

إستراتيجية تهيئة المجال الحضري بالجزائر: الأسس والرهانات

د. به قداح وسيلة 
أستاذة محاضرة، قسم ب
المدرسة العليا للأساتذة –
بوزريعة-

Résumé :

Le Sujet développé consacré à la ville Algérienne s'inscrive dans le cheminement des idées élaborées et publiées, depuis une douzaine d'années.

Dans ce champ fécond de la recherche, il nous apparait utile de faire régulièrement le point sur l'évolution des tendances récentes des études urbaines. Au-delà de l'accumulation des connaissances, il s'agit surtout d'apporter une vue critique de la vie urbaine car tout aménagement, par essence de nature politique, ne se justifie que par l'existence de problèmes concrets qu'il faudrait résoudre et dont l'objectif vise naturellement à améliorer le cadre de vie des habitants.

Comme vous savez notre pays a connu plusieurs plans d'aménagements depuis l'époque coloniale sans oublier la période de l'indépendance jusqu'à présent, qui illustrent les opérations essentielles de l'aménagement qui visent à organiser le tissu urbain, assurant l'exploitation rationnelle des différentes composantes. Mais malheureusement ces études connaissent des ruptures en matière de leurs contenus soit de l'opération de préparation. A partir de là, nous pouvons problématiser notre champ de travail : Quelles sont les différentes études d'aménagement de l'espace urbain, et quelles sont les obstacles confrontées et quelle est l'influence qu'elles ont sur l'espace géographique et son environnement ?

En fait cette situation a aggravée la dégradation de l'espace urbain. Ceci nous a conduit à trouver les solutions adéquates basées sur une stratégie efficace de l'aménagement du territoire selon les principes de développement durable.

Mots-clés : Plans d'aménagement, l'espace urbain, Développement Durable, environnement Cadre de vie,...

مقدمة:

وتخطط نمو هذه المدن وتجعلها مجاورة لنوع جديد من المدن الأوروبية، التي أضافت تنوع إلى المدينة الجزائرية. ومنذ الاستقلال والجزائر تحاول وضع سياسة عمرانية واضحة لتسيير وتوجيه هذه المدن لذا نجد أنه بقدر ماتنتج الإدارة تصاميم وخطط للتهيئة، بقدر ما يزيد المجال الحضري تشتتاً وتدهوراً. فالمدينة الجزائرية مثلها مثل باقي المدن العربية أصبحت خليطاً من الأشكال العمرانية المتعاكسة (أحياء الفيلات والعمارات، تجزئات يستمر فيها البناء على عقود من الزمن، أراضي شاغرة مجمدة بفعل المضاربة العقارية، مساحات خضراء غير معتنى بها، تشويه المحيط بمختلف النفايات الحضرية، انتشار واسع النطاق للمناطق العشوائية... إلخ.

للإدراك الجيد والفهم الصحيح لأبعاد هذه الإشكالية وتطورها عبر الزمان والمكان، يتعين علينا الرجوع إلى الفاصل الزمني والذي يحدد لنا طبيعة هذه الإستراتيجية قبل وبعد الاستقلال. لاسيما وأن هذا المسار التاريخي أضفى على المدن الجزائرية طابعاً خاصاً يعكس ويجسد الوضع الاقتصادي والاجتماعي الخاص بكل فترة، ويعطي نظرة على مختلف الفاعلين والوسائل المستعملة في التنظيم المحلي وفعاليتها على هذا الأخير.

كيف يمكن شرح هذه التحديات في الوقت الذي نجد فيه السلطات لديها جميع الأدوات القانونية للقضاء عليها ؟

ألا يوجد العيب في القوانين نفسها؟ ألا تؤدي المبالغة في الطموح والصرامة إلى عدم ملائمة السياسات المتبعة للواقع وتجاوزها ؟

من هم الفاعلون الحقيقيون الذين يعملون على تشتت وتفكك المجال الحضري؟

إن النسيج العمراني قد أصابه العديد من التحولات والتشوهات، فهل ستزداد تفاقمها، أم يمكن تداركها؟ هل وصلت السياسات العمرانية الحالية إلى درجة من

تعد المدينة مثالا نموذجيا عن موضوع متشعب الجوانب، وقد سبق وأن درست من عدة زوايا، وقد تطرق الدارسون إلى مسائل شائكة متعلقة بنسيجها العمراني، على أن بقائها يتوقف على إستراتيجية فعالة لتهيئة مجالها على الدوام، بتركيز الاهتمام على الوظائف التي يجب على المدينة الاضطلاع بها لتنافس بالتالي كل المدن المجاورة لها سواء الإقليمية منها أو العالمية وكذا بتنظيم المساحات على أساس المسألة العقارية.

إن الاعتقاد بأن المدينة موضوع سهل المعالجة هو نسبياً خاطئاً، في حين أنه في الأصل جد عويص. وبعدها كانت ذات جمال ورمز الحداثة والرقى والحضارة، فإنها فقدت اليوم طابعها لتصبح مصدر كل أنواع الاضطرابات، فبأي عملية سحرية إن صح التعبير تم تحويل هذه المساحات الحضرية بتمركز فيها عدد هائل من المعضلات، والتي باتت موضوع الساعة وتتحدى بالتالي الأطراف الفاعلة والتي من شأنها تنظيم مجالها ومراقبته.

وعليه أردت أن أناقش في هذا الموضوع، التناقض الموجود بين الطابع المتشدد والصارم لسياسة التعمير المنتهجة في الجزائر بكل آلياتها وأدواتها لاسيما بعد الاستقلال من جهة، وبين الطابع المشتت للنسيج الحضري لمدننا وصعوبة تنميته من جهة أخرى.

1- طبيعة المشكلة

كما هو معروف أن تاريخ مدننا يعود إلى عهود قديمة، حيث كان لكل فترة مميزات وتأثيراتها على تخطيط وتسيير وتنظيم الفترة التي تليها، وهذا ما أنتج مدن تتمازج فيها المبادئ والنظريات، لاسيما خلال عهد الاستعمار الفرنسي الذي بدأت معه أولى السياسات التخطيطية التي اعتمدت على مخططات تسيير

المجال، والتي تركت بصماتها أكثر أثناء الحقبة الاستعمارية وما بعد الاستقلال، ترجمت في إستراتيجيات مختلفة شملت المراحل والفترات التالية على حسب تواريخ إصدارها أو حتى الأحداث السياسية والاقتصادية والاجتماعية، التي لعبت دورا بارزا في بلورتها :

1-1- المرحلة الاستعمارية (1830-1962)

يعتبر الاحتلال مرحلة حاسمة في رسم الحدود المحلية، حيث وضعت مخططات وأعمال كبرى غيرت المجتمع، واعتمدت هذه المخططات على مبادئ الاستعمار والمتمثلة في استغلال الثروات وتوفير الطرق والهياكل لنقل هذه الخيرات المنهوبة إلى فرنسا، ومنه خلق مناطق أكثر تنظيم من باقي الإقليم، ونظرا لطول هذه الحقبة سنحاول اختصارها في الفترتين التاليتين:

1-1-1- فترة الإهمال العمراني والاهتمام بالسيطرة (1830-1958):

لم توضع سياسة تخطيطية واضحة بل كانت محاولات لتهيئة المجال بغرض التقليل من الفوارق الجهوية مع المحافظة على هدف السيطرة على الأراضي^{1*}، الذي أدى إلى قيام الثورة والتي غيرت طريقة تفكير المستعمر في كل المجالات، هذه المحاولات هي: *وضع قانون Warnier الذي شجع الملكية الفردية ومنه عمل على تفكيك الوحدة الاجتماعية،

* خلق تجمعات استعمارية في الشمال وخاصة في الساحل بين سنتي 1928 و1948، حيث وصلت نسبة التحضر إلى 14% سنة 1886 إلى غاية 1920، أين زادت نسبة سكان الحضر الجزائريين بسبب النزوح الريفي²، مما أدى إلى ظهور أولى الأحياء القصديرية سنة 1930، وبالتالي ظهور أولى محاولات

النضج تمكنها من حل معضلات المدينة؟ وتجعلها مواكبة للتطور العمراني العالمي وخاصة الأوروبي، والذي يعتبر نموذج يقتدى به ؟

2- هدف البحث ومنهجه

يهدف هذا البحث إلى إبراز مدى أهمية السياسات الحضرية التي انتهجت قبل وبعد الاستقلال في الجزائر ودور كل الأطراف الفاعلة فيها في هيكلة وتنظيم المجال الحضري والتقليل من حدة الاختلالات التي يتخبط فيها هذا الوسط، وتحليل مضمون هذه الاستراتيجيات لاسيما على مستوى عاصمة البلاد، والتي تعتبر مرجع رئيسي يستدل به ومقارنة ذلك ببعض النماذج في الدول العربية كالمغرب وحتى الأوروبية كفرنسا. ونحاول بعد كل ذلك وضع بعض التوصيات المتعلقة بالمجال الحضري، والتي تؤكد بأن رهان التنمية الدائمة والمنسجمة يعد أمرا جوهريا.

ولقد اعتمدت في إنجاز هذا البحث على أسلوب التشخيص والتحليل للإستراتيجية الوطنية لتهيئة المجال الحضري ، حيث استند هذا الأسلوب على المنهج الكمي ، بتوظيف أحدث المعطيات والإحصاءات لاسيما السكانية والدراسات المتصلة بالموضوع ، وهذه المعطيات نجدها قد اقتبست من مصادر عديدة كالدراسات المكتبية والمتمثلة في مختلف الكتب، الأرشيف الوطني، دراسات مختلفة ، نشرات وتقارير خاصة، الجرائد الرسمية، ولاننسى تغطيتنا للجانب الميداني، حيث تم من خلاله الاتصال بالمديريات المعنية مع إجراء لقاءات مع بعض المسؤولين، وحتى استقراء آراء بعض العينات من المجتمع المدني للتأكد من صحة المعلومات.

1- تطور السياسة الحضرية في الجزائر

منذ القدم شهد التراب الوطني عدة تدخلات على

العمل ضمن القوانين الفرنسية الموروثة، والمتمثلة في القانون العام للتعمير رقم 1463/58، المؤرخ في 1958/12/31، والذي طبق في الجزائر سنة 1960 والذي مثل المصدر الأساسي لإستراتيجية التعمير في الجزائر إلى غاية سنة 1973 بسبب ظهور قوانين أخرى⁶، وموازة مع ذلك أصدرت الدولة :

- قانون البلدية رقم 24/67، المؤرخ في 1967/1/18، والذي منح صلاحيات للجماعات المحلية في ميدان التهيئة والتعمير من تسيير وتخطيط المدن وأشركها في تصميم المخطط الوطني للتنمية⁷ الذي برز من خلال مخططات تنمية البلدية **pcd** بهدف محو الفوارق الجهوية. كما خصصت الدولة خلال هذه الفترة استثمارات هامة (39 مدينة كبيرة ضمن مخططات التحديث الحضري **PMU**) .

- مخططات للتنمية والتهيئة مثل مخطط عمران المبادئ **PUP** سنة 1962 الذي يرمي إلى تأطير التنمية العمرانية للبلديات التي يقل عدد سكانها عن 1000 نسمة⁸. ولاننسى المخططين الثلاثي (67-69) والرابعي (70-73)⁹ ومنه فقد تم إهمال الجانب العمراني في هذه الفترة بسبب الاهتمام بالجوانب الأكثر أهمية وبسبب الاعتماد على ماتركته فرنسا من مخططات ظنا منهم أنها كافية لتخطيط وتسيير المجال، الذي يتطور وينمو باستمرار. أما المحاولات التنموية فلم تنجح لأنها تمثل تخطيط مركزي قصير المدى وقطاعي، وقد أثر الإهمال على تخطيط وتسيير المدن في الفترات الموالية لعدم تمكن الدولة من تداركه، إلا أنه وبالرغم من هذا فإن هذه الفترة كان لها إيجابياتها كتوفير التجهيزات الكبرى والبنى القاعدية وتطوير الصناعة.

1-2-2-فترة الإهمال العمراني والاهتمام بالجانب الاقتصادي(1974-1990): حيث تكفلت الدولة رسميا بمشاكل التخطيط العمراني والتنمية الحضرية ضمن إستراتيجية متكاملة رصدت فيها

للتوسيع والتجديد³. إلى استمرار زيادة السكان الحضر مما أدى إلى ظهور البلديات ذات الصلاحيات الكاملة.

1-1-2-فترة النفطن(1958-1962): بعد اندلاع الثورة الجزائرية سنة 1954 حاول الفرنسيون دمج المجتمع الجزائري بالفرنسي فجاءوا بسياسات تخطيطية أهمها مخطط قسنطينة سنة 1958 من طرف الجنرال شارل ديغول⁴، والذي يعتبر مخطط للتهيئة العمرانية لتحسين من مستوى حياة الفرد الجزائري، حيث استمر العمل به حتى بعد الاستقلال، إلا أنه لم ينجح بسبب انعدام الاستقرار السياسي وعدم تقبل المستعمر لفكرة المساواة مع الجزائري وأخيرا الثورة أفشلته وأفشلت بذلك كل الكيان الاستعماري وجاءت بالاستقلال.

1-2-مرحلة الاستقلال

بعد الاستقلال خرجت فرنسا ومعها كل الوثائق والمخططات، وخربت العمران ومختلف المنشآت وحتى الاقتصاد كان مشلولاً، مما وضع الدولة في مأزق كبير، وأدى بها إلى وضع سياسة إستراتيجية مستعجلة تلخصت خطوطها العريضة في بداية هذه المرحلة على مبدأ الخروج من التخلف الموروث عن الاستعمار واستغلال ثروات الدولة لصالح التنمية الاقتصادية فقط، ونظرا لتعدد السياسات في هذه المرحلة ، نقدمها حسب الفترات التالية:

1-2-1-فترة الإهمال العمراني والاهتمام بالجانب الاقتصادي(1962-1974):

أهم الجانب العمراني في هذه الفترة من طرف الدولة بسبب الاهتمام بمعالجة القضايا السياسية، الاجتماعية وخاصة الاقتصادية التي خلفتها الحرب (تأميم المحروقات سنة 1971)⁵، على حساب قضايا التهيئة العمرانية، حيث لم تتوفر سياسة تعمير واضحة واستمر

والتهيئة العمرانية يجب عليها إعداد هذا المخطط بدل من المخطط البلدي للتنمية للبلديات الأخرى، حيث يختلف **PMU** عن **PCD** في طبيعة المشاريع المبرمجة من حيث الأهمية، نظرا لاهتمام مخطط التحديث الحضري بالمدن والتجمعات الكبرى.

يعمل **PMU** موازاة مع المخطط الخماسي الوطني، ويستخدم كوسيلة لإنجاز أعمال التهيئة¹¹. إلا أن هذه المخططات في الواقع كانت تعاني من النقص في الإطار الكفوء، نقص في وسائل التنفيذ وأجهزة المراقبة.

- تعديل قانون البلدية بالقانون المعدل والمتمم رقم 09/81، الصادر في 1981/7/04: وذلك لتدعيم دور الجماعات المحلية في تهيئة وتخطيط المدن¹²، حيث أصبحت البلدية المسؤولة مباشرة على كل العمليات القانونية والتقنية والمالية المنظمة للمجال الحضري، فقد نصت المادة 156 من هذا القانون « على أن المجلس الشعبي البلدي يضع في إطار المخطط البلدي للتنمية مخططا توجيهيا لل عمران **PDU**

وإذا تعذر ذلك تحدد مساحة تعمير مؤقتة **PPU** لكل تجمع حضري بالبلدية، كما وفر هذا القانون الأدوات القانونية التي تسمح للبلدية بإنشاء مقاولات عمومية تقوم بإنجاز أعمال التهيئة¹³».

وبالرغم من هذا فإن مسعى الدولة نحو اللامركزية لم يتحقق لأن اللامركزية البلدية هي شكل من أشكال اللامركزية البيروقراطية (لأنها خاضعة لسلطة الوصاية من طرف الوالي والمديريات).

- قانون الاحتياطات العقارية رقم 26/74، الصادر في 1974/2/20: والذي بمقتضاه أصبحت البلدية مالكة لمجمل الأراضي الواقعة داخل محيط التعمير¹³، مما أعطى لها الحق في ممارسة الرقابة على أعمال البناء وإلغاء المبادلات الفردية بهدف امتصاص احتياجات هذه الفترة من حيث السكن والتجهيزات التي كانت تعاني من نقص كبير نتيجة النزوح الريفي

استثمارات ضخمة في مخططات التنمية، التي تدخلت الدولة من خلالها مباشرة في تهيئة المدن عبر إجراءات تشريعية وتنظيمية ومالية غابت عنها الانشغالات البيئية نهائيا وتأثرت بالأزمة الاقتصادية نتيجة الانخفاض الحاد لأسعار النفط، تلخصت هذه الإجراءات في :

-وضع أدوات للتخطيط والتهيئة العمرانية سنة 1974، وهي :

◆مخطط التعمير الموجه **PUD**

لقد تأسس هذا المخطط بهدف تحقيق غايات أساسية مستوحاة من الواقع الذي يتميز بانطلاقة اقتصادية تعتمد على التصنيع، ولقد شمل كل المدن الرئيسية وهو مايفسر اهتمام السلطات المركزية بمحاولة التحكم في التوسع العمراني، ولكنه للأسف نجده كان يسعى إلى القيام بوظيفتين متناقضتين، فهو في آن واحد يعتبر أداة تخطيط عمراني ووسيلة لضبطه وفي حين آخر نجد أن الإمكانيات المتاحة لاتسمح بذلك، علاوة على إغفاله عملية تهيئة التراب الوطني ومسألة إدارة العقار¹⁰.

◆المخطط البلدي للتنمية **PCD**

هو برنامج على المدى القصير، يحدد تدخلات الهيئات البلدية في إطار المخطط الخماسي الوطني، حيث أن كل البلديات لها مخطط تحديث حضري يجب عليها إعداد مشروع هذا المخطط، الذي تصادق عليه وزارة المخططات وتهيئة الإقليم والبلدية، حيث تكون تدخلاته متوافقة مع توجهات مخطط التعمير الموجه ومع التوجهات المأخوذة بعين الاعتبار عند تحديد محيط التحضر المؤقت، هذه التدخلات تتمثل في صيانة وتحسين الإطار المبنى من جهة أخرى.

◆مخطط التحديث الحضري **PMU**

إن البلديات المدونة في قائمة وزارة المخططات

2010، ووضع مخططات جديدة هي: **SNAT** على المستوى الوطني و **SRAT** على المستوى الجهوي و **PAW** على المستوى الولائي¹⁶.

حيث يهدف هذا القانون إلى تحديد بدقة المحاور الكبرى للتهيئة العمرانية وإلى نقل التنمية من الساحل إلى الداخل.

وما ميز هذه الفترة أيضا هو خلق وزارة للتخطيط والتهيئة العمرانية مهمتها وضع خطة وطنية للتهيئة العمرانية وفي 1981 أنشأت المديريات التابعة لها على مستوى كل ولاية¹⁷. وأثناء هذه الفترة بدأ التفكير الجدي بميدان التهيئة والتخطيط العمراني حيث انتقلت سلطة التخطيط سنة 1986 من الدولة إلى الجهاز الإداري المتمثل في البلدية والولاية. ولكن التخطيط هنا فشل بسبب مداه القصير غير المجالي، إلى جانب عدم وجود إطار قانوني يلزم تطبيقه بسبب عجز ميزانية الدولة آنذاك.

ولكن هذه الفترة كانت لها إيجابياتها وأهمها امتصاص العجز الكمي من حيث التجهيزات والسكن وبالتالي زاد في سرعة تحضر المدن مما جعل تسييرها صعب.

1-2-3- تأثير التحولات الاقتصادية والسياسية على المجال الحضري (1990-2000):

بعد سنة 1989 تعرضت الجزائر إلى مشاكل متعددة، حيث تحولت سياستها إلى التعددية الحزبية واقتصادها إلى اقتصاد السوق والاعتراف بحق الملكية الفردية، مما أدى إلى إعادة النظر في القوانين و التشريعات، لاسيما تلك التي كرسها دستور 89، تتضمن مفاهيم تحدد كيفيات تدخل الدولة والجماعات المحلية والمتعاملين العموميين والخواص في تسيير المدن حيث تم:

- تعديل قانون البلدية بالقانون المعدل والمتمم رقم 08/90، الصادر في 1990/4/07: من أجل

والنمو الديمغرافي. لكن من أهم سلبيات هذا القانون أن سعر الأراضي كان يقيم بطريقة رمزية دون اعتبار لقيمتها الاقتصادية الحقيقية.

وهذا مآدى إلى إعادة النظر في هذا القانون من خلال صدور عدة قوانين ، من أهمها نجد قانون رقم 18/83، المؤرخ في 1983/8/13، المتعلق بحق الامتلاك الفردي للعقار وتقليص حق الامتلاك الحضري للدولة¹⁴.

-المناطق السكنية الحضرية الجديدة **ZHUN** المنشور رقم 355 المؤرخ في 1975/12/19: التي أنشأت مع انطلاق المخطط الرباعي الثاني، حيث هدفت هذه المناطق الحضرية إلى امتصاص العجز الفادح في السكن من خلال التوجه إلى نمط السكنات الجماعية الجاهزة لرفع طاقة استيعاب المدن الجزائرية في ميدان السكن ، وتم إنشاء هذه التجمعات خلال الفترة الممتدة بين 1975 و 1989، والأمثلة كثيرة كحي باب الزوار بالعاصمة، حي الكيفان بتلمسان وحي النصر بسعيدة...¹⁵.

ولقد تم التخلي على هذا النمط من التعمير بسبب السلبيات التي أضافتها للمدينة الجزائرية من أهمها: تميزها بمحيط عمراني موحد وتدهور حالة مبانيها لانعدام عمليات الصيانة وكذا انعدام الحياة الاجتماعية، فهي إن صح التعبير أحياء مراقدة ومركزية لامتناس تدفق السيل الريفي، إلى جانب تدهور نوعية إطار الحياة لسكانها بسبب انعدام المساحات الخارجية لها. فهذه المناطق كخلاصة القول بعيدة كل البعد عن منظور التنمية المجالية الحقيقية، فهي جاءت مكرسة لمبادئ العمران الوظيفي الذي يهتم بالكمية على حساب النوعية.

-**الميثاق الوطني سنة 1986**: الذي جاء بأول قانون للتهيئة العمرانية رقم 03/87، المؤرخ في 1987/10/27، والذي حدد آفاق الجزائر إلى غاية

يشمل في دراسته كل تراب البلدية بما فيها من تجمعات ثانوية أو مناطق مبعثرة، عكس ما كان يتميز به 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 وفي بعض الحالات عدة بلديات، خاصة إذا كانت بلديات صغيرة أو ريفية

تتميز بعلاقات متشعبة فيما بينها. وبالرغم من دقة هذه الأدوات واهتمامها بكل صغير وكبير في ميدان تسيير المجال الحضري، لوحظ أن الاختلالات مازالت موجودة بل وزادت عمقا بسبب السلبيات التي رافقتها ومن أهمها ضعف المهارات التقنية في البلدية، طول فترات الإنجاز مقارنة مع النمو الحضري السريع، مما يجعلها تفقد الكفاءة أمام الأهداف المسطرة، إضافة إلى غياب مبدأ المشاركة رغم أنها تنص عليها، وما يمكن إضافته هنا أن وزارة السكن والتعمير قررت مراجعة 50% من المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير بين سنتي 2007 و2009²¹.

هذه السياسة القانونية التي تعتمد على البرمجة وعلى المخططات في تسيير النمو الحضري، والتي بالرغم من حداثتها إلا أنها لم تعالج نقائص التسيير الحضري فقد كانت مسلطة وغير مواكبة للنمو المتسارع للنسيج الحضري كما يبدو لنا.

كل هذا دفع الدولة إلى اتباع سياسة جديدة مصحوبة بمراجعة الأدوات المحلية (PDAU ، POS) والتي تحاول البحث عن وسائل أنجع لتسيير حضري ودمج كل فاعلي المدينة في إنتاج الفضاء الحضري، وعليه فقد تم تبني:

1-2-4- العمل على دمج مبدأ التنمية المستدامة في السياسات العمرانية (2000-2006):

دعم صلاحيات البلدية في ميدان تخطيط وتنظيم المجال الحضري¹⁸ فأعطاه سلطة إنشاء وكالات للتسيير والتنظيم العقاري، كما أنه يمكن لها إعداد دراسات مهمة لمساعدة البلديات في إعداد المخططات العمرانية وتنفيذها بهدف تخفيف البلدية من وصاية الولاية ومكاتب الدراسات الوطنية، كما منح هذا القانون المواطن من حق المراقبة الشعبية بواسطة الجمعيات المهتمة بالبيئة والعمران والتراث.

- صدور قانون التوجيه العقاري رقم 25/90، المؤرخ في 18/11/1990: والذي ألغى قانون الاحتياطات العقارية¹⁹، حيث يركز على احترام حق الملكية الفردية والتعويض العادل عند نزع الملكية في حالة المنفعة العامة وألغى احتكار الدولة في ميدان التبادل العقاري من خلال فتح السوق العقارية لكل المتعاملين، مع بقاء تحكم الدولة في هذه السوق لأنها تهتم بالمصلحة العامة.

- صدور قانون التهيئة والتعمير 90-29 المؤرخ في الفاتح من ديسمبر 1990²⁰، كأول قانون في تاريخ الجزائر يضمن الأحكام الخاصة بتخطيط المدن، حيث جاء بأدائي التهيئة والتعمير وهما المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي والتي تعمل ضمن توجهات SNAT و SRAT ، وتهدف إلى تحديد التوجهات الأساسية لتهيئة الأراضي، الاستخدام العقلاني للأراضي على المدى القريب والمتوسط والبعيد وضبط قواعد التعمير. ما يميز هذا المخطط عن المخطط العمراني الرئيسي (PUD)، هو أن هذا الأخير جاء عن طريق منشور وزاري في ظروف معينة، إلا أن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حدد بقانون ومراسيم تنفيذية تضبط محتواه وأهدافه، وهذا يعكس بوضوح الأهمية التي أولتها الدولة لهذا المخطط ومدى تأثيره على مستوى المجال الحضري.

إضافة إلى أهميته القانونية، فإن المخطط التوجيهي

للمدن الكبرى والمساهمة في إنشاء الوحدة الوطنية²². كما قام هذا القانون بتحديد أهداف السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة والتي تلخص في:

*خلق الظروف الملائمة لتنمية الثروة الوطنية والتشغيل،

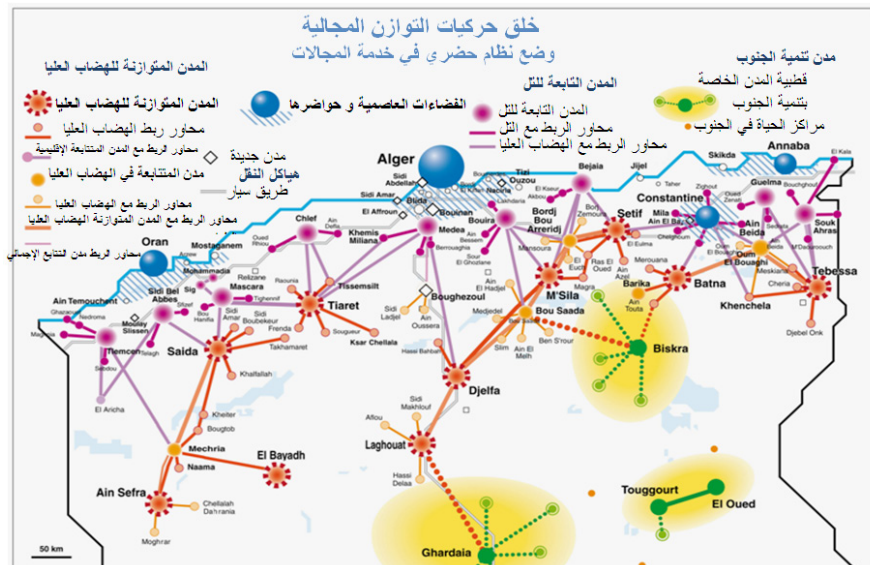
*العمل على تخفيف الضغوط على الساحل والحواسر والمدن الكبرى من خلال ترقية المناطق الجبلية والهضاب العليا والصحراء،

*تثمين الموارد الطبيعية والتراثية والثقافية وحفظها للأجيال القادمة.

ومن إيجابياته أنه وضع في إطار مؤسسي (المجلس الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة) وعلمي (6 مخططات مختلفة المقاييس، المخطط التوجيهي لتهيئة السواحل، المخطط التوجيهي لحماية ومكافحة التصحر، المخططات الجهوية لتهيئة الإقليم، مخططات تهيئة الإقليم الولائي، المخططات التوجيهية لتهيئة فضاءات الحواضر الكبرى، بالإضافة إلى 14 مخطط توجيهي قطاعي)²³.

خريطة توضح خلق حركات التوازن المجالية

Projet schéma national d'aménagement du territoire, Algérie :: المصدر 177



بما أن المدينة هي المرآة العاكسة للقرارات التي تتخذها الدولة في كل الميادين، فتوجه الجزائر نحو اللامركزية في القرارات بما فيها الخاصة بالمجال الحضري، أدى إلى وضع أدوات جديدة وأطر حديثة للتحكم في تسيير المدينة ويعيد إليها الاعتبار كنظام ديناميكي، وبالرغم من هذا فإن مشاكل المدينة الجزائرية مازالت موجودة وزادت عمقا مما أدى إلى مراجعة السياسات الحضرية محاولة لتطبيق سياسة المدينة والعودة إلى النوعية الحضرية في إطار التنمية المستدامة.

فنظرا إلى التطورات العالمية التي شهدتها الألفية الجديدة في ميدان التنمية المستدامة، كان لابد على الجزائر أن تعمل على دمج هذا المفهوم الجديد بالنسبة إليها في سياساتها العمرانية، وذلك من خلال وضع إطار قانوني يكرس هذا المبدأ، ومن أهم القوانين المؤطرة لهذا الاتجاه الجديد:

- قانون تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة رقم 01-20 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001، والذي يعمل على تأكيد أهداف قانون التهيئة والتعمير في إطار التنمية المستدامة، حيث عمل على تحديد التوجهات المتعلقة بتهيئة الإقليم وذلك من خلال الخروج من الساحل نحو تعمير الداخل لإعادة التوازن إلى المنظومة الحضرية وترقية الوظائف الجهوية، الوطنية والدولية

2025:Tome 2,MATE,Février 2007,P

الحضري في منظور التنمية المستدامة وضرورة تحين التشريعات العمرانية مع المستجدات العالمية.

1-2-5- سياسة حضرية تعتمد لإراديا على المشروع الحضري (2006- يومنا الحالي):

نتيجة لارتفاع أسعار النفط وتوفر بالتالي رؤوس الأموال، الأمر الذي أدى إلى انطلاق بعض المشاريع التي كانت متوقفة مثل مشروع مترو الجزائر وإلى انطلاق مشاريع مهيكلية ضخمة جديدة في إطار الحد من الاختلالات المالية التي تعاني منها المدينة الجزائرية و المتمثلة في :

*ضواحي غير متجانسة ومراكز متدهورة،

*انتشار الأحياء القصديرية وسوء استغلال وصيانة الفضاء الحضري،

* مشاكل النقل والبيئة،

* تطوير طرق التحكم وتحسين نوعية الأدوات العملية لتنمية الفضاء الحضري.

2-أدوات التنمية الحضرية المستدامة في الجزائر

بالإضافة إلى أدوات التهيئة الإقليمية وأدوات التخطيط الحضري والأدوات التي تعمل على تجسيد سياسة المدينة الجزائرية، تم وضع:

2-1-برنامج دول حوض البحر المتوسط

تعاني هذه الدول من مضاعفات في المجال الحضري وذلك راجع إلى سببين : الأول وهو أن معدل التحضر فيها يفوق المعدل العالمي، حيث 3/2 من السكان يعيشون في المدن، والسبب الثاني هو قدم النسيج الحضري المكون لهذه المدن. أما في ميدان المذكرة 21 المحلية، فقد تم وضع برنامج للتعاون المشترك في

ولقد أكدت الدولة مجددا في هذه الفترة توجهها الجديد في ميدان العمران وتسيير المدن بإنشائها لوزارة منتدبة مكلفة بالمدينة ووضع قانون خاص بالمدينة.

- القانون التوجيهي للمدينة رقم 06-06 المؤرخ في 20 فيفري 2006²⁴: يندرج هذا القانون في سياق استكمال المنظومة التشريعية المتعلقة بتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة وحماية الفضاءات الحساسة وتأمينها وترقيتها، حيث يهدف إلى التعريف بعناصر سياسة المدينة في إطار سياسة تهيئة الإقليم والتي تعتمد على تحقيق التنمية المستدامة وبناء اقتصاد حضري قوي في إطار التنسيق بين مختلف القطاعات واللامركزية والتسيير الجوّاري، ولقد تم وضع هذا القانون من طرف المرصد الوطني للمدينة ومن أهم الأهداف التي نص عليها هذا القانون:

♠ تحقيق التنمية المستدامة في عدة مجالات (الاقتصاد الحضري، المجال الحضري والثقافي، المجال الاجتماعي، مجال التسيير و المؤسسات)،

♠ تقليص الفوارق ما بين الأحياء وترقية التماسك الاجتماعي ومكافحة الآفات الاجتماعية،

♠ القضاء على السكنات الهشة،

♠ التحكم في حركات النقل والتنقل داخل المدينة،

♠ ضمان توفير الخدمات العمومية وحماية البيئة،

♠ ترقية الشراكة بين المدن، والعمل على دمج

المدن الكبرى في الشبكات الجهوية والدولية، إلا أن هذا القانون والذي يمثل أول خطوة نحو تطبيق سياسة المدينة والاستدامة العمرانية، لم يرق بمراسيم تنفيذية لتطبيقه رغم مرور سنوات من صدوره. وهذا ما يحتجز التنمية الحضرية المستدامة في الجزائر في الإطار النظري، إلا أنه بالرغم من ذلك فهو يعتبر من الخطوات الإيجابية التي تؤكد تفطن الدولة إلى ضرورة تجسيد آليات التخطيط

مخطط تهيئة المناطق الساحلية PAC²⁹.

- المخطط الوطني للتنمية الزراعية PNDA.
- برنامج التعليم البيئي في الوسط الدراسي (مثل دار دنيا في الجزائر العاصمة).

وبالتالي فإن معظم هذه البرامج هي برامج قطاعية ومنفصلة لا تأخذ بعين الاعتبار المدينة كنظام بيئي مترابط، فهي تحتاج إلى نوع من التنظيم تربط بينها وبين أهدافها وبدون هذا لا يمكن أن تندرج تحت مسمى التنمية المستدامة.

2-3- الميثاق البلدي البيئة والتنمية المستدامة

في إطار الحوار الوطني حول حالة ومستقبل البيئة في الجزائر الذي تبنته وزارة تهيئة الإقليم والبيئة

سنة 2001، تم إعداد الميثاق البلدي للبيئة والتنمية المستدامة في إطار برنامج الإنعاش الاقتصادي 2001-2004، وهي تأخذ بعين الاعتبار تحديات التنمية المستدامة، فهي على شكل عقد لالتزام البلديات بإعداد المذكرة 21 المحلية وبإنجاز الأعمال خاصة في الميادين التالية³⁰ :

- التسيير المستدام للمجالات الطبيعية والأنظمة البيئية،
- المحافظة على الأراضي الزراعية،
- التسيير المستدام للمخاطر الطبيعية والاصطناعية،
- مشاركة السكان في عملية اتخاذ القرار،
- التقييم المستمر لحالة البيئة.

2-4- المذكرة 21 المحلية (تجربة مدينة البليدة في ميدان التسيير البيئي)

وهي من أولى ممارسات تجسيد المذكرة 21 المحلية العالمية في الجزائر، وتم تجسيد هذه التجربة في إطار

سنوات التسعينات وهو برنامج المدن المستدامة، والذي يعمل على الدمج بين دولتين من دول جنوب المتوسط وهي تونس و المغرب من أجل مشاريع نموذجية لمدن مستدامة متوسطة²⁵.

أما بالنسبة للجزائر فإن دمج مقارنة التنمية المستدامة في السياسات المحلية هو متأخر نوعا بالنسبة لباقي دول الحوض المتوسط وذلك ناجم عن العشرية الصعبة التي مرت بها الجزائر، والتي جعلتها تعاني من التخلف في كل الميادين، وبالرغم من تغير الأوضاع حاليا إلا أن تطبيق مبادئ التنمية المستدامة غائب على أرض الواقع بسبب احتجاز هذه المقاربة في الإطار النظري للقوانين التي جاءت بها، فلم تتبع بمراسيم تنفيذية.

2-2- المخطط الوطني من أجل البيئة والتنمية المستدامة PNAE-DD

تم إعداد هذا المخطط بين سنتي 2001 و 2003 برعاية البنك العالمي ولقد جاء هذا المخطط بالعديد من برامج العمل المرتبطة بتحسين إطار ونوعية الحياة في المدينة²⁶:

- البرنامج الوطني للتسيير المدمج للنفايات الذي سمح بانطلاق 65 مخطط توجيهي لمراكز دفن النفايات، تم حاليا تنفيذ أغلبها²⁷.

- برنامج لإعادة تأهيل شبكات التزويد بالماء الشروب AEP

- برنامج تحسين نوعية الهواء في الوسط الحضري، الذي يعمل بالاشتراك مع شبكة سماء صافية لمراقبة نوعية الهواء في المدن الكبرى²⁸.

- برنامج تحسين الإطار المبنى.

- برنامج الحماية من المخاطر الصناعية الكبرى.

- برنامج الحد من انبعاث الغازات الدفيئة.

- برنامج حماية الساحل، الذي يعمل بالاشتراك مع

2012، والذي يهدف إلى فتح المدينة على البحر وتحسين الواجهات وإعادة تهيئة الأحياء والشوارع وجعلها مدينة عالمية في آفاق 2029 وسيضعها ضمن المدن المتوسطة الراقية عبر العالم، انطلقت على شكل عملية تهيئة عمرانية للعاصمة عن طريق ترميم المباني، وإعادة تأهيل الأنسجة الحضرية والقضاء على كل ما من شأنه تشويه واجهة العمارات، إلى جانب توفير أكبر عدد من مساحات الاستجمام وتقليص المساحات المخصصة للسيارات وتوسيع الأرصفة على مستوى بعض الشوارع التي تعرف حركة كبيرة كشوارع ديدوش مراد، مليكة قايد و العربي بن مهيدي،... واستحداث أخرى في شكل منتزهات تؤدي جميعها على البحر بالإضافة إلى الحفاظ على الهوية الحضرية للعاصمة باحتفاظها على الطابع المعماري التاريخي كالقصة³⁴.

فهذه المشاريع تحد من الاختلالات في كل الميادين وتدمج كل الفاعلين في المدينة وترتكز على مبدأ المشاورة والمشاركة، أي أنها تؤكد صحة توجه الدولة نحو تطبيق سياسة المدينة.

3- نحو سياسة جديدة للمدينة الجزائرية

3-1- واقع سياسة المدينة في الجزائر

لقد عرفت المدن الجزائرية نموا سكانيا كبيرا نتيجة نموها الطبيعي من جهة وحتى النزوح الريفي من جهة أخرى، فهي تضم اليوم 70% من العدد الإجمالي للسكان وبالتالي فإن هذا التجمع للسكان أدى إلى توسع مفرط للمجال. ولأجل هذا سيتم وضع سياسة المدن انطلاقا من المدن التي تحتضن أكثر من 100.000 نسمة، حيث تمثل هذه السياسة إستراتيجية للتنمية الحضرية انطلاقا من نظرة طويلة الأمد للمدينة³⁵، وتتجسد هذه الإستراتيجية لاحقا

تعاون جزائري ألماني سنة 2001، وهدفت إلى بناء مقاربة تركز على السياق التاريخي من أجل تحديد استراتيجية للتنمية المستدامة ومخطط بيئي للعمل، وهذه المقاربة تم تجسيدها على أرض الواقع من خلال وضع برنامج يضم³¹:

- مخطط تسيير النفايات الصلبة لمدينة البلدية.
- العمل على تنفيذ نظام لجمع النفايات الصلبة في حي بن بولعيد.
- العمل على إعادة تأهيل مفرغة بني مراد.
- التوجه نحو الفرز الانتقائي للنفايات من أجل إنتاج الأسمدة الزراعية وزيادة قدرة استيعاب مراكز الدفن التقني.

2-5- المشاريع الحضرية المستدامة

ويندرج في هذا السياق مشروع المدينة الجديدة لسيدى عبد الله، حيث تعتبر العاصمة أكبر ميتربول في الجزائر، فهي تضم لأزيد من 2988145 نسمة عام 2008³² وهذا ما جعلها مكان تراكم المشاكل البيئية ومشاكل عديدة. ومحاولة للتوجه نحو فك الخناق عنها وعلى بعد 25 كلم، تم اقتراح مدينة تابعة بمساحة 300 هكتار وحجم 200000 ساكن و50000 منصب عمل في آفاق 2025³³.

وبالتالي فقد تم توجيه هذه المدينة الجديدة نحو استقبال السكان والتجهيزات والأنشطة بهدف إعادة هيكلة الفضاء الميتربولي العاصمي، كما تم تجهيزها من أجل استقبال الوظائف الميتربولية الراقية خاصة في ميدان العلوم والتكنولوجيا (تضم حظيرة للابتكارات التكنولوجية ومنطقة للأنشطة الصناعية مرتبطة بتكنولوجيات الإعلام والاتصال).

ولا ننسى المخطط الاستراتيجي لتهيئة العاصمة أو « المخطط الأبيض»، الذي تم الإعلان عنه سنة

المصدر: من إنجاز الباحث بالاعتماد على المعطيات الديمغرافية والتقارير السنوية

■ إدماج المناطق الحضرية ذات العوائق : ZHU

يهدف ضمان الانسجام والاندماج بين مختلف أحياء المدينة وقصد إعطاء أحسن رؤية لهذه الظاهرة، تم إعداد خريطة وطنية للتهيئة الاجتماعية CSU سمحت بتحديد المناطق العمرانية الأقل تجهيز والتي تتطلب وضع برامج لتحسين شروط الحياة فيها³⁷.

■ إصلاح التسيير في المدن : إن تحسين أنماط

تسيير مدننا يقتضي طرق جديدة للتدخل لتحسين قدرات الإدارة البلدية، تصميم آليات اتخاذ القرار فيما يتعلق بتطوير المدينة، اعتماد أدوات جديدة للتنظيم سيأتي الحديث عنها في العنصر الموالي.

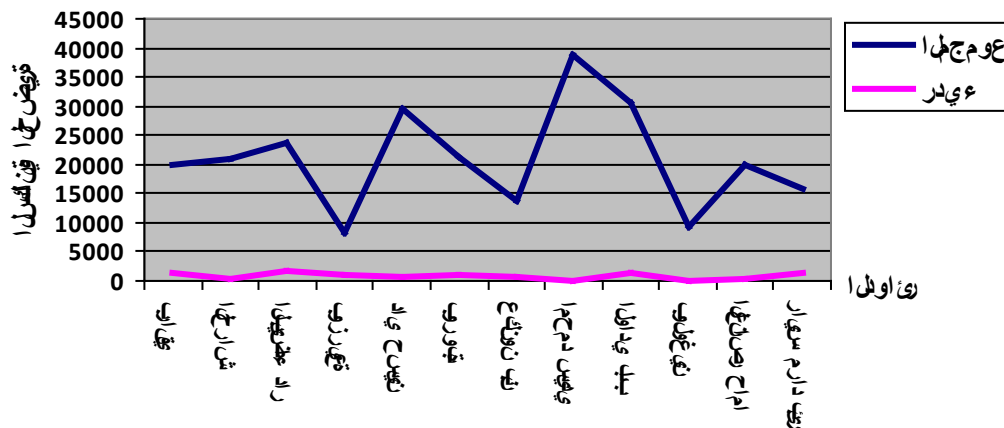
3-2- الأدوات التطبيقية لتحقيق سياسة المدينة

من خلال مخطط عمل متعدد القطاعات على المدى القريب و المتوسط والطويل. وستدمج سياسة المدينة لآمال البعد الاجتماعي للمدن من خلال :
- إزالة السكن الهش والحصول على التجهيزات الجماعية.

-تحسين الاندماج الحضري ومشاركة السكان في إعداد المشاريع الحضرية، حيث أن الرهان الأساسي لسياسة المدينة هو استعادتها لبعدها الوظيفي. وكما جاء في المخطط الوطني لتهيئة الإقليم أنه يتوجب مواجهة رهان التنمية الحضرية من خلال تطبيق برامج طموحة تتلخص في برامج سياسة المدينة ، والتي تدور حول :

■ التحديث الحضري: تعتمد هذه الإستراتيجية

على وثائق التعمير، ويعد التجديد الحضري إشكالية مستعجلة بسبب وجود نسيج عمراني قديم في جميع المدن الجزائرية تقريبا لاسيما العاصمة و التي تضم حوالي 201874 مسكن حسب إحصاء سنة 2008³⁶ ، هذه الوضعيات أدت بالسلطات العمومية إلى



إن في الواقع كل الأدوات المطروحة في ميدان التهيئة الحضرية تخدم سياسة المدينة الجزائرية بطريقة أو بأخرى، إلا أن أحدث هذه الأدوات وأهمها هي:

◆ مخطط التناسق الحضري SCU: يعتبر

الأداة التنفيذية لسياسة المدينة حسب ما جاء به القانون التوجيهي للمدينة لسنة 2006، من أولى مهامه وضع

تشخيص حالة المباني بمشاركة الفاعلين المعنيين وهم مديرية التعمير والبناء وحتى ديوان الترقية والتسيير العقاري والمجلس الشعبي البلدي والسكان قصد إنجاز أعمال التجديد.

شكل يبين حالة الحضرية السكنية للعاصمة

وهذه الدراسة يجب أن تحقق أهداف سياسة المدينة بوضع سياسة عقارية خاصة بكل مدينة، تقوم على التسيير الفعال لهذا المورد غير المتجدد، وتقوم على تخصيص الأراضي وتعيين الأراضي الفلاحية التي يجب حمايتها وكذا حماية التراث العقاري، هذا كله لا يتأتى إلا عن طريق خلق سياسة متناسقة بين كل الهيئات المسؤولة على الحد من التمدد العمراني الفوضوي والتسيير العقلاني للعقار والمجالات الحضرية.

من كل ما سبق، تبرز لنا مختلف مراحل التطور الحضري في الجزائر أن هناك رغبة أكيدة وحرص شديد من طرف الدولة من أجل التكفل بمشاكل المجال الحضري، حيث وضعت سياسات وقوانين جد متميزة نظريا ولكن أثناء الممارسة الميدانية لهذه السياسات اتضح أن هناك إشكالات عديدة منها:

- نقص التسيير والمراقبة.
- نقص الإطارات المختصة والكفاءات والتمويلات.
- قلة الكفاءة في مراقبة تنظيم وتسيير عمليات التدخل.

وهذا ما دفع بالدولة إلى التفكير في توجهات جديدة مواكبة للتطورات العالمية، هذا التوجه شمل اتباع سياسة المدينة والمشروع الحضري، لكن يجب عليها توفير المناخ المناسب من أدوات وهيئات لازمة وقوانين ومراسيم فعالة لضمان نجاح هذه السياسة.

ومن كل ما سبق نخلص إلى تقديم مقارنة بين التجارب في دول حوض المتوسط فيما يلي:

4- مقارنة بين التجربة الجزائرية والمغربية في تخطيط وتهيئة المجال الحضري

في الواقع حسب رأيي لا يمكن مقارنة وضعية بلد متقدم في دول حوض المتوسط كفرنسا مثلا مع دولة نامية كانت خاضعة للاستعمار مثل الجزائر،

حد لتشتيت التدخلات في المجال الحضري ويعتبر وسيلة فعالة للتهيئة، فهو يهدف إلى ³⁸:

-التنسيق ما بين مختلف سياسات الدولة والجماعات المحلية من أجل التنمية الحضرية.

- إيجاد حل للانقطاع الموجود بين المجال الحضري و المجال الريفي.

- إيجاد حل للفرق الموجود ما بين المجال المبنى وغير المبنى.

بالإضافة إلى أن أحد أهم أسباب فشله هو عدم اتباعه بمخططات تفصيلية مثل (PLU في فرنسا) وهذا ما جعله غير قادر على تعويض المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير السابق ذكره، الذي يعمل بالموازاة مع مخطط شغل الأرض.

♦ الخريطة الاجتماعية الحضرية CSU : والتي

تهدف إلى التعرف على التركيبة الاجتماعية للبلدية مهما كانت، فهي تسمح بإعطاء قراءة أحسن للمعطيات الديمغرافية وتساعد على فهم الممارسات الاجتماعية للسكان وتعطي نظرة مقربة للواقع الاجتماعي بعد ربطه بمختلف المعطيات. فهي تعمل على فتح حوار حول الحلول للمشاكل الاجتماعية، أي تسمح بتحديد مؤشرات التنمية المستدامة في بعدها الاجتماعي.

فهي إذن أداة للتسيير الحضري وتقوية التضامن والعلاقات الاجتماعية وتطوير روح المواطنة والمسؤولية، تساهم في رسم البرامج المستقبلية المتخذة ضمن سياسة المدينة والتنمية المستدامة تكون في يد الميسرين على مختلف المستويات.

♦ الخريطة العقارية الحضرية CFU : هي

دراسة جغرافية لنمو المدينة، تهدف إلى تقسيم المحفظة العقارية واستعمالها في برامج التدخل على الأنسجة الحضرية كعملية التجديد الحضري، وإعادة الاعتبار وموقع التجهيزات المهيكلية...

تم إهمالها ومناطق الأحياء العشوائية)، وفي الوقت الذي ارتفعت فيه نسبة التمدين بقيت قوانين التعمير يطبعها نفس التشدد، الشيء الذي أدى إلى فقدانها إلى أية مشروعية لدى كثير من الفاعلين المحليين وحتى السكان، فلقد تبين من خلال البحوث التي أجريت بأن أدوات التهئية التي تم العمل بها أصبحت آنذاك عاجزة عن تأطير النمو الحضري المطرد لاسيما تلك التي وضعت في بداية السبعينيات³⁹، حيث تم إنجاز العديد من مخططات توجيه التهئية العمرانية للمدن الكبرى بالمملكة، وابتداء من سنة 1998 تم إعداد مشروع قانون لتأهيل العمران وقد مست التغييرات التي أدخلها جوهر أدوات التهئية المعمول بها حاليا، ونشير أنه في العقدان الأخيران عرف التراب المغربي تكاثرا كبيرا للأجهزة الإدارية المكلفة بالتعمير، حيث نجد سلطات متعددة: الولاية، العمالة، القيادة، الوكالات الحضرية، المفتشيات الجهوية والمجالس البلدية والمؤسسات العمومية، وهذا المركب الإداري يطبعه التفكك وتداخل الصلاحيات، مما أدى إلى الصراع المستمر بين هذه الأجهزة فأدى بالتالي إلى سوء التسيير الحضري ومجال غير مراقب بالإضافة إلى المركزية في القرارات المتعلقة بالمجال الحضري، رغم توجه كلا الدولتين نحو تجسيد سياسة المدينة، بالإضافة إلى ذلك فالجزائر والمغرب تواجهان نفس المشكل في ميدان التهئية الإقليمية، ففي المغرب يتمحور ذلك في عدم وجود إطار قانوني واضح يبين مكانة هذا التقسيم في التخطيط والتهئية الحضرية.

وما تجدر الإشارة إليه أن المغرب سبق الجزائر في ميدان تبني المذكرة 21 المحلية، والمغرب له برنامج وطني للمذكرة 21 المحلية، أما الجزائر تسبق المغرب في تنظيم الترسنة القانونية ووجود مدونة التعمير.

الخاتمة

إن معالجة موضوع تسيير مدننا لا يمكن فصله عن

لأن التحليل الحضري في الجزائر لابد أن يؤخذ بعين الاعتبار ما يحدث في فرنسا وهذا طبعا نتيجة التبعية الاستعمارية، ففي نظري ليس من الممنوع الاستفادة من التجارب الأجنبية ولكن يجب محاولة استنباط الإيجابيات وتطبيقها والتفطن للسلبات حتى لا نعيد تكرار أخطاء هذه السياسات، بالإضافة إلى ضرورة دمج الخصائص المحلية، لأن هذه الأدوات أخذت بعين الاعتبار عند إنجازها الخصائص الاجتماعية والاقتصادية للمدينة الفرنسية مما جعلها فعالة في هذا المجال.

وعليه ارتأيت إجراء مقارنة بين المدن الجزائرية والمغربية لاشتراكهما في نفس التحديات العمرانية مع العلم أنني قمت بدراسة هناك أثناء تواجدي بهذا البلد، كما أن كلا الدولتين مازال تعاني من التبعية الاستعمارية الفرنسية ليس في المجال العمراني فقط وإنما في كل المجالات، لقد اتسم التخطيط في المغرب بالتنظيم المحكم للمدن العتيقة، التي لا تزال شاهدة على الأهمية التي أعطيت لتسيير المجال، حيث عملت السلطات في بداية الأمر على بناء المدن العتيقة بشكل يستجيب لمتطلبات الأمن والحياة الدينية واليومية للسكان، وهكذا فقد أحيطت المدن بالأسوار وتمحورت حول المسجد والسوق المركزي وتميزت بتواجد العديد من الأحياء الوظيفية المتخصصة وخاصة في الصناعات اليدوية والتجارة. فمن المعروف أن قوانين التعمير في المغرب، وضعت من طرف الاستعمار الفرنسي مثل الجزائر والهدف هو ليس تنظيم المدن المغربية وإنما خلق مستوطنات للأوروبيين: مثل قانون 1914 المتعلق بالتصنيف ومخططات التهئية وتوسع المدن، ولقد استفادت المدن المغربية الكبرى منه كوجدة وفاس والرباط، حيث تم إنجاز تصاميم لها وتم التطور العمراني على أساسها. ونجد أن المجال الحضري في نهاية الحقبة الاستعمارية كان قد تفكك إلى ثلاثة عناصر (المدينة الأوروبية، التي تشكل الجزء المنظم، المدينة العتيقة التي

الأوروبية وخاصة الفرنسية منها.

لا جدوى من إعطاء المؤسسات الحيوية، وتحسين الأدوات القانونية وتحديد الصلاحيات وتصحيح أساليب العمل، إذا كان الرجال المكلفون بالسهر على تجسيد كل هذه العملية لا يملكون الكفاءات اللازمة لممارسة مسؤولياتهم، وبالفعل تشكل التركيبة البشرية في كل مشروع حضري العنصر الحاسم لتحقيق أهداف النجاعة والمردودية، إن سياسة التسيير الجيد توصي بضرورة استبدال سلطة الإكراه بسلطة الإقناع وتفضل توزيع المسؤولية وإشراك جميع الأعوان وكذا مساهمة المواطنين في التكفل بمشاكلهم عوض طرحها على الإدارة.

إن المدينة بصفتها جهازا حيويا تعتبر مرآة المجتمع، حيث تنسخ مكونات الحضارة وتبلور سياسة المدينة الحقيقية في إطار تكامل جهود كل الأطراف المعنية، أملنا أن يساهم هذا البحث في إيقاظ الوعي الجماعي .



الهوامش:

1-Abed Bendjelid, Réalités contemporaines de l'aménagement des villes algériennes, Villes d'Algérie, CRASC 2010.

سياسة التهيئة العمرانية، غير أن هذه السياسة لا تقتصر على مجرد التحكم في التعمير قصد توجيهه ، بل تقتضي أيضا الرجوع إلى مدن تتناسب ورغبات المواطن سواء في طرق تسييرها الناجعة أو في نوعية الوسط المعيشي. إن مسألة المدينة بحكم أهميتها لا يمكنها أن تظل على هذا الحال (وكأنها قطع سيفسائية منتشرة من غير انسجام).

إن أهم ما يميز السياسة العمرانية وتهيئة المجال الحضري بالجزائر هو الرغبة الأكيدة والحرص الشديد الذي أولته الدولة للتكفل بمشاكل هذا الأخير، وإذا كانت هذه السياسات من الناحية النظرية ومن حيث المبادئ والأهداف جد متميزة رغم بعض النقائص، فإن الممارسة أفرزت إشكالات عديدة قللت من فعالية هذه السياسات ميدانيا، لأن التهيئة الحضرية تعتمد على التجارب والخبرات المستمرة وعلى ممارسة عملية ميدانية وكفاءة في التسيير والمراقبة لعمليات التخطيط، ولكن للأسف كانت الأطراف الفاعلة تفتقد لأساليب التعامل معه.

تظهر جليا نقائص الجماعات المحلية جليا في عدم قدرتها إلى وضع تصور لمخططات التنظيم المجالي وعدم مسايرتها لمقتضيات تسيير المدن. إن الرهان الذي ستواجهه المدينة يكمن في قدرتها على إنتاج نوع مجتمع توفر له خصائصه، وفي نفس الوقت يتطلب هذا الرهان إنشاء المساحات الحضرية وتسييرها وهيكلتها طبقا للمقاييس العالمية.

ثم إن التجربة الجزائرية في ميدان التنمية المستدامة هي تجربة فتية لا تتجاوز العشر سنوات، لأن كل التجارب تحتاج إلى فترة من الزمن من أجل أن تتبلور وتنضج، حيث أن الترسنة القانونية التي تم وضعها مازال تعاني من صعوبات في ميدان التجسيد على أرض الواقع لعدم أخذها للخصائص المحلية للمجتمع، فهي في غالب الأحيان صورة طبق الأصل عن القوانين

- 2-التيحاني محمد بشير، التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر 2000.
- 13- وزارة الداخلية، قانون الاحتياطات العقارية رقم 74-26، المؤرخ في 1974/02/20.
- 14- وزارة الداخلية، قانون حق الامتلاك الفردي للعقار رقم 83-18، المؤرخ في 1983/8/13.
- 15-Aloui Amar, Foncier: propriété et régime foncier en Algérie, éditions Houma, Alger 2006.
- 16- قانون التهيئة العمرانية رقم 87-03 المؤرخ في 1987/10/7.
- 17- لجنة التهيئة العمرانية والبيئة، مشروع التقرير التمهيدي حول المدينة الجزائرية.
- 18- وزارة الداخلية، قانون البلدية المعدل والمتمم رقم 90/08، المؤرخ في 1990/4/7.
- 19- وزارة الداخلية، انون التوجيه العقاري رقم 90/25، المؤرخ في 1990/11/18.
- 20- القانون رقم 90-29، المؤرخ في 1990/12/1، المتعلق بأدوات التهيئة والتعمير.
- 21- تحقيق ميداني على مستوى وزارة تهيئة الإقليم والبيئة.
- 22- القانون رقم 01-20، المؤرخ في 2001/12/12، المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة.
- 23- نفس القانون.
- 24- القانون رقم 06-06، المؤرخ في 2006/02/20، المتعلق بالقانون التوجيهي من أجل ترقية المدينة.
- 25- زيوط أحمد، تمويل التنمية المستدامة في البلدان
- 3-Kheladi Mahfoud, Urbanisme et systèmes sociaux :la planification urbaine en Algérie, éditions OPU, Alger.
- 4-Baba Ahmed Mustapha, l'Algérie diagnostic d'un non développement, L'Harmattan 1999.
- 5-الانتعاش الاقتصادي، المصالحة الوطنية، التنمية المستدامة، فعاليات الملتقى الرابع عشر للرئيس الراحل هواري بومدين، ولاية الجلفة، ديسمبر 2004.
- 6-بهلول محمد بلقاسم، سياسة تخطيط التنمية وإعادة تنظيم مسارها في الجزائر، الجزء الثاني، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر 1995.
- 7- وزارة الداخلية، قانون البلدية رقم 67-24، المؤرخ في 1967/1/18.
- 8-التيحاني محمد بشير، تهيئة التراب الوطني في أبعادها القطرية مع التركيز على التجربة الجزائرية، دار الغرب للنشر والتوزيع 2004.
- 9-عبد اللطيف بن آشنهو، التجربة الجزائرية في التنمية والتخطيط، ديوان المطبوعات الجامعية 1982.
- 10-CNERU, Plan D'urbanisme D'Alger, Rapport de synthèse générale, options et schémas 1983.
- 11-عبد اللطيف بن آشنهو، مرجع سابق.
- 12- وزارة الداخلية، قانون البلدية رقم 81-09، المؤرخ

- 32- ONS, Données statistiques, N° 315, migrations internes, inter_censitaires (1987/1998) et données préliminaires, RGPH 2008.
- 33- Les grands projets de l'Algérie, Revue Amenhis : Aménagement et histoire, publication bimestrielle, N°18, Mai-Juin 2008, Sarl Sopiref.
- 34- المخطط الإستراتيجي الضخم لعصرنة الجزائر العاصمة، حصة حوار الساعة للصحفية فريدة بلقسام بتاريخ 22 ديسمبر 2013.
- 35- فؤاد بن غضبان، المدن المستدامة والمشروع الحضري، نحو تخطيط إستراتيجي مستدام، دار صفاء للنشر والتوزيع، عمان 2014.
- 36- Benyoub Rachid, Algérie : état des lieux, Annuaire économique et social, Rahma Communication 2007-2008.
- 37- فؤاد بن غضبان، مرجع سابق.
- 38- فؤاد بن غضبان، نفس المرجع.
- 39- أبو الهاني عبد الغني، التخطيط الحضري في المغرب: بين تشدد القوانين وتشتت المجال، أشغال ندوة العمران في الوطن العربي بين التخطيط والتشريع والإدارة، أيام 10-11-12 أبريل 2001 بالرباط.
- 26- Commission méditerranéenne du développement durable, Second atelier de groupe de travail sur les indicateurs pour le développement durable : Plan d'action pour la méditerranée, plan bleu méditerranée, éditions Sophia Antropolis, Mai 1999.
- 27- MATE, Les problèmes urbains en Algérie et la manière de les résoudre, Février 2006.
- 28- Sama Safia, Réseau de surveillance de la qualité de l'air d'Alger, Bulletin annuel 2009.
- 29- MATE, Cadastre littoral Wilaya d'Alger, phase 1, Bilan diagnostic, Septembre 2004.
- 30- MATE, L'Algérie de 2020, Un Projet d'aménagement du territoire intégrant les enjeux d'un développement durable.
- 31- Direction de l'environnement de la Wilaya d'Alger, Etude du Schéma directeur de collecte et de traitement des déchets solides des 57 communes de la wilaya d'Alger, Mission 2 : Orientations de développement , Août 2010.