

تفعيل الرقابة الإدارية المزدوجة لضبط التوسع العمراني في إطار التنمية المستدامة

Activating dual administrative oversight to regulate urban expansion within the framework of sustainable development

شمام منير^{1*}، أستاذ محاضر قسم ب، جامعة مصطفى اسطمبولي معسكر، الجزائر،

chemmam@univ-mascara.dz

تاريخ قبول المقال: 2024/11/30

تاريخ إرسال المقال: 2024/08/01

الملخص:

تبرز هذه الدراسة اهتمام المشرع الجزائري من وراء التنظيم، بموضوع فرض الرقابة على عمليات البناء تمس أهم الآليات التوازن، ما بين التحكم في التوسع العمراني، وتلبية احتياجات السكنية للمواطنين نظرا لارتفاع النمو الديمغرافي، والتي جاء بها المرسوم التنفيذي 342/20 المعدل للمرسوم التنفيذي رقم 15-19، المتضمن كيفية تحضير عقود التعمير وتسليمها، عن طريق إنشاء وفصل صلاحيات الشباك الوحيد، واللجنة المراقبة المحلية والمقاطعة الإدارية، وذلك يساعد في تبسيط الإجراءات وزيادة فعالية الرقابة في مختلف الميادين كحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، وهذا بالتكيف مع التطور الإداري في الجزائر، من خلال استحداث المقاطعات الإدارية، والتي تمثل خطوة هامة في تنظيم الإدارة المحلية، حيث يمكنها تحسين التخطيط العمراني وتنظيم الخدمات العامة في المناطق الصحراوية، كما يمكن لهذه المقاطعات أن تسهم في توفير الخدمات الحكومية بشكل أكثر فعالية للمواطنين.

الكلمات المفتاحية: المقاطعة؛ الإدارية؛ المراقبة؛ تنظيم؛ الشباك.

Abstract:

This study highlights the Algerian legislator's concern behind the regulation of imposing control over construction processes, which touches upon crucial mechanisms to balance between controlling urban expansion and meeting the housing needs of citizens due to population growth. This concern is reflected in

Executive Decree 20/342, amending Executive Decree No. 15-19, which outlines the preparation and delivery of development contracts by establishing and delineating the powers of the sole window and the local and provincial monitoring committee. This aids in simplifying procedures and enhancing the effectiveness of supervision in various fields, such as environmental protection within the framework of sustainable development. This aligns with administrative developments in Algeria through the establishment of administrative provinces, a significant step in organizing local administration, enabling improved urban planning and the organization of public services in desert areas. Additionally, these provinces can contribute to providing government services more efficiently to citizens.

Key words : Regulation ;Monitoring Administrative ; District ; provinces

المقدمة:

لقد استهدف المشرع الجزائري، من خلال استحداث موضوع التنظيم الرقابة العمراني، كخطوة هام نحو سياسة الحكومة الجزائرية بتحسين البنية التحتية وتعزيز التنمية المستدامة في الاقاليم المحلية والمناطق الجنوبية، على فصل تركيز الصلاحيات، ما بين الشباك الوحيد في رقابة السابقة لعملية البناء، واللجان المراقبة، على مهامها الأساسية في مراقبة اللاحقة على عمليات البناء عن طريق عقود التعمير، والتي تعتبر من أهم الوسائل الإدارية التي تستعملها جهة الإدارية لفرض توازن أفضل بين التحكم في التوسع العمراني، وتلبية احتياجات المواطن في السكن مع المحافظ على البيئة والمساحة الخضراء، كعنصر لمراقبة التطورات داخل المحيط العمراني، في اطار التنمية المستدامة، وكل ذلك راجع للمراقبة الادارية لمشاريع عقود التعمير، باعتبارها من أهم المعايير التي تبين مدى تحكم أية دولة في فرض سلطتها داخل إقليمها، بوضع منظومة تشريعية في مجال التهيئة والتعمير لضرورة الحفاظ على النسق العمراني.

وعليه ما جاء به المشرع في القانون رقم 90-29، المعدل والمتمم بالقانون رقم 04-05، المتعلق بالتهيئة والتعمير قد حدد القواعد الأساسية لتنظيم العملية العمرانية بصفة عامة، فإنّ هذا الأخير قد أحالنا إلى المرسوم التنفيذي رقم 19-15، الذي يبين بدقة مختلف أنواع الرخص والشهادات، التي يتم تحريرها وتسليمها، ومن أهم الإجراءات التي جاء بها هذا المرسوم هو إنشاء الشباك الوحيد على مستوى البلدية والولاية من أجل تحضير كل العقود التعمير، إلا أن أمام التطور المستمر وارتفاع المستوى الديمغرافي وبرز المشاكل السكانية، كان من الضروري التوسع في المجال البناء العمراني من أجل تلبية الحاجيات

السكنية في إطار التنمية المستدامة، وذلك عبر إنشاء المقاطعات الإدارية سنة 2015، من خلال صدور المرسوم الرئاسي رقم: 140/15 المتضمن استحداث مقاطعات، وكذلك المرسوم التنفيذي رقم: 141/15 المتضمن تنظيم المقاطعة الإدارية وسيرها، مما برز من خلاله استحداث 10 مقاطعات إدارية على مستوى 08 ولايات على مستوى جنوب الوطن يسيرها ولاية منتدبون.

ومن هذا المنطلق، تستهدف هذه الدراسة إلى إعادة النظر في تعديل أحكام المرسوم التنفيذي رقم 15-19، عن طريق إصدار المرسوم التنفيذي رقم 20-342، الذي يحدد كفاءات تحضير عقود التعمير وتسليمها، ومن أهم الإجراءات التي جاء بها هذا المرسوم هو إنشاء الشباك الوحيد على مستوى المقاطعة الإدارية المستحدثة، وكذلك الإشراف على تنفيذ العمليات بموجب عقود التعمير من خلال لجنة المقاطعة الإدارية لمراقبة عقود التعمير.

وبالتالي فإن المشرع الجزائري ساهم في تفعيل نظام الرقابة من أجل التحكم في المخططات العمرانية داخل البلدية والولاية، وأيضاً المقاطعات الإدارية الجديدة، وذلك من خلال مشاركة المصالح الإدارية في إطار الشفافية على مراقبة عمل كل من رئيس المجلس الشعبي البلدي والوالي، والوالي المنتدب، في حدود اختصاصه، سواء على مستوى الشباك الوحيد، أو على مستوى لجان مراقبة عقود التعمير، وتكون مهمتها أساساً تركز على الرقابة المتبادلة في منح عقود التعمير.

وبذلك تتجه دراسة الموضوع من خلال الإجابة على الإشكالية التي تتمحور حول ماهية الآليات القانونية لتفعيل الرقابة على التنظيم العمراني الممارسة من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي والوالي والوالي المنتدب عبر أجهزة الشباك الوحيد ولجان مراقبة عقود التعمير، كوسيلة للتحكم في التوسع العمراني؟

ولإجابة على هذا التساؤل سنعتمد على المنهج التحليلي في الدراسة، من خلال البحث عن النصوص القانونية التي تبين لنا موقف المشرع الجزائري، فيما يخص تفعيل الرقابة العمرانية، وكذلك استحداث أجهزة المقاطعات الإدارية الجديدة، لتسهيل وتبسيط عملية توحيد جميع الإجراءات والمراجعات الإدارية في مكان واحد للبناء والتعمير في الجزائر، ونحاول الإجابة على الإشكالية من خلال الخطة التالية

المقدمة

المبحث الأول: الشباك الوحيد لمنح عقود التعمير

المطلب الأول: إنشاء الشباك الوحيد على مستوى البلدية

المطلب الثاني إنشاء الشباك الوحيد على مستوى الولاية

المطلب الثالث: إنشاء الشباك الوحيد على مستوى مقاطعة الإدارية

المبحث الثاني: لجان المراقبة عقود التعمير

المطلب الأول: اللجنة الولائية والمقاطعة الإدارية لمراقبة عقود التعمير

المطلب الثاني: اللجنة البلدية لمراقبة عقود التعمير

المطلب الثالث: مهام اللجان لمراقبة عقود التعمير

الخاتمة.

-المبحث الأول: الشباك الوحيد لمنح عقود التعمير

لقد حدد المرسوم التنفيذي رقم 20-342، المؤرخ 2020/11/22¹، المقصود بالشباك الوحيد، والذي يستتج من خلاله على أنه يشير إلى إنشاء نقطة واحدة لتنظيم ومعالجة جميع طلبات منح العقود التعمير على مستوى البلدية والولاية والمقاطعة الإدارية، وهذا يساهم على تحسين التنسيق بين السلطات المحلية أو الإقليمية والمركزية، أي ضمان الشفافية أثناء عملية اختيار المستفيدين الراغبين في الحصول على هذه العقود، وكذلك الشركات التي تسعى للاستثمار في المشاريع العقارية الكبرى بالمنطقة.

كما يمكن أن يساهم تفعيل الرقابة على منح عقود التعمير، واستحداث شباك واحد للمقاطعة الإدارية، في تحقيق تنظيم أفضل وتنفيذ فعال للمخططات العمرانية، مما يساهم في تحقيق التنمية المستدامة، وتحسين جودة الحياة في المجتمعات المحلية، من خلال فتحها على مستوى المديرية المنتدبة المكلفة بالتعمير بموجب المادتين 58 مكرر و59 من المرسوم التنفيذي، رقم 20-342 السابق الذكر.

وبالتالي ينشئ الشباك الوحيد من الجهة المختصة المصدرة للعقود التعمير المكونة من ممثلين عن مختلف المصالح الإدارية العمومية، ومهمتها دراسة وإعداد طلبات التراخيص للبناء والفصل أو التحفظ في منحها.

¹-المرسوم التنفيذي رقم 20-342، المؤرخ 2020/11/22، يعدل و يتم المرسوم التنفيذي رقم 15-19، المؤرخ 25 يناير 2015، الذي يحدد كليات تحضير عقود التعمير و تسليمها، ج.ر، العدد 71، المؤرخ 2020/12/02، ص14

المطلب الأول: إنشاء الشباك الوحيد على مستوى البلدية

لقد وضع المشرع الجزائري عبر قانون البلدية رقم 10/11 المؤرخ في 22 جوان 2011² من خلال المادة 94 السابقة الذكر أن أهم مهام الشباك الوحيد تتمثل أساسا على مراعاة التعليمات و المقاييس المطبقة قانونا للعقارات والسكنات، وخاصة حماية التراث الثقافي المعماري، وذلك تحت اشراف رئيس المجلس الشعبي البلدي، وكما أوضح أيضا المشرع الجزائري في المادة 95 فقرة 2 من نفس القانون، على أنه يلتزم رئيس المجلس الشعبي البلدي على التطبيق في كامل إقليم البلدية للتشريعات والتنظيمات المرتبطة بالعقارات والسكنات والتعمير والسهر على الحفاظ على التراث الثقافي المعماري.

ومن خلال هاتين المادتين السابقتان، نستخلص نية المشرع الجزائري في ابراز دور رئيس المجلس الشعبي البلدي في منح عقود التعمير وهي مختلف الرخص العمرانية والشهادات في اطار الرقابة السابقة لعملية البناء، حسب المرسوم التنفيذي رقم 20-342 المؤرخ 2020/11/22، وكما نستخلص أيضا الرقابة اللاحقة التي يركز عليها رئيس المجلس الشعبي مراعي التوظيف الضيق للقانون المعدل رقم 04-05، المؤرخ 2004/08/14³، أي اعمال مبدأ الشفافية أثناء عملية اختيار المستفيدين الذين يسعون للحصول على هذه العقود، وتقييم قدراتهم على تنفيذ المشاريع بنجاح، وانسجابه مع المخططات العمرانية⁴.

ولقد نص المشرع كذلك في المادة 58 من القانون 15-19 المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي 20-342، بأنه يتم فتح الشباك الوحيد للبلدية على مستوى البلديات في إطار تفعيل الرقابة من أجل منح عقود التعمير ويتكون من أعضاء دائمين وهم رئيس المجلس الشعبي البلدي أو ممثله رئيسا....ألخ .

وكما نص كذلك على أعضاء مدعويين غير دائمين، معتبرا حضورهم غير ضروري، ليس له أهمية ومن بينهم ممثل مديرية البيئة والطاقات المتجددة، التي تعتبر في حقيقة الأمر من أهل الاختصاص في دراسة المشاريع المعمارية التي يجب أن تتم بطريقة تلتزم بالقوانين البيئية وتحافظ على البيئة والمساحات

²-قانون البلدية رقم 10/11، المؤرخ 2011/06/22، الجريدة الرسمية رقم 30

³-القانون رقم 90-29، المؤرخ 1990/12/01، المتعلق بالتهيئة و التعمير، ج.ر، عدد52، المعدل و المتمم بالقانون رقم 04-05،

المؤرخ 2004/08/14، ج.ر، العدد51، ص04

⁴- عربي باي يزيد/استراتيجية البناء على ضوء قانون التهيئة و التعمير الجزائري/رسالة الدكتوراه/جامعة باتنة/سنة 2014-

الخضراء⁵ والموارد الطبيعية. في عملية منح رخص البناء، وبالتالي اعطائها دور استثنائي يقلل من فعليتها لتحقيق التنمية المستدامة⁶، وهذا يؤدي الي غياب دراسات استشرافية ووقائية للآثار السلبية الماسة بالبيئة والناتجة عن التوسع العمراني غير المتحكم فيه الذي قد يؤدي إلى فقدان المساحات الخضراء والمناطق الطبيعية، وزيادة انبعاثات الكربون، وتدهور جودة الهواء والمياه، وتأثيرات سلبية على الحياة البرية.

وعليه جعل المشرع الجزائري، بنص المادة 58 سابق الذكر، والمتعلق بحضور غير دائم لممثل مديرية البيئة والطاقات المتجددة، في تشكيلة الشباك الوحيد للبلدية، كنقطة تناقض مع المادتين 21 و 64 من الدستور سنة 2022، يستخلص منها احترام مبدأ ضمان بيئة سليمة من أجل حماية الأشخاص وتحقيق رفاههم، في اطار التنمية المستدامة، أي من واجب الدولة حماية البيئة، من خلال تأكد البلدية في ضمان المساحات الخضراء، في كل منطقة عمرانية، حسب المواد 114 و 123 و 125 من قانون البلدية، عبر دراسات تقوم بها مديرية البيئة، لتفادي تدمير الغطاء النباتي، والحفاظ على نظافة الاماكن من التلوث، حتى لا تؤثر على الجمال العمراني، مما يجعل دور مديرية البيئة والطاقات المتجددة في تشكيلة الشباك الوحيد للبلدية، كوسيلة تساهم في سياسة الحكومة للتحكم في التوسع العمراني، والحفاظ على المساحات الخضراء، والبيئة الطبيعية، للأجيال الجزائرية الحالية والمستقبلية، رغم أنه أعطى هذه الضرورة، بالحضور الدائم على

⁵- قانون رقم 07-06 مؤرخ في 25 ربيع الثاني عام 1428 الموافق 13 مايو سنة 2007، يتعلق بتسيير المساحات الخضراء و حمايتها و تنميتها.

-زعير سمية/الاستعمالات القانونية للمخططات العمرانية في الجزائر/مجلة الدراسات القانونية و الاقتصادية/العدد3/جوان 2019/ص193

⁶- ألزم قانون البلدية رقم 11-10 رئيس المجلس الشعبي البلدي طبقا لنص المادة 94 منه باحترام تعليمات نظافة المحيط وحماية البيئة

وتظهر أيضا الانشغالات البيئية ضمن مهام الجماعات المحلية حينما تنص المادة 110 من نفس القانون على أن: "يسهر المجلس الشعبي البلدي على حماية الأراضي الفلاحية والمساحات الخضراء ولاسيما عند إقامة مختلف المشاريع على إقليم البلدية"، وتضيف المادة 114 منه على أنه: "يقتضي إنشاء أي مشروع يحتمل الإضرار بالبيئة والصحة العمومية على إقليم البلدية موافقة المجلس الشعبي البلدي باستثناء المشاريع ذات المنفعة الوطنية التي تخضع للأحكام المتعلقة بحماية البيئة"، فضال عن اشتراط دراسة التأثير على البيئة في كل مشاريع التنمية.

ومن خلال القانون رقم 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة في المادة 02 منه، تظهر مساهمة الجماعات المحلية في تخطيط أهداف خطط التهيئة وتنميته المستدامة، كما تنص المادة 108 من نفس القانون على أن: "يشارك المجلس الشعبي البلدي في إعداد عمليات تهيئة الإقليم والتنمية المستدامة وتنفيذها وفقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما".

المستوى الولاية والمقاطعة الإدارية المستحدثة، طبقا لإحكام المادة 59 من المرسوم التنفيذي 20-342 سابق الذكر .

المطلب الثاني إنشاء الشباك الوحيد على مستوى الولاية

لقد نصت المادة 59 من المرسوم التنفيذي رقم 20-342، على أنه يتم إنشاء هذا الشباك على مستوى مديرية التعمير للولاية، والذي يتم فتحه على مستوى مديرية التعمير من : ممثل الوالي، المدير المكلف بال عمران رئيسا أو ممثله رئيس مصلحة التعمير عند الاقتضاء ، رئيس المجلس الشعبي الولائي أو مدير الصحة والسكان أو ممثله، وما يلاحظ من خلال تعديل المادة 59 مذكورة أعلاه، أنه تم إضافة أعضاء وهم مدير النقل أو ممثله، مدير التنظيم والشؤون العامة أو ممثله، مدير البريد والمواصلات السلوكية والسلوكية أو ممثله، كما تم استبعاد مدير المناجم التي أصبحت الوزارة منفصلة عن الوزارة الطاقة فلم يتم ذكرها من طرف المشرع الجزائري في التعديل الأخير .

وكما يظهر أيضا أن الشباك الوحيد لم يبين الأعضاء الدائمين والأعضاء الحاضرين عند الضرورة، وإنما أعتبر التشكيلة كلها بأعضاء دائمين⁷ على عكس تشكيلة الشباك الوحيد البلدية، وهذا بالرجوع لأهمية العقود التعمير التي يصدرها الوالي والتي تهدف إلى تنمية البنية التحتية في المناطق الريفية والمحيط العمراني، وتشمل مجموعة من المشاريع ذات البعد الوطني، كتطوير المناطق السياحية والثقافية لتحفيز الاستثمارات وتعزيز السياحة، وكما تسهم في تحقيق التوازن بين تلبية احتياجات السكن للمواطنين اثر ظاهرة النمو الديمغرافي، وفي نفس الوقت التحكم في التوسع العمراني، وهذا ما يشجع على تعزيز التنمية المستدامة وتحسين جودة الحياة في المدن والمناطق الصحراوية.

وعليه تبرز أهمية إنشاء الشباك الوحيد لضرورة مراقبة الفعالية من وراء دراسة طلبات عقود التعمير بالاشتراك مع مختلف المصالح والإدارات العمومية المختصة⁸، وذلك لتسهيل الإجراءات الإدارية من أجل تقليص ضغط تكاثف الملفات وانتظار لرد باقي المصالح الإدارية، لتفادي شبح البيروقراطية الإدارية، وهذا من خلال إشراكهم جميعا في البث في قرار منح عقود التعمير .

⁷ - بلول فهيمه/الشباك الوحيد آلية جديدة لتحضير عقود التعمير و تسليمها/المجلة الأكاديمية للبحث

القانوني/المجلد 17/العدد 01/2018/ص 369

⁸ - قسوري فهيمه،ريمان حسينة/نظام الحوكمة العمرانية في تنفيذ عقود التعمير في التشريع الجزائري فعالية/مرجع سابق /ص 25

المطلب الثالث: إنشاء الشباك الوحيد على مستوى المقاطعة الإدارية

لقد قام المشرع الجزائري باستحداث المقاطعة الإدارية كهيئة جديدة بموجب المرسوم الرئاسي رقم 15-140، الصادر بتاريخ 27 ماي 2015⁹، والمرسوم التنفيذي رقم 15-141 المتضمن تنظيم المقاطعة الإدارية وسيرها¹⁰، حيث تضمن استحداث 10 مقاطعات إدارية على مستوى 08 ولايات بالجنوب الجزائري يديرها ولاية منتدبون، من أجل تقريب الإدارة من المواطن، ومكافحة البيروقراطية وتخفيف العبء والضغط عن الولايات المعنية وتحسين الأداء الإداري¹¹.

ولهذا السبب جاء تعديل القانون 15-19، المعدل بموجب النص الجديد للمادة 58 مكرر من المرسوم التنفيذي رقم 20-342، على أنه يتم إنشاء هذا الشباك على مستوى المقاطعة الإدارية، والتي تتشكل من 18 عضوا وهم-المدير المنتدب المكلف بالتعمير، رئيسا أو ممثله-ممثل الوالي المنتدب-ممثل رئيس المجلس الشعبي الولائي-رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني-المدير المكلف بالثقافة أو ممثله-المدير المكلف بالبريد والمواصلات السلوكية واللاسلكية أو ممثله-المدير المكلف بالصناعة أو ممثله-المدير الحماية المدنية أو ممثله-المدير الشركة الوطنية للكهرباء والغاز أو ممثليها-المدير المنتدب المكلف بمصالح أملاك الدولة والمحافظات العقارية-المدير المنتدب بالطاقة أو ممثله-المدير المنتدب بالفلاحة أو ممثله-ممثل قطاع الأشغال العمومية-ممثل قطاع النقل-المدير المنتدب المكلف بالموارد المائية أو ممثله-المدير المنتدب المكلف بالسياحة أو ممثله-المدير المنتدب المكلف بالصحة والسكان أو ممثله-المدير المنتدب المكلف بالبيئة أو ممثله.

ومما يستخلص أنه لم يذكر بين أعضاء التشكيلة المدير المنتدب لقطاع المناجم الذي أصبح منفصل عن قطاع الطاقة¹²، وهذا لتجنب البناء العمراني في المناطق الصحراوية التي يمكن أن توجد ثروات باطنية

⁹-المرسوم الرئاسي رقم 15-140، الصادر في 27 مايو 2015، يتضمن إحداث مقاطعات إدارية داخل بعض الولايات و تحديد

القواعد الخاصة المرتبطة بها، ج، العدد 29، مؤرخة 31 ماي 2015

¹⁰-مرسوم التنفيذي رقم 15-141، مؤرخ في 9 شعبان عام 1436، الموافق 28 مايو سنة 2015، يتضمن تنظيم المقاطعة الإدارية و سيرها، ج، عدد 29

¹¹-لخزاري عبد المجيد، خيفي وردة/النظام القانوني للمقاطعة الإدارية في الجزائر-دراسة تحليلية-مجلة الحقوق و العلوم

السياسية/العدد 8/ج1/جوان 2017/ص116

¹²-المادة 01 فقرة 18 من مرسوم رئاسي رقم 20-163، مؤرخ في أول ذي القعدة عام 1441 الموافق 23 يونيو 2020، يتضمن

تعيين أعضاء الحكومة/ج، العدد 37/ص19

مورداً هاماً للموارد الطبيعية مثل النفط والغاز أو المعادن الثمينة مثل الذهب والفضة. لذلك يجب الحفاظ على هذه المناطق للاستفادة من هذه الثروات بشكل مستدام في المستقبل، أي مراعاة حضور المدير المنتدب لقطاع المناجم ضرورة لتعزيز الاحتياط الاستراتيجي، عن طريق الدراسات السابقة، وعمليات التنقيب والاستكشاف القبلية في الأراضي الصحراوية، تفادياً للمشاريع البناء العمراني في المناطق التي يمكن أن تحتوي على موارد معدنية غير مستكشفة بعد، مما يبرز أهمية ادراج ممثل قطاع المناجم كعضو داخل الشباك الوحيد لإعطاء رأيه في هذا المجال، والذي قد يساهم في ضمان استقادة الأجيال القادمة من هذه الثروات.

كما يلاحظ من خلال هذه التشكيلة أن المدير المنتدب المكلف بالتعمير هو المكلف برئاسة الشباك، وهذا منطقي لأن هذا الأخير هو المختص في مجال العمران، والمكلف بتنظيم النشاط العمراني، كما أن هذا الشباك يتكون من أعضاء مندوبون يمثلون مختلف القطاعات.

وإذا كان تشكيلة الشباك الوحيد على مستوى المقاطعة الولائية تنشأ بموجب قرار من طرف الوالي المنتدب طبقاً لأحكام المادة 58 مكرر من المرسوم التنفيذي رقم 20-342 المذكور سابقاً، فهذا يختلف عن تشكيلة الشباك الوحيد على مستوى البلدية، التي تنشأ بموجب قرار صادر من رئيس الدائرة طبقاً لأحكام المادة 58 من القانون 15-19، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 20-342.

وهنا يرجع لمبدأ الشفافية¹³ حتى لا تتراكم السلطة بين أيدي رئيس البلدية، أي على مستوى البلدية ينشأ شباك الواحد بموجب قرار صادر من رئيس الدائرة وبينما يكون رئيس البلدية رئيساً للتشكيلة الشباك الوحيد.

المبحث الثاني: لجان المراقبة عقود التعمير

لقد أورد المشرع الجزائري، طبقاً لأحكام المادتين 90 و 92 من القانون 15-19، المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي 20-342، أن هناك ترتيبات محلية لإنشاء اللجان المختصة بمراقبة عقود التعمير التي تنشأ بموجب قرار من الوزير المكلف بالعمران، وهذا في كل ولاية، وولاية منتدبة ومنطقة محلية، وذلك تحت إشراف المكلف بالعمران ورؤساء المجالس البلدية. وهذه اللجان تهدف إلى ضمان الشفافية والنزاهة في عمليات التعمير والبناء ومسؤولية تعزيز الرقابة على المشاريع العمرانية، أي منح للجان مراقبة عقود التعمير

¹³ مفهوم مبدأ الشفافية راجع- أمزيان عزيز/ أخلاقيات القوانين الضريبية الجزائرية/ رسالة الدكتوراه/ جامعة الحاج لخضر باتنة/ سنة

بعد البناء العمراني، أن تلعب دوراً حيوياً في ضمان استمرارية جودة وملاءمة المشاريع بالنسبة للمجتمع والبيئة المحيطة.

وبالتالي يستخلص من المادة 91 من القانون سابقة الذكر، أن المشرع خول مختلف الوسائل التي تمكن اللجان من مراقبة جودة الأعمال المنجزة، وضمان استمرارية الصيانة بعد الانتهاء من عمليات البناء، وهذا لضمان أن المشاريع تبقى في حالة جيدة وتلبي الاحتياجات المستمرة للسكان والمستخدمين، أي متابعة التحسينات أو التعديلات يتم إجراؤها على المشاريع بعد الانتهاء من البناء، والتأكد من أنها تتم وفقاً للمعايير والتوجيهات المعتمدة.

وكما تتولى اللجان دراسة، كل الشكاوى أو المشكلات التي يواجهها السكان أو المستخدمون بعد الانتهاء من عمليات البناء، والتعامل معها بشكل فعال وعادل وسريع، وفي نفس الوقت تقوم بتقييم التأثير البيئي والاجتماعي للمشاريع بعد البناء، والتأكد من أنها لا تسبب أي آثار سلبية على البيئة المحيطة أو المجتمع المحلي.

المطلب الأول: اللجنة الولائية والمقاطعة الإدارية لمراقبة عقود التعمير

تتشكل اللجنة الولائية حسب نص المادة 05 من القرار المؤرخ 2006/11/06، برئاسة الوالي من الأعضاء الدائمين وهم:

مدير التعمير والبناء، ثلاثة منتخبين من المجلس الشعبي الولائي، ممثل شركة سونغاز، مدير الإدارة المحلية، مدير المصالح الفلاحة، رئيس الأمن الولائي، مدير أملاك الوطنية، مدير المناجم والصناعة، مدير التخطيط والتهيئة العمرانية، مدير الثقافة، مدير الأشغال العمومية، قائد مجموعة الدرك الوطني للولاية، مدير التنظيم والشؤون العامة للولاية .

وعليه، فإن عملية تفعيل البناء العمراني في المناطق الاقليمية اللامركزية على المستوى الولاية برئاسة الوالي تنتج آثار إيجابية، وذلك من خلال مشاركته مع السلطات المحلية المختصة في مختلف الميادين ذو أهمية استراتيجية أساسية للتحكم في التوسع العمراني بشكل لا يمس عرقلة التنمية المستدامة.

وأما بالنسبة للجنة المقاطعة الإدارية لمراقبة عقود التعمير، نستخلص أنه أستحدثها المشرع الجزائري، طبقاً لأحكام المادة 90 من القانون سابق الذكر، كما يهدف هذا النص إلى تكييف أحكام المرسوم التنفيذي رقم 15-19 سابق الذكر، مع المفاهيم الجديدة المدرجة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 15-141 المؤرخ

في شعبان عام 1436 الموافق 28 مايو سنة 2015 المتضمن المقاطعة الإدارية وسيرها، إلا أن قرار المؤرخ في 6 نوفمبر 2006 يحدد تشكيلة لجان مراقبة عقود التعمير، وهي تشكيلة الولائية والبلدية فقط، وبالتالي لم تحدد تشكيلة اللجنة المقاطعة الإدارية، لأنها مستحدثة النشء لسنة 2020، لهذا السبب تطبق عليها أحكام المادة 92 من المرسوم التنفيذي 20-342، والمادة 12 من المرسوم 15-141 التي تحدد شكل مديريات منتدبة على مستوى المقاطعة الإدارية.

المطلب الثاني: اللجنة البلدية لمراقبة عقود التعمير

ابرزت كل من للمادتين 7 و8 من القرار المؤرخ في 28/10/2006¹⁴، والتي تخص تشكيلة اللجنة البلدية لمنح ومراقبة عقود التعمير، والمتكون من 10 أعضاء وهم : رئيس المجلس الشعبي البلدي رئيسا، ثلاثة منتخبين من المجلس الشعبي البلدي، رئيس قسم التعمير والبناء، قائد فرقة الدرك الوطني للبلدية، رئيس الأمن الحضري، ممثل مصالح المياه، ممثل عن المصالح الفلاحة، ممثل عن مصالح الأشغال العمومية، ممثل مصالح الثقافة، ممثل شركة سونلغاز.

وعليه يمكن أن نستخلص أيضا، من التفسير نية المشرع الجزائري، للقانون المعدل رقم 04-05، المؤرخ 2004/08/14، على منحه لرئيس المجلس الشعبي فعلية الرقابة اللاحقة على عملية البناء العمراني في المناطق الاقليمية اللامركزية، وذلك من خلال مشاركته مع السلطات المحلية المختصة في مختلف الميادين الحساسة والضرورية من أجل التحكم في التوسع العمراني بشكل مستدام وفعال.

وبالتالي، سنلاحظ من خلال نص المادة 73 من القانون رقم 04-05 سابق الذكر، على تنقل رئيس المجلس الشعبي البلدي لمراقبة عملية متابعة تقدم الأعمال العمرانية، وذلك للتأكد من جودة العمل وضمان تنفيذها وفقا للمعايير التقنية والقانونية، من خلال طلب الوثائق¹⁵ التقنية للاطلاع عليها، كوسيلة تحقق من تطابق عملية البناء مع المواصفات المحددة في العقود الرسمية

وكما نلاحظ أيضا، من خلال نفس المادة 73 مذكور أعلاه، أن المشرع منح لتفعيل رقابة رئيس المجلس الشعبي البلدي على تنمية البناء العمراني، بما يعرف بـ"الزيارات المفاجئة"، والتي تعد وسيلة فعالة لمراقبة ومتابعة تنفيذ المشاريع العمرانية، والتي تمكنه من استيعاب حقيقي وشامل ودقيقة لتقدم الأعمال البناء،

¹⁴-قرار مؤرخ في 2006/11/06، يحدد تشكيلة لجان مراقبة عقود التعمير، ج، ر، عدد 11، بتاريخ 2007/02/15، ص 22

¹⁵-بلكيبيات مراد، فيشو يوبا، الإطار القانوني لمخالفات التهيئة والتعمير في الجزائر، مجلة تشريعات للتعمير والبناء، لعدد

والتي تضمن التنفيذ السليم للمشاريع العمرانية، وفي نفس الوقت الكشف والقضاء على أي ممارسات غير مرغوب فيها كالفساد أو الإهمال الإداري، والتي تساهم على احترام سياسة رئيس الجمهورية في محاربة الفساد الإداري، عبر عملية تعزيز الشفافية و الثقة، ما بين السلطات الإقليمية والمواطنين.

المطلب الثالث: مهام اللجان لمراقبة عقود التعمير

لقد أوضح لنا المشرع الجزائري، من خلال تعديل نص المادة 91 من المرسوم التنفيذي رقم 20-342 المعدل والمتمم للقانون 15-19، وكذلك المادة 80 من القانون 90-29 المعدل والمتمم بالقانون رقم 04-05، على أن من صلاحيات هذه اللجان مراقبة أشغال البناء العمراني وفقا للمعايير الفنية والقانونية للرخص المسلمة وكذا متابعة أي شكاوى أو مشكلات تطرأ بعد الانتهاء من البناء، واتخاذ الإجراءات اللازمة لحلها، وستنتج كذلك من تعديل المادة 91 مذكور أعلاه، أنه تم نزع صلاحية الدارسة اللاحقة، أثناء أو بعد البناء العمراني، من الشباك الوحيد لتحويل هذه الصلاحية للجان المختصة لمراقبة فعالية ضمان الامتثال للرخص الممنوحة، وتنفيذ الأعمال بشكل سليم، في عمليات التعمير والبناء.

وما يستنتج من التعديل السابق ذكره ظهور معيار لتحسين عمليات الإدارة لتفعيل التحكم في التوسع العمراني على أساس فصل تركيز الصلاحيات، ما بين الشباك الوحيد في الرقابة السابقة لعملية البناء، واللجان المراقبة، على مهامها الأساسية في المراقبة اللاحقة على عمليات التعمير، وهذا يساهم في تقادي تشتت الإدارة في الأمور الفنية الدقيقة، والضغط عليها وفساد الامكانية المالية والبشرية للدولة، أي يساعد هذا التغيير في تبسيط الإجراءات وزيادة فعالية الرقابة، وتحسين التوازن بين الاهتمامات الفنية والإدارية في عمليات التعمير.

الخاتمة:

من خلال ما سبق فإن تفعيل الرقابة على كل من لجان المراقبة والشباك الوحيد، لمراقبة البناء العمراني يعتبر خطوة هامة لضمان جودة المشاريع العمرانية وحسن تنفيذها بطريقة تلبي احتياجات وتطلعات المجتمع المحلي، في إطار التنمية المستدامة.

وكما تم ذكره خلال هذه الدراسة، فإن الوالي المنتدب له دور في إنشاء الشباك الوحيد على مستوى المقاطعة الإدارية بموجب قرار منه، أما الأمر يختلف في تشكيلة الشباك الوحيد، الذي تكون له صفة عضوا لمراعاة مبدأ الشفافية، وكذا رئاسته لجان مراقبة عقود التعمير، مما يجعل فصل تركيز الصلاحيات، ما بين تجسيد الرقابة السابقة بواسطة الشباك الوحيد لمنح عقود البناء العمراني، والرقابة اللاحقة من خلال مراقبة حسن تنفيذ لأشغال لعمليات البناء، ويشارك الوالي المنتدب ممثلين عن مختلف الهيئات الإدارية العمومية لتفعيل الرقابة على مستوى المقاطعة الإدارية المستحدثة، وعليه نتوصل الى النتائج التالية:

- هذه الإصلاحات تعكس التزام الحكومة الجزائرية بتحسين البنية التحتية وتعزيز التنمية المستدامة في المناطق الجنوبية، وخلال المساهمة في تحقيق التطور العمراني المنتظم عن طريق فرض توازن أفضل بين التحكم في التوسع العمراني وتلبية احتياجات المواطن في السكن مع الحفاظ على البيئة والمساحة الخضراء

- يمكن حاليا معرفة أعضاء تشكيلة اللجنة الولائية والبلدية من خلال القرار المؤرخ في 2006/11/06 الذي يحدد تشكيلة لجان مراقبة عقود التعمير، الجريدة الرسمية عدد 11 صادرة بتاريخ 2007/02/15، غير أنه لم يذكر أعضاء تشكيلة لجنة المقاطعة الإدارية باعتبار أنها حديثة النشأة واكتفى بذكر رئيس لجنة المقاطعة الإدارية والممثل في الوالي المنتدب طبقا لأحكام المادة 92 من المرسوم التنفيذي 20-342.

-استحداث المقاطعات الإدارية وتعين الولاة المنتخبين لإدارتها، حتى تساهم في تعزيز دور الادارة المحلية في تقديم الخدمات العامة بشكل أحسن للمواطنين في المناطق الجنوب.

- فصل تركيز الصلاحيات، ما بين الشباك الوحيد في رقابة السابقة لعملية البناء، واللجان المراقبة، على مهامها الأساسية في المراقبة اللاحقة على عمليات البناء العمراني، مما يساعد في تبسيط الإجراءات وزيادة فعالية الرقابة، وتحسين التوازن بين الاهتمامات الفنية والإدارية في عمليات التعمير.

-ان الرقابة على البناء العمراني كانت في الماضي أضعف في المناطق الريفية والبادية، ما أدى الى اثار سلبية على البيئة إلا أنه خلال السنوات الأخيرة، بدأ التوجه نحو توسيع نطاق الرقابة الإدارية على تراخيص للبناء للمناطق الريفية والبادية حتى تتماشى مع طبيعة المجتمع الجزائري، مما يساهم في تحقيق التوازن بين التنمية العمرانية وحماية البيئة والهوية الثقافية.

قائمة المصادر والمراجع:

أولاً: النصوص القانونية

- القانون رقم 90-29، المؤرخ 1990/12/01، المتعلق بالتهيئة و التعمير، ج.ر، عدد52، المعدل و المتمم بالقانون رقم 04-05، المؤرخ 2004/08/14، ج.ر، العدد51.
- قانون البلدية رقم 11-10، المؤرخ 2011/06/22، الجريدة الرسمية رقم 30.
- قانون رقم 07-06 مؤرخ في 25 ربيع الثاني عام 1428 الموافق 13 مايو سنة 2007، يتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها و تنميتها.
- مرسوم رئاسي رقم 20-163، مؤرخ في أول ذي القعدة عام 1441 الموافق 23 يونيو 2020، يتضمن تعيين أعضاء الحكومة، ج.ر، العدد37
- المرسوم الرئاسي رقم 15-140، الصادر في 27 مايو 2015، يتضمن إحداث مقاطعات إدارية داخل بعض الولايات و تحديد القواعد الخاصة المرتبطة بها، ج.ر، العدد29، مؤرخة 31 ماي 2015
- المرسوم التنفيذي رقم 20-342، المؤرخ 2020/11/22، يعدل و يتم المرسوم التنفيذي رقم 15-19، المؤرخ 25 يناير 2015، الذي يحدد كفايات تحضير عقود التعمير و تسليمها، ج.ر، العدد71، المؤرخ 2020/12/02
- مرسوم التنفيذي رقم 15-141، مؤرخ في 9 شعبان عام 1436، الموافق 28 مايو سنة 2015، يتضمن تنظيم المقاطعة الإدارية و سيرها، ج.ر، عدد29
- قرار مؤرخ في 2006/11/06، يحدد تشكيلة لجان مراقبة عقود التعمير، ج.ر، عدد11، بتاريخ 2007/02/15.

ثانياً: الرسائل والمذكرات

- أمزيان عزيز، أخلاقيات القوانين الضريبية الجزائرية، رسالة الدكتوراه، جامعة الحاج لخضر باتنة، سنة 2013-2012

-عربي باي يزيد، استراتيجية البناء على ضوء قانون التهيئة والتعمير الجزائري، رسالة الدكتوراه، جامعة باتنة، سنة 2014-2015

-غواس حسيبة، الآليات القانونية لتسيير العمران، رسالة الماجستير، جامعة قسنطينة، 2011-2012

ثالثا: المقالات

-زعيتر سمية، الاستعمالات القانونية للمخططات العمرانية في الجزائر، مجلة الدراسات القانونية و الاقتصادية، العدد3، جوان 2019

- بلول فهيمة، الشباك الوحيد آلية جديدة لتحضير عقود التعمير و تسليمها، المجلة الأكاديمية للبحث القانوني، المجلد17، العدد01، 2018

- قسوري فهيمة،ريمان حسينة/نظام الحوكمة العمرانية في تنفيذ عقود التعمير في التشريع الجزائري فعالية، مجلة التعمير والبناء، مجلد1، العدد1، 2017

-لخداري عبد المجيد، خليفي وردة، النظام القانوني للمقاطعة الإدارية في الجزائر-دراسة تحليلية-، مجلة الحقوق والعلوم السياسية، العدد8، ج1، جوان 2017

-بلكعيات مراد، قيشو يوبا، الإطار القانوني لمخالفات التهيئة والتعمير في الجزائر، مجلة تشريعات للتعمير والبناء، العدد الثاني، جوان2017