

المدن الجديدة في التشريع الجزائري

دوار جميلة

أستاذة مساعدة قسم "أ"

كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة سكيكدة

تمهيد

يعرف العالم اليوم تحولات وتغيرات كبرى ناجمة عن التعمير الشديد، وعن مسار عولمة المبادلات وكثافة العلاقات المتميزة بالتطور التكنولوجي وتطور الاقتصاد المعرفي، فهذه الظاهرة المشتركة عالميا بين بلدان العالم والتي ترجمت في ظاهرة تزايد سكان الحضر، لكنها اختلفت في نسبة تزايد الناتج الداخلي الخام¹. ففي الوقت الذي يتضاعف فيه معدل تزايد السكان مرتين على مستوى البلدان المصنعة وبلدان الشمال يتضاعف معه الناتج الداخلي الخام ثلاث مرات.

وفي الجزائر، فإن نسبة التزايد ليست بهذا الشكل، إذ عرفت تحولات عميقة منذ الاستقلال إلى يومنا هذا، وتظهر بصمات هذه التحولات جلية في الوضع الذي يعرفه التراب الوطني بشكل عام والمدن الكبرى بشكل خاص². فقد ساهم اهتمام السلطات العمومية بتركيز مختلف الأنشطة السياسية والإدارية

¹ - جمال عبد الناصر مانع: سياسة المدينة والتنمية المستدامة، مقال منشور بمجلة العلوم القانونية، كلية الحقوق جامعة عنابة، العدد 12 جوان 2008، ص 18.

² - جمال عبد الناصر مانع: المقال نفسه، ص 13.

والاستثمارات والمشاريع الاقتصادية في جعلها مركزا استقطابيا، مما أدى إلى نموها بصورة كبيرة وسريعة وفوضوية أحيانا.

فعملية النمو العمراني لم تتمكن من استيعاب التطور السكاني، إذ تجاوز عدد السكان هياكل الاستقبال وطاقات الإستعاب، فتعطلت بذلك وظيفتها الطبيعية وتحولت الحياة فيها إلى جملة من الاختناقات، فحسب الإحصائيات السكانية تبين أن 65 % من الجزائريين متركزين في شمال البلاد على مجال نسبته 4% فقط من مساحة القطر الجزائري، في حين تضم مناطق الهضاب العليا 25% من سكان الوطن موزعة على نسبة 9 % من المساحة الإجمالية الوطنية، أما الجنوب الذي يشكل 87% من القطر الجزائري، فلا يضم إلا 10 % من مجموع سكان الوطن¹، الأمر الذي يدعو إلى البحث عن وسيلة لإيجاد فضاء مدني ملائم يخدم الإنسان وييسر له سبل العيش والاستقرار ويمكن من استدراك الأوضاع وتخفيف الضغط عن هذه المدن الشمالية وتوجيهها لما يخدم التنمية الاقتصادية والاجتماعية للبلاد وذلك ضمن سياسة تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، فارتأت الحكومة في منتصف الثمانيات إنشاء خطة وطنية s.n.a.t التي تعتبر أداة ضرورية لترجمة أهداف سياسة خاصة بالتهيئة العمرانية على القطر ككل، معرفة من الميثاق الوطني وقرارات المؤتمر الخامس ومن مختلف دورات اللجنة المركزية لجبهة التحرير الوطني وشكلت الإطار الاستدلالي

¹ - الإحصائيات معتبرة من قبل وزارة السكن والعمران.

لتوزيع الأعمال التنموية وتعيين أماكنها على المدى الطويل¹، وقد أضفي الطابع الرسمي لهذه الأهداف وبشيء من التفصيل في المواد 25 إلى 32 من القانون 87-03 المؤرخ في 27 جانفي 1987 المتعلق بالتهيئة والتعمير، لكن رغم ما كانت تهدف إليه الخطة الوطنية للتهيئة العمرانية s.n.a.t ، إلا أنها وقعت في تناقض واضح بين النظري والتطبيقي²، إذ أن تطبيق ما جاءت به كان محدودا جدا، مما قلل من فعالية هذه الخطة ميدانيا ليشهد مطلع التسعينات إنشاء المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير P.D.A.U³ وتدعيمه بآلية تفصيلية تتمثل في مخطط شغل الأراضي⁴ كآليتين استعجاليتين ضروريتين لإعادة قولبة البنية الحضرية والتهيئة المتوازنة للمجال الوطني. ورغم كل هذه الإجراءات والتعديلات التي تم إدخالها في ميدان التهيئة والتعمير⁵ إلا أن المشاكل بقيت عالقة تحتاج إلى التعجيل بسياسة جريئة لتنظيم التراب الوطني.

إذن أمام هذا الوضع غير المتجانس بين الزيادة السكانية والبيئة العمرانية، كان لابد من تفكيك مفاتيح هذه المعادلة للوصول إلى إستراتيجية تتلاءم مع هذه المعطيات، تستجيب للرهانات المستقبلية، وفي هذا الإطار

¹ - فوزي أبودقة: النمو والتسيير العمراني في مدينة الجزائر، رسالة ماجستير، جامعة الجزائر، 1995، ص 12.

² - فوزي أبودقة: المرجع نفسه، ص 12.

³ - هذا المخطط أنشأ بموجب المرسوم التنفيذي 177/91. المؤرخ في 28 ماي 1991.

⁴ - هذا المخطط أنشأ بموجب المرسوم التنفيذي 178/91. المؤرخ في 28 ماي 1991.

⁵ - تم سن أيضا المرسوم التنفيذي 175/91 المؤرخ في 28 ماي 1991 الذي حدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير.

بادرت الدولة وفي إطار سياسة الإقليم والتنمية المستدامة¹ إلى تنمية مجموع الإقليم الوطني تنمية منسجمة على أساس خصائص ومؤهلات كل فضاء جوي. ويندرج إذن إنشاء المدن الجديدة ضمن السياسة الوطنية الرامية إلى تحقيق المقاصد أعلاه، بحيث يتم استحداثها من أجل إعادة توازن البنية العمرانية التي تهدف إليها أدوات تهيئة الإقليم من جهة، وتهيئتها بما يتلاءم مع تنظيم وتنمية المنشآت القاعدية الكبرى والمرافق الجماعية ذات المنفعة الوطنية المقررة في المخططات المنبثقة عن المخطط الوطني لتهيئة الإقليم.

وبالرغم من حداثة القانون المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها في الجزائر والندرة الملحوظة للدراسات القانونية لهذا الموضوع، فإن هاته الورقة البحثية تهدف إلى الوقوف على سياسة المدينة الجديدة والأحكام الناظمة لها، وهذا رغم وعورة مسالك هذا الميدان ودقة موضوعاته لاسيما في إطار التنمية المستدامة الهادفة إلى بناء مشروع نهضوي عمراني يرتقي بال عمران وبالتهيئة الحضرية وبالتالي بالمدينة الجزائرية.

وبناء عليه نتناول في هذه المداخلة مفهوم المدينة الجديدة في التشريع الجزائري ودورها في تحسين النسيج العمراني وذلك في مبحثين.

¹ - أنظر أهداف القانون 20/01 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001. والمتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة.

المبحث الأول: ماهية المدينة الجديدة في التشريع الجزائري

عرفت بعض بلدان العالم تجربة المدن الجديدة بهدف خلق التنظيم والتوازن في المجال الوطني لهذه البلدان. ففي بداية الثورة الصناعية في أوروبا وازدياد حركة توطين الصناعات وجذب السكان من المجتمعات الريفية إلى المراكز الصناعية كان لذلك تأثيرا واضحا في ظهور حركة إنشاء التجمعات الجديدة لتكون مكتفية ذاتيا من حيث فرص العمالة والإسكان والخدمات اللازمة للعاملين¹. وبنهاية الحرب العلمية الثانية، انتعشت حركة المدن الجديدة في دول أوروبا، حيث بدأت في بريطانيا ثم في فرنسا، هولندا، ألمانيا وإيطاليا، ثم انتقلت الفكرة في فترة السبعينات إلى بعض البلدان العربية كمصر، السعودية، الإمارات²، وأخيرا الجزائر بمقتضى القانون رقم 02-08 المؤرخ في 08 ماي 2002 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها³، لذلك نتطرق في هذا المبحث إلى مفهوم المدينة الجديدة في التشريع الجزائري لنحلل شروط إنشاءها، فكيفية تهيئتها.

المطلب الأول: مفهوم المدينة الجديدة

إن التكفل بكل المشاكل التي سبق ذكرها يقتضي إنعاش المراكز الصغيرة انطلاقا من إعادة تنظيم البنية الحضرية، وإنشاء أقطاب جديدة تخفف

¹ – Yves Chalas: Villes nouvelles et pratiques habitantes, Documentation Francaise 1998 page 32.

² – Yves Chalas: opcit page 35.

³ – هذا القانون منشور في الجريدة الرسمية رقم 34 لعام 2002.

من قطبية المدن الكبرى وقوة جذبها والتي يمكن أن تشكل سياسة المدينة الجديدة إحدى أدواتها.

إن المدينة الجديدة تعرف ككيان مبرمج، تم تصور إنشائه ضمن إطار السياسة الوطنية. وتتميز بطرح متجدد للتنظيم العمراني، فحسب P.MERLIN، فإن المدينة الجديدة هي مدينة مخططة يتم إنشائها بقرار إداري بصفة شاملة في إطار سياسة تهيئة الإقليم، وتكون المدن الجديدة مكتفية ذاتيا من حيث فرص العمالة والإسكان والخدمات اللازمة للعاملين كما تضم مختلف التجهيزات والأنشطة¹. وبصفة عامة هي مكان أين تكون كل هذه المجالات متداخلة فيما بينها لتشكيل مركز حياتي ممتع تتواجد به جل الوظائف الحضرية². أما المشرع الجزائري، فقد جاء تعريفه في نص المادة 03 ف4 من القانون 01-20 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001 والمتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة بأنها تجمع حضري مبرمج بكامله في موقع خال أو انطلاقا من خلية أو خلايا السكنات الموجودة. وعلى كل يبقى مفهوم المدينة الجديدة غامض لاختلافه من بلد لآخر وذلك لعدم وجود نقاط تشابه بين المدن الجديدة في العالم والاختلاف قد يرجع إلى أسباب حضرية تتعلق بحجم المدينة، التكتل، تموضعها، التهيئة الداخلية،

¹ - Pierre Merlin: dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, P.U.F Mars 1988 page 203.

² - مقداد الهادي: السياسة العقارية في ميدان التعمير والسكنى، مطبعة النجاح الجديدة، ط200، ص59.

نوع السكان السائد، طبيعة صاحب المشروع والعلاقة مع الجماعات المحلية وغيرها من المشاكل التمويلية¹.

ومن بين المدن الجديدة التي ظهرت في العالم يمكن تمييز نوعين:²

أ- مدن جديدة تابعة: وتكون داخل نطاق تأثير المدينة الأم، تبعد عنها بحوالي 25 إلى 50 كلم وتستفيد من البنية الأساسية والقاعدة الاقتصادية المتوفرة، وتقوم بدور تخفيف الضغط عن المدينة التي تنتمي إليها، تستوعب جزءا من الفائض السكاني.

ب- مدن جديدة قائمة بذاتها: وهي المدن القائمة على قاعدة اقتصادية مستقلة وتكون مركز إشعاعيا لتجمعات عمرانية في مراحل تالية، ومثال على ذلك العواصم الحديثة لبعض الدول كالبرازيل بتجمع سكاني قدر بـ 500 ألف نسمة على بُعد 5,965 كلم من ريو دي جانيرو العاصمة السابقة. وعادة ما تكون التكلفة الاقتصادية لمثل هذه المدن المستقلة كبيرة جدا ومعدل نموها غير سريع.

المطلب الثاني: عناصر المدينة الجديدة

لما كانت الحاجة ملحة لقواعد قانونية وتنظيمية تضبط سلوك الإنسان في تعامله مع النسيج العمراني على نحو يحقق تهيئة الإقليم، بات من الضروري

¹ - Remy (J): La ville vers une nouvelle definition, édition Lharmathan Paris 1992 page 79.

² - Deutsch (J): Villes et developpement durable, édition Cergrene Paris 1997 page 25.

بما كان أن يستقطب هذا الفضاء عناية المشرع بأن تدخل بالتقنين والتنظيم، فظهرت ما أستخدم تسميته بسياسة المدن الجديدة¹.

إن هذه المدن الجديدة وإن كانت عميلة عند بعض البلدان، إلا أنها لا تزال نظرية عند البعض الآخر نظرا لاختلاف الظروف والخصائص لا سيما الاقتصادية والمالية والخبرة والتجربة من بلد لآخر، لكن هذا لا يمنع من أنها تتقاسم على الأقل العناصر التالية:

أ - التجمعات البشرية: نظرا لاشتداد الضغوطات الديمغرافية والاقتصادية والنمو المفرط في البلدان الكبرى خاصة، فقد أعطيت الأولوية لإقامة المدن الجديدة في المناطق الشمالية وذلك لامتصاص جزء من فائضها السكاني². وعليه فالتجمع البشري هو نسبة الكثافة السكانية التي ستتركز في هذا الفضاء الجديد لتحقيق احتياجاتها الراهنة وتحفظ حقوق الأجيال القادمة³.

ب - الموقع الخال: لا شك أن السلطات العمومية لدول العالم قد أدركت حجم المشكلات الناجمة عن سرعة التعمير وتضخم المدن الكبرى وثقل أدائها الوظيفي، كما أدركت أيضا أن مخططات التعمير التي وضعتها لم تتمكن من أداء وظيفتها بشكل عام، مما دفعها إلى التفكير، ثم تبني سياسة عمرانية

Ghora Gobin: Pensez la ville de demain, édition Lharmathan Paris 1994 page 102. -¹

² - علي الحوات: التخطيط الحضري، دار الجماهير للنشر، طبعة 1990، ص 75.

³ - علي الحوات المرجع نفسه، ص 76.

شاملة تعتمد على إستراتيجية المدن الجديدة للتهيئة وذلك لضمان الانسجام بين الأنسجة الحضرية القائمة والنمو الجديد¹.

لذلك يتم إنشاء المدن الجديدة في الأوساط الإقليمية، المناطق والجهات التي تعاني صعوبات وذلك من أجل تفعيلها وضمان استمرار واستقطاب سكانها .

ج - الطابع الحضري: استقطاب كثافة سكانية معتبرة من أجل استقرارها، يقتضي تشجيع المشاريع التنموية بقدر كبير من الرعاية والاهتمام وتحسين مستوى الخدمات بخلق فضاء تتوازن فيه الإمكانيات الاجتماعية والاقتصادية والبشرية، بما يوفره من فرص التشغيل والإسكان والتجهيز².

المطلب الثالث: أهداف المدن الجديدة

ساهمت وعجلت التشجيعات التي وجهت من قبل السلطات العمومية لتنمية وتهيئة المجال الحضاري عبر سياسة المدن الجديدة من الوصول إلى تحقيق الأهداف التالية:³

- 1 - تخفيف الضغط على السواحل والحوضر والمدن الكبرى .
- 2- ترقية المناطق الجبلية والهضاب العليا والجنوب .

Sedjari:Les politiques de la ville,imprimerieEl Maarif Al jadida 2006 page14. -¹

² - كسيرة عبد القادر: إشكالية المدن الجديدة، مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر 2004، ص36.

³ - Dorien April:Villes et environnement ,Sedes Paris 2006 page22.

3- التحكم في نمو المدن وتنظيمها .

4- تقويض العوائق الطبيعية والجغرافية للمناطق والأقاليم لضمان تئمين الإقليم الوطني وتنميته وإعمار به بشكل متوازن .

5- دعم الأنشطة الاقتصادية بهذه الأماكن وضمان توزيعها وانتشارها وتدعيمها في كافة تراب الإقليم الوطني .

6- تصحيح التفاوت في الظروف المعيشية من خلال نشر الخدمات العمومية ومحاربة كل أسباب التهميش والإقصاء .

وأخيرا السعي الدائم لتطوير نوعية الحياة الإنسانية بتلبية احتياجات ومتطلبات الأجيال الحاضرة دون المساس بحقوق الأجيال المقبلة¹.

وبما أن المدن الجديدة في التشريع الجزائري مشروع ذات منفعة وطنية مقررة في المخططات القطاعية المنبثقة عن المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، فإن هناك شروط ينبغي احترامها في إنجازها وأدوات يجب مراعاتها في تهيئتها، سوف نحللها في المطلبين المواليين.

المطلب الرابع : شروط إنشاء المدن الجديدة.

إن المدينة قديمة قدم التاريخ وعريقة عراققة الحضارة، وقد ضلت على مر التاريخ فضاء للإبداع الإنساني، وهي اليوم كما كانت في الماضي وأزيد. فهي ولا شك مفتاح بوابة الحضارة، وهي في الموقع الأساسي لإنشاء الثروة وتراكمها، وهي الفضاء المفضل للتنظيم ولهيكلة الإقليم. وهي في النهاية مركز

¹ - أعتد المشرع الجزائري في هذا الخصوص القانون 10/03 المؤرخ في 19 جويلية 2003 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.

كل السلطات السياسية والاقتصادية والثقافية والتكنولوجية، وهي المرآة العاكسة لكل أنشطة الإنسان¹.

لذا حدد المشرع الجزائري في الباب الثاني من القانون 08/02 المؤرخ في 8 ماي 2002 شروط ثلاثة لإنشاء المدن الجديدة مفصلة على النحو التالي:

1- **الموقع:** الجزائر من المدن التي تعاني مدنها الكبرى من ظاهرة التوزيع غير العادل للسكان، فكان التوجه الأكبر نحو مدينة الجزائر العاصمة التي شكلت على الدوام قطبا جاذبا، وتليه المدن الثلاثة الأخرى: وهران، قسنطينة، عنابة، لهذه الأسباب لا يمكن إنشاء مدن جديدة إلا في الهضاب العليا والجنوب²، غير أنه وبصفة إستثنائية وتخفيفا للضغط على المدن الكبرى الواردة أعلاه، يمكن إنشاء

مدن جديدة في المناطق الشمالية للبلاد³.

وأراد المشرع الجزائري من وراء ذلك خلق الظروف الملائمة لتنمية الثروة الوطنية والحث على التوزيع المناسب بين المناطق والأقاليم .

2- **العقار:** تطبيقا لأحكام القانون 25/90 المؤرخ في 18 سبتمبر 1990 المتعلق بالتوجيه العقاري، لا يمكن إنشاء هذه المدن بصفة كلية أو جزئية فوق

¹ - صالح بوسطية: التعمير في القانون التونسي، المطبعة الرسمية للجمهورية التونسية، تونس 1999 ص47.

² - كسيرة عبد القادر: المرجع السابق ص 89.

³ - أنظر المادة 04 فقرة 02 من القانون 08/02 المؤرخ في 08 ماي 2002 والمتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة.

أراضي صالحة للزراعة وذلك مراعاة للأحكام القانونية والتنظيمية المتعلقة بالتهيئة العمرانية الرامية إلى تحديد القواعد العامة التي تنظم إنتاج الأراضي القابلة للتعمير¹ وتكوين وتحويل الإطار المبنى في إطار التسيير الاقتصادي للأراضي، والموازنة بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة وأيضا وقاية المحيط والأوساط الطبيعية والمناظر والتراث الثقافي والتاريخي على أساس احترام مبادئ وأهداف السياسة الوطنية .

3- الإجراء: يقرر إنشاء مدينة جديدة بموجب مرسوم تنفيذي استنادا إلى أدوات تهيئة الإقليم الموافق عليها، وهذا بعد أخذ رأي الجماعات الإقليمية المعنية²، ويحدد نص الإنشاء على الخصوص ما يأتي³:

- أ- تعيين أو ذكر البلدية أو البلديات المعنية .
 - ب- تحديد محيط تهيئة المدينة الجديدة الذي يشمل كامل تراب البلدية أو البلديات المعنية أو جزء منها
 - ج- تحديد محيط حماية المدينة .
 - د- البرنامج العام للمدينة الجديدة ووظائفها الأساسية .
- بعد إنشاء المدينة الجديدة ينبغي تهيئتها بما يتوافق ومفهوم التهيئة العمرانية، نحل هذا الأمر في المطلب الموالي .

¹ - أنظر في هذا الخصوص القانون 29/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير .

² - أنظر المادة 06 الفقرة 01 من القانون 08/02 السالف الذكر .

³ - أنظر المادة 06 الفقرة 02 من القانون ذاته .

المطلب الخامس: أدوات تهيئة المدينة الجديدة

تقوم تهيئة المدينة الجديدة في التشريع الجزائري على أداتين رئيسيتين هما:

1- **هيئة المدينة الجديدة:** تحدد الدولة جميع تدابير التشجيع والدعم والمساندة اللازمة من أجل إنجاز المدينة الجديدة وتتولى تكوين كل جزء من المحافظة العقارية التي تتخذ وعاء لها من أموال عمومية وتتنازل عنها لهيئة المدينة الجديدة¹.

تؤسس لكل مدينة جديدة هيئة تسمى هيئة المدينة الجديدة بموجب مرسوم تنفيذي، تتولى هذه الهيئة على الخصوص ما يأتي².

أ- إعداد وإدارة أعمال الدراسات والإنجاز لهذه المدينة الجديدة، بالتنسيق مع الجماعات الإقليمية المعنية.

ب- إنجاز عمليات المنشآت الأساسية والتجهيزات الضرورية للمدينة الجديدة لحساب الدولة بصفتها صاحب المشروع المفوض.

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

وأخيرا لا يجوز لهيئة المدينة الجديدة أن تتنازل عن قطعة الأرض المكتسبة إلا بعد إتمام التهيئة أو الإنجاز والتنازل عنها يكون بالبيع للمستعملين الآخرين وفقا للتشريع المعمول به³.

¹ - كسير عبد القادر: المرجع السابق ص109.

² - أنظر المادة 7 فقرة 2 من القانون 08 02 السالف الذكر.

³ - Yves Chalas: opcit page 63.

2- مخطط تهيئة المدينة الجديدة : ينشأ لكل مدينة جديدة، مخطط يسمى مخطط تهيئة المدينة الجديدة، ويغطي هذا المخطط محيط التهيئة المحدد لها ومحيط حمايتها، وتراعى فيها الخصوصيات الثقافية والاجتماعية للمنطقة¹. كما يحدد برنامج الأعمال العقارية ذات المدى القصير والمتوسط والبعيد، وبرنامج العمل المتعدد السنوات للتجهيزات والمنشآت العمومية حسب كل قطاع، وبالأساس مخطط تمويل سنوي يشمل جميع التخصصات والمساعدات والإعانات المخصصة للسكن².

ويمكن لمالكي العقارات الواقعة داخل محيط المدينة الجديدة أن يشاركوا في مجهود تهيئتها وترقيتها بإقامة مشاريع خاصة، معرفة في إطار تهيئة المدينة الجديدة وضمن احترام الوظائف والتنظيمات المتعلقة بالمناطق المعنية³.

وأخيرا ينشأ داخل محيط تهيئة المدينة الجديدة حق الشفعة لفائدة هيئة المدينة الجديدة على بيع الأرض المطلوب تعميرها⁴. وبعد تحديد مفهوم المدينة الجديدة وشروطها وأدوات تهيئتها، تقتضي الدراسة للإلمام بالموضوع الوقوف في المبحث الثاني عند المدينة الجديدة لحاسي مسعود نموذجا.

¹ - علي الحوات المرجع السابق، ص 49.

² - مقداد الهادي: المرجع السابق، ص 137.

³ - انظر المادة 13 من القانون 08/02 السالف الذكر.

⁴ - أنظر المادة 15 من القانون ذاته.

المبحث الثاني: المدينة الجديدة لحاسي مسعود نموذجا

الجزائر من بين البلدان التي تبنت مؤخرا سياسة المدن الجديدة، حيث تعتبر هذه السياسة استجابة من نوع جديد بصفاتها قطبا، الذي يجب أن يكون محدد المعالم، الأهداف والإشعاع لتنظيم توسيع المدن وتوجيهها،¹ وإحدى الركائز التي تعمل على تحقيق لا مركزية الأنشطة والسكن انطلاقا من الشمال، وتساعد على فك الخناق المضروب على المدن الكبرى التي تواجه صعوبات حادة تحت السلطات العمومية والهيئات المختصة على تحديد القواعد الكبرى المتعلقة بالسكن، البناء، تنظيم النقل، الأراضي والاحتياجات العقارية التي تم إشتراطها في غياب النظرة المستقبلية التي تحدد نمو المدن ووضعها أمام خطر استنفاد الاحتياطي المخصص لأفاق بعيدة، بصورة كاملة قبل الآجال المخططة لها²

ولمعالجة هذا الوضع يظهر إنشاء المدن الجديدة أنه الحل الأفضل .

المطلب الأول: تنظيم المدن في الجزائر

إنشاء المدن الجديدة في الجزائر هي إحدى استراتيجيات التنمية الحضرية وإعادة التوازن للبنية الحضرية عبر التراب الوطني وفق التقسيم التالي:

¹ - فوزي ابودقة: المرجع السابق ص34.

² - فوزي ابودقة: المرجع نفسه ص37.

1- المدن الجديدة من الطوق الأول: إن قدرات المنطقة الشمالية من البلاد في الاستعاب تبدو محدودة بشكل كبير، إذ أنها ستستقبل حسب التقديرات أكثر من 06 ملايين نسمة إضافية بحلول عام 2015 وتتميز بجيوب زلزالية واسعة، مرتفعات جبلية محصورة ومكتظة بالسكان، مواقع ساحلية صعبة المسالك، مناطق سياحية يجب حفظها وعلى الخصوص أراضي فلاحية لا بد من حمايتها¹. وربما جاء الطوق الأول الذي يتمثل في إنشاء أربع مدن جديدة حول العاصمة والتي تتمثل في سيدي عبد الله² العفرون، بوعينان³ والناصرية لتخفف عن الجزائر العاصمة الفائض من سكانها الذي لم تعد قادرة على استيعابه.

2- المدن الجديدة من الطوق الثاني: الطوق الثاني يضم كل من ولايات الشلف، عين الدفلى المدينة، البويرة، تيزي وزو وبجاية التي لم تنمو وتتطور بالشكل المطلوب في العشريتين الماضيتين بالرغم مما تتوفر عليه من طاقات وإمكانات من المجال والبنية التحتية والتجهيزات⁴، سيعاد هيكلتها في إطار هذه السياسة الجديدة بخلق التوازن عبر المجال الوطني عامة والقسم الشمالي

¹ - فوزي ابودقة: المرجع نفسه ص 65.

² - أنظر المرسوم التنفيذي 305/06 المؤرخ في 10 سبتمبر 2006 المحدد لمهام هيئة المدينة الجديدة لسيدي عبد الله وتنظيمها وكيفيات سيرها.

³ - أنظر المرسوم التنفيذي 303/06 المؤرخ في 10 سبتمبر 2006 المحدد لمهام هيئة المدينة الجديدة لبوعينان وتنظيمها وكيفيات سيرها.

⁴ - كسير عبد القادر: المرجع السابق ص 117.

خاصة، وذلك بتثبيت واستقرار السكان في مجالاتهم من جهة، وإعادة توجيه جزء من سكان النطاق المدني العاصمي من الحزام الأول نحوها من جهة أخرى¹.

3- المدن الجديدة من الطوق الثالث: هي الأخرى تتمثل في إنشاء أربع مدن جديدة في الهضاب العليا، وتتمثل في العريشة، واد الطويل، بوغزول وبئر العاتر. وسيتم تطوير المراكز الريفية الموجودة بهذه الأقطاب الثلاث لكي تسمح باستقبال التجهيزات المهيكلية وبرامج سكن موجهة لفئة العمال الشباب المجددين الذي جاء في المشروع الكبير للهضاب العليا²، كما أن هذه الأقطاب ستتنظم انطلاقاً من إنشاء مناطق أنشطة لكي تستقبل وحدات صناعية صغيرة ومتوسطة في مجال الفلاحة الغذائية، الأنشطة شبه الفلاحية، الصيانة، سلسلة التبريد، مواد البناء، الصناعة التقليدية والخدمات حسب نظرة التكامل مع النسيج الصناعي الشمالي³.

4- المدن الجديدة من الطوق الرابع: تتمثل في خلق مراكز حضرية جديدة في الجنوب لاستقرار السكان والحد من الهجرة إلى الشمال، وتدعيم دور بعض المراكز الحضرية كعين صالح وتمنراست لتلعب دوراً في الترابط المغاربي الإفريقي⁴.

¹ - كسير عبد القادر: المرجع نفسه ص 117.

² - Yves Chalas: opcit page 99.

³ - Remy(J): opcit page 101.

⁴ - Deutsch(J): opcit page 62.

إذن إن الضغط على مدن الساحل لن يتوقف ما لم توجد له سياسة نشطة ومنظمة لتنظيم تعمير داخل البلاد على مستوى المناطق كلها لاسيما الهضاب العليا والجنوب، لذا سنتوقف في المطلبين الموالين عند التجربة الجزائرية الخاصة بتهيئة منطقة الجنوب، حالة المدينة الجديدة لحاسي مسعود نموذجاً.

المطلب الثاني: إنشاء المدينة الجديدة لحاسي مسعود

المدينة الجديدة لحاسي مسعود مشروع وطني استراتيجي ذو أبعاد اقتصادية، اجتماعية وخدمائية، تقع على إقليم بلدية حاسي مسعود بولاية ورقلة وتغطي حدود المدينة الجديدة مساحة أربعة آلاف وأربع مئة وثلاثة وثمانين هكتار (4483هـ)¹. موزعة على النحو التالي²:

* 1161 هكتار في محيط التوسع المستقبلي.

* 965 هكتار محيط منطقة نشاط الإمداد.

* 313 هكتار تمثل محيط حماية المدينة الجديدة.

يحدد البرنامج العام للمدينة الجديدة لحاسي مسعود كما يلي:

* فضاءات لبرنامج السكن الموجه للمواطنين بعدد 80 ألف.

* تجمعات الطاقة في محيط قدره 858 هكتار.

* تجهيزات إدارية ومؤسسات للرياضة والشباب.

* معاهد جامعية ومراكز للتكوين والبحث.

1- أنظر المادة 02 من المرسوم التنفيذي 06-321 المؤرخ في 18 سبتمبر المتضمن إنشاء

المدين الجديدة لحاسي مسعود.

1- أنظر المادة 03 من ذات المرسوم.

* أماكن ومراكز للعبادة.

* مناطق نشاطات موجهة على الخصوص إلى إنتاج السلع والخدمات.

* منشآت قاعدية أساسية كالطرق والسكك الحديدية وكذا نوافل الطاقة والماء والاتصالات السلكية واللاسلكية.

وأخيرا تسعى المدينة الجديدة لحاسي مسعود لتحقيق الوظائف الطاقوية، الجامعية، الثقافية، الرياضية ونشاطات التسلية.

المطلب الثالث: هيئة المدينة الجديدة لحاسي مسعود

هيئة المدينة الجديدة لحاسي مسعود مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري، تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي وتدعى في صلب النص المؤسسة¹. تسير المؤسسة حسب القواعد الإدارية في علاقاتها مع الدولة وتخضع للقواعد التجارية في علاقاتها مع الغير². توضع المؤسسة تحت وصاية الوزير المكلف بالطاقة، يدير المؤسسة مجلس إدارة يرأسه الوزير الوصي، يتكون من ممثلي الوزارات، إضافة إلى والي الولاية ورئيس المجلس الشعبي البلدي لولايته ورقلة وحاسي مسعود³. ويسيرها مديرا عاما، هذا الأخير يعين

1- أنظر المادة 02 من المرسوم التنفيذي 06-322 المؤرخ في 18 سبتمبر المحدد لمهام هيئة المدينة الجديدة لحاسي مسعود وتنظيمها وكيفية سيرها.

2- أنظر المادة 04 من ذات المرسوم.

3- أنظر المادة 05 من ذات المرسوم.

بمرسوم بناء على اقتراح الوزير المكلف بالطاقة، وتنتهي مهامه حسب الأشكال نفسها¹.

تكلف المؤسسة في إطار المهام المخولة بمقتضى أحكام المادة 07 من القانون 02-08 المؤرخ في 08 ماي 2002 لاسيما بما يلي :

* اقتناء وتهيئة العقارات لتهيئة المدينة الجديدة.

* القيام بكل عملية تجارية من شأنها أن تساعد في تنميتها.

* إنجاز عمليات التسيير.

* ممارسة حق الشفعة.

* استلام المنشآت الأساسية والتجهيزات المنجزة وتوابعها القابلة للاستغلال حسب المقاييس المعمول بها وتحويلها للإدارات والمؤسسات المعنية طبقا للشروط والكيفيات المعمول بها.

4- أنظر المادتين 16 و17 من ذات المرسوم.

الخاتمة

إن ظاهرة النمو العمراني السريعة والعفوية التي نتجت عن سوء تنظيم المجال وذلك في غياب سياسة عمرانية في إطار سياسة تنموية شاملة لم تبلغ مرحلة الخطورة إذا ما إتخذت إجراءات وتدابير والانطلاق في سياسة عمرانية ناجعة وملائمة لذلك¹. وتعتبر سياسة المدن الجديدة في نظر السلطات العمومية والهيئات المتخصصة الوسيلة الأفضل لإمكانية توجيه ظاهرة الهجرة من الشمال إلى المناطق الداخلية وفك الخناق عن الحواضر الكبرى وخاصة العاصمة وبالتالي تحقيق توزيع أحسن للسكان وإذابة الفوارق الجهوية والحفاظ على الثروات الطبيعية وإعادة التوازن المجالي.

إن الأحكام التي جاء بها القانون 02-08 من شأنها أن تعكس بصورة مشرفة الجهود التي تبذلها الدولة لتحسين النسيج العمراني وتحقيق التنمية المستدامة للإقليم، إذ حاول هذا القانون تحديد القواعد التي تجعل من المدينة كيانا قادرا على تسيير التحولات الاقتصادية والاجتماعية في إطار التنمية الشاملة الرامية إلى مجابهة التحديات والأفاق المسطرة إلى غاية 2025 والرامية إلى مواجهة تدفق السكان المرتقب نحو المدن.

1- صدر في هذا الشأن القانون 06-06 المؤرخ في 20 فيفري 2006 والمتضمن القانون التوجيهي للمدينة.