي داخل الإقليم البلدي.

أولاً: المهام الموكلة للبلدية .

تقوم البلدية ببعض الأعمال بمفردها دون تدخل لأي جهة أخرى ، و تتكفل بالإجراءات المتعلقة بتهيئة إقليم البلدية بالهياكل القاعدية و الشبكات الحضرية من طرقات ، و صرف المياه القدرة و مراقبة مخازن المياه الصالحة للشرب ، بتحليل مياه الحنفيات و معالجتها إن احتاجت الضرورة ، و التحكم في توزيعها على مختلف المواطنين⁽¹⁾، و استنادا للمهام الموكلة لها أيضا فهي تقوم بالتحكم في مخططات النقل ، و إقامة المراكز الصحية و التعليمية ، المراكز الثقافية ، معالجة النفايات و صرف المياه القدرة ، كما تخصص برسم النسيج العمراني و المحافظة عليه مع مراعاة النصوص القانونية و التنظيمية السارية المفعول، و بموازاة ذلك فهي بهذا تحافظ على الطابع الجمالي و المعماري للبلدية، عن طريق انتهاج أنماط سكنية متجانسة في التجمعات السكانية⁽²⁾.

ثانياً: المهام الموكلة للبلدية بالاشتراك مع مصالح أخرى.

إن تنمية الموارد البشرية، و الرفع من مستوى الهياكل القاعدية بالبلدية يستدعي التكوين وبخاصة في أشد الميادين حساسية لتسيير الوسط الحضري والقيام بأعمال النظافة و توزيع مياه الشرب و التحكم في مناطق التوسع الحضري و أعمال التهيئة و التعمير ، كعناصر محركة لعملية التنمية و التحول الاجتماعي بالمدينة، و المحافظة على السير الحسن لمختلف الشبكات الحضرية الذي يستدعي في بعض الأحيان تدخل من مصالح و إدارات أخرى تعمل في إطار الشراكة مع البلدية، كما هو الحال في مجال الكهرباء و الغاز، جمع النفايات، و هي قطاعات مسيرة جزئيا من قبل البلدية و يكون لها بالتالي حق مراقبتها.

(1) أنظر ، المادتين 06، 09 من القانون رقم 06/06 .

(2) أنظر ، المواد من 109 - 122 من القانون رقم 10/11 ، مرجع سابق.

الفرع الثاني: طرق وإجراءات التنظيم الموكلة لهذه القطاعات.

تتم عملية الإشراف على السير الحسن للشبكات الحضرية، من خلال عدة طرق تعبر عن السلطة الحقيقية للمدينة، و تأثيرها على المحيط المؤسساتي، و في هذا الإطار فالبلدية لها حق المبادرة ببرامج تخص نظافة الأحياء، حماية البيئة و المحيط، صيانة المجال السكني و ذلك بالاشتراك مع جمعيات الأحياء و المدارس التعليمية بمختلف أطوارها.

أولاً: طرق تسيير المياه .

تقوم المصالح البلدية بإصلاح تسرب المياه الصالحة للشرب ، فتقوم البلدية بمعاينة الأشغال المنجزة و الأخطار الناجمة عن الخلل في توزيع شبكة المياه ، عن طريق مفتشي البيئة و تتم العملية على مستوى مديرية الري بالولاية.

أما بالنسبة المياه القدرة فهي تعمل على إصلاح القنوات و أماكن التفريغ، و ذلك بعد معاينتها من طرف مفتشي البلدية، و تقوم بهذه الأعمال مصالح ديوان الترقية و التسيير العقاري.

ثانياً: طرق تسيير الحدائق العمومية و المساحات الخضراء .

تتم العملية من قبل مؤسسة التهيئة و الصيانة، و قطع الأشجار الضارة، بعد مصادقة مديرية الغابات، و هي مهمة تعبر عن السلطة الحقيقية للمدينة، و تأثيرها على المحيط المؤسساتي، و للبلدية حق المبادرة ببرامج تخص النظافة، و صيانة المجال السكني و ذلك بالاشتراك مع جمعيات الأحياء⁽¹⁾ و ديوان الترقية و التسيير العقاري، مع ضرورة حماية البيئة⁽²⁾.

ثالثاً: طرق تسيير شبكات التطهير .

أسندت هذه المهمة إلى الوكالات الفرعية للديوان الوطني للتطهير ، هذا الجهاز يكلف بحماية البيئة ، بضمان تطبيق السياسة الوطنية للتطهير على الإقليم الوطني، و ذلك بالتنسيق و التشاور مع الجماعات المحلية ، من خلال تسيير و استغلال الهياكل القاعدية للتطهير التابعة لمجال اختصاصه حيث يقوم ب :

(1) أنظر ، المادتين 14 ، 17 من القانون رقم 06/06 ، مرجع سابق.

(2) أنظر ، القانون رقم 10/03 ، مرجع سابق.

1. مكافحة كل مصادر تلوث المياه في المناطق التابعة لمجال تدخله.

2. ضمان تسيير كل المنشآت المخصصة لتطهير التجمعات الحضرية ، و استغلالها وصيانتها و تجديدها و توسعها و بنائها في المساحات الحضرية و البلدية ، و كذا في مناطق التطور السياحي و الصناعي.

3. مكافحة التلوث في إطار التدابير القانونية المعمول بها في تصور إنجاز و استغلال أنظمة الصرف و التصفية.

فرغم تكفل المشرع بإعطاء صلاحيات للبلدية لتحسين الإطار المعيشي البلدي بصفة خاصة و المدينة بصفة عامة ، إلا أن مستوى التكفل بإطار الحياة العام يبقى دون الاستجابة للطلب المتزايد للسكان كما و نوعا ، فيما يتعلق بالسكن و العمل و الصحة و النظافة و التزود بالمياه الصالحة للشرب و توفير أماكن الراحة و المراكز الثقافية ، ذلك أن المشرع لا يعترف بوجود مصالح عامة ذات طبيعة محلية ، بل يرى أن كل الصلاحيات هي شؤون عامة ، لأنه من الصعب وضع حد فاصل بين الوظائف التي تعتبر محلية و تلك التي تدخل ضمن الشؤون الوطنية ، لأنها غير ثابتة متغيرة في الزمان و المكان ، و هو يرتبط بالإرادة السياسية في الدولة و نية المشرع في التنازل عن هذا القدر أو ذاك من الوظائف لصالح الأجهزة المحلية⁽¹⁾.

فيتضح أن البلدية لا تتمتع بالحرية الكافية لاختيار التجهيزات المناسبة و تحديد أولويات إنجازها ، حيث يقتصر دورها على تنفيذ مخطط وطني فرض عليها من السلطة المركزية ، دون مراعاة الاختلافات الموجودة بين البلدية من حيث طبيعتها و إمكاناتها⁽²⁾.

و هو ما أدى إلى وجود اختلالات خطيرة في توزيع السكان و إقامة النشاطات عبر التراب الوطني ، حسب ما جاء في تقرير المجلس الإقتصادي و الاجتماعي لعام 1997 ، الذي أوصى في نهاية تقريره برد الإعتبار للجماعات المحلية بإعتبارها المنشط الرئيسي للتهيئة العمرانية و التنمية

(1) شيهوب (مسعود) : " المجموعات المحلية بين الإستقلال و الرقابة " ، ح.م.د. ب.م.ع.ب.م ، جامعة منتوري ، قسنطينة ، العدد 05 ، سنة 2002 ، ص 33 ، 34.

(2) Moussa (Zahia): "La collectivité locale et Le plan, un domaine régenté par le pouvoir central", Annales URAMA, Université Mentouri Constantine , 1999,p p53,60.

المحلية و جزء لا يتجزأ من المدينة ، و على المشرع أن يحدد مجال اختصاص البلدية و السلطة المركزية بشيء من الدقة، حتى يقضي على حالة الخلط التي تسودها معتمدا في ذلك على ما جاء في تقرير المجلس الوطني الإقتصادي و الاجتماعي⁽¹⁾ في المشروع التمهيدي للإستراتيجية الوطنية للتنمية الإقتصادية و الإجتماعية على المدى المتوسط ، في دورته العادية الثامنة المنعقدة في 1997/05/04 .

(1) شيهوب (مسعود) ،مرجع سابق ، ص34 .

خلاصة الفصل الأول

لقد ساهمت التشريعات العمرانية في إحداث حركية في تعمير المدينة، أين تتجسد الممارسات العمرانية، بهدف ضمان التكفل بتجديد وتأهيل الإطار الحضري، وتحقيق التوازن بين المجال والتنمية المستدامة، عبر جملة من الإجراءات التشريعية والتنظيمية والمالية، تمحورت حول تشكيل أجهزة الإشراف على تخطيط المدن، بتدعيم دور البلدية باعتبارها المسؤول الأول على تولى كل العمليات التقنية والقانونية والمالية المنظمة للمجال الحضري، والسهر على تنفيذها ومطابقتها للقوانين وضرورة حل المشكلة العقارية لتوسع المدن، وتجسد هذا بصدور قانون الاحتياطات العقارية الذي مكن البلديات من تطبيق توجهاتها في التوسع وتوفير التجهيزات والمرافق، بالاعتماد على الأدوات القانونية والتقنية اللازمة لتجديد الإطار الحضري وتأهيله.

وقد استكملت المنظومة التشريعية لسياسة المدينة والعمران، بانتهاج طرق جديدة لتنظيم عمليات البناء والتكفل بالدراسات التي تخص أدوات التهيئة والتعمير، باعتبارها وسيلة للتحكم تدريجيا في التوسع العمراني للمدينة، ذلك أنها تتولى تنظيم مجال البلدية كله، إذ تسمح بتوجيه تطور المدن حسب الإستراتيجية العامة للتهيئة العمرانية، وتحسين تنظيم الأراضي الحضرية مما يجعلها تستجيب لتطلعات وحاجيات المواطنين، من خلال رسم سياسة إعلام واضحة وفعالة تمكنهم من المشاركة في تطوير مجالهم الحضري.

لكن ما يلاحظ أن الدراسات الخاصة بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي، تتعرض للكثير من التأخير والتعطيل بسبب قلة الموارد المالية، والطابع العام لتوجهاتها التخطيطية، حيث تفتقد للجوانب التفصيلية أو العملياتية في تخطيط المجال الحضري، فكانت تركز بالدرجة الأولى على حل مشاكل التوسع الحضري تحت ضغط مشكلة السكن، وتخطيط البنية التحتية والمرافق العمومية، وأهملت تماما تحسين وترقية المجال المبنى، وتطوير الأنسجة الحضرية القديمة كعمليات التجديد والتأهيل وإعادة الهيكلة، والتحكم في التوسع الحضري، بأسلوب يضمن استغلالا

محكما للأراضي الحضرية ومواردها، ويحدد بدقة المهام المطلوبة من كل مدينة في إطار رسم سياسات على المستوى القريب والمتوسط والبعيد.

لذلك كان من الضروري توفير كل الشبكات الحضرية والخدمات اللازمة لاستقطاب رؤوس أموال وفاعلين اقتصاديين، من خلال مخططات تهيئة مدروسة ومنسجمة مع وضعية البلدية وبناء مقومات لتسهيل الحصول على احتياجات المواطنين، من صحة ونظافة ومختلف الشبكات الحضرية .

ويتم في إطار شراكة بين الدولة والجماعات الإقليمية والمواطن، للمحافظة على الإطار المعيشي للمجمعات السكانية، بالاعتماد على الممارسة الميدانية وكفاءة المراقبة لعمليات التخطيط التي افتقدتها الأطراف الفاعلة في التعامل مع المجال الحضري، لذلك فلا بد من تغيير بعض المفاهيم ومحاولة تكييف الأدوات اللازمة مع المتطلبات الجديدة، وإعطاء البلدية الاستقلالية في إعدادها.

المفصل الثاني

الفصل الثاني:

سياسة المدينة و العمران آلية لإصلاح التسيير و الإدارة.

لقد كان من الضروري إعادة النظر في التشريعات و القوانين ، للقضاء على التناقضات التي قد تحول دون تحقيق التوازن بين المجال و التنمية الحضرية المستدامة، خاصة و أن الاتجاه المعاصر لهذه التنمية أصبح يعتبرها الوسيلة الأكثر ملائمة للإسراع بوتيرتها في كل القرارات التي لها ارتباط وثيق بأهداف التنمية في إطار ترشيد الحكم، لإنجاز كل البرامج التنموية لما لها من دور فعال في ترقية التنمية الحضرية المستدامة⁽¹⁾، و مساندة متطلبات اقتصاد السوق.

و كان من أهم تداعيات الإصلاحات التي بادرت بها الدولة، ما جاء بخصوص خيار اللامركزية و الجماعات الإقليمية، لما له من ارتباط قوي في تدفيع الديمقراطية على المستوى المحلي⁽²⁾، و المشاركة و التسيير الجوّاري للشأن العام، خاصة في المدن، نظرا للجدل القائم بين المدافعين عن المركزية و المنتصرين للامركزية، و الإشكال يتعلق بمساحة حرية التسيير الممنوحة للجماعات المحلية في إدارة الشأن المحلي، خارج إدارة و إشراف الأجهزة المركزية، و يختلف التنظيم الإداري الذي تنتهجه الدولة باختلاف الظروف الاجتماعية و الاقتصادية و السياسية و مدى تأصيل الديمقراطية في عملية تسيير المدينة الجزائرية.

و تجدر الإشارة إلى أنه لا يوجد في التشريع الجزائري، ما يشير إلى مسألة تسيير المدينة إلى غاية 2006 بصدور القانون التوجيهي للمدينة، كونها تقع من وجهة النظر القانونية على عاتق البلديات، مما يدل على أنه تسيير لا مركزي⁽³⁾، و إن دل ذلك على شيء فإنه يدل على عزم الدولة لإدخال ميكانيزمات و مفاهيم تحدد كيفية تدخل الدولة، الجماعات المحلية، المتعاملين الاقتصاديين العموميين و حتى الخواص في التسيير و التخطيط لترقية الحكم المحلي و الإدارة ضمن مبادئ الحكم الراشد، و يلعب العنصر البشري دورا فعالا في تسيير شؤون المدينة و الإهتمام

(1) غانم (عبد الغاني)، بالصوف (رابح)، مرجع سابق، ص39.

(2) لعروق (محمد الهادي): " تسيير المدينة الجزائرية، هندسة السلطة و تحديات الحكم الراشد"، مرجع سابق، ص24.

(3) أنظر، المادة 113 من القانون رقم 10/11، مرجع سابق.

بالعمران و تنميته، سواء بصفة مباشرة أو عن طريق الجمعيات، و تستند على المشاركة و المشاورة و الشفافية في التسيير و الإدارة، كسبيل لتحقيق مصالح و تطلعات كل الأطراف.

و يبقى القول بأن عملية التسيير الرشيد⁽¹⁾، لا تقتصر فقط على إنشاء الهيئات الإدارية و التقنية المكلفة بالمراقبة و المتابعة، بل أيضا تحديد الإطار الأمثل لترشيد تنمية المدينة بصورة متناسقة، بتوفير الأدوات القانونية و التقنية و التخطيطية اللازمة لتكريس سياسة المدينة و العمران لذلك فقد قامت الدولة بإحداث تعديلات على قانون البلدية⁽²⁾ لعام 1990 ، لتدعيم دور الجماعات المحلية في تسيير البلدية و بالموازاة المدينة، فقد دعم هذا القانون المعدل صلاحيات السلطات المعنية في ميدان التسيير المحلي ، و تخطيط المدن و التنمية الإقتصادية، بالسهر على تنفيذ كل العمليات القانونية و المالية و التقنية المنظمة للمجال الحضري، و السهر على تنفيذها و مطابقتها للقوانين، الشيء الذي يسمح بتأمين العناصر الأساسية التي تتحقق بفضلها الحياة النوعية التي تستجيب من حيث تصميم البرامج و تنفيذها لتطلعات المواطنين إلى التعايش و السلامة⁽³⁾ و بالتالي تحقيق التنمية المستدامة و ترقية الشراكة و التعاون بين المدن الجزائرية، لذلك سنخصص بالدراسة في:

المبحث الأول: تحسين و ترقية التسيير و الإدارة.

المبحث الثاني: تطوير أدوات و هيئات تفعيل التسيير و الإدارة.

(1) ترشيد الحكم: هو سيادة القانون و إرساء قواعد الحكم الرشيد و تحويل السياسات إلى قرارات نافذة، فالدولة تحدد و تنفذ بواسطة القانون

السياسة، غانم (عبد الغاني)، بوالصوف (رابح)، مرجع سابق، ص50.

(2) أنظر، القانون رقم 10/11، مرجع سابق.

(3) لعروق (محمد الهادي)، مرجع سابق، ص47.

المبحث الأول:

تحسين وترقية التسيير و الإدارة.

إن عملية التسيير متشعبة ومعقدة من جهة لتداخل و تشابك الصلاحيات و مهام الفاعلين الذين لهم وزهم و تأثيرهم في صناعة القرار، و من جهة أخرى هي عملية ديناميكية يحدث فيها تغيير مستمر في الأدوار و المسؤوليات بين الأطراف، بهدف تحقيق كفاءة الاستجابة لاحتياجات المدن وسكانها⁽¹⁾.

فقد أدى تعقد تسيير و إدارة المدن إلى البحث و الابتكار لتطوير أساليب جديدة للتسيير بتطوير و ترقية آليات الحكم المحلي، تقوم على مبدأ التضامن و التوافق بين السلطة المركزية والسلطة المحلية، و بين المؤسسات الاقتصادية الخاصة و العمومية ، و المجتمع المدني و المواطن تستند على المشاركة و المشاورة و الشفافية في تسيير المدينة⁽²⁾.

و البحث عن التجديد و التخطيط ، لوضع حد للسلوكيات البيروقراطية التي عملت على تجميد المبادرات، و حالت دون تحسين إطار و نوعية الحياة، و كذلك تحسين العلاقة بين الإدارة و المواطن، عن طريق إرساء إستراتيجية شاملة قادرة على تحديد عناصر الارتباط و الاندماج بين البعد المتعلق بالتطوير الحضري، و البعد المتعلق بالرفع من مستوى الأداء الإداري من طرف مسيري الإدارة المحلية.

وقد سبق و أن أشرنا إلى تجربة الإصلاحات التي بادرت بها الدولة منذ 1990، بإعادة النظر في التشريعات و القوانين، لتكون مسايرة لمتطلبات اقتصاد السوق، فعمل المشرع من خلالها على الرفع من مردودية التسيير ، لكن الممارسة الميدانية أثبتت عكس ذلك، نتيجة العجز في ترجمة السياسات خاصة في مجالات التسيير و التخطيط، و من أجل الرفع من الكفاءة حدثت مستجدات جديدة لإستكمال الإصلاح المؤسساتي و التنظيمي، بمناسبة صدور القانون التوجيهي للمدينة الذي أكد على عملية التسيير الديمقراطي و لامركزية صناعة القرار، لتحقيق الفعالية لأداء

(1) لعروق (محمد الهادي) ،مرجع سابق، ص 46.

(2) المرجع نفسه، نفس الصفحة.

وظيفي فعال للإدارة المحلية، لذلك و لتحقيق هذه المساعي و جب التفكير في إدخال تعديلات هامة على قانون البلدية لتدعيم صلاحيتها، و الرفع من كفاءتها في ميدان العمران و تخطيط و تسيير المدن في عدد كبير من المواد⁽¹⁾، من أجل تكييفها مع متطلبات الاقتصاد المعاصر، و هو ما أرادت الدولة تحقيقه عبر مخطط تهيئة الإقليم على المستوى الوطني، كون المقترحات التي تضمنها تتطلب التجسيد على أرض الواقع⁽²⁾، لذلك و تحقيقا لهذه المطالب لا بد من رسم خريطة طريق التسيير والإصلاح الإداري، بإعادة النظر في الأجهزة المشرفة على هذه العملية بالتأكيد على لامركزية صناعة القرار، بتحسين قدرات إدارة البلدية (المطلب الأول)، و تعميم آليات إتخاذ القرار لترشيد التسيير (المطلب الثاني).

المطلب الأول:

تحسين قدرات إدارة البلدية.

باعتبار البلدية هيئة منتخبة مسؤولة عن تسيير المدينة، و الأداة الأساسية للتنظيم و الإدارة في هرم السلطة، و هي امتداد طبيعي للدولة و لمصالحها على المستوى المحلي، و بما أن تنظيم السلطة يستند على المبادئ الأساسية للأطر المؤسساتية لتنظيمها الإداري، و التي تحدد الآليات المتعلقة بتوزيع السلطة بين الدولة المركزية و الجماعات المحلية، فيه تأكيد صريح على لامركزية تسيير الشأن العام المحلي، من خلال لائحة من المهام و الصلاحيات.

و تجدر الإشارة إلى أنه لا يوجد في التشريع الجزائري حتى سنة 2006، تاريخ صدور القانون التوجيهي للمدينة، ما يشير إلى مسألة تسيير المدينة في الجزائر على وجه التحديد، لأنها تقع من وجهة نظر القانون على عاتق البلديات، و عليه يدفعنا هذا للقول بما أنه تسيير البلدية يستند على اللامركزية⁽³⁾، فإن تسيير المدينة و المجال العمراني يخضع تلقائيا لهذا المبدأ.

(1) أنظر، القانون رقم 10/11 ، مرجع سابق.

(2) أنظر، القانون رقم 02/10 ، مرجع سابق.

(3) أنظر، المادة 103 من القانون رقم 10/11 .

إن التسيير اللامركزي مؤسس على اعتراف الدولة أي السلطة المركزية، بوجود مصالح وقضايا ذات طابع محلي، تتطلب مشاركة السكان في تسيير أمورهم المحلية، و تقتضي تخلي الدولة على قدر معين من صلاحياتها التقريرية ، واحتفاظها بقدر معين من الرقابة، من أجل تشخيص وتحديد الصلاحيات و المهام المرتبطة بتسيير المدينة الجزائرية ، و التأثير في صناعة القرار، على ضوء المسؤوليات المسندة بحكم القانون لكل الأطراف ذات الصلة بتسيير المدينة و على رأسهم البلدية باعتبارها الهيئة الأقرب إلى المواطن، و ممثلته على المستوى المحلي، و يهدف هذا البحث في المسار التاريخي للامركزية، خاصة مع ظهور مفاهيم جديدة تتعلق بمبدأ الحكامة *La gouvernance* الذي يؤسس لمقاييس و آليات جديدة، تقوم على الديمقراطية و على المشاركة⁽¹⁾ و المشاورة في التسيير بين كل الفاعلين الذين يقومون بهذه العملية.

واستنادا للسياسة التي انتهجتها الدولة في ميدان التسيير و إصلاح الإدارة بترقية الحكم الراشد، لتحقيق التوازن بين متطلبات السكان و توفير الخدمات و المرافق العمومية بتسليط الضوء على فلسفة تنظيم السلطة على المستوى المحلي، التي كانت تشكل حاجسا للدولة منذ الإستقلال ولكن التطبيق أثبت وجود تباين بين مرحلتين مهمتين، تدور الأولى حول خيار اللامركزية توجهات جديدة نحو التسيير الناجح (الفرع الأول) ،والثانية حول ترسيخ اللامركزية في ظل مبادئ الحكم الراشد (الفرع الثاني).

الفرع الأول : خيار اللامركزية توجهات جديدة نحو التسيير الناجح.

بعد أن كانت البلدية مرفق من مرافق السلطة المركزية في المرحلة التي عاشتها الجزائر في ظل الاستعمار الفرنسي، عرفت إصلاحات سياسية و اقتصادية تماشيا مع التحول الدستوري في 23 فيفري 1989، و الانتقال نحو التعددية الحزبية، و الدخول في اقتصاد السوق، كان على الدولة

(1) المشاركة لجميع أفراد المجتمع في إتخاذ القرار، و التي تضمن حرية الرأي و التعبير و المعايير الأساسية لحقوق الإنسان و يرتبط بالشفافية و إتاحة كل المعلومات و سهولة تبادلها، فمعرفة المعلومات وحدها لا تفي بالغرض، بل لابد أن تكون هناك آليات تسمح للمواطن من المشاركة في صنع القرار و أن يضع المسؤولين تحت طائلة المسؤولية و المحاسبة، و أن تعطي الدولة لأفراد المجتمع الحق في المشاركة في صياغة القوانين و الأنظمة و استشارتهم، و الحق في إجراء استفتاء حول القوانين بكل نزاهة، الشطي (إسماعيل): "الفساد والحكم الصالح في البلاد العربية"، مركز دراسات الوحدة العربية، بيروت ،لبنان، سنة 2004، صص 95، 97.

فك قيودها بصفة تدريجية عن الاقتصاد والمجتمع مرسخة مبدأ لامركزية صناعة القرار ، واستقلالية المؤسسات في تسيير مواردها ووسائل إنتاجها، تماشياً مع التغيرات العالمية التي صاحبت العولمة فكان من الضروري إعادة النظر في القوانين و التشريعات المتعلقة بتسيير الجماعات المحلية على رأسها البلدية و مدى تأثيرها بهذا التغيير الجذري من ناحية، و ما قد تتعرض له اللامركزية من انتكاسات من ناحية أخرى.

أولاً: التوجهات الجديدة في ظل اللامركزية.

بعد التحول الدستوري في 1989/02/23 و الانتقال إلى التعددية الحزبية و الدخول في اقتصاد السوق، تعرضت الجزائر إلى مشاكل اجتماعية و سياسية كبيرة أدت إلى حدوث تحولات جذرية في نظامها السياسي و الاقتصادي، كان عليها القضاء على التناقضات التي برزت بين القوانين و التشريعات و الدستور، لتكثيف هوية شبكة صناعة القرار، و طرق عملها و هيكلها مع مقتضيات الحكم الديمقراطي، و الذي تعرض بعد ذلك لتقلبات عديدة، لارتباطه بأحداث سياسية مؤثرة⁽¹⁾.

و كان للإصلاحات الدستورية التي تلت المصادقة على دستور 1989، و التعديل الدستوري في 28 نوفمبر 1996 تأثيراً قوياً في توضيح مرتكزات و آليات توزيع السلطة داخل أروقة نظام التعددية الحزبية، و إلغاء احتكار حزب الدولة في ممارسة النشاط السياسي و الإداري والحزبي، على جميع مستويات هرم مؤسسات الدولة، و التأسيس لنظام التعددية الحزبية و خيار اللامركزية⁽²⁾، كأسلوب لتقوية قدرات و مهارات صناعة القرار لدى المنتخب البلدي ممثل الشعب

(1) لعروق (محمد الهادي): "تسيير المدينة الجزائرية"، مرجع سابق، ص 24 .

(2) اللامركزية: تعني تحرير الإدارة المحلية من السلطة المركزية، و توزيع الكفاءات و استقلالية السلطة على المستوى الذي يمنح المنتخب القيام بمهامه مما يسمح بالتعاون مع الإدارة المحلية على توفير قدرة حقيقية على التدخل فيما يتعلق بالتنمية الحضرية بصفة خاصة و التنمية المحلية بصفة عامة شريطة أن يتميز بكفاءات عالية في ميدان التسيير و الإدارة لخلق مجتمع مدي يمكنه المشاركة في تطوير ديمقراطية حقيقية، شيهوب (مسعود): "المجموعات المحلية بين الإستقلال والرقابة"، مرجع سابق، ص 33.

لما له من ارتباط قوي في تدفيع الديمقراطية على المستوى المحلي⁽¹⁾، و أن الشعب حر في إختيار ممثلين ينوبون عنه في إتخاذ القرارات باسمه ولصالحه⁽²⁾.

و من تداعيات تعديل قانون البلدية في عام 1990 التأكيد على مبادئ التنظيم الديمقراطي والعدالة الإجتماعية، حيث يمثل المجلس المنتخب الإطار الذي يعبر فيه الشعب عن إرادته، و يراقب عمل السلطة العمومية، و أن الجماعات الإقليمية للدولة هي البلدية و الولاية⁽³⁾.

كما حدد قانون البلدية لعام 1990 اختصاصات البلدية، و تدعيمها في ميدان التهيئة والتخطيط و التسيير الحضري، كما منحها سلطة إنشاء وكالات للتسيير و التنظيم العقاري مهمتها مساعدة البلديات في تدبير شؤونها حيث نصت المادة 16 من هذا القانون على أن "المجلس الشعبي البلدي يشكل إطارا للتعبير عن الديمقراطية محليا، و يمثل قاعدة اللامركزية و مكان مشاركة المواطنين في تسيير الشؤون العمومية"، هي تكريس للديمقراطية واللامركزية بنفس صياغة المادة 103 من قانون البلدية المعدل في 2011 التي تنص "يشكل المجلس البلدي إطارا للتعبير عن الديمقراطية و يمثل قاعدة اللامركزية و مكان مشاركة المواطن في تسيير الشؤون العمومية"، وفيه كشف المشرع عن نيته في التنازل على قدر من الوظائف لصالح الأجهزة المحلية، وهو من يقرر مجموعة الاختصاصات التي يمارسها المجلس الشعبي البلدي، وهو ما تؤكد المادة 104 من القانون 10/11 التي جاء فيها "يمارس المجلس الشعبي البلدي صلاحياته طبقا للمبادئ المحددة في المادتين 3 و 4 من هذا القانون"، رغم أنه لا يوجد معيار للتمييز بين الشؤون الوطنية والمحلية، لأنه من الصعب وضع حد فاصل بين الوظائف التي تعتبر محلية وتلك التي تدخل ضمن الشؤون الوطنية لأنها غير ثابتة متغيرة في الزمان والمكان ويرتبط بالإرادة السياسية للدولة، مع إقصاء المهام ذات

(1) ديدان (مولود): "سلسلة القانون في متناول الجميع دستور 28 نوفمبر 1996 مع تعديل 10 أفريل 2002"، دار النجاح للكتاب، الجزائر سنة 2006، ص 59.

(2) أنظر، المادة 14 من دستور 1996 مؤرخ في 28 نوفمبر 1996 ج.ر.ج عدد 76، التي تنص "المجلس المنتخب هو الإطار الذي يعبر فيه الشعب عن إرادته و يراقب عمل السلطات العمومية".

(3) أنظر، المادتين 14، 16 من دستور 1996.

الطابع الاقتصادي و التجاري من صلاحيات البلدية، لكن منحها سلطة كاملة في صناعة القرار في الشأن الاقتصادي عن طريق حق اختيار مستوى و نوعية الإستثمارات⁽¹⁾.

ثانيا: اللامركزية و أزمة الشرعية.

تعرضت تجربة الجزائر حول فلسفة الحكم المحلي لانتكاسات خطيرة، بعد إجراء الانتخابات المحلية الأولى في ظل النظام الجديد في 12 جوان 1990، و التي فاز بأغلبيتها الحزب المعارض فبرزت سلطة محلية لا تشكل امتدادا للسلطة المركزية، كما كان الأمر في عهد الأحادية، لأنها تمثل حزب معارض حاول فرض تصوره في تسيير الشأن المحلي، انطلاقا من شعور المنتخبين الجدد بشرعيتهم الشعبية، حيث كانت قراءته القانونية لصلاحيات البلديات غير متطابقة مع قراءة السلطة⁽²⁾، و قد رأت الدولة تعنتا من المجالس الشعبية البلدية للخضوع للقانون و سلطة الدولة و الجنوح إلى استقلالية القرار يجعلها خارج القانون ، فحدثت قطيعة بين المجالس البلدية و أجهزة الوصاية التابعة للدولة، أدت إلى تعطيل العمل باللامركزية، فحلت المجالس و تم تعويضها بالمدوبيات التنفيذية البلدية، يعين أعضاؤها من طرف السلطة التنفيذية، وهو النظام الذي استمر العمل به في تسيير البلديات إلى غاية إجراء انتخابات في 23 أكتوبر 1997، وهكذا برزت نقائص قانونية و سياسية و تقنية في أجهزة الوصاية، التي حولت البلديات إلى مرفق من مرافق السلطة المركزية، رغم أن العلاقة يبدو في ظاهرها طابع التكامل و التنسيق.

الفرع الثاني: ترسيخ اللامركزية في ظل مبادئ الحكم الراشد.

كشفت مرحلة التسعينات عن عدة نقائص أدخلت الدولة في دوامة اللااستقرار، و للخروج من هذا الوضع أسست الدولة لنقطة نوعية و جادة للتكفل بالإشكاليات التي سبق الإشارة إليها آنفا في شكل سياسة جديدة لتسيير شؤون المدينة في تاريخ الجزائر لعام 2006، بإدراجها ضمن

(1) Ferfra (Yacine): "Développement local en Algérie: ses ruptures ses continuités et son statut dans le mode de développement algérien," Colloque, gestion et gouvernance des territoires urbains Université Mentouri Constantine, 25 septembre 2002.

(2) زمام (نور الدين): "السلطة الحاكمة و الخيارات التنموية في المجتمع الجزائري"، دار الكتاب العربي، الجزائر، سنة 2002، ص 47.

الفصل الثاني **سياسة المدينة و العمران ألية لإصلاح التسيير و الإحارة**

المبادئ العالمية للحكم الراشد، في إشارة إلى عزم الدولة على الإرتقاء بالجماعات الإقليمية⁽¹⁾ بالتأكيد على مبدأ التشاور و التنسيق، و تكون الإدارة مهمة بانشغالات المواطن، و تعمل للمصلحة العامة في إطار الشفافية، بتنازل الدولة عن مزيد من صلاحياتها و مهامها إلى مثلي الدولة على المستوى المحلي، باكتساب البلدية صلاحيات و مهام بحكم القانون⁽²⁾، و التطوير المؤسسي لبناء الكفاءة بتوضيح و تدقيق الصلاحيات المسندة إلى الجماعات المحلية من خلال الوسائل القانونية المتاحة، بعد صدور عدة قوانين ساهمت في تحقيق إستراتيجية الدولة في ميدان تخطيط و تسيير المدينة.

لذلك فقد حققت الجماعات الإقليمية و على رأسها البلدية مكاسب هامة، بإعتبارها الجماعة الإقليمية الأساسية و المستوى القاعدي لعمليات التهيئة و تسيير المجال الحضري، و أساس للمجموعات الإدارية و الإقتصادية للبلاد⁽³⁾، حيث اعترف لها بحقوق و صلاحيات واسعة في إطار اللامركزية لتقوية و بناء قدراتها و مهاراتها في صناعة القرار.

إن اللامركزية هي أسلوب لتسيير البلدية و بالتبعية في تسيير المدينة ، يدفعنا لاستنتاج أنه توجد قضايا و مصالح ذات طابع محلي ،تتطلب مشاركة المواطن و المجتمع المدني في تدبير كل ما يتعلق بتحسين إطارهم المعيشي و مسح الفوارق الإجتماعية⁽⁴⁾، لأنه من الصعب تحقيق التسيير الناجع دون الإهتمام بالمطالب الإجتماعية للسكان، و عليه نحن بحاجة إلى إعادة التفكير في كل عوامل تحقيق التوازن بين المجال و التنمية الحضرية المستدامة، من خلال تحويل السياسات إلى قرارات نافذة ، بالتأكيد على سيادة حكم القانون، و إرساء قواعد الحكم الراشد من خلال

(1) أنظر، المادة 14 من القانون رقم 06/06، مرجع سابق.

(2) أنظر، المادة 16 من دستور 1996 فيها تكريس للديمقراطية من خلال المجلس الشعبي البلدي الذي يمثل كذلك قاعدة اللامركزية و مكان مشاركة المواطنين في تسيير الشؤون العمومية، جاءت بنفس صياغة المادة 84 من قانون البلدية رقم 08/90، و المادة 103 من القانون رقم 10/11.

(3) Moussa(Zahia) : " La collectivité local et le plan ,un régenté par le le pouvoir central " ,Annale de L'URAMA Université Mentouri Constantine, 1999,p p60 ,70.

(4) أنظر، المادة 60 من القانون رقم 20/01، مرجع سابق.

الشفافية والمساءلة و إشراك جميع القوى الفاعلة في عملية التهيئة و تسيير المدينة، و الابتعاد كل البعد عن الفوارق الإقليمية و تباين مستويات التنمية الحضرية بين المدن.

ولهذا لا بد أن يولي اهتماما خاصا بتدعيم البلديات و مصالح العمران بها ، بالكفاءات اللازمة لتمكين السلطات المحلية من إتخاذ القرارات اللازمة في المسائل الحضرية على أسس علمية موضوعية باستخدام التقنيات الحديثة في التسيير الحضري⁽¹⁾ ، و هذا يضمن للبلديات رسم سياساتها بإمكانيات و كفاءات عالية ، وتكون بالتالي قادرة على مجارات التحولات السريعة و الواسعة التي تشهدها المدن الجزائرية ، و ما تتطلبه العولمة من ضرورة رفع مستوى الأداء الوظيفي للمدينة بتفعيل الطاقات البشرية و المادية و التسيير الفعال للخدمات و المرافق العمومية، و رفع طاقتها وتحسين أدائها و مردوديتها ، بالاعتماد على المعطيات المتوفرة المتعلقة بالمواطنين لما في ذلك من وثيق الصلة مع الغاية المقصودة ، و هي توفير أفضل خدمة عمومية للأجيال الحالية و القادمة وترقيتها في ظل مبادئ الحكم الراشد⁽²⁾.

فكان من الضروري الرفع من مستوى أداء البلديات في تسيير و تخطيط المدن، و تدعيم صلاحيتها طبقا لأحكام قانون البلدية المعدل في سنة 2011، الذي فصل بدقة المهام الخاصة بهذه الصلاحيات في عدد كبير من المواد القانونية⁽³⁾، بإعطائها سلطة إنشاء وكالات التسيير و التنظيم العقاري ، كما منحت لها سلطة مراقبة عمليات البناء حيث تنص المادة 115 من القانون 10/11 " ضمن الشروط المحددة في التشريع و التنظيم المعمول بهما ، و بمساهمة المصالح التقنية للدولة تتولى البلدية السهر على المراقبة الدائمة لمطابقة عمليات البناء ذات العلاقة ببرامج التجهيز والسكن " ،والمادة 95 من نفس القانون التي تنص على أنه " يسلم رئيس المجلس الشعبي البلدي

(1) أنظر، المادتين 123،115 من القانون رقم 10/11،مرجع سابق.

(2) ترشيد الحكم : هناك مجموعة من المصطلحات منها الحكم الراشد ، الحكامة ، الحاكمة ،وهو يعني مجموعة القواعد الطموحة الموجهة لمساعدة المسيرين للالتزام بالتسيير الشفاف في إطار هدف المساءلة ، ولا يمكن ترشيد الحكم بدون دولة القانون ، بدون ديمقراطية حقيقية بدون تعددية شعبية ومنه يتضح ما للحكم الراشد من دور فعال في التنمية الحضرية بصفة خاصة والتنمية الوطنية بصفة عامة ، غانم (عبد الغاني)، بالصوف (راج)،مرجع سابق،ص55.

(3) أنظر، القانون رقم 10/11 .

رخص البناء و الهدم و التجزئة حسب الشروط و الكيفيات المحددة في التشريع و التنظيم المعمول بهما " .

و على الرغم من الحرص الشديد الذي أولته الدولة من أجل إشراك البلدية في رسم الاختيارات الأساسية لتوجهات التنمية الحضرية و الإقتصادية ، إلا أن هذا المسعى لم يتحقق ، لأن البلديات لا تملك الإمكانيات البشرية و التقنية و المالية اللازمة ، و خضوعها لسلطة الوصاية يسبب إرباكات و تناقضات على مستوى إتخاذ القرار في ميدان تنمية المدينة و التحكم في تسييرها⁽¹⁾ .

المطلب الثاني:

تعميم آليات إتخاذ القرار لترشيد التسيير .

لا يجب أن ننظر إلى المدينة على أنها تجمعات سكانية و خليط من الأنشطة إنما هي مجال حيوي لتدخل عدة جهات فاعلة في عمليات التسيير ، بالاستناد على مبدأ ترقية الحكم الراشد في إطار مبادئ المشاورة و المشاركة و التنسيق بين كل الفاعلين ، و بخاصة المجتمع المدني و القطاع الاقتصادي و على رأسهم الجماعات الإقليمية ممثلة للدولة على المستوى المحلي ، و المجتمع المدني لقيامه بدور فعال و مشاركته في تصميم الحلول و اقتراح البدائل التي تتعلق بواقعهم المعيشي .

و لا نقصد بالتسيير تسيير كل ما هو مبني، و إنما مجموع ما تحتويه المدينة من سكان و نشاطات و مرافق عمومية و علاقاتهم فيما بينهم، و علاقة الدولة بالمؤسسات و تحليل مجموع المعارف و المهارات التي تترتب على المسير و السكان، من أجل بناء و حماية المدينة و خصائصها و مميزاتهما ، وهو ميدان جد حساس لارتباطه مباشرة بالإطار العام لحياة المواطنين .

و يحمل تسيير المدينة الجزائرية تصورات و أفكار تختلف باختلاف المتدخل في عملية التسيير من ناحية ، و حجم المدينة و نمطها العمراني من ناحية أخرى ، لكنه يبقى يرتكز على محورين أساسيين و متكاملين:

(1) لعروق (محمد الهادي): "المدينة الجزائرية سياسات و ممارسات النهيئة "، مرجع سابق، ص ص9.8.

– البحث عن كيفية التنسيق و التوفيق بين مختلف المتدخلين في تسيير المدينة، من سياسيين وتقنيين، و إداريين و جماعات محلية.

– البحث عن كيفية التحكم في كل العناصر التي تركز عليها حياة سكان المدينة من تسيير الفضاءات العمومية ، النفايات ، المساحات الخضراء ، المياه الصالحة للشرب .
فتفاعل هذه الظروف التي يمكن تسميتها متغيرات مع بعضها البعض ، لتبرز لنا جملة من التحديات التي تستدعي إيجاد السبل الكفيلة لمواجهة المشاكل المتعلقة بتطبيق القوانين⁽¹⁾ على أرض الواقع ، و تسيير الخدمات و المرافق العمومية و علاقة ذلك بالحياة اليومية للمواطن وانعكاساتها على أنماط التسيير من أجل تحقيق تنمية مستدامة لكامل الإقليم ، يقتضي الأمر تسخير هيئات تتكفل بها ، بوضع إستراتيجية تقوم على التسيير الفعال للمدينة بتظافر الجهود و التنسيق بين السلطات العمومية ممثلة في الدولة (الفرع الأول) ، و الجماعات الإقليمية (الفرع الثاني) ، إلى جانب المستثمرين والمتعاملين الاقتصاديين (الفرع الثالث) ، المواطن و المجتمع المدني (الفرع الرابع).

الفرع الأول: الدولة .

تقوم الدولة بتدعيم الجهاز التشريعي و التنظيمي ، و تعمل على تدعيم كل الأجهزة المكلفة بتجسيد السياسة المتعلقة بالمدينة و العمران ، و كذلك كل ما يتعلق بسبل الشراكة بين القطاع العمومي والخاص و المجتمع المدني.

و لذلك فالدولة تبادر بسياسة المدينة و العمران و تديرها ، كما تحدد الأهداف و الإطار بالتشاور مع الجماعات المحلية ، على وجه الخصوص البلدية بإعتبارها الهيئة الأقرب إلى المواطن و تحدد الإستراتيجيات و تسطر الأولويات لتحقيق التنمية المستدامة ، كما تحدد المواصفات والمؤشرات الحضرية و كذا آليات التأطير و التقييم للبرامج و النشاطات ، و تسهر على تناسق الأدوات المتعلقة بتسيير المدن و ضمان مراقبتها و تقييم أدائها⁽²⁾.

(1) أنظر ، قانون النهيئة و التعمير 29/90 ، قانون التوجيه العقاري 25/90 ، القانون التوجيهي للمدينة 06/06 ، قانون البلدية 10/11.

(2) أنظر، المادتين 16،17 من القانون رقم 06/06، مرجع سابق.

كما تعمل الدولة على خلق و توفير شروط التشاور و النقاش بين مختلف المتدخلين في سياسة المدينة ، و وضع سياسات تحسيسية و إعلامية موجهة للمواطن ، و على تقوية الشراكة بين الدولة و الجماعات الإقليمية ، و المتعاملين الاقتصاديين و الاجتماعيين لتنفيذ برامج المدينة. و أخيرا التأسيس لآليات جديدة للتدخل و المساعدة على إتخاذ القرار ، قصد متابعة تطبيق سياسة المدينة و ترقيتها ، بإنشاء المرصد الوطني ، بإعتباره إطارا للرصد و التحليل ، و الاقتراح و إعداد دراسات حول تطور المدن في إطار السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم ، و إعداد مدونة المدن و العمل على ضبطها و تحيينها ، و المساهمة في ترقية التعاون الدولي في ميدان المدينة ، كما تتولى الدولة في إطار إعداد ميزانيتها المالية المحلية على الآليات المستحدثة ، كالأستثمار و القروض⁽¹⁾.

الفرع الثاني: الجماعات الإقليمية .

هي مكلفة قانونا بتسيير المدن التابعة لها ، في كل ما يتعلق بنموها و المحافظة على أملاكها المبنية و وظائفها و نوعية ظروف معيشة سكانها ، و في توفير و تدعيم الخدمة العمومية و تحسين نوعيتها ، و لها سلطة تنفيذ البرامج و النشاطات المحددة في إطار سياسة المدينة ، ضمن احترام الصلاحيات المخولة لها بحكم القانون⁽²⁾، من أجل إبراز مستويات تدخل الجماعات المحلية في تهيئة و تسيير المجال الحضري ، و مدى فعالية الصلاحيات المسندة إليها قانونا في تفعيل التدخل على المجال.

إن الحديث عن الجماعات الإقليمية كونها المسؤول الأول في تسيير المدن و الجهة الأقرب للشعب التي بإمكانها عكس جميع متطلباته و احتياجاته ، يقودنا للحديث عن الصلاحيات المتعددة التي منحت لها ضمن قوانين و مراسيم تنفيذية تخضع من فترة لأخرى إلى تعديلات ضرورية حسب المعطيات الجديدة للمجال الحضري⁽³⁾، و في

(1) أنظر ، المادة 14 من القانون رقم 06/06، مرجع سابق.

(2) أنظر ، المادة 15 من القانون رقم 06/06 .

(3) بوشارب (منيرة) ، حمود (نعيمية): " دور الجماعات المحلية في تهيئة المجال الحضري في الجزائر "، الملتقى الرابع للجغرافيين العرب ، منشورات

الجمعية الوطنية للجغرافيين المغاربة ، الرباط ، المملكة المغربية، سنة 2008 ، ص ص 411، 412.

المقابل فإن الجماعات الإقليمية التي تتوفر لها منتخبين مكلفين مبدئيا بتسيير شؤون مجاهم الحضري ، و مطالبين بنتائج هذا التسيير.

و هذا يستلزم توضيحات سواء بالنسبة للقانون الأساسي، و الصلاحيات المسندة للجماعات الإقليمية ، و عما إذا كانت هذه الأخيرة قادرة على التحكم في تسيير المجال الحضري و رسم معالم التهيئة العمرانية ، بتنظيم استخدامات المجال داخل النسيج العمراني ، علاوة على الإشراف و تنفيذ المخططات التوجيهية للتهيئة و التعمير، و ذلك بالاعتماد على الصلاحيات الممنوحة لها ضمن السياسة الاقتصادية الجديدة المتبعة في الجزائر، التي تعتمد على اقتصاد السوق وتأثيراته على المجال العمراني.

أولا: الصلاحيات الممنوحة للولاية في ميدان التسيير .

تشكل الولاية فضاء إستراتيجيا وسيطا في ذات الوقت بالنسبة للدور الذي يلعبه الوالي بصفته منسق المصالح الخارجية للدولة ، و بالنسبة للدور الذي تلعبه بصفقتها رابطا بين الريف و المدينة و وسيطا بين الإدارة المركزية و المحلية ، بيد أن حجمها ليس من الأهمية بمكان لكي يشكل المستوى الرابط بين الدولة و الجماعات القاعدية، و مجال لبرمجة مشاريع الهياكل الكبرى⁽¹⁾ لذلك تبقى المستوى المفضل لتجسيد سياسات التنمية المحلية لكونها تتوفر على:

1- مديرية التخطيط و التهيئة الإقليمية .

و هي التي تتكفل بمخطط تهيئة الولاية⁽²⁾، حسب التوجيهات و المبادئ المحددة في المخطط الوطني للتهيئة و التعمير و المخطط الجهوي ، حيث تبادر بذلك إدارة الولاية بالتشاور مع الأعوان الاقتصاديين للولاية ، و مجالس المداولة الولائية و البلدية و ممثلي مختلف الجمعيات ، و الهدف من وراء هذا هو

(1) أنظر ، القانون رقم 02/10، مرجع سابق .

(2) مخطط تهيئة الولاية يعد إطارا مرجعيا للتنمية المحلية ، إذ يهدف أساسا للتنظيم الإقليمي للولاية القائم على التضامن و التكامل بين البلديات ، التي هي أساس التنمية المحلية الفعلية المنسجمة، حسب المرسوم التنفيذي رقم 380/81 مؤرخ في 26 ديسمبر 1981 يحدد صلاحيات البلدية و الولاية و اختصاصاتها في قطاع التخطيط و التهيئة العمرانية ج.ر.ج. عدد 52.

توضيح التوجيهات المعدة لتهيئة الإقليم ، مع إدخال توجيهات خاصة بالتخطيط بين البلديات إذ يوضح و يضبط مايلي:

- توجيهات البلدية الرئيسية .
- توجيهات التنمية و الأعمال الواجب القيام بها ، من أجل إعادة التوازن الضروري على مستوى توزيع الأنشطة و توطين السكان بين مختلف المساحات المخططة و مختلف بلديات كل منها.
- تنظيم الهياكل الأساسية و مناطق الأنشطة الاقتصادية أو الخاصة بالاستصلاح.
- قواعد التماسك القطاعي و الزمني لتطوير الولاية من خلال علاقاتها مع المخطط الجهوي.
- بنية التجمعات الحضرية و الريفية مع تحديد السلم التصاعدي العام و وتيرة العمران ، وذلك بالانسجام مع خيارات المخطط الجهوي لتهيئة العمرانية.

2 - المجلس الشعبي الولاىي.

الذي يساهم باقتراحاته في إعداد المخططات و يراقب تنفيذها ، بالإضافة إلى متابعة المشاريع ذات البعد الوطني و الجهوي ، كما يعمل على إيجاد التجهيزات التي يتعدى حجم تكلفتها و أهميتها قدرات البلديات ، و يبادر بالأعمال المتعلقة بأشغال طرق الولاية لدعم المبادرات التي من شأنها تحقيق تنمية محلية بتوفير الهياكل و التجهيزات ، و الإهتمام بقطاع السكن.

3 - خلية المتابعة و التنسيق.

هي هيئة للتسيير الحضري الجوارى ، تنشأ بقرار من الوالى و يرأسها مدير البناء و العمران تتشكل من مديريات الولاية للأشغال العمومية و السكن و التجهيز العمومي ، و المياه و الري إضافة إلى ممثلي مؤسسات الخدمة العمومية ، كالشركة الوطنية للكهرباء و الغاز ، و الوكالة الجزائرية للمياه و البريد و المواصلات السلكية و اللاسلكية و الديوان العمومي للتسيير العقارى.

تتولى هذه الخلية التي تضم مختلف الأطراف المتدخلة في العملية، مهام التسيير و التحكم في عمليات إعداد و تنفيذ و متابعة المشاريع ميدانيا، كما أنها تعد إطارا للتشاور و التنسيق، و تجتمع كل أسبوع في الموقع لحل المشاكل الجارية، و ضمان سرعة إتقان الأشغال.

إن هذه الاختصاصات التي تمارسها الولاية ، بإعتبارها فضاء وسيطا بالتنسيق مع الدولة و بالاشتراك مع البلديات التي تشكل منها الولاية ، لتحقيق مشاريع التنمية بتجنيد شبكة من الفاعلين يرأسها الوالي.

ثانيا: صلاحيات البلدية في مجال التسيير.

بإعتبارها تشكل الوحدة القاعدية لهيئة الأقاليم و تنميتها ، لأجل ذلك يتعين تطوير الوسائل والكفاءات الموجودة على مستواها.

البلدية هي الجماعة الإقليمية الأساسية ، و المستوى القاعدي لعمليات التهيئة و التخطيط الحضري، فهي إذن المستوى اللامركزي الذي يجمع منتخين محليين في تسيير أمور البلدية⁽¹⁾ و جمعيات معتمدة تعبر عن الاهتمامات المتنوعة لمختلف الشرائح الإجتماعية ضمن جمعيات مهنية و جمعيات الأحياء، وبإعتبارها الهيئة التي يمكنها أن تجسد تطلعات المواطنين ، فإنه ينبغي توضيح دورها فيما يخص الشراكة مع الولاية ، في التكفل بسياسة المدينة و العمران ، و في هذا الإطار يمكن تحديد اختصاصات البلدية في :

- تسيير استعمال المساحات و الأراضي.
- تنظيم و تسيير الإطار الحضري للتجمعات السكانية.
- إنشاء الهياكل الأساسية القاعدية و التكفل بقضايا البيئة.
- توفير الخدمات العمومية للسكان.

و في هذا الإطار فقد أسندت الدولة مسؤولية تنفيذ المشاريع الحضرية الكبرى والأعمال الخاصة بتهيئة الأحياء السكنية إلى البلدية ، و تكون بالتالي هي المنظم و المسير للتنمية

(1) أنظر، المواد 2، 3، 11، 12، 13 من القانون رقم 10/11، مرجع سابق.

الحلية ، و ذلك عن طريق المهام التي تقوم بها المصالح التقنية للبلدية ، التي تتكفل بالمهام التقنية كتسيير الشبكات الحضرية و صيانتها ، و تمارس البلدية معظم المسؤوليات المرتبطة بالحياة اليومية للمواطن⁽¹⁾ ، و يمكن إبراز مستويات تدخل البلدية في تسيير المدينة و التحكم في النسيج العمراني عن طريق:

1- المجلس الشعبي البلدي.

لقد اعتبره الدستور الإطار الذي يعبر فيه الشعب عن إرادته ، و يراقب عمل السلطات العمومية⁽²⁾ و اتخذه كقاعدة للامركزية ، و مكان مشاركة المواطنين في تسيير الشؤون العمومية وانشغالهم الإجتماعية ، الإقتصادية و الثقافية ، يعمل في إطار دورات عادية و أخرى غير عادية تجرى خلالها مداولات و مناقشات حول انشغالات البلدية وخاصة في مجالات الاقتصاد و المالية و التهيئة العمرانية و العمران الحضري ، الشؤون المتعلقة بالمدينة ، و بإمكان هذا الأخير الاستعانة بخبراء و مختصين في مجال توجيه الأشغال و المقترحات ، و في هذا الإطار يمكن توضيح ثلاث مستويات:

أ - مستوى التهيئة و التنمية .

حيث يشارك المجلس الشعبي البلدي في إجراءات إعداد عمليات تهيئة الإقليم و تنميته المستدامة و تنفيذها ، كما يقتضي إقامة أو إنشاء أي مشروع استثمار أو تجهيز على إقليم البلدية في مجال حماية الأراضي الفلاحية و المساحات الخضراء ، و التأثير على البيئة إلى الرأي المسبق للمجلس الشعبي البلدي ، و يتخذ هذا الأخير الإجراءات التي من شأنها التحفيز ، و بعث تنمية النشاطات الإقتصادية التي تتماشى مع إمكانيات و طاقات البلدية و مخططها التنموي⁽³⁾، و يتخذ كافة التدابير التي من شأنها تشجيع الإستثمار و ترقيته⁽⁴⁾.

(1) أنظر ، المواد 115 ، 116 ، 123 من القانون رقم 10/11 ، مرجع سابق.

(2) أنظر ، المادة 14 من دستور 1996 ، مرجع سابق.

(3) البلدية هي وحدة مجالية قاعدية تكاملية مع باقي البلديات و الوحدات المحلية ، من بين أدوارها إعداد مخطط التنمية البلدي PCD ، الذي يعتبر وسيلة تطوير خاصة بالبلدية ، يحتوي هذا المخطط على عمليات التجهيز المحلي ، من تجهيزات و خدمات عمومية قاعدية و أساسية و تغطي العديد من ميادين الحياة اليومية للمواطن الإقتصادية و الإجتماعية و الثقافية تنفذ من طرف الجماعات المحلية و هو يتطابق مع المخطط الولائي للتنمية و أهداف مخطط التهيئة العمرانية، طبقا للمواد 107، 108، 109 من القانون رقم 10/11، و المادة 5 من المرسوم التنفيذي رقم 380/81.

(4) أنظر ، المواد من 107 - 110 من القانون رقم 10/11.

ب — مستوى التعمير و الهياكل القاعدية و التجهيز .

كل بلدية مطالبة بإعداد مخططين عمرانيين ، المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير ، الذي يمثل وسيلة قانونية و إدارية بيد الجماعات المحلية ، كما يعتبر مخطط شغل الأراضي وثيقة قانونية وتقنية على مستوى مجال صغير ، أين تظهر تفاصيل التدخل من المجال إلى الإطار المبني، و هذه المخططات تخلق تناسق بين المخططات الوطنية للتهيئة و التعمير .

و البلدية تكون المنظم و المسير للتنمية المحلية ، و ذلك عن طريق المهام التي تقوم بها المصالح التقنية كتسيير الشبكات الحضرية صيانتها و تهيئتها ، خاصة في مجال احترام تخصيصات الأراضي و مراقبة مطابقة عمليات البناء ذات العلاقة ببرامج التجهيز و السكن ، و في السهر على احترام الأحكام المتعلقة بمكافحة السكنات المهشة غير القانونية ، بالإضافة إلى حماية الأملاك العقارية و التراث الثقافي ، و منح الأولوية في تخصيص البرامج ، التجهيزات العمومية و الإستثمار الاقتصادي .

و تضمن البلدية للمواطن بطريقة مباشرة عن طريق الامتياز ، أو مؤسسات خاصة التزود بالماء الصالح للشرب ، جمع الفضلات و القضاء على النفايات المنزلية ، تسيير التجهيزات الإجتماعية والثقافية الحوارية مثل الصحة ، الرياضة ، التسلية و الحماية الإجتماعية .

ج — مستوى التخطيط في مجال السكن و البناء .

كل عمليات البناء و مطابقة الأشغال أو أي تغيير في المظهر العمراني، أو أي أشغال يقع على عاتق البلدية، التي تسهر على احترام تخصيص الأراضي و قواعد استعمالها، و تقوم المصالح التابعة للبلدية بكل أشغال التهيئة و الهياكل القاعدية و السهر على صيانتها⁽¹⁾، في مجال مكافحة السكنات المهشة و غير القانونية .

و في مجال السكن و البناء يتمثل دور البلدية في متابعة ملفات السكن الاجتماعي عن طريق لجنة بلدية مكونة من رئيس البلدية و ثلاثة أعضاء من المجلس البلدي ، و ممثلين عن

(1) أنظر، المادة 115 من القانون رقم 11/10، مرجع سابق .

الجمعيات ومنظمات مختلفة ، و تعمل اللجنة وفقا لنتائج التحقيق الاجتماعي و الاقتصادي ، الذي تجرته لجنة مكلفة بالتحقيق العمومي في الميدان .

وتقوم البلدية بخلق شروط التشاور و الترقية العقارية العمومية، بالإضافة إلى المشاركة بأسهم في إنشاء مؤسسات وشركات البناء العقاري، و تشجع على إنشاء تعاونيات عقارية على تراب الولاية للمحافظة على العقارات و الأحياء⁽¹⁾.

2 – رئيس المجلس الشعبي البلدي.

هو الهيئة التنفيذية وممثل السلطة المركزية على مستوى البلدية ، معين من بين أعضاء المجلس .

لرئيس المجلس الشعبي البلدي صلاحيات عديدة منها إتخاذ إجراءات محلية ، و يسهر على حسن سير المصالح والمؤسسات العمومية البلدية ، و إتخاذ كل التدابير لحماية المواطنين و الممتلكات و الأماكن العمومية و يكلف رئيس المجلس الشعبي البلدي على وجه الخصوص:

- السهر على حماية التراث التاريخي و الثقافي.
- السهر على احترام المقاييس والتعليمات في مجال العقار والسكن، و احترام التشريع المتعلق بهما و التعمير و حماية التراث المعماري و الثقافي.
- السهر على النظافة و حماية المساحات الخضراء و البيئة بالاستعانة بالمصالح التقنية للدولة في إطار ممارسة صلاحياته.
- توسيع صلاحياته في منح رخص البناء و الهدم و التجزئة حسب الشروط المحددة في التشريع و التنظيم المعمول بهما⁽²⁾.

(1) المرسوم التنفيذي رقم 405/90 مؤرخ في 22 جويلية 1990 المتضمن تحديد قواعد إحداث وكالات محلية للتسيير والتنظيم العقاريين ج.ر.ج. عدد 56، يعتبر الوكالة العقارية على أنها مؤسسة عمومية تقوم بتسيير وتنظيم عقاراتها، وتسوية الوضعية العقارية للأراضي التي تدخل في إطار التهيئة كما تشرف على متابعة وإبجاز التخصيصات الترقية الاجتماعية.

(2) أنظر المواد 83، 89، 90، 94، 95 من القانون رقم 10/11، مرجع سابق.

- تضمن البلدية تسيير المصالح العمومية و التقنية في إطار احترام التشريع و التنظيم المعمول بهما، تكفل على وجه الخصوص التزود بالمياه الصالحة للشرب و صيانة الطرقات والأسواق، تهئية الفضاءات العمومية بالإضافة إلى حماية المساحات الخضراء⁽¹⁾.

بالرغم من أن القانون التوجيهي للمدينة و قانون البلدية، ينطويان على إرادة واضحة و صريحة في منح المجالس البلدية استقلالاً واسعاً في إدارة الشأن المحلي، و ذلك من خلال لائحة من المهام و الصلاحيات، فإن الاستقلالية في واقع الأمر محفوفة قانوناً برقابة إدارية و تقنية و مالية و رقابة تمارسها قوى تحتية محلية ممثلة في المجتمع المدني و الأحزاب السياسية و المواطنين.

الفرع الثالث: المستثمرون و المتعاملون الاقتصاديون.

تتجسد مساهمة المستثمرين و المتعاملين الاقتصاديين في تحقيق أهداف سياسة الدولة في ميدان تسيير المدينة و تطويرها، و التحكم في النسيج العمراني، لاسيما الترقية العقارية، تنمية الاقتصاد الحضري و تنافسية المدن، و كذا تشجيع الشراكة⁽²⁾ في إطار عقود تطوير المدينة التي يتم اكتتابها بين الجماعات الإقليمية و الشركاء الاقتصاديين و الاجتماعيين، و المبادرة بنشاطات شراكة بين المدن لإنجاز التجهيزات و المنشآت الحضرية المهيكلة في إطار اتفاقيات بين الجماعات الإقليمية المسؤولة عن المدن المعنية⁽³⁾، لإحداث التطوير على أساليب التسيير الإداري و التقني، يتبع التقنيات الحديثة التي تكفل الأداء الوظيفي الجيد.

الفرع الرابع: المواطن و المجتمع المدني.

إن ترقية مشاركة المواطن بإعتباره مستعمل الخدمة العمومية في مشروع تطوير و تسيير وسطه الحضري عن طريق تعميم الشعور بالانتماء إلى المدينة، أين تتعايش مختلف الطبقات

(1) أنظر، المواد من 123 إلى 149 من القانون رقم 10/11.

(2) عقود تطوير المدينة *contrat de plan I Etat-région* من بين أدوات الشراكة لتسيير المدينة و العمران في الجزائر كما هو الحال في فرنسا بموجب القانون الصادر في 2003/08/01 المتضمن المدينة و التحسين الحضري، و تم إنشاء وكالة وطنية للتحسين الحضري *Agence nationale de rénovation urbaine* وهي عبارة عن مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي و تجاري EPIC تلعب دوراً تنسيقياً في هذا الميدان.

(3) أنظر، المادة 16 من القانون رقم 06/06، مرجع سابق.

الإجتماعية، وفق أهداف جماعية مشتركة، بإدماج المواطنين في بناء المدينة، و فتح قنوات الحوار لتسجيل انشغالهم.

لأن الإشكالية لا تكمن في بناء المساكن، و إنجاز المنشآت العمرانية فقط، و إنما إتاحة الفرصة للمواطن المتحضر بأن يحتفظ بشخصيته، مع الإستفادة من أهمية القوى الفاعلة في المجتمع عن طريق إضافة العامل الشخصي إلى العامل الجماعي متمثلا في المجتمع المدني⁽¹⁾، باعتباره ميدان المؤسسات السياسية والإجتماعية والاقتصادية والثقافية التي تعمل في استقلال عن سلطة الدولة، وتسعى لإنجاز أهداف ومصالح المجتمع والأمة، حيث تمى للأفراد فرص القيام بواجباتهم على أحسن ما يرام في حالة من التضامن والتعاون، والتكامل من أجل الصالح العام.

و من هنا تبرز أهميته للمشاركة في حل الإشكالات المطروحة، حول التنمية و ترشيد الحكم وتفهم طبيعة الأدوار التي يجب عليه القيام بها، و ندرك أن القضية الأساسية و المحور الجوهري في عمليات التنمية هو المواطن لما له من ارتباط وثيق بالتجمعات الحضرية، و يشكل الأساس في الدراسات التي تتناول عمليات التعمير و التسيير الحضري، و ما يتصل بالدور الحاسم للإدارة المحلية و نمط أدائها و قدرتها على توفير الخدمات و المرافق العمومية، التي ينبغي أن تتطور كما و نوعا مع التطور السريع للمجتمع، و تدعيم دوره في عمليات التهيئة و تسيير المجال الحضري، عن طريق مشاركته المباشرة، أو عن طريق الجمعيات.

أولا: مستوى تدخل المواطن.

إن من القضايا المستحدثة في القوانين السارية المفعول المتعلقة بإدارة و تخطيط و تسيير المدن النص على المراقبة الشعبية المباشرة لحماية الإطار المعيشي و ترقية الإطار العمراني، بتوفير الشروط والآليات الكفيلة بإشراك المواطن في البرامج و الأنشطة المتعلقة بتسيير المدينة، و كذا مساهمته في تحسين إطاره المعيشي بنص المادة 17 من القانون 06/06.

(1) غانم (عبد الغاني)، بوالصوف (رايح)، مرجع سابق، ص 54.

في الواقع إن مبدأ المشاركة العامة في التسيير و الإدارة، لا يمكن أن ينجح بدون الإشراك الفعلي للمواطن، بإعتباره مستفيدا من الخدمة العمومية و يتجسد ذلك في:

- الإلتزام بشروط منح الرخص و الشهادات من رئيس المجلس الشعبي البلدي و مديريات التعمير و البناء على مستوى الولاية، و في هذا إشارة إلى احترام قوانين التعمير و سياسة الدولة الخاصة و التسيير و إدارة المدينة و العمران.

- إبداء رأيه بالنسبة للمشاريع الموضوعة للاستشارة العمومية سواء تلك المتعلقة بمخطط التهيئة و التعمير **PDAU**، و مخطط شغل الأراضي **POS** و ملائمة أو عدم ملائمة المشاريع.

- يتم إعلام المواطن حول المشاريع المراد القيام بها داخل البلدية، من خلال تعليق قرار الاستشارة بمقر المجلس الشعبي البلدي، و البلدية المعنية بالمخطط.

و هذه عملية تسمح أو تعطي فرصة أمام المواطنين الذين تعينهم المشاريع و البرامج المرتبطة ببلديتهم، للإسهام بالأفكار و الإقتراحات، و يعبر مستوى المشاركة في الاستقصاء عن درجة وعي السكان بالقوانين المسيرة لشؤون البلدية، و مدى حرصهم على الإخراج النوعي للمدينة⁽¹⁾، وهي ميكانيزمات تساهم في زيادة الشعور بالمسؤولية و تملك المجال لدى المواطنين.

ثانيا: مستوى تدخل الجمعيات.

تدعيما لمشاركة المواطنين الفعلية و الفعالة في التسيير و الإدارة، ساهمت جمعيات الأحياء المعتمدة لدى الولاية، و التي تحرص على نوعية الحياة الإجتماعية و البيئة، و كذا التعمير في بعض القرارات من أجل الصالح العام للسكان و رغبتهم، و المساهمة في تسيير و تنفيذ البرامج والمشاريع.

(1) لعروق (محمد الهادي)، جغار (عايدة): "دور وصلاحيات البلدية في التسيير و التخطيط الحضريين في التشريع الجزائري"، الملتقى الرابع للجغرافيين العرب في إستراتيجية التخطيط للتنمية المحلية في العالم العربي بأبعادها المحلية و القومية و العالمية، منشورات الجمعية الوطنية للجغرافيين المغاربة، الرباط، المملكة المغربية، سنة 2008، ص ص 430 ، 431.

و يمكن القول أن نمط المشاركة⁽¹⁾ في التسيير من خلال الجمعيات، التي تدافع عن مصالح السكان، يمكن تغييره و تحسينه فينتقل من تسيير المدينة إلى الإهتمام بتسيير المناطق التي تعاني التهميش و الإقصاء، بالتضامن الحضري و الإهتمام بالسكن من الناحية الفنية و الجمالية، و حتى من الناحية الإقتصادية لتحسين ظروف الحياة به و تتمثل أدوار الجمعيات فيما يلي:

- طلب المساعدات المالية من البلدية للمساهمة في استكمال أشغال الربط بالشبكات في ظل نقص الموارد المحلية للسكان.
- الدفاع عن حقوق المواطنين في إنشاء محلات تجارية، و تحقيق ازدواجية استعمال المسكن بالنسبة للتخصيصات الاجتماعية.
- تنظيم الحياة العامة و تحسيس السكان بضرورة المحافظة على المحيط العمراني، و ترقية الحي بإنشاء مساحات خضراء⁽²⁾.

فتفعيل دور المواطن و إدماجه في الحياة الحضرية الجماعية، من خلال إشراكه في إتخاذ القرارات، و لتجسيد ذلك تبني المشرع جملة من الأدوات، كحق المواطن في الإعلام و التحقيق العمومي و علنية الجلسات، إلى جانب مشاركته من خلال الجمعيات لتمكينه من التفاعل مع المجالات التي تمس إطاره المعيشي.

و نسجل إمكانية المساعدة في شرح أهداف و اتجاهات التسيير من قبل وسائل الإعلام، إلا أنه ينتج أحيانا عن المشاركة العامة نوع من التضارب، فأحيانا تدعيم المشورة بين السكان والمسؤولين عن التسيير، قد يصطدم مع الحاجة لتنفيذ بعض القرارات السريعة التي لها علاقة بعمليات التسيير، و بالتالي قد تكون هذه السرعة المطلوبة أحيانا مستحيلة مع مبدأ المشاركة العامة، كما هو الحال في عمليات تحسين إطار الحياة في بعض الأحياء القديمة.

(1) مبدأ المشاركة العامة: هي إعطاء الفرصة للمواطنين لإبداء آرائهم، مع تشجيع المشاركة لأكثر عدد ممكن من العامة في إعداد الخطط ذات العلاقة الوطيدة بهم كالأماكن العمومية و بعض التجهيزات العامة، و ذلك بإبداء آرائهم إما شفويا أو كتابيا، و تفرض على مسير المدينة أن يعمل وفق تطور يعتمد على التنسيق و التشاور و الشراكة ، طبقا للمواد من 11-14 من القانون 10/11.

(2) CHerrad (Salah Eddine) : " Plans communaux de développement, gouvernance des territoires urbains", cas de Constantine,Revue de L'aboratoire D'aménagement de Territoires, Université Mentouri Constantine,2005,pp 68, 78.

وهي مقتضيات تساهم في التأسيس لنظام تسيير و إصلاح للإدارة المحلية، بتسخير وسائل وهيئات تتكفل بها، و ذلك من خلال وضع إستراتيجية تقوم على التخطيط و التسيير الفعال للمدن و التجمعات الحضرية، بتضافر الجهود و التنسيق بين الدولة و الجماعات المحلية و مختلف الفاعلين، و لن تتحقق هذه الأهداف إلا بإعطاء المدينة القدرات المؤسسية و العملية للتسيير الراشد، و لكن التطبيق الميداني أثبت عكس ذلك، فالبلدية بإعتبارها الإطار القانوني و السياسي لتسيير المدينة، اصطدمت بالرقابة التي تمارسها السلطة الوصائية، لذلك فنحن بحاجة إلى تغييرات جذرية تعزز دور الجماعات المحلية و الإشارك الفعلي للمواطن و المجتمع المدني في الإصلاح الإداري و تحقيق التسيير الراشد.

المبحث الثاني:

تطوير أدوات و هيئات تفعيل التسيير و الإدارة.

إن إعادة النظر في الأدوات التي تُوَظَر و تنظم الإطار الحضري و تحسين عملية تسييره، أصبحت ضرورية لتحقيق حياة نوعية تستجيب لتطلعات المواطنين، على أن يكون إختيار المشاريع أكثر ملائمة لمتطلباتهم المعبر عنها، خاصة المتعلقة بفك العزلة و وسائل الإتصال و النقل و الخدمة العمومية و التجهيزات الجوارية تساهم في تحسين إطار الحياة العامة للسكان.

لذلك فإن الدولة تبادر بسياساتها العمرانية و تديرها، و تحدد الأدوات بالتشاور مع الجماعات الإقليمية التي تسهر على تنسيقها و مراقبة تقييم أدائها⁽¹⁾ وذلك بتكييف هذه الأدوات و الهيئات مع التخطيط المحلي لمجموع البلديات و بالاشتراك مع جميع المتدخلين على المستوى المحلي و الوطني و الجهوي، إلى غاية إقحام المواطن بصفة مباشرة أو عن طريق الجمعيات، لتحقيق الانسجام الذي ينبغي ضمانه لتحقيق التطبيق الفعلي لسياسة إعادة التكييف و التثمين الذي يعمم على المجال الوطني، ويفترض مسبقا تكاثف جهود مختلف المتدخلين و الأعوان لضمان تنمية مستدامة تعد بمثابة رهان لرسم صورة مستقبلية للمدينة، وذلك فيما يخص أدوات تأطير و تحقيق التسيير الفعال (المطلب الأول)، و الهيئات المكلفة بتفعيل التسيير و الإدارة في المدينة (المطلب الثاني).

المطلب الأول:

أدوات تأطير و تحقيق التسيير الفعال .

إن هذه الأدوات تشكل رهانا وطنيا في طريق إعادة البناء و التنمية، و هو ما يدعونا للقول بأنه في ظل العولمة و مبادئ التنمية المستدامة، ظهر متعاملون جدد و أولويات جديدة في ميدان تسيير و تخطيط المدينة و العمران، يجب أخذها بعين الإعتبار و محاولة تكييف أدوات التهيئة و التعمير مع المتطلبات الجديدة، إضافة إلى هذا فالاستثمار يلعب دورا هاما في خلق فرص العمل

(1) أنظر، المادة 16 من القانون رقم 06/06، مرجع سابق.

الفصل الثاني **سياسة المدينة و العمران آلية لإصلاح التسيير و الإدارة**

وتحقيق الموارد المالية للبلديات، لهذا كان من الضروري توفير كل الشبكات التقنية والخدمات اللازمة، و رؤوس الأموال و الفاعلين الاقتصاديين، من خلال مخططات تهيئة مدروسة ومنسجمة مع وضعية البلدية.

و لتحقيق هذا المناخ المشجع للإستثمار، لا بد من منح البلديات الاستقلالية في إعداد مخططات التعمير، و لقد أثبت التطبيق الميداني للامركزية جدوى إنشاء مختلف المخططات التي تساهم في عملية التنمية، فالبلدية باعتبارها الجماعة القاعدية لمجالات التنمية المحلية، و التكفل بتطلعات و حاجات المواطنين، حيث أوكلت إليها مهمة تجسيد إستراتيجية التهيئة بمختلف أشكالها و مهمة تسيير إقليمها و تجمعاتها السكانية، و بالموازاة تسيير المدينة بصفتها إطارا متكاملا متعدد الأبعاد و الأطراف، من خلال تحسين ظروف و إطار معيشة السكان عن طريق مكافحة تدهور الظروف المعيشة في الأحياء و ترقية التضامن الحضري و الاجتماعي، و ترقية و تطوير النشاطات السياحية و الثقافية و الرياضية و المحافظة على النظافة و الصحة العمومية⁽¹⁾.

لذلك كان التفكير في تكثيف الجهودات و تكييفها من أجل تطوير الأدوات التي تسمح بإصلاح الإدارة، فتبنى المشرع الجزائري توجه و إستراتيجية للرقابة، تضمن احترام الآليات والقواعد في مجال ممارسة النشاط العمراني و التسيير الناجح للمدينة، كما حاول تفادي النقائص التي وردت في التشريعات السابقة، باعتبارها ملزمة للجميع بما فيها الإدارة ذاتها، تحدد فيها التوجهات الأساسية للتحكم في الإطار المعيشي والعمراني، و الشروط اللازمة لتطوير أدوات التخطيط المحلي و الحضري (الفرع الأول)، و توفير الأدوات المالية لإصلاح الشؤون المالية المحلية في إطار التشاور و التنسيق بين جميع الفاعلين (الفرع الثاني)، و أدوات الشراكة من أجل توجيه مختلف الأعمال و النشاطات المتعلقة بالتسيير (الفرع الثالث)، علاوة على الأدوات التي تساعد على إعلام المواطن و مختلف الفاعلين مع التقييم و المتابعة (الفرع الرابع).

(1) أنظر، المواد من 6 - 12 من القانون رقم 06/06 .

الفرع الأول: أدوات التخطيط المجالي و الحضري.

لقد أخذت الدولة على عاتقها سياسة شاملة لمسح الفوارق بين المدن، و الابتعاد كل البعد عن كل المشاكل التي عانت منها سياسة التهيئة العمرانية لسنوات، لهذا كان التفكير من أجل التحكم في التجمعات السكانية و معالجة الوضع من حيث البرمجة، و التخطيط لدفع ديناميكية تطوير الإقليم⁽¹⁾.

ففي البداية كانت الاهتمامات موجهة لإعادة التوازن الجهوي، و إعادة النظر على مستوى المخططات و البرامج المنجزة، من خلال منظور إستراتيجية عامة لوسائل التدخل، ردا على التحولات الجذرية التي عرفها المجتمع، تعبيرا عن إرادة واضحة للسيطرة على هذه التحولات و توجيه مسارها بما يخدم أهداف التنمية الوطنية الشاملة، و خلق تناسق بين أدوات التخطيط المجالي و الحضري، و نظرا لأهميتها سنحاول إعطاء نظرة عنها طبقا لما ورد في النصوص التشريعية.

أولا- المخطط الوطني لتهيئة الإقليم.

بالرجوع إلى القانون المتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم⁽²⁾ فإنه ليس مجرد وثيقة توجيهية تحدد المبادئ الكبرى فحسب، كون المقترحات التي تضمنها تتطلب التجسيد على أرض الواقع، و لقد تم فتح ورشات كبرى تندرج ضمن آفاق تفعيل المخطط و تجسيده في برامج عمل محددة، و يبرز الطريقة التي تعتمدها الدولة اعتمادها في إطار التنمية المستدامة لضمان التوازن والإنصاف و جاذبية التراب الوطني⁽³⁾، و إن الأمن و الدفاع الوطني مضمونان من خلال أعمال وإرادة الدولة و دمجها في سياق شامل و تنافسي على الصعيد العالمي، فهو يمثل وثيقة للتخطيط الإستراتيجي بحيث لا يعطي حولا للمسائل المحلية، بل يعتمد على العناصر الأساسية أو ذات

⁽¹⁾Rahmani (Charif) : " La croissance urbaine en Algérie" OPU, Alger, 1982, p 90.

(2) أنظر، القانون رقم 02/10، مرجع سابق.

(3) أنظر، المادة 05 من القانون رقم 20/01، مرجع سابق.

الإهتمام الوطني، و لهذا فهو يقوم بدور الموحد للسياسات العمومية و يحترم صلاحيات كل قطاع⁽¹⁾، و يأتي المخطط الوطني لتهيئة الإقليم ليرتكز على ثلاث رهانات أساسية:

- الرهان الديموغرافي: و هو استحقاق مبرمج بدقة مع وصول الموجة الكبيرة لطالبي العمل
- الرهان الاقتصادي: بمضمونه المرتبط بالتنافسية و تأهيل الأقاليم، و يتزامن هذا الرهان مع إنشاء مناطق التبادل الحر، و الدخول إلى المنطقة العالمية للتجارة.
- الرهان الإيكولوجي: الذي يتطلب الحفاظ على رأس المال الطبيعي و الثقافي في وقت تزداد فيه المنافسة قوة بين الاستعمال و استدامة الموارد.

1 - الخطوط التوجيهية للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم و برامج العمل الإقليمي.

على اعتبار الإقليم الوطني هو مجمع شاسع و متنوع لالتقاء فضاءات كبرى جغرافية، ثقافية فإن تهيئة الإقليم غالبا ما كانت مرتبطة ببناء الإقليم نفسه، و موجهة لتنميته نحو اتجاهات مؤكدة و أحيانا متباينة، و لمواجهة معظم التحديات يحتاج الإقليم الوطني إلى أداة للتخطيط قادرة على دفع و تنسيق تنميته و تنافسيته، فلا يكمن الرهان في معاينة المشاكل الآنية و إنما في إيجاد أجوبة مستدامة و عملية في ذات الوقت.

و انطلاقا من الرهانات المذكورة سابقا، تم استخراج الخطوط التوجيهية الأربعة لتسهيل المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، و ردا على رهانات تنمية الإقليم المعلن عنها في القانون رقم 02/10 بالعمل على توافق و تحقيق الديمومة و الإنصاف، و التوازن مع الفعالية الاقتصادية، و هما منطلقان يقوم عليهما المخطط و التنمية الإقليمية، و تركز الخطوط التوجيهية على واقع الإقليم الوطني والسياسات الإقليمية الجاري تنفيذها، و تدمج العديد من البرامج و المشاريع لتكثيفها مع رهانات التهيئة الإقليمية الخاصة بالمخطط الوطني لتهيئة الإقليم.

و يتطرق كل برنامج من برامج العمل الإقليمي العشرين لتطوير كامل لأهدافها وإستراتيجياتها و برنامج عملها المفصل في الجزء العاشر من الصيغة المطولة للمخطط الوطني لتهيئة

(1) المخطط الوطني لتهيئة الإقليم؛ يدرج الجزائر ويدمجها في سياق شامل بعدم إهمال أي إقليم، فكل فضاء هو جزء من التراب الوطني يعترف له بالحق في التطور والنمو، فهو يقدم حولا للمسائل ذات الإهتمام الوطني، حسب ما جاء في القانون رقم 02/10، مرجع سابق.

الإقليم، و في الجزء الثاني من ملخصه، و هي تمثل نظاما للعمل المنسجم متسم بالتكامل الذي يدعو إلى الديمومة، و لإعادة التوازن و الجاذبية و الإنصاف الإقليمي من أجل إستراتيجية تهيئة و تنمية للجزائر في أفق 2030⁽¹⁾، فتكون بالتالي الخطوط التوجيهية رهان للمخطط الوطني ويتم ذكرها كما وردت في المخطط الوطني لتهيئة الإقليم :

أ- من أجل إقليم مستدام.

يعني بناء إقليم يقيم علاقة متينة بين تهيئة الإقليم و الديمومة، و يجعل هذه الأخيرة انشغالا لأي تدخل في ميدان التهيئة، لكن هناك حدود و عراقيل يجب تحديدها و تعدادها لضمان ديمومة الموارد و السماح بتنمية منسجمة للأقاليم، و هكذا تصبح قدرات الاستغلال و تامين المورد المائي و التنوع البيولوجي مترابطة مع حمايتها، و الأخذ بعين الاعتبار قدراتها على التجديد قصد تفادي وضعيات تشكل ضغطا كالمخاطر الكبرى.

ب- إنشاء ديناميكيات إعادة التوازن الإقليمي.

يعني بعث حركية توازن جديدة بين الشريط الساحلي و المناطق الداخلية و وضع نظام حضري في خدمة الأقاليم، و من أجل هذا يضع المخطط الوطني لتهيئة الإقليم ثلاث إستراتيجيات:

- إستراتيجية لإعادة هيكلة الفضاءات الساحلية و التلية، قادرة على إيصال نمو الساحل إلى مجمل الشريط التلي، و تعتمد هذه الإستراتيجية على إنشاء مدن الربط للتل تشكل بديلا لتمرکز التنمية في المدن الكبرى و حدها، و تسمح بتنمية أكثر نوعية.
- إستراتيجية تنمية طوعية للهضاب العليا، قصد تمكينها من تطوير الأنشطة و الخدمات الضرورية للإبقاء على سكانها، بتدعيم الأنظمة الحضرية عبر مدن التوازن و مدن الربط في الهضاب العليا.
- إستراتيجية تنمية طموحة للجنوب تقوم على تامين الموارد الهامة الخاصة به و جعل فضاء الجنوب جذابا، مع دعم أشكال التعاون مع الهضاب العليا و الشمال.

(1) أنظر، القانون رقم 02/10، مرجع سابق.

ج- خلق شروط جاذبية و تنافسية الأقاليم.

بتأكيد قدراتها على الإنتاج و التبادل وفق قواعد الاقتصاد العصري، و جذب المهارات والتكنولوجيات و الإستثمارات الأجنبية، المرفقة بعدة عناصر تبدو أساسية في تطوير الجاذبية و التنافسية، بتشكيل هياكل التنافسية و التنظيم الإقليمي للقواعد الإنتاجية، و دعم الانفتاح الدولي.

د- تحقيق الإنصاف الإقليمي.

بضمان استدراك المناطق ذات العوائق باستباق تأهيل المناطق التي يمكن أن تتجاوزها التنافسية، و ينطوي على ثلاث عناصر أساسية، من تحديث حضري، إصلاح الإدارة و التسيير و تأهيل المناطق ذات العوائق.

و تنص المحاور الرئيسية لتحقيق الإنصاف الإقليمي حول السكن و الخدمات القاعدية الإتصال و النقل و تنمية القواعد الإنتاجية الخاصة⁽¹⁾.

2 _ أهداف المخطط الوطني لتهيئة الإقليم.

إن الالتزامات المحددة بموجب القانون المتعلق بتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة، ساعدت السلطات المعنية على ضمان مواجهة المعوقات، و تصحيح الفوارق في ظروف الحياة، و دعم الأنشطة الاقتصادية حسب مواقعها و التحكم في المدن و تنظيمها، و تصحيح الإختلالات الإقليمية و إيجاد البدائل للتهيئة الموروثة عن الماضي⁽²⁾، و بالنظر إلى استحقاقات 2030 يجب أن يعبر هذا المخطط عن وجهة الجزائر في إطار تنفيذ فعلي للسياسات الضرورية لتجسيد الالتزامات المعلنة في برنامج التنمية الوطنية.

3 _ إستراتيجية تنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم.

تعتمد هذه الإستراتيجية على منطق الشراكة بين الفاعلين الرئيسيين في تنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم ، فالدولة فاعل اقتصادي في بعض القطاعات الرئيسية مثل المحروقات ، فهي تتولى وضع تصور الأدوات الكفيلة بتنفيذ هذه السياسة بصورة تدريجية ، و تلعب الولايات على

(1) أنظر ، القانون رقم 02/10 ، مرجع سابق .

(2) أنظر ، القانون رقم 20/01 ، مرجع سابق .

المستوى الإقليمي دورا أساسيا لربط النشاط العمومي، مع تمكين السكان من المشاركة و متابعة المشاريع و البرامج المسطرة للتهيئة و التطوير .

أ- دور الفاعلين في تهيئة الإقليم.

يعتبر المخطط الوطني لتهيئة الإقليم فرصة كبيرة، لتوضيح الدور التشاركي للفاعلين الوطنيين و المحليين العموميين و الخواص في تحديد أنماط الحكم و تصور مستويات جديدة للتخطيط فالمستوى الوطني يجب أن يلعب دوره الإستراتيجي كاملا ، في حين يجب أن يصبح المستوى المحلي بمثابة فضاء التخطيط الإستراتيجي الإقليمي .

1. الوظائف الرئيسية للدولة في الحكم الإقليمي.

- الدولة تحدد و تنفذ بواسطة القانون سياسة تهيئة الإقليم .

تدعم الدولة الجهاز التشريعي و التنظيمي ، وتقوي الأجهزة المكلفة بالتجسيد ، و صياغة إجراءات الشراكة بين القطاع العمومي و الخاص و المجتمع المدني ، وتحدد على الخصوص ما يلي :

- القواعد المتعلقة باللامركز (1) و اللامركزية ، قصد السماح بإنجاز أهداف المخطط الوطني لتهيئة الإقليم .

- قواعد حكم إستراتيجي جديد قصد وضع المخطط الوطني لتهيئة الإقليم و المخططات التسعة للبرمجة (2) و مخططات التهيئة الولائية حيز التنفيذ.

- قواعد التخطيط العمراني .

- الدولة ترافق و توجه التنمية الاقتصادية في الإقليم .

فهي تضع الترتيبات التقنية و المالية ، التي تشجع التنمية الاقتصادية . بمنطق المخطط الوطني لتهيئة الإقليم و تتولى تجسيد الجوانب الاقتصادية لبرامج العمل الإقليمي ، فتنشئ التجهيزات

(1) حسب المادة 02 من القانون رقم 06/06 ، التي تنص : " اللامركز الذي .موجه تسند المهام و الصلاحيات القطاعية إلى ممثلي الدولة على

المستوى المحلي " ، مرجع سبق ذكره .

(2) فضاءات البرمجة الإقليمية: هي التي تضم عدة ولايات ، وبالتالي فهي فضاءات لتنفيذ تعاقدية للسياسة الإقليمية للدولة ، حسب ما جاء في

القانون رقم 02/10 ، مرجع سابق .

الضرورية و المنشآت العمومية المهيكلة و التكوين ، و تتدخل في القطاعات الرئيسية مثل تكنولوجيا الإعلام والاتصال و الطاقة⁽¹⁾.

– الدولة محفز و شريك.

طبقا لما جاء في المخطط الوطني لتهيئة الإقليم ، على الدولة تجسيد منطق الشراكة بين الفاعلين الأربعة، و يبدأ دور الدولة القوي في المرحلة الأولى من المخطط ، في إعادة أسلوبها و سلوكها قصد الانتقال من هيئة تملك فيها حق التدخل إلى هيئة متشاور عليها ، وتفترض تسييرا مبنيا على الفعالية و إدارة جيدة للمصالح العمومية تشكل ضمانات و عوامل حاسمة للتنمية و التهيئة المتوازنة للإقليم .

2 . هيئة وتنمية الأقاليم دون تجريد الوزارات من مهامها.

يجب أن تعلن انطلاقا من المخطط الوطني لتهيئة الإقليم كل وزارة عن سياساتها ، انطلاقا من المخططات التوجيهية وإستراتيجيات قطاعية قصد مساعدة القائمين على الأقاليم ، ليتمكنوا من ترجمة السياسة الوطنية بنظرة محلية .

3 . دور فضاء البرمجة الإقليمية .

فضاءات البرمجة الإقليمية طبقا لما جاء في المخطط الوطني لتهيئة الإقليم ، هي فضاءات تشاور تتولى تنفيذ هذا الأخير و كذلك مخططات فضاءات البرمجة الإقليمية ، والتخطيط الإستراتيجي و برمجة المشاريع ، كما تبادر بمشاريع الإستثمار المحلية ودعمها ومتابعتها في إطار التشاور بين الفاعلين المحليين ، مع دعم وسائل وكفاءات الولاية والبلدية مما يسمح بالتنسيق والانسجام والتحكيم بين المشاريع المحلية ، من أجل تنمية محلية وتجسيدها على هذا المستوى ، وباعتبارها فضاءا رئيسيا للتخطيط الإقليمي الإستراتيجي فهي تقوم :

(1) أنظر، القانون رقم 02/10 ،مرجع سابق، ص 92.

- هيكله الفضاءات للبرمجة الإقليمية .

تم تحديدها بتسعة فضاءات طبقا لما جاء في المخطط الوطني لتهيئة الإقليم ، ويتعلق الأمر بإشراك عدة ولايات ذات المواضيع والحلول المشتركة ، بهدف تحقيق فعالية أفضل لعمل الدولة والمجموعات المحلية والفاعلين الاجتماعيين والاقتصاديين .

- فضاءات البرمجة هي فضاءات للتنفيذ التعاقدية .

تضم فضاءات البرمجة الإقليمية عدة ولايات ، لتنفيذ تعاقدية للسياسة الإقليمية للدولة ويمكن لهذا التعاقد أن يستجيب لمعيارين غير متناقضين ، لكنهما يستجيبان لمنطقتين مختلفتين ، فهناك مناطق ذات خصوصيات مختلفة ومستويات تنمية متفاوتة ، سيكون من مصلحتها الاشتراك في تجمع إقليمي واحد، وهناك مناطق تنفرد بخصائص قوية لا يجب أن تخضع بالضرورة لمنطق التكامل مع فضاءات أقل تميزا في خاصياتها⁽¹⁾ .

ويجب التعامل مع الإقليم مثلما هو عليه وليس مثلما يأمل أن يكون عليه ، لذا يتعين تسييره انطلاقا من معوقاته وصعوباته التي يتوجب عليه مواجهتها .

- الوظائف الأربع لفضاءات البرمجة الإقليمية .

استنادا لما جاء في التعريف السابق لهذه الفضاءات فهي تتولى :

*** تخطيط استراتيجي برمجة ودراسات.**

يتم على مستوى فضاء البرمجة الإقليمية تطبيق المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، ومخططات التهيئة لفضاءات البرمجة الإقليمية ، غير أنه يضمن زيادة على الوظيفة العامة للتخطيط ، برمجة دراسة كل ما يتعلق بالمستوى المحلي ، مع العمل على تجسيد مشاريع مشتركة ما بين الولايات بنظرة إقليمية وقطاعية في نفس الوقت .

(1) أنظر ، القانون رقم 02/10 ، مرجع سابق ، ص 105.

* دعم ومتابعة المشاريع الاستثمارية المحلية .

باعتبار فضاء البرمجة مصدر لتسيير الإقليم ، سيكون بالتالي المكان المفضل لبروز مشاريع إقليم ترمي إلى دفع الديناميات الفضائية في ميدان التنمية الاقتصادية ، و يجب أن تدعم هذه الوظيفة على هذا المستوى الإقليمي بهندسة إقليمية مزودة بقدرات عالية للخبرة و الاستشارة.

* التنسيق و الانسجام و التحكيم .

وظيفة أخرى تضاف لفضاء البرمجة الإقليمية ، يجب أن تضمن الانسجام و التنسيق بين مختلف مشاريع الإقليم ، و تكون قادرة على ضمان التحكيم الراشد بين مختلف المشاريع .

* فضاء و مكان للتشاور.

يعتبر المستوى المحلي مكان للتشاور بين الفاعلين المحليين ، ويتم هذا التشاور على مستوى كل فضاء للبرمجة الإقليمية مع مجمل الفاعلين العموميين و الشركاء الخواص والحركة الجمعوية⁽¹⁾.

4. دعم دور الجماعات الإقليمية الولاية و البلدية.

يندرج دور الجماعات الإقليمية في إطار المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، ضمن مسار تكاملي مزدوج اللاتمركز و اللامركزية ، و يستجيب هذا الدور لهدفين أساسيين :

- تزويد الأقاليم بتنظيم مؤسسي متكيف مع رهانات و توجيهات التنمية و التهيئة المحددة في المخطط الوطني لتهيئة الإقليم .

- تزويد الجماعات الإقليمية بالوسائل التقنية و البشرية و المالية التي تمكنها من ضمان ممارسة صلاحياتها طبقا لمهامها و اختصاصاتها.

- الولاية فضاء وسيط .

الولاية هي فضاء إستراتيجي وسيط بين الإدارة المركزية و المحلية، و مجال لبرمجة مشاريع الهياكل الكبرى ، باعتبارها الإدارة الإقليمية التي تتكفل بتنظيم التنمية الاجتماعية و الاقتصادية

(1) أنظر، القانون رقم 02/10، مرجع سابق، ص 106.

المحلية ، يجب أن تتمتع بالاستقلالية⁽¹⁾ في ميدان التنظيم و التسيير العمراني ، كمثال على ذلك مؤسسات التربية و التعليم الثانوي، هياكل الصحة والتضامن الاجتماعي، منح المساعدات المباشرة من أجل إحداث مناصب الشغل ، و التكفل باستصلاح الوسط الريفي و حماية البيئة و كذلك تطوير الصناعة التقليدية و السياحية .

إن هذه الاختصاصات تمارسها الولاية بالتنسيق مع الدولة و بالاشتراك مع البلديات التي تشكل منها الولاية ، و يتولى المجلس الشعبي الولائي تقديم المقترحات و الآراء حول مشاريع التنمية ، فله إختصاصات في محل إنجاز المخططات و البرامج الخاصة بتنمية الولاية ، التي تشكل في الوقت ذاته قاعدة لتجنيد شبكة من الفاعلين على رأسهم الوالي .

- البلدية فضاء الجوار .

باعتبار البلدية هي الهيئة التي يمكنها تجسيد تطلعات المواطنين ، فقد أسندت الدولة إليها المشاريع الحضرية الكبرى ، و الأعمال الخاصة بتهيئة الأحياء السكنية فتصبح البلدية المنظم و المسير للتنمية المحلية⁽²⁾ ، و ذلك عن طريق المهام التي تقوم بها المصالح التقنية للبلدية ، التي تتكفل بالمهام التقنية كتسيير الشبكات الحضرية و صيانتها و تهيئتها ، مع الأخذ بعين الإعتبار جميع مقومات وعناصر النسيج العمراني⁽³⁾ ، علاوة على إختصاصات البلدية في مجال التسيير، تمارس معظم المسؤوليات المرتبطة بالحياة اليومية للمواطن .

ب- الهيئات الوطنية المكلفة بتهيئة الإقليم .

تعد المؤسسات الوطنية و اللامركزية ، مختصة في ميدان تهيئة الإقليم و توجد من جهة أخرى هيئات قطاعية ذات صلاحيات هامة أيضا في هذا الميدان ، و ينص المخطط الوطني لتهيئة الإقليم على إدخال الانسجام بين مختلف الهيئات .

(1) شيهوب (مسعود) : "المجموعات المحلية بين الإستقلال و الرقابة" ، حوليات م . د . ب . م . ع . ب . م . ، جامعة منتوري، قسنطينة ، العدد 05

سنة 2002 ، ص ص 33 ، 34 .

(2) شيهوب (مسعود) ، نفس المرجع ، ص 34 .

(3) التجاني (بشير) ، مرجع سابق ، ص 85 .

و يطرح موضوع الهيئات المكلفة بتهيئة الإقليم بإلحاح العلاقة المشتركة فيما بين الوزارات وبالتالي إلحاق الهياكل المكلفة بهذا الموضوع ، و يتعين أن يخضع هذا الخيار إلى تقييم على مختلف المستويات ، و يتم إشراك الدوائر الوزارية في إنشاء ووضع هذه المؤسسات ،ومن أجل سياسة تهيئة الإقليم يتعين إنشاء عدد من الهياكل:

1. المرصد الوطني للإقليم.

استنادا لما جاء في المخطط الوطني لتهيئة الإقليم فإن المرصد الوطني للإقليم هو أداة ضرورية لمتابعة تطور الفضاءات من جهة، ومن أجل تحديد وتطبيق وتقييم السياسات العمومية الإقليمية من جهة أخرى ،ويلعب دورا كبيرا في جمع وتأمين المعلومة الإقليمية الصادرة عن الفاعلين،الشركاء العموميين أو الخواص ، ومختلف قطاعات النشاط الإقتصادية والاجتماعية، و أداة تعميم تسمح بتقاسم معرفة الإقليم والرهانات السياسية العمومية⁽¹⁾.

وللمرصد مهام إقامة بنوك معطيات مدعومة بمؤشرات مؤقلمة ، ووضع أدوات تساعد على أخذ القرارات الإستراتيجية لتهيئة الإقليم والأعمال الإقليمية،زيادة على تقييم السياسات العمومية.

2. الصندوق الوطني لتجهيز التنمية.

تسمح هذه الأداة التي تم إنشاؤها في شكل مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري EPIC، بتسهيل تمويل التجهيزات الكبرى المهيكلة والبنى التحتية ،وتعفي الدولة من تمويل هذه الأخيرة ،مع تقديم الدعم المالي الضروري للمجموعات المحلية والأعوان الاقتصاديين.

3. الوكالة الوطنية لتهيئة وجاذبية الإقليم.

هي مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري، تساهم في إعداد التوجيهات الإستراتيجية للسياسة الوطنية للتهيئة المستدامة للإقليم، وتقوم بالدراسات المرتبطة بالتنسيق والانسجام ووضع

(1) أنظر ،القانون رقم 02/10 ،مرجع سابق، ص 107.

السياسات القطاعية على المستوى الإقليمي، ومن جهة أخرى هي مكلفة أيضا بتطوير التكوين والبحث التطبيقي في مجالات عملها، وباقتراح الآليات التي تستهدف جاذبية الأقاليم⁽¹⁾.

4. إنشاء مؤسسات عمومية للتهيئة، وشركات الاقتصاد المختلط للتهيئة.

تكتسي المؤسسات العمومية للتهيئة طابع المؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري، الأمر الذي يسمح بتسهيل العمل المعمق للمشاريع الكبرى للتهيئة مع ضمان تسيير وتنسيق المشاريع الكبرى كالمدين الجديدة على سبيل المثال.

أما شركات الاقتصاد المختلط للتهيئة فهي ذات طابع شركات أكثر تكيفا مع مشاريع التنمية المحلية بإشراك الفاعلين الرئيسيين، الدولة و الجماعات الإقليمية و القطاع الخاص.

ج- إعادة خلق العلاقة الإقليمية التشاور و المشاركة و الشراكة.

يعد المخطط الوطني لتهيئة الإقليم فرصة بامتياز لتدعيم العلاقة الإقليمية من نوع جديد بين جميع الفاعلين في التنمية و هئية الإقليم، و تمثل هذه العلاقة القاعدة التي يعتمد عليها الحكم الإقليمي و البوتقة للشراكة الإقليمية، و لخلق هذه العلاقة يجب توفير الشروط الضرورية التالية:

1. التشاور من أجل ضمان الفاعلية.

طبقا لما جاء في المخطط الوطني لتهيئة الإقليم تخضع ملائمة و فعالية مسار تجسيد هذا الأخير للقدرة على وضع شبكة تجمع مختلف الشركاء، و يجب أن يسمح الحكم الراشد بتحقيق الفاعلية القصوى للعمل العمومي و تقليص تكاليفه و الممارسة الفعلية للديمقراطية التشاورية المحلية⁽²⁾.

2. منطق الشراكة.

هذا النوع من الشراكة العمومية أو الخاصة تمثل أحد الثوابت في تفعيل التنمية، و في إطار المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، تتولى الدولة تحديد و توجيه و مرافقة التنمية الاقتصادية عبر سلسلة من الإجراءات التشريعية و التنظيمية الضرورية، مع ضمان توفير التضامن الإقليمي الوطني، و في

(1) أنظر، القانون رقم 02/10، ص 107 .

(2) نفس المرجع، ص 108 .

المقابل يضمن القطاع الخاص بصورة تدريجية تجنيد مجمل القوى الإنتاجية على أساس الترتيبات المتخذة من طرف الدولة.

غير أن منطق الشراكة يتجسد بين هذين الفاعلين الرئيسيين بدعم من هياكل التنسيق التي توضع على المستوى الوطني و كذا الولايات، و بفضل الهياكل التي أنشأتها الدولة لتدعيم القطاع الخاص، متمثلة في شركات الاقتصاد المختلط للتهيئة و المؤسسات العمومية للتهيئة.

د- تنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم.

باعتبار المخطط الوطني لتهيئة الإقليم ذو قيمة كبيرة لما تضمنه محتواه و مسار تنفيذه، يجب تطبيقه بصورة تدريجية، و يمر هذا الأخير بمرحلتين:

1. المرحلة الأولى تمتد إلى غاية 2015.

تميزت هذه المرحلة بالصعود القوي للشركاء العموميين و الخواص، في تنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، من خلال السياسة التي اتبعتها الدولة لتجسيد المخططات التوجيهية قصيرة ومتوسطة و طويلة المدى، و المعدة في إطار مخطط إنعاش و دعم النمو و المخطط الخماسي. كما سمحت هذه المرحلة للقطاع الخاص للمشاركة في التنمية الاقتصادية، و قد يصبح هذا ممكنا بفضل المخطط الوطني لتهيئة الإقليم و مختلف الأدوات التي ينص على إنشائها.

2. المرحلة الثانية ما بعد 2015.

في هذه المرحلة أعطيت أهمية كبيرة للقطاع الخاص في تنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم ضمن منطق الشراكة العمومية و الخاصة المدعمة، و تلعب الدولة دورا كبيرا و متزايدا في الضبط و التحكم من خلال مختلف أدوات تهيئة الإقليم، ويكون بالتالي للفاعلين الآخرين من جماعات إقليمية و قطاع خاص و مجتمع مدني فرصة للقيام بأعمال هامة، بوجود الموارد البشرية و المالية.

هـ- أدوات تنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم.

1. برامج العمل الإقليمي.

برامج العمل الإقليمي هي برامج عملية و ملموسة تترجم الخطوط التوجيهية، و برامج العمل للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم و يبلغ عددها عشرين برنامجا و سيتم تزويدها بميزانيات خاصة (1).

2. هياكل الدعم للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم.

إن تجسيد المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، يفترض وضع الوسائل الخاصة بهذه السياسة المالية والتقنية و البشرية، و تعتبر النقطة الأخيرة هامة على الخصوص، كون تجسيد المخطط الوطني لتهيئة الإقليم ميدانيا، يتطلب عددا هاما من المهتمين و المحترفين المؤهلين الذين ينتمون إلى مختلف التخصصات، وذلك عن طريق تأهيل مختلف المصالح المعنية بتنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم (2).

تهيئة الإقليم ليست فقط إستراتيجية، أو برنامج عمل إقليمي، وإنما هي مشاريع عمومية وخاصة ميدانية مطبقة تتطلب المهارة و الموارد البشرية المكونة من أجل تركيب و ترقية المشاريع وهذا هو الدور الذي تلعبه الهندسة الإقليمية، فجميع مقترحات المخطط الوطني لتهيئة الإقليم خصوصا ما تعلق منها بالمقترحات المقدمة على المستوى الإقليمي في الولايات و البلديات والمقترحات المؤسساتية للحكم الإقليمي على مستوى الدولة و مصالحها الممركزة، ستتطلب تكوين و توظيف إطارات مؤهلة في ميدان التهيئة الإقليمية (3).

لذلك كان من الضروري تكوين محترفين في التنمية و التهيئة الإقليمية لضمان إنجاز المخطط الوطني لتهيئة الإقليم و السياسة المتعلقة به، و ترقية المشاريع الإقليمية التي تهدف إلى تشجيع أصحاب المشاريع الاستثمارية، و الاعتماد على التخطيط و المتابعة و التقييم.

(1) أنظر، القانون رقم 10/ 02، مرجع سابق، ص 109.

(2) أنظر القانون رقم 02/10، ص 110.

(3) المرجع نفسه.

3. أدوات تمويل المخطط الوطني لتهيئة الإقليم.

ينص القانون المتعلق بتهيئة الإقليم رقم 20/01 الصادر في ديسمبر 2001 ، على تقديم مساعدات لعدد معين من البرامج و الأعمال، و اعتمادات ذات علاقة مع مخططات العمل الإقليمي، مع مضاعفتها في إطار المخطط الوطني لتهيئة الإقليم.

4. الأدوات المحفزة لتهيئة الإقليم.

يتعلق الأمر بالترتيبات المتخذة لتنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، التي يتطلب تجديدها كونها قديمة أو لم يسبق أن طبقت.

5. الصندوق الوطني لتهيئة و جاذبية الإقليم.

يتعين العمل على إعادة تنظيمه ليصبح عمليا أكثر، و ذلك بسبب غياب النصوص التنظيمية و الاعتمادات الضرورية، و سيسمح بخلق مناصب العمل و توسيع الأنشطة و احتضان أنشطة البحث و خلق هندسة إقليمية.

- علاوات تهيئة و تنمية الإقليم.

و تشمل هذه العلاوات المستوى الوطني و المحلي، و هي موجهة للمستثمرين الذين يساهمون في تطوير الأنشطة في المناطق بأهداف تهيئة الإقليم.

- عقود تنمية الإقليم .

هي عقود تبرم قصد إنجاز أعمال و برامج محددة انطلاقا من المخططات التوجيهية، وهذه العقود يمكنها أن تشمل العديد من الأعمال في المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، و خاصة في إطار برامج العمل الإقليمي ، و تسمح كذلك بجلب العديد من الشركاء .

- المجلس الوطني لتهيئة الإقليم .

من أجل السهر على تطبيق المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، تم إنشاء لجنة متابعة في إطار المجلس الوطني لتهيئة الإقليم .

- تقييم و متابعة المخطط الوطني لتهيئة الإقليم .

فجميع الترتيبات المتخذة في إطار المخطط الوطني لتهيئة الإقليم ،تسمح بمتابعة تحقيق الأهداف المرتبطة بهذا الأخير و تحديد مسؤولية كل واحد ،و تستخدم كقاعدة لإنشاء إطار منطقي ،الذي يسمح بمتابعة تقييم الأعمال السابقة للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم ،ويعتبر هذا التقييم بمثابة أداة ثمينة للتعديلات المحتملة التي يجب إدخالها من أجل إنجاز أفضل للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم .

ثانيا :مخطط تهيئة المدينة الجديدة .

هو مخطط تضعه الهيئة المكلفة بالمدينة الجديدة ،و تعده مكاتب الدراسات المعتمدة لهذا الغرض وذلك بموجب قرار من الوزير المكلف بالتهيئة العمرانية في إطار التوجيهات و التعليمات العامة للتهيئة و التنمية المستدامة للإقليم ،و يحدد المرسوم المحدد لمخطط تهيئة المدينة الجديدة شروط و كفاءات وضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة ، وإجراءات مساهمة الجماعات الإقليمية المعنية لإبداء رأيها عن طريق المداولة⁽¹⁾ ، لخلق سبل تسيير ناجح للمدينة الجديدة.

1- شروط و كفاءات وضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة .

لقد تمحور مشروع المدينة الجديدة حول نشر الحلول للقضاء على الفوارق، و تحسين أداء المنظومة الحضرية ، و توزيع أفضل للسكان و الأنشطة بمختلف أنواعها لاستدراك النقائص التي لم تعالجها مختلف التشريعات، و يظهر التقرير المتعلق بالمخطط المبادئ و التوجيهات التي تساهم في⁽²⁾:

- تحليل موقع تركز مشروع المدينة الجديدة.
- يحدد المخطط العام للمدينة و شروط البناء و الكثافة العامة.
- يبين التخصيص العام للأراضي، و ذلك بالعلاقة مع برنامج المدينة الجديدة المعنية و تموقع التجهيزات الكبرى و المنشآت الأساسية و برامج السكن و الخدمات و النشاطات.
- يوضح مخطط الشبكات الحضرية و برامج التجهيز.

(1) أنظر، المواد 01، 02، 03، 04 من المرسوم التنفيذي رقم 76/11، مرجع سابق.

(2) أنظر، المادتين 03، 04 من المرسوم التنفيذي رقم 76/11 .

2- إعداد مخطط تهيئة المدينة الجديدة.

يتضمن مخطط تهيئة المدينة الجديدة الأحكام و الشروط المطبقة لتهيئة المجال الحضري بكل ما يحمله من مواصفات ،من أجل التكفل بكل النقائص التي تعرقل عملية التسيير ،و يتعلق إعداد هذا المخطط بما يلي :

أ- تقرير عرض يظهر المبادئ و التوجهات.

فيبين هذا التقرير الاختيارات و الخيارات المقررة لكل عنصر من عناصر مخطط تهيئة المدينة الجديدة ،طبقاً للأهداف المسطرة للمدينة الجديدة المعنية ، و يحتوي التقرير زيادة على ذلك⁽¹⁾:

- تعريف مفهوم التهيئة المرتبطة بطبيعة المدينة الجديدة المعنية .
- خيارات التهيئة .
- تقييم آثار الخيار المعتمد.
- مخطط الإدماج و إعادة تأهيل الأنسجة العمرانية الموجودة .
- تقرير برنامج تنفيذ إنجاز المدينة الجديدة .
- جميع الأحكام المتعلقة بالتكفل بآثار الأخطار الكبرى .

ب- التنظيم الذي يحدد القواعد المطبقة على كل القطاعات .

- الشروط العامة للبناء.
- التخصيص الكلي للأراضي مع طبيعة النشاطات التي يمكن أن تكون خاضعة لشروط خاصة إن وجدت .
- الكثافة العامة المعبر عنها بمعامل شغل الأراضي و معامل مساحة البناء على الأراضي.
- الإرتفاعات الواجب الإبقاء عليها أو تغييرها أو إحداثها مع الأحكام المطبقة على التجهيزات الكبرى و المنشآت الأساسية و الخدماتية و النشاطات .

(1) أنظر، المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 76/11 .

- الأحكام في مجال حماية الطبيعة و المواقع و المعالم و العناصر الأخرى التي تستحق الحماية.

ج- الوثائق الخرائطية.

و تشمل على وجه الخصوص طبقا لما جاء في نص المادة 05 من المرسوم التنفيذي 76/11 المتعلق بمخطط تهيئة المدينة الجديدة ما يأتي:

- مخطط تحديد المدينة الجديدة الذي يبرز ربط شبكات الطرق و السكك الحديدية و الري و الطاقة و الإتصالات السلكية و اللاسلكية.

- مخطط تحديد الوضعية الذي يوضح الشغل الحالي للأراضي و بالخصوص الإطار المبنى.

- مخطط الإرتفافات و المتطلبات البيئية .

- مخطط تهيئة المدينة الذي يتضمن مخطط شبكات الطرقات و التزويد بالماء الصالح للشرب و التطهير.

- مخطط منطقة الحماية .

ثالثا: المخططات التوجيهية لتهيئة المدن الكبرى .

من أجل تأهيل و عصنة المدن الأربع الكبرى عبر إطار حضري عمليتي ، و هي مخططات تنفذ و تحدد من خلال برامج طموحة للتحديد الحضري ، و ستسمح بوضع حد للاختلالات الحالية ، و تشجع على إنشاء مدينة مستدامة و جذابة.

و تمر تنمية الحواضر الكبرى ، أيضا بواسطة تحديد إستراتيجية للترويج الإقليمي ، الذي يسمح بتحديد و إبراز و تسويق هذه الفضاءات بفضل خلق صورة لثمين إيجابية المدن الأربع الكبرى ، عبر إنشاء شبكات تعاون بين هذه المدن قصد تحقيق جاذبية فضاءاتها ، لوجود اختلاف فيما يخص تطوير الوظائف و التجهيزات داخل الحواضر الأربعة ، بمعنى وجود تباين في المستوى

ليجد التخصص و التكامل طريقه لتحفيز ديناميكية أكبر لهذه المدن ، وجعلها محطات للاقتصاد المعولم حسب ما تضمنه برنامج العمل الإقليمي رقم 12 للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم ، حيث تم الشروع في إعداد دراسات المخططات الأربعة و يتضمن:

- رسم حدود فضاءات المدن الكبرى .
- التشخيص القطاعي و الإقليمي و الاجتماعي و الاقتصادي .
- المخطط التوجيهي لتهيئة المدينة الكبيرة و البرنامج الأولي للتدخل .
- آليات الإنجاز و المتابعة .

و تدعم هذه المحاور الأربعة وثائق بيانية من أجل إعادة تمثيل فضاءات المدن الكبرى والمخطط التوجيهي لتهيئة المدن الكبرى ، واعتبارا لذلك فمدينة الجزائر العاصمة ، وهران وقسنطينة و عنابة ، هي محطات لهذه المخططات (1).

1- الجزائر العاصمة بوابة دولية.

تعتبر نقطة عبور بين المنطقة المغربية و العالم العربي ، والقارة الإفريقية و أوروبا ، تتوفر على شبكة نقل و اتصالات و مكان لتمرکز رؤوس الأموال العمومية و الخاصة ، وهي بذلك تكون بؤرة للصناعة تجعلها تطمح للدخول ضمن خمس مدن متوسطة .

2- وهران شبكة التعاون بين مدن غرب الوطن.

هي مدينة تقع في قلب إقليم شبه حضري مكثف ، مع وجود هياكل اتصالات كثيرة، تنتشر عبر مجمل الغرب الجزائري تربطها بعدة مدن هامة ، موزعة فضائيا بشكل أفضل و هي سيدي بلعباس ، تلمسان ، مستغانم ، إن هذا المظهر الحضري بإمكانه أن يجعل وهران قلب شبكة تعاون .

3- قسنطينة مدينة كبرى داخلية .

قسنطينة هي المدينة الداخلية الكبرى الوحيدة للبلاد ، لها وظائف متعددة خاصة منها الميدان الثقافي ، كما تتوفر على نسيج صناعي هام ، فهي تمارس وظيفة قيادية على كل شرق البلاد ، وهي

(1) أنظر ، القانون رقم 02/10 ، مرجع سابق، ص ص83،84.

في ذات الوقت مدينة كبرى لمنطقة الشمال و مدينة كبرى داخلية تستقطب الهضاب العليا وهذه المواصفات تجعل من قسنطينة مدينة للتوازن لواجهة الهضاب العليا ، ومدينة الربط بين التل والهضاب العليا .

4- عنابة مدينة كبرى واعدة.

تنظم عنابة الساحل الشمالي الشرقي للبلاد ، ويمنحها طابعها كمدنية مينائية إشعاعا إقليميا و مغاريا بل و حتى دوليا ، فهناك جزءا كبيرا من الشرق و حتى من الجنوب يستفيد من الخدمات و التجهيزات و هياكل القطب الثنائي (عنابة ، الحجار) ، وعلى الصعيد الاقتصادي توجد في قلب أنشطة ديناميكية و متنوعة متمثلة في الصناعة ، النقل ، التجارة ، السياحة .

رابعا : مخطط الحماية و استصلاح المواقع الأثرية و المنطقة المحمية التابعة لها.

وضع هذا المخطط من أجل الحماية و التثمين و التوظيف العقلاني للموارد التراثية و الطبيعية وحفظها للأجيال القادمة ، وحماية التراث الثقافي و التاريخي و ترميمه و تثمينه ، ويمكن معالجة ذلك من خلال التطرق إلى حماية الساحل كتراث طبيعي و فضاء حساس و جب حمايته ، تهئته و تسييره ، إلى جانب التطرق إلى التراث الثقافي الحضري الذي و جب كذلك المحافظة عليه بحمايته و ترميمه .

1- حماية الساحل و تهئته.

تعاني المناطق الساحلية و الشاطئية من التمرکز السكاني و التوسع العمراني الفوضوي ، الذي عرقل عملية تسييرها و تهئتها ، حيث أدت هذه الوضعية إلى تدهور المواقع ذات القيمة الإيكولوجية و تلوث الشاطئ ، لذا و لتجنب تدهور الساحل أكثر ، قامت الدولة بوضع بعض الإجراءات تخص حماية الساحل و تهئته وإعادة تثمينه ، وذلك في إطار إستراتيجية التنمية المستدامة بإتباع الطرق التالية :

أ- في مجال التشريع والتنظيم.

توجد عدة نصوص قانونية تتعلق بحماية المناطق الساحلية و مختلف مواردها ، فنجد في ظل هذه الإستراتيجية تم وضع قانون يتعلق بحماية الساحل⁽¹⁾ ، الذي سيشكل أداة فعالة لتأطير أنشطة التهيئة الدائمة للمناطق الساحلية و الشاطئية ، ولتنظيم المتاجرات العقارية و حماية التراث الطبيعي.

ب- وضع إستراتيجية لثمين الشريط الساحلي .

في هذا المجال يمكننا طرح السؤال التالي : كيف سيكون مستقبل الشريط الساحلي من منظور التنمية المستدامة ضمن إستراتيجية شاملة و كاملة ، ترمي إلى حماية الموارد و الإمكانيات اللازمة و المتوفرة في هذا الوسط؟ ، و بالتالي النهوض بتنمية منظمة و مكيفة مع ضرورات الحماية.

و الإجابة تكون في عرض ما تقتضيه إستراتيجية ثمين الساحل ، حيث تتطلب الأخذ بعين الاعتبار التحديد الدقيق لهذا الوسط الحساس ، و بالتالي أسس توازناته البيئية الجوهرية ، وكذا المميزات الإجتماعية و الإقتصادية في كل مجموعة من مجموعاته الفرعية ، و الترقية العامة لكل الإمكانيات المتوفرة في المناطق الساحلية و مناطق التوسع السياحي⁽²⁾.

ج- التأطير التقني الإداري .

و يتعلق الأمر بإنشاء هياكل أو يرتقب إنشاؤها على مستوى مختلف المجموعات الفرعية التي تتقاسم الساحل و منها :

- إقامة المعهد الوطني للساحل ، الذي يعد كهيكل لقيادة سياسة تسيير الساحل و حمايته ، إذ توكل له عدة مهام في هذا الإطار و هي تحسيس الفاعلين الاجتماعيين أي أصحاب القرار و المستعملين

(1) أنظر ، القانون رقم 02/02 مؤرخ في 05 فيفري 2002 يتعلق بحماية الساحل و تميمته ج.ر.ج. عدد 50.

(2) أنظر ، المرسوم التنفيذي رقم 17/11 مؤرخ في 16 أبريل 2011 المتضمن الإعلان عن مناطق التوسع السياحي ج.ر.ج. عدد 11. و المرسوم التنفيذي رقم 131/10 مؤرخ في 29 أبريل 2010 المتضمن مناطق التوسع و المواقع السياحية و التصريح بها و تميمته ج.ر.ج. عدد 30.

بضرورة الحفاظ على المنطقة الساحلية و الشاطئية، وإجراء دراسات لفائدة البلديات و الولايات الساحلية ، إلى جانب العمل كمنظم للمتاحرات العقارية في هذا المجال .
- إقامة مرصد وطني للمناطق الساحلية، يقوم بمختلف التصورات و الدراسات الخاصة بتسيير هذا الفضاء الساحلي الحساس و حمايته .

2 - حماية التراث الأثري و الثقافي الحضري.

يمثل التراث الأثري و الثقافي و التاريخي أهمية علمية و تاريخية كبيرة ،من ناحية الذاكرة الجماعية و التراث الفني ، و على الرغم من مختلف الإجراءات المتخذة من طرف السلطات العمومية للحفاظ على هذا التراث ،نلاحظ التدهور المستمر للشواهد الثقافية و التاريخية ،لذلك توجب القيام بالأعمال و الإجراءات اللازمة للمحافظة على هذا التراث من طرف السلطات العمومية عن طريق:

- حماية الممتلكات الثقافية و تنسيق الأعمال التي تدور حول التراث الثقافي من طرف المديرية الثقافية التابعة للولاية، بتشجيع الإبداع و تنمية الدخول إلى الممتلكات و الخدمات.
- ممارسة الثقافة على مجمل الإقليم .
- معرفة التراث الثقافي ، وهو الدور الذي يلعبه المركز الوطني للبحث في الآثار ،والمركز الوطني للبحث فيما قبل التاريخ الأترولوجي و التاريخي .
- ترميم الممتلكات الثقافية، و نشير إلى المركز الوطني لترميم الممتلكات الثقافية المنقولة وغير المنقولة .
- صيانة المخطوطات و يتولى هذه المهمة المركز الوطني للمخطوطات .
- تسيير و استغلال الممتلكات الثقافية و أوكلت المهمة إلى ديوان تسيير و استغلال الممتلكات الثقافية .
- تأهيل المتاحف و نذكر المتحف الوطني للفن الحديث و المعاصر ،متحف المنمنمات، المتحف البحري .

خامسا :مخطط تهيئة الإقليم الولائي.

يوضح و يثمن بالتوافق مع المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم المعني ،يحدد ترتيبات خاصة بكل إقليم ولاية في مجال ما ،و تبادر بإعداده إدارة الولاية بالتشاور مع الأعوان الاقتصاديين والاجتماعيين للولاية و مجالس المداولة الولائية و البلدية ،و ممثلي مختلف الجمعيات ،حيث يهدف من وراء ذلك إلى توضيح التوجيهات المعدة لتهيئة الإقليم مع إدخال توجهات خاصة بالتخطيط بين البلديات ، إذ يوضح و يضبط ما يلي :

- التوجهات البلدية الرئيسية .

- توجهات التنمية و الأعمال الواجب القيام بها من أجل إعادة التوازن الضروري على مستوى توزيع الأنشطة و توطين السكان بين مختلف المساحات المخططة ،ومختلف بلديات كل منها .

- تنظيم الهياكل الأساسية و مناطق الأنشطة الاقتصادية و الخاصة بالاستصلاح.

- بنية التجمعات الحضرية و الريفية مع تحديد السلم التصاعدي العام ،ووتيرة العمران وذلك بالانسجام مع خيارات المخطط الجهوي للتهيئة العمرانية .

- قواعد التماسك القطاعي والزميني لتطوير الولاية من خلال علاقاتها مع المخطط الجهوي .
و يعد هذا المخطط الإطار المرجعي للتنمية المحلية ،إذ يهدف أساسا إلى التنظيم الإقليمي للولاية القائم على التضامن و التكامل بين البلديات التي هي أساس التنمية المحلية الفعلية المنسجمة .

سادسا :مخططات التهيئة و التعمير.

مخطط التهيئة و التعمير تعد كأدوات جديدة لتهيئة و تسيير المجال الحضري ، و رسم معالم التهيئة العمرانية داخل المدينة ، بتنظيم استخدامات المجال داخل النسيج العمراني ، حيث أسندت مهمة الإشراف على هذه المخططات إلى الجماعات المحلية لكونها المسؤول الأول في تسيير المدن وهذا يمنحها صلاحيات متعددة ضمن قوانين و مراسيم تنفيذية ، والمتمثلة في المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و مخطط شغل الأراضي .

1- المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير.

حدد بقانون 29/90، و المرسوم التنفيذي 177/91 يضبط محتواه و أهدافه ، و هذا يعكس ما أولته الدولة لهذا المخطط من أهمية ، ومدى تأثيره على مستوى المجال الحضري لأنه يشمل كل تراب البلدية ، بإعتباره أداة للتخطيط المحلي و التسيير الحضري ، يحدد التوجهات الأساسية للتهيئة العمرانية كالبلدية و البلديات المعنية أحدا بعين الإعتبار تصاميم التهيئة و مخططات التنمية و يضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي⁽¹⁾.

يشترط في المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير أن يشمل الحاجيات العمرانية على المدى القريب 5 سنوات ، و المدى المتوسط 10 سنوات ، و المدى البعيد 20 سنة ، كما أنه يحدد التخصيص العام للأراضي و توسع المباني السكنية و تركز الأنشطة و المصالح ، مع تحديد طبيعة و موقع التجهيزات الكبرى و الهياكل الأساسية ، و مناطق التدخل في الأنسجة الحضرية الواجب حمايتها .

إضافة إلى أهميته القانونية ، فإن المخطط التوجيهي يشمل في دراسته كل تراب البلدية ، عكس المخطط العمراني الرئيسي الذي كان يهتم بالمركز فقط أو بالتجمع الرئيسي للبلدية ، إضافة إلى شمولية دراسته لنطاق أوسع ، فإن المخطط التوجيهي يغطي على العموم بلدية واحدة ، و في بعض الحالات عدة بلديات .

(1) أنظر، المرسوم التنفيذي رقم 177/91 ، مرجع سابق.

هذه الفلسفة الجديدة للمخطط التوجيهي، تضع حدا للنظرة الضيقة للمشاريع العمرانية التي تتعدى حدود البلدية، لكي يصبح المخطط التوجيهي يخضع لبعد جهوي و إقليمي، أخذنا بعين الإعتبار خصوصية الناحية و جميع إمكاناتها .

أ- إجراءات الإعداد و المصادقة .

تلعب البلدية دورا هاما فيها، حيث يتم تسجيل دراسة المخطط التوجيهي وفق مداولة المجلس البلدي مدة شهر، وتتم المصادقة عليه من طرف الوالي، الذي يحدد محيط تدخل المخطط عن طريق قرار، أما إذا كان محيط التدخل يشمل عدة بلديات تابعة لولايات مختلفة، فإن هذا القرار يرجع للوزارة.

و بعد مرحلة الدراسة و المصادقة يتم نشر إعلان فتح التحقيق في جريدتين محليتين أولا وينشر القرار بالبلدية لمدة 45 يوم، ثم بعد نهاية الفترة يرسل الملف إلى مديرية البناء، أين تتم المصادقة عليه من طرف الوالي إذا كان عدد سكان البلدية أقل من 200,000 نسمة، وبقرار من وزير التجهيز وتهيئة العمرانية، ووزير الداخلية و الجماعات المحلية إذا كان عدد السكان من 2000.00 إلى 500.000 نسمة، و مرسوم تنفيذي إذا كانت البلدية تضم أكثر من 500.000 نسمة، و بهذا يوضع المخطط التوجيهي المصادق عليه تحت تصرف السكان وتكون البلدية مسؤولة على تنفيذه⁽¹⁾.

ب- محتوى ومراجعة المخطط التوجيهي.

يحتوي المخطط على الوثائق البيانية التي تشمل مخطط التهيئة، يحدد المناطق المعمرة، الأراضي القابلة للتعمير، الأراضي المبرمجة للتعمير مستقبلا على مدى 20 سنة، و الأراضي غير القابلة للتعمير، بالإضافة إلى مخططات التجهيز و الارتفاقات .

(1) أنظر، القانون رقم 29/90، مرجع سابق .

كما يحتوي على التقرير التوجيهي ، و فيه دراسة شاملة لجميع معطيات منطقة التدخل من حيث الموقع ، والجانب الديموغرافي ، ويتم تحديد التوجهات الأساسية لاستخدام الأراضي ، مواقع التجهيزات الكبرى و المرافق العمومية إلى غيرها من المنشآت الأخرى عن طريق القانون .

2- مخطط شغل الأراضي.

ظهر بمقتضى المرسوم التنفيذي 178/90 المؤرخ في 28 ماي 1991 و حدد بصفة مفصلة جميع القطاعات المذكورة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، و ما يميز مخطط شغل الأراضي عن المخطط التوجيهي المذكور سابقا ، أنه يدخل أساسا في صلاحيات البلدية ، و يهتم بالمدى القريب و المتوسط فقط (10 سنوات) ، و يعتبر آخر منظومة للتخطيط المحلي في الجزائر .

أ- إعداد مخطط شغل الأراضي.

تشبه طريقة إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير من بداية الإعداد حتى المصادقة، إلا أن مدة التحقيق العمومي تدوم 60 يوما ، بعدها تدرس التحفظات و الطعون المقدمة ، و تؤخذ بعين الاعتبار في التهيئة العامة للمخطط .

ما يميز مخطط شغل الأراضي ، هو أنه وسيلة عملية و تطبيقية لتهيئة المجال الحضري ، وبالتالي البلدية تعتبر الطرف الفاعل في إنجازها ، حيث أنها تحدد احتياجات السكان من تجهيزات و منشآت قاعدية ، والشيء الملاحظ هو أن البلدية لا تملك الحق في مطالبة مختلف الجهات المعنية بالمنشآت المقترحة في المخطط ببنائها ، و قد تبقى أراضي شاسعة من تراب البلدية مجمدة لا يستفاد منها ولهذا كان من الضروري إعطاء قيمة حقيقية للعقار في مخططات التهيئة ، بإعتباره وسيلة إنتاج يستفاد منها في تحقيق موارد إضافية للبلدية تساعدها في دفع عجلة التنمية .

ب- محتوى و مراجعة مخطط شغل الأراضي.

مخطط شغل الأراضي يعطي تفاصيل استخدام الأرض و حقوق البناء ، في كل القطاعات المذكورة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ، كما أنه يضبط قواعد المظهر الخارجي للبنىات

بالإضافة إلى تحديد المساحات العمومية و تخطيط الشبكات و الارتفاقات ، و المناطق الواجب حمايتها كالمناطق الأثرية ، و الأراضي الزراعية ، و النصب التذكارية .

و يحتوي على وثائق بيانية تشمل مخطط بيان الموقع ، مخطط التهيئة العامة ، المخطط الطبوغرافي ، أما لائحة التنظيم فيتم التذكير فيها بتوجيهات المخطط التوجيهي بتحليل الوضع القائم للمنطقة ، و يحدد بدقة القواعد المطبقة لكل منطقة متجانسة .

و نظرا للأهمية الكبرى لهذه المخططات ، و حرصا من الدولة على تكييفها مع المتطلبات الجديدة ، عن طريق فتح فرص الإستثمار لخلق مناصب عمل و تحقيق الموارد المالية للبلديات لذلك لا بد من توفير الشبكات التقنية و الخدمات لاستقطاب رؤوس أموال و فاعلين اقتصاديين جدد ، خاصة في ظل مؤشرات جديدة في ظل إقتصاد السوق.

الفرع الثاني: أدوات الشراكة.

أصبح مبدأ الشراكة في التسيير يوجه مختلف الأعمال و النشاطات المتعلقة بالتخطيط و التسيير، عن طريق عقود تطوير المدينة⁽¹⁾ التي يتم اكتتابها مع الجماعات الإقليمية و الشركاء الاقتصاديين و الاجتماعيين⁽²⁾، و توضع حيز التنفيذ البرامج و النشاطات المحددة في إطار سياسة المدينة من طرف الجماعات الإقليمية، التي يتعين عليها التكفل بتسيير المدن التابعة لها، في كل ما يتعلق بنموها و المحافظة على أملاكها المبنية و وظائفها، و نوعية الظروف المعيشية لسكانها⁽³⁾.

و يمكن لهذه الشراكة أن تسمح للجماعات الإقليمية بالتعبير عن أولويات السكان، وإحداث الانسجام في البرامج مع مراعاة مجالات الحوار، خاصة في ميادين التجهيزات و الاستثمار و الهياكل الأساسية، لتجد الدعم المنهجي و المالي من طرف

(1) كما هو الحال في فرنسا بموجب القانون الصادر في 2003/08/01 الذي يسمى بعقود تطوير المدينة، يتم اكتتابها مع الجماعات الإقليمية

و الشركاء الاقتصاديين و الاجتماعيين مع الاشتراك الفعلي للمواطن.

(2) أنظر، المادة 21 من القانون رقم 06/06، مرجع سابق.

(3) أنظر، المادة 15، من القانون 06/06.

الدولة، التي تستعيد دورها كمنشط ومنظم و مخطط إستراتيجي للتنمية المستدامة للمجال الوطني، و تخول شركائها الطبيعيين مهام إنجاز الأهداف بالتشاور و التعاقد وبالمقابل فإن الجماعات الإقليمية التي يتوفر لها منتخبيين مكلفين مبدئياً، بتسيير شؤون المجال الحضري التابع لها، مطالبة بنتائج هذا التسيير.

بالإضافة إلى الشراكة بين الدولة و الجماعات الإقليمية، يمكن أن تبادر بنشاطات الشراكة بين مدينتين أو أكثر لإنجاز تجهيزات و منشآت حضرية مهيكلية، في إطار اتفاقيات تبرم بين الجماعات الإقليمية المسؤولة عن المدينة المعنية⁽¹⁾.

و الواضح أن للشراكة دور متميز في تفعيل التسيير، و تحقيق تنمية مستدامة للمجال الحضري الوطني، نظراً للدور المتزايد الذي تلعبه الدولة في الضبط و التحكم الذي أصبح ممكناً من خلال وضع مختلف الأدوات ، في إطار استكمال المنظومة التشريعية المتعلقة بتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة، و سيكون للفاعلين الآخرين من جماعات إقليمية و قطاع خاص و مجتمع مدني فرصة للقيام بأعمال هامة خدمة للمدينة والتحكم في العمران، و تستمر الدولة في:

- تجسيد سياستها بتقديم التوجهات الكبرى.
- تلعب دور المرافق الموجه طبقاً للإمكانيات التقنية و المالية.
- تلعب دور الضامن للتضامن الوطني و الاجتماعي و الاقتصادي.
- لها دور أساسي كمحفز و شريك دائم للتنمية المستدامة.

الفرع الثالث: الأدوات المالية.

تحقيق التنمية المحلية يجب أن يقابلها توزيع عادل للموارد، التي تقوم عليها المبادرة والمسؤوليات، استناداً لنظام التخطيط و إصلاح الجباية و المالية المحلية، وهذا يستدعي إعادة النظر في القانون الأساسي و الصلاحيات المسندة للجماعات المحلية، لتسهيل

(1) أنظر، المادة 22، من القانون رقم 06/ 06.

مهمتها في تقويم الاحتياجات الآنية و المستقبلية للقضاء على الإحتلالات ، و تحقيق التوازنات الوظيفية للمدن⁽¹⁾ ، ضمن ميزانية رصدتها الدولة للجماعات المحلية لتنفيذ مشاريعها و برامجها التنموية، و هي الوسيلة التي تحدد تحكّمها في نفقاتها⁽²⁾.

أما فيما يخص المساعدات المالية المقدمة للجماعات المحلية، فهي مرتبطة بتحقيق الانسجام و التوازن بين الاختصاصات و الموارد المالية، و هو مطلب أساسي لتحقيق تنمية محلية منسجمة و تشمل:

أولاً: المساعدات المباشرة.

هي ضرورية من أجل إحداث مناصب شغل أو تطوير مناطق معينة ، و تشمل علاوات للمستثمرين الذين يساهمون في خلق فرص عمل في الجهات و المناطق التي تحددها أهداف التهيئة العمرانية، أو توسيع مجال مؤسسات معينة، حسب شروط الاستفادة المذكورة علاوات التهيئة العمرانية، و الأجراء الذين يضطرون للتنقل حسب طبيعة عملهم مع المؤسسة التابعين لها⁽³⁾.

و سيكون من الضروري فيما يخص الهياكل المالية ، التي يجب أن تنفذها الدولة بتقديم الحوافز و المساعدات المباشرة، أن تنظم البلديات في مجال التضامن المالي فيما بينها، الصندوق البلدي للتضامن و صندوق الجماعات المحلية للتضامن، قصد التهيئة أو التنمية المشتركة لأقاليمها، لذلك فالبلدية تتوفر على:

1- الصندوق البلدي للتضامن.

و يتضمن إعانات التجهيز الموجهة لقسم التجهيز و الإستثمار لميزانية البلدية وإعانات توازن للبلديات التي تواجه وضعية غير متوقعة أو مالية صعبة⁽⁴⁾.

(1) لعروق (محمد الهادي): "المدينة الجزائرية سياسات و ممارسات التهيئة"، مرجع سابق، ص 12.

(2) حسب ما جاء في المادتين 198، 199 من القانون رقم 10/11، مرجع سابق.

(3) الجزائر غدا: "وضعية التراب الوطني و استرجاع التراب الوطني"، وزارة التجهيز و تهيئة الإقليم، الجزائر ، سنة 1996، ص 316.

(4) أنظر ، المادة 212 من القانون رقم 10/ 11، مرجع سابق.

2- صندوق الجماعات المحلية للضمان.

يخصص هذا الصندوق بتعويض ناقص قيمة الإيرادات الجبائية بالنسبة للمبلغ المتوقع تحصيله من هذه الإيرادات، ويمول هذا الصندوق بالمساهمات الإجبارية للجماعات المحلية⁽¹⁾.

ثانيا: المساعدات غير المباشرة.

و تشمل هذه المساعدات مجالا واسعا من الأدوات، التي ينبغي توزيعها في إطار سياسة التهيئة العمرانية بين الدولة و مختلف شركائها، حسب اختصاص كل منهم وهذا النوع من الحوافز يعني منح التجهيز و الحوافز الجبائية، و مختلف التسهيلات الأخرى التي لها علاقة بالقروض و الملكية العقارية، و حتى الإطار المعيشي.

1- حوافز الدولة.

و هي المساعدات التي تقدمها الدولة لتطوير الأعمال و البرامج المرتبطة بالتنمية المحلية وهذا الجانب من المساعدات غير المباشرة التي تقدمها الدولة للمؤسسات و الأنشطة الجهوية، يجب تنشيطها بإنشاء الصندوق الوطني للتجهيز و التهيئة العمرانية⁽²⁾، و باللجوء إلى نظام منح الامتياز، لتحقيق التوازنات الضرورية المبنية على التشاور والتنسيق⁽³⁾.

أما فيما يخص الحوافز الجبائية الممنوحة للمؤسسات التي ستنشأ في إطار تلك المناطق المطلوب تطويرها أو مناطق التوسع الاقتصادي بالخصوص، تضاف إليها مساعدات أخرى تقدمها الدولة إلى الجماعات المحلية، من أجل تزويدها بالتجهيز للمناطق المراد تطويرها، أو في شكل

(1) أنظر، المادتين 213، 214، من القانون رقم 11/ 10.

(2) الصندوق الوطني للتجهيز و التهيئة العمرانية: يمول هذا الصندوق من الجباية البترولية و ناتج الخوصصة، و الإعانة المخصصة للتهيئة العمرانية القرض الوطني للتهيئة العمرانية و أجزاء من مختلف الصناديق الوطنية، و تتولى تسييره لجنة برئاسة رئيس الحكومة، كما يتولى مساعدات للمبادرات الإنمائية العمومية أو الخاصة، مساعدة للصناعات، و نذكر كذلك مساعدات لأعمال البحث و التكنولوجيا في مجال التنمية المتكاملة و التجهيز العمومي.

(3) الجزائر غداً، مرجع سابق، ص 339.

مساعدات تقنية إدارية من خلال المنشآت العمومية المراد إحداثها لتهيئة مناطق التوسع الاقتصادي وتنظيمها⁽¹⁾.

2- حوافز الجماعات المحلية.

تكون هذه المساعدات و الحوافز مع إعادة توزيع الاختصاصات و إصلاح الجباية و المالية المحلية، اللتان تساهمان في تحميل الجماعات المحلية مسؤوليتها إزاء ما ينبغي أن تضطلع به من أعباء اجتماعية و اقتصادية، وأدوات تستند إليها الجماعات المحلية على نطاق واسع، و يقع على عاتق هذه الأخيرة أعباء التنفيذ الفعلي لتحقيق التنمية التي تدرج ضمن الإستراتيجية العامة للدولة. و المساعدات غير المباشرة تضاف للجماعات المحلية لتنمية مجالها الإقليمي الذي تقام فيه الأنشطة أو الصناعات، و نخص بالذكر الحوافز الجبائية الخاصة أو التكميلية والتسهيلات أو المزايا العقارية.

و قد أدركت الدولة أهمية الجماعات المحلية في ترقية التنمية المحلية، لذلك فقد حولها القانون⁽²⁾ إستقلال مالي على أساس أن لها ميزانية خاصة، تمكنها من صلاحية إبرام التعاقدات وتنفيذها، إلا أن أحقيتها في ممارسة صلاحياتها في الميدان المالي، تخضع لمحددات تعيق مسارها بسبب الرقابة الشديدة للوصاية على المالية المحلية، لذلك تبقى دائما بحاجة إلى نوع من الاستقلالية تساعدها على أداء مهامها و تحديث الإدارة المحلية.

الفرع الرابع: أدوات المتابعة و التقييم و الإعلام.

عملت الدولة على وضع سياسات تحسيسية و إعلامية، موجهة للمواطن لفتح المجال أمامه للمشاركة في تحسين إطاره العمراني و المعيشي، كما يجب أن تحدد أدوات التدخل المتابعة ووضعه حيز التنفيذ⁽³⁾.

(1) الجزائر غدا، المرجع السابق، ص339.

(2) أنظر ، القانون رقم 10/11، مرجع سابق.

(3) أنظر ، المادة 23 من القانون رقم 06/06، مرجع سابق.

و هنا نسجل إمكانية المساعدة في شرح أهداف و اتجاهات التسيير من قبل وسائل الإعلام، للوصول إلى أفضل أسلوب لعرض الأهداف العامة على أفراد المجتمع ذلك أن بعض الأهداف تكون غامضة، لذلك يلجأ المواطن إلى بعض المنظمات للمشاركة في المناقشات التي تتعلق بإطاره المعيشي و العمراني.

و لابد من تعميم الشعور بالانتماء إلى المدينة، أين تتعايش فيها مختلف الطبقات الاجتماعية، و إدارة و تسيير الأهداف الجماعية و المشتركة، بإدماج المواطنين في بناء المدينة و تأكيدا على ذلك فقد خصص المشرع يوم في كل سنة يدعى اليوم الوطني للمدينة في 20 فيفري، و استحدثت جائزة سنوية لأحسن و أجمل مدينة في الجزائر تدعى " جائزة الجمهورية للمدينة"، تسلم من طرف رئيس الجمهورية أثناء إحياء اليوم الوطني للمدينة، و تحدد كفاءات الترشح و الشروط و المعايير الفنية للجائزة و محتواها بقرار من الوزير المكلف بالمدينة⁽¹⁾، و تتشكل لجنة لتحكيم الجائزة من ممثلين عن عدة وزارات و خبراء، يتم اختيارهم كل سنة على أساس المواضيع و المعايير المحددة الخاصة بالانتقاء، و يتم تعيينهم بقرار من الوزير المكلف بالمدينة لمدة 3 سنوات قابلة للتجديد و تنتهي مهامهم بنفس الأشكال و تتولى لجنة التحكيم ما يلي:

- اقتراح المواضيع و المعايير الخاصة بالانتقاء.
 - دراسة الترشيحات للتأكد من مطابقتها مع الشروط و المعايير المحددة.
 - انتقاء الترشيحات و تصنيفها .
 - القيام بزيارات ميدانية⁽²⁾.
- و تتكفل بمصاريف تنظيم المسابقة و مبلغ المكافأة في إطار ميزانية الدولة بعنوان الإستثمارات الممنوحة للوزارة المكلفة بالمدينة⁽³⁾.

(1) أنظر، المادة 24، من القانون رقم 06/ 06 .

(2) أنظر، المواد 03،04،05،06 من المرسوم التنفيذي رقم 06/07 مؤرخ في 08 جانفي 2007 يحدد تنظيم و كفاءات منح جائزة الجمهورية للمدينة ج.ر.ج.ج عدد 03.

(3) أنظر، المادتين 07،08 من نفس المرسوم التنفيذي.

المطلب الثاني :

الهيئات المكلفة بتفعيل التسيير و الإدارة في المدينة.

قصد متابعة تطبيق سياسة فعالة لترقية المدينة و تسيير ناجح لمجالها العمراني، عملت النصوص القانونية الجديدة على خلق آليات جديدة للتدخل و المساعدة بإنشاء الموصد الوطني للمدينة، في إطار استكمال السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم، و إعداد مدونة خاصة بالمدن وضبطها و المساهمة في ترقية التعاون الدولي في ميدان ترقية المدينة.

بالإضافة إلى الوزارة المكلفة بالتهيئة العمرانية و البيئة و المدينة⁽¹⁾، التي تلعب دور هاماً في ترقية التسيير، تمتلك جميع الوسائل لتحقيق السياسات التي تتولى الإشراف عليها و بالتالي لها القدرة لتأسيس إستراتيجية عمرانية مستدامة، و بنائها على الخيارات الواقعية و الأعمال التي تتطلبها التنمية المستدامة، و بفضل هذا الهيكل الوزاري تعطي هذه الإستراتيجية عملها ديمومتها و قوتها وتدعيماً لهذه الوزارة، بما فيها من مديريات لترقية و تحقيق التنمية النوعية للمدينة والمنظومة الحضرية، تنشأ هيئتين داعميتين للسياسة العمرانية، و تتشكل من المجلس الوطني للمدينة، بإعتبارها جزء من التهيئة العمرانية ومرصدها الوطني و هما هيكلين لا غنى عنهما في رسم و ترشيد البعد الوظيفي والاجتماعي، و ذلك بالعمل على تطوير أساليب التسيير، و تنسيق كل التدخلات خاصة المتعلقة بالعمران و الخدمات القاعدية، و هو ما تم تأكيده بالمخطط الوطني لتهيئة الإقليم ، من خلال برنامج خاص يتكفل بالمشاكل التي تواجهها المدن الجزائرية، و تستند على الهياكل المذكورة فنعالج في (الفرع الأول) مديرية ترقية المدينة ، و في (الفرع الثاني)المجلس الوطني للمدينة و المرصد الوطني للمدينة في (الفرع الثالث).

الفرع الأول: مديرية ترقية المدينة .

هي مديرية تساهم في تحقيق التنمية النوعية للمدينة والمنظومة الحضرية، و في تحضير شروط تنمية سياسة المدينة، بالتشاور مع القطاعات المعنية، و تسمح بالتحكم في نمو المدن و توجيهها

(1) تم إلغاء الوزارة المنتدبة للمدينة، و لم تجسد ميدانياً، بعد إلغاء منصب الوزير المنتدب المكلفة بالمدينة بعد التعديل الحكومي، و إلحاقها بوزارة التهيئة العمرانية و البيئة سابقاً، وقد ألحقت حالياً بوزارة البناء والسكن والمدينة.

اعتمادا على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم و مخطط تهيئة فضاءات البرمجة، كما تقوم في إطار أداء مهامها⁽¹⁾ بالأعمال التالية:

- تبادر بالنصوص التشريعية و التنظيمية الرامية إلى تحسين نوعية الإطار المعيشي للمواطن وتنفيذها.

- تشارك في تحديد و وضع شروط عصرنه و آليات التحكم في تسيير المدينة.
 - تبادر بترقية الشراكة و التعاون بين المدن و تساهم في ذلك.
 - تقوم بترقية تكوين منظومة عمرانية متكيفة مع احتياجات فضاءات البرمجة.
- و استنادا للمهام السابقة فهي تضم مديريتين فرعيتين:

أولاً: المديرية الفرعية للتنمية النوعية للمدينة.

تتولى مهام الإتصال مع القطاعات المعنية، في الأعمال الرامية إلى ترقية الإطار المبني و تنمية المساحات الخضراء، و فضاءات الراحة و الترفيه، و في إطار تحسين الظروف المعيشية للمواطن والقضاء على السكن الهش و غير الصحي، فهي تعد مختلف الدراسات المرتبطة بالمشاريع الحضرية العصرية الكبرى، التي تساهم في تقليص التباين بين الأحياء و ترقية الترابط الاجتماعي، و تحسين الإطار المعيشي للمواطن، ذلك للدور الذي تلعبه المديرية الفرعية للتنمية النوعية للمدينة في إطار اقتراح النصوص التشريعية والتنظيمية اللازمة في هذا المجال⁽²⁾.

ثانياً: المديرية الفرعية للمنظومة الحضرية.

تسهر هذه المديرية على ترقية المدن الجديدة و تحديد المواقع الملائمة لها، و تنفيذ برامج الهياكل الأساسية و التجهيزات المهيكلة للمدن الجديدة، تنفيذاً لتوجهات السياسة الوطنية لتهيئة

(1) أنظر، المرسوم التنفيذي رقم 259/10 مؤرخ في 21 أكتوبر 2010 يتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة التهيئة العمرانية و البيعة ج.ر.ج. عدد 64، و حاليا وزارة البناء والسكن والمدينة.

(2) أنظر، المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 10/ 259، مرجع سابق

الإقليم و خياراتها المقررة. بموجب أدوات تهيئة الإقليم، و تبادر بالتالي بمختلف الدراسات حول المنظومة الحضرية⁽¹⁾.

الفرع الثاني: المجلس الوطني للمدينة.

يعتبر المجلس الوطني للمدينة إطارا للتشاور و تنسيق السياسة الوطنية للمدينة وسلطة لاتخاذ القرار في ميدان سياسة المدينة و متابعة تطبيقها و ترقيتها⁽²⁾.

الفرع الثالث: المرصد الوطني للمدينة.

المرصد الوطني للمدينة هو إطار للرصد و التحليل و الاقتراح و إعداد دراسات حول تطور المدن في إطار سياسة تهيئة الإقليم⁽³⁾، و المساهمة في ترقية التعاون الدولي في ميدان المدينة، بالإضافة إلى متابعة كل إجراء تقرره الحكومة في إطار ترقية سياسة وطنية للمدينة⁽⁴⁾.

أولاً: المهام الموكلة للمرصد .

زيادة على المهام المنصوص عليها في المادة 26 من القانون 06/06 يكلف بما يلي:

- تطوير أنماط جديدة للتسيير من شأنها مساعدة الدولة و الجماعات الإقليمية على تحسين الإطار المعيشي للمواطنين، و تثمين دور المدينة في التنمية المستدامة.
- إعطاء أو تكليف من يعد كل الدراسات و المؤشرات و الإحصائيات و المعلومات المتعلقة بالمدينة، لاقتراح كل تدبير من شأنه ترقية السياسة الوطنية للمدينة.
- اقتراح كل تدبير يرمي إلى التكفل بتوجهات تطور المدينة.
- توجيه و تنسيق كل التدخلات قصد ضمان وظائف المدينة و ترقيتها.

(1) أنظر المادة 03 من نفس المرسوم التنفيذي 05/07، مرجع سابق.

(2) أنظر، المادة 20 من القانون رقم 06/06، مرجع سابق.

(3) بالإضافة إلى المرصد الوطني للإقليم كأداة لا غنى عنها لمتابعة تطور الفضاءات من جهة و لتحديد و تطبيق و تقييم السياسة الوطنية للإقليم من جهة أخرى.

(4) أنظر، المادة 26 من القانون رقم 06/06 .

- رصد التطور و الهيكلة الحضرية للمدينة، و وظيفة و استعمال الفضاءات العمومية والعقار الحضري، و تحليل توجهات ذلك، و اقتراح كل التدابير أو البرامج الموجهة إلى تحسين ظروف معيشة المواطنين داخل المدينة⁽¹⁾.

بالإضافة إلى ذلك يمكن للمرصد في إطار القيام بمهامه اللجوء إلى الخبرة الوطنية والدولية، و المشاركة في الملتقيات و المنتديات الوطنية و الدولية، و يعمل على تشكيل أفواج عمل متخصصة أو موضوعية و تنسيق أشغالها⁽²⁾.

ثانيا: تسيير المرصد الوطني للمدينة.

تطبيقا لما جاء في المرسوم التنفيذي رقم 05/07، يسير المرصد مجلس توجيه و يديره مدير عام و يزود بمجلس علمي.

1- مجلس التوجيه.

يكلف مجلس التوجيه بالمداولة في التدابير التي تتصل على وجه الخصوص بمشاريع تنظيم المرصد، من مخططات و برامج تساهم في تسييره العام، و اقتراح أي تدبير يهدف إلى تحسين نشاط المرصد، يتأهله الوزير المكلف بالمدينة أو مثله، و يعين أعضاؤه لمدة 03 سنوات قابلة للتجديد، بقرار من الوزير المكلف بتهيئة الإقليم و البيئة و المدينة بناء على اقتراح من السلطة التي ينتمون إليها⁽³⁾.

2- المجلس العلمي.

يتشكل المجلس العلمي من 20 ممثلا عن الجامعات و معاهد و هيئات ترتبط تخصصاتها بنشاطات المرصد، و ثمانية علميين أو جامعيين يمثلون:

- المرصد الوطني للبيئة و التنمية المستدامة.

- الوكالة الوطنية لتهيئة الإقليم.

(1) أنظر، المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 05/07 .

(2) أنظر، المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 05/07.

(3) أنظر، المواد 17،9،8 من نفس المرسوم التنفيذي.

- المحافظة الوطنية للساحل.

- المدرسة العليا للفنون الجميلة.

- المعهد الوطني لرسم الخرائط و الكشف عن بعد.

- مركز البحث العلمي و الفيزيائي و الجيوفيزيائي.

- الوكالة الفضائية الجزائرية.

ويتأسس المجلس العلمي أحد أعضائه ، الذي ينتخبه نضراؤه، و يعين أعضاؤه بقرار من الوزير المكلف بالمدينة لمدة 3 سنوات قابلة للتجديد، و يجتمع المجلس العلمي مرتين في السنة بناء على استدعاء من رئيسه، و يمكن أن يجتمع في دورة غير عادية بناء على طلب من المدير العام و رئيس مجلس التوجيه أو من 3/2 ثلثي أعضائه⁽¹⁾.

3- المدير العام.

يعين المدير العام بموجب مرسوم بناء على اقتراح من الوزير المكلف بالمدينة، و تنهى مهامه بنفس الأشكال ، و يتصرف في إطار النشاطات العامة للسلطة الوصية ، وهو المسؤول عن المرصد في إطار احترام صلاحيات مجلس التوجيه ، و يمارس السلطة السلمية على كل مستخدمي المرصد ، و يعين في كل المناصب التي لم تتقرر طريقة أخرى للتعين فيها ، و يعد التقارير التي تقدم لمداورات مجلس التوجيه و يرسلها إلى السلطة الوصية ، و ينفذ نتائج المداورات ، كما يتولى التحضير لاجتماعات مجلس التوجيه ، و يعد الميزانية و يلتزم بنفقات المرصد ، كما يبرم كل الصفقات و الارتفاقات⁽²⁾.

(1) أنظر، المادتين 18، 21 من المرسوم التنفيذي 05/07، مرجع سابق.

(2) أنظر ، المادتين 15 ، 16 من المرسوم التنفيذي رقم 07/ 05.

خلاصة الفصل الثاني

إن التسيير المحلي وتسيير المدينة بالذات يكتسي أهمية كبيرة في نظام هندسة السلطة، لما يحققه من مكاسب هامة في تدفيع الديمقراطية والمشاركة، ويوضح السياق التاريخي لتطور عملية التسيير في الجزائر، الشكل الذي تغيرت به العلاقة بين السلطة المركزية والمحاس الشعبية البلدية، التي كان يقع على عاتقها قانونا تسيير المدن وإدارة الشأن المحلي، لترقية وتحديد وتطوير نظم التسيير والإدارة في المدينة، تتوازن فيها المصالح وتتجانس التعايشات بين كل الفاعلين، في إطار مبادئ المشاورة والتنسيق والتضامن، وترشيد الحكم لتحقيق درجة عالية من الفاعلية بتكاثف جهود مختلف الفاعلين وبالاعتماد على آليات وأدوات جديدة.

هذا يؤكد من جديد التساؤل المستمر حول حرية مساحة التسيير الممنوحة للجماعات الإقليمية لإدارة الشؤون المحلية، خارج رقابة وإشراف الأجهزة المركزية؟، فقد حدث جدل عميق حول مسألة التسيير المحلي بين المدافعين عن المركزية والمنتصرين للامركزية، باعتبارها أسلوب لتسيير المجالس البلدية وبالتبعية تسيير المدينة كان لها تأثيرا كبيرا، حيث اعترف للبلدية بحقوق وصلاحيات واسعة في إطار اللامركزية والديمقراطية، وفي تقوية بناء قدرات ومهارات صناعة القرار، إلا أن التطبيق الميداني أثبت عكس ذلك، رغم أن العلاقة تأخذ في ظاهرها طابع التكامل والتنسيق، فالبلدية تبقى في تبعية وخضوع حولتها إلى مرفق من مرفق السلطة المركزية، وهذا يؤكد وجود التناقض في التطبيق، مما أفقد الجماعات المحلية دورها القانوني وغيب شراكتها، وهكذا يمكن القول بأن قانون البلدية كإطار سياسي وقانوني لتسيير الجماعات المحلية، أثبت أنه غير مناسب لمهام وآليات تسيير المدينة الجزائرية.

إنه كذلك من بين النقائص التي لم تعالجها التشريعات فيما يتعلق بتسيير المدن الكبرى كالعاصمة، هي تخضع لنفس القوانين التي تسيير بها البلديات والمدن الصغيرة والمتوسطة، لأن توسعها وامتدادها على البلدية المحيطة بها أي ما يعرف بإقليم الحاضرة الكبرى، يتطلب تسييرا موحدا لضمان المصالح المشتركة، ووضع قانون خاص بالعاصمة والمدن الكبرى.

ولأجل تدارك النقائص لا بد من إعطاء المدينة القدرات المؤسساتية والعملياتية للتسيير الراشد، والعمل بمنهج الشراكة المتفتح على كل الفاعلين دون إقصاء ومؤسس على مبادئ المواطنة و الديمقراطية و التسيير الجوارى، وفتح مجال المشاركة الفعلية للمواطن والمجتمع المدني كأحد أهم أركان تشكيل سلطة القرار، لإسماع صوته بكل ديمقراطية ومساهمته في البرامج التي تخدم الإقليم التابع له لضمان حسن التسيير وإحداث التطوير الإدارى والتقني على مستوى الإدارة المحلية.

الذاتفة

خاتمة

إن أهم ما يميز الجوانب القانونية لسياسة المدينة والعمران، هو الرغبة الأكيدة والحرص الشديد الذي أولته الدولة للتكفل بمشاكل المجال الحضري، من ناحية التنظيم والتسيير الفعال المبني على مبادئ الحكم الراشد، بالاعتماد على التجارب والخبرات المستمرة، والممارسة الميدانية والكفاءة في التسيير والمراقبة لعمليات التخطيط، التي كانت تفتقد إليها الأطراف الفاعلة في التعامل مع المجال الحضري .

وكان من الضروري في ظل توجه الجزائر نحو اقتصاد السوق ، إعادة النظر في التشريعات والقوانين لتصبح مسايرة لمتطلبات هذا التوجه، فصدرت العديد من القوانين لتدعيم عملية تنظيم المجال العمراني وتحسين الإدارة بإتباع طرق تسيير فعالة ، من خلال إدخال ميكانيزمات ومفاهيم تحدد كيفية تدخل الدولة والجماعات الإقليمية والمتعاملين العموميين والخواص والمواطن والمجتمع المدني في تنظيم وتسيير المدينة.

وتتمثل أهم توجهات الدولة في ميدان تخطيط وتسيير المدينة ، في حل المشكلة العقارية وإعادة الإعتبار للملكية الخاصة ، حيث عمل المشرع الجزائري على تحرير المعاملات العقارية من كل القيود ، وخلصها بالتالي من احتكار البلديات استنادا للقانون 11/91 المؤرخ في أفريل 1991، الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة ، بإلزام احترام وظيفة الأراضي و استخدامها طبقا لما تسطره أدوات التهيئة والتعمير، وتعمل هذه الأخيرة على تحديد التوجهات الأساسية لتهيئة الأراضي بتنظيم عمليات البناء على إقليم البلدية .

لكن الدراسات الخاصة بهذه الأدوات بعيدة عن الطابع الإلزامي ، حيث أن البلدية هي أول من يتعدى عليها بعدم احترام تخصيص الأراضي ، كما أنها تتعرض للكثير من التأخير والتعطيل بسبب قلة الموارد المالية، التي تجعل الهيئات المكلفة بالسهر على احترام إجراءات التخطيط والتسيير عاجزة عن أداء مهامها ، في غياب الجوانب التفصيلية العملية الخاصة بتخطيط المجال الحضري فركزت على حل مشاكل التوسع الحضري بصفة خاصة مشكلة السكن، وتخطيط البنيات التحتية

والمرافق العمومية وأهملت تماما التكفل بتحسين وترقية المجال المبنى وتطوير الأنسجة الحضرية القديمة كعمليات التجديد والترميم وإعادة الهيكلة، فضبط المشرع استغلال الأراضي وطرق البناء عليها حسب طبيعة كل أرض سواء كانت فلاحية أو المناطق السياحية والأراضي الواقعة في المناطق العامرة والقابلة للتعمير، وهذا يساهم بالضرورة في تنظيم إنتاج الهياكل والمنشآت والتجهيزات العمومية المختلفة والقضاء على الفوارق الإجتماعية بين أحياء المدينة.

ومن أجل ضمان انسجام واندماج مختلف أحياء المدينة، فقد وضع المشرع الجزائري خريطة للقضاء على التهميش والإقصاء الاجتماعي، وتتجلى مظاهرها في نوعية الخدمات والمرافق العمومية، ومواكبتها مع ارتفاع حجم الطلب الذي تفرضه الزيادة السكانية، ورغم كل الجهود والقدرات التخطيطية بدت متدنية، فلا هي استطاعت أن تسيطر على التوسع العمراني الذي اكتسى صبغة عشوائية، ولا هي تمكنت من أن تطرح تصورات واقعية وعملية تواكب التطور الحاصل في مجال تكنولوجيا الإعلام، كما أن تطبيق وتفعيل مفاهيم وممارسات الاستدامة كما جاء بها القانون التوجيهي للمدينة 06/06 استكمالا للمنظومة التشريعية المتعلقة بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة 20/01، لا يمكن أن تتم إلا عن طريق تكوين الخبرات المؤهلة في هذا المجال، أثناء تصميم المشاريع والبرامج والإشراف على تنفيذها وتسييرها.

ذلك أن عملية تسيير المدينة والتحكم في العمران معقدة يحدث فيها تغيير مستمر في الأدوار والمسؤوليات بين أطراف الحكم بهدف تحقيق كفاءة الاستجابة لمتطلبات المواطنين، وقد أدى تعقد عملية التسيير إلى البحث والابتكار، لتطوير أساليب جديدة لإصلاح الإدارة المحلية، كفيلة بتطوير آليات الحكم في ظل مبادئ الحكم الراشد ومبدأ التوافق بين السلطة المركزية والمحلية، وبين المؤسسات الاقتصادية الخاصة والعمومية والمجتمع المدني والمواطن، تستند على المشاركة والمشاورة والتنسيق في تسيير شؤون المدن في ظل مبادئ الحكم الراشد.

وقد ساهم التحول الدستوري في 28 نوفمبر 1996 على تجسيد خيار اللامركزية والجماعات المحلية الإقليمية، لما له من ارتباط قوي في دفع الديمقراطية على المستوى المحلي حققت

على إثره الجماعات الإقليمية وعلى رأسها البلدية مكاسب هامة وتقدما في مكانتها داخل هيكل السلطة، بأن أصبحت تشكل البنية التحتية التنظيمية الأساسية للإدارة المدنية، في إطار علاقة تعاقدية مع مؤسسات الدولة، حيث اعترف لها قانون البلدية رقم 10/11 والقانون التوجيهي للمدينة 06/06 بحقوق وصلاحيات واسعة في إطار اللامركزية والديمقراطية، وفي تقوية بناء قدرات ومهارات صناعة القرار على مستوى تسيير المدينة، إلا أن التطبيق الميداني لم يتمكن من صياغة إيجابيات هذا المبدأ، لأن تحليل طبيعة العلاقة بين المجالس والسلطة المركزية يؤكد بشكل قاطع التناقض القاطع بين النوايا الحسنة المعلنة والتطبيق، حيث أنه برغم سعي الدولة إلى رسم معالم وأسس التسيير اللامركزي للجماعات المحلية الإقليمية، في خريطة السلطة، وفي شبكة صناعة القرار على المستوى المحلي، إلا أن هذه الأخيرة ظلت مرهونة للوصاية، ما أفقدها دورها القانوني وغيب شراكتها، وقد يكون هذا راجع للخوف من انفلات هذه المجالس من سلطتها.

كما أنه من بين النقائص التي لم تعالجها التشريعات فيما يتعلق بتسيير المدينة الكبيرة وكذلك المتعلقة بالجزائر العاصمة، التي تخضع لنفس القوانين التي تسيير بها المدن الصغيرة والمتوسطة، وهو تنظيم لا يتلاءم مع مقتضيات تسيير المدن الكبرى، وذلك أن مؤسسة تسيير المدينة في النظام الإداري تقع في موقع حرج في صناعة القرار، وقانون البلدية كإطار قانوني وسياسي لتسيير الجماعات المحلية، يحتاج إلى التفعيل وفق ما يقتضيه تسيير المدن.

لذلك لا بد من إعادة النظر في :

- صلاحيات ودور البلدية كقاعدة اللامركزية ومؤسسة تسيير المدينة في النظام الإداري الجزائري، وإدخال هيئات ومدخلين جدد في التسيير.
- تدعيم مكانة ودور المواطن ومشاركته في التسيير التي ظلت محتشمة، إلى جانب مشاركته من خلال الجمعيات التي تدافع عن مصالح السكان، والتي يمكن أن تساهم في تسيير المدينة والمشاركة في تنفيذ المشاريع والبرامج المتعلقة بالإقليم التابعين له .

- تدعيم رقابة شرعية نشاطات وقرارات الجماعات المحلية و احترام القوانين والقواعد خاصة في مجال التعمير باحترام أدوات التعمير.
- إحداث التطوير على أساليب التسيير الإداري والتقني التي ثبت عدم فعاليتها، وإدخال التقنيات الحديثة التي تكفل الأداء الوظيفي الفعال بتوفير خدمات وتجهيزات أفضل.
- توحيد الرؤية والتصور المشترك لدى الإدارة المحلية بمختلف بلدياتها لضمان نمو وتطور المدينة بصفة منسجمة ومتوازنة، مما يسمح لها بتدعيم قدراتها في الاستجابة لمتطلبات العولمة وتعزيز فرصها في تحقيق اندماجها في شبكة المدن العالمية.
- تنمية الموارد البشرية والرفع من مستوى الهياكل البشرية، من خلال التكوين المستمر خاصة في أشد الميادين حساسية وملاءمتها مع التطور التكنولوجي الحديث، لتكون على مستوى عال من الكفاءة الخدمائية والجودة التقنية، كتسيير الوسط الحضري وأعمال النظافة والإنارة وتوزيع المياه الصالحة للشرب، وتسيير مناطق التوسع الحضري والتحكم في عملية التهئة والتعمير كعناصر محركة لعملية التنمية.
- التخطيط لسياسة إسكان مرنة تتفق مع متطلبات السكان وإمكانياتهم الاقتصادية لتجاوز الضائقة السكنية، لضمان نمو وتماسك المدينة لتحقيق التنمية العمرانية، والمحافظة على الموارد الطبيعية وترشيد الإستفادة منها.

قائمة المراجع

قائمة المراجع

أولاً: المراجع باللغة العربية

أ - المؤلفات

- 1- إبراهيم (محمد عبد الحق): " التصنيع و المدن الجديدة "، دار المعارف الجامعية، مصر، سنة 1986.
- 2- الجزائر غداً: "وضعية التراب الوطني واسترجاع التراب الوطني"، وزارة التجهيز وتهيئة الإقليم، الجزائر، سنة 1996.
- 3- التيجاني (بشير): " التحضر و التهيئة العمرانية في الجزائر "، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون، الجزائر، سنة 1997.
- 4- الشطي (إسماعيل): "الفساد والحكم الصالح في البلاد العربية"، مركز دراسات الوحدة العربية، بيروت، لبنان، سنة 2004.
- 5- الكسان (رزق الله وسيم وجيه): " الأبعاد الاقتصادية و الثقافية و أثرها على التنمية التكنولوجية في البيئة الحضرية "، دار النهضة الجديدة، مصر، سنة 2005.
- 6- بعلي (محمد الصغير): "الجماعات المحلية الجزائرية"، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة سنة 2006.
- 7- بودراع (أحمد): " التطوير الحضري و المناطق الحضرية المتخلفة بالمدن "، منشورات جامعة باتنة، الجزائر، سنة 1998.
- 8- حميدي (عادل محمود): " الإلتجاهات المعاصرة في نظم الإدارة المحلية "، دراسة مقارنة، دار الفكر العربي، الطبعة الأولى، سنة 1973.
- 9- خلف الله (بوجمعة): " العمران و المدينة "، دار الهدى للنشر و الطباعة و التوزيع، عين مليلة، الجزائر، سنة 2005.

- 10- ديدان (مولود) : " سلسلة القانون في متناول الجميع دستور 96 مع تعديل 10 أفريل 2002" ، دار النجاح للكتاب ، الجزائر، سنة 2006.
- 11- ريبوح (بشير) : " تنظيم المجال المعماري و العمراني في المدينة " ، العوامل و الفاعلين، دار المداد ، الجزائر، سنة 2009.
- 12- زمام (نور الدين) : "السلطة الحاكمة والخيارات التنموية في المجتمع الجزائري" ، دار الكتاب العربي، الجزائر، سنة 2002.
- 13- سليمان (أحمد منير) : " الإسكان و التنمية المستدامة في الدول النامية " ، منشورات دار الفكر ، بيروت، لبنان ، سنة 1996.
- 14- شامة (سماعين) : " النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري " ، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، سنة 2006 .
- 15- صدوق (عمر) : " الطبيعة القانونية للمخطط الوطني" ، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، سنة 1990 .
- 16- مزهود (الصادق) : "أزمة السكن في المجال الحضري" ، دراسة تطبيقية على مدينة قسنطينة دار النور، الجزائر، سنة 1995.
- 17- منصوري (نورة) : " قواعد التهيئة و التعمير وفق التشريع الجزائري " ، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، عين مليلة، الجزائر، سنة 2010.
- 18- ولد خليفة (محمد العربي) : " التنمية الديمقراطية في الجزائر و المنطقة العربية " ، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر ، سنة 1999.

ب - المقالات

- 1- بن ميسي (أحمد) : " الديناميكية الحضرية و التنمية المستدامة " ، مجلة التهيئة العمرانية جامعة منتوري ، قسنطينة ، العدد 01 ، سنة 2005 ، ص ص 49-59.

- 2- تومي (ميلود): "النفايات في الجزائر و ضرورة معالجتها اقتصاديا"، مجلة العلوم الإنسانية جامعة منتوري، قسنطينة، العدد 16، ديسمبر 2001، صص 161-175.
- 3- توهامي (إبراهيم): "الأحياء المتخلفة بين التهميش و الإندماج في البناء السوسيو إقتصادي الحضري"، مجلة الباحث الإجتماعي، جامعة منتوري، قسنطينة، العدد 05، جانفي 2004، صص 45-70.
- 4- دليمي (عبد الحميد): "المدن الجزائرية و العولمة"، مجلة العلوم الإنسانية، جامعة منتوري قسنطينة، العدد 15 جوان 2001، صص 187-192.
- 5- زريبي (نذير)، ديب (بلقاسم)، بن الشيخ الحسين (فاضل): "البيئة العمرانية بين التخطيط والواقع الأبعاد التخطيطية و التحديات الإجتماعية"، مجلة العلوم الإنسانية، جامعة منتوري، قسنطينة، العدد 13، جوان 2000، صص 31-46.
- 6- شيهوب (مسعود): "المجموعات المحلية بين الإستقلال و الرقابة"، حوليات مخبر الدراسات والبحوث حول المغرب العربي و البحر المتوسط، جامعة منتوري، قسنطينة، العدد 05 سنة 2002.
- 7- غانم (عبد الغاني)، بوالصوف (رابح): "التنمية الحضرية المستدامة و ترشيد الحكم في دول الأطراف، بين الخطاب المثالي و التطبيق الميداني"، الجزائر حالة لهاته الإشكالية، مجلة التهيئة العمرانية، جامعة منتوري، قسنطينة، العدد 08، سنة 2007، صص 39-55.
- 8- غانم (عبد الغاني): "إشكالية التعمير في الجزائر بين القانون و التطبيق"، مجلة التهيئة العمرانية، جامعة منتوري، قسنطينة، العدد 01، سنة 2003، صص 28-36.
- 9- فتات (فوزي): "حدود سلطة الضبط الإداري و حماية البيئة"، مجلة إدارة، المدرسة الوطنية للإدارة، المجلد 18، العدد 35، سنة 2008، صص 20-34.
- 10- قلاتي (عبد الكريم): "الحكم الراشد وعلاقته بالإستقرار السياسي والتنمية المستدامة"، مجلة إدارة، المدرسة الوطنية للإدارة، المجلد 20، العدد 01، سنة 2010، صص 27-45.

- 11- لعروق (محمد الهادي) : "التحسين الحضري آلية للارتقاء بجودة الحياة في المدينة الجزائرية" مجلة التهيئة العمرانية ، جامعة منتوري، قسنطينة، العدد 09 ، سنة 2008، ص ص 33-57.
- 12- لعروق (محمد الهادي) : "المدينة الجزائرية و رهانات العولمة" ، مجلة التهيئة العمرانية ، جامعة منتوري، قسنطينة، العدد04 ، سنة2005 ، ص ص 05-22.
- 13- لعروق (محمد الهادي) : "تسيير المدينة الجزائرية هندسة السلطة و تحديات الحكم الراشد" مجلة التهيئة العمرانية ، جامعة منتوري ، قسنطينة ، العدد 08 ، سنة 2007، ص ص 07-35.
- 14- لعروق (محمد الهادي): "المدينة الجزائرية سياسات و ممارسات التهيئة"، حوليات وحدة البحث إفريقيا و العالم العربي و البحر المتوسط، جامعة منتوري، قسنطينة، المجلد 01، سنة 1997، ص ص 05-18.

ج- الملتقيات

- 1- بن العربي (عبد السلام) : " التسيير الإداري للمدينة المعاصرة ، دراسة مقارنة بين التجارب الجزائرية والمغربية والسويسرية " ، الملتقى الوطني حول أزمة المدينة الجزائرية سنة 2003 ، ص ص 57-64.
- 2- بن زروق(جمال) : "المدن المتوسطة في الجزائر ودورها في التنمية المحلية وتنظيم المجال"، الملتقى الجغرافي العربي، جامعة منتوري ، قسنطينة، 24 سبتمبر 1991، ص ص 114-129.
- 3- بودقة (فوزي): "أية إستراتيجية لتهيئة التراب والتنمية العمرانية المستدامة بالجزائر"، مثال مدينة الجزائر العاصمة، الملتقى الرابع للجغرافيين العرب، منشورات الجمعية الوطنية للجغرافيين المغاربة، الرباط، المملكة المغربية، سنة 2008، ص ص 257-271.

- 4- بوشارب (منيرة) ،حمود (نعيمة) : "دور الجماعات المحلية في تهيئة المجال الحضري بالجزائر" الملتقى الرابع للجغرافيين العرب ،منشورات الجمعية الوطنية للجغرافيين المغاربة ،الرباط المملكة المغربية ،سنة 2008، ص ص 411-421.
- 5- سحنون (الطيب) : "المدينة الجزائرية وتحديات المستقبل"، الملتقى الدولي حول الهندسة المعمارية، جامعة بسكرة 20-21 نوفمبر 1999، ص ص 149-161 .
- 6- شوية (محمد العيد) : "تنمية المدينة والطابع المعماري"، الملتقى الدولي حول الهندسة المعمارية، جامعة بسكرة 20-21 نوفمبر 1999، ص ص 195-202.
- 7- لعروق (محمد الهادي)، جغار(عايدة) : "دور وصلاحيات البلدية في التسيير والتخطيط الحضريين في التشريع الجزائري"، الملتقى الرابع للجغرافيين العرب في إستراتيجية التخطيط والتنمية المحلية في العالم العربي بأبعادها المحلية القومية والعالمية ،سنة 2008 ،ص ص 423-432.

د - النصوص الدستورية والتشريعية والتنفيذية.

❖ النصوص الدستورية.

- 1- دستور 89 مؤرخ في 23 فيفري 1989 ج.ر 09 .
- 2- دستور 96 مؤرخ في 28 نوفمبر 1996 ج.ر 76.

❖ النصوص التشريعية.

- 1- قانون رقم 31/67 مؤرخ في 25 أفريل 1967 المتضمن قانون البلدية ج.ر 34.
- 2- قانون رقم 08/90 مؤرخ في 07 أفريل 1990 يتعلق بالبلدية ج.ر 15.
- 3- قانون رقم 25/90 مؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري المعدل والمتمم ج.ر 49.

- 4- قانون رقم 29/90 مؤرخ في 1 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة و التعمير المعدل والمتمم ج.ر.52.
- 5- قانون رقم 30/90 مؤرخ في 1 ديسمبر 1990 يتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم ج.ر.52.
- 6- قانون رقم 11/91 مؤرخ في 27 نوفمبر 1991 يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية المعدل والمتمم ج.ر.21.
- 7- قانون رقم 04/98 مؤرخ في 15 جوان 1998 يتعلق بحماية التراث الثقافي ج.ر.44.
- 8- قانون رقم 13/01 مؤرخ في 07 أوت 2001 يتضمن توجيه النقل البري وتنظيمه ج.ر.44.
- 9- قانون رقم 19/01 مؤرخ في 12 ديسمبر 2001 يتعلق بتسيير النفايات وإزالتها ج.ر.77.
- 10- قانون رقم 20/01 مؤرخ في 12 ديسمبر 2001 المتعلق بتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة ج.ر.77.
- 11- قانون رقم 02 /02 مؤرخ في 05 فيفري 2002 يتعلق بحماية الساحل و تميمه ج.ر.50.
- 12- قانون رقم 08/02 مؤرخ في 08 ماي 2002 متعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها ج.ر.34.
- 13- قانون رقم 03/03 مؤرخ في 17 فيفري 2003 يتعلق بمناطق التوسع السياحي ج.ر.11.
- 14- قانون رقم 10/03 مؤرخ في 19 جويلية 2003 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة ج.ر.43.
- 15- قانون رقم 05/04 مؤرخ في 14 أوت 2004 يعدل ويتمم القانون رقم 29/90 مؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة العمرانية ج.ر.71 .

- 16- قانون رقم 20/04 مؤرخ في 25 ديسمبر 2004 يتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة ج.ر. 84.
- 17- قانون رقم 06/06 مؤرخ في 20 فيفري 2006 يتضمن القانون التوجيهي للمدينة ج.ر. 15.
- 18- قانون رقم 06/07 مؤرخ في 13 ماي 2007 يتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها و تميمها ج.ر. 31.
- 19- قانون رقم 15/08 مؤرخ في 20 جويلية 2008 يحدد قواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها ج.ر. 44.
- 20- قانون رقم 16/08 مؤرخ في 3 أوت 2008 المتضمن التوجيه الفلاحي ج.ر. 49.
- 21- قانون رقم 02/10 مؤرخ في 19 جوان 2010 يتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم ج.ر. 61.
- 22- قانون رقم 03/10 مؤرخ في 15 أوت 2010 المتضمن تحديد شروط و كفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة ج.ر. 46.
- 23- قانون رقم 10/11 مؤرخ في 22 جوان 2011 يتعلق بالبلدية ج.ر. 37.

— المراسيم التنفيذية.

- 1- مرسوم تنفيذي رقم 380/81 مؤرخ في 26 ديسمبر 1981 يحدد صلاحيات البلدية والولاية واختصاصاتها في قطاع التخطيط والتهيئة العمرانية ج.ر. 52.
- 2- مرسوم تنفيذي رقم 200/83 مؤرخ في 19 مارس 1983 يحدد شروط إنشاء المؤسسة العمومية المحلية وتنظيمها وسيرها ج.ر. 12.
- 3- مرسوم تنفيذي رقم 226/86 مؤرخ في 4 نوفمبر 1986 المعدل و المتمم للمرسوم التنفيذي رقم 134/73 مؤرخ في 9 أوت 1973 المتعلق بتنظيم و تسيير الصندوق المشترك للمجموعات المحلية ج.ر. 45.

- 4- مرسوم تنفيذي رقم 131/88 مؤرخ في 04 جويلية 1988 يتضمن العلاقة بين الإدارة والمواطن ج.ر. 27.
- 5- مرسوم تنفيذي رقم 405/90 مؤرخ في 22 ديسمبر 1990 المتضمن تحديد قواعد إحداث وكالات محلية للتسيير و التنظيم العقاريين و الحضريين ج.ر. 56.
- 6- مرسوم تنفيذي رقم 27/91 مؤرخ في 2 فيفري 1991 يحدد قائمة الوظائف العليا لإدارة البلدية ج.ر. 06.
- 7- مرسوم تنفيذي رقم 175/91 مؤرخ في 28 ماي 1991 يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير و البناء ج.ر. 26.
- 8- مرسوم تنفيذي رقم 176/91 مؤرخ في 28 ماي 1991 يحدد كفاءات تحضير مساحات التعمير و رخصة التجزئة و شهادة التقسيم و رخصة البناء و شهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك ج.ر. 26.
- 9- مرسوم تنفيذي رقم 177/91 مؤرخ في 28 ماي 1991 يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و المصادقة عليه ج.ر. 26.
- 10- مرسوم تنفيذي رقم 178/91 مؤرخ في 28 ماي 1991 يحدد إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي ج.ر. 26.
- 11- مرسوم تنفيذي رقم 186/93 مؤرخ في 27 جويلية 1993 يحدد كفاءات تطبيق القانون 11/91 مؤرخ في 27 نوفمبر 1991 يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ج.ر. 57.
- 12- مرسوم تنفيذي رقم 42/98 مؤرخ في 01 فيفري 1998 يحدد شروط الحصول على المساكن العمومية الإيجارية ذات الطابع الاجتماعي و كفاءات ذلك ج.ر. 05.
- 13- مرسوم تنفيذي رقم 189/00 مؤرخ في 01 جويلية 2000 يحدد صلاحيات وزير السكن و العمران ج.ر. 37.

- 14- مرسوم تنفيذي رقم 313/03 مؤرخ في 16 سبتمبر 2003 يحدد شروط و كفاءات استرجاع الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية ج.ر 57 .
- 15- مرسوم تنفيذي رقم 334/04 مؤرخ في 24 أكتوبر 2004 المعدل للمرسوم 42/98 مؤرخ في 01 فيفري 1998 الذي يحدد شروط الحصول على المساكن الإيجارية ذات الطابع الاجتماعي و كفاءات ذلك ج.ر 67.
- 16- مرسوم تنفيذي رقم 198/06 مؤرخ في 31 ماي 2006 يضبط التنظيم المطبق على المؤسسات المصنفة لحماية البيئة ج.ر 37.
- 17- مرسوم تنفيذي رقم 05/07 مؤرخ في 8 جانفي 2007 يتضمن تشكيلة المرصد الوطني للمدينة و تنظيمه ج.ر 03 .
- 18- مرسوم تنفيذي رقم 06/07 مؤرخ في 8 جانفي 2007 يحدد تنظيم و كفاءات منح جائزة الجمهورية للمدينة ج.ر 03 .
- 19- مرسوم تنفيذي رقم 145/07 مؤرخ في 19 ماي 2007 يحدد محتوى مجال و كفاءات المصادقة على دراسة موجز التأثير على البيئة ج.ر 34.
- 20- مرسوم تنفيذي رقم 190/08 مؤرخ في 1 جويلية 2008 يتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة السكن و العمران ج.ر 37.
- 21- مرسوم تنفيذي رقم 156/09 مؤرخ في 2 ماي 2009 يحدد شروط و كفاءات تعيين فرق المتابعة و التحقيق في إنشاء التجزئات و المجموعات السكنية و ورشات البناء و تسييرها ج.ر 27.
- 22- مرسوم تنفيذي رقم 307/09 مؤرخ في 22 سبتمبر 2009 يعدل و يتمم المرسوم التنفيذي رقم 176/91 مؤرخ في 28 ماي 1991 الذي يحدد كفاءات تحضير شهادة التعمير و التجزئة و التقسيم و البناء و المطابقة و الهدم و تسليم ذلك ج.ر 55.

- 23- مرسوم تنفيذي رقم 01/10 مؤرخ في 4 جانفي 2010 يتعلق بالمخطط التوجيهي لتهيئة الموارد المائية و المخطط الوطني للماء ج.ر. 01.
- 24- مرسوم تنفيذي رقم 131/10 مؤرخ في 29 أفريل 2010 يحدد مناطق التوسع والمواقع السياحية و التصريح بها و تميمها ج.ر. 30.
- 25- مرسوم تنفيذي رقم 258/10 مؤرخ في 21 أكتوبر 2010 يحدد صلاحيات وزير التهيئة العمرانية و البيئية ج.ر. 64.
- 26- مرسوم تنفيذي رقم 259/10 مؤرخ في 21 أكتوبر 2010 يتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة التهيئة العمرانية و البيئية ج.ر. 64.
- 27- مرسوم تنفيذي رقم 260/10 مؤرخ في 21 أكتوبر 2010 يتضمن تنظيم المفتشية العامة لوزارة التهيئة العمرانية و البيئية و تسييرها ج.ر. 64.
- 28- مرسوم تنفيذي رقم 284/10 مؤرخ في 14 نوفمبر 2010 يتضمن المفتشية الجهوية للعمران و البناء و يحدد مهامها و عملها ج.ر. 70.
- 29- مرسوم تنفيذي رقم 17/11 مؤرخ في 16 أفريل 2011 المتضمن الإعلان عن مناطق التوسع السياحي ج.ر. 11.
- 30- مرسوم تنفيذي رقم 76/11 مؤرخ في 16 أفريل 2011 يحدد شروط و كفاءات وضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة ج.ر. 11.
- 31- مرسوم تنفيذي رقم 137/11 مؤرخ في 28 مارس 2011 يتضمن إنشاء الوكالة الوطنية لتهيئة الأقاليم ج.ر. 20.

ثانيا- المراجع باللغة الفرنسية

1. المؤلفات:

- 1- BENDJALIL (A): "Planification et organisation de l'espace en Algérie" , O P U Algérie 1984.
- 2- BENHAMOUDA (B): "L'exercice démocratique du pouvoir entre la théorie et la réalité", Edition DAR H OUMA, 2^{ème} édition 1999.
- 3- DUPLAY (M): "Méthode de création architecture", Ed Moniteur 1982.
- 4- JACQUOT (H): "Droit de l'urbanisme", Dalloz, 2008 .
- 5- JACQUE (Jean Paul): "Droit constitutionnel et institutions politiques", Dalloz, 4^{ème} édition 2000.
- 6- RAHMANI (CH): "La croissance urbaine en Algérie", O P U Algérie 1982.
- 7- RAHMANI (CH): "Les biens Publics en droit Algérien", Ed les éditions internationales 1996.

2. المقالات:

- 1- CHERRAD (Salah Eddine): "Plans communaux de développement gouvernance des territoires urbains, cas de Constantine", Revue du laboratoire d'aménagement du territoire, université Mentouri Constantine 2005, pp 68-78.
- 2- MOUSSA (Z): "La collectivité locale et le plan, un domaine régenté par le pouvoir central", Annales URAMA, Constantine vol 3, 1999, pp 53- 70.
- 3- MOUSSA (Z): "Les finances locales, une tentative d'approche", Annales, URAMA, université Mentouri Constantine 1998, pp 33- 49.
- 4- MOUSSA (Z): "Les équipements collectifs un mode de traitement des problèmes locaux", Annales, LERMM Constantine vol 4, 2001, p 68.

3. الملتقيات:

- 1- AMRI (B): "Crise des villes et impact sur l'environnement", conférence internationale, la conservation, la sauvegarde et la restauration du bâti, université de Tlemcen 23-24 Mais 2001.
- 2- FERFRA (Y): "Développement local en Algérie, ses rupture ,ses continuités et son statut dans le mode de développement algérien", Colloque gestion et gouvernance des territoires urbains université Constantine 25 septembre 2002.

الفهرس

الفهرس

08	.....مقدمة
الفصل الأول:	
13	.....سياسة المدينة و العمران آلية للتجديد الحضري المستدام
15	.....المبحث الأول : تجديد الإطار الحضري للمدينة
16	.....المطلب الأول : تجديد الأراضي الحضرية و تنظيم إنتاج الأطر الحضرية المبنية
18	.....الفرع الأول : تنظيم الأراضي الحضرية
20	.....أولا : ضوابط استغلال الأراضي و البناء عليها
23	.....1- ضوابط استغلال الأراضي حسب طبيعة الأرض
28	.....2- الأحكام المتعلقة بالشروط العامة للبناء
32	.....3- القواعد المتعلقة بالوقاية من الأخطار الكبرى
34	.....ثانيا : أدوات التهيئة و التعمير المساعدة على التحكم في تنظيم المدن
36	.....1- المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير
39	.....2- مخطط شغل الأراضي
42	.....الفرع الثاني : تنظيم إنتاج الأطر الحضرية المبنية
44	.....المطلب الثاني: تأهيل الإدماج الحضري لأحياء المدينة
44	.....الفرع الأول : ربط الأحياء بهياكل عمومية و خدمات جوارية
44	.....1- النقل الحضري
45	.....2- توفير مراكز صحي و تعليمية
45	.....3- توفير المياه الصالحة للشرب
45	.....4- معالجة النفايات
46	.....الفرع الثاني : إعادة الإعتبار للأحياء القديمة
49	.....المبحث الثاني : إعادة الإعتبار للسير الحسن للشبكات الحضرية و ترميمها
50	.....المطلب الأول: تهيئة الإطار المعيشي للمجمعات السكنية
51	.....الفرع الأول : في ميدان الصيانة
51	.....أولا : ربط السكنات بالمياه الصالحة للشرب
52	.....ثانيا: معالجة النفايات
52	.....1- الطرق الوقائية

53	2- الطرق العلاجية.....
54	الفرع الثاني: في ميدان التجهيز
54	المطلب الثاني: القطاعات المشرفة على التنظيم المحكم للشبكات الحضرية.....
54	الفرع الأول: قطاعات تنظيم الشبكات الحضرية
55	أولا: المهام الموكلة للبلدية
55	ثانيا: المهام الموكلة للبلدية بالاشتراك مع مصالح أخرى.....
56	الفرع الثاني: طرق وإجراءات التنظيم الموكلة لهذه القطاعات
56	أولا: طرق تسيير المياه
56	ثانيا: طرق تسيير الحدائق العمومية و المساحات الخضراء
56	ثالثا: طرق تسيير شبكات التطهير
59	خلاصة الفصل الأول.....
الفصل الثاني:	
62	سياسة المدينة و العمران آلية لإصلاح التسيير و الإدارة
64	المبحث الأول: تحسين و ترقية التسيير و الإدارة
65	المطلب الثاني: تحسين قدرات إدارة البلدية.....
66	الفرع الأول: خيار اللامركزية توجهات جديدة نحو التسيير الناجح.....
67	أولا: التوجهات الجديدة في ظل اللامركزية
69	ثانيا: اللامركزية وأزمة الشرعية
69	الفرع الثاني: ترسيخ اللامركزية في ظل مبادئ الحكم الر اشد.....
72	المطلب الثاني: تعميم آليات إتخاذ القرار لترشيد التسيير.....
73	الفرع الأول: الدولة
74	الفرع الثاني: الجماعات الاقليمية
75	أولا: الصلاحيات الممنوحة للولاية في ميدان التسيير.....
75	1- مديرية التخطيط و التهيئة الإقليمية
76	2- المجلس الشعبي الولائي.....
76	3- خلية المتابعة و التنسيق.....
77	ثانيا: صلاحيات البلدية في مجال التسيير.....

78	1-المجلس الشعبي البلدي
80	2- رئيس المجلس الشعبي البلدي.....
81	الفرع الثالث: المستثمرون والمتعاملون الإقتصاديون
81	الفرع الرابع: المواطن والمجتمع
82	أولا: مستوى تدخل المواطن.....
83	ثانيا:مستوى تدخل الجمعيات.....
86	المبحث الثاني: تطوير أدوات وهيئات تفعيل التسيير و الإدارة.....
86	المطلب الأول:أدوات تأطير وتحقيق التسيير الفعال.....
88	الفرع الأول: أدوات التخطيط المجالي و الحضري
88	أولا: المخطط الوطني لتهيئة الإقليم.....
89	1- الخطوط التوجيهية للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم وبرامج العمل الإقليمي.....
91	2- أهداف المخطط الوطني لتهيئة الإقليم
91	3- إستراتيجية تنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم.....
102	ثانيا: مخطط تهيئة المدينة الجديدة
102	1- شروط وكيفيات وضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة.....
103	2- إعداد مخطط تهيئة المدينة الجديدة.....
104	ثالثا: المخططات التوجيهية لتهيئة المدن الكبرى.....
105	1- الجزائر العاصمة بوابة دولية.....
105	2- وهران شبكة التعاون بين مدن غرب الوطن.....
105	3- قسنطينة مدينة كبرى داخلية.....
106	4- عنابة مدينة كبرى واعدة
106	رابعا: مخطط الحماية و استصلاح المواقع الأثرية و المنطقة المحمية التابعة لها
106	1- حماية الساحل و تهيئته
108	2- حماية التراث الأثري والتقافي الحضري.....
109	خامسا: مخطط تهيئة الإقليم الولائي.....
110	سادسا. مخططات التهيئة والتعمير
110	1- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.....
112	2- مخطط شغل الأراضي

113	الفرع الثاني: أدوات الشراكة.....
114	الفرع الثالث: الأدوات المالية.....
115	أولاً: المساعدات المباشرة.....
115	1- الصندوق البلدي للتضامن.....
116	2- صندوق الجماعات المحلية للضمان.....
116	ثانياً: المساعدات غير المباشرة.....
116	1- حوافز الدولة.....
117	2- حوافز الجماعات المحلية.....
117	الفرع الرابع: أدوات المتابعة والتقييم و الإعلام.....
119	المطلب الثاني: هيئات تفعيل التسيير والإدارة في المدينة.....
119	الفرع الأول: مديرية ترقية المدينة.....
120	أولاً: المديرية الفرعية للتنمية النوعية للمدينة.....
120	ثانياً: المديرية الفرعية للمنظومة الحضرية.....
121	الفرع الثاني: المجلس الوطني للمدينة.....
121	الفرع الثالث: المرصد الوطني للمدينة.....
121	أولاً: المهام الموكلة للمرصد الوطني للمدينة.....
122	ثانياً: تسيير المرصد الوطني للمدينة.....
122	1- مجلس التوجيه.....
122	2- المجلس العلمي.....
123	3- المدير العام.....
124	خلاصة الفصل الثاني.....
127	خاتمة.....
132	قائمة المراجع.....
144	الفهرس.....

ملخص

نظرا للاهتمام البالغ من جهة المشرع الجزائري بالمسائل المتعلقة بتنظيم وتسيير المدينة والعمران، في إطار استكمال المنظومة التشريعية المتعلقة بتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة، وحماية الفضاءات الحضرية بتجديد وتأهيل الإطار الحضري، من ناحية تسيير الأراضي وتهيئة الإطار المعيشي للمجمعات السكنية. بمختلف الشبكات الحضرية، لذلك كان من الضروري إعادة النظر في التشريعات والقوانين للقضاء على الإختلالات التي تحول دون تحقيق التوازن بين المجال والتنمية المستدامة .

وكان من تداعيات هذه الإصلاحات التي بادرت بها الدولة، تحديد إطار مؤسسي وتنظيمي لتسيير المدينة وتحديد صلاحيات الفاعلين ودورهم، في مجال تحسين قدرات التسيير بالخصوص على المستوى المحلي وتجسيد لامركزية صناعة القرار، بتدعيم البلديات ومصالح العمران بالكفاءة اللازمة باستخدام التقنيات الحديثة في التسيير، عن طريق إشراك جميع القوى الفاعلة وتطوير الأدوات المساعدة على تحقيق سياسة المدينة والعمران بترشيد الحكم وإعتماد قواعد التدخل والإستشارة القائمة على التعاقد والشراكة وتنويع مصادر تمويل الجماعات المحلية على مستوى الإدارة.

الكلمات الإستدلالية

سياسة المدينة والعمران، تهيئة الإقليم، التنمية المستدامة، الفضاءات الحضرية، الإطار الحضري والمعيشي، الشبكات الحضرية، الإطار المؤسسي والتنظيمي، تسيير المدينة والعمران، اللامركزية صناعة القرار، مصالح العمران، التقنيات الحديثة في التسيير، ترشيد الحكم، إعتماد قواعد التدخل والإستشارة، التعاقد والشراكة، الجماعات المحلية.

Résumé

Vu l'importance accordée par le législateur algérien aux questions relatives à l'organisation et la gestion de la ville et l'urbanisme, dans le cadre de compléter le système législatif sur l'aménagement du territoire et son développement durable, la protection des espaces urbains par la rénovation et la réhabilitation du cadre urbanistique, du côté de la gestion des terrains et pourvoir les complexes résidentiels avec les différents réseaux urbains, donc il était nécessaire de reconsidérer les législations et les lois pour éliminer les déséquilibres qui entravent la mise en place d'un équilibre entre le domaine et le développement durable.

Les conséquences de ces réformes, engagées par l'Etat pour identifier le cadre institutionnel et réglementaire pour la gestion de la ville et la précision des compétences des agents et leurs rôles dans l'amélioration des capacités de gestion, particulièrement au niveau local, et mettre en place la décentralisation de prise de décision, par le renforcement des municipalités et les services techniques par les compétences nécessaires en utilisant les nouvelles techniques dans la gestion, et impliquer toutes les parties, développer les outils pour la mise en place d'une politique de cité et d'urbanisme en adoptant les règles d'intervention et la consultation basées sur le partenariat, et diversifier les ressources de financement des collectivités locales au niveau de l'administration.

Summary

Given the importance that the Algerian legislature on issues related to the organization and management of the city and urban planning, as part of completing the legislative system 'on land / and sustainable development, protection urban spaces through the renovation and rehabilitation of the urban setting, the side of the land management and provide residential complexes with various urban networks, so it was necessary to reconsider the legislation and laws to eliminate the disequilibrium that hamper the establishment of a balance between the fields and sustainable development.

The consequences of these reforms, initiated by the state to identify the institutional and regulatory framework for the management of the city and the accuracy of the skills of agents and their roles in improving management capacity, particularly at the local level and to up the decentralization of decision-making by strengthening municipal services and technical skills using new techniques of management, and involve all parties, to develop tools for the implementation of a policy of city and town planning by adopting the rules of engagement and consultation based on partnership, and diversify the local government funding resources at the administration.