

دور الجماعات المحلية في التنمية الحضرية

أ.د / اسماعيل بن السعدي - قسم علم الاجتماع - جامعة باتنة
أ / سمراء فاطمي - قسم علم الاجتماع - جامعة قسنطينة 2

الملخص:

تتناول هذه الورقة البحثية الدور الهام الذي تلعبه الجماعات المحلية في التنمية الحضرية، خاصة البلدية باعتبارها جماعة محلية وحدة للتخطيط و التنمية الحضرية. وسنتطرق من خلال هذه الدراسة الى النقاط التالية : مؤشرات التنمية الحضرية. اهداف التنمية الحضرية. الجماعات المحلية و خطط التنمية. واقع التنمية الحضرية في الجزائر. والسؤال المطروح: ما هو دور الجماعات المحلية في التنمية الحضرية ؟.

الكلمات المفتاحية : الجماعات المحلية، البلدية، التنمية الحضرية.

Résumé:

Cet article traite du rôle important que jouent les collectivités locales dans le développement urbain, et particulièrement le rôle dévolu à la commune en sa qualité de premier responsable de l'unité de planification et de développement urbain. Dans le présent article, nous aborderons les points suivants: --les indicateurs du développement urbain ; --les objectifs du développement urbain ; --les collectivités locales et les plans de développement ; --la réalité du développement urbain en Algérie.

La question qui est au fondement de notre écrit est la suivante: quel est le rôle des collectivités locales dans le développement urbain ?

Mots clés: les collectivités locales - la commune- le développement urbain.

مقدمة :

تشهد معظم المدن الجزائرية في الآونة الاخيرة انتشار وتفاقم العديد من المشكلات الحضرية، التي أصبحت تؤثر على جهود المسؤولين وحياة افراد المجتمع الحضري. وهذا ما نلاحظه في الواقع من خلال النقص الواضح في المرافق و الخدمات الى جانب تدهور البيئة الفيزيائية ومشكلات الاسكان والتلوث والنقل، هي مشكلات قائمة لحد اليوم رغم ما تضعه تجارب وبرامج التنمية الحضرية من استراتيجيات وسياسات تخطيطية لتنظيم المجال الحضري. وباعتبار البلدية كجماعة محلية والنواة الرئيسية في التنمية الحرة وهذا بحكم قربها من المواطن فهي تهدف الى تسير شؤون المواطنين وتحسين مستوى وضعيتهم الاجتماعية والاقتصادية والصحية والبيئية، بالإضافة الى انها تمثل اقرب اداة للدولة من المواطن والشريك الاوثق مع السلطة المركزية لتنفيذ السياسة العامة.

1- تحديد المفاهيم :

تعريف الجماعات المحلية: هي مقاطعة ادارية ذات شخصية اعتبارية تتمتع بميزانية (الولاية. البلدية) واختصاصات ومجال خاص، تشرف على ادارة الجماعات المحلية والاجهزة التابعة عند الانتخاب بالتصويت العام، وهي مؤهلة لتقاضي امام العدالة و ابرام عقود باسمها¹.

وهي عبارة عن منطقة جغرافية حيث يقسم اقليم الدولة الى وحدات جغرافية تتمتع بالشخصية المعنوية، وتظم مجموعة سكانية معينة وتنتخب من يقوم بتسيير شؤونها، وتعددت تسمياتها فسميت بـ اللامركزية الإقليمية، نسبة الى الاقليم الجغرافي الذي يقوم عليه، وسمية كذلك بالإدارة المحلية².

يتكون النظام المحلي في الجزائر من ثلاثة مستويات رئيسة هي: الولايات والدوائر و البلديات (الجماعات المحلية)، حيث تتشكل الولاية من عدد من الدوائر و الدائرة من عدد من البلديات، تشكل الدائرة وسيط إداري بين البلديات والولاية، لا مثل هيئة أو جماعة إدارية محلية بل هي مجرد قسم و فرع إداري تابع و مساعد للولاية، الهدف من وجود الدائرة التي يغيب فيها مجلس منتخب هو تقريب الإدارة والخدمات من المواطن في كل بلديات الولاية المنتشرة عبر حدود الولاية، تدار الدائرة من طرف رئيس الدائرة الذي يعين بواسطة مرسوم ومصالح إدارة، يعد رئيس الدائرة تابع ومساعد للوالي في القيام بوظائف الولاية على مستوى الدائرة، كما يقوم بالتنشيط والتوجيه والإعلام والتنسيق بين البلديات.

تعريف البلدية: هي الجماعة الإقليمية الأساسية وتتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي وتحدث بموجب قانون المادة الأولى 270 رقم 08/09، أما الأمن رقم: 24/67 فإنها الخلية الأساسية.

تعريف التنمية الحضرية:

التنمية: هي النمو المدروس على أسس علمية قيست أبعاده بمقاييس علمية سواء كانت تنمية شاملة ومتكاملة أو تنمية في احد الميادين الرئيسية مثل الميدان الاقتصادي أو السياسي أو الاجتماعي أو الميادين الفرعية كالتنمية الصناعية أو الزراعية أو الحضرية³.

وهي عبارة عن تغير ايجابي شامل يهدف إلى رفع المستوى العام. أما التنمية الاجتماعية فهي تشير إلى التغير الحضاري المخطط الذي يتصل بكل جوانب الحياة المادية والبشرية في إطار المجتمع القومي للعمل على رفع المستوى الاجتماعي⁴.

تعريف التنمية الحضرية: أما التنمية كمفهوم له علاقة بالتحضر، فتشير إلى العملية التي يمكن بها توحيد جهود كل المواطنين والحكومة لتحسين الأحوال الاقتصادية والاجتماعية والثقافية للمجتمعات المحلية ولمساعدها على الاندماج في حياة الأمة (المدينة) والمساهمة في تقدمها بأقصى قدر أي أن التنمية هي تدعيم الجهود الأهلية للمجتمع المحلي بالجهود الحكومية لتحسين الحالة الاقتصادية والاجتماعية والحضرية لهذا المجتمع على أن تكون خطط الإصلاح بهذه المجتمعات المحلية هي تشجيع المجتمع على أن يتخذ الخطوات المختلفة اللازمة بجعل حياته المادية والروحية أكثر غنى، معتمدا في ذلك على نفسه⁵.

أنها الرؤية المستقبلية لتطوير العمران وتطوير المواصلات ومواجهة التحديات الاقتصادية والسكانية والبيئية التي تحتاج للتنمية.

كما نذكر أساسا التنمية العمرانية و التي هي شق أساسي من التنمية الحضرية التي يقصد بها تنمية المناطق غير الريفية وتشمل التنمية العمرانية (الإسكان والبيئة الأساسية والاجتماعية وتوفير المرافق والخدمات وفرص العمل) ولا يمكننا دراسة مشكلات التنمية العمرانية بدون أخذ الجوانب الاقتصادية والاجتماعية للسكان.

2- مؤشرات التنمية الحضرية:

وهي المتغيرات التي تعترى المدينة وتتمثل في: التغييرات على مستوى المساكن وبناء العمارات الشاهقة وإنشاء الشوارع والأحياء وغرس الأشجار. زيادة كثافة السكان بما يتعدى 2000 نسمة في الكيلو متر مربع، وكبر حجم المدينة بما يزداد عن 10000 نسمة. اشتغال الأفراد في الإنتاج و توزيعه. سيادة المهن التجارية و الصناعية و الخدمات ظهور درجة عالية من تقسيم العمل والتعدد الاجتماعي.

3- أهداف التنمية الحضرية:

تعتبر التنمية من أهم الخيارات المطروحة علمياً أمام البشرية للتخلص من مظاهر التخلف أو القضاء عليه من جانب أو حتى تخفيف أضراره وقسوته على أولويات سياسات ومشاريع دول العالم منذ منتصف القرن العشرين وحتى الوقت الحاضر. وبالتالي فمن أهم أهدافها ما يلي: التخلص من الفقر ومعالجة آثاره الاجتماعية من خلال تطبيق برامج تحسين نوعية حياة السكان ورفع مستواهم المعيشي وتأمين متطلبات حياتهم العامة.

تحسين الخدمات السكانية (غذاء، خدمات، التعليم، الرعاية الصحية، مياه الشرب، خدمات الصرف الصحي،... الخ). توسيع قاعدة المشاريع البنيوية والتي تشمل مشاريع البنى التحتية ومنظومة الخدمات العامة ومصادر الطاقة وخطوط النقل والاتصال والإسكان...

وباعتبار النقل قطاع الخدمات هو المحور الأساسي وبصورة عامة السكان واحتياجاتهم شرطان أساسيان في تحقيق عملية التنمية، لذا نضع إستراتيجية التنمية الحضرية في سلم أولوياتها مسألة مهمة في مجال التعامل والتعاطي مع الخدمات وهي تفعيل جانب التخطيط في مفهوم تداول الخدمة لتحقيق الإشباع الدائم للاحتياجات السكانية على أساس بيئي سليم تخطيط شامل⁶:

- رفع وتنسيق مستوى معيشة الناس اقتصادياً واجتماعياً.
- صنع بيئة جديدة لمجموعة من الناس لكي تمارس فيها نشاطاتهم.
- اتساع حركة التصنيع و الإنتاج.
- محاولة تحقيق التنمية في كافة القطاعات والجوانب الاجتماعية الاقتصادية والصحية.
- إحداث تغييرات على مستوى البيئة التي يعيش بها الناس.
- دفع الأفراد لكسب قدرات و قيم تساعد على مواجهة ما يصادفهم من مشاكل حتى يكون باستطاعتهم إحداث التغيير.

4- الجماعات المحلية وخطط التنمية:

إن الجماعات المحلية تتكفل بإعداد خطط التنمية المحلية وتحمل مسؤولياتها لذا يجب عليها التحاور مع الأطراف المؤثرة في توجيهاتها وسياساتها وقراراتها فان انفتاح الجماعة المحلية أضحت ضرورة ملحة لتكون قادرة على مواجهة المشاكل المحلية المتعددة والمعقدة.

وفي مجال التهيئة العمرانية يقوم المجلس الشعبي بوضع المخطط التنموي ويصادق عليه وتسهر البلدية على تنفيذه بانسجام مع مخططات الولاية وأهداف ومخططات التهيئة العمرانية ويتولى المجلس رسم النسيج العمراني للبلدية بما يتماشى مع القوانين والتنظيمات السائدة، وعليه أثناء إقامة المشاريع في إقليم البلدية ان يراعى حماية الأراضي الزراعية والمساحات الخضراء وعلى البلدية ان تتحقق من احترام تخصيصات الأراضي وقواعد استعمالها ويجب ان تباشر البلدية الرقابة بصورة

دائمة للتأكد من أن عمليات البناء تتم وفق الشروط المحددة في القوانين والتنظيمات وخضوعها لترخيص مسبق من المصلحة المختصة من البلدية وأنه تم تسديد الرسوم المحددة.⁷

يجب على رئيس المجلس الشعبي البلدي والأعوان المؤهلين زيارة البنايات التي في طور الانجاز والقيام بالمعاينات الضرورية وطلب الوثائق الخاصة بالبناء والإطلاع عليها.⁸

على الجماعات المحلية ولتطبيق النصوص القانونية والتنظيمية المتعلقة بالتهيئة العمرانية والتعمير أن تتخذ كافة الإجراءات اللازمة لمنع البناءات التي تتم بدون رخصة في الإقليم.⁹

أ- البلدية كأداة للتخطيط المحلي والتنمية :

إن الجهة المخولة بالتخطيط على المستوى المحلي هي البلدية¹⁰. حيث يعتبر التخطيط المحلي البلدي هو الذي يعالج القرية والحي أو المدينة كوحدة إذ أنه يهتم بعملية التطوير العمراني وتوزيع استعمالات الأرض ويتعلق بتحسين البيئة وتغييراتها لتحقيق متطلبات المعيشة من كل النواحي الاقتصادية والسياسية والاجتماعية والثقافية¹¹.

وباعتبارها أداة محلية فهي تمارس إشكالا من العملية التنموية إلا أن ذلك قد لا يتماشى مع المطلوب تحقيقه بالمجتمع وعليه فإن التخطيط الشامل قد يستفيد من هكذا وضع ويقوم بمحاولات جادة للإفادة من سلطات الحكام الإداريين والمجالس المحلية التي تعد بمثابة حكومات محلية ولقد انتبه كثير من الدول إلى هذه الناحية فعملت على تهيئة الظروف الملائمة لتطوير إمكانات وقدرات مؤسسات الإدارة المحلية بشقيها الحكام الإداريين والحكومات المحلية (البلديات).

وتتبع أهمية الدور الذي يمكن أن تلعبه مجالس الإدارة المحلية من كونها أولا تملك صلاحيات بموجب القانون كثيرة ومتنوعة وكلها بدون استثناء تصب في صالح عملية التخطيط الشامل، وثانيا لانتشارها الجغرافي الواسع مما يجعل منها مؤسسات تنموية متوفرة في أغلب المناطق، كل ما تحتاجه لا يتعدى تنظيمًا وتفعيلًا بل أن البعض أعطى دور وظيفة الحكومات المحلية والحكام الإداريين صفة وظيفة الخلايا العضوية في الجسم وبالتالي فإن البلديات ما هي إلا خلايا عضوية في جسم المجتمع¹².

فالبلدية باعتبارها جماعة قاعدية هي المجالات التي ينبغي أن تقضي إليها أو تتجسد فيها السياسات التي تحملها إستراتيجية التهيئة العمرانية بمختلف أشكالها، وباعتبارها أيضا وعاء وبوتقة للتنمية المحلية هو الذي تتوقف عليه غايات إستراتيجية التهيئة العمرانية ونوعية نتائجها وواقعها¹³.

إن مساهمة البلدية في ميدان المشاريع التنموية تكتسب أهمية كبيرة ويندرج ذلك في إطار المخطط العمراني الرئيسي الذي يعتبر المرجع الحقيقي لنمو وتوسع المجال الميداني والعمليات المتعلقة بتحسين الأنسجة العمرانية الموجودة والتحكم في تنظيم المدينة¹⁴.

ب- خطط التنمية المحلية البلدية:

أن مشاركة البلدية لا تنحصر في التخطيط للتنمية على المستوى المحلي فحسب بل تتعداه إلى الصعيد الوطني حيث تساهم في التحضر وانجاز المخطط الوطني للتنمية وفق الإمكانيات البشرية والمادية المتاحة لكل بلدية في إطار الصلاحيات المخولة لها قانونيا وعليه تنص المادة 86 من قانون البلدية لسنة 1990 على أنه تعد البلدية مخططها التنموي القصير و المتوسط والطويل المدى وتصادق عليه وتسهر على تنفيذه في إطار الصلاحيات المسندة لها قانونيا وانسجام مع مخطط الولاية وأهداف مخططات التهيئة العمرانية¹⁵. حيث عرفت مخططات التنمية المحلية في الجزائر تطورات عديدة وكان الهدف منها غالبا إيجاد برامج تنموية ناجحة للقضاء على التدهور الاقتصادي والاجتماعي الموروث من الاستعمار الفرنسي، وانطلقت معركة البناء والتشييد بكل الإمكانيات المتاحة كبرامج التجهيز المحلي (P.E.L) وبرامج نفقات التجهيز الريفي (D.E.L) وبرامج التشغيل الكامل وبرامج التنمية الصناعية¹⁶.

ج- برامج دعم الإنعاش الاقتصادي:

إذ أنشئ هذا البرنامج سنة 2001 ويهدف إلى تطوير الاستثمار العمومي بواسطة انجاز مشروعات مسجلة ضمن مختلف برامج التجهيز العمومي للدولة ويخضع لنفس قواعد التسيير الخاصة بالبرنامج العادي غير أن الاختلاف الوحيد يكمن في كون اعتمادات الدفع لا تلغى بانتهاء السنة وإنما توضع على مستوى الحساب الخاص لخزينة الولاية¹⁷.

د- البرامج القومية :

وتتوزع هذه البرامج القطاعية على النحو التالي¹⁸:

البرامج القطاعية الممركزة: مشروعات كبرى ذات طابع يعد وطني أو جهوي، تهدف الى تنمية الإقليم على المستوى المحلي جغرافيا، تسجل تعاون الوزارات المختصة.

البرامج القطاعية غير الممركزة: لتحقيق التوازنات الجهوية وتسجل البرامج برمز الوالي الذي يعتبر الأمر الوحيد بالتصرف.

المخطط البلدي للتنمية: يتعلق بشروط تسيير وانجاز المخططات البلدية للتنمية.

5- كيفية تحضير وتنفيذ المخططات البلدية الخاصة بالتنمية:

دراسة ملائمة النشاطات: هذه الخطوة من اختصاصات المجلس الشعبي البلدي، يعمل على تقدير وملائمة النشاطات والبرامج الواجب تنفيذها، مع مراعاة احتياجات المواطنين ووضع البلدية، وضرورة دراسة تكامل هذا البرنامج وتوافقه مع مشروعات البلدية الأخرى، وظروف البلدية بشكل عام في ظل الأولويات والتوجهات الوطنية وخصوصيات إقليم البلدية¹⁹. إعداد وتسجيل مخططات البلدية:

إن معرفة المجال البشري والمادي للبلدية يعد شرطاً أساسياً ومسبقاً لإعداد وتحضير بنك المعلومات الإحصائية الموجودة على مستوى الولاية الأمر الآخر هو التأكيد على دراسة الأراضي التي ستم فوقها المشروعات التنموية وتأثيرها على النسيج العمراني.

ويتبع هذا التحضير لمخططات البلدية جملة من المراحل وهي²⁰:

- ضبط قائمة مقترحات المشروعات، ضمان وجود دراسة وقطع أرضية للمشروع.
- تحكيم الاقتراحات، تقديم البرامج للمجلس الولائي، إعداد بطاقة تقنية.
- تسجيل المشروعات من طرف مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية.
- تنفيذ البرامج ومتابعتها.
- استلام المشروع وإقفاله.
- تمويل مخططات تنمية البلدية: تحتاج المجالس البلدية لتنفيذ مخططات التنمية المحلية إلى موارد بشرية ومالية لانجاز المهام والموارد المالية قد تكون: موارد مالية محلية، أو مصادر تمويل مركزية²¹.

أ- تفعيل دور الجماعات المحلية في التنمية:

إن قياس فعالية التنظيم عند الجماعات المحلية يتم من خلال مدى قدرتها في أداء أهم عملياتها التنظيمية وهي (اللامركزية الإدارية، التخطيط، اتخاذ القرارات...) لدورها المنوط بها وتفاعل هذه العمليات فيما بينها قصد تحقيق أهداف الجماعات المحلية.

لذا قامت الدولة بتعديل قانون البلدية عام 1981 لدعم صلاحيات البلديات في مجال رسم واقتراح الأولويات (كالمخطط البلدي للتنمية، البرامج الولائية أو الإقليمية) وتعزيز اللامركزية وتطوير الديمقراطية.

وأصدرت الدولة جملة من التشريعات أعطت البلديات صلاحيات القوة العمومية في ميدان تنظيم ومراقبة التوسع الحضري ومراقبة أشغال البناء ولها سلطة إصدار رخص البناء مما يسمح لها بالسهر على تنفيذ البرامج التنموية²². ويمكن للجماعات المحلية عندما تكتسب التجربة والخبرة في مجال التنمية المحلية تكسب أيضا معلومات يمكن استخدامها لتحسين أوضاعها²³.

ولتجاوز الجماعات المحلية العراقيل المتعددة والمتنوعة التي تعترضها في أداء مهامها يتبين إن تسيير الشؤون البلدية والولاية لا يتوقف فقط على مقتضيات النصوص القانونية بل يتطلب نوعا من الإبداع والاجتهاد من قبل العضو المنتخب عن طريق التعاون البلدي كأداة لتحضير المنتخب للعمل على تنمية بلديتها ومن ثم تعمل البلدية على تلبية حاجات السكان من الخدمات الاقتصادية والاجتماعية بذلك يتحقق إنعاش الاقتصاد المحلي.

ولتجنب العراقيل التي تواجه الجماعات المحلية أيضا ينبغي العمل على رفع الموارد المالية الذاتية لها بتشجيع استثمار المحلي في العديد من المجالات منها المجال الزراعي والصناعي²⁴.

ب- معوقات التنمية بالنسبة للجماعات المحلية:

عدم تمتع الأعضاء بالكفاءة (المجلس الشعبي البلدي و الولائي).

إنقال كاهل الجماعات المحلية بالديون المقترضة من صندوق الجماعات المحلية للقيام بأمر لا علاقة لها بالتنمية وتطوير الجماعة أو للتسيير العادي مما ادخل الجماعة في عملية خدمة الدين. كون الموارد الجماعية منعدمة أو غير كافية حتى لتسيير الحياة اليومية للجماعة مما يؤدي إلى فقدان إمكانية إحداث أية تنمية كيفما كان نوعها²⁵.

ومع وجود بعض الصعوبات التي كانت ومازالت تعرقل السير الحسن لشؤون الإدارة المحلية وخاصة منها الصعوبات المالية وعدم الاستعمال الأمثل للموارد البشرية التي تملكها البلدية، هذه الصعوبات دعمتها - مشاكل أخرى ربما تستطيع إن تقول عن بعضها إنها وليدة القرارات الارتجالية والانفرادية المبنية عن الحزازات الحزبية الضيقة وعدم الدراية والإلمام بالعلوم السياسية التي تعتبر الدعم الأساسي في التسيير وخاصة في بلد كبلدنا الذي يطمح لإقامة دولة ديمقراطية²⁶. تواجه البلديات عوائق مرتبطة بموارد محدودة في القطاعات المالية والإدارية والقانونية والتنمية²⁷.

وان العقبات التي تقف أمام نمط التنظيم الإداري يخضع لعدة مستويات من التنظيم البيروقراطي، وتعمل على عرقلة انجاز المشاريع والبرامج الإنمائية للمدن وأهم هذه العقبات ترتبط باتخاذ القرارات في مجالات الوظائف والمهام التي تؤديها بلديات المدن العربية (في مجالات العمران و المجاري والفضلات والشوارع والساحات العامة وحماية البيئة والمرافق الترويحية والمرور وسياسة التوسع في الخدمات المتنوعة) حيث تتعدد الوحدات الإدارية التي يجب إن تمر من خلالها القرارات بصورة روتينية، وعلى سبيل المثال الحصول على رخصة البناء لمسكن، مصنع...الخ المعاملة تمر على أكثر من عشرين مكتبا وفنيا وأخصائيا وتستغرق شهرا قبل إن تحصل المصادقة ومنح الرخصة المطلوبة²⁸.

6- واقع التنمية في الجزائر:

لقد اعتبرت سياسات التنمية المتعاقبة في الجزائر، ومن خلال البرامج والمخططات الحل الأمثل لمشاكل اقتصادية ناشئة ليس لها من المؤهلات والتجربة الكفيلة لاحتواء الانعكاسات المترتبة عن هجرة المعمرين وانتهاكهم لقدرات المؤسسات الموروثة من حيث إتلافهم للوسائل والتكنولوجيا والمهارات المحلية، ناهيك عن عمليات السلب والنهب التي رافقت فترة الهجرة والتهجير.

ومن خلال ذلك تشكلت لدى القائمين على مشروع التنمية في الجزائر قناعات بشأن عملية التصنيع والكيفية المناسبة للوصول بالمجتمع إلى حالة الحداثة والرفاهية مراهنين في ذلك على معالجة التناقض بين التكوين الاجتماعي الجزائري وبقايا

الموروث الاستعماري، من جهة أخرى أحداث تنمية شاملة وذلك من خلال السعي وراء البحث عن انجح السبل لتحقيق حاجات تحديث المجتمع، وذلك بتسطير جملة من المشاريع التنموية لتساهم في إعادة التوازن لجميع مؤسسات المجتمع. ولأن التنمية عملية تغير مقصودة، تحتاج لتكون ديناميكية على مستوى الواقع المعاش إلى تعبئة الجهود البشرية والموارد المادية المتاحة للمجتمع في إطار التطبيق نجد إن نمط التحديث الذي حاولت إن تنجزه التجربة التنموية في الجزائر جعل المجتمع يتموقع خارج عملية الإنتاج الفعلية، فتكون بدل ذلك مجتمع يعيش على عمل الغي، و يمول على مؤسسات الدولة لتحقيق حاجاته من جهة، ومن جهة أخرى شكل عجز السلطة عن تأمين حد أدنى من مشاركة الأفراد والجماعات فيما يتعلق بتسيير موارد المجتمع عائقاً للمضي قدماً.

ومن أهم النتائج التي خلصت إليها صيرورة التنمية في بداية مرحلة البناء الوطني هو اعتماد الدولة على التشريع لنصوص قانونية تنظم العمل الإداري المحلي - وذلك في إطار تقريب الإدارة من انشغالات المواطنين - فقد حدث إن وجد العكس حيث أصبح المواطن يتجاوز حدود سلطة القانون لتلبية حاجاته، ما جعل الدولة ومؤسساتها الرسمية تفقد وزنها الاجتماعي، وبالخصوص أمام ظهور مشاريع للتنمية على المستوى المحلي لا علاقة لها بالاهداف والغايات المخططة حيث اتضح انه غالباً ما يتم اقتراح جملة من المشاريع سلفاً بطريقة لا تمت بصلة لمراحل عملية التخطيط المحلي والتي تتطلب مشاركة المواطن بصورة فعلية.

ف يتم الإعداد لصياغة أهداف هذه المشاريع بصورة بعيدة عن الواقع المعاش إذ لا تخرج عن نطاق مكاتب هيئات المجالس المحلية المنتخبة لتواجه الأهداف المسطرة فيما بعد صعوبات نظراً لتناقضها من حيث بناؤها النظري مع الممارسات التي تحاول تجسيدها في الواقع الملموس²⁹.

أ- سياسات التنمية الحضرية في الجزائر:

أ-1- التنمية بدا من مشروع قسنطينة 1958 :

التي عرفت العمل بالتشريع الفرنسي، الذي استمر العمل به بعد الاستقلال إلا ما كان يمس بالسيادة، وفي ظلها جاء مشروع المستوى قسنطينة لسنة 1958 الذي تقرر فيه انجاز حوالي 320000 سكن على المستوى الوطني خلال خمس سنوات³⁰. ثم دعمت الحظيرة السكنية الوطنية بعد الاستقلال بالسكنات الشاغرة بعد رحيل المعمرين وذلك بتعيين العقارات السكنية الشاغرة وتقنينها بالأمر رقم 102/66 المتضمن أيلولة العقارية الشاغرة للدولة³¹، حيث بلغت سنة 1962 حوالي 1.950 مليون سكن³²، وبذلك استكفت الدولة الجزائرية الحديثة العهد بالاستقلال بالحظيرة السكنية الموروثة عن العهد الاستعماري.

أ-2- التنمية في ظل النظام المركزي 1989-62 :

وشهدت هذه المرحلة وضع المخططات العمرانية في الجزائر والتي تمثلت في:

■ المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير :

وهو أداة من أدوات التخطيط المجالي والتسيير الحضري، يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية، اخذ بعين الاعتبار تصميم التهيئة ومخططات التنمية، ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط الأراضي، ويعتبر هذا المخطط أداة للتخطيط المجالي لبلدية واحدة أو عدة بلديات ويتعين على كل بلدية إعداد هذا المخطط بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي وتحت مسؤوليته، ذلك عن طريق مداولة تبليغ ترسل منها نسخة إلى مقر البلدية، حيث رسم حدود المحيط الذي يتدخل فيه هذا المخطط من طرف الوالي أو الوزير المسؤول، وتكون المصادقة على حسب عدد السكان بقرار من الوالي إذا كان عدد السكان (اقل من 200000) وبقرار وزاري مشترك إذا كان عدد السكان (اقل من 500000) وبقرار تنفيذي إذا كان عدد السكان يفوق 500000 ساكن³³. وبعد المصادقة عليه يتم تبليغه على الخصوص إلى: -الوزير المكلف بالتعمير- المصالح

التابعة بولاية المكلف بالتعمير -الوزير المكلف بالجماعات المحلية-، الغرفة التجارية، مختلف الأقسام الوزارية المعنية، الغرفة الفلاحية، رئيس المجلس الشعبي الولائي، كما يمكن وضعه تحت تصرف الجمهور وفق لأحكام قانونية³⁴.

ويتكون المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير من تقرير تقني وخرائط تتناول ما يلي:

دراسة تحليلية للوضع السائد في بلدية أو بلديات معينة، ودراسة تقريرية مستقبلية في المجال التنموي والاقتصادي والديموغرافي مع تحديد المدة والمراحل لانجاز هذا المخطط.

■ مخطط شغل الأراضي:

ينظم مخطط شغل الأراضي استخدام الأرض أو المجال على ضوء المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وهو إلزامي لكل بلدية عبر التراب الجزائري³⁵.

ونظرا للتغيرات التي تحدث في الوسط فإن مراجعة وإدخال التعديلات على مخططات شغل الأراضي وإرادة باستمرار، لهذا السبب تنشأ لجنة متخصصة تحت إشراف الولاية وبإشراك المنتخبين المحليين لمعالجة هذا التغيير في مخطط شغل الأراضي، والتأكد من صحته وخدمة الصالح العام قبل أي اعتبار ثم يرفع تقرير تقني إلى الوصاية المحلية أو الوزارة المعنية لإدخال هذه التغيرات بشكل رسمي أو رفضها، و كل تغيير في مخطط شغل الأراضي يجب تأكيده بواسطة قرار وزاري أو ولائي أو مرسوم تنفيذه عند تغطيته لمنطقة إستراتيجية معينة³⁶.

■ مخطط العمران الموجه:

استمرار العمل المخطط بهذا المخطط إلى غاية 1990 وهو موجه للمدن الكبرى والمتوسطة، يرسم حدودها والأخذ بعين الاعتبار توسع النسيج العمراني، ويحدد استخدام الأراضي مستقبلا حسب الاحتياجات للتجمع السكاني ويرسم معالم التهيئة العمرانية داخل المدينة، وهو قانون تنظيم استخدام المال داخل النسيج العمراني، إذ يصبح قانون عمراني بمجرد المصادقة عليه.

■ مخطط العمران المؤقت :

انتهت صلاحيته سنة 1990، يشبه المخطط العمراني الموجه من حيث أبعاد التهيئة العمرانية وأهدافها، خاصة بالمراكز الحضرية الصغيرة.

■ مخطط التحديث العمراني:

ملحق باعتماد مالي مخصص للمدن الكبيرة والمتوسطة لترقية وصيانة مكتسباتها العمرانية والعمومية³⁷.

■ المخطط الثلاثي (1967-1969):

كان محتواه تجسيد القاعدة الصناعية لم يسجل به تحقيق سوى 6500 سكن سنويا على المستوى لي مجموعة حوالي 19500 سكن خلال ثلاث سنوات واستمر على نفس الوتيرة تقريبا حتى صدور الميثاق الوطني لسنة 1976 الذي جاء فيه وكتوصية وإستراتيجية وطنية، بانجاز 100000 سكن/سنة على المستوى الوطني، والتي لم يتحقق منها سنويا سوى 25000 سكن/سنة³⁸. وقد أولى هذا المخطط أهمية كبيرة لقطاع الصناعة على حساب القطاعات الاقتصادية الأخرى بحيث لم يخصص لقطاع السكن سوى سنة لا تفوق 2,72% من الاستثمار الشاغل مقابل 60%، المخصصة لقطاع المحروقات³⁹.

■ المخططين الرباعي الأول والثاني (1970-1973) و (1974-1977):

بالرغم من الجهود التي تبذلها الدولة من خلال مخططاتها الهادفة لإيقاف الزحف الريفي نحو المدن إلا أنها لم تتمكن من تحقيق ذلك هذا ما انعكس سلبا على المجتمع فانتسعت بذلك رفعت البناءات الفوضوية والمتخلفة في المدن وضواحيها وبذلك انتقلت معاناة الريف المهمش إلى المدينة المتخلفة⁴⁰.

فالمخطط الرباعي الأول اهتم بالمراكز الحضرية الكبيرة و المتوسطة وأهم المدن الصغيرة التي تعتمد على الزراعة، كما شهدت فترة هذا المخطط ارتفاع نسبة النمو السكاني العام إلى 3,1% خلال فترة 1969-1971 ثم إلى 5,25% خلال الفترة الواقعة بين عامي 1974 - 1972.⁴¹

ولقد حدد لهذا المخطط نسبة 10% من النفقات حيث وصلت نسبة الانجاز فيه 6% من مجموع السكنات أي تم انجاز 40000 مسكن حضري⁴².

أما المخطط الرباعي الثاني ركز على مبدأ تنظيم التوسع العمراني وانجاز مناطق سكنية جديدة في المدن تكون امتداد للمناطق العمرانية الموجودة مع إصلاح لحالة المناطق التي تعاني الإهمال والتهميش، فالتعمير بالمدن تميز بالتنافس بين القطاع العمومي والمبادرات الفردية مما أعطى للناحية المورفولوجية للمدن أشكالاً متناقضة وتلقائية سواء ما تعلق بتلك البناءات (السكن الجماعي) التي تبنى بصفة متتالية او فردية فوضوية أو أخرى كالببوت القصديرية⁴³.

■ المخططين الخماسيين الأول و الثاني (80-1984) و (85-1989) :

جاء لتدارك العجز المسجل بالقطاع السكني، وفي بداية مرحلة المخططات الخماسية شرع في تطبيق مبدأ اللامركزية في التسيير الإداري للجماعات المحلية وللجمال الحضري إلى جانب مؤسسات اللاتركز، ودعم التشريع المعمول به ليتماشى ومبدأ اللامركزية في التسيير منها قوانين حماية البيئة الأملاك الوطنية، وقواعد شغل الأرض قصد المحافظة عليها، وقانون رخص البناء ومنها على الأخص قانون تسوية أوضاع اللذين شغلوا أراضي عمومية أو خصوصية كانت محل عقود و/أو مباني غير مطابقة للقواعد المعمول بها⁴⁴.

فقد حاول المخطط اختيار مشاريع وسكنات تتوافق والبناء العمراني المخطط وحددت من خلالها عدة أفاق منها:

- تحديد نمو المدن بشكل هادف ومخطط.
- التحكم في نمو المدن الصغيرة والمتوسطة وتنظيم تطورها مع العلم على الحد من الهجرة الريفية.
- إنشاء حواضر جديدة نظرا لكونها وسيلة منفصلة لتعمير المجال الجغرافي.
- مراقبة التعمير للحيلولة دون المزيد من البناءات الفوضوية⁴⁵.

فما ميز فترة المخطط الخماسي الثاني هو صدور الأمر 01/85 لتاريخ 85/08/13 المحدد لقواعد شغل الأراضي قصد المحافظة عليها، وتسوية اللذين يشغلون أراضي عمومية أو خاصة كانت محل عقود و/أو مباني غير مطابقة للقواعد العامة، قانون 07/86 الذي مكن الأشخاص الطبيعيين من مشاركة الدولة في انجاز البرامج السكنية، ثم قانون 03/87 المتعلق بالتهيئة العمرانية⁴⁶.

أ-3- التنمية في ظل النظام اللامركزية 90-2000:

أدخلت تعديلات في بعض القوانين، وألغيت بعضها لتساير التوجه السياسي والاقتصادي الجديد، ومن القوانين المعدلة والمتممة قانوني البلدية والولاية⁴⁷، وقانون التهيئة والتعمير⁴⁸، كقوانين منحت الدور الأساسي والمحوري للجماعات المحلية، لتطبيق مبدأ اللامركزية في تسيير وإدارة المجال الحضري، وتأكيد دورها في إدارة وتسيير الشؤون المحلية، إضافة إلى دور الوسائل والأدوات كالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (P.D.A.U) ومخطط شغل الأراضي (P.O.S) ومسؤولية رئيس المجلس الشعبي البلدي لإعداد المخطط البلدي للتنمية (P.C.D) يكون منسجما مع مخطط الولاية للتنمية (P.W.D) وأهداف مخططات التهيئة العمرانية، وكذا السهر على تنفيذه، وهذه الأدوات كأدوات عملية في إدارة وتسيير وترشيد المجال الحضري للمدن الجزائرية، إضافة إلى قانوني الأملاك الوطنية 30/90 والتوجيه العقاري⁴⁹.

وعليه فإن ما سجل في فترة المخططين الخماسيين الثالث والرابع (90-1994) و (95-1999) هو التشريع العمراني الذي يعتبر من أهم التشريعات العمرانية على الإطلاق بالجزائر (منذ الاستقلال إلى اليوم) وخاصة منها قانون التهيئة

والتعمير رقم 29/90، قانون الأملاك الوطنية رقم 30/90 وقانون التوجيه العقاري رقم 25/90 إضافة إلى المرسوم التنفيذي رقم 176/91⁵⁰.

فقد كان اهتمام المخطط الجزائري في بدايته موجه إلى الوضع الاقتصادي والاجتماعي المتدهور الموروث بعد رحيل الاستعمار واكتفى في المجال العمراني خلال عشرية الستينات بالتشريعات العمرانية الموروثة والعمل بها، مع انتهاجه سياسة الجزارة التدريجية إلى غاية السبعينات، أين بدا في الاهتمام بالوضع العمراني وبالمجال الحضري على الخصوص، حيث شرعت قوانين في هذا الميدان، وكبداية للقطيعة مع التشريع الموروث، منها قانون الاحتياطات العقارية لفائدة البلديات، التحصيلات، التجزئة، رخص البناء وقانون مسح الأراضي و تأسيس السجل العقاري رقم 74/75⁵¹.

كما انه حدث تحول وتوجه جديد للنظام السياسي والاقتصادي أواخر الثمانينات وبداية التسعينات وكقطيعة مع النظام المركزي الأحادي في ظل دستور 1989، وبانتهاج النظام الليبرالي اللامركزية، ثم تعديل قانون البلدية والولاية رقمي 08/90 و 09/90⁵². وشروع قانون للتوجيه العقاري رقم 25/90 وآخر للتهيئة والتعمير رقم 29/90 وقانون للأملاك الوطنية رقم 30/90⁵³.

ب- الوضع العقاري بالجزائر:

الحالة العقارية السائدة بالجزائر قبل الاحتلال الفرنسي سنة 1830⁵⁴ كانت تصنف الأرض إلى أربعة أصناف متمثلة في أراضي العرش، أراضي الملك، أراضي الحبوس، وأراضي البايك.

بينما احتفظت الجزائر بعد الاستقلال ببعض الأصناف العقارية في إطار الإصلاح الزراعي كالمستشفيات الفلاحية (نموذج التسيير الذاتي) لتلك التي كانت في أيادي المعمرين قبل الاستقلال كما استحدثت أراضي قدماء المجاهدين وغيرها وخلال عقد السبعينات، أي ما بين 1971 و 1975 وفي إطار الإصلاح الزراعي، كذلك استحدث ما كان يسمى بأراضي صندوق الثورة الزراعية كإصلاح جديد، عن طريق تأميم الأراضي لفائدة الثورة الزراعية كما انشأ الاحتياطات العقارية لفائدة البلديات، وأصبحت الحالة العقارية تبعا للنظام السياسي والاقتصادي السائد حتى أواخر الثمانينات مصنفة إلى: أراضي أو أملاك الملكية الخاصة، أراضي الدولة وصندوق الثورة الزراعية وشم على: أراضي البلدية، أراضي الدولة، أراضي العرش، أراضي الملك، أراضي الحبوس أو الوقف والمؤمنة من أراضي أملاك الملكية الخاصة.

ولإحداث القطيعة مع النظام السياسي والاقتصادي السائد، جاء دستور 1989 ليعتبر الملكية الخاصة مسابرة للنظام السياسي والاقتصادي الحر، فاستحدثت الجزائر القوانين التي تتماشى والتوجه الجديد لقانون 25/90 المتضمن التوجه العقاري⁵⁵.

ب-1- حدود معالجة الوضع العقاري:

الوضعية العقارية التي ظلت و لحد الآن من دون تصفية أو معالجة، أصبحت معرقة لجهود التنمية بصفة عامة تتطلب الإسراع في وضع حل لها وفي اقرب الآجال ونظرا للتوجه السياسي والاقتصادي الجديد التي تنتهجه الدولة الجزائرية، وبالتالي مع التصنيف للأملاك العقارية عبر التراب الوطني طبقا لقانون التوجه العقاري رقم 25/90 والأملاك الوطنية رقم 30/90 يتطلب ما يلي:

الانتهاء وفي اقرب الآجال عن مسح الأراضي العام، وتأسيس السجل العقاري طبقا للأمر 74/75⁵⁶.

وضع خريطة عقارية لكامل التراب الوطني، انطلاقا من تصنيف الأملاك العقارية الحالية وفقا لقانون التوجه العقاري رقم 25/90 وقانون الأملاك الوطنية رقم 30/90، ومن المسح العام للأراضي، والسجل العقاري وفقا للأمر رقم 74/75 تكون الخريطة إلزامية عند إعداد مختلف المشاريع، وخاصة مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير P.D.A.U ومخطط شغل الأراضي P.O.S الذي يتوجه الانتهاء من إعدادهما في أجالهما المحددة قانونيا، مع الصرامة في التطبيق المرسوم التنفيذي

رقم 91 / 176⁵⁷. وتعميم الرشة العمرانية، وحماية البيئة وأجهزتها على كافة المدن الجزائرية طبقا للمرسوم التنفيذي رقم 94 / 07⁵⁸.

ب-2- تسيير الجماعات المحلية للمجال الحضري :

تباين دور الجماعات الحضرية في تسيير المجالات الحضرية في النظامين المركزي واللامركزي حيث كان دور الجماعات المحلية في النظام الأول منذ الاستقلال في عملية إدارة وتسيير المجال الحضري محدود وبصفة عامة، فكان دورها مقتصرًا على تنظيم الأنسجة العمرانية، معتمدة في ذلك على التشريع العمراني وأدوات التعمير الموروثة المشروع الجزائري التنظيم الإقليمي الجديد سنة 1974، والذي أرفقه بالتشريع العمراني وأدوات التعمير: كقانون تكوين الاحتياجات العقارية لفائدة البلديات رقم 26/74 و تجزئة الأراضي والتخصصات وإعداد رخص البناء مع أدواتها المتمثلة في⁵⁹:

• المخطط العمراني الموجه P.U.D للمدن الكبرى والمتوسطة.

• المخطط العمراني المؤقت P.U.P للمراكز الصغيرة والشبه حضرية.

• مخطط التحديث العمراني P.M.U الخاص ب 39 مدينة كبيرة.

إلا أنه وفي ظل النظام اللامركزي التي توسعت فيه صلاحيات ودور الجماعات المحلية في إدارة وتسيير المجال الحضري منذ إحداث التنظيم الإقليمي بداية الثمانينات، واتضح دورها منذ صدور قانون البلدية والولاية رقم 08/90 و 09/90 لتاريخ 07/04/1990، وقانون التهيئة و التعمير رقم 29/90⁶⁰.

الآثار السلبية الناتجة عن عدم التحكم في التسيير للمجال الحضري من طرف الجماعات المحلية:

• الانتشار الواسع للمباني المخالفة كالبناى الفوضوي مشكلات أعباء ثقيلة على الجماعات المحلية وكحاجز في

وجه عمليات التنمية بصفة عامة.

• الإخلال بالنظام البيئي والجمالي للنسيج العمراني.

• انتشار الآفات والأمراض والأوبئة.

فرغم السياسات التنموية، إلا إن ظاهرة الهجرة ظلت مستمرة، لكونها لم تحدث التوازنات اللازمة بين الريف والمدينة، بل زادت في تعميق الفوارق الجهوية، ونمت المدينة على حساب القرية أو الريف، أين وجه النصيب الأكبر من الاستثمارات المادية والخدمية إلى المدن والمراكز الحضرية دون اهتمام من المخططين المركزيين بالمناطق الريفية، ولو إلى زيادة معدلات الاستثمار بهذه المناطق مصدر الهجرة وهي ظاهرة خصت المجتمعات النامية هو إعطاء لتلك السياسات الأولوية للنهوض بالمدن إذ لا يكاد يصل حجم الاستثمارات المخصصة للتنمية الزراعية في معظم الدول النامية 20% في الوقت الذي يعيش في المناطق الريفية ما بين 60 إلى 70% من السكان وحتى في مجال العلاقات المتبادلة بين الوسط الريفي والوسط الحضري يمكن القول عنها أنها تتم باستقلال القرية من قبل المدينة وأن الهجرة في الحقيقة ما هي إلا واحد من نتائج هذا الاستقلال الغير عادل⁶¹، ونتيجة لهذه الوضعية وتزايد النزوح الريفي مع الزيادة الطبيعية للسكان، فقد وصلت نسبة سكان الحضر بالجزائر إلى 40,60% مع انخفاض في سكان الريف التي وصلت إلى 59,64% سنة 1977⁶².

7- توصيات و اقتراحات:

ان تفعيل دور الجماعات المحلية لأداء مهامها يكمن في مواجهتها للتحديات ومحاولة الارتقاء الى مستوى المؤسسات العصرية بمقاييس عالمية والقادرة على تقديم الخدمات وتسريع معاملات المواطنين و التواصل المباشر مع المواطنين بتفعيل المشاركة الاهلية ، وجعلها عملية مستمرة تساهم في التنمية الحضرية. وذلك من خلال ما يلي:

• تقريب المواطن من البلدية وذلك بخلق الوعي البلدي المحلي وحث المواطن على المشاركة في حل المشاكل الحرة.

• تشجيع السكان على البقاء في المناطق الريفية، بعد توفير الامكانيات الضرورية له، وبالتالي تقليص معدل النزوح والهجرة نحو المدينة.

• تفعيل النصوص القانونية و التشريعات المتعلقة بالبلدية في مجال الخدمات العامة و التنمية الحضرية.

• تحسين مستوى الإداريين و الموظفين بالبلدية و رفع مهاراتهم و كفاءتهم في اداء مهامهم.

خاتمة:

رغم اكتساب البلدية لترسانة قانونية قوية تمنحها الريادة في مجال التنمية الحضرية و التهيئة العمرانية تجعل من المدن الجزائرية تحقق الرفاهية والراحة للسكان لكن ما نلاحظه من خروقات وتجاوزات أخلت بالبيئة الحضرية وهذا راجع إلى ضعف هؤلاء المسؤولين أو لجهلهم للقوانين والصلاحيات الموكلة إليهم. ذلك لان ممارسة الادوار والمهام المسندة للبلدية يتطلب وجود جهاز اداري ذو كفاءة وخبرة، ويعتمد تقنيات واساليب حديثة في الاتصال و تقديم الخدمات، و قادر على التخطيط والاستشراف، اضافة الى تمتع المجلس المنتخب بالسلطات والصلاحيات التي تمكنه من التواصل المباشر مع المواطن.

الهوامش:

- ¹ ابتسام القرام : المصطلحات القانونية في التشريع الجزائري ، قصر الكتاب ، البلدية ، الجزائر ، 1995 ، ص ص52-53
- ² عمار عوابدي : القانون الاداري (النظام الاداري) ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر ، ط4 ، ج 1 ، 2007 ، ص 239
- ³³ معجم علم الاجتماع: ص 70.
- ⁴ عطية خليل عطية: التنمية في الوطن العربي، دار غيداء للنشر و التوزيع، الأردن، ط1، 2012، ص 24.
- ⁵ محمد عباس إبراهيم: التنمية و العشوائيات الحضرية، دار المعرفة الجامعية، 2000 ، ص 69.
- ⁶ بشير إبراهيم الطيف: خدمات المدن، المؤسسة الحديثة للكتاب طرابلس، لبنان ، 2009 ، ص ص 215-222.
- ⁷ عمار بوضياف: الوجيز في القانون الإداري ، دار ربحانة ، الجزائر ، 1999 ، ص 119.
- ⁸ المادة 06 من القانون 05-04 المؤرخ في 14 أوت 2004 (الجريدة الرسمية العدد 51 -15 أوت 2004 ، ص 4).
- ⁹ المادتان 12. 13 من القانون رقم 05-04.
- ¹⁰ ثائر مطلق محمد عياصرة: التخطيط الإقليمي ، دار الحامد ، عمان ، ط1 ، 2009 ، ص 363.
- ¹¹ عمر صدوق: الطبيعة القانونية للمخطط الوطني ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر ، 1992 ، ص ص 20-30.
- ¹² موسى يوسف خميس: مدخل إلى التخطيط ، دار الشروق للنشر و التوزيع ، عمان ، 1999 ، ص 165.
- ¹³ شريف رحمانى: الجزائر غدا ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر ، 1994 ، ص 327.
- ¹⁴ Abd Bendjelid : planification et organisation de l'espace Algérie , o.p.u , 1986 , p9
- ¹⁵ المادة 86 من قانون البلدية رقم 90-08.
- ¹⁶ Ahmed Bahri , Mahfoud Berkani , Miloud : le planification en Algérie ; revue intégration,Algérie n° 1 / 1975 , p35.
- ¹⁷ تقرير وزارة الداخلية و الجماعات المحلية: ملتقى رؤساء المجالس الشعبية البلدية ، 2003 ، ص 77.
- ¹⁸ نفس المرجع ، ص 77.
- ¹⁹ المرسوم رقم 136/73 المؤرخ في 09 أوت 1973 المتعلق بشروط و تسيير و تنفيذ برامج البلدية للتنمية.

- 20 الحسين ابن الشيخ: اللامركزية واللامركز وسائل تطبيق الديمقراطية على مستوى الإدارة المحلية ، 1985 ، ص 28-29.
- 21 مسعود شيهوب: أسس الإدارة المحلية و تطبيقاتها على نظام البلدية و الولاية في الجزائر ، ص 166.
- 22 بوودن عبد العزيز محاضرات بعنوان تخطيط المدن ، 2011.
- 23 سعد إسماعيل علي: نظرية القوة (مدخل لعلم الاجتماع السياسي) ، دار المعرفة الجامعية ، الإسكندرية ، 1998 ، ص 91.
- 24 مزياني فريدة: مرجع سابق ، ص 172-179.
- 25 محمد حنفي: تسبير الجماعات المحلية ، الملتقى الوطني ، مرجع سابق ، .
- 26 عمار السايح: الخريطة المدرسية و البلدية الجسور ، نفس المرجع ، ص 23.
- 27 وزارة المالية المديرية العامة للضرائب قانون الضرائب المباشرة ، الجزائر ، المطبعة الرسمية ، 1991.
- 28 عبد الإله أبو عياش، إسحاق يعقوب القطب: الاتجاهات المعاصرة في الدراسات الحضرية ، وكالة المطبوعات ، الكويت ، ط 1 ، 1981 ، ص 265.
- 29 خمسة غضبان: لجان الاحياء كمجال للمشاركة في الفعل التنموي ، مجلة الشهاب الجديد ، المجلد الثامن ، السنة الثامنة ، العدد 8 ، أبريل 2009 ، ص 187.
- 30 R.Hamidou : le logement indéfi , OPU , 1989 , p 68
- 31 أمر 102/66 لتاريخ 1966/05/06 طبقا للجريدة الرسمية عدد 36
- 32 شريف رحمان: الجزائر غدا، مرجع سابق ، ص 52.
- 33 قانون رقم 90-29 المؤرخ في 1990/12/01 ، و مراسيمه المؤرخة في 175 ، 176 ، 177 ، 178 ، بتاريخ 1991/05/28.
- 34 قانون رقم 90-29 نفس المرجع.
- 35 بشير التيجاني: التحضر و التهيئة العمرانية في الجزائر ، مرجع سابق ، ص 67-69.
- 36 الجريدة الرسمية ، القانون رقم 29/90 الصادر في 1990/12/01 المتعلق بمخطط شغل الأراضي.
- 37 بشير تيجاني : نفس المرجع ، ص 65-66
- 38 بشير التيجاني : التحضر و التهيئة العمرانية في الجزائر ، مرجع سابق ، ص 57.
- 39 حويبي احمد : سياسة التصنيع في الجزائر ، ديوان المطبوعات الجامعية بن عكنون، الجزائر ، ص 214.
- 40 بن السعدي إسماعيل : الثقافة و العمران (دراسة في خصائص مناطق المحيط بمدينة باتنة)، أطروحة دكتوراه في علم اجتماع التنمية، 2001-2002 ، ص 96.
- 41 محمد السويدي: مقدمة في دراسة المجتمع الجزائري ، المطبوعات الجامعية ، بن عكنون، الجزائر ، ص 103.
- 42 دليمي عبد الحميد: أزمة الإسكان في الجزائر ، دكتوراه دولة معهد علم الاجتماع ، قسنطينة ، 2001-2002 ، ص 135.
- 43 حزب جبهة التحرير الوطني : التخطيط و التنمية (تقسيم مخططات التنمية الجزائرية) ، ج 1 ، 1983 ، ص 145-146.
- 44 مرسوم رقم 2/85 لتاريخ 1985/08/13 طبقا للجريدة الرسمية، عدد 34.
- 45 حزب جبهة التحرير ، مرجع سابق.
- 46 قانون رقم 03/87 تاريخ 1987/01/27 ، متعلق بالتهيئة العمرانية طبقا للجريدة الرسمية.
- 47 قانون البلدية و الولاية 08/90 ، 09/90 المؤرخ في 1990/04/07 طبقا للجريدة الرسمية عدد 15.
- 48 قانون التهيئة و التعمير 29/90 ، مؤرخ في 1990/12/01 ، طبقا للجريدة الرسمية ، عدد 52.
- 49 قانون التوجيه العقاري 25/90 مؤرخ في 1990/11/18 طبقا للجريدة الرسمية عدد 49.
- 50 المرسوم التنفيذي رقم 176/91 ، مؤرخ في 1991/05/28 طبقا للجريدة الرسمية عدد 26 .
- 51 أمر 74/75 المؤرخ في 1975/12/12 طبقا للجريدة الرسمية عدد 19.
- 52 قانون البلدية رقم 08/90 و الولاية 09/90 لتاريخ 1990/04/07 طرقا للجريدة الرسمية عدد 15.
- 53 قانون التوجيه العقاري رقم 25/90 لتاريخ 1990/11/18 طبقا للجريدة الرسمية عدد 49 ، و قانون التهيئة و التعمير رقم 29/90 و الاملاك الوطنية لتاريخ 1990/12/01 طبقا للجريدة الرسمية العدد 52.
- 54 شراد صلاح الدين: تنظيم المجال الجزائري قبل و أثناء الاحتلال الفرنسي ، محاضرات لسنة أولى ماجستير ، 1989 – 1990.
- 55 قانون التوجيه العقاري رقم 25/90 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 طبقا للجريدة الرسمية عدد 49.
- 56 الأمر رقم 74/75 ، المؤرخ في 12 نوفمبر 1975 المتضمن إعداد المسح العام للأراضي و تأسيس السجل العقاري ، طبقا للجريدة الرسمية.
- 57 المرسوم التنفيذي رقم 176/91 المؤرخ في 28 ماي 1991 المحدد كليات تحضير شهادة التعمير و رخصة التجزئة و شهادة التقسيم و رخصة البناء و شهادة المطابقة و رخصة الهدم و تسليم ذلك وفق الجريدة الرسمية عدد 26.
- 58 مرسوم تشريعي رقم 07/94 المؤرخ في 18 ماي 1994 متعلق بشروط الإنتاج المعماري و ممارسة مهنة المهندس المعماري ، الجريدة الرسمية عدد 32.
- 59 بشير تيجاني: التحضر ، مرجع سابق، ص 56.
- 60 قانون التهيئة و التعمير رقم 29/90 المؤرخ في 1990/12/01 طبقا للجريدة الرسمية عدد 52.
- 61 احمد منير سليمان: الإسكان و التنمية المستدامة في الدول النامية ، دار الراتب الجامعية ، بيروت ، لبنان ، 1996 ، ص 88.
- 62 بشير التيجاني: مرجع سابق ، ص 34.

