الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

جامعة محمد ابن أحمد - وهران 02

كلية الحقوق والعلوم السياسية

أطروحة:

مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه" ل.م.د" في العلوم السياسية

تخصص: الإدارة العامة والتنمية المحلية

دور السياسة العمرانية في تحقيق التنمية المحلية في الجزائر2006-2019

مقدمة ومناقشة علنا من طرف

الطالبة: دشراوي خيرة **تحت إشراف الأستاذ. الدكتور: طيبي محمد بلهاشمي الأمين**

أمام لجنـــــــــة المناقشـــــــــة

الإسم واللقب	الرتبة	المؤسسة الأصلية	الصفة
ـ برابح محمد	أستاذ محاضر – أ.ـ	جامعة وهران02	رئيسا
ـ طيبي محمد الأمين	أستاذ محاضر –أ-	جامعة وهران 02	مشرفا ومقررا
ـ بغدادي باي نعيمة	أستاذ محاضر-أ-	جامعة وهران 02	مناقشة
-شعنان مسعود	أستاذ	جامعة الجزائر 03	مناقشا
-شرقي محمود	أستاذ	جامعة البليدة 02	مناقشا

السنة الجامعية:2020-2021

بسم الله الرحمن الرحيم

إهداء

إلى والدي الكريمين عرفانا بفضلهما

إلى زوجي وشريك دربي حفظه الله

إلى إبنتي الكتكوتة الصغيرة

إلى كل عائلة حمادوش ودشراوي

وكل الإخوة والأخوات وكل من ساعد في إنجاح هذا العمل المتواضع

الشكر والتقدير

أتقدم بالشكر لله عز وجل من تتم بإذنه الصالحات

الشكر الجزيل والعرفان الكبير للأستاذ طيبي محمد بلهاشمي الأمين

الذي تعهد بتوجيه هذا العمل والإشراف عليه.

كل الشكر والعرفان للجنة الكريمة التي قبلت بمناقشة هذا الموضوع.

كل الشكر والعرفان للمسؤولين بوزارة السكن والعمران ووزارة البيئة على كل المعلومات والسندات

الشكر موصول لأساتذتي في قسم العلوم السياسة

مقدمة:

إن علم العمران هو علم متشعب ومتعدد المجالات ويمثل حقيقة المجتمع وفكره وتاريخه، لذلك فقد حظي هذا العلم باهتمام الفقه السياسي والإجتماعي وا لقانوني وهو ما طرح إشكالا حول تحديد ماهيته وفحواه، خاصة في ظل ما يعرفه العالم اليوم من تمدن سريع ونمو ديمغرافي كبير ومساعي الدول لتوجه ساستها العمرانية لتحقيق التنمية والتطوير ، وهو ما يتطلب إحداث تغييرات ضخمة على مستوى التوزيع السكاني والجغرا في، وذلك لما تفرضه معطيات الحداثة والعصرنة من حتميات ، لذلك فإن السياسة العمرانية تمثل خطوة هامة نحو ترشيد إستغلال الموارد وتسيير الفضاءات الإقليمية والمحلية، في ظل سياسة الدولة التي ته دف ليكون مجال التهيئة العمران سبيلا لخدمة المواطن وتلبية إحتياجاته المتباينة من سكن ونقل وطرقات وغيرها.

تساهم سياسة التهيئة العمرانية في تحقيق التنمية الوطنية في الجزائر، فهي تمثل تعبيرا صادقا عن تقدم المجتمع المحلي الذي تأثر بفلسفة الإستعمار التي رسمت شكل المدن وطابعها العمراني، لذلك فإن تحليل سياسة التهيئة العمرانية في الجزائر يتم من خلال تسليط الضوء عل يها كظاهرة تستدعي البحث.

تتجه التنمية المحلية في الجزائر اليوم لمحاولة تقليص الفوارق الجهوي بين مختلف جهات الوطن، وهو ما يمكن ملاحظته في مساعي السياسة الوطنية التنموية المعتمدة منذ الإستقلال والتي كانت بدايتها مع سياسة التوازن الجهوي وإعتماد أسلوب التخطيط العمراني مع بداية الثمانينات وتطويره من خلال منظومة قانونية تمثل أداة إستراتيجية لتحقيق أهداف التهيئة العمرانية وتنمية المجتمع المحلي.

إن الترابط بين العمران والتنمية المحلية يتحدد من خلال دراسة احتياجات المجتمع المحلي من خدمات و إحتياجات تتنوع حسب طبيعة المجال العمراني الذي عبرت عنه الدراسة بمظاهر التنمية المحلية وضبط المشرع الجزائري لهذه العلاقة من خلال مجموعة من الأحكام والقواعد والنصوص القانونية.

لقد مثل القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة العمرانية أداة لتخطيط المدن وتنظيم النسيج العمراني، إلا أن ما ميز هذه الفترة التي طبق فيها هذا القانون من توترات وإختلالات سياسية وإجتماعية واقتصادية أثر على تحقيق نجاعته آنذاك، وهو ما دفع الدولة وذوي الإختصاص للبحث عن بدائل تساهم في إدارة المدن الجزائر بشكل رشيد وعقلاني، وتحقق ذلك من خلال ظهور أول تشريع يتعلق بسياسة المدينة والمتمثل في القانون رقم 06-06 والذي يهدف لتأسيس لفكر تشاركي في التسيير ويجسد أسس الديمقراطية والشراكة المجتمعية.

إن التصور الوطني الجديد حول مشاكل المدن هدف لخلق مدن جديدة ب إمكانيات متطور حقق مستوى معيشي ملائم ليكون فاعلا حقيقيا في التنمية المحلية، وجاء ذلك من خلال إصدار قانون انشاء المدن الجديدة والذي جاء في شكل مشاريع عمرانية شملت مختلف مناطق وأقاليم التراب الوطني، والهدف من هذه المشاريع هو تحقيق التوازن الجهوي وفك العزلة عن المناطق المهمشة والإرتقاء بالعمران.

إن تحقيق الوثبة التنموية المنشودة في الجزائر ي تم من خلال إعطاء الجماعات المحلية مكانتها القانونية لأجل التوازن بين المتطلبات العمرانية وحتميات الإقتصاد الوطني، وذلك وفق ما حدده القانون المتعلق بالجماعات المحلية القانون رقم 11-10 المتعلق بالبلدية والقانون رقم 12-07 المتعلق بالولاية،

وضبط صلاحيات هذه الهيئات في مجال التهيئة العمرانية لمنع وجود إختلالات وتداخلات في ممارسة الصلاحيات المتعلقة بمجال التعمير على المستويين المركزي واللامركزي.

تقوم فلسفة التخطيط الإقليمي على وجود أدوات ضابطة لعملية التهيئة العمرانية على المستويات الوطنية والجهوية والإقليمية (المحلية)، وإعتماد وثائق التعمير لأجل تحقيق نجاعة سياسة التعمير و إستغلال الأراضي والتحكم في العقار، والتي جعل لها المشرع اطارا تنظيميا يخضع لأحكام وتشريعات التهيئة العمرانية ممثلا في القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة العمرانية والقانون رقم 08-15 المتعلق بمطابقة البنايات ومن خلال تحديد اليات الرقابة المحلية في هذا المجال، فهي تمثل أدوات مناسبة تحقق الإدماج بين الإنشغالات البيئية والعمرانية وفق فكر تخطيطي للمدن.

إن تغير شكل المدينة الجزائرية وطابعها العمراني نتيجة للنمو السكاني ومظاهر التمدن وضع التنمية المحلية بين مجموعة من المفارقات والإشكاليات التي تشوه شكل المدينة الجزائرية ونسيجها العمراني وبالتالي تؤثر على مقوماتها التنموية.

الهدف من الدراسة:

يهتم موضوع العمران بدراسة علاقة الإنسان ببيئته، لذلك تأتي هذه الدراسة لتسلط الضوء على دور سياسة التعمير من خلال أساليب التخطيط الحضري في بناء التجمعات العمرانية وتحقيق الإزدهار الإجتماعي والإقتصادي، وإبراز المكانة القانونية والتنظيمية للجماعات المحلية في تحقيق التنمية العمرانية لأجل الارتقاء بالمجتمع المحلي.

أهمية الدراسة:

تكمن أهمية دراسة موضوع السياسة العمرانية في كونها تساهم في تحليل عملية التمدن والتحضر في الجزائر في ظل ما طرأ على المدينة الجزائرية من تغيرات وتطورات عبر مختلف مراحلها التاريخية، كما توضح الدراسة أهمية التخطيط العمراني في تحديث المدن وتحقيق التوازن بما يخدم توجهات التنمية المحلية.

إشكالية الدراسة:

يطرح واقع السياسة العمرانية في الجزائر العديد من المشكلات التي تعيق تحقيق التنمية المحلية، وهو ما يتطلب اعادة تنظيم المدينة وتحسينها العمراني من أجل تحقيق أهداف السياسة الوطنية.

فالسياسة العمرانية موضوع يستدعي البحث في جانبين هما: كيفية تكييف هذه السياسة مع متطلبات التنمية والتحديث في ظل ما تشهده المدن من تحديات و إختلالات، وثانيهما يتعلق بتحقيق الإرتقاء العمراني إستنادا لتجارب دول رائدة في مجال التحسين العمراني والحضري وفقا لترسانة من القوانين تخلق اختلالا في التوازن بين التنظير والتطبيق.

ومن هذا المنطلق تثار الإشكالية التالية:

- **هل تستطيع السياسة العمرانية المنتهجة في الجزائر أن تساهم في تحقيق التنمية المحلية؟**

وفي إطار هذه الإشكالية يتم طرح جملة من التساؤلات الفرعية:

- كيف يتحقق الإرتباط المفاهيمي بين متغيري السياسة العمرانية والتنمية المحلية؟
- هل يعبر تطور سياسة التهيئة العمرانية في الجزائر عن تغيرات المجتمع المحلي؟
- ما مدى قدرة الوسائل القانونية والتنظيمية التي تعمل بها الجماعات المحلية في مجال التهيئة والتعمير على تحقيق التنمية العمرانية؟
- هل يؤثر واقع العمران في الجزائر على أهداف التنمية المحلية؟

إن موضوع السياسة العمرانية في الجزائر بما يحظى به من بحث ودراسة يبقى إشكالا قائما يستدعي البحث والتحليل خاصة عند دراسته في إطار توجهات السياسة التنموية الوطنية، وهو ما يدعوا لطرح الفرضيات التالية:

- تختلف أهداف السياسة العمرانية عن أهداف التنمية المحلية وتوجهاتها.
- محدودية قوانين وأدوات التهيئة العمرانية تشكل عائقا أمام مشاريع التنمية في الجزائر.
- ضعف فاعلية التخطيط العمراني أدى لفشل سياسة التهيئة الإقليمية المنتهجة.
- يؤثر تغير المعطيات النمو السكاني بشكل سلبي على شكل المدن وطابعها العمراني.

مناهج ومقاربات الدراسة:

من أجل الإحاطة بكل جوانب الموضوع وبغية الإلمام بكل الإجراءات التي تفيد في تحليل الظاهرة محل الدراسة تم إعتماد مجموعة من الم قاربات وتوظيفها لتشخيص المشكل المطروح والإجابة عن تساؤلات الدراسة.

-**المنهج الوصفي التحليلي:** يقوم هذا المنهج على وصف الظاهرة وتفكيك جوانبها من خلال أساليب التفسير والنقد والإستنباط، وقد تم الإعتماد على هذا المنهج في الدراسة من خلال تفسير مفهومي السياسة العمرانية والتنمية المحلية وتحليل الجوانب النظرية للمفهومين، كما إعتمد الوصف في تشخيص واقع المدن الجزائرية وطبيعتها العمرانية.

-**الإقتراب المؤسساتي:** تم اعتماد المقترب المؤسس اتي من خلال دراسة دور الإدارة المحلية ومؤسسات الدولة في تنظيم سياسة التهيئة العمرانية، بحيث قام الباحث بزيارة استطلاعية لوزارة السكن والعمران والمدينة للتقرب من الظاهرة محل الدراسة والإستفادة من خبرة ذوي الإختصاص في مجال العمران وسياسة المدينة.

-**الإقتراب القانوني:** يمثل القانون المرجع الأساسي في هذه الدراسة، بحيث لا يمكن تحليل جوانب الموضوع والبحث في مقارباته بدون الإعتماد على المرجعية القانونية المؤطرة له سواء تعلق الأمر بتنظيم صلاحيات الجماعات المحلية في مجال التهيئة الع مرانية، أو بالنسبة للقوانين والتشريعات الأخرى المتعلقة بالعقار والمدينة وإستغلال الأراضي.

-**إقتراب السلطة:** تمثل السلطة الطرف المعني بتوجيه سياسة التعمير والإشراف على المشاريع التنموية على مستوى الأقاليم، كما يتحقق هذا المقترب في هذه الدراسة من خلال تحديد الوسائل الرقابية المركزية واللامركزية في مجال إدارة المدن وتهيئتها.

دوافع إختيار الموضوع:

إن إرتباط موضوع الدراسة بواقع السياسة العمرانية وتأثيره على مستوى التنمية داخل المدن والأقاليم جاء بناءا على دوافع ذاتية وأخرى موضوعية:

أ-الدوافع الذاتية:

- الرغبة الشخصية للباحثة في دراسة هذا الموضوع نظرا للتشوهات الكبيرة التي تشهدها المدن الجزائرية اليوم.

- نظرا لعدم تداول الموضوع بشكل كبير في حقل العلوم السياسية ، لذلك تحاول الباحثة اعطاء موضوع التهيئة والتعمير مجالا أوسع للبحث.

ب- الأسباب الموضوعية:

- يرتبط موضوع العمران والتنمية بالواقع الجزائري بشكل كبير ما يستدعي البحث في إشكاليات الموضوع وإجلاء الغموض عنه.

- تعتبر الدولة الجزائرية اليوم التنمية المحلية الخيار المناسب لتحقيق أهداف السياسة العامة وتحسين المستوى المعيشي للمواطن وبالتالي ضمان الإستقرار السياسي والإجتماعي.

مجال الدراسة:

يتحدد مجال الدراسة من خلال الإطارين الزماني والمكاني

أ-الإطار الزماني للدراسة: تنحصر مرحلة الدراسة بين سنتي 2006 الى سنة 2019، أي منذ تاريخ صدور أول تشريع جزائري يتعلق بسياسة المدينة وهو القانون رقم 06-06، الى غاية 2019 وهي السنة الأخيرة لتنفيذ المخطط الخماسي للتنمية للسنوات 2015-2019.

ب- الإطار المكاني: تم إعتماد الجزائر كإطار مكاني معني بالدراسة ، لأنه يمثل في المقام الأول بلد الباحث، خاصة وأن الجزائر دولة قارة تتميز بتنوع عمراني وجغرافي ومقومات تنموية تحتلف من إقليم لآخر تستدعي البحث والدراسة.

متغيرات الدراسة:

تبحث الدراسة في متغيرين هما السياسة العمرانية (متغير مستقل)، والتنمية المحلية(متغير تابع) ويتم من خلال هذه الدراسة تحليل كلا المتغيرين وتحديد الترابط النظري والعملي بينهما، أي من خلال علاقة التأثير التي تمارسها السلطة والمسؤولون والتأثر الذي يظهر على مستوى التنمية المحلية المحققة على مستوى المدن والأقاليم وخاصة في مجال التهيئة العمرانية(متغير وسيط).

صعوبات الدراسة:

طرح البحث في هذا الموضوع بعض الصعوبات تتعلق بمحدودية الدراسات السابقة في تخصص الباحث و إرتباط أغلبها بالدراسات القانونية والإجتماعية، كما أن موضوع السياسة العمرانية موضوع واسع خاصة عند إسقاطه على بلد مثل الجزائر.

الدراسات السابقة:

تم الإعتماد من خلال هذه الدراسة على العديد من الدراسات من بينها:

- ميدني شايب الذراع، واقع السياسة العمرانية في ضوء التنمية المستدامة، مدينة بسكرة نموذجا، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في علم الإجتماع، جامعة محمد خيضر، هناك تقارب مفاهيمي بين هذه الدراسة وموضوع الباحثة المعني بالدراسة والتحليل الى أنه يعتمد على رؤة اجتماعية بحثة وكيف يؤثر تطيسق سياسة التهيئة العمرانية على مورفولوجية المجتمع وكيف تساهم هذه السياسة في تحقيق التنمية المستدامة بالإعتماد على مدينة بسكرة كعينة للدراسة، بينما تعتمد الباحثة في هذه الدراسة على نظرة شاملة لدولة الجزائر بمختلف مدنها وأقاليمها وباختلاف التأثيرات الإجتماعية والسياسية والإقتصادية والثقافية لهذه السياسة على خصوصة المجتمع وكيف يكون ذلك سبيلا لتحقيق التنمية المحلية والمستدامة.
- كتاب"**الهجرة من الريف الى المدن**" للكاتب عبد القادر القصير، دار النهضة العربية للطباعة والنشر، بيروت، ويتعلق موضوع الكتاب بدراسة اله جرة الداخلية في المغرب وتحليل مختلف التغيرات والمسببات لهذه الظاهرة، كما يتطرق الكتاب الى تحديد أوجه الإختلاف بين الوسطين الريفي والحضري بتعريف كلاهما وذكر خصوصية كل مجال، وفي جانب آخر من الكتاب يشير الكاتب الى الخصائص السكانية التي عرفتها المملكة المغربية ومراحل تطور هذا المجتمع تاريخيا، وأهم إشكالية يطرحها الكتاب، تكمن في أسباب الهجرة من الريف الى المدن وما يحققه ذلك من تأثيرات إجتماعية.
- كتاب حمدي باشا حول "**نقل الملكية العقارية**"دار هومة للنشر والتوزيع، الجزائر، 2000، ومثل هذا الكتاب دراسة حول دور السياسة العقارية في إرساء القوانين والتشريعات الجزائرية، بحيث يحدد الكاتب من خلاله كل المفاهيم المتعلقة بالعقار وطرق تسييره ونقله بين الأشخاص.

تقسيم الدراسة:

جاءت دراسة هذا الموضوع من خلال أربع فصول، وإستهلت الباحثة هذا الموضوع بمقدمة عامة تمثل كقراءة مختصرة عن الموضوع وبالنسبة **للفصل الأول** فيتعلق بالجانب المفاهيمي لمتغيري الدراسة"السياسة العمرانية والتنمية المحلية"، بحيث يمثل مقاربة نظرية توضح التوجهات الفكرية والإيديولوجية للمفهومين ومختلف تداخلاتهما المعرفية ، أما **الفصل الثاني** فيركز من خلاله الباحث على تطور السياسة العمرانية في الجزائر من خلال دراسة تطورات الفكر العمراني عبر مختلف المراحل التاريخية والتنموية التي مر بها المجتمع الجزائري، وجاء **الفصل الثالث** ليحدد دور الجماعات المحلية في تحقيق التنمية من خلال ممارسة صلاحياتها في مجال التهيئة العمرانية وفق ما حددته المنظومة القانونية وتبعا لمقتضيات الشراكة المجتمعية، واذا ما كان هذا الدور التنموي الذي أوكلت به الهيئات المحلية قد تجسد فعليا في أرض الواقع أم أن هذه المهام بقست مجرد إلتزامات قانونية لا علاقة لها بما يطبق عمليا، و بالنسبة **للفصل الرابع** والأخير فيمثل دراسة تقييمية للسياسة العمرانية في الجزائر من خلال تحديد أهم وأبرز الإشكاليات التي تواج ها هذه السياسة وما يمكن تحقيقه من إستراتيجية لتعزيز دور سياسة التعمير والتهيئة الإ قليمية في التنمية المحلية ، وتم إتمام الموضوع بخاتمة توضح أهم ما توصلت إليه الباحثة من نتائج وتوصيات لتحسين مستوى الخدمة العمومية في مجال السكن وإعادة النظر في واقع العمران سواء من جانبه القانوني أو الإجرائي. .

الفصل الأول:

الإطار المعرفي والمفاهيمي للسياسة العمرانية والتنمية المحلية

تعتبر السياسة العمرانية منهج الدول والمجتمعات المعاصرة لتسيير المدن وتحقيق التطور والرقي بإعتبار العمران أهم مظهر من مظاهر الحضارة الإنسانية والتاريخية، فالدولة أصبحت اليوم تنتهج العمران كأسلوب لرسم سياسة جديدة في التخطيط العمراني، وتفعيل قطاع التهيئة والتعمير بما يتوافق مع متطلبات التنمية.

لقد ظهر مفهوم الإستدامة العمرانية أو العمران المستدام كمنهج جديد ومعاصر في التسيير الحضري يهدف لخلق التوازن وإعادة صياغة الأهداف الإقتصادية والإجتماعية والبيئية والسياسية داخل المدن، من خلال إدارة عمرانية رشيدة تلبي إحتياجات المجتمع والمدينة.

تمثل التنمية المحلية عملية متكاملة وشاملة، وهي الأداة الأساسية لتحقيق إستراتيجية التطوير والتحديث على المستوى الوطني والإقليمي، فهي تهدف ترقية المجتمع المحلي والنهوض به في كل مجالاته، وغايتها الأساسية تتمثل في تلبية إحتياجات الأفراد وتحسين المستوى المعيشي للمواطن، فمنطلق التنمية المحلية هو ضمان إستقرار المواطن من خلال توفير بيئة عمرانية سليمة وآمنة وتوفير مختلف متطلباته المعيشية داخل مدينته ومحيطه.

المبحث الأول:

قراءة في مفهوم السياسة العمرانية وأبجدياته

يتميز علم العمران بتشعبه وتعدد فروعه، فهو يمتد ليشمل الإقتصاد والجغرافيا والهندسة المعمارية وعلم الإجتماع، وذلك في إطار علم السياسة الذي يتداخل بدوره مع كل هذه العلوم ليتشكل بذلك مفهوم السياسة العمرانية، ومن خلال هذه الدراسة سيتم البحث في إشكالية هذا المفعوم من جهة(المطلب الأول)، وتوضيح هذا المعانى والمفاهيم المتداخلة معه والتي تعبر عن تعدد جوانبه وأبعاده من جهة أخرى(المطلب الثاني).

المطلب الأول: أبجديات السياسة العمرانية

يطرح مفهوم السياسة العمرانية تداخلا معرفيا بين العديد من العلوم والمجالات، وتحديد ماهية هذا المفهوم تستدعي تعريفه وتحليل مضمونه.

الفرع الأول: مفاهيم عامة حول السياسة العمرانية

من أجل البحث في التصور المفاهيمي حول السياسية العمرانية لابد من الفصل بين مصطلحي"السياسية" و"العمران" لإدراك المعنى العام للسياسة العمرانية.

أولا– السياسة: تعني السياسة في اللغتين العربية والفرنسية، "بأننا مع السياسة في الشؤون التي تهم المجتمع"، وحسب لسان العرب، السياسة هي:"من السوس بمعنى الرياسة، والسياسة هي القيام بالأمر بما يصلحه، والمقصود بالأمر هنا هو شأن الناس ومصالحهم".

أما في اللغة الفرنسية فتعني السياسة **(Politiqu)** ،المدينة ،الدولة، أو الناحية التي يجتمع فيها أهل المدينة ومصدرها كلمة **(Polis)**[1] ، وهو نفس المفهوم الذي عبرت عنه الكتابات اليونانية، فقد إعتبرها فلاسفة اليونان كمفهوم وخطاب فلسفي تعبر عن نشاط مجموعة من الأفراد والجماعات أو القادة داخل المجتمع والدولة.

ويذكر **موريس دوفرجيه "Maurice Dufarge"** أنه من الصعب تقديم تعريف لما هو سياسي بخلاف ما هو ذو طابع إجتماعي، فعرف السياسة على أنها:علم حكم الدول.

أما معجم روليرر **(Rolear)** فقدم مفهوما آخر للسياسة إعتبرها من خلاله على أنها:" فن حكم المجتمعات الإنسانية"[2].

والسياسة حسب مفهوم الحضارة والمجتمع تعتبر كحاجة من حاجات المجتمع البشري كما أنها تعبر عن مستوى التحضر والنظام الذي وصل إليه الإنسان [3]، ومن جانب آخر يعتمد إصطلاح السياسة لتفسير سلوك الفاعلين من حكام ومسؤولين أو أي جهات رسمية أو جماعة تعمل في نشاط معين[4].

---

[1]– حسن صعب، **علم السياسة**، (دار العلم للملايين، مصر، ط.9، 1997)، ص.19،20.

[2]– موريس دوفرجيه، ترجمة سامي الدروبي ، **مدخل إلى علم السياسة** ، (دار للطباعة والنشر، دمشق، ط. 3، 1964)، ص.7.

[3]– حسن صعب، **المرجع السابق**، ص ص.23،24.

[4]– جيمس أندرسون، ترجمة عامر الكبيسي، **صنع السياسة العامة** ، (دار ميسرة للنشر والتوزيع والطباعة، الدوحة، ط.1، 1998)، ص.14.

ويأتي مفهوم السياسة في معناه القانوني ليدل على نظام حكم معين في دولة ما، كما تمثل من زاوية أخرى المسائل المتعلقة بالنظام الدستوري والسياسة العامة للدولة والمتعلقة بمظاهر القوة المفسرة على أساس السلطة[1].

وتبعا لما سبق يمكن إعتبار السياسة على أنها مجموع التصورات الفكرية والممارسات التي تحدث داخل الوحدات السياسية والتي تعمل السلطة السياسية على تحقيق تماسكها وإستمرارها في إطار التنظيم الرسمي لسلوكات الفاعلين السياسيين وضبط أساليب هذا النشاط ومحدداته.

ثانيا– العمران: يفسر العمران من خلال معنيين، المعنى اللغوي والمعنى الإصطلاحي، بحيث:

1 –**المعنى اللغوي:** العمران **(Urbanisme)** من الناحية اللغوية يشتق من الفعل" عمر، يعمر ، عمرانا" والعمران نقيض الخراب [2]، وكلمة عمران تشتق من الكلمة اللاتينية **(Urbs)**، والتي تعني المدينة [3]، فالعمران هو أسلوب للتنظيم المجالي للمدن[4]، و يشتق هذا المصطلح ممن "عمر المكان بمعنى سكنه وعمر الدار بمعنى بناها ليصبح العمران بمعنى البنيان.

---

[1]– بن عيشة عبد الحميد، **العلاقة بين السياسة والإدارة العامة في الجزائر**، أطروحة دكتوراه في الحقوق، (جامعة الجزائر1، كلية الحقوق، بن عكنون، الجزائر، 2011/2010)، ص.46.

[2]– أبو عبد الرحمان الخليل احمد الفراهيدي، **كتاب العين**، (دار إحياء التراث العربي، بيروت – لبنان، ط. 2، 2005)، ص.681.

[3]**-Dictionnaire de L'urbanisme Et L'aménagement**, Quadring-Pierre Merlin et Françoise choay, 2éd, 2009, P.911.

[4]– جابر مليكة، حماني فضيلة، "تنمية العمران الصحراوي وأثره على الخصوصية الثقافية "، **في مجلة العلوم الإنسانية والإجتماعية**، عدد خاص بالملتقى الدولي لتحولات المدينة الصحراوية، 2018، ص.287.

والبنيان هو إسم لما يعمر به المكان وتحسن حاله من كثرة الأهالي ونجاح الأعمال والتمدن"[1].

2 -**المعنى الإصطلاحي** : لقد وردت العديد من التعاريف حول العمران، فحسب منجد روبار(**Rober**) يمثل العمران الأسلوب والمنهج الذي يسمح بتكييف السكن وخاصة السكن الحضري مع متطلبات الإنسان ويحدد التقنيات المختلفة التي تطبق هذا المنهج.

يبدوا هذا التعريف للعمران محدودا وغير واضح، إذ أنه يقتصر على جانب وحيد من العمران وهو السكن، بيد أن هذا الأخير هو شكل من أشكال العمران، وبالتالي لا سمكن أن نربط هذا المفهوم الواسع أي العمران بمصطلح وحيد هو السكن.

وبالنسبة للباحث **فورد"Ford"** فقد عرف العمران على أنه" علم وفن لتصحيح أخطاء المجال التي إرتكبت في الماضي بواسطة هيئات مناسبة للمجال، وأن مجال تدخل هذا الإختصاص يعني جميع المستعملين المتدخلين في آن واحد"[2].

أما الأستاذ **أوباي "M.Obay"**، فإعتبره:"مجموعة من الإجراءات التقنية والقانونية والإقتصادية والاجتماعية التي تساعد على تطوير المجتمعات بشكل منسجم وعقلاني وإنساني"[3] فيما إتجه **هيوستن"Houston"** ليجعل من العمران" الحقيقة الأولى في حياة الإنسان، وهو مظهر

---

[1]– **المنجد في اللغة العربية والإعلام**، (دار المشرق، بيروت، ط.26، د.س.ن)، ص.529.

[2]– خلف الله بوجمعة، **العمران والمدينة** ، (دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، عين مليلة، الجزائر، ط. 1، 2005)، ص.11.

[3] -M.Obay, **Droit Administratif**. (Précis Dalloz , E.1, 1973), P.73.

حضارته"، وأما **مونكهوس"Monkhaus"** فعرفه على أنه :" شكل لسكن الإنسان، وقد يكون ريفيا أو مدنيا"[1].

رغم ما يظهر من جدال مفاهيمي واسع فيما يخص مفهوم العمران فقد اقتصر البعض على تفسيره من خلال تلبية حاجة السكن، بينما إتجه آخرون إلى إعتباره كمجموعة من الوسائل التقنية والقانونية التي تهدف الى تحسين المجال وإعادة ضبطه بشكل علمي وعقلاني.

إلا أن تعريف الأستاذ **فورد د "Ford"** قد يكون الأكثر دقة وشمول مقارنة بباقي المنظرين لهذا المفهوم، اذ يربط بين الجوانب النظرية والعملية عندما يعرف العمران بأنه علم وفن يحتاج لامكانيات تقنية وتنظيمية وهيئات مختصة في المجال، ويبقى العنصر المشترك هنا هو أن العمران لايمكن أن يفسر بعيدا عن معطيات المجتمع لأنه يخدم في كل أشكاله حاجات الإنسان الأساسية والتي تحقق إستقراره.

3 -**الإختلاف الفقهي حول تعريف العمران:** لقد اتجه الفقه الى تفسير العمران من خلال إتجاهين، الأول يعتبر العمران نتيجة أي "نتيجة لتفاعل ذكاء الإنسان والبيئة الطبيعية" ، أما الإتجاه الثاني فإعتبر أن العمران هو وسيلة، وذلك لأنه "يمثل الأداة والوسيلة لصياغة المفاهيم والمعارف وتحديد الأفكار للتأثير في المجتمع وتنميته كما أنه الأداة التي تمكن من السيطرة على المجتمع وإعادة صياغة مفاهيمه"[2]، وبالتالي فالعمران يرتبط بالبعد الاجتماعي والبيئي الذي يتأثر به الإنسان.

---

[1]– أحمد البدوي محمد الشريعي، **دراسات في جغرافيا العمران : دراسة تطبيقية على منطقة عسير بالمملكة العربية السعودية**، (دار الفكر العربي، مدينة النصر، السعودية، 1415هـ/1995)، ص.14.

[2]– "العمران والعلاقة التبادلية مع المجتمع والهوية"، الباب الثاني، الفصل الخامس، في الموقع: ***www.cpas-egypt.com*** تاريخ الإطلاع: 2017/06/22

إلا أن هناك بعض الطروحات التي تقدم مفهوم العمران على أنه يأخذ شكلا ماديا أكثر منه اجتماعي من خلال دراسة الارتباط بينه وبين جانب المعمار، فقد إستخدم **روبرت سترين" Robert Stryn"** مصطلح العمارة لتفسير العمران فاعتبرها"عملية لإعطاء القيم الثقافية العامة صفة مادية"، بينما اعتبرها **نورمان"Norman"** "عالم إنساني الصنع... وأنه محاولة لتفسير وتأويل كيفية تشكيلنا للعالم المعطى والثقافة الموجودة في كل مرحلة تاريخية ومؤشر لما يحدث من تغيير في الطبيعة لتتكيف مع العالم المصنوع"[1].

وإستنادا لذلك يمكن القول لأن العمران وفقا لهذا المنظور هو منتج فيزيقي أي مادي إذ يشكل البوتقة التي يقاس من خلالها عملية التفاعل الإجتماعي والإقتصادي والسياسي التي يمر بها السكان لتظهر في شكل مباني ومدن وتجمعات عمرانية مختلفة.

إلا أن الفقه الإسلامي يأخذ بعدا أكثر شمولا من ذلك في تعريفه للعمران يقول عز وجل(**هُوَ أَنْشَأَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ وَاسْتَعْمَرَكُمْ فِيهَا فَاسْتَغْفِرُوهُ ثُمَّ تُوبُوا إِلَيْهِ إِنَّ رَبِّي قَرِيبٌ مُجِيبٌ)(سورة هود، الآية 61)**[2]، فالإسلام يعطي للعمران بعدا دينيا، بحيث دعا الإسلام إلى تعمير الأرض ودفع الإنسان لإحيائها واستثمارها، وذلك بالبناء للسكن والعمل والزراعة، ويرتبط التعمير بعملية الإستيطان البشري داخل التجمعات العمرانية الجديدة وذلك وفق مبادئ التوازن والتكافل الإجتماعي دون وجود أي تمييز نوعي

---

[1]– ضرغام مزهر كريم العبيدي، "أثر السياسة على فكر العمارة : دراسة وصفية تحليلية لت أثير الإيديولوجية السياسية على منجز العمارة، مدينة برلين نموذجا "، **في مجلة الهندسة**، م.18، ع.11، تشرين الثاني، 2012، ص ص. 261،262.

[2]– سورة هود، الآية رقم (61).

بين الطبقات والشرائح الإجتماعية المختلفة مصداقا لقوله تعالى: **(وهو الذي جعلكم خلائف الأرض ورفع بعضكم فوق بعض درجات ليبلوكم فيما أتاكم)**[1]**(سورة الأنعام، الآية 165)**.

وتتعلق مسألة تعمير الأرض بالإمتدادات العمرانية سواء ما كان قائما منها أو ظهور تجمعات عمرانية جديدة [2]، فقد حث الإسلام على البناء والتطوير والاستفادة من حضارات الأمم السابقة والاتعاظ بها، وحرم كل ما يدعو للفساد ويتعارض مع الإصلاح وتعمير الأرض ، كما أكد الإسلام على أن تطور وازدهار الدول يقاس بقدرتها على البناء والتعمير وتمكنها من إحداث التنمية في مجتمعاتها العمرانية.

وما يعضد هذا التوجه هو ما قدمه أحد أهم المفكرين المسلمين في علم الإجتماع البشري "إبن خلدون" والذي يعود له الفضل في تحليل الظاهرة الحضرية والعمرانية من خلال دراسة التقارب والإتفاق بين البيئة الحضرية والبيئة الإجتماعية[3].

ويتفق الفكر الخلدوني في هذا الصدد مع مختلف الطروحات التي مزجت بين البعد المدني والثقافي، لأن الحضارة تعبر عن الانتاج المادي الذي يفسر الإرتقاء والإبداع الإنساني الى درجة أنه

---

[1]- سورة الأنعام، الآية رقم (165).

[2]– عبد الباقي إبراهيم، **رحلة البحث عن الذات وأصول العمارة في الإسلام: النشأة، العقيدة المنهج، النظرية،** (دون مكان نشر، مصر، 1419هـ/1999)، ص ص.15،16.

[3]–Majallat ET-Tarikh ، "Actes du Colloque International sur Ibn Khaldoun" ،**Centre National des études historiques**, Alger 21-26 juin 1978, SNED, 1982, PP. 99-102.

أصبح يقال أن "الحضارة هي العمران"[1].

كما كان الفضل لإبن خلدون في إرساء علم جديد سمي بعلم العمران، وإختلفت ترجمة هذا المسمى بين علم التنظيم الإجتماعي، علم التمدن ، علم التخطيط والتنمية، علم الثقافة والحضارة [2]، ولقد أخد مفهوم العمران وفق المنظور الخلدوني معنيين، المعنى العام الذي يؤكد من خلاله على التوافق المفاهيمي بين الحضارة والعمران.

والمعنى الخاص الذي يميز فيه بين العمران البدوي والعمران الحضري أي أنه فسر العمران من خلال دراسة مفهوم الحضارة والمجتمع وهو ما يتضح بقوله:" أن الدولة والملك للعمران بمثابة الصورة للمادة، وهو الشكل الحافظ بنوعه لوجودها، وقد تقرر في علوم الحكمة أنه لا يمكن انفكاك أحدهما عن الآخر...".[3].

إن تحليل الفكر الخلدوني حول العمران يؤكد على أن العمران هو أصدق تعبير عن وجود الحضارة، ليصبح العمران مقياسا لتحديد درجة التنمية والتطور داخل المجتمعات الإنسانية،

إلا أن إبن خلدون في هذا الجانب يركز على المجال عي الذي تنمو فيه الحضارة بينما أغفل إهتمامه

---

[1]– عماد عبد الرحمان حماد، "التصميم والبيئة الإسلامية في عالم متغير "، **في مجلة العلوم الهندسية** ، جامعة أسيوط، مصر، 2010، ص.821.

[2]– عماد المصري، "الفكر التنموي في مقدمة ابن خلدون: دراسة تحليلية مقارنة للاتجاهات النظرية المفسرة لعملية التنمية الحضرية ولدراسة مؤشر تطور التنمية مع الزمن "، **في مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية** ، م.25، ع.01، 2009، ص.08.

[3]– موسوعة الأنسنة المتوسطية، عمران الحضارة في النظرية الخلدونية، في الموقع:

تاريخ الإطلاع: 2017/03/22، ***www.encyclopedie-hummanisme.com***

عن تلك المجتمعات التي شهدت فشلا عمرانيا وحضاريا وكان مصيرها الإنهيار[1].

وعليه لقد أكد إبن خلدون المعنى الذي حمله الإسلام حول العمران، وإعتبره غاية كل تجمع بشري فقال"أن الإجتماع للبشر ضروري وهو معنى العمران الذي نتكلم فيه "[2]، كما أن الاإتماع البشري حسبه هو الشكل الذي تنتظم من خلاله فكرة الإستخلاف والإعمار في الأرض كما جاء به الإسلام في نصوص القرآن الكريم والسنة النبوية الشريفة.

يعود ظهور علم التعمير الذي فسره إبن خلدون بعد الثورة الصناعية من أجل تنظيم المجال الحضري داخل المجتمعات الصناعية الجديدة التي ظهرت كنتيجة للتطورات الإجتماعية والديمغرافية

في المدن الحديثة، ويسند التاريخ فضل ظهور هذا العلم إلى المهندس المعماري الإسباني "**سيدرا**" **(Cedra)** من خلال مؤلفه "**النظرية العامة للتعمير**" سنة 1962، والذي أكد من خلاله على بعدين هامين يؤخذ بهما في تفسير هذا العلم هما البعد التقدمي الإصلاحي والبعد الثقافي.

يهدف كلا البعدين إلى تطوير وتنمية المجتمعات العمرانية وتحسين المجالات الحضرية والحفاظ على الخصائص الإجتماعية والموروثات الثقافية والتاريخية، وعموما فقد تطور

---

[1]– نادية صباح محمود الكبايجي، "علم الاجتماع الحضري عند ابن خلدون"، **في مجلة آداب الرافدين**، العراق، ع.51، 1429هـ/2008، ص ص.50،51.

[2]– إزاد احمد علي و آخرون، **الفكر الإجتماعي الخلدوني : المنهج والمفاهيم والأزمة المعرفية** ، (مركز دراسات الوحدة العربة، سلسلة كتب المستقبل، لبنان، ط.1، 2008)، ص.174.

علم العمران(التعمير) من خلال الكتابات والإنجازات الفكرية في هذا المجال وذلك مرورا بثلاث مراحل تمثلت في:

– **المرحلة الأولى:** تميزت هذه المرحلة بالتركيز على مفهوم المدينة وخصائصها ووظائفها وقدم المهندس **ساميتو"Samito"** نموذجا عن مدينة فيينا من خلال مؤلفه "**التعمير حسب مبادئه الفنية**" بحيث ركز هذا الكتاب على دراسة الجوانب الفنية لعمران المدن.

أما المفكر الإنجليزي **هاورد ايبنزر "Ebnezer Howard"**، فقد أضاف بعد ا آخر لتحليل المفهوم العلمي للعمران من خلال تركيزه على الجانب البيئي في تعمير المدن وذلك ما تجلى من خلال مؤلفه "**المدينة الحدائقية** 1989"، وحمل هذا الكتاب فكرة هامة شكلت إضافة حقيقية في فكر العمران والتعمير وهي الأشرطة الخضراء داخل المدن.

– **المرحلة الثانية :** وهي المرحلة التي ميزت المدن فترة ما بعد الحرب العالمبة الأولى الى غاية 1960 عند انعقاد المؤتمر الدولى حول الهندسة المعمارية الجديدة، وكان قد جمع هذا المؤتمر أهم مفسري نظريات العمران في أرويا وأمريكا واسيا، وقدم تعريفا جديدا للتعمير هو"الإقامة العقلانية"، وشكل هذا المؤتمر نقطة البداية لمؤتمرات أخرى كثيرة في نفس المجال من بينها مؤتمر المدينة العظمى سنة 1993، والذي جاء كدراسة انتقادية للمدن الاروبية وفتح المجال لاقتراح نموذج جديد في السياسة العمرانية هو "التهيئة الحضرية"[1].

---

[1]- تياقة الصديق، "نمط المسكن وتطوره بالجنوب الغربي الجزائري في بلاد القصور، أدوار"، **في مجلة الحضارة الإسلامية**، جامعة أحمد بن بلة، كلية العلوم الإنسانية والحضارة الإسلامية ، ع.27، جوان 2015، ص.236.

إذا فلقد أصبح العمران يحظى بإهتمام بالغ من قبل العديد من المفكرين والعلماء في مجال التاريخ التراث علم الاجتماع، الهندسة المعمارية، الشريعة الإسلامية، وفي العصر الحديث وأصبح له مكانة هامة وبارزة في الدراسات الأنتروبولوجية التي تدرس سلوكات الإنسان قي مجتمعاته الماضية والحاضرة، إذ يقول أموس **رابويور"A.Rapoport"**، "أن البناء أو التعمير لم يكن من اختصاص المهندس المعماري لكنه عبارة عن محيط مبرمج ومهيكل تقريبا عن طريق الثقافة الشعبية".

كما ظهر بعض العلماء الذين تخصصوا في الدراسات الاجتماعية الحضرية من بينهم **لوين**"**Lewin**"(1890-1947)، ويعتبره البعض أنه أول من وسع من مفهوم العمران ليربطه بالمجالات الإجتماعية والمجالات السكنية إذ اعتبر أن المجال والفضاء يعتبر مصدر كل التفاعلات التي تحدث بين الفرد ومحيطه الإجتماعي، كما أكدت دراسات قامت بها مدرسة شيكاغو إعتمدت فيها على البعد الإيكولوجي في التحليل وإعتبرت أن الحياة الحضرية جعلت من العلاقات الإجتماعية منعزلة ولامعيارية"[1].

4 -**السياسة العمرانية:** إن ظهور مفهوم السياسة العمرانية ليس جديدا بل يعود تفسيره لتاريخ القرون الوسطى وفترة النخب البرجوازية بحيث تم إعتماد أسلوب التخطيط العمراني من أجل المحافظة على النظام الإجتماعي، وبعد الحرب العالمية الثانية ظهر ما يسمى بالدورة العمرانية الجديدة من خلال تصميم السياسات الحضرية من أجل المشاركة في تطوير دول الرفاه.

وظهرت بذلك عدة تطورات منها برامج طموحة للإسكان الاجتماعي ، ومشروع حماية المراكز التاريخية بايطاليا والكفاح ضد التلوث ، وبرز تخطيط النمو وإعادة هيكلة التجمعات السكنية

---

[1]-تياقة الصديق، **المرجع نفسه**، ص.236.

الكبيرة والمناطق الصناعية، إضافة لتخطيط المدن الجديدة في بريطانيا العظمى وتطوير شبكة النقل والإسكان والعواصم الإقليمية.

فالسياسة العمرانية تتفق ومفهوم إعداد أو تهيئة التراب، إذ تعد من ضمن الأدوات المركزية والأساسية لتنفيذ السياسة العامة على المستوى المحلي، إذ تفيد في هذا الصدد أنها علم الكتل العمرانية التي تظهر تكاملا وإستمرارية، والمعدة للسكن أو العمل أو التبادل الإجتماعي"، كماأنها:"علم ينبني على ضوابط ومعايير وقواعد تقنية نابعة من المنظور الهندسي نظرا لما يتطلبه من أشكال وخصائص وصفات معينة[1]".

فالتعمير وفقا لذلك هو سياسة مؤطرة قانونيا وخاضعة للقواعد التشريعية والعقارية والتي تهدف من خلال اتباع الإجراءات الفنية والجمالية لتحقيق الإستغلال الأمثل للمجالات العمرانية وتحقيق التوازن البيني ضمانا لتنمية مستديمة وتوفير الإطار المناسب للعيش والبيئة المناسبة لإستقرار الإنسان.

الفرع الثاني: المفاهيم المتداخلة مع مفهوم العمران

يتداخل العمران مع العديد من المفاهيم والمصطلحات، سواء من حيث التعريف أو من حيث الإرتباط الوظيفي وأبرزها:

---

[1]– محمد الكنوني، **الوكالات الحضرية وتدبير ميدان التعمير، حالة الوكالة الحضرية لسطات** ، أطروحة مقمة لنيل دبلوم الدراسات العليا المعمقة في القانون العام، (كلية العلوم القانونية والاقتصادية، جامعة الحسن الاول، المغرب، 2007)، ص.25.

أولا– الإقليم:

إن ظهور مفهوم الإقليم ليس وليد العصور الحديثة إنما مرده إلى عصور قديمة إغريقية بحيث ورد عند **بطليموس واسترابون"Ptolemy and Astrabon"** وحتى في الكتابات العربية والإسلامية مثل كتاب "**صور الأقاليم**" **لأبو زيد احمد بن سهل البلخ**ي(ت.322هـ)، وكتاب "**الأقاليم**" **للمؤلف أبو إسحاق إبراهيم بن محمد الاصطخري**(ت.346هـ).

يعرف الإقليم بأنه حيز جغرافي معين يتميز بخصائص طبيعية وتاريخية وإقتصادية وإجتماعية وبشرية، أما في العصر الحديث فقد ورد مفهوم الإقليم في كتابات العالم الاقتصادي الألماني **أ.لوش "A.Losh"**، والأمريكي و. **ايزارد"W.Isard"** وتعريفهما للاقليم بأنه إطار جغرافي هام لعملية إتخاذ القرار وتنفيذ المشاريع التنموية، و لذلك فإن لهذا المجال الجغرافي تأثير على عمل إدارة التنمية الإقليمية.

ويتجه أغلب علماء الجغرافيا لإعتبار الجغرافيا تباينا أرضيا **"Areal Diffentiation"** [1]، ولا يشترط في الأقاليم الاتصال المادي، فيمكن أن يتكون الإقليم من عدة جزر متباعدة، (مثل الباكستان، ولاية الإسكان تانزانيا).[2]

ثانيا–العقار:

---

[1]– جمال حمدان، **شخصية مصر دراسة في عبقرية المكان** ، (دار الهلال، الجزء الأول، القاهرة، 1996)، ص.537.

[2]– هطال أحمد رشيد، دراسات **موجزة في مفهوم الدولة وأنواعها وأنواع السلطات العامة**، (منظمة هاريكار غير الحكومية، مطبعة زانا، دهوك، العراق، ط.1، 2006)، ص.24.

يمثل العقار لغة:" الشيء الثابت المستقر في مكانه بوضعية تجعله غير قابل للنقل منه الى مكان أخر دون تلف" [1] وكل ما هو منقول هو خلاف ذلك، ويعرف أيضا في مضمونه اللغوي على أنه" أحسن الشيء وأثمنه، والعقار هو الأرض والضياع، وعقار كل شيء خياره ... "[2].

أما إصطلاحا فقد ورد مفهوم العقار في السنة النبوية الشريفة، فعن أنس ابن مالك رضي الله عنه أنه قال:" لما قدم المهاجرون المدينة من مكة...، وكانت الأنصار أهل الأرض والعقار فقاسمهم الأنصار...".

وظهر إختلاف فقهي حول معنى العقار وبرز في ذلك إتجاهين[3]:

-**الإتجاه الأول:** يقوم هذا الإتجاه على فكرة أن العقار يشمل الأرض فقط، دون الأراضي الزراعية(الغراس) والبناء، ويعتبر أن هذين الأخيرين يمثلان عقارا فقط في حال إتصالهما بالأرض، وخلاف ذلك لا يمنحهما صفة العقار.

- **الإتجاه الثاني:** يختلف هذا الإتجاه عن الأول في مفهومه للعقار، فحسب الإتجاه الثاني العقار يشمل البناء والشجر والأرض، وذلك حسب رواد هذا الإتجاه لأن العقار هو مالا يمكن حمله أو نقله، فإذا تم تحويله أو تغيير هيئته وصورته لا يصبح عقارا.

---

[1]- عمار حمدي باشا، **نقل الملكية العقارية**، (دارة هومة للنشر والتوزيع، الجزائر، ط.1، 2000)، ص.05.

[2]- **لسان اللسان**، ابن منظور، (دار الكتاب العلمية، لبنان، مج 2، 1993)، ص.203.

[3]- أحمد ابن عبد العزيز العميرة، نوازل العقار، **دراسة فقهية تأصيلية لأهم قضايا العقار المعاصرة** ، (نشر مشترك بين بنك البلاد، دار الميمان للنشر والتوزيع، المملكة العربية السعودية، ط.1، 1432هـ/2011)، ص ص.35-39.

إلا أنه وفق رأي الباحث فإن ما يمكن ترجيحه بين الرأيين هو الرأي الذي يمثله أصحاب الإتجاه الثاني، لأن هذا المعنى وذلك لأن العقار يمثل الشيء المادي الذي لايمكن نقله وتغيير صورته ويشمل الأرض والبناء والأشجار فهة شيء جامد وثابت.

ثالثا–المجال (المكان):

يعتبر مفهوم المجال من المفاهيم التي تطرح بعدا إشكاليا، وذلك لأنه يجمع بين العديد من الدلالات لأنه يمثل بؤرة تقاطعات لعدة معارف، كالرياضيات والفيزياء والأنتروبولوجيا والسوسيولوجيا والجغرافيا والإقتصاد، إضافة للفن والعمارة.

وإعتبر **أرسطو"Aristotele"** أن المجال هو:"مقولة منطقية وذهنية" وبالنسبة **لكانط"Kant"** فالمجال هو إطار معرفي، وفي المقابل إعتبر العالم الإسلامي "**الرازي**" أن مفهوم المجال له بعد أنطروبولوجي*، بحيث فسره من الجانب النفسي وربطه بعامل الزمن.

أما **إبن سينا وإبن رشد** فإعتمدا على الأسلوب الفلسفي في تفسير المفهوم، فيقول **إبن سينا:**"المجال منطبق مع نهايته إنطباقا أوليا"، أما إبن رشد فقال:"المجال هو النهاية المحيطة لكونها إستكمالا للأجسام المتحركة وغاية تحريكها"[1].

إذا يتفق كل من هذين المفهومين مع معنى السياسة العمرانية التي تهتم بدورها بدراسة المكان أو المجال الذي توجد به حركة وتهدف لإحداث التغيير وضمان إستقرار الساكنة،

---

[1]– الحسين أبعسين، "مركزية المجال والمجال الجغرافي في الدراسات والأبحاث الجغرافية"، في الموقع: ***http://www.academia.edu*** تاريخ الإطلاع: 2018/07/25،

وبالموازاة مع يعتبر الباحث مفهوم المجال في هذه الدراسة يرتبط بالمجال الجغرافي والطبيعي والذي يعبر عن التفاعلات الإنسانية والعلاقات بين الجماعات المنتظمة مجاليا.

رابعا-التحضر:

يميز كل من المفكرين **بانكس"Banks" وكار "Carr"**، بين التحضر الكمي والكيفي، فالتحضر الكمي يشير إلى التركز السكاني، أما التحضر الكيفي فيعبر عن طريقة العيش وطبيعة الحياة وما تحمله من قيم[1].

ويعرف التحضر بأنه عملية إجتماعية وسياسية وإقتصادية تعبر عن تفاعل ديناميكي بين السكان والبيئة ومختلف المؤسسات، وتتضح أبعاد وإتجاهات هذا المفهوم من خلال تكوين المجتمع الحضري وما يميزه عن المجتمعات البدوية والريفية.

تتنوع جوانب تحليل مفهوم التحضر بإختلاف العلم الدارس له، فهو يعني حسب العلوم الإجتماعية كل ما تعلق بالديمغرافية والعلاقات السكانية، بينما يشير في العلوم الإيكولوجية إلى خصائص نمو المدن، ويختلف التحضر عن النمو الحضري فيشير الأول إلى ذلك التغير النسبي في عدد السكان الذين يقطنون المناطق الحضرية ، أما الثاني فيتعلق بتلك التوسعات العمرانية

---

[1]- عبد العزيز علي خزاعلة ، فهمي سليم القروي واخرون، ا **لمدخل الى علم الاجتماع** ، (دار الشروق للنشر والتوزيع، ط.02، 2008)، ص.328.

والإمتدادات السكانية، وأشكال النمو المؤسساتي الحضري بمجالاته السياسية والإدارية والإجتماعية والإقتصادية والثقافية[1].

وبالتالي يمكن وضع تعريف شامل لمفهوم التحضر من خلال ما سبق من دلالات مفاهيمية، فيمكن القول أن التحضر يعبر عن أسلوب حياة متمدن وعن تغير إجتماعي وثقافي يعيشه المجتمع الحضري من خلال الإنتقال من حياة الريف والبداوة الى حياة المدينة.

- المطلب الثاني: التدخلات العمرانية في المدن

تأخذ عملية التدخل العمراني في المدن العديد من الأشكال، وت راعي في ذلك طبيعة المدينة بمختلف توجهاتها النظرية لكونها تمثل عاملا محوريا في سياسة التعمير والتهيئة.

الفرع الأول-التصورات السوسيولوجية لدراسة المدن:

تختلف التصورات الفكرية التي تحقق مفهوم الحق في التنمية، فالحق في المدينة هو حق انساني، لانه يرتبط بمجموعة من الأخلاق الحضرية، كالمواطنة،

والديمقراطية والمشاركة في تسيير الشؤون العامة، والحصول على فرص متكافئة وعادلة في كل مجالات الحياة في المدن.

أولا- المدينة مجتمع محلي:

---

[1]-يعقوب القطب، "الاثار الاجتماعية والنفسية للتحضر"، في حولية كلية الانسانيات والعلوم الاجتماعية، جامعة قطر، ع.07، 1404هـ/1984، ص.239.

إن إعطاء المدينة صفة المجتمع المحلي يستمد من مفهوم المجتمع المحلي، ويعد **روبرت مكايفرن"Robert Macaivern"** أول من استخدم مصطلح المجتمع المحلي، وذلك من خلال كتابه في حول المدن تبعا للتوجهات التي يعبر عنها كل مفكر في تفسيره لمفهوم المدينة[1].

1 -**مفهوم المدينة:** تختلف مفاهيم المدينة بإختلاف الرؤى الفكرية، وتفسر من خلال عدة أبعاد انسانية وجغرافية وسكانية وعمرانية وغيرها، ولكل منها تعريف وتفسير.

أ-تعريف المدينة: تعرف المدينة في اللغة العربية، على أنها كلمة مشتقة من "دين" ذات الأصل السامي[2]، أما في المعنى الإصطلاحي فهي تمثل ظاهرة جغرافية وتعبير عن تطور فكري وتاريخي مرت به الحياة البشرية، ويعبر أيضا مفهوم المدينة عن علاقة الإنسان وبيئته ومحيطه[3]، فلقد ظهرت العديد من التعريفات حول المدينة فاعتبرها **لويس ورث "Louis worth"** أنها: "المكان الذي يحتوي على تجمعات هائلة من السكان كما تقام فيه مراكز محددة تعمل على إشباع الأفكار والممارسات التي تنمي أسلوب الحياة الحضرية الحديثة داخل المدينة".[4]

أما **لويس ممفورد"Louise Mumford"** فقد شبه المدينة في تراكمها العمراني بالكائن الحي، حيث أن المدينة العمرانية الواحدة تماثل حضارة بأكملها، كما إعتبر أن المدينة في

---

[1]- سمية هادفي، " سوسيولوجيا المدينة وأنماط التنظيم الإجتماعي الحضري"، **في مجلة العلوم الانسانية والاجتماعية**، الجزائر، ع.17، ديسمبر 2014، ص.170.

[2]- محمد عبد الستار عثمان، **المدينة الإسلامية**، (الكويت، ط.01،د.س.ن)، ص.17.

[3]- أمال يوسفي، **الممارسات الثقافية في الوسط الحضري: دراسة أنتروبولوجية لأقصى مدن الساحل الغربي الجزائري**، أطروحة دكتوراه في الأنتروبولوجيا، (كلية العلوم الانسانية والعلوم الاجتماعية، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، الجزائر، 2011)، ص ص.5،6.

[4]- محمد عباس إبراهيم، **التنمية العشوائية المصرية**، (دار المعرفة الجامعية، الاسكندرية، مصر، ط. 1، 2003)، ص.22.

نموها العمراني تمر بسياق تاريخي طويل يمتد من علوها ورقيها واعتبارها مركزا للتعمير والسكن ووصولا إلى مرحلة السقوط والضعف.

وحاول إبن خلدون بدوره أن يفسر مفهوم المدينة من خلال إطارها الإقليمي، فإعتبرها مجالا للإجتماع البشري الذي يمثل فيه العمران أحد التوابث الأساسية، ويعتبر إبن خلدون أن المدينة أو"الحضر" بما فيها من ترف وبذخ هي بداية إنحطاط المجتمع فيقول :"غاية العمران هي الحضارة والترف، وأنه إذا بلغ غايته إنقلب إلى الفساد، و أخذ في الهرم كالأعمار الطبيعية للحيوانات".[1]

رغم أن هذا الطرح السوسيولوجي لإبن خلدون عن المدينة واعتبارها مهد الحضارة والرقي، الا أن مايستمد من قوله، هو أن الحفاظ على الحضارة يعنى الحفاظ على المكتسبات الثقافية واحياء القيم.

2 **المدينة حق انساني:** لقد تنامى الإهتمام بالمدي نة إلى أن أصبحت تعد حقا إنسانيا، فحسب الميثاق العالمي للحق في المدينة تم تعريف هذا الحق على أنه:" الإستخدام العادل للمدن بما يتوافق مع مبادئ الإستدامة، والديمقراطية، والمساواة والعدالة الإجتماعية".

ومن منطلق هذا التعريف تصبح المدينة حقا مشترك بين كل المواطنين "، ولقد عمل هذا الميثاق على تعزيز حرية المواطن في المدينة، كحرية التنقل وإستخدام المواصلات العامة والإستفادة من التخطيط الحضري وإدارة السلع والخدمات.

---

[1]– إزاد أحمد على واخرون، **المرجع السابق**، ص ص.93–96.

كما أكد الميثاق على ضرورة منح فرص متكافئة لسكان المدن وأن يكون ذلك بشكل عادل، وتشاركي ومستدام، لأن الحق في المدينة وفي بيئة صحية وسليمة هو شكل من أشكال التنمية[1].

وفي ذات السياق وبالرجوع الى التأطير المفاهيمي للمدينة من خلال ربطها بمفهوم المجتمع المحلي، فقد عرف علم الإجتماع " المجتمع المحلي" ومنحه نفس خصائص وسمات المدينة، فهو يمثل:" إجتماع مجموعة من الأفراد في منطقة من الأرض ويشكلون جماعة إجتماعية، ويشتركون في جملة من القيم والمصالح ويطلق عليهم مسمى "المجتمعات المحلية" [2].

ومن بين المقاربات المفاهيمية حول المجتمع المحلي، والتي قدمها **ماكيفر"Maciever"**، اعتباره أن المجتمع المحلي هو: "وحدة اجتماعية تجمع بين أعضائها مجموعة من المصالح المشتركة، وتسود بينهم قيم عامة، وشعور بالإنتماء بالدرجة التي تمكنهم من المشاركة في الظروف الأساسية لحياة مشتركة".

أما **روبرت بارك "Robert Parck"** فيعتبر أن"المجتمع المحلي يرتبط بمجموعة من الدلالات المكانية والجغرافية تشمل المدن الصغرى والمدن الكبرى رغم إختلافها"، وبالنسبة **لتالكوت**

---

[1]–التحالف الدولي للموئل، المنتدى الوطني للاصلاح الحضري، " المفهوم والتطبيق لميثاق الحق في التنمية: لبناء مدن عادلة ديمقراطية ومستدامة"، في الموقع:

تاريخ الإطلاع:2017/08/26، ***http://www.hlrn.org***

[2]– عبد الرحمان محمد الحسن، "دور السياسات الوطنية في التنمية المحلية في السودان "، **في مجلة الباحث**، ع.13، السودان، 2013، ص.117.

بارسونز "Talcott parsons" فهو يمثل عملية حشد لجمع من الأفراد يشاركون فيشغل منطقة جغرافية أو مساحة مكانية كأساس لقيامهم بانشطتهم اليومية[1].

ثانيا–تصنيفات المدن:

تعتبر المدينة نموذجا حضر يظهر إستجابة لعوامل إجتماعية وثقافية وجغرافية، إلا أن مسألة تصنيف المدن، وإعطائها معيارا واحدا للتقسيم، تتميز بنوع من الصعوبة والتعقيد، ذلك أن الصورة التي ميزت المدينة في سنوات مضت ليست هي نفسها التي هي عليها اليوم، لذلك يعتبر الباحث أن التقسيم الموالي هو الأكثر وضوحا وواقعية.

1– التقسيم التقليدي: يتضمن التقسيم التقليدي للمدن نموذجين، النموذج العالمين والنموذج العربي.

أ–النماذج العالمية: لقد اعتمدت أغلب النماذج التقليدية التي درست المدن على تصنيف المدن من حيث خصائصها، و أهم معيار كان يقاس عليه هو معيار الحجم، فقد اعتبر كل من **دانكان"Dinkan"** و**ريس "RESS"** أن حجم المدن هو أساس التمييز بين المدن لأنه على أساسه يمكن تصنيف المدن من حيث سعة وحجم نشاطها.

فقد إعتمد كلاهما على معيار الحجم لتصنيف مدن الولايات المتحدة الأمريكية وتقسيمها إلى إحدى عشر نموذجا (11)، بينما صنفها **فيليب هاوز "Philip Hawes"** من خلال نفس المعيار المدن إلى مدن صناعية وغير صناعية ومتروبولية:

---

[1]– هادفي سمية، **المرجع السابق**، ص.170.

– **المدن الصغير والمدن الصناعية:** تظهر المدن الصغيرة في شكل بلدات أو مدن صغرى، وهي تختلف في شكلها وصورتها عن القرى والوحدات الصغيرة، كما تختلف المدن الصغيرة عن المدن الصناعية[1].

وتعرف هذه المدن بإسم المدينة الأم أو مدينة الإقليم "**The Metropolitaine Cities**" وقد كان يستخدم هذا المصطلح عند اليونان ليشير إلى المدن الأساسية في المقاطعة اليونانية.

–**المدن الكبرى** [2]**:** يعتمد هذا التصنيف على دراسة المدن الكبرى من خلال أشكالها المتمثلة في المتروبوليس، الدينابوليس، الدينامتروبوليس، الميجابوليس والايكومينوبوليس، ورغم أن كلها تندرج ضمن مسمى المدن الكبرى إلا أن لكل خصائصها المنفردة:

– **المتروبوليس:** هي منطقة حضرية رئيسية يقطنها أكثر من خمسون ألف نسمة (50)، كانت تضم مستوطنات حضرية وريفية، وفي القرن الثامن عشر(18) كان يوجد عدد محدود وقليل من المدن المتروبوليس لذلك تحولت لتصبح دينابوليس ثم أصبحت بعدها دينامتروبوليس.

فالمدن الميتروبوليس يتراوح عدد سكانها بين المليون وثلاثة مليون نسمة، وهي تتميز بتعددة المراكز الحضرية والخصائص الطبيعية، وتتميز بالنمو السريع والتمدد وتجاوز حدودها لتشمل ما يجاورها من مستوطنات.

---

[1]– هبة فاروق القباني، **المرجع السابق**، ص.13.

[2]- أحمد عبد المنعم حامد القحطان، منهج تطوير وتحديث المراكز الحضرية الكبرى تطبيقا على منظقة وسط القاهرة، **مقترح دراسات الدكتوراه في فلسفة الهندسة المعمارية** ، كلية الهندسة المعمارية، جامعة الأزهر، قسم العمارة، مصر، 2009، ص ص.4–12.

وتعرف ضمن هذا التصنيف بأنها تلك المستوطنات الحضرية ذات معدل النمو السريع والمستمر ويصل معدل النمو السكاني السنوي بها إلى 03% أو أكثر، كذلك فإن معدل الاستثمار في الأنشطة الاقتصادية بها كبير.

– **الدينامتروبوليس:** تتشابه هذه المدن من حيث النمو والتمدد مع الدينابوليس، وبخلاف المدن الميترويوليس، فإن هذه المدن تعاني من تدهور البيئة الطبيعية، وتختلف طبيعة مستوطناتها، فمنها الحديثة ومنها القديمة وحتى المؤقتة.

– **الميجالوبوليس:** غالبا ما تاخد المدن الميجالوبوليس تسمية المدن الضخمة أو المدن العملاقة، فهي تتميز بارتفاع عدد سكانها بحيث لا يقل عن ألفي نسمة في الكيلومتر مربع (2000)، وقد يصل إلى ما يفوق المليون نسمة، كما تشغل المدن الميجابوليس مجالا جغرافيا واسعا وتتميز بتعدد نشاطاتها الإقتصادية وتمايزها الاجتماعي.

– **الإيكومينوبوليس:** وتشمل مجموعة من اللتجمعات الطبيعية تظهر في شكل مدن كل المعمورة وتكون مرتبطة ببعضها البعض بخطوط المواصلات، كالسكك الحديدية.

والمدن الكبرى عموما حسب تقارير البنك الدولي تجتمع في مفهوم" المدن الميتروبوليتانية"، وهي المدن التي يبلغ أو يتجاوز عدد سكانها عشرة ملايين نسمة(10).

وحسب تقارير احصاء السكان في العالم أنه من المتوقع أنه بحلول عام 2030 سيصل عدد سكان المدن والمناطق الحضرية 09,4 بليون نسمة ، أي حوالي 60% من عدد سكان العالم،

وتقريباً كل النمو الحضري سيكون في الدول النامية، بحيث سيتضاعف عدد سكانها ليصل لحولي أربعة بليون نسمة(04) عام 2030.

ومن بين المدن الميتروبوليتانية في العالم اليوم:" **مكسيكو، سنباولو، طوكيو، شنغهاي، نيويورك، كندا، مومباي، بكين، لوس انجلوس، جاكرتا، دلهي، موسكو، سطنبول، باريس، القاهرة، طهران...**"[1].

ب- النماذج العربية: يختلف التصنيف الخاص بالمدن في النماذج العربية عنه في النماذج العالمية الأخرى، وفقا لخصائص المجتمعات العربية وطبيعة إحتياجات المدن في هذه المناطق.

- **التصنيف الخلدوني للمدن:** اعتمد إبن خلدون معيار إتساع العمران أساسا لتصنيف المدن، ويتجسد هذا المعيار عندما تكون المدي نة متعددة المرافق والخدمات وتعبر عن النشاط الحضري وتتنوع فيها المجالات الإقتصادية والصناعية والإنتاجية، ومن منطلق هذا المعيار قسم ابن خلدون المدن إلى مدن الأمصار المستبحرة في العمران، والمدن المتوسطة.

- **تصنيف جمال الدين الأنصاري:** هو **جمال الدين أبو عبد الله محمد بن إبراهيم إبن يحي بن علي الأنصاري**، وكان يعرف بإسم "الوطواط" (1235-1318) هو من أصل مغربي وكان يعيش بمصر، إشتهر بكتابة الشعر والرواية ومن مؤلفاته" **مباهج الفكر ومناهج العبر** "، وإعتبر الفقيه أن

---

[1]-أحمد عبد المنعم، **المرجع نفسه**، ص ص.11،12.

المدن هي مجال الإستقرار البشري، فتبنى البعد الوظيفي معيارا لتصنيفها إلى المدن الحربية، والمدن الإدارية، والمدن التجارية والصناعية إضافة للمدن الأخرى ذات الوظائف المتعددة.[1]

2- التصنيف الحديث: ان التصنيف الحديث للمدن اليوم، يميز بين نوعين هامين هما المدن الجديدة والمدن الذكية المستدامة.

أ-المدن الجديدة: لقد التعارف حول المدن الجديدة، فمنها ما يرتكز على البعد الاقتصادي، بينما ترتكز أخرى على البعد الاجتماعي أو العمراني، ومن بين هذه التعاريف التعريف الذي قدمه **الكينز"Elkans"**، وإعتبر أن المدينة هي التي توفر لكل سكانها مع إختلاف مستوياتهم كل إحتياجاتهم حتى لا تسكنها فئة محددة فقط ، فقد ركز الكنز على الجانب الخدماتي والإجتماعي والتعليمي، بمعنى أنه حلل مفهوم المدن الجديدة إستنادا إلى البعد الإجتماعي، أما **سكوت"A.Scot"** فقد إهتم في تفسيره لهذا المفهوم على الجانب التخطيطي العمراني، والمدينة عنده تنشأ في موقع بعيد عن العمران وهو موقع جديد لم يذهب اليه الناس، لذلك يرى س لكوت أن المدينة الجديدة تشترط توفر موقع أو مجال جغرافي جديد، وذلك بهدف إعادة توزيع السكان وحتى تتمكن المدينة من الحصول على إستقلالها الإقتصادي.

وبالنسبة **لدونشن"Donnession"** فالمدينة الجديدة هي التي:" توفر لسكانها ما لا تتوافر لسكان المدن الكبرى الضخمة كالسكن المناسب والبيئة الصحية غير الملوثة وقرب مسافة السكن من

---

[1]-أحمد علي اسماعيل، **دراسات في جغرافيا المدن** ، (دار الثقافة للنشر والتوزيع، القاهرة، ط. 01، ، 1988)، ص.176.

العمل، إضافة لمختلف الخدمات الحضرية الرئيسية، وخدمات البيئة الأساسية، ويتمتع السكان في هذه المدينة بالحياة الإجتماعية والخدمات ويشعرون بالإنتماء ويستمتعون بجمال البيئة الحضرية".

إذا فبينما ركز كل من الكينز وسكوت على بعد واحد لتحديد مفهوم المدينة الجديدة، فقد ذهب دونشن ليجمع في تعريفه السابق بين البعد الإجتماعي والعمراني، إلا أن هذا التعريف أيضا يبقى ناقصا، لأنه لم يشر الى البعد الإقتصادي، لذلك يمكن إعتبار التعريف الموالي أكثر شمولا.

وبالتالي يمكن القول أن المدن الجديدة هي مدن مخططة تنش أ في إطار سياسة تهيئة الإقليم، بحيث تكون مكتفية ذاتيا من حيث فرص العمل والاسكان والخدمات اللازمة، كما تضم مختلف التجهيزات والوظائف الحضرية، ولقد عرف العالم المعاصر العديد من نماذج المدن الجديدة تجسدت في[1]:

-**المدن الجديدة التابعة** : تكون هذه المدينة تابعة للمدينة المركزية، وتستفيد من خصائصها الإقتصادية وبنيتها الأساسية والهدف من إنشائها هو تخفيف الضغط السكاني على المدينة الأم.

- **المدينة الجديدة القائمة بذاتها** : تتميز هذه المدن بقاعدة إقتصادية مستقلة وتتمتع بتجمعات عمرانية كالعاصمة البرازيلية مثلا، إلا ان هذه المدن غالبا ما تتميز بانخفاض معدلات النمو بها لكونها تستلزم تكاليف إقتصادية كبيرة.

---

[1]- دوار جميلة، "المدن الجديدة في التشريع الجزائري"، **في مجلة التواصل في الإقتصاد والإدارة والقانون** ع.38، الجزائر، جوان 2014، ص.228.

ب- المدن الذكية المستدامة: تعرف المدن الذكية المستدامة على أنها:"مدن مبتكرة تقوم على إستعمال التكنولوجيا والمعلومات والإتصالات وغيرها من الوسائل لتحسين نوعية الحياة وكفاءة العمليات والخدمات الحضرية، والقدرة على المنافسة مع ضمان تلبية حاجات الأجيال القادمة[1].

ثالثا- نظريات المدن وهيكلتها:

إن دراسة فلسفة التعمير لا يمكن أن تكون بعيدا عن الأصور النظرية والتوجهات الفكرية التي حددت أساليب تصميم المدن وهيكلتها، وهو ما يتضح من خلال ثلاث نظريات أساسية هي:

1-نظرية الدوائر المركزية(الحلقات): تسمى هذه النظرية أيضا بنظرية الحلقات المركزية، أو نظرية تمركز المناطق، وتعود أفكار هذه النظرية الى علماء الإجتماع من جامعة شيكاغو 1920، وأشهر روادها **أرنست بورجس"A.Burgesse"**، وإستمد برجس منظوره لهذه النظرية من دراسته لمدينة شيكاغو، وكان ذلك من خلال كتابه بعنوان "**نمو المدن**". فقد ركز من خلال هذا المنظور على النمو الفيزيقي، والتمايز المجالي للمدينة[2].

---

[1]- ديفيد فوكنر، **بنية تحتية من أجل مدن ذكية مستدامة جديدة، جريدة أخبار الاتحاد**، الاتحاد الدولي للاتصالات، ع.2، 2016، ص.3.

[2]- إسماعيل قيرة، علم الإجتماع الحضري ونظرياته، **منشورات جامعة قسنطينة**، الجزائر، 2004، ص.56، أنظر أيضا:

- حميد خروف و آخرون، الإشكالات النظرية والواقع، مجتمع المدينة نموذجا، **منشورات جامعة قسنطينة**، الجزائلر، 1999، ص.29.

وعرف المدينة على أنها تتشكل من خمسة حلقات ذات مركز واحد هو قلب المدينة، أو ما يسمى بالمنطقة المركزية(النواة)، أما باقي الحلقات فهي عبارة عن منطقة إنتقالية، وأخرى سكنية، منها ما يتعلق بالعمال وأخرى تخص ذوي الدخل المتوسط، إضافة للضواحي البعيدة.

2-نظرية القطاعات: تعود أفكار هذه النظرية إلى الباحث **هويت"Homer Hoyt"**، 1993، وركز هذا الأخير على البعد الإيكولوجي في تفسير المدينة والتنظير لها، وقدم بديلا لمفهوم الدوائر والحلقات، من خلال طرحه لمفهوم القطاعات، وحسب هويت فـإن نظام القطاعات هو الذي يتحكم في المدينة، أي قطاع الإيجارات المنخفظة، قطاع الإيجارات المتوسطة، قطاع الايجارات المرتفعة[1].

3 **نظرية المراكز أو النوايا المتعددة** : صيغت هذه النظرية على يد كل من **هاريس وألمان"Harris And Allman"** وذلك في منتصف الأربعينات، وتركز هذه النظرية على فكرة تعدد النوايا أو المراكز، بمعنى أن نمو المدينة لا يعتمد فقط نواة واحدة كنواة النشاط الإقتصادي أو الإجتماعي أو الصناعي، بل تختلف المراكز تبعا لإختلاف المدن وتطورها التاريخي، و إرتباطها الأساسي بتوزيع المناطق السكنية، بمعنى أن كل منطقة تتناسب مع إستخدامات ونشاطات تلائمها وتتوافق مع طبيعتها[2].

---

[1]- إسماعيل قيرة، **المرجع السابق**، ص.63.

[2]- السيد عبد العاطي السيد، **علم الإجتماع الحضري: مدخل نظري**، (دار المعرفة الجامعية، الاسكندرية، ط.01، 1985)، ص.399.

المبحث الثاني:

أشكال التسيير العمراني في المدن

تختلف أشكال التسيير العمراني في المدن حسب خصائص المجال العمراني وخصائص التسيير العمراني التي تؤثر على أساليب التخطيط العمراني.

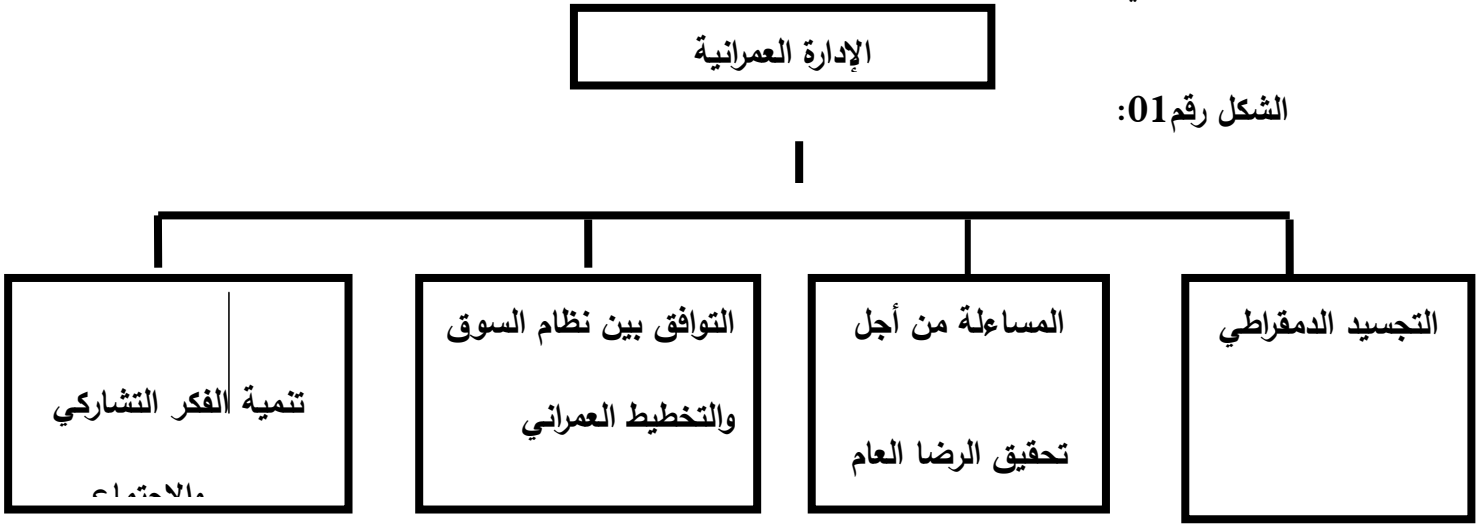
المطلب الأول: ماهية التسيير العمراني وآلياته

من أجل البحث في مدلول التسيير العمراني ك أسلوب لإدارة وتنظيم السياسة العمرانية لابد من البحث في مضامين التسيير داخل المدن وأساليب إدارتها.

الفرع الأول: التسيير العمراني وإدارة المدن

إن ضبط السياسة العمرانية وتحقيق تنمية المدن يتطلب إدارة عمرانية رشيدة تعزز توجهات الحكامة في التسيير وتحقق مبادئ اللامركزية الإدارية وأهدافها التنموية.

الشكل رقم01:



الشكل يمثل آليات تحقيق الادارة العمرانية الفاعلة في التنمية (من إعداد الباحثة)

يوضح المخطط أعلاه الآليات الأساسية لتحقيق التنمية العمرانية وتفعيل التسيير العمراني كالآتي[1]:

1 -**التجسيد الديمقراطي:** يعد المطلب الديمقراطي الأسلوب الأمثل لتحقيق التناغم والتوازن بين الجانب الإداري والجانب السياسي، فبإعتبار الإدارة ذات طابع إداري إجتماعي، تتميز بالتغير تبعا لتغير المعطيات السياسية، فإن الديمقراطية هي النظام الأكثر ملاءمة للتكيف مع هذا التغيير.

أي أنها تمثل حلقة الوصل بين الإدارة العمرانية والنظام السياسي، أو بالأحرى السياسة العامة للدولة، فهي ضرورة حتمية لتحقيق التنمية العمرانية.

2 -**المساءلة من أجل تحقيق الرضا العام:** إن عملية الرقابة والمساءلة هنا لا يقصد بها إرتباطها بالمنظومة القانونية والتشريعية، بل تعني ضرورة والزامية توفر رقابة ذاتية لذى المسؤولين أو العاملين في الأجهزة التنفيذية من أجل السهر على تحقيق فعاليى العملية الادارية وتحقيق أهدافها، لأن توفر العنصر البشري الايجابي داخل المنظمة الادارية هو الكفيل بتحقيق أهدافها وإنجاح سياستها، وهو الدافع لإحياء بواذر التنمية بمختلف مستوياتها.

3 -**التوافق بين السوق ومنهج التخطيط العمراني:** لقد أصبح نظام السوق واقعا مفروضا على المجتمع، لأن هذا الاخير يهدف نحو تحقيق غاية أساسية هي "اشباع الحاجات الفردية والجماعية للمواطن"، وهو مبدأ يغيب في أسلوب التخطيط المركزي، لذلك فإن المزج بين الأسلوبين يؤدي إلى خلق نظام مختلط ينعكس على الدور الحيوي للإدارة العمرانية.

---

[1]- مركزية ولامركزية الإدارة العمرانية، الباب الثاني، مصر، ص.31، في الموقع:

تاريخ الإطلاع: 2017/07/24، ***http://www.cpas-egypt.com***

4 -**تنمية الفكر التشاركي الإجتماعي:** تساعد التنمية الإجتماعية والمشاركة في الحياة العامة على تنمية الوعي الإقتصادي والسياسي وظهور تفاعلات إجتماعية تدعم أهداف التنمية العمرانية، وتمكن من إدراك الدولة والمجتمع للقيم والإتجاهات الإجتماعية[1].

الفرع الثاني–أنواع التسيير العمراني وإدارة المدن:

تخضع إدارة المدن الى توجهات السلطة المركزية، لكونها المسؤولة الأولى عن وضع القوانين والتشريعات التي تنظم تسيير المدن وإدارتها وتحديد أساليب العمل والتنسيق بين منهج إدارة المدن والمستويات المحلية والاقليمية والوطنية والقومية التي تتأثر بالطابع السياسي للنظام الديمقراطي، خاصة في ظل النظم المركزية.

وتتأثر مسؤوليات السلطة المركزية بعوامل كثير كالحجم والتعداد السكاني وخصائص اللامركزية الإدارية، والصلاحيات المرتبطة بها[2]، لذلك فإن دراسة التسيير العمراني وأسلوب إدارة المدن تستدعي الوقوف عند أساليب التسيير المركزي واللامركزي.

أولا– إدارة المدن بين المركزية واللامركزية :

تكرس اللامركزية ديمقراطية الحكم والتسيير من خلال إدارة المدن والتحكم في نظمها بأسلوب لامركزي ورشيد.

---

[1]– مركزية ولامركزية الادارة العمرانية، **المرجع نفسه**، ص.31.

[2]– محمد جودت ناصر، "دور إدارة المدن في مواجهة التطورات"، **في مجلة جامعة دمشق**، م.17، ع.2، سوريا، 2001، ص.424.

1- المركزية الإدارية: ترجع أصول إستعمال مفهوم المركزية الإدارية الى الثورة الفرنسية من قبل رجال السياسة، فقط كان يستخدم بلفظ تمركز أو تركز بمعنى تركز الخدمات والوحدات بالعاصمة، وقد عرفها الدكتور **منير الونزي** بأنها:"تجميع السلطة وتركيزها في يد هيئة واحدة"[1]

2-اللامركزية الإدارية: اللامركزية هي عملية تخلي السلطة المركزية عن بعض السلطات والصلاحيات لصالح هيئات محلية منتخبة غير تابعة سلميا للسلطة المركزية [2].

كما تعرف اللامركزية الإدارية على أنها:"عملية توزيع الوظيفة الإدارية بين أجهزة الحكم المركزية، وأشخاص معنوية أخرى، وهذا يعني أن إتباع أسلوب اللامركزية الادارية يستلزم حتما وجود أشخاص معنوية عامة الى جوار الدولة التي تسهم في أداء وظائف هذه الأخيرة[3]

كما تعرف أيضا بأنها تتجسد من خلال الإعتراف لجزء من إقليم الدولة بالشخصية المعنوية، وهو ما يترتب عنه تمتع هذه الهيئات المنتخبة الممثلة له بقدر من الإستقلال في إدارة المرافق المحلية، وذلك تحت اشراف ورقابة السلطة المركزية[4].

وتمارس الهيئات اللامركزية مهامها ضمن مجال جغرافي معين، بحيث أن تجاوزها لذلك يعد

---

[1]- فرح منير فرح، مفاهيم حول المركزية واللامركزية الإدارية، **ورشة عمل حول تطبيق لامركزية العمل الاداري والمالي**، ورقة بحثية، السودان، 2015، ص.4.

[2]- **موسوعة العلوم القانونية والإقتصادية**، مهند نوح، الموسوعة القانونية، م.16، ص.422.

[3]- **موسوعة العلوم القانونية والإقتصادية**، المرجع نفسه، ص 422.

[4]- ذكرى عبد الستار حميد، معوقات التحول الى اللامركزية في الإدارة الحضرية، **بحث مقدم إلى المنتدى الوزاري العربي الأول للإسكان والتنمية الحضرية**، القاهرة، 23/20 ديسمبر 2015، ص.4.

تتعدي على الإختصاص الإقليمي، ومن أهم خصائص هذا النظام هو تحقيق مبدأ المشاركة الشعبية في تسيير الشؤون العمومية وتعزيز الوعي السياسي.

3- اللامركزية الإدارية أساس للحكم الراشد: يتفق مفهوم الحكم الراشد في مبادئه وأبعاده، مع أهداف اللامركزية الإدارية وصورة الديمقراطية والفكر التشاركي الإجتماعي، لذلك يعد النظام اللامركزي أصدق تعبير عن الحكامة الراشدة.

أ-تعريف الحكم الراشد: لقد حظي مفهوم الحكم الراشد أو الحكم الصالح بإهتمام العديد من المؤسسات الدولية، وأصبح وسيلة لإعطاء حكم قيمي على ممارسة السلطة السياسية وتسيير الشؤون العامة للدولة، وتوجيهها نحو مسار التنمية والتطوير والتقدم.

ظهر مفهوم الحكم الرشيد (الراشد) في منشورات وتقارير البنك الدولي من أجل البحث في العلاقة بين الحكامة الإدارية والنمو الإقتصادي سنة 1989 وربطها بشروط العدالة والشفافية والمساواة، وجاء ذلك من خلال دراسة قام بها البنك الدولي حول التنمية الإقتصادية ومحاربة الفساد في الدول الافريقية وجنوب الصحراء.

ومع تطور هذا المفهوم وتنامي أهميته، أصبح يعتمد كمقياس للنظم الديمقراطية وتحديد طبيعة النظم السياسية، وم دى مراعاتها لمبادئ الشراكة المجتمعية، بمعنى البحث في واقع الدور الذي تلعبه مؤسسات المجتمع المدني وأهميتها في تعزيز شرعية الدولة بإشراك المواطن في التنمية،

وتجسيد المواطنة الحقة، وكان ذلك من خلال إجتماع اللجنة الوزارية للتنمية الإقتصادية، الذي انعقد في باريس سنة 1996[1].

ينبني الحكم الراشد أساسا على فكرة الحكم، وهنا تتجلى ضرورة إبراز مدلول الحكم وإرتباطه بمبدأ الرشادة والعقلانية فالحكم تعبير محايد يعبر عن ممارسة السلطة السياسية وادارة شؤون المجتمع وموارده وتطوره الاقتصادي والاجتماعي، كما يشمل عمل أجهزة الدولة من سلطات تشريعية وتنفيذية وقضائية، اضافة لعمل كل المؤسسات الغير رسمية ومنظمات المجتمع المدني بالضافة للقطاع الخاص.

ويعرف **البنك الدولي** الحكم: بأنه"طريقة تمارس من خلالها السلطة ادارة الموارد السياسية، والإقتصادية والإجتماعية للبلد لأغراض التنمية" ، أما **معهد كندا** لأسلوب الحكم سنة (2002) فقد إعتبر أن الحكم هو عملية تتخذ بمقتضاها المجتمعات والمنظمات قرارات مهمة لتحديد من تشركهم في العملية وتحديد طريقة مساءلتهم.

كما تم تعريفه من قبل **إتفاقية(كوتونو)** الشراكة بين الإتحاد الأ وروبي وسبعة وسبعون دولة (77 دولة) من جنوب الصحراء الافريقية ودول الكاريبي، ودول المحيط الهادي، على أنه:"الادارة الشفافة والقابلة لمحاسبة الموارد البشرية والطبيعية والإقتصادية والمالية لغرض التنمية... وذلك ضمن بيئة سياسية ومؤسساتية تحترم حقوق الإنسان ومبادئ الديمقراطية وحكم القانون"، وتنطلق الحكمانية من مقولة :" لتنمية الناس، من أجل الناس، بواسطة الناس".

---

[1]– محمد الصغير بعلي، **المرجع نفسه**، ص.29.

ويقصد بهذا التعريف أن الحكم الراشد هو الحكم الذي يؤمن أكبر قدر من المشاركة والكفاءة والشفافية في عملية إتخاذ القرار وتنفيذه على كل المستويات وفي كل المجالات، فهو مفهوم يؤسس لتعزيز قيم المجتمع وحكم القانون، وهو خلاف الحكم السيء أو الفاسد أو الرديء.

وكان قد حدد **البنك الدولي** للحكم الراشد ثلاث أبعاد أساسية هي[1]: شكل النظم السياسية ، أسلوب إدارة الموارد الإقتصادية والإجتماعية من أجل تحقيق التنمية ، دور الحكومة وقدرتها على رسم وتنفيذ السياسة العامة[2].

ينبني مفهوم فالحكم الراشد اذا ينبني على مقاربة تشاركية وتعددية و إقامة النظام اللامركزي واللاتركيز، فهي بمثابة قواعد هامة ورئيسية لتجاوز أزمة البيروقراطية والمركزية الشديدة، وتحقيق التنمية الشاملة والمستديمة.

إلا أن ما يلاحظ حول هذا المفهوم هو صعوبة تحديد تعريف موحد لهذا الأخير، لأن هذا المفهوم يتداخل مع مسائل مترابطة في اطار الحديث عن شؤون الدولة والمجتمع، فهناك من يعتمد مفهوم الحكم الراشد أو الحكم الصالح، كما يتم تداول مفهوم الحكمانية أو الحاكمية، كما إعتمد برنامج الأمم المتحدة الانمائي مفهوم الحكم السليم أو الحكم السديد.

---

[1]– ناجي عبد النور، **الدور التنموي للمجالس المحلية في اطار الحوكمة**، (مديرية النشر لجامعة عنابة، الجزائر، 2010) ص.46.

[2] -Good Governmance Anoverview, **home:international eund for agricultural development**,8-9, september,1999,P.2.

ب- أهمية اللامركزية في تحقيق أهداف الحكامة الراشدة: يعتبر تطبيق النظام اللامركزي أصدق تجسيد للديمقراطية من خلال مبد أ توزيع الصلاحيات والسلطات على أفراد المجتمع، مع مراعاة عنصر التوزيع الجغرافي للدولة، وكذلك العدالة والمشاركة في صنع القرار.

كما أن تطبيق هذا النظام يستدعي خضوع الهيئات المحلية الى نوعين من الرقابة، الرقابة الوصائية والرقابة الشعبية، وهو تعبير حقيقي عن مبدأ الشفافية في الحكم وإحترام القانون والخضوع للمساءلة[1].

فلقد أصبحت الحكامة في معظم الدول الحديثة تسير نحو تبني النهج اللامركزي وإشراك الشعب في العملية القرارية والعملية التنمية عموما، لأن اللامركزية هي وليدة الديمقراطية خاصة في ظل وجود مجالس محلية تنتخب بطريقة ديمقراطية ووجود هيئات محلية تعبر عن إرادة المواطن وتسعى لخدمة أهدافه وتحقيق الديمقراطية التشاركية من خلال إشراك المواطن والمجتمع المدني والقطاع الخاص في رسم وتنفيذ السياسة العامة، تطبيق نموذج الحكم الراشد[2].

ثانيا: آليات التدخل العمراني في المدن:

إن تنظيم المدن والتحكم في عمرانها يأخذ أشكالا متعددة تختلف ب إختلاف آليات التدخل في الأنسجة العمرانية سواء في المناطق الحضرية أو الريفية.

---

[1]-Alter,Rolf, public governman for investment, public governance and terittorial development, **oecd,press**, 2004.

[2]- سلمان الأعرج، "الديمقراطية التشاركية من اجل تفعيل دور الجماعات المحلية في التنمية "، **في مجلة الفكر البرلماني**، مجلس الأمة، ع.29، الجزائر، أفريل، 2012، ص.12.

1-التخطيط العمراني: لقد بدأ الإهتمام بالتخطيط العمراني من خلال ظهور نماذج المدن في العقد السادس، عندما كان يرتبط بسياسة إستغلال الأراضي، ثم تطور التخطيط وأصبح يرتبط بالعوامل الإجتماعية.

فقد تطورهذا المجال بشكل ملحوظ وهذا التطور هو الذي منح الإدارة العمرانية بعدا لامركزيا وإلغاء الخصخصة، وإصلاح الحكم ال محلي وظهور الديمقراطية ومقومات المشاركة الشعبية، وتم بذلك إخضاع السياسة العمرانية إلى خطة شاملة تقليدية شكلت الأساس للإستثمارات المستقبلية، وتضبط عملية إستخدام الأراضي[1].

كما أن الحديث عن التخطيط العمراني يستدعي التمييز بين الريف والمدينة نظرا للإختلاف الموجود بين البيئتين سواء على المستوى الوظيفي أو الإجتماعي أو الطبيعي، فمعظم المخططات العمرانية تعتمد أسلوب الفصل بين المجتمع الريفي والمجتمع الحضري.

وبعدما تحدد مفهوم المدينة سابقا، فإن الريف يعرف على أنه بيئة فلاحية وزراعية وذات إستعمالات متعددة، تجمع بين الجغرافيا والثقافة والاقتصاد، ويخضع الريف مثل المدينة للتنظيم الإداري الذي تضعه الدولة[2].

---

[1]- نحو مجتمع المعرفة، التخطيط العمراني الإستراتيجي والإدارة الإستراتيجية للمدن، **سلسلة دراسات مركز الإنتاج الإعلامي**، جامعة الملك عبد العزيز، الإصدار13، السعودية، د.س.ن، ص ص. 23-29.

[2]-Pierre Bourdien, **Structure Economiques Et Structures Tomporelles**, (Paries, 1977), P.27.

وإستنادا لذلك يمكن تقسيم التخطيط العمراني إلى شكلين التخطيط الحضري والتخطيط الريفي.

أ-التخطيط الحضري: يمثل التخطيط الحضري "عملية متكاملة تشمل كافة الأراضي الوطنية، فهو علم وفن استغلال الأراضي، وحل المشكلات الحضرية داخل المدن أي أنه يمثل تطبيق رؤية معينة تكمن في ضبط وتوجيه البيئات الحضرية بهدف تنميتها وتوسيعها، وتنظيم عملية إستخدام الأرض في المدن وضمان التوزيع العادل للنشاطات والخدمات كالإسكان والترفيه والصحة...[1]

ب-التخطيط الريفي: تختلف طريق إستخدام الأراضي الريفية عن الحضرية، إذ تعد عملية إستخدام الأراضي الريفية في التخطيط، علم يهدف الى تقدير الأرض والنظر الى مدى ملاءمتها للإستخدام المخطط له، الإستخدام الفلاحي أو الغابي، أو إستغلالات أخرى كالحماية الطبيعية.

وتخضع عملية التخطيط الريفي إلى عدة إعتبارات، تتعلق بقدرة مجال التعمير على إستيعاب العدد الكافي من السكان ومسايرة التزا يج السكاني في المنطقة، وتوفر وسائل النقل والمواصلات، وضرورة كفاية الثروة الطبيعية لإستعمالات الري والزراعة.

لقد جاءت هذه الفكرة، نتيجة معاناة العديد من الدول في العالم من إختلالات بين النمو العمراني الريفي والحضري، على غرار إنكلترا التي واجهت مناطقها الريفية مشكل السكن وغياب الخدمات مقارنة بنظائرها في المناطق الحضرية، وتبقى عملية التخطيط الريفي متباينة وغير موحدة تختلف تبعا للدولة، وظروفها البيئية والإقليمية، و أشارت بعض الدراسات إلى أن التوزيع المكاني

---

[1]- إلهام حسن، "تحديات المستقبل في التخطيط الحضري، الدروس المستقاة من التجارب الأ وروبية"، **في مجلة جامعة تشرين للدراسات والبحوث العلمية**، سلسلة العلوم الهندسية، م.27، سوريا، 2005، ص5.

للسكان على مستوى الأقاليم المختلفة بإعتباره عاملا أساسيا في التعمير، يتأثر بالنشاط الاقتصادي الذي يبرز بدوره فاعلية العامل السياسي في هذه التوزيعات، وتختلف أساليب التوزيع المكاني في القرى والأرياف حسب شكلها ونمطها[1].

إذا يستنبط من خلال ذلك أن التخطيط العمراني الريفي أو الحضري جزء من إدارة المدن التي تستلزم وجود المبادرة لوضع أساسيات التنمية العمرانية، وقد أشار **تقرير الأمم المتحدة** إلى ضرورة تحقيق التكامل بين التخطيط القصير والمتوسط، كما أشار التقرير الى ضرورة تحقيق التنسيق بين أجهزة التخطيط المحلي والإقليمي والقومي، والوصول إلى تخطيط شامل.

وقدم **معهد الإدارة العامة في نيويورك** من خلال هذا التقرير مجموعة من النتائج التي مثلت خلاصة تجارب دولية في مجال التخطيط العمراني، وتتمثل في مايلي[2]:

- ضرورة الإعتراف بالقوة القانونية للتخطيط الإقليمي والعمراني.

- أهمية وضع جهاز خاص بـإدارة التخطيط العمراني لإرتباطها بالإدارة العامة، يؤدي الى ظهور مشكل التنسيق بين الأنشطة المختلفة التي تمارسها مختلف الأجهزة التنفيذية الوزارية، والوضع القانوني الذي يميز المؤسسات الإدارية العمومية التي تهتم بتقديم الخدمة العامة للمواطنين.

-غياب العلاقة بين المنفذ ومتخذ القرار، يؤثر سلبا على شكل المخططات التي تعدها إدارات التخطيط، كما تتأثر هذه المخططات بشكل أكبر بتركيز الاجهزة المنفذة على الجوانب العملية

---

[1]- عزيز حامد علي، "الإستقرار الريفي في العراق"، **في مجلة المخطط والتنمية**، ع.8، بغداد، 2008، ص6،5.

[2]- عبد الباقي إبراهيم، تكامل التخطيطذ الإقتصادي والإجتماعي بالتخطيط العمراني في برامج التنمية الشاملة، **محاضرة معهد التخطيط القومي**، بدون سنة نشر، ص ص. 5،4.

والتنفيذية أكثر من التركيز على الأساليب العلمية التي تضبط العملية التخطيطية، رغم أن التخطيط هو عملية قائمة على التحاليل العلمية والقواعد العلمية والمعلوماتية حول البيئة الجغرافية والخصائص التنموية.

2- التهيئة العمرانية: التهيئة العمرانية ظاهرة قديمة في الحضارة الإنسانية، ويعرف الأستاذ **جاكينيون Jaqingon** (1965) العمران على أنه"فن تهيئة المدن"، ما يؤكد على أن التهيئة العمرانية محور هام وأساسي في دراسة السياسة العمرانية[1].

ومن ثم يمكن القول أن التهيئة العمرانية تعد علما له العديد من التخصصات والتداخلات العلمية والعملية، فهو يتعلق بتنظيم وإعداد المجال وإستغلاله وضبط عملية التحكم في العلاقات والإتصالات داخل المجتمع.

تختلف أساليب التهيئة العمرانية بإختلاف المنطقة المعنية بالتخطيط والتعمير، وتباين التنوع المجالي، ويمكن تصنيف مجالات التهيئة العمرانية من حيث البعد المكاني الى:

1-تهيئة المناطق الجبلية: تحظى المناطق الجبلي بإهتمام كبير من قبل الأكاديميين والمتخصصين في الجغرافية الاقليمية نظرا لأهميتها الطبيعية والبشرية والإقتصادية، ويعتبر **ألكسندر فون هومبلدوت"Alexander von Humboldt"**، الجغرافي الألماني من إهتم بدراسة البيئات الجبلية

---

[1]- ميدني شايب الذراع، **واقع سياسة التهيئة العمرانية في ضوء التنمية المستدامة، مدينة بسكرة نموذجا** ، أطروحة دكتوراه في علم الإجتماع، تخصص بيئة، (كلية العلوم الانسانية والاجتماعية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، 2013)، ص.28.

وخصائها الجغرافة والطبيعة والتي يتم أخذها بعن الإعتبار في أي مشروع للتهيئة في هذا النوع من المناطق.

إلا أن المناطق الجبلية تفرض نوعا من الصعوبات في مجال التهيئة والتنمية والتسيير، وذلك بالنظر لخصوصيتها البيئية، ويمكن تقسيم المناطق الجبلية الى مناطق جبلية عالية ، مناطق متوسطة الإرتفاع، مناطق سفوح الجبال، مناطق مجاورة، فهذه المناطق تمثل مجالات حيوية لتحقيق التنمية الشاملة والإقليمية، والهدف من عملية التخطيط والتهيئة في هذه المناطق هو الاستفادة من التنوع البيولوجي بها والبيئي والثقافي والاجتماعي، كما أن الخصائص السكانية لهذه المناطق تعكس هذه الطبيعة الجبلية، غير أن هذا النوع من السكان غالبا ما يعاني التهميش والعزلة ونقص المرافق والخدمات، وذلك بسبب وجود الانحدارت الشديدة، ونوعية التربة وعرضة هذه المناطق للكوارث الطبيعية، وعدم قابليتها للتعمير[1].

2- تهيئة المناطق الساحلية: تعتبر المناطق الساحلية والبيئات المائية من دعائم التنمية في الدولة، وحسن إستغلال هذه المناطق ضمانة حقيقية لإستدامة مختلف الأنشطة الإجتماعية والإقتصادية على مستوى الساحل.

وتعرف المناطق الساحلية حسب **روبرت كاي"Robert Kay"** في كتابه" إدارة المناطق الساحلية" بانها:"تلك المنطقة بين الأرض والبحر أو الخط الفاصل بينهما، أما بالنسبة **لليثموثي**

---

[1]- سفيان بن صفية، "إشكالية التهيئة والتنمية في الأواسط الجبلية في ولاية برج بوعريريج "، **في مجلة العلوم الإنسانية والإجتماعية**، ع.22، جوان 2016، الجزائر، ص ص. 2، 3.

بيلي"Beately Timothy" فقسم المنطقة الساحلية إلى قسمين هما: المنطقة الجافة المتمثلة في التكوينات الأرضية، والقسم الثاني وهو المنطقة الرطبة المتمثلة في المنطقة الانتقالية بين الماء والأرض[1].

وتتميز بكونها غنية بالثروة السمكية والمرجانية، ومجال حيوي للعديد من النشاطات الاقتصادية والصناعية، كانشاء القرى والمناطق السياحية، والفنادق ومختلف أشكال العقار الذي يتماشى مع طبيعة المنطقة الساحلية، والتي تحظى بأهمية دولية وعالمية في مجال التهيئة العمرانية.

وتنامى هذا الإهتمام مع ظهور بوادر التنمية المستدامة، نظرا للتهديدات اللبيئية الكبيرة التي تعرفها المدن المائية أو الساحلية، وتحديدا لكونها مناطق تعبر عن تراث ثقافي وطبيعي هام لابد من ترشيد إستغلاله والحفاظ عليه، ومحاولة التحكم في ظاهرة التوسع العمراني الكبير بهذه المناطق والتزايد الديمغرافي الهائل، والذي خلق مشاكل عمرانية كبيرة كالمناطق العشوائية والغير مخططة، وظهور التهديد الايكولوجي وهو ما يؤكد أهمية تنظيم عملية التهيئة العمرانية بهذه المناطق وضبط ديناميكية التركز الساحلي مع مراعاة الخصائص المورفولوجية للساحل.

وتعزز هذا الإهتمام من خلال إعتراف الإتفاقيات الدولية و والبروتوكولات المتعلقة بحماية المناطق الساحلية وضبط وتنظبم التهيئة العمرانية بها كإتفاقية برشلونة المتعلقة بحماية البيئة البحرية والمنطقة الساحلية على مستوى البحر الأبيض المتوسط(المدن المتوسطية)، والمعتمدة في برشلونة

[1]– كلير سكوايرز، التنمية الحضرية في المناطق الساحلية، فرص النمو الاقتصادي وكيفية التغلب على التحديات لتحقيق التنمية المستدامة، **دراسة مقدمة من قبل مركز البيئة للمدن العربية**، الامارات العربية المتحدة، 2017.

16 فبراير1976، والمعدلة في1995 [1].

3- تهيئة المناطق الجبلية والصحراوية: يعكس كل نمط عمراني طبيعة البيئة الحضرية، وهو ما ما يتجلى في البيئات الصحراوية، فالعمارة التقليدية الصحراوية هي صورة تعكس خصوصية المنطقة والطبيعة الواحية والاختلافات الثقافية والاجتماعية.

وتأخد سياسة التهيئة العمرانية بها طابعا مختلفا عن المناطق الجبلية أو الساحلية، وذلك نظرا للعوامل المناخية بها وأساليب التصميم والتخطيط العمراني التي تراعي تلك الخصائص الطبيعية والبيئي، فغالبا ما يتم إعتماد أسلوب التخطيط او التصميم العضوي، أو الأنماط التخطيطية المدمجة، أو النسيج المتضاد**"COMPAC"**.

وكل هذه الأساليب تعبر عن عملية التخطيط العمراني التي تهدف إلى إنشاء المباني لأجل التخفيض من حدة المؤثرات البيئية الصعبة التي تمر الطبيعة الصحراوية[2].

تعبر المناطق الصحراوية عن تركيبة اجتماعية مميزة ومنفردة، لذلك فقد أصبح الاهتمام العمراني اليوم يركز على البحث في هوية المجتمعات وتركيبتها الثقافية والفكرية والإجتماعية،

---

[1]- إتفاقية حماية البيئة البحرية والمنطقة الساحلية في المتوسط، برشلونة، 1976/02/15، المعدلة في 10 حزيران 1995.

[2]- حنان نادر الكعبي، تخطيط بنيوية عمارة الصحراء، **بحث مقدم لمديرية الأبنية الحكومية**، محافظة العقبة، مصر، بدون سنة نشر، ص ص.3،4.

لإدماج ذلك في عملية التهيئة العمرانية، ليصبح العمران بذلك تعبيرا عن هوية المجتمع وخصوصيته[1].

3- التجديد الحضري: إن دراسة إدارة العمران والتنمية في المدن تحظى بأهمية بالغة على كل المستويات، إذ أن عملية التطوير وترقية الأحياء العمرانية والمجمعات السكنية التي تفتقر للتخطيط الجيد والمناسب ولا تتوفر على الخدمات الحضرية هو جوهر السياسة العمرانية، في عملية إحداث تغييرات في الناحية العمرانية للمدينة بـأسلوب يمكن من إستبدال الهياكل والمرافق القديمة وإستحداثها بما يتلاءم مع المتطلبات الحضرية .

وتستدعي عملية التجديد الحضري مراعاة المعطيات الثقافية والتاريخية والطابع الثراتي للمدينة، وهو هدف مشترك لكل أساليب وأشكال التدخل العمراني فـي المدن، لذلك يظهر تداخل وظيفي هام بين التجديد الحضري والتخطط العمراني ، أما عن اهداف التجديد العمراني ودوافعه، فيمكن تفسيرها في المظاهر التالية[2]:

أ- **إعادة التطوير:** يرتبط هذا الأسلوب بالإزالة التامة للأبنية أو الإزالة الجزئية، بإستثناء المباني التاريخية، وغالبا ما يكون ذلك بهدف الاستثمار.

---

[1]- الطيب عدون، "الهوية الثقافية والتماثلات الحضرية الجديدة في المجتمع الجزائري، حالة مدينة غرداية "، **في مجلة العلوم الاسلامية والحضارة**، جامعة وهران2، ع.3، أكتوبر، الجزائر، 2016، ص ص291، 292.

[2]- عمر حازم خروفة، "سياسات التجديد الحضري وفق مناهج الإستدامة "، **مجلة القادسية للعلوم الهندسية** ، المجلد 7، ع.03، العراق، 2014، ص ص.108، 109.

ب- إعادة التأهيل: يتمثل عنصر إعادة التأهيل في الهدم الجزئي للابنية والمنشآت التالفة بهدف تحسين نوعية العقار وتجديد الوحدات السكنية، ويستلزم هذا الأسلوب وقتا أقل من عملية اعادة التطوير.

ج- الحفاظ: ويعني الحفاظ على الخصوصية التاريخية للمدينة من خلال الحفاظ على منشآتها، وحماية الطابع الثقافي والتاريخي للمظهر العام للمدينة سواء لما هو قائم، أو بالنسبة للمنشات الجديدة أو المطورة.[1]

إذا فإن التدخل العمراني في المدن من خلال اهذه المظاهر الثلاث يهدف لتحقيق غايتين أساسيتين هما: أولا للمحافظة على الكتلة العمرانية الموجودة وزيادة تثمين قيمتها العقارية من أجل إحداث التغيير الإيجابي على مستوى المجتمع، وثانيا توجيه وتصويب عملية إستغلال الأراضي من خلال تحديد المناطق العمرانية التي تشوه جمالية المنطقة وتطويرها.

المطلب الثاني: أساليب تحقيق التوازن بين العمران والإستدامة البيئية

إن التوجه الجديد لسياسة التعمير والتنمية بالمدن أصبح في مواجهة العديد من الرهانات خاصة الرهان البيئي، والذي أصبح اليوم مشروعا محوريا في عمليات البناء والتعمير والتهيئة تتحقق أهدافه من خلال تحقيق مبادئ الاستدامة البيئية لتجسيد إستراتيجية العمران المستدام.

---

[1]- محمد أحمد سليمان، الجوانب الإيجابية في نمو المناطق العشوائية، **ورقة بحثية**، 2002، مصر، ص ص.10،11.

الفرع الأول: الإطار المفاهيمي للإستدامة البيئية

إن مفهوم الإستدامة البيئية هو معنى واسع يشمل محورين هامين ومتصلين هما البيئة والإستدامة، وهو ما سيتم التطرق اليه من خلال هذا الجزء.

أولا- البيئة: تعرف البيئة حسب المعنى اللغوي بأنها "مشتقة من الفعل بوأ، فيقال لغة تبوأت، بمعنى هيأه ومكن له فيه"[1].

أما اصطلاحا فتعرف حسب قاموس البيئة بأنها:"الوسط الفيزيائي والكيميائي والبيولوجي الذي يحيط بالكائن الحي"، وبالرجوع إلى العلوم الإجتماعية تمثل البيئة الوسط والمجال الذي يعيش فيه الناس ويمارسون نشاطاتهم وفق ما هو مقرر لهم من نظم وتشريعات.

بينما يذهب خبراء الهندسة المعمارية لاعتبارها وسطا مرئيا له خصائص ومميزات تتسم بالتجانس وتكيف عناصره مع العوامل الطبيعية الأخرى وتوافقها[2].

فالبيئة هي العلم الذي يدرس علاقات البشر مع الأواسط الأرضية، وهي أيضا مجموعة العناصر الطبيعية والإصطناعية التي تحيط بالكائنات البشرية والتي تحدد إطار عيشها وحياتها[3].

---

[1]-**لسان العرب**، ابن منظور، (دار المعرفة، القاهرة، بدون سنة نشر)، ص.382.

[2]- هشام جلال ابو سعدة، "دور مهنة عمارة البيئة في اعداد الامكنة الخارجية المفتوحة في الدول العربية "، **في مجلة الامارات للبحوث الهندسية**، 2005، ص ص. 4، 5.

[3]- الكسندرا دولينيو واخرون، تعريب جورج قاضي، **تهديدات البيئة**، (عويدات للنشر والطباعة، لبنان، ط 1، 2006)، ص 46.

ويقصد بهذا التعريف أن البيئة هي الإطار الذي يستمد منه البشر مقومات الحياة، ويتفاعلون فيه مع الطبيعة وعناصرها وباقي بني البشر.

ثانيا- الإستدامة: يعود ظهور مصطلح الاستدامة في محاولة **لموريس سترونغ " Mourice Strong"**، في ملتقى **(Founex)**، لتحقيق الترابط بين أهداف النمو الاقتصادي والنمو الإيكولوجي حول التنمية الإيكولوجية، و أكد برنامج الأمم المتحدة للبيئة وحمايتها من التلوث والإستغلال البيئي للموارد الطبيعية، بل أن أهم هدف لذلك هو ضمان استدامة التنمية.

ومن خلال إعلان التنمية الإيكولوجية لسنة 1974 تم إعتبار التنمية الإيكولوجية تخضع لمنطق إحتياجات الشعوب وليس لمنطق الانتاج، حيث تراعى فيه الأبعاد البيئية والتنموية وذلك من خلال التوفيق بين الإنسان والطبيعة [1]، فالبيئة أصبحت الأساس في التنمية، وهو هو ما يعبر عنه جوهر التنمية المستدامة.

يعود ظهور مفهوم التنمية المستدامة إلى مرحلة ظهور أعمال **نادي روما** 1968، وإهتمام جل العلماء والإقتصاديين والمفكرين المنتمين للنادي بعملية النمو وحماية الموارد الطبيعية [2]، وأولها كان تقرير سنة 1972، الذي ناقش العلاقة بين تطور النشاطات البنيوية واستغلال الموارد الاقتصادية.

---

[1]- نريد المال صافية، **حماية البيئة في اطار التنمية المستدامة على ضوء أحكام القانون الدولي**، أطروحة دكتوراه في العلوم، (كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، الجزائر، 2013)، ص ص.20،21.

[2]- محمد عبد البديع، **إقتصاد حماية البيئة**، (دار الأمين، مصر، ط.01، 2000)، ص.294.

ومن خلال الإطلاع على وضعية التنمية المستدامة بدول العالم النامي يتأكدعلى عدم حفاظ هذه المجتمعات على أبعاد الإستدامة، وذلك رغم أنها تعتبر الإنسان المحور الرئيسي في التنمية، لكنها تجاهلت أن تحقيق التنمية الإنسانية لا يتحقق إلا بضمان إستدامتها.

وبذلك تصبح الإستدامة بشكل عام نفهوم ينبني على مجموعة مفاهيم أساسية، اجتماعية، اقتصادية، بيئية، لأجل تلبية حاجات السكان في الوقت الحاضر والمستقبلي، لأن المجتمع المستدام هو الذي يكفل حياة ملائمة لأفراده، ويحقق توازت المجتمع.

الفرع الثاني– التنمية المستدامة والإدارة البيئية:

تمثل الإدارة البيئية عملية معالجة منهجية لحماية البيئة والنظر في كل الإعتبارات البيئية، لأن الإدارة السليمة هي التي تعتمد علة مبدأ "**التخطيط البيئي المستدام** "، والذي يجب أن يتوافق مع مخططات التنمية الحضرية وضمان إستدامتها، لتتمكن الأجيال القادمة من الإستفادة منها.

أولا– المنظور الدولي للإدارة البيئية:

لقد شكل مؤتمر ريودي جانيري بالبرازيل سنة 1992 منطلق الإهتمام بالإدارة البيئية من خلال دراسته للعلاقة بين البيئة والتنمية وربطها بالمؤسسات الإدارية، وكانت الدول الأوروبية خاصة الولايات المتحدة الأمريكية، الاتحاد الاروبي واليابان، السباقة في تطبيق هذا النظام ودراسة انعكاساته على التنمية والبيئة[1].

[1]– علي قابوسة، حمزة طيبي ، "دور منظومة الادارة البيئية والتنمية المستدامة في المناطق الريفية "، **في مجلة الدراسات والبحوث الإجتماعية**، جامعة الوادي، الجزائر، عدد جانفي2014، ص. 176.

ويتحقق مفهوم الإدارة البيئية من خلال إلتزام الإدارات المركزية والجماعات المحلية وصانعي القرار السياسي بأهداف التنمية المستدامة، وإعتماد أسلوب التخطيط الرشيد في إستغلال الموارد والحفاظ عليها، لإنجاح مشروع التنمية[1].

فالإدارة البيئية هي دورة مستمرة من التخطيط والتنفيذ والمراجعة للأعمال التي تقوم بها المنظمات للوفاء بالتزاماتها البيئية، ويأخذ هذا الأسلوب من خلال تطبيقه على مستوى المنظمات في مختلف المناطق من العالم عدة تطبيقات ونماذج أهمها:

1- النموذج البريطاني: BS7750: يمثل هذا النموذج أول مواصفة لأنظمة الإدارة البيئية تم تطبيقه ببريطانيا، وإمتثلت لها في ذلك العديد من الدول مثل فرنسا، ايرلندا...

2-نموذج التنظيم الأروبي EMAS: هذا النموذج هو إقتراح غير إلزامي قدمه الإتحاد الأوروبي، يتعلق بمجال حماية البيئة، وبالتحديد الموارد المستوردة.

وإنبثق عن هذا النموذج العديد من التشريعات والقوانين التي إهتمت بإدراج منهج إدارة البيئة في مختلف المعاملات والنشاطات الإدارية[2].

---

[1]- علي قابوسة، **المرجع نفسه**، ص. 180.

[2]- زين الدين بروش وجابر دهيمي، دور نظام الإدارة البيئية في تحسين الأداء البيئي للمؤسسات: دراسة حالة شركة الاسمنت، **مجمع مداخلات الملتقى الدولي الثاني حول الأداء المميز للمنظمات والحكومات** ، جامعة ورقلة 23/22 نوفمبر 2011، ط.02، ص ص.650-656.

ثانيا – المدخل البيئي لتحقيق العمران المستدام:

إن الإتجاهات الحديثة لدراسة العمران، أصبح يعبر عن صورة الإستدامة التي تعتمد بشكل كبير على المناهج البيئية والإستراتيجيات التنموية التي تبحث في سبل الحفاظ على البيئة وضمان غستدامتها، وإعطاء الفرصة للأجيال القادمة للاستفادة منها وإستغلال عمران المدن حاليا ومستقبلا.

1 -**تعريف العمران المستدام:** لقد ظهر مفهوم العمران المستدام مع ظهور التصنيع بأروبا وتطور مجال الهندسة المعمارية وأصول التشييد والبناء، وكان **جون راسكن**"**Jhon Ruskin**" من الأوائل الذين ربطوا مفهوم العمارة بالبيئة، وذلك لأن التفاعل بين الإنسان والعمارة من مظاهر الحضارة الإنسانية، ليصبح العمران المستدام جزء من دراسة التخطيط بالمدن، فظهر بذلك ما يسمى ب" التصميم المستديم"، "**العمارة الخضراء**"، " المباني المستديمة" والعديد من المفاهيم التي تؤكد على أن البيئة تشكل تكاملا طبيعيا مع العمران[1].

إن إدراج المدخل البيئي في مجال العمران أدى لظهور العمارة البيومناخية، وهي نوع من العمران الذي يحترم الخصائص الطبيعية ويمكن من تحقيق الإستمرارية البيئية، وسميت بالعمارة البيومناخية لأنها تستفيد من المحيط، ويمكن بذلك تعريف العمارة البيومناخية بأنها:"عملية تصميم المباني بأسلوب يحترم البيئة، ويأخذ بعين الإعتبار تقليل إستهلاك الطاقة والموارد..."[2].

---

[1]– فريد بوبيش، "ملامح الإستدامة البيئية في العمران قديما وحديثا "، **في مجلة الدراسات والبحوث الإجتماعية**، جامعة الشهيد لخضر، الوادي، ع.14/13، ديسمبر 2015، ص ص.180،181.

[2]– عبير علي حرمة، العمارة البيومناخية والإستراتيجية البيئية للحفاظ على الطبيعة، رؤية عصرية جديدة لمفاهيم قديمة، **دراسة من مؤتمر التقنية والإستدامة في العمران**، جامعة الملك سعود، دون سنة نشر، ص ص. 6،7.

ثالثا- تطبيقات نظام الإستدامة في المجال العمراني:

تمثل الإستدامة العمرانية البيئية آلية تساعد في خلق التوازن بين الأهداف العامة، على المستوى الإقتصادي والإجتماعي والسياسي، ونظرا لأهميته في خلق التنمية، فقد حظي هذا المفهوم بأهمية دولية وأدرج في العديد من المؤتمرات والإتفاقيات كانت بدايتها في **مؤتمر ريودي جينيرو** سنة 1992، إضافة **لمؤتمر برلين** سنة 2000، وتأكدت أهمية الإستدامة في مجال التنمية العمرانية.

إضافة لمؤتمر العمران والذي حدد المفهوم الحقيقي للتنمية العمرانية المستدامة على أنها:"تهدف لتحسين نوعية الحياة في المدينة، ويتضمن ذلك فضلا عن الجانب العمراني، الجانب البيئي، الثقافي والجانب السياسي والمؤسسي والإجتماعي وحتى الإقتصادي، دون ترك الأعباء للأجيال القادمة، هذه الأعباء هي نتيجة استنزاف الموارد الرئيسية".[1]

وبالتالي وحسب رؤية الباحثة فإنه لإنجاح التنمية العمرانية المستدامة، لابد من الإستفادة من التجارب الدولية في هذا المجال حتى يتم الوصول إلى خصائص المدن المستدامة، خاصة في الدول النامية والدول العربية التي تعيش تهديدات بيئية خطيرة في المجال العمراني والبيئي.

وفيما يأتي إيضاح لأهم التطبيقات في مجال العمران المستدام.

1 -**النماذج العالمية:** تتمثل هذه النماذج في المعايير التي قدمها المجلس العلمي للأبنية الخضراء:

---

[1]- زبيدة ديب، "التخطيط من أجل التنمية المستدامة"، **في مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية** ، م.25، ع.1، 2009، ص.12.

أ-**نظام الليد(LEED)**: لقد إعتمدت الولايات المتحدة الأمريكية على هذا النظام لتحقيق الإستدامة العمرانية، ويسمى أيضا بالريادة في إدارة الطاقة التصميم البيئي.

وقام مجلس المباني الخضراء الأمريكي بتطوير هذا النظام الذي ساعد في تحديد الآليات الضرورية المتعلقة بمجال التخطيط والتصميم لإنشاء ما يسمى بالمبنى البيئي، أو المبنى المستدام وترشيد إستخدام الطاقة والموارد الطبيعية المستخدمة في مجال العمران[1].

ويسمى أيضا هذا النظام ب " **نظام الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة**" ، ويشمل هذا النظام كل الإستخدامات المجالية أو كل جوانب استعمال المجمعات العمرانية والأراضي العقارية، سواء المخصصة للسكن أو العمل أو الإستثمار أو خلاف ذلك.

كما يحدد هذا النظام مجموعة من المعايير، يتم إعتمادها كشروط أساسية لتحقيق الإستدامة في مجال العمران وتصميم المباني وتتمثل في الآتي[2]:

- تحقيق التنمية المتكاملة، ومراعاة نموذج إدارة البيئة كل جوانب مشروع التعمير والبناء
- الأنظمة الطبيعية، وذلك بإحتواء الخصائص البيئية الطبيعية والحفاظ عليها.
- إنشاء أبنية مناسبة للحياة، من خلال تحقيق مفهوم جودة الحياة وتحسين مستوى العيش ونمط الحياة.
- أهمية المياه، ويتحقق هذا المعيار عند تجنب الإستغلال للموارد المائية وتأمين مصادر مياه بديلة.
- مصادر الطاقة، وذلك من ترشيد عملية إستهلاك الطاقة والبحث عن مصادر جديدة للطاقة.
- إدارة الموارد، يقصد بإدارة الموارد أن يتم إنتقاء مواد البناء بالشكل الذي لايهدد البيئة.
- الخبرة والتدريب على الإبتكار، أي مجارات متطلبات السوق في مجال التعمير والبناء.

---

[1]- صفاء عيسى وحسام الدين مصطفى، علا سامي الحناوي، معايير ا إستدامة العمرانية بين النظام الأمريكي الليد وتشريعات البناء المصرية، قسم الهندسة المعمارية، **دراسة كلية الهندسة**، جامعة المنوفية، مصر، ص.3.

[2]- طلال مروان البحرة وعقبة فاكوش، "دراسة مقارنة تحليلة لبعض معايير الإستدامة السكنية العالمية"، **في مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية**، م.29، ع.2، 2013، ص ص.553-555.

ب- معيار بريم (BREAM): هو أول أسلوب تم إعتماده في مجال إنشاء المباني البيئية، إنطلق منذ سنة 1990 بإنكلترا، وتم إصداره من قبل مؤسسة بحوث الأبنية البريطانية، ويتعلق بإنشاء وإستخدام التجمعات العمرانية والحضرية في إطار معايير الإستدامة البيئية.

2-النماذج والمعايير العربية: أبرز النماذج العربية في مجال التنمية العمرانية المستدامة، نموذج أبو ظبي المسمى ب"نموذج التقييم بدرجات اللؤلؤة".

يمثل هذا النموذج أول نموذج عربي للانشاء والتعمير البيئي، ويتشابه هذا النظام مع نظام الليد، إلا أنه تم تعديله نظرا للاختلاف بين البيئتين أو المجتمعين، فالمنطقة العربية عموما والخليجية خاصة لها طابعها التاريخي والثقافي، وتم إعلانه من قبل مجلس أبو ظبي العمراني في2008 [1].

-المبحث الثالث:

التأصيل المعرفي للتنمية المحلية

إن الراهن السياسي والاقتصادي اليوم يفرض على الدول التوجه نحو توفير بيئة عمرانية مستقرة للمواطن، ولأجل تحقيق هذا المسعى تعتبر الجماعات المحلية هي الكفيل بتحقيق التنمية العمرانية من خلال ترشيد عملية إستغلال الاراضي وتنظيم عملية الإنشاء والبناء، وإخضاع أساليب التدخل العمراني في المدن للمعطيات التنموية المفروضة على المجتمع.

المطلب الأول: تحديد المفهوم العام للتنمية المحلية

[1]- طلال مروان البحرة وعقبة فاكوش، **المرجع نفسه**، ص.559.

تمثل التنمية المحلية عملية شاملة ومتكاملة تستمر بإستمرار المجتمع المحلي، وعرف هذا المفهوم إهتماما كبيرا على كل المستويات وإرتباطه بكل المجالات التي تخدم تقدم المجتمع وتحقق نموه وتطوره.

الفرع الأول: ماهية التنمية المحلية وأهم اتجاهاتها

تهدف التنمية الى إحداث التغيير والإصلاح المجتمعي، وتحقيق حياة راقية للأفراد، وسيتم من خلال هذا الجزء تسليط الضوء على هذا المفهوم وتطوره، و التعريج بأهم إتجاهاته الفكرية والنظرية

أولا- التطور الفكري لمفهوم التنمية:

عرفت سوسيولوجيا التنمية العديد من التغيرات التاريخية، وشهدت رواجا كبيرا بعد الحرب العالمية الثانية خاصة مع سيطرة فكرة تحكم الدولة في الإقتصاد وأنها الضابط الوحديد للسياسة والمالية والنقدية، وهو ما تجسد في فكرة إقتصاد التنمية[1].

وإنتشر الفكر التنموي بصورة كبيرة بعد ظهور الدول حديثة الإستقلال، وإعتبارها للتنمية حاجة وضرورة لابد منها للإنتقال إلى نوعية حياة أفضل، والتخلص من الصراعات الإجتماعية بالإعتماد على أسلوب التخطيط الشامل والطويل الأمد.

ومع بداية الخمسينات والستينات من القرن العشرين، إندمجت التنمية مع حقل العلوم السياسية، وهذا التزاوج بين التنمية والسياسة أثرى حقل العلوم السياسية ومكن من إخضاع الظواهر السياسية النظرية للقياس وتطبيقها في الميدان، خاصة بعد ظهور الدول حديثة الاستقلال وبيان أهمية التنمية

[1]- أحمين شفير، "أي مستقبل لمفهوم التنمية وإقتصاد التنمية في ظل العولمة الجارية"، **في مجلة علوم الإقتصاد والتسيير والتجارة**، جامعة الجزائر 03، ع.29، م.01، 2014، ص.10.

وإحداث التغيير لأجل إخراج هذه الدول من تخلفها، وبالتالي تركز الإهتمام على دراسة واقع التنمية وطبيعة الظراهر السياسية والنظم الحاكمة بدول العالم الثالث[1].

وإنصب الإهتمام في مرحلة لاحقة القضايا الإجتماعية كالفقر والحاجات العامة للأفراد، وتأكدت فكرة أن الإنسان منطلق وجوهر التنمية، فظهرت "التنمية البشرية" من خلال برنامج الأمم المتحدة الانمائي لسنة 1990.

لقد تطور أكثر هذا المفهوم فأصبح وثيقا بالبيئة والموارد الطبيعية وعناصر الحياة السليمة من التلوث، وهو ما فسر من خلال التنمية المستدامة وبرامجها، وظهورها كمسألة تشغل العالم من خلال مؤتمر البيئة والتنمية المنعقد سنة 1991.

ووفق هذا المفهوم أصبحت التنمية تهدف لتحقيق التوازنات بين ثلاث متغيرات هي الطبيعة والبيئة والسكان، من خلال الإستخدام الأمثل والرشيد للموارد المتاحة دون الحاق الضرر بالأجيال القادمة، وتم دمج التنمية البشرية ومفهوم الإستدامة ضمن مفهوم واحد هو"التنمية البشرية المستدامة"[2]، وإن هذا التمازج المفهومين يرجع لكون أن التنمية المستدامة إنبثقت من التنمية البشرية

---

[1]– سعد الدين عبد الجبار، شتاتحة عمر، "التنمية المحلية المستدامة "، **في مجلة إدارة الأعمال والدراسات الإقتصادية**، ع. 03، ص.115.

[2]– مراد ناصر، "التنمية المستدامة وتحدياتها في الجزائر "، **في مجلة التواصل**، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة البليدة،ع. 26، جوان 2010، ص ص.133–135.

المشار اليها ضمن مؤتمر الأمم المتحدة سنة 1972، ثم مؤتمر ريودي جانيرو سنة 1992، وذلك للتأكيد على أن الانسان هو وسيلة التنمية وغايتها في نفس الوقت[1].

لذلك فقد إعتبرت مختلف المنظمات الدولية ومختلف الكتابات حول التنمية، أن أهم اهداف التنمية عبر مختلف الفترات التاريخية هو تحسين نوعية الحياة وتوفير حياة كريمة للإنسان والقضاء على الفقر، وهو السبب الرئيسي للتطور الذي يسعى الفكر التنموي لبلوغه.

وتمت الإشارة إلى ذلك من خلال عديد المؤتمرات مثل قمة التنمية الإجتماعية المنعقد في سنة 1995، والذي إعتبر المنطلق الذي دفع الدول لغعادة النظر في سياساتها التنموية، والإستفادة من خبرات الدول المتطورة وتجاربها[2].

ثانيا-تعريف التنمية: التنمية مفهوم مرن ومتجدد، فقد ساير مختلف التطورات الفكرية وإستخدم ليعكس توجهات العديد من الفلاسفة والكتاب والمفكرين.

وتنامى الإهتمام بهذا المفهوم لينتقل من البعد الداخلي ومن جانب الإهتمام الحكومي إلى بعد إقليمي ودولي وعالمي، وإعتماده كمحور هام في مختلف المناقشات حول مصير الأمم والعالم.

1-المعنى اللغوي: تعرف التنمية لغة، من خلال إشتقاقها من الفعل(نما)، بمعنى الرفع والزيادة، فيقال نما الشيء ونمى وينمو نماء[3]، ونميت الحديث وأنميته (دون تشديد الميم) تعني رفعته وأسندته على وجه الإصلاح، أما أنميته (مع تشديد الميم) فتعني الإفساد والنميمة وهي صفة مذمومة [4]،

---

[1]- خنفري خيضر، **تمويل التنمية المحلية في الجزائر**، أطروحة دكتوراه في العلوم الاقتصادية، (كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر 03، 2010)، ص.10.

[2]- علي عبد القادر علي، "اهداف التنمية الدولية وصياغة السياسات الإقتصادية والإجتماعية في الدول العربية"، **ورقة مقدمة لملتقى المعهد العربي للتخطيط**، الكويت، سبتمبر 2003، ص.08.

[3]- محمد حسين علي الصغير، **التنمية البشرية في القران الكريم،:دراسة موضوعية**، (دون مكان نشر، 1435هـ)، ص.39.

[4]- **لسان العرب المحيط**، ابن منظور، (دار لسان العرب، ط.01، بيروت، لبنان، دون تاريخ نشر)، ص.883.

فالتنمية تعني الزيادة والتراكم والكثرة، وفي معنى آخر تعني إنتقال الشيء من موضع لآخر أكثر نماءا[1].

2-المعنى الإصطلاحي: لقد حظي التنمية كمفهوم ومجال للبحث والدراسة بإهتمام العديد من الباحثين والدارسين، كما أن التطور الذي بلغه هذا المفهوم على المستويين النظري والعملي، منحه أهمية ومكانة دولية وعالمية وفي مختلف الإتجاهات والمجالات.

أ- المفهوم الفقهي للتنمية: يعرف معجم العلوم الاجتماعية التنمية بأنها:" مفهوم يطبق على وضعيات وحالات محددة ومتنوعة تعتمد على إيديولوجية كامنة أو مستترة"[2].

وحسب تعريف **بوجين ستيلي"Boujine Stele":** وهو من أوائل المفكرين الذين بحثوا في معاني مصطلح التنمية ودورها في ترقية الشعوب والمجتمعات وكان ذلك عندما إقترحه كخطة للتطور في العالم سنة 1889، وتزامن ذلك مع مساعي **آدم سميث "Adam Smith"** من أجل تأسيس النظم الإقتصادية والسياسية المتماسكة وإعتبر أن هذه العملية هي أصدق تعبير عن التنمية"[3].

وكان قد أشار **آدم سميث** في كتابه"**البحوث حول طبيعة وأسباب غنى الأمم**" سنة 1776، الى عناصر التنمية ودورها في تطوير النظام الإقطاعي من خلال التقدم التقني في تقسيم العمل واعطاء الحرية لرجال الأعمال في مجال الإستثمار، ومعنى ذلك أن التنمية في رأيه تتحقق عند ارتفاع مؤشر الاستثمار[4].

---

[1]- إبراهيم العسل، **التنمية في الإسلام: مفاهيم، مناهج، تطبيقات،** (المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع، لبنان، ط.1، 1996)، ص.99.

[2] **-L'exique Des Siences Sociales**, (Etude Dalloz, Paris, 7eme edi, 2000), P.121.

[3]- حسين عبد الحميد أحمد رشوان، **التنمية، إجتماعيا، ثقافيا، إقتصاديا، سياسيا، إداريا، بشريا،** (مؤسسة شباب الجامعة الإسكندرية، 2009)، ص.8.

[4]- لمياء مرتاض، **دور الشعر الملحون في التنمية الثقافية المحلية** ، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في علم إجتماع التنمية، منشورة (كلية العلوم الإجتماعية، جامعة وهران، 2012)، ص.104.

وفي جانب فقهي آخر تعرف التنمية على أنها:" تلك الزيادة المطردة في مجالات الخيارات والفرص المتاحة للفرد في تخطيط وممارسة حياته"، وترتبط التنمية بالجانب الاقتصادي والاجتماعي عند إعتبارها آلية للتحريك العلمي المخطط للعمليات والنشاطات الإقتصادية والإجتماعية التي تهدف لتحقيق الإنتقال من وضعية معينة غير مرغوب فيها إلى وضعية أحسن وأقوى[1].

أما بالنسبة **للدكتور إحسان حفظي** ، فقد إعتبر أن التنمية تتجسد من خلال التغيرات التي تحدث في المجتمع وصور المشاركة الشعبية إلى جانب الجهود الحكومية وتوجيهها للإستفادة من الموارد المتاحة وتحقيق الرقي والرفاهية الاجتماعية والاقتصادية وفق خطة وبرنامج مضبط ومدروس[2].

ويركز **جاكوب فينر "Jacob Vener"**على أسلوب التخطيط في التنمية، بحيث يعتبر هذه الأخيرة هدفا للتخطيط الإقتصادي الذي يتحقق من خلال إستغلال الإمكانيات المتاحة في المجتمع و تحسين الدخل الفردي من خلال ترشيد إستخدام الموارد الاقتصادية[3].

أما **فرونسوا بيرو "François Perot"** فقدم سنة 1961 مفهوما للتنمية المتكاملة، أي أنه اعتبر أن التنمية سياسة شاملة ومتكاملة ولا تقتصر فقط على النمو الاقتصادي، ويقول:" أن التنمية هي تغيير ملاحظ في شتى المجالات الإقتصادية والإجتماعية والثقافية والسياسية، وحتى في السلوكات والتي تضمن زيادة في نصيب الفرد من الدخل بشكل متراكم ومستمر"[4].

---

[1]– عبد الكريم بكار، **مدخل إلى التنمية المتكاملة :رؤية إسلامية**، (دار القلم للنشر، الطبعة رقم 04، 1432هـ/2011)، ص.09.

[2]–إحسان حفظي، **علم اجتماع التنمية**، (دار المعرفة الجامعية، مصر، 2004)، ص.33.

[3]– حسين ابراهيم عيد، **تطور الإنفاق العمومي وأثره على التنمية المستدامة**، أطروحة دكتوراه في العلوم الإقتصادية، (كلية العلوم الإقتصادية وعلوم التسيير، جامعة ابي بكر بلقايد– تلمسان، الجزائر، 2014)، ص.123.

[4] -Jean Paul Maréchal, **La Religion de La Croissance à L'exigence de Développement Durable** , (Ed. Collection Des Sociétés, Rennes 2005), P.33.

كما إرتبط مفهوم التنمية بالإستحداث والتجديد من خلال تعريفها على أنها عملية تغيير واستحداث وتجديد إجتماعي يتم بصورة منتظمة وموجهة، ويشترط الحفاظ على الخصوصية الإجتماعية محل التغيير و أن لا يتنافى ذلك مع المعطيات التاريخية والسياسية والعلمية ومتغيرات التحديث العلمي[1].

وتهدف التنمية لتحسين أحوال الأفراد ومستواهم المعيشي ليتحقق بذلك مشاركة الفرد الغيجابية في بناء المجتمع، ويتطلب ذلك إستدامة العملية التنموية وأن تحقق الثروة والانتاج، كما تستلزم عملية التنمية أن تحقق التوازن على المستويين القطاعي والجهوي[2].

إستنادا إلى التعاريف المقدمة حول مفهوم التنمية يمكن القول أن التنوع الفقهي الذي يثيره هذا المفهوم يؤكد على أن التنمية عملية معقدة وشاملة تضم جوانب إقتصادية وإجتماعية وسياسية وثقافية وبيولوجية، إضافة لإرتباطها بالإستحداث والتجديد من خلال تعريفها على أنها عملية تغيير وإستحداث وتجديد إجتماعي يتم بصورة منتظمة وموجهة.

ووفق رأي الباحثة أنها عملية تتطلب عدم التنافي مع المعطيات التاريخية والسياسية والعلمية ومتغيرات التحديث العلمي ليتم الحكم بذلك على أنها عملية متكاملة من كل الجوانب وعلى كافة المستويات.

ب-التنمية حسب المنظمات والهيئات الدولية: يأخذ مفهوم التنمية بعدا دوليا، وقد جاء تفسيره من قبل مختلف المنظمات والهيئات الدولية.

لقد قدمت **الأمم المتحدة** سنة 1956 تعريفا حول التنمية بإعتبارها تلك العمليات التي توحد الجهود والمساعي والأهداف وتوجيهها نحو مبتغى التطور والرقي وتحسين أسلوب العيش الذي يطبع

---

[1]- طارق حمادة، نظام معالجة المعلومات للتنمية الإدارية، **منشورات المنظمة العربية للعلوم الإدارية**، 1987، ص.16.

[2]- صافو محمد، "الحكم الراشد والتنمية"، **في مجلة القانون، المجتمع والسلطة**، مخبر القانون والمجتمع والسلطة جامعة وهران 02، الجزائر، 2014، ص.108.

المجتمعات المحلية[1].

وفي جانب آخر إعتبرت التنمية على أنها: "فعل اجتماعي يساعد الناس في المجتمع على تنظيم أنفسهم للتخطيط والتنفيذ، حيث يقومون برسم الخطط الكفيلة بسد هذه الإحتياجات وعلاج تلك المشاكل وتنفيذ هذه الخطط معتمدين في ذلك على الموارد إذا لزم الأمر عن طريق الخدمات والمساعدات التي تقدمها الهيئات الحكومية والأهلية خارج نطاق المجتمع المحلي"[2].

وقدمت تعريفا آخر سنة 1995 و 1996 على التوالي إعتبرت من خلاله التنمية بأنها: "العملية المرسومة لتقدم المجتمع جميعه، إقتصاديا وإجتماعيا معتمدا أكبر إعتماد على مساهمة الجماعت المحلية ومبادرتها"[3]، وأن هذه الاخيرة تشمل العمليات التي يمكن من خلالها توحيد جهود المواطنين والدولة من أجل تحقيق الاندماج في حياة الأمة والعمل على تحسين المستوى المعيشي وتحقيق تقدم المجتمع في مختلف مجالاته[4].

---

[1]– فكرون السعيد، **استراتيجية التصنيع والتنمية بالمجتمعات النامية**، أطروحة دكتوراه في علم اجتماع التنمية، (كلية العلوم الإنسانية والإجتماعية، جامعة منتوري– قسنطينة، الجزائر، 2004)، ص.149.

[2]– مصطفى زايد، **التنمية الإجتماعية ونظام التعليم الرسمي في الجزائر (1962–1980)**، (ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، ط.1، 1986)، ص.64.

[3]– حسين عبد الحميد احمد رشوان، **المرجع السابق**، ص.8، أنظر أيضا:

– جابر مليكة، حماني فضيلة، **المرجع السابق**، ص.289.

[4]– خيري خليل الجميلي، **التنمية الإدارية في الخدمة الإجتماعية**، (المكتب الجامعي الحديث، مصر، 1998)، ص.13.

بينما فسر مكتب المستعمرات البريطانية مفهوم التنمية من خلال بعدها الاجتماعي و أهدافها في تفعيل الفكر التشاركي الإجتماعي من خلال إعتبارها" حركة غرضها تحسين الأحوال المعيشية للمجتمع في جملته على أساس المشاركة الإيجابية لهذا المجتمع ومبادرته في هذا المجتمع".

إذا لقد إتضح من خلال هذه التعارف لمختلف الهيئات والمنظمات الدولية الفاعلة في مجال التنمية، أن الإنسان يبقى دائما هو الهدف الرئيسي لأي عملية تغيير أو تحديث سواء إجتماعي أو اقتصادي، كما أن ما يمكن إستنباطه هو أن التنمية مفهوم واسع وشامل يفتح مجالا متعدد الخيارات أمام المواطن ليكون من خلالها فاعلا أساسيا في عملية التغيير والإصلاح بما يوفر له المستوى المعيشي الذي يطمح اليه.

ج- تعريف التنمية من المنظور الإسلامي: لقد شكلت التنمية نقطة اهتمام في الفكر الإسلامي، ورغم أن القرآن الكريم لم يعتمد إصطلاح التنمية إلا أن مفهومها برز من خلال مرادفات ومعاني أخرى كالسعي والإصلاح والتعمير والبناء...

فقد حاول الصحابة والخلفاء على مر التاريخ الإسلامي، التأكيد على أن هدف الدولة وهدف الاسلام الإصلاح في المجتمعات وترقيتها، وسعى **علي غبن أبي طالب** لإبراز المفهوم الشامل للتنمية عند المسلمين في فترة خلافة أمير المؤمنين **عمر ابن الخطاب** ، فقد أرسل كتابا الى مصر جاء فيه:"...هذا ما أمر به **عبد الله علي أمير المؤمنين مالك إبن الحارث الأشتر** في عهده اليه حين ولاه مصر جباية خراجها، وجهاد عدوها، واستصلاح أهلها، وعمارة بلادها"[1].

وذلك ليصبح معنى التنمية في الإسلام أنها:"عملية تطوير وتغيير نحو الأحسن، بشكل مستمر وشامل لقدرات الإنسان ومهاراته المادية والمعنوية تحقيقا لمقصود الشارع من الغستخلاف في الأرض، ضمن تعاون اقليمي وتكامل أممي بعيدا عن أي نوع من انواع التبعية"[2].

---

[1]- صالح صبحي، **نهج البلاغة**، (دار الكتاب اللبناني، بيروت، ط.1، 1967)، ص ص.427-436.

[2]- صلاح عبد التواب سعداوي، تعريف التنمية وخصائصه ، **بحث في السياسة الشرعية**، كلية العلوم الاسلامية، جامع المدينة العالمة، ماليزيا، دون سنة نشر، ص.02.

وأشار العالم الإسلامي ابن خلدون إلى مفهوم اخر للتنمية من خلال إعتبارها عملية الإنتقال من مجتمع البادية إلى مجتمع أكثر تمدن وتحضر . ويقول:"الحضارة غاية للبداوة"، [1] ويقصد هنا ابن خلدون أن المدينة هي قطب حضري، فهي بذلك تجسيد فعلي لكل مظاهر النماء والتطور والرقي.

أما الامام الغزالي، فقد اعتبر أن التنمية حسب الشريعة الإسلامية تعبر عن الإصلاح، والاصلاح يتم بحفظ أربع مقاصد هي حسب رأيه أساس الخلق، وعدم حفضها هو مفسدة والحرص عليها مصلحة، وهي:" الدين، النفس، العقل، النسل، المال"[(*)].

تمثل هذه المقاصد التي فسرها الإمام الغزالي، مقاصد أصلية أي كلية، إلا أن هناك مقاصد أخرى تابعة، جاءت في الكتاب والسنة، أو مستنبطة من هذين المصدرين، وإذا كان الإمام الغزالي قد غعتمد على كلمة (حفظ) فهذا لايعني الإبقاء على الوضع كما هو عليه، لأن التنمية تقتضي التغيير والإستمرارية والإستدامة في الإصلاح، ولأن الانسان هو وسيلة التنمية وغايتها، فهو القادر على تحقيق رفاهيته أو إنحطاطه[2]، مصداقا لقول الله تعالى: **(لَهُ مُعَقِّبَاتٌ مِنْ بَيْنِ يَدَيْهِ وَمِنْ خَلْفِهِ يَحْفَظُونَهُ مِنْ أَمْرِ اللَّهِ إِنَّ اللَّهَ لَا يُغَيِّرُ مَا بِقَوْمٍ حَتَّىٰ يُغَيِّرُوا مَابِأَنْفُسِهِمْ وَإِذَا أَرَادَ اللَّهُ بِقَوْمٍ سُوءًا فَلَا مَرَدَّ لَهُ ۚ وَمَا لَهُمْ مِنْ دُونِهِ مِنْ وَالٍ)(سورة الرعد، الاية 11).**[3]

---

[1]– علي عبد الواحد، **عبد الرحمان ابن خلدون**، (نهضة مصر للطباعة والتشر والتوزيع، الجزء الثاني، ط.04، 2006)، ص ص.817، 818.

[(*)]إن الترتيب الذي اعتمده الامام الغزالي للمقاصد الأصلية، ليس ترتيبا موحدا بين العلماء والمفكرين في الفكر الاسلامي ومقاصد الشريعة، فمنهم من يقدم أحد المقاصد على الاخر مثل المفكر فخر الدين الرازي606هـ/1209م، والذي اعطى الأسبقية للنفس عند حديثه عن التنمية، ويبقى لكل مفكر أو عالم حكمه ورايه حول ترتيب هذه الأحكام والمقاصد، أنظر في ذلك:

– عبد السلام احمد أبو سمحة، "مراجعة نقدية لكتاب الرؤية الإسلامية للتنمية في مقاصد الشريعة "، **في مجلة الفكر الإسلامي المعاصر**، المعهد العالمي للفكر الاسلامي، ع.78، السنة العشرون، خريف 1435هـ/2014م، ص.167.

[2]– محمد عمر شابرا، ترجمة محمود أحمد مهدي، **الرؤية الإسلامية للتنمية في ضوء مقاصد الشريعة** ، (المعهد العالمي للفكر الإسلامي، لندن واشنطن، ط.01، 1432هـ/2011م)، ص ص.13–16.

[3]– سورة الرعد، الآية رقم (11).

د- الحق في التنمية من المنظور الدولي:

إن مفهوم الحق في التنمية في البداية لم يرد بشكل صريح في الشرعة الدولية لحقوق الإنسان، سواء الإعلان العالمي لحقوق الإنسان، أو العهد الدولي للحقوق المدنية والسياسية، أو حتى العهد الدولي للحقوق الإقتصادية والإجتماعية والسياسية والثقافية، إلا أنه ارتبط بقضايا مصيرية ومسائل حقوقية تتعلق بتقرير مصير الشعوب، وحق الإنسان في حياة كريمة، في كل الجوانب السياسية والإقتصادية والإجتماعية والثقافية[1].

وظل عذا المفهوم قائما الى غاية إقرار الحق في التنمية بموجب القرار رقم 128/41، الصادر في سنة 1986، والذي إعتبرت من خلاله أن "التنمية حق من حقوق الإنسان ليس قابل للتصرف وبموجبه يحق لكل إنسان ولجميع الشعوب المشاركة في تحقيق تنمية اقتصادية وإجتماعية وثقافية وسياسية"[2].

ثالثا-التداخل المفاهيمي للتنمية مع باقي المعاني:

التنمية مفهوم ذو معاني متعددة ومتباينة تهدف كل منها إلى تحسين المستوى المعيشي للمواطن وترقية أسلوب الحياة، ويأتي في مايلي أهم هذه المفاهيم:

1-التحديث: ويعبر التحديث عن التغيرات الإجتماعية والإقتصادية والسياسية التي عرفتها دول غرب أوروبا وأمريكا الشمالية بين ق17م وق 19م.

كما تمثل عملية التحديث الطريقة التي ينتقل بها المجتمع من وضعه التقليدي إلى وضع جديد وهو"الوضع الحديث" وتتميز هذه العملية بالخصائص التالية [3]، ويشار إلى التحديث بأنه عملية

---

[1]- عبد العزيزمحمد الواصل، "الحق في التنمية :الواقع والمأمول، **المجلة العربية**"، عدد صفر 1439هـ/2017، في الموقع:

تاريخ الإطلاع: 2017/07/22، ***http://www.arabicmagazine.com***

[2]- الجمعية العامة للأمم المتحدة، **القرار رقم 182/41**، المادة الأولى، الفقرة الأولى، مؤرخ في 04 كانون الأول/ديسمبر 1986.

[3]- بومدين طاشمة، **دراسات في التنمية السياسية في بلدان الجنوب، قضايا و إشكاليات**، (ديوان المطبوعات الجامعية، بدون مكان نشر، 2008)، ص ص.10،11.

التغيير نحو النظم الإجتماعية والإقتصادية والسياسية التي تطورت في الغرب، ثم إنتشرت في مناطق أخرى من العالم.

ومصطلح التحديث هو مصطلح شامل يهدف لإدخال تغييرات عديدة في وقت واحد وعلى مستويات متعددة، وهو عملية تغيير مقصودة وإرادية[1].

2-التغيير: يعرف التغيير بانه مفهوم حيادي وغير قيمي وهذا ما أكده الأستاد**فيريل هيدي" Ferel Heqdy**"، أما المفكر المسلم ابن خلدون فقد فسر التغيير في مقدمته من خلال دراسة الحضارات والتغيرات الدورانية أو الدورية[2].

ودرس إبن خلدون تغيرات المجتمع من خلال زوال الحكومة العربية في عصره، وكان ذلك جانبا من جوانب التغيير السلمي والتي تؤدي لإنحطاط الحضارة، ويؤكد عالم الإجتماع الفرنسي ذلك عندما يقول أن:"أبرز التطورات في الأفكار المتعلقة بالظواهر الإجتماعية حدثت في العهود المتازمة أو عند حدوث أزمة...."، بمعنى أن ظاهرة التغير خاصة عندما تتعلق بالنظم الحاكمة غالبا ما تبرر بفساد الحكم واختلال المجتمع[3].

وفي جانب آخر يعبر التغيير عن الإنتقال من الحالة(أ) الى الحالة(ب)، ويشمل تعديلا في طبيعة الظاهرة ومضمونها وهيكلها، كما يعني أيضا الإختلاف بين الحالتين الأولى والثانية ، أي الحالة القديمة والحالة الجديدة، خلال فترة زمنية محددة[4].

---

[1]- سناء الخولي، **التغيير الإجتماعي والتحديث**، (دار المعرفة الجامعية، الإسكندرية، ط.01، 2003)، ص.85.

[2]- فيريل هيدي، ترجمة محمد قايم القريوتي، **الإدارة العامة منظور مقارن**، (ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1985)، ص.82،

[3]- غلام رضا، محمد عزيز احمدي، "نظرة جديدة إلى فكر التغيير الإجتماعي لدى ابن خلدون"، **في مجلة دراسات في العلوم الإنسانية**، ع.22، 2014، ص.02.

[4]- طبال لطيفة، "التغير الإجتماعي ودوره في تغير القيم الاجتماعية"، **في مجلة العلوم الإنسانية والإجتماعية**، ع.08، جوان 2012، الجزائر، ص ص.407، 408.

وقد يأخذ التغيير شكلين الشكل الكمي والشكل الكيفي، ف أما الأول فيتعلق بالنواتج، و يتعلق الثاني بالنوعية والذي يستلزم تغيير في البنية والعملية، لذلك فإن التغيير يمثل عملية الانتقال من حالة الى أخرى بالتأثير في البنية موضع التغيير[1].

3-التطور: لقد ظهر مفهوم التطور في العصور اليونانية القديمة وهو يرتبط بالدراسات المنهجية والعلمية والتجريبية التي أدت لظهور نظريات التطور في منتصف ال قرن السادس عشر(16)، وأهمها نظرية **تشارلز داروين "Charles Darwin "**، فمفهوم التطور يعتمد على التصور الذي يفترض أن كل المجتمعات تمر بمراحل متباينة وثابتة تمتد من أبسط الأشكال ألى أعقدها[2].

حسب هذا المفهوم فإن التطور هو عملية تحول منظمة من خلال الإنتقال من الشكل البسيط للظاهرة، إلى الشكل المركب والمعقد، ولذلك فقد أصبح هذا المفهوم ظاهرة تقاس عليها مختلف الظواهر الإجتماعية والسياسية.

ويعرف معجم علم الاجتماع التطور بأنه تلك العملية التي تعبر عن تطور المجتمعات الإنسانية وتغيرها ونموها بشكل مستمر[3].

لقد ركز داروين في نظريته التطورية على الجانب العضوي، بحيث فسر مفهوم التطور من خلال نموذج الكائن الحي الذي ينمو ويتطور، أما بالنسبة للتطورات الإجتماعية والإقتصادية والسياسية فتحدث كتعبير عن تغيرات فكرية وثقافية وتغيرات فكرية وعقائدية، فالتطور أمر ضروري لإستمرار الحياة.

---

[1]- بومدين طاشمة، **المرجع السابق**، ص.16.

[2]- نصر محمد عارف، "مفاهيم التنمية ومصطلحاتها "، **في مجلة ديوان العرب** ، عدد جوان، القاهرة، 2008، ص.08.

[3]- عبد الله محمد عبد الرخمان، **علم الإجتماع :المشأة والتطور**، (دار المعلرفة الجامعية، الإسكندرية ، مصر، 1999)، ص.355.

4-**التحول:** يختلف التحول في معناه عن المفاهيم السابقة، لأنه ليس كالتنمية والتحديث، فقد يكون التحول سلبيا فيؤدي إلى التخلف، لأن التحول يؤدي الى تغيير في البنية والعلاقات والتفاعلات الداخلية والخارجية، فكثير من الدول من شهدت تحولات إجتماعية كان لها ردود سلبية[1].

وكان ماركس **"Marx"** قد فسر ظاهرة التحول من خلال فكرته حول "البنيات الفوقية والتحتية"، وإعتبر أن الإنتقال في المجتمع من مستوى الى آخر ومن حالة إلى أخرى يؤدي لظهور العديد من التحولات، وبذلك يمكن التمييز بين انواع من المجتمعات وفق قانون التحول، بمعنى أن التحول يحدث عند الإنتقال من"البنية الإقتصادية الى البنية القانونية، أو إلى بنية الفن أو الدين"، ومنه يصبح التحول"حتمية تخضع لقوانين المجتمع"[2]،

5-**التغريب:** التغريب هو أول مصطلح يطلق على التنمية، فقد كان ظهور التنمية في الفكر الغربي لأجل توسيع دائرة التنمية الحضارية الأوروبية لتشمل كل دول العالم. وتضمن هذا المفهوم معنى مخالف للعلاج بالضد **(Homeopathic Allopathic)**، وهو الأسلوب الذي يجمع بين التأصيل والتجديد في آن واحد، بمعنى أن الدول النامية اليوم والشعوب المسماة بدول الجنوب تسعى للوصول الى ما بلغته الدول الأروبية والنظم الغربية من تطور وتقدم.

وبعدما كان ذلك يقتصر على الجوانب الإقتصادية والإجتماعية، أصبح هذا التقليد وهذه التبعية تشمل النظم الدينية والعقائدية، لتصبح التنمية وفق مفهوم ومضمون التغريب تعني التقليد والتبعية[3].

كما إستخدم مصطلح التغريب من قبل الإستشراق العربي ليعبر عن إعمال القوى السياسية الخارجية ودفعها للدول النامية والمتخلفة للإنصهار في مفاهيم وأفكار المجتمعات الغربية وتخليص

---

[1]- بومدين طاشمة، **المرجع السابق**، ص.19.

[2]- منصوري مختار، "ملامح التحول الإجتماعي في جزائر التعددية "، **في مجلة الواحات للبحوث والدراسات** ، جامعة غرداية، الجزائر،ع.10، 2010، ص.200.

[3]- بومدين طاشمة، **المرجع السابق**، ص.21.

هذه المجتمعات من حضارتها وهويتها، وخلق كيان سياسي وإقتصادي وإجتماعي جديد لهذه المجتمعات يكون تابعا لبوثقة وكيان الغرب وموالي لهم.[1]

6 الإصلاح: يقصد بالإصلاح تحسين الأوضاع الراهنة، وهو يرتبط بكل المسائل التي تمثل وضع وواقع حالي وطموح مستقبلي، فهو دلالة على الخير والصلاح والفلاح، والتغيير نحو كل ما هو إيجابي مصداقا لقوله تعالى : **(إِذَا قِيلَ لَهُمْ لَا تُفْسِدُوا فِي الْأَرْضِ قَالُوا إِنَّمَا نَحْنُ مُصْلِحُونَ)**)(سورة **البقرة، الآية 11)** [2].

و جاء في سورة النساء أيضا قوله تعالى: **(وَإِنِ امْرَأَةٌ خَافَتْ مِنْ بَعْلِهَا نُشُوزًا أَوْ إِعْرَاضًا فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا أَنْ يُصْلِحَا بَيْنَهُمَا صُلْحًا وَالصُّلْحُ خَيْرٌوَأُحْضِرَتِ الْأَنْفُسُ الشُّحَّ وَإِنْ تُحْسِنُوا وَتَتَّقُوا فَإِنَّ اللَّهَ كَانَ بِمَا تَعْمَلُونَ خَبِيرًا(سورة النساء، الآية 128)**[3].

ويمثل الإصلاح"جهد سياسي وإداري وإقتصادي وإجتماعي وثقافي وإداري هادف لإحداث تغييرات أساسية إيجابية في السلوك والتنظيم والعلاقات والأساليب والأدوات، تحقيقا لتنمية القدرات والإمكانيات في الجهاز الإداري بما يؤمن له درجة عالية من الكفاءة والفعالية والقدرة على إنجاز الأهداف[4].

وما سيتفاد من ذلك أن الإصلاح يحمل في طياته العديد من أشكال التوافق والشمول لارتباطه بأشكال التحديث ولأنه تعبير عن التطور المحقق من خلال المشاريع والخطط التنموية

---

[1]- أنور الجندي، قضايا اسلامية معاصرة : أهداف التغريب في العالم الاسلامي، **الأمانة العامة للجنة العليا للدعوة الاسلامية بالأزهر الشريف**، ط.01، 1987، ص.03.

[2]– سورة البقرة، الآية رقم (11).

[3]– سورة النساء الآية رقم (128).

[4]– بوعلي حمزة، **المرجع السابق**، ص ص.13، 14.

الشاملة التي تهدف للقضاء عل كل أشكال الفساد ومظاهر الإختلال وفرض نظام مجتمعي جديد يكون جديرا بمواكبة مختلف التغيرات والمستجدات على كل المستويات.

7 التقدم: يقصد بالتقدم ذلك التحسن الذي يطرا على المجتمع الإنساني وإنتقاله من حالته الأولى(الحالة التقليدية)، الى حالة أكثر رقيا وكمالا[1].

كما يعني أيضا التوجه نحو الأهداف المقصودة والموضوعية، ويشمل التقدم مجموعة من المراحل، وكل مرحل تتحقق فيها درجة أكبر من الإزدهار مقارنة بسابقتها.

ويعود إستخدام مصطلح التقدم إلى الكتابات الفلسفية القديمة مثل الكتابات اليونانية وتحديدا في العصر الهيليني**(Hellenis)** ليعني "الإندفاع الى الأمام".

وأخد هذا المفهوم شكله الجديد في القرن الثامن عشر 18م، فقد ورد التقدم بمفهوم جديد فسر فيه على أنه" الحركة للأمام كما تشاهد في الأجسام الطبيعية".

وفي القرن التاسع عشر(19م) أصبح مصطلح التقدم متشعب المعاني والمقاصد كالمعنى التطوري الذي دعت إليه نظرية التطور وإعتبار التقدم التاريخي متضمن في قانون الطبيعة، اضافة للمعنى السياسي الذي ساير ظهوره وصول الإمبراطورية البريطانية الى أوجها، وظهور"علم التقدم" فقد أصبحت عملية التقدم إيديولوجية سياسية تعبر عن توجهات التيارات السياسية والإجتماعية وظهور ما يسمى ب"القوى التقدمية **"forces Progressive"** [2].

---

[1]– طارق السيد، **علم اجتماع التنمية**، (مؤسسة شباب الجامعة، ط.1، مصر، 2007)، ص.33.

[2]–أماني محمود عبد الله، **التغيير الإجتماعي في الإسلام بين النظرية والتطبيق** ، أطروحة دكتوراه في الفلسفة، منشورة (كلية الدراسات العليا، جامعة الخرطوم، 2005)، ص ص.22–26.

8 النمو: يعرف النمو بأنه تقدم تلقائي وعفوي دون تدخل متعمد من قبل المجتمع أو الدولة، أي أنه يحدث بشكل تدريجي بسيط، ويكمن الإختلاف بين النمو والتنمية، لكون النمو يعني ترك التقدم الإجتماعي والإقتصادي لعفوية الظروف، دون إتخاذ تدابير معتمدة بصورة أو بأخرى[1].

كما أن النمو يمكن أن يكون كما وتراكما ولا يشترط المساواة، ويمكن أن يكون غير متوازن بخلاف التنمية التي تشترط التوازن والشمول، كما يشير الى الزيادة الثابثة أو المستمرة التي تحدث في جانب معين من جوانب الحياة، لذلك فالتغيير الذي يحدث من خلال عملية النمو يكون ضئيلا كالنمو الاقتصادي أو السياسي[2].

إن الديناميكية التي تحكم عملية النمو تتم عبر فترات زمنية معينة، ويعرفه **جوزيف شومبيتر "Joseph Schumpeter"** بأنه:"عملية تنامي وتزايد عدد السكان والثروة وحجم الإدخار"، وظهرت الإشارة للنمو من خلال دراسة ظاهرة نمو السلوك الانساني والتي تتميز بالصعوبة والتعقيد، فالنمو "سلسلة متتابعة ومتكاملة من التغيرات التي تهدف للإكتمال والتضج وإستمراره".

ويمثل أيضا تغير مستمر يتحقق من خلال عنصرين هما النضج والتعلم، فالإنسان والمجتمع ككل يتطور بفعل هذين العنصرين وتكاملهما، أي التغير في سلوك الإنسان أو هيكل المجتمع، وإرتباط تلك التغيرات الإنمائية بالتعلم والخبرة والإستفادة من آثار الظروف البيئية[3].

إلا أن النمو يبقى غير شامل لخصائص التنمية ولمتطلباتها ومشاكلها، وهو ما ت أكد من خلال قصور النموذج الكينزي في النمو الاقتصادي وعدم شموله للمشاكل التي كانت مرتبطة بالإقتصاديات الأخرى وإقتصاره على النمو الإقتصادي الرأسمالي.

---

[1]– محمد شفيق، **التنمية والمشكلات الإجتماعية**، (المكتب الجامعي الحديث، الإسكندرية، ط. 1، 1999)، ص ص.18–20.

[2]– ثروت محمد شلبي، **المرجع السابق**، ص.25.

[3]- Abdal karim Radwan. **Grozth And Development: Lectures in Human Growth and Development** ,The Islamic University Of Gaza Faculty of Nursing.Ed.04, 2009, P.03,04.

فقد ربط الفكر الغربي والأوروبي حدوث النمو بقياس معدلات الإدخار والإستثمار وتجديد راس المال، في حين أن دول العالم الثالث كانت تعيش ظروف ا تختلف عما كانت عليه البلدان المتقدمة وعدم توفر عوامل النجاح والتطور، لذلك يبقى مفهوم النمو غير مكتمل وغير شامل مقارنة بالتنمية[1].

رابعا-إتجاهات التنمية:

فسر مفهوم التنمية من خلال إتجاهات مختلفة ويعبر كل إتجاه عن التصور الفكري والنظري الخاص برواد كل إتجاه، ويتضح ذلك كالآتي:

1-الإتجاه الحضري: يعتمد هذا الإتجاه على العامل الجغرافي والخصائص الطبيعية للدولة لتحديد درجة تقدم وتطور المجتمع، ومن أبرز النظريات الممثلة له هي"نظرية الحتمية الحضارية".

ويقسم رواد الإتجاه الحضري الدول حسب معيار التقدم والتخلف إلى قسمين، الأول يشمل افريقيا وأمريكا اللاتينية، وهي المناطق التي تعاني التخلف، والثاني يشمل المناطق المعتدلة والمجتمعات المتقدمة والدول المنتجة.

---

[1]- كبداني سيدي أحمد، **أثر النمو الإقتصادي على عدالة توزيع الدخل في الجزائر مقارنة بالدول الغربية دراسة تحليلية وقياسية**، أطروحة دكتوراه في العلوم الإقتصادية، (كلية العلوم الإقتصادية والعلوم التجارية والتسيير، جامعة أبي بكر بلقايد-تلمسان، الجزائر، 2012)، ص ص.42-44.

إلا أن واقع التنمية يؤكد أن الإكتفاء بالعنصر الجغرافي فقط لدراسة تقدم الدول ليس كافيا، وذلك نظرا لكون مختلف الدول المتخلفة والدول النامية تنتمي للمناطق المعتدلة دون أن تكون لديها مميزات جغرافية، بينما تحقق الازدهار والتطور في الإنتاج والتصنيع والتبادل التجاري مثل سويسرا.

2- الإتجاه الإجتماعي: يعتمد الإتجاه الإجتماعي على مجموعة من المؤشرات للحكم على درجة التنمية في المجتمعات كالعادات والتقاليد والمناسبات الإجتماعية التي تشكل عبء إقتصادي كبير، وقيم المجتمع والخصائص الثقافية ليس كفيلا أو مساعدا على الإدخار لأجل تحقيق مشاريع التنمية والإستثمارات المربحة، كما أنه من مؤشرات هذا الإتجاه غياب السياسات العلمية والأساليب التخطيطية في توزيع القطاعات، وظهور الآفات والمشاكل الإجتماعية، والمحسوبية والجهوية وغيرها من المشاكل التي تعيق التنمية وغيرها من المؤشرات.

3-الإتجاه السياسي: يعلل أصحاب هذا الإتجاه مشكل الهيمنة الإستعمارية والهيمنة الاقتصادية لتفسير طبيعة الوضع السياسي بالدول النامية، وهو نفس التوجه الذي يميز بين الطبيعة السياسية للدول الصناعية والمتقدمة، والدول النامية والمتخلفة.

كما أكد **بتلهايم "Btlheim"** أن العلاقة بين الإستعمار والتبعية هي السبب الرئيسي في التخلف بالدول النامية، سواء التبعية السياسية أو الاقتصادية[1].

4- الإتجاه التطوري: لقد ساد الإتجاه التطوري في مرحلة "عصر النهضة"، وهي المرحلة التي كان العلماء والباحثين فيها يهيمنون بمس ألة التطور والتقدم في المجتمعات، وإعتبار التنمية "عملية تطورية"، وهناك العديد من النظريات التي فسرت هذا الفكر أبرزها[2]:

أ-نظرية سيمون"Simon" ، والتي يعتبر من خلالها التطور في المجتمعات يتعلق بمجموعة من العوامل الأخرى غير الإقتصادية، وأنه يمثل عملية تداخل لجملة من الظواهر داخل المجتمع مستندا

---

[1]- فكرون السعيد، **المرجع السابق**، ص ص.84-87.

[2]- عبد الحكيم عمار نابي، "إتجاهات التنمية ونظريتها ومدى ملائمتها للتطبيق في دول العالم الثالث"، **في المجلة الجامعة**ع.16، كلية الاقتصاد، جامعة الزاوية، ليبيا، فبراير 2014، ص ص.278-288.

في ذلك على فكرة أن التطور التاريخي لا يمكن دراسته وتفسيرة إستنادا إلى الجانب الإقتصادي فقط، وأن التفسير سيكون مختلا في غياب باقي الظواهر الإجتماعية.

ب-نظرية أوجيست كونت "August Count": فقد ربط التنمية بالتقدم والنمو ويقول:"كلما تقدمت الإنسانية إزدادت سيطرة الإنسان على قوى الطبيعة"، ويعتير كونت في هذا الإطار أن قوة الانسان وتنامي قدرته في التحكم والسيطرة تحقق إستمراريتها في ظل تقدم وإستمرار الإنسانية.

ج-نظرية هربرت سبنسر "Herbert Spencer": وتقوم هذه النظرية على فكرة التكامل وإنتقال المجتمع من الشكل المتجانس إلى اللامتجانس، وكان سبنسر ضد فكرة تدخل الدولة في مجال التنمية. ويتفق في ذلك مع سيمون في إعتبار "التنمية عملية تطورية".

د-نظرية كارل ماركس "Karl Marx": يعتبر ماركس أن التنمية تعبر عن الصراع الدائم بين العلاقات الإجتماعية، فصراع البشرية لأجل الإنتقال من مرحلة إلى مرحلة متطورة ينتج التنمية، وأن الثورية هي التي تخلق التحديث[1].

6-إتجاه النماذج (المؤشرات): يعتبر هذا الإتجاه على المعطيات الكمية والكيفية والإستهلاكية في دراسة التنمية من خلال ربط هذه المعطيات بالجوانب التاريخية والبنائية، فهذه المعطيات تقدم تحليلا حسابيا وكميا حول نسب الأمية، الدخل الفردي، معدلات الإستهلاك...

ومن منظور هذا الإتجاه، فإن مؤشرات النجاح في الدول المتقدمة تمثل نماذج مثالية، وأحد أبرز رواده **هوسيلتز "Hosilts"**، بحيث قدم المتغيرات الكيفية لدراسة التخلف والتنمية كبديل عن المتغيرات التاريخية، ويعتبر أن الحراك الاجتماعي وتوسيع نطاق الطبقة الوسطى هو جوهر التنمية.

إلا أن إقتصار فكر هوسيلتر على جانب واحد في التحليل يجعل من نظرته نظرة قاصرة ولا تحق شرط الشمول في التنمية، بينما ربط **سيمون "Simen"** بين الديمقراطية الغربية ومعدلات الدخل والتصنيع والتعليم والإستهلاك، وركز بذلك على الأساليب الكمية.

7-الإتجاه السيكولوجي: يمثل هذا الإتجاه كل من **ماكيلاند "Maclilland" وهيجن "Hagen" ودانيال ليونر "Lerner Daniel"** ويهتم رواد الإتجاه السيكولوجي بربط التنمية

---

[1]- محمد خشمون، "مشاركة المجاس البلدية في التنمية المحلية،:دراسة سوسيولوجية"، **في مجلة العلوم الانسانية**، ع.33، جوان ، 2010، الجزائر، ص.343.

بالعوامل النفسية والسيكولوجية، وذلك من خلال تحليل خصائص التنمية إنطلاقا من تفسير طبيعة المجتمعات وأسباب التغير الثقافي، وأن تقدم الأفراد نحو التنمية والتطوير هو بغرض التغيير وتلبية إحتياجات سيكولوجية تتجه نحو البحث الدائم عن كل ما هو جديد وغير مبتذل.

ويقول **دافييد ماكيلاند "David MaClelland"** أن:"هذه القيم السيكولوجية والنفسية هي التي تحدد معدل التنمية الإقتصادية والإجتماعية، وهو ما يستقى من ثقافة المجتمع وقيمه وتاريخه وأفكاره"[1].

8-إتجاه المكانة الدولية: يدرس إتجاه المكانة الدولية التخلف في الدول النامية من خلال تركيزه على المكانة الإقتصادية لهذه الدول في ظل البناء الدولي وضرورة تكامل هذه المجتمعات مع النظام الدولي لتكتسب مكانتها ضمن الدول الصناعية والر أسمالية، وإعتبر **تالكوت بارسونز Talcott" Parsons"** أن الإستقطاب(**noitasiraloP**) هو ميزة المجتمع الدولي، و أنه يقع بين ما يسمى ب"المجتمع الحر"، و"المجتمع الشيوعي" وأن الصراعات الإيديولوجية في العالم تعبر عن نظام دولي ذو حزبين.

كما يعتبر في جانب آخر من تحليله أن المجتمعات النامية تحتل مواضع متباينة داخل هذا النسق الكلي، و أن مقياس التكامل في التنمية بالمجتمع الدولي حسب بارسونز يفسر من خلال مظاهر السياسة العمرانية، بينما قدم **هورفينز "Horfins"** بعدا آخر للتحليل في إطار هذا الإتجاه وهو أن العالم ينقسم إلى ثلاثة مجموعات وهي:"العالم الأمريكي-الأوروبي، العالم الشيوعي، العالم الثالث(المتخلف)[2].

الفرع الثاني: المدخل المفاهيمي للتنمية المحلية

ظهرت التنمية المحلية مع ظهور نظرية التنمية الداخلية **(Internal Development)**، من طرف **جون فريدمان "John Friedman"** وهي أسلوب إداري موجه لإقليم معين تنطلق فيه التنمية من القاعدة وتراعي في ذلك خصائص هذا الإقليم وإمكانياته لتحقيق التنمية، إضافة

---

[1]-محمد خشمون، **المرجع نفسه**، ص. 343.

[2]- نويصر بلقاسم، **التنمية والتغير في نسق القيم الإجتماعية** ، أطروحة دكتوراه في علم الإجتماع، (كلية العلوم الإجتماعية والعلوم الإنسانية، جامعة منتوري-قسنطينة، 2010)، ص ص.99، 100.

لخصوصيته التاريخية والجغرافية والطبيعة السكانية والديمغرافية، وذلك نظرا لتأثير هذه العوامل على التنمية.

ومع بداية الثمانينات تعزز الترابط بين التنمية المحلية والسياسات اللامركزية السياسية والإقتصادية والاجتماعية، وقد ساعد التطور الهيكلي في الإقتصاد الدولي في فترة التسعينات على تفعيل إستراتيجيات التنمية المحلية لأنه قلص من هيمنة الدولة وسيطرتها، أي نهاية مرحلة الدولة المسيطرة، وأصبح تحقيق التنمية المحلية منوط بفعالية الدور التنموي للفواعل المحلية، كما أشار العديد من الباحثين لأهمية تقليص الفوارق الجهوية وخلق التوازن في التنمية المحلية[1].

أولا- التنمية المحلية: يعود ظهور مفهوم التنمية المحلية إلى فترة الستينات من القرن الماضي، من خلال تنامي الإهتمام بالتسيير المحلي كبديل عن التسيير الموحد على المستوى المركزي، والذي كان الطابع السائد في مختلف إقتصاديات الدول في العالم.

فقد كان أول ظهور فعلي لهذا المفهوم في فرنسا كرد فعل على قرارات الدولة التي أرادت أن تجعل من إعداد التراب أولوية وطنية بهدف القضاءعلى الفوارق الجهوية بين العاصمة والضواحي، وحتى داخل العانصمة من خلال إتباع سياسة إدارية تعيد تنظيم الأنشطة الإقتصادية بتطبيق نظرة فوقية (إتخاذ القرارات من المركز دون التشاور مع السكان المحليين)، إلا أن السكان المحليين رفضوا هذا الأسلوب وطالبوا بتطبيق سياسة تنموية "تحتية"، والتي تمنح الإستقلالية للأقاليم عن المركز سياسيا، اقتصاديا وإجتماعيا.

---

[1]- لحسن فرطاس، "إشكالية التنمية المتوازنة وإستمرارية الفوارق المحلية"، **في مجلة العلوم والتكنولوجيا**، جامعة الإخوة منتوري- قسنطينة، الجزائر، ع.41، جوان2015، ص ص.06،07.

ومع بداية النصف الثاني من القرن العشرين 20م، أصبح هذا المفهوم متداولا على المستوى الدولي[1]، وأصبحت التنمية المحلية انشغالا هاما وموضعا للنقاش والحوار من قبل الهيئات والجمعيات والمؤسسات على مستوى العالم، من بينها مندوبية مراقبة التراب والعمل الجهوى **(Datar)**، الفرنسية من خلال مخطط التنمية المحلية (1984-1988)[2].

وتوسع مجال هذا الإنتشار للمفهوم بشكل أكبر بعد نهاية الحرب العالمية الثانية، وظهور دول حديثة الإستقلال تعانب الفقر والتخلف والتبعية والتدهور الإجتماعي والإقتصادي، وتأكدت بذلك أهمية التنمية المحلية في اصلاح الوضع بهذه المجتمعات، وظهرت مشاريع تنموية إستهدفت الريف ثم المدن والأحياء والمجتمع ككل.

فقد إمتد مفهوم التنمية المحلية من تنمية المجتمع **(Communioty Developpement)**، الى تنمية الريف(**Integrated, Rural Developpement)**، وصولا إلى التنمية المحلية**(Local Developpement)**، وإعتمدت من قبل **اللجنة الإفريقية** سنة 1944، والتي إعتبرتها نقطة البداية في السياسة العامة للدول.

ثم أكد **مؤتمر كامبردج (Cambridge)** سنة 1948على ضرورة تبنيها وتفعيلها لأجل تنمية المجتمع وتعزيز المشاركة وروح المبادرة من أجل تحسين المستوى المعيشي للأفراد وتطوير المجتمعات، وبذلك أصبح التركيز منصبا على تنمية المجتمع المفعل ضمن **مؤتمر أشردج (Ashridge)**، الذي إهتم بمسألة التنمية الإجتماعية لحل مشاكل المستعمرات الإنجليزية.

---

[1] -Andre Joyal, **Le developpement local**, Ed.01, Paris, 2002, P.15.

[2] – خنفري خيضر، **المرجع السابق**، ص.12،13.

تعرف التنمية المحلية بأنها:"تهدف لتحقيق التعاون الفعال بين المجهود الشعبي والحكومي من أجل لإرتقاء بمستوى الوحدات المحلية إقتصاديا، إجتماعيا وحضاريا من منظور تحسين نوعية الحياة لسكان التجمعات المحلية[1].

وحسب **معجم مصطلحات الرعاية والتنمية الإجتماعية** فإن التنمية المحلية هي العملية التي تعنى بتعبئة وتنظيم جهود الأفراد والجماعات والمؤسسات في المجتمع وتوجيهها للعمل المشترك مع الهيئات الحكومية بأساليب ديمقراطية من أجل حل مختلف المشاكل التي تعيق تحقيق هذه التنمية وترقية المجتمع، إجتماعيا وثقافيا، وتحقيق العدالة الغجتماعية في مجال الإستفادة من الموارد والثروات على إختلافها[2].

وقدمت **الأمم المتحدة** مفهوما للتنمية المحلية من خلال إعتبارها:"تلك العمليات التي تهدف إلى توحيد جهود المواطنين والحكومة لتحسين الأحوال الإقتصادية والإجتماعية والثقافية في المجتمعات المحلية لمساعدتها على الإندماج في الحياة والمساهمة في التطوير"[3].

فالتنمية المحلية إذا هي أسلوب عمل يهدف لإحداث التغيير الحضاري في التفكير و أسلوب الحياة عن طريق إثارة وعي البيئة المحلية، وتشجيع المشاركة في المجتمع المحلي، ويتحقق ذلك من خلال منهجية وخطة عمل تهدف لتحقيق لتحقيق تعاون الفاعلين المحليين من أجل معالجة المشاكل

---

[1]– علوني عمار، "دور المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في التنمية المحلية "، **في مجلة العلوم الإقتصادية وعلوم التسيير**، جامعة فرحات عباس– سطيف، ع.10، 2010، ص.186.

[2]– محمد خشمون، **المرجع السابق**، ص.79.

[3]– فكرون السعيد، **المرجع السابق**، ص.38.

المتباينة داخل الإقليم، والنهوض بالتنمية من خلال تشجيع الإستثمارات وترشيد إستغلال الامكانيات المالية والمادية والبشرية[1].

كما تفسر التنمية المحلية بأنها "تنمية المجتمع"، وذلك من خلال **مؤتمر أشردج** المنعقد في أغسطس سنة 1954م حول "المشاكل الادارية في المستعمرات الإنجليزية"، فتعرف التنمية المحلية بأنها:"أسلوب تنمية المجتمع بهدف تحسين الأوضاع المعيشية للمجتمع وتفعيل مساهمته الإيجابية في التنمية".[2]

ووفق لما سبق يرى الباحث أن التنمية المحلية تعبر عن مسار التحسين والإصلاح والتجديد، فهي جزء من عمليات الإنتظام المجتمعي التي تهدف لتحقيق التنمية المجتمعية، وهذه الأخيرة هي الرابط بين ماهو محلي وما هو إجتماعي لتحقق بذلك مفهوم "تنمية المجتمع المحلي"، أو "التنمية المحلية المجتمعية".

1-تنمية المجتمع المحلي: إن إرتباط التنمية المحلية بعملية "تنمية المجتمع المحلي"، ظهر من خلال الإستخدامات الأولى لهذا المفهوم منذ سنة 1944، من خلال إشارة اللجنة الإستشارية بضرورة التعليم وتوعية المواطن الإفريقي لتحقيق التنمية المحلية، وإعتبارها نقطة الإنطلاق في مشاريع وأعمال الحكومات.

---

[1]- عبد الرحمان الدكاري، "الثراث المعماري بالمغرب "، **في مجلة أبحاث ودراسات التنمية** ، مخبر الدراسات والبحوث والتنمية الريفية، جامعة محمد البشير الإبراهيمي، برج بوعريريج، الجزائر، ع.01، ديسمبر 2014، ص.29.

[2]- القياس المجتمعي، تنمية المجتمع المحلي، إختيار الإستراتيجيات لترويج الصحة والتنمية المجتمعتين، القسم الثاني، الفصل الخامس، **دراسة جامعة تكساس بالشراكة مع الجامعة الأمريكية في بيروت** وورشة الموارد العربية، 2017.

وتمم ذلك بمؤتمر كامبردج بإنجلترا سنة 1954المنعقد من طرف مكتب المستعمرات البريطانية، ولأجل تحديد هذا المفهوم لابد من تفسير مصطلحي"المجتمع(المجتمعات)"، "المحلي(المحلية)"[1].

أ-مصطلح المجتمع:

المجتمع يمثل "مجموعة من الأفراد يعيشون في أرض يكونون قادرين على تبيان حدودها التي تخصهم، كما يمثل المجتمع:" بنية إجتماعية وشبكة من العلاقات والتفاعلات والسلوكيات الإنسانية التي تربط الأفراد ببعضهم البعض، وتجعلهم يشعرون بالإنتماء..."

ويرتبط مفهوم المجتمع بالأبعاد التالية[2]:

-**البعد التقني:** هي أساليب المجتمع وادواته لتحقيق التفاعل والتواصل بين أفراده ومحيطهم.

-**البعد الاقتصادي:** يرتبط هذا البعد بما يمتلكه المجتمع من أدوات انتاج والخدمات التي تقدمها مؤسساته، ويعتبر المجتمع أن الإنسان هو الذي ينمي النظام الاقتصادي ليحقق المجتمع أهدافه.

- **البعد السياسي:** كانت المجتمعات في بدايتها في شكل مجموعة من الأفراد بدون زعيم أو رئيس، وتطور مفهوم المجتمع وأصبح العالم اليوم يتميز بتنوع وتعقد القوى السياسية التي تؤثر في المجتمعات، ويشمل المجتمع حسب هذا البعد، أساليب إتخاذ القرار والتأثير على الفرد والجماعة وإدارة التنظيم السياسي للدولة.

-**البعد الاجتماعي:** يفسر هذا البعد عملية التفاعل الاجتماعي بين الأفراد من خلال التنظيمات الإجتماعية الموجودة في المجتمع، أهمها الأسرة ومختلف مؤسسات التنشئة السياسية والإجتماعية الأخرى، والأدوار التي تلعبها هذه المؤسسات في التأثير على الأفراد وإعتبارهم قوة هامة في المجتمع، لأن فعالية المجتمع تتحقق عند قدرته على التأثير على أفراده وإحتوائهم ودعمهم لتحقيق ما ينفع الصالح العام.

---

[1]- كمال التابعي، **تقريب العالم الثالث، دراسة نقدية في علم إجتماع التنمية**، (دار المعارف، ط.1، القاهرة، 1993)، ص ص.20،21.

[2]- الأكاديمية البريطانية العربية، "المجتمع ومقوماته الأساسية"، المحور السادس، ص ص. 1، 2، في الموقع: ***www.abahe.co.management-*** تاريخ الاطلاع: 2017/10/12،

-**البعد القيمي: تمثل** القيم كل ما يحصل عليه الأفراد من أفكار وما يكتسبونه من معارف ومبادئ من طفولتهم الى بقية مراحل حياتهم، والتي تستمد من طبيعة المجتمع وخصوصيته، فهذه الأفكار هي تعبير عن هوية المجتمع الذي ينتمون اليه.

-**المعتقدات:** هي عبارة عن أفكار قد تتميز بالاتفاق أو التناقض، وتختلف بين أفراد المجتمع، وتستمد هذه الأفكار من الأجداد والآراء، وتشمل الأديان والمبادئ المشتركة التي تحمي المجتمع وتحافظ على وحدته وتماسكه وتنمي المجتمع المحلي[1].

إذا تتميز هذه الأبعاد بالترابط والتكامل والتداخل بطرية نسقية، لأن غياب أو تغيير أي منها يؤدي الى ظهور خلل في المجتمع.

2-**مصطلح المحلية:** يرتبط مفهوم المحلية بمصطلح "المجال" أو"المكان"، ويعتمد هذا المفهوم على العناصر التالية:

أ-**العنصر الجغرافي:** وهو المنطقة أو المدينة المحددة جغرافيا، بجبال ووديان وتضاريس وغيرها من عناصر الطبيعة[2].

- **عنصر الهوية(الانتماء):** الهوية أحد مقومات الوطنية وشعور الإنسان بالإنتماء، ويرتبط بقاء هذه الهوية بقدرتها على التطور والتفاعل مع المعطيات التاريخية والإجتماعية والثقافية، و يرتبط عنصر الهوية بمجموعة من الخصائص وهي[3]:

-**الخصائص الشخصية:** وهي تمثل كل ما تعلق بالعلاقات الشخصية والخصائص الفردية وعلاقات القرابة.

- **الخصائص الثقافية:** وتمثل القبيلة والعشيرة وخصائص اللغة والقومية والدين وسمات الحضارة الإنسانية.

- **الخصائص الإقليمية:** وتتجسد في علاقات الجوار، القرية، المدينة، الاقليم، المنطقة، الولاية، البلد، القارة. السمات الجغرافية.

---

[1]- المجتمع ومقوماته الأساسية، المحور السادس، سلسلة التقارير التقنية رقم، 746، **منشورات منظمة الصحة العالمية**، 1989.

[2]- خنفري خيضر، **المرجع السابق**، ص.11.

[3]- حبيب صالح مهدي،" دراسة في مفهوم الهوية"، **مركز الدراسات الإقليمية**، ع.13، ص.08.

- **الخصائص السياسية:** وهي كل ما تعلق بالمصالح الجماعية، الدولة، الإيديولوجية، الأحزاب.
- **الخصائص الاقتصادية:** وتتعلق بالإستثمار، العمل، الصناعة، القطاع الإقتصادي، الطبقة.
- **الخصائص الإجتماعية:** وتشمل المكانة الإجتماعية والمؤسسات الإجتماعية.
- **المجال:** يمثل المجال إمتداد جغرافي قابل للقياس والتحديد بالطرق الهندسية ويتشكل من عناصر إقتصادية وإجتماعية متنوعة، كما يشمل المجال البشري وهو من هذه الزاوية شرط لهذا النشاط ومحدد

له، نظرا لما يتضمنه من عناصر وما يتيحه من امكانيات[1].

- **التقسيم الإداري:** هو أسلوب تتبناه الدول والحكومات بناء على إعتبارات غير موضوعية، إنسانية وجهوية تسمح العناصر المحددة سابقا بالتعايش المشترك بين الأفراد وإعداد إستراتيجيات جماعية للتنمية، وتطوير الوعي الجماعي بالوحدة والتماسك[2].

3-تنمية المجتمع المحلي: يعرف **روبرت ماكيفر"Robert makiver"** المجتمع المحلي بـأنه:" وحدة إجتماعية تجمع بين أعضائها مجموعة من المصالح المشتركة، وتسود بينهم قيم عامة وشعور بالإنتماء بالدرجة التي تمكنهم من المشاركة في الظروف الأساسية لحياة مشتركة"

أما **روبرت بارك"Robert Park"** و**لويس ويرث"Louis wirth"**، فقد ربط بين مفهوم المجتمع المحلي والأساس المكاني والجغرافي.

يقول **روبرت ويرث** :"المجتمع المحلي يعبر عن إرتباطات مكانية وجغرافية و أن المدن الصغرى والكبرى وحتى القرى وكل المعمورة، ويعبر عن تلك الإختلافات الثقافية والمصلحية والتنظيمية والإجتماعية...التي تميز المجتمعات المحلية"، فللمجتمع المحلي هو أساس مكاني يسمح لأفراه بالمشاركة والتعاون وتبادل المصالح[3].

---

[1]- حسين بن عبد الله وآخرون، التهيئة الترابية وتنظيم المجال، **دراسة وحدة التكوين بالمركز الوطني للتكوين في التربية**، الجمهورية التونسية، 2014، ص.13.

[2]- خنفري خيضر، **المرجع السابق**، ص.11.

[3]- أمال يوسفي، **الممارسات الثقافية في الوسط الحضري:دراسة أنتروبولوجية**، أطروحة دكتوراه في الأنتروبولوجيا، (كلية العلوم الإنسانية والعلوم الإجتماعية، جامعة ابي بكر بلقايد تلمسان، الجزائر، 2011)، ص.12.

وكانت قد وضعت الأمم المتحدة مفهوما لتنمية المجتمع سنة 1955م ويفيد هذا التعريف بأن:"تنمية المجتمع هي عملية لتحقيق تقدم وتطور المجتمع في كل جوانبه الإقتصادية والإجتماعية، من خلال الإعتماد على مبادرة المجتمع المحلي وإشراكه في التنمية.

ووضعت في سنة 1956م تعريفين آخرين، أما الأول فيركز على أهداف التنمية والمتمثلة في التنسيق بين جهود الأهالي والحكومة لتحسين الوضع المعيشي وترقية المستوى الإجتماعي والثقافي للمجتمعات المحلية إضافة لتفعيل مساهمة هذه الأخيرة في تحقيق التقدم القومي[1]، وأما الثاني فإعتبر أن المجتمع المحلي يحقق التنمية من خلال إعتماد الأساليب والمداخل التي تنظم المجتمع وتفعل المبادرة الإجتماعية وإستثارة القيادة المحلية في التنمية وإحداث التغيير[2].

وترتبط عملية تنمية المجتمع الحلي بمجموعة من العناصر والشروط هي:

– إعتبار التنمية المحلية عملية مستمرة ومتكاملة من النشاطات الملموسة والواقعية.

– إحداث التغيير والانتقال الى وضع أكثر رقيا وتطورا من خلال خطة تنموية هادفة، وتسخير ما يلزم لذلك من وسائل مادية وبشرية.

– تفعيل الدور الإيجابي للمجتمع من خلال إحداث التغيير في الأفكار والسلوكيات.

– التنمية المحلية هي فعل مقصود يهدف لمواجهة مشاكل المجتمع من خلال تحليل الواقع وتحقيق التواصل والتفاعل بين أطرافه، بهدف تحسين نوعية الحياة.

– شمولية التنمية المحلية لكل الأبعاد والجوانب الإجتماعية والإقتصادية والثقافية، وشموليتها لكل أفراد المجتمع لتقوية انتمائهم وتسخير طاقاتهم وجهودهم لخدمة أهداف التنمية والتحديث.

– تكامل العملية التنموية المحلية بحيث تمثل مدخلات أي نشاط مخرجات ومستلزمات ومتطلبات نشاط آخر، وأن تغذي كل عناصر وأجزاء النشاط بعضها البعض بالتفاعل والتكامل والتماسك، من أجل توسيع امكانيات التنمية في المجتمع وتقييم النتائج والفوائد، وحتى يكون أساس التغيير هو الترابط العضوي بين كل جوانب التنمية المحلية والتنمية الوطنية.

---

[1]– عبد الكريم عبد الرحمان الصالح، **المرجع السابق**، ص.21.

[2]– زكية اكلي، فريدة كافي، "التنمية المحلية في الجزائر "، **مجلة إقتصاديات المال والأعمال** ، جامعة ميلة، الجزائر، جانفي 2017، ص.96.

– الإستفادة من أشكال الدعم الخارجي للمجتمع المحلي، والتي يعجز هذا الأخير عن توفيرها[1].

– تقوية مبادئ المشاركة الشعبية لإعتبارها أساس التغيير، وحتى يتم ذلك في إ طار منظم ويسخر كل الموارد المتاحة، لأن التنمية القومية لا تتحقق إلا بتظافر جهود المجتمع ككل.

– ضمان تحقيق العدالة بين كل مناطق الدولة عند تنفيذ المشاريع التنموية، دون تركيزها في المناطق الكبرى أو العاصمة فقط.

– مراعاة التوازن في التوزيع السكاني بين الأقاليم لأجل الحد من الهجرة الداخلية من الريف الى المدن والمراكز الحضرية[2].

وبالتالي فإن التنمية المحلية كمفهوم مرادف لتنمية المجتمع، أو كأسلوب لتحسين وتطوير المجتمع المحلي من خلال تفعيل آليات الشراكة المجتمعية، وتعزيز التعاون المتبادل بين المواطن والحكومة في مجال التنمية، يقوم على مجموعة من القواعد الساسية لضمانه، وهي[3]:

– **الشمول:** لابد للتنمية أن تشمل كافة المجالات بشكل متساوي، و أن تكون المجهودات الحكومية المبذولة تغطي كل الخدمات التي يتطلبها تحريك عجلة التنمية في المجتمع المعني بشكل متوازن، وهو ما يستلزم قدرا من المرونة في التعامل مع مشاريع التنمية.

– **التنسيق:** يتحقق التنسيق من خلال فرض النظام، وتبني إستراتيجية واضحة في التنمية دون وجود تداخل بين البرامج أو حدوث إختلال في الأدوار.

– **التعاون والتفاعل الإيجابي:** يتحقق هذا المبدأ انطلاقا من وجود تاثير متبادل بين أنشطة المجتمع وفواعله سواء الحكومية أو الغير حكومية، وذلك يكون في ظل مناخ مناسب يمكن من تحقيق التفاعل الإيجابي بين هذه الإطراف في سبيل تحقيق التنمية.

---

[1]– عبد الكريم عبد الرحمان الصالح، **المرجع السابق**، ص ص.21، 22.

[2]– نعمة عباس الخفاجي، صلاح الدين الهيتي، **تحليل أسس الإدارة العامة: منظور معاصر**، (دار اليازوري، دون سنة نشر)، ص.298.

[3]– عبد الخبير عطا محروس، تجربة الإدارة والتنمية المحلية في محافظة قنا، **ورقة بحثية تتعلق بأعمال المؤتمر تجارب الإدارة والتنمية المحلية في محافظات جمهورية مصر العربية كلية التجارة** ، قسم العلوم السياسية والإدارة العامة، ، 26/25 مارس2008، ص.10.

ثانيا– النظرات المفسرة للتنمية المحلية:

لقد شملت التطورات الفكرية لمفهوم التنمية المحلية ظهور العديد من النظريات التي عكست التوجهات الفكرية والعلمية لأصحابها والمدارس العلمية التي عكفت على تفسيرها، كالمدرسة الاشتراكية التي رفضت فكرة تحقيق نمو متوازن التي ميزت الفكر الر أسمالي، لأنها كانت تسيطر على الدول الفقيرة والمتخلفة كأمريكا اللاتينية والدول الآسيوية والإفريقية.

وإقترحت هذه المدرسة الإشتراكية تبني الملكية العادلة لوسائل الإنتاج وطبق ذلك في أقاليم الدول النامية الفقيرة، إلا أن فشل هذه السياسة أدى لتحول دول إشتراكية رأسمالية، مثل :دول البلقان، رومانيا، التشيك، السلوفاك، بولندا، دول البلطيق، دول وسط آسيا مثل أكرانيا، والإندماج التاريخي للإقتصاد الصيني في السوق الرأسمالية.

وأكدت تجارب التنمية والإقتصادية التي فشلت في ظل النظام الإشتراكي، على أن النظام الرأسمالى هو البيئة المناسبة لتحقيق التنمية، كما تـأكدت من خلال المسار التاريخي الذي مرت به التنمية عموما والتنمية المحلية على وجه التخصيص[1].

إلا أن الواقع أكد على وجود تناقضات بين تنمية الدول من جهة، وتنمية المناطق من جهة ثانية، وهو ما عبرت عنه مختلف النظريات والتوجهات الفكرية الجديدة التي هدفت لتجاوز المعنى الكلاسيكي للتنمية ومن هذه النظريات:

1 -**نظرية أقطاب النمو:** تميزت فترة الستينات بظهور نظرية أقطاب النمو والتي يمثلها كل من **فرانسوا بيرو "François Perot" و هيرشمان "Herschmann"** وغيرهم، وقد ألهمت هذه النظريات الحكومات في تلك الفترة، خاصة بالنسبة للدول التي كانت تسعى لتعمير الأرياف والقضاء على الفوارق التي تفصل الريف عن المدينة.

---

[1]– الأمين العوض حاج أحمد واخرون، الاطر المؤسسية للمجتمع المحلي والشراكة في تحقيق التنمية، **ورقة عمل**، مصر، اغسطس 2007، ص.07.

ويعرف **فيليب ايدلو"Philip Idello"** هذه النظرية بأنها: "نظرية النمو القطاعي الغير متوازن، وفي نفس الوقت هي نظرية نمو جهوية غير متوازنة"[1]، ومن أهم الأفكار التي تعبر عن جوهر هذه النظرية، "الفضاء المتعدد الأقطاب، أو الفضاءغير متجانس"، ويعني ذلك تقسيم البلد إلى أقطاب غير متجانسة سيؤدي حتما إلى البحث عن أساليب لتطوير كل قطب حسب خصوصيته، وهو ما يؤدي بالضرورة لتنمية كل الفضاء، لأن حدوث التنمية في كل قطب، يجعل من هذا القطب نقطة جذب وتأثير في المناطق والأقطاب الأخرى[2].

ويختلف مفهوم أقطاب النمو عن اقطاب التنمية، فيعني الأول وجود وحدة اقتصادية مركبة من عدة وحدات ذات خصائص ومميزات متعددة، وهي خاصية من خصائص الدول الصناعية والمتقدمة.

أما أقطاب التنمية فتتعلق بالدول النامية، والتي تراعي العوامل الإجتماعية والفنية والتعليمية وطبيعة المجتمعات النامية، إلا أنه بالرغم من تعدد هذه الأقطاب في التنمية لم تتمكن بعد من تحقيق االتطور والتقدم المطلوب[3].

رغم أهمية هذه النظرية في الجانب العلمي والتنظير للتنمية المحلية، إلا أن الواقع أكد فشل التطبيق العملي لها نظرا لما لها من ت أثيرات سلبية، فتركز الصناعات والنشاطات الإقتصادية في قطب واحد يؤدي إلى إضعاف الأقاليم الأخرى وإختلال التوازن بيم مختلف المناطق.

---

[1] - Philippe Aydalot , **Economie Regionale et Urbaine**, (Ed Economica, 1985), P.127.

[2] -Joseph lajugie ,Pierre Delfand, Claude Lacour, **Espace Regional et Amenagement du Territoire**, (Ed Dalloz, Paris, 1979), P.29.

[3] – فكرون السعيد، **المرجع السابق**، ص.185.

كما أن إنفراد قطب واحد بشروط الجذب الإنتاجي والإستثماري، يؤدي إلى إرتفاع النمو السكاني به، إضافة لظهور الزحف العمراني في المناطق الزراعية، نظرا لعدم كفاية المدن الصناعية للكم الكبير من السكان.

وتأكدت هذه التأثيرات السلبية من خلال دراسة أجريت في الولايات المتحدة الأمريكية وتم تطبيقها باتلانتا وولاية جورجيا، وطبقت أيضا الإختلال الإقليمي ومشكل الأحياء الفقيرة **بإيرلندا الشمالية، جنوب إيطاليا** ، وبعض المناطق من **فرنسا**، كما طبقت بالجزائر بين(1977-1990)، وتركزت على الصناعات الثقيلة وإستغلال الثروات المنجمية.

فالتنمية داخل المدن والأقاليم تتحقق عند تحقق مطلب "التصنيع"، لأنها الكفيل بالاستجابة لمتطلبات السكان إذ أن الهدف من هذه النظرية هو معالجة المشاكل داخل الأقاليم الخالية من الصناعة أو تلك التي تعاني مشاكل اقتصادية واجتماعية من خلال تطبيق أسلوب"التخفيف"، أو "التوطن الصناعي"[1].

2-نظرية القاعدة الإقتصادية: تعتبر هذه النظرية أن عملية تنمية المناطق تكون بناءا على تشجيع الصادرات، بمعنى أن مستوى التنمية في جانبه المتعلق بالإنتاج والتشغيل في أي منطقة يتحدد حسب قدرتها على الإنتاج لأجل التصدير، وهو ما أكده **كلود لكور"Claude Lecourt"** بقوله: "النمو الحضري يتحدد بإنشاء مناصب شغل، والذي يخلق مداخيل تأتي من النشاطات المتميزة، وهذه النشاطات تؤدي إلى التصدير الذي يؤمن مداخيل من الخارج، هذه المداخيل تسمح بتوفير الإحتياجات المحلية وكذا توسع النمو".

وتقسم هذه النظرية الأنشطة الإقتصادية التنموية الى نشاطات قاعدية ، وهي النشاطات التي تغطي القطاعات المصدرة التي تساهم في خلق مناصب شغل وجلب مداخيل من الخارج مثل قطاع السياحة، ونشاطات داخلية وهي التي تلبي الإحتياجات المحلية للسكان والإحتياجات الأساسية

---

[1]- كبداني سيدي أحمد، **أثر النمو الإقتصادي على عدالة توزيع الدخل في الجزائر مقارنة بالدول العربية** ، أطروحة دكتوراه في العلوم الإقتصادية، (كلية العلوم الاقتصادية والتجارة والتسيير، جامعة أبي بكر بلقايد- تلمسان، الجزائر، 2012)، ص ص.65-69.

كالصحة والسكن والتعليم، لذلك فإن تحقيق التكامل بين النوعين من النشاط يساهم في تطوير الإقليم والمجتمع والدولة[1].

3-نظرية التنمية من تحت: ظهرت نظرية التنمية من تحت مع بداية السبعينات، وهي الفترة التي تميزت بتحولات مهمة في الإقتصاد وارتفاع أسعار النفط، وإنخفاض المالية العامة للدول ما أدى إلى ظهور أفكار جديدة تبحث عن تنمية تنطلق من النظرة التحتية إلى الفوقية، ويقول **جون لويس "John Lewis"** في هذا الصدد:"هذه النظرية هي التي تعبر عن تضامن محلي، وهذا التضامن يخلق علاقات إجتماعية جديدة، ويظهر إرادة سكان منطقة معينة لتثمين الثروات المحلية والذي يخلق بدوره تنمية إقتصادية"[2].

3- **نظرية المقاطعة الصناعية:** تعود أفكار هذه النظرية الى **ألفريد مارشال "Alfred Marshelle"** سنة 1890، وطورها **بيكاتيني"Picatini"** سنة 1979 في إيطاليا، وتقوم هذه النظرية على فكرة أن تركز المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في منطقة صناعية واحدة، يؤدي إلى تخفيض التكاليف ورفع الانتاج من خلال الإستفادة من عمالة مؤهلة، وتسهيل التنسيق والتواصل بين المؤسسات بشكل مرن ومتكيف مع المستجدات الإقتصادية.

4-نظرية الوسط المجدد: يمثل هذه النظرية **فيليب إيدلو "Philip Idillo"** وتقوم على فكرة أن الإقليم هو وسط مجدد، و أن التنمية المحلية تحدث نتيجة تطور متسلسل ومتجدد على اقليم معين ونتيجة لقدرة الوسط(الإقليم) على التكيف مع المتغيرات المختلفة، وهذا من خلال التراكمات التاريخية، بمعنى أن الاقليم هو الوسط والإطار المناسب لتحقيق التنمية والتطوير[3]

ثالثا- أساسيات التنمية المحلية:

يستمد مفهوم التنمية المحلية مقوماته من مجموعة من الأساسيات يتم ايضاحها في مايلي:

---

[1]- خنفري خيضر، **المرجع السابق**، ص.14.

[2] -Jean Lois Guigou, **Le Developpement Local Mespoire et Frens**, (sous la derection de bernard guesnier, ed.economica, Paris, 1986), p.47.

[3]- خنفري خيضر، **المرجع السابق**، ص ص.15، 16.

1-مكونات التنمية المحلية: يرتبط تحقيق التنمية المحلية بتوجيه الخدمات المحلية للمواطن ضمن مجال جغرافي محدد ولأجل ذلك تقوم الدولة بانشاء مرافق ومنشات لأجل تحسين المستوى المعيشي للمواطن ولتعزيز اللامركزية الادارية.

أ-السكان(المواطن): لقد أصبح التفكير في التنمية يتجه نحو تبني اللامركزية وتكريس الديمقراطية بمختلف توجهاتها وأبعادها، وذلك من خلال ترقية قيم المواطنة وتوجيه الجهود البشرية نحو تعزيز مشاركة المواطن في التنمية المحلية لأنه محور التنمية وجوهر الديمقراطية.

وتحقيق التنمية المحلية مرهون بتحقيق مبد أ المواطنة، والتي تمثل: " الإطار الناظم لعلاقة الدولة بمواطنيها، بما تضمنه من حقوق وما تفرضه من واجبات في إطار عقد اجتماعي وسياسي ملزم للحاكم والمحكوم"[1]،

إن هذا المفهوم يشكل بدوره منطلقا لمفاهيم أخرى تتطلبها التنمية المحلية، كالحكامة الراشدة والتنمية المستدامة والتربية والديمقراطية وحقرق الإنسان وغيرها من المفاهيم التي تتطلب توفر فرد صالح ومواطن يفيد المجتمع ويساهم في تطويره ولا يكون عائقا يحول دون ذلك.

إن الدور الهام للفرد في التنمية المحلية وتطوير المجتمعات المحلية، سواء ك أفراد يمثلون ساكنة هذه المجتمعات أو كفاعلين محليين، تمثيليين أو تنفيذيين في عملية التنمية، والتأكيد على دور الفرد القيادي في إحداث التغيير الإيجابي في المجتمع وتحقيق مطالب التنمية[2].

فمشاركة المواطن في تنمية إقليمه ودولته تعد مكون رئيسي لا يمكن أن تنجح بدونه التنمية المحلية وحتى الوطنية، لأن ذلك يحقق جودة أداء السلطات المركزية واللامركزية أي الوطنية والاقليمية وذلك لأن "الإنسان كائن إجتماعي" أي أنه جزء من المجتمع وسبب لتطوره وتحسن أحواله[3].

---

[1] – صافو محمد، "أزمة المواطنة والحركات الاجتماعية في الوطن العربي"، **في مجلة القانون المجتمع، السلطة**، جامعة محمد ابن أحمد وهران 02، ع.05، 2016، ص.120.

[2]– خليل توفيق درويش، **دور المشاركة المجتمعية في تفعيل التنمية المحلية** ، أطروحة دكتوراه في الفلسفة والادارة العامة (كلية الإقتصاد والعلوم السياسية، مصر، 2012)، ص.20.

[3]– برابح عبد المجيد، "الديمقراطية التشاركية"، **في مجلة القانون، المجتمع، السلطة**، أعمال الملتقى الوطني حول موضوع مؤشرات الحكم الراشد وتطبيقاتها 2011/07/06، ع.01، 2012، ص.101.

ومن جانب آخر فقد أشارت العديد من الدراسات الى دور الفرد بإعتبارهم سكان المدن والأقاليم المحلية، وأكدت على الترابط بين السكان والتنمية، ومن هذه الدراسات، التقارير المقدمة في الدورة السابعة والأربعون(47) للجنة السكان والتنمية بمقر الأمم المتحدة المنعقدة في 26 أفريل 2013، والفترة الممتدة بين 07 و11 أفريل2014 حول"تقييم حالة تنفيذ برامج عمل المؤتمر الدولي للسكان والتنمية" وتطرقت هذه التقارير للعديد من النقاط في هذا الصدد، من بينها ت أثير الحركيات السكانية والخصائص السكانية على توزيع المناطق الحضرية.

كما أشار المؤتمر في تقاريره إلى أن تشجيع مشاركة المواطن في الشأن المحلي هي الدافع لتحقيق التنمية المحلية وتطوير المدن والأرياف[1].

ب-المنشآت المحلية (المؤسسات): تعمل الدولة على تسيير شؤونها من خلال إنشاء مرافق عامة تقوم بإدارتها بذاتها من خلال ادارتها بشكل مباشر أو بالإعتماد على وحدات فرعية، و أيضا تعتمد الدولة على أشخاص القانون الخاص، وتمويل هذه المرافق لأداء مهامها والمساهمة في تنمية المجتمع.

ومن بين هذه المرافق التي تعتمد عليها الدولة هي الوحدات الإقليمية التابعة لها كإدارة المدن والقرى، وتهتم هذه المرافق بإدارة أقاليم الدولة وتلبية احتياجات السكان بالإعتماد على منشآت خدماتية لتلبية المتطلبات السكانية كمرفق المياه والكهرباء والتقل والسكة الحديدية وغيرها، ويشترط في هذه المرافق أن تبقى خاضعة لقواعد تسيير المرفق العام وتكون قابلة للتغيير المستمر والتكيف مع مستجدات ومتطلبات التنمية[2].

كما تساهم المؤسسات العامة والمؤسسات الإجتماعية في تقديم الخدمات العامة للمواطن بدون أهداف ربحية أو نفعية خاصة، مثل النوادي الرياضية ومراكز رعاية الشباب وغيرها ودورها هو تأييد المجتمع المحلي في الجانب المادي والمعنوي لأجل ضمان إستمراريته وتمكينه من تأدية دوره الحيوي في التنمية، ومن جهة أخرى يساهم هذا النوع من المنشآت المحلية في إقناع المواطنين بأهمية

---

[1]-المجلس الإقتصادي والإجتماعي، السكان والتنمية، **تقرير الدورة السابعة والأربعين(47)**، الملحق رقم 05، الأمم المتحدة، 26 أفريل2013/7-11افريل2014، ص.34.

[2]- بلال أمين زين الدين، **المرجع السابق**، ص ص.154-182.

الأنشطة المحلية ودورها في تطوير المدن والقرى وتحقيق حياة كريمة للمواطن[1].

ج-المنطقة الجغرافية: للمنطقة الجغرافية دور هام في الدفع بعجلة التنمية المحلية، وتبقى دائما المنطقة أو الرقعة الجغرافية مهمة في كل مراحل التنمية وعلى كل مستوياتها، وتختلف التنمية وتتباين حسب طبيعة المنطقة والاإقليم، وتختلف مميزاتها بين المدن والأرياف.

وتشير بعض الدراسات إلى أن التنمية المحلية في المدن تسبق الريف، كما تتميز بعض المناطق الحضرية برفاهية العيش مقارنة بأقاليم ومناطق أخرى، كما ظهر جدل في تحديد العلاقة بين المنطقة الجغرافية والتنمية المحلية، فهناك من يعتبر أن المنطقة الجغرافية هي التي تحقق التنمية بما تتميز به وما يتوفر بها من خصوصيات،.

وبالمقابل يعتبر البعض الآخر أن التقدم والتنمية يعطيان للمنطقة الجغرافية أو الإقليم أو المجتمع المحلي الميزة الإقتصادية والإجتماعية، كما تتأثر التنمية المحلية أيضا بثلاثة عوامل وهي:

-**التفاوت الجغرافي:** لا تتمكن الحكومات عادة من نشر نفس مستوى التنمية الذي تشهده منطقة من المناطق على كل المناطق المجاورة في نفس الوقت.

- **السببية الدائرية:** إن التوافق بين الإنتاج الإقتصادي في الإقليم المحلي والتقارب الجغرافي في المستوى المعيشي يمنح الأمل لصناع السياسة العامة والهيئات المحلية لتحقيق التقدم، أي أن إرتباط النشاطات التي تميز المنطقة الجغرافية وبعض الظواهر التنموية قد تؤدي عند إقترانها بالسياسة التقدمية للدولة الى إرتفاع الإنتاج الإقتصادي.

-**أثر الجوار:** إن الظاهرتين السابقتين يتعلقات بالمستوى التنموى لمنطقة محددة دون ربطها بالمناطق الأخرى المجاورة لإكمال مفهوم التنمية المحلية داخل المناطق والأقاليم، لذلك فان بعد

---

[1]- محمد منير حجاب، **المداخل الأساسية للعلاقات العامة**، (دار الفجر للنشر والتوزيع، القاهرة، ط.1، 2000)، ص ص.68، 69.

الجوار يفسر العلاقة التكاملية بين المناطق الجغرافية لتحقيق التنمية المحلية، بمعنى تكامل المنطقة الجغرافية مع الجوار في مجال التنمية، وهو ما من شأنه معالجة مختلف العراقيل التي تواجه التنمية المحلية، كما تكمل هذه السياسة النقائص في بعض الأقاليم سواء كانت إقتصادية أو إجتماعية أو ثقافية.

إلا أن الأخذ بهذا البعد يتطلب مراعاة خصوصية المكان الجغرافي أو النطاق الجغرافي، لأن تحديات هذا النطاق الصغير(الإقليم أو الولاية) تتميز بالتعقيد والصعوبة اكثر من المشاكل التي تواجهها تكتلات جغرافية أخرى، فتحقيق التكامل التنموي المحلي يت أثر بالتحديات الجغرافية والسياسية[1].

ولأجل التصدي لهذه التحديات تعتمد الدولة أسلوب تقسيم الدولة الى أقاليم ومناطق جغرافية، وتمنحها الفرص المادية والحضارية وتحاول بذلك تحقيق التوازن المكاني وتحقيق المفهوم السابق للجوار.

رابعا-أبعاد التنمية المحلية ومجالاتها:

إن تحقيق الإصلاح المحلي وتنمية المجتمع يأخذ أبعادا مختلفة تختلف بإختلاف أهداف التنمية المحلية وتوجهاتها، فتشمل المجال السياسي والإقتصادي والإجتماعي والإداري والمجال.

1 -**البعد السياسي:** إن تفسير التنمية المحلية من منظورها السياسي يأتي من منطلق أن التنمية هي مخرجات للنظام السياسي وإستجابة لمتطلبات بيئته الداخلية والخارجية، فالتنمية تمكن النظام السياسي من الإستجابة لمتطلبات بناء الأمة والدولة والمشاركة وتوزيع الأدوار[2].

---

[1]- البنك الدولي للإنشاء والتعمير، إعادة تشكيل الجغرافيا الإقتصادية، **تقرير عن التنمية في العالم، واشنطن** 2009، ص ص.2،3.

[2]- إبراهيم عبد اللطيف، "الإطار الفكري للتنمية المحلية"، **في مجلة الإدارة**، م.24، ع.03، يناير 1992، ص.54.

وفي هذا الجانب يشير **صامويل هنتجتون"Samuel Huntington"** الى أن التنمية من خلال هذا البعد لا تتحقق إلا بالإعتماد على اشكال المشاركة الشعبية والجماهيرية وهي أساس التنمية المحلية.

كما أن ما يضمن نجاح المسار التنموي يؤدي الى ظهور دولة قوية ومجتمع قوي يتمتع بالإستقلال النسبي عن الدولة في صنع وتنفيذ السياسة العامة، وذلك في مواجهة القوى الإجتماعية الداخلية والتاريخية مع قبول ورضى أغلبية المواطنينن، ولذلك فإن الأهداف السياسية للجماعات المحلية تقوم على خلق التوافق بين المواطنين وممثلي الحكومة واتاحة فرص التربية السياسية للمواطنين[1].

إن التنمية المحلية من المنظور السياسي تتعلق بقدرة الدولة ومؤسساتها على التعبير عن مشاكل المجتمع وإيجاد الحلول الكفيلة بتجاوزها من خلال ترشيد إستغلال الإمكانيات البشرية والمادية وترشيد عملية صنع القرار المركزي والمحلي.

إن الحكم المحلي يؤثر في التنمية بشكل إيجابي عندما يتعايش في ظل إستقرار سياسي و أمن إجتماعي، وهو ما يكرسه حق الإنتخاب أحد أهم الحقوق السياسية للمواطن لأنه أصدق تجسيد للديمقراطية، والتي تعد بدورها اللبنة الأساسية للتنمية والتطوير السياسي والاجتماعي.

وحسب العديد من الدراسات والبحوث، والكثير من الآراء والمناظرات السياسية، فإن العلاقة بين الفعل التنموي والبعد السياسي هي علاقة دائمة وأزلية، لأن الهدف الأساسي لأي نظام حكم هو تحقيق الفلسفة القائمة على التغيير والتجديد والتطوير المستمر والمتواصل[2].

وهو ما فسره المنظور التطوري الذي تحدث عنه **جيمس كولمان"Jaimes Kolmen"** والذي إعتبر من خلاله أن التنمية عملية دائمة ومتواصلة من دون نهاية، وأن المجتمع الأوروبي يمثل قمة

---

[1]– ناجي عبد النور، نحو تفعيل المحلية في الجزائر لتحقيق التنمية الشاملة، قسم العلوم السياسية، جامعة عنابة، الجزائر، 2008، ص ص.03-06.

[2]– إبراهيم عبد العزيز شيخا، **مبادئ وأحكام القانون الاداري**، (الدار الجامعية للنشر والطباعة، ط.1، مصر ، 1994)، ص.211.

التطور والنضوج السياسي[1].

يتحقق إدراج الفعل السياسي في التنمية المحلية من خلال تفعيل النظام اللامركزي في التسيير وضبط السلطات المحلية وتفعيل دورها في تحقيق العدالة وإشباع الحاجات العامة ، وخلق مجتمع سياسي وثقافي يؤمن بالتغيير والتطور، لأن السياسة تبحث في إستقرار المجتمعات وهو جوهر التنمية المحلية وأهم أهدافها[2].

2-**البعد الإقتصادي:** تراعي التنمية المحلية تحقيق البعد الإقتصادي على مستوى الإقليم المحلي وعلى هذا الأساس تعرف التنمية المحلية الإقتصادية بـأنها:"تلك العملية التي يشترك فيها كل الناس في كل القطاعات ويعملون سوية لتحفيز النشاط الإقتصادي المحلي، والذي ينتج عن إقتصاد يتسم بالمرونة والإستدامة"[3].

وتتحقق هذه التنمية من خلال الإهتمام بالقطاعات الإقتصادية على مستوى الإقليم، سواء الصناعية أو الزراعية من أجل الرفع من مستوى الإنتاج المحلي وتحقيق التوزيع العادل بين الأقاليم[4].

لذلك فلقد أصبح تحقيق التنمية المحلية من الجانب الإقتصادي من أولويات الدول والمجتمعات المحلية من خلال تشجيع الإستثمارات والعمل على خلق فرص عمل وإمتصاص البطالة، وتحسين المستوى المعيشي للمواطن ومكافحة الفقر، وتحقيق جودة الحياة.

---

[1]- جون سوينبرن، سريا جوبا، فيرجس ميرفي، التنمية الاقتصادية المحلية، دليل وضع وتنفيذ استراتيجية تنمية الاقتصاد المحلي وخطط العمل بها، **دراسة مشتركة صادرة عن مدن التغيير**، البنك الدولي، سبتمبر 2004، ص.122.

[2]- جمال منصور، "دور الأحزاب في التنمية السياسية في العالم الثالث"، **في دفاتر السياسة والقانون**، عدد أفريل 2011، جامعة باجي مختار، عنابة، الجزائر، ص.430.

[3]- علي كريم العمار، مقدمة في مفهوم تنمية الإقتصاديات المحلية، **دراسة من طرف المعهد العالي للتخطيط الحضري والإقليمي**، جامعة بغداد، 2011، ص.01.

[4]- غربي احمد، "أبعاد التنمية المحلية وتحدياتها في الجزائر"، **في مجلة البحوث والدراسات العلمية**، جامعة الدكتور يحي فارس-المدية، الجزائر، ع.04، اكتوبر 2014، ص.07.

ولأجل ذلك أصبح نجاح المجتمع المحلي يتحقق من خلال تحقق قدرته على مسايرة المستجدات الإقتصادية العالمية ومتطلبات السوق المحلي والقومي والدولي، والقدرة على بناء إقتصاد محلي قوي يواكب ما فرضته العولمة من متغيرات وعوامل رقي وتقدم، وتكييف ذلك مع مظاهر التقدم الحضري المستمر والمتزايد[1].

وأكد **تقرير التنمية الإقتصادية في إفريقيا** لسنة 2013 أن التنمية المحلية في جانبها الإقتصادي لا يمكن تحليلها دون دراسة أبعاد الشراكة بين القطاع العام والخاص من أجل تنمية وتطوير الإقليم في ظل السياسة العامة للدولة.

وقدم التقرير بيانات تؤكد على أهمية التكامل الإقليمي بين المؤسسات العامة والخاصة، وتفسر بالمقابل ضعف الأداء النسبي للتجارة الإقليمية في الدول الإفريقية بسبب غياب وضعف هذا النوع من الشراكة.

لذلك فقد أشار التقرير على أن هذه الدول لم تستفد من فرصها في تحقيق النمو والتنمية المستدامتين بإفريقيا، لأنها لم تتمكن من تحقيق إقتصاد محلي مستدام[2].

3- **البعد الإجتماعي:** تراعي التنمية المحلية تحقيق المطلب الإجتماعي من خلال ضمان الديمقراطية للشعوب وتحقيق الشفافية والنزاهة وتسخيرها في خدمة المجتمع وتطويره وتوفير مطالب التعليم والسكن والصحة وغيرها.

إن تحقيق البعد الإجتماعي في التنمية المحلية يتضح حسب المفهوم الحديث للمجتمع من خلال تفعيل الشراكة الإجتماعية وتوحيد الجهود بين الأفراد ومختلف الهيئات الرسمية والغير رسمية من اجل تحسين الظروف الإجتماعية والإقتصادية والثقافية التي تؤرق المجتمع المحلي[3].

إذا يركز البعد الإجتماعي في تفسيره للتنمية المحلية من خلال إعتبار الإنسان هو الهدف الأساسي والجوهري للتنمية، ويتحقق هذا البعد الإجتماعي في التنمية المحلية من منظور قواعد المشاركة والمواطنة وتحقيق العدالة الإجتماعية وتوفير الخدمات للمواطن ومنحه حق العيش الكريم.

---

[1]- جون سوينبرن وآخرون، **المرجع السابق**، ص ص.09-12.

[2]- الأمم المتحدة، التنمية الإقتصادية في إفريقيا، **مؤتمر الأمم المتحدة للتجارة والتنمية**، مجلس التجارة والتنمية الدورة الستون، البند السادس(06) من جدول الأعمال المؤقتة، 27/16 سبتمبر 2013، ص ص.03-06.

[3]- نبيل السمالوطي، **علم إجتماع التنمية**،(دار النهضة العربية، بيروت، 1981)، ص.107.

4-**البعد الإداري:** يقول **جون مي"John may"** أن "الإدارة تهدف لتقديم أفضل خدمة للمجتمع"، وهو أمر تشترك فيه مع الدولة لتحقيق التنمية، لذلك يمثل الجهاز الإداري العامل الأساسي لتحقيق التنمية وإحداث التغيير الإجتماعي والإقتصادي والسياسي.

إن تحقيق هذا المسعى هو ما دفع بالدول في كل المعمورة للعمل على تطوير الإدارة وتسخيرها لتحقيق التنمية وتدريب وتكوين الإطارات الإدارية المحلية من أجل تفعيل الأداء المحلي في التنمية والعمل على معالجة العقبات التي تواجه الإدارة العامة و المحلية تحديدا، ومن بين هذه العقبات[1]:

- **تدني فاعلية الجهاز الإداري:** وذلك بسبب ضعف الكفاءة المهنية لدى الموظفين والقادة الإداريين، وتأثر الإدارة بالتغيرات المستمرة للمسؤولين وعدم إستكمال مشاريع التنمية.
- **مشكل فقدان الأصالة:** ويعني ذلك التبعية التكنولوجية والفكرية للدول الأجنبية دون مراجعة أو تطوير لما تم إستيراده وإتباعه من افكار وقوانين، ودون مراعاة الإختلافات الإجتماعية والإدارية، لذلك فلقد أكدت المدرسة البيئية **(Ecological School)**، على ضرورة إعتماد معيار الأصالة في البرامج، وذلك من خلال "تشجيع العمل بالمناهج البيئية لفهم الإطار الثقافي والإجتماعي للإدارة في المجتمع العربي، ولكن دون المغالاة في الأخذ بهذا المنهج".
- **تداخل المسؤوليات والإختصاصات:** و يتعلق هذا بتأثير هذا التداخل على عملية إتخاذ القرارات وعدم وجود مبررات دقيقة وواقعية لها.
- **غياب خطة شاملة في التنمية الإدارية** : ويؤدي ذلك لعدم وجود تنسيق بين مختلف العناصر والأجهزة الإدارية، يفشل العملية الإصلاحية للجهاز الإداري ويعرقل المسار التنموي ويحد من فاعليته.
- **ظهور وحدات إدارية تنمز بشكل عشوائي:** و تكون هذه الوحدات غير خاضعة للتخطيط والدراسة، ما يجعلها مؤثرا سلبيا على سياسة التحضر والتطور، كما يعبر ذلك عن غياب نظرة موضوعية لعمل المؤسسات الحكومية.
- **المركزية الإدارية والشكل البيروقراطي:** إن وجود هذا المشكل يحد من قدرة الإدارة على أداء

---

[1]- سليمان أحمد اللوزي، مهدي حسن زويلف، **التنمية الإدارية في الدول النامية**، (دار مجدلاوي للنشر والتوزيع، ط.1، الأردن، 1993)، ص ص.57-142.

مهامها وإتخاذ قراراتها، وايضا خضوعها للروتين والنمطية في العمل[1].

5- **البعد البيئي:** لقد أصبحت عملية الأخذ بالرهانات البيئية في التنمية مطلبا أساسيا لمعالجة مختلف المشاكل البيئية داخل المدن، لذلك فلقد أصبحت التشريعات والقوانين تراعي مطلب التنمية المستدامة، الأمر الذي يجعل من البيئة محورا هاما لتحقيق سياسات تنموية متوازنة إقليميا، وتنمية المجتمعات الحضرية والريفية بدون أن يشكل ذلك ضررا على البيئة[2].

ونظرا لما تعانيه المجتمعات المحلية من أشكال التدهور البيئي، فلقد أصبحت السلطات المحلية تأخذ على عاتقها مهمة الحفاظ على البيئة وتحقيق التنمية المحلية المستدامة، وإدراج هذا البعد في مختلف أشكال التنمية الزراعية والإقتصادية والإجتماعية وذلك تماشيا مع السياسة الوطنية التي تعمل على تبني إستراتيجية تنموية تحقق من خلالها التوازن بين الرهانات البيئية والإحتياجات المحلية.

ويتحقق ذلك من خلال تقييم المشاريع التنموية داخل الأقاليم وتحديد أساليب إستخدام الأراضي وإدراة أساليب التخطيط لحضري والمشاريع السكنية، إضافة لفرض ضرائب على متسبب التلوث، كما تحرص الحكومة على تنسيق جهودها مع كل الفواعل الإجتماعية والتنظيمات الغير رسمية والقطاع الخاص حتى تكون هذه السياسات المنتهجة مرنة وتحقيق مبدأ الإستمرارية[3].

6-البعد المجالي: يمثل البعد المجالي بعدا هاما في التنمية المحلية على غرار الأبعاد الأخرى، ويعود ظهور الإشارة لتأثيرات هذا البعد على الدول والأقاليم بعد الأزمة الإقتصادية والإجتماعية التي عرفها العالم وتداعياتها التي خلقت العديد من الفروق المجالية والإختلافات الجغرافية.

ومن أجل ذلك أصبحت النظم اللامركزية تهتم بدراسة العلاقة بين المجال والدولة من خلال البحث عن أساليب الإستفادة من السياسة المجالية والخصائص المجالية للأقاليم في تحقيق أهداف الدولة وسياستها العامة[4].

---

[1]- سليمان أحمد اللوزي، مهدي حسن زويلف، المرجع نفسه، ص. 142.

[2]- محمد غنايم، دمج البعد البيئي في التخطيط الإنمائي، **ورقة مقدمة الى معهد الأبحاث التطبيقية** القدس، 2001، ص ص.3، 4.

[3]-محمد غنايم، **المرجع نفسه**، ص.04.

[4]- عبد الحق الصديقي، مقاربات التنمية المجالية المحلية، **يوم تكويني لفائدة منتخبي وأطر الجماعة الحضرية لونسلان**، الشبكة الجمعوية للتنمية التشاركية، المغرب، 2014، ص ص.02، 03.

إذا فلقد أصبح هناك توافق مفاهيمي وميداني بين التنمية والتهيئة المجالية، و أصبحت التهيئة المجالية عنصرا هاما لتحقيق التنمية المحلية ومظهرا من مظاهرها الحضرية، وشرطا لتحقيق ما يسمى ب"الأقلمة"، بمعنى تقسيم المجال إلى أقاليم متجانسة لمنحها نفس الفرص في التنمية، وتحقيق هذه الأخيرة بشكل شامل ومتكامل يتطلب تبني إستراتيجية واضحة المعالم تراعي في جوهرها كل هذه الأبعاد.

الفرع الثالث– أسس التنمية المحلية:

تمثل هذه الأسس عناصر ومقومات التنمية المحلية، ويمكن اعتبارها أيضا أساسيات تعتمد لدراسة مفهوم التنمية المحلية وهي:

أولا– التغيير البنائي:

يسمى هذا العنصر بالتغيير البنائي أو التغيير الوظيفي، لأنه يؤثر في بنية المجتمع ووظائفه التي تعنى بها مختلف التنظيمات الإجتماعية، والهدف من هذا النموذج البنائي في التنمية هو تحقيق إستقرار المجتمع من خلال تنظيم المجتمع وبنائه، لأن تحقيق التنمية يتطلب حدوث تغيير بنائي من أجل إعادة النظر في دور التنظيمات الإجتماعية القائمة ومحاولة ترشيد البناء الإجتماعي ككل بما يخدم أهداف التنمية المحلية[1].

ويمس التغيير البنائي مختلف النظم والظواهر الاجتماعية، مما يؤدي إلى تغيير في الأنساق والأنماط والعلاقات، ويشترط روشيه إن التغيير البنائي يفترض تحديد الإطار الزماني و أن يشمل هذا التغيير كل التنظيم أو بعض أجزائه مع ضمان الإستمرارية.

أما **ولبرت مور "welbert Moor"** فقد اعتبر أن هذا التغيير في بنية المجتمع يستلزم صدور تشريعات جديدة تساير هذا التغيير، وتهدف لضبط السلوك الإنساني[2].

---

[1]– مرفت الطرابيشي، عبد العزيز السيد، **نظريات الإتصال**، (دار النهضة العربية، القاهرة، ط.1، 2006)، ص.100.

[2]– رحالي حجيلة، "التغيير الإجتماعي في المجتمع الجزائري المفهوم والنموذج"، **في مجلة كلية العلوم والاداب والعلوم الإنسانية والإجتماعية**، كلية العلوم الإنسانية والإجتماعية، جامعة محمد خيضر–بسكرة، عدد جوان 2010، ص ص.03، 04.

ثانيا–الدفعة القوية:

تمثل الدفعة القوية آلية تعتمدها المجتمعات المحلية لتحقيق التطور والخروج من دائرة التخلف، وذلك من خلال دفعات متتالية وتغييرات متلاحقة تمس المجتمع المحلي، وذلك من أجل تقليل التفاوت الإجتماعي بين الأقاليم وتحقيق العدالة الإجتماعية، لذلك فإن تحقيق التنمية المحلية يحتاج الى دفعة قوية[1].

تتحقق الدفعة القوية من خلال من خلال الإعتماد على الموارد المحلية ودعم الإستثمارات وتشجيع الإستفادة من القطاع الزراعي، فقد درس **روزنشتين رودان "Rosenstein Rodin"** فقد هذا النموذج من خلال إسقاطه على دول العالم النامي.

فقد اعتبر **"Rodin "** أن التنمية المحلية تتحقق من خلال الإهتمام بالبنى التحتية ودعم رأس المال الاجتماعي، وأيضا تشجيع الإستثمارات الإستهلاكية، كما يتطلب تحقيق هذه الدفعة القوية في التنمية المحلية ضبط العملية التخطيطية عند تنفيذ المشاريع

ويضيف **رودان"Rodan"** أن التنمية في الدول النامية تحتاج إلى دفعة قوية تختلف في هذه الدول عن الدول المتطورة، فقد انتقد رودان التجربة الروسية في مجال التصنيع لأنها تتم بشكل شامل وتمس كل مراحل الصناعات وتعتمد على الصناعات الثقيلة.[2]

وفق هذا المفهوم فإن تطبيق هذا الأسلوب في الدول النامية يستلزم موارد هائلة، وبالتالي يمكن تحقيق هذه الدفعة القوية من خلال الإستثمارات والإعتماد على الصناعة.

---

[1]– محمد بلخير، **المرجع السابق**، ص.42.

[2]– مدحت القريشي، **التنمية الاقتصادية : نظريات، سياسات، موضوعات** (دار وائل للنشر، الأردن، ط.1، 2007)، ص86.

ثالثا–الإستراتيجية الملائمة لتحقيق التنمية المحلية:

تمثل عملية إيجاد الإستراتيجية المناسبة لتنفيذ مشاريع التنمية من أهم خطوات التنمية المحلية، لأنها تمكن من تحديد الأأداف واعتماد التخطيط العقلاني لأجل ضمان تنمية محلية فاعلة ودقيقة، وحدوث تغيير بنائي شامل ومتكامل ومتوازن[1].

فالإستراتيجية التنموية هي خطة عمل خاصة بالتنمية تقوم على تحديد الأجزاء والعناصر الرئيسية لبناء مشروع التنمية، وتحديد التنظيم الهرمي والفواعل المشاركة في هذا المشروع، وضبط خطة العمل والتنفيذ ضمن إطار زمني ومكاني معين، اضافة لتحديد نظام رقابي يشرف على عملية التقييم والمتابعة وتقييم النتائج بشكل صحيح، إضافة لدراسة الأثر المترتب عن ذلك التقييم.

رابعا– الأنساق الديمقراطية في المجتمع المحلي:

تعبر الديمقراطية عن جوهر التنمية المحلية، لأنها أهم مطالبها من خلال إرساء قيم العدالة والمساواة والشفافية وحرية الر أي والتعبير، كما تمكن من توفير الآليات الكفيلة بإشراك المواطن المحلي ومختلف التنظيمات الاجتماعية والثقافية والاقتصادية في تسيير الإقليم والعمل على إصلاحه وتطويره، فالمجتمعات المحلية تجد في الديمقراطية نسقا مفتوحا يجمع كل الفواع ل الرسمية والغير رسمية لأجل التنمية والإصلاح والتحديث.

ومن خلال النظام اللامركزي أصبحت للديمقراطية بعدا سياسيا وإداريا وإجتماعيا، وكل من هذه الأهداف يخدم الهدف العام المتمثل في تنمية المجتمعات المحلية وتعزيز دولة الحق والقانون والديمقراطية.

فقد وجدت الدول من خلال تجاربها في التنمية أن تفعيل مشاركة الأنساق والتنظيمات الإجتماعية في عملية التطوير الإجتماعي والإقتصادي تمكن الجماعات المحلية من تسيير شؤونها[2].

---

[1]– محمد بلخير، **المرجع السابق**، ص.42.

[2]– عبد المجيد رمضان، "الديمقراطية الرقمية كالية لتفعيل الديمقراطية التشاركية"، **في دفاتر السياسة والقانون**، ع.06، جانفي 2017، ص ص.76،77.

المطلب الثاني: مظاهر التنمية المحلية وآليات تفعيلها

تهدف التنمية المحلية الى تفعيل دور المجتمع المحلي وترقيته، من خلال إستغلال إمكانيات المدن والبيئات العمرانية والمحلية لأجل التحسين والتطوير والإصلاح وتوجيه المجتمع المحلي لمجال الإستثمار والتنمية الاقتصادية من خلال ترشيد العملية التنموية المحلية ومظاهرها الحضرية والريفية والسياحية، ومن أجل تجسيد هذه المظاهر بشكل سليم ورشيد لابد من توفر آليات فاعلة وكفيلة بتحقيق أهداف التنمية المحلية ومعالجة مشكلات المجتمع المحلي.

الفرع الأول: مظاهر التنمية المحلية

إن الحديث عن التنمية المحلية يستدعي البحث في مظاهرها، لأن تحقيقها يتطلب ضمان التوافق الإجتماعي والذي يتحقق بتكامل مظاهر التنمية المحلية.

أولا- التنمية الحضرية:

تعتبر التنمية الحضرية جزءا من التنمية الشاملة في أي دولة، وتتجسد من خلال تطور المدينة وتزايد نموها الطبيعي وتعدد مراكزها الحضرية وتنوعها، ويبقى النمو السكاني هو أهم مؤشرات قياس التنمية الحضرية، وبالتالي فإن تحقيق هذه التنمية يتم بتحقيق التوازن بين التطور الحضري والنمو السكاني[1].

وظهور مفهوم التنمية الحضرية يعود لفترة النصف الثاني من القرن العشرين (20م) في الدول المتقدمة، وتطور هذا المفهوم بشكل كبير مع ظهور الحواضر الكبرى في العالم، وتطور الكنولوجيا والصناعة وتزايد الإهتمام بالخدمات الإجتماعية، وتحقيق الرقي والإزدهار في المدن.

تمثل التنمية الحضرية عملية الإنتقال من المجتمع الريفي الى المجتمع الحضري، وتتحقق التنمية الحضرية عندما يتعدى عدد السكان ألفي (2000 ن/كم^2) نسمة في الكيلومتر المربع، فهي تمثل جملة التغيرات التي تشهدها المدن في السكن والعمارة والبنى التحتية وغيرها وتطور الخدمات

---

[1]- قاسم الربداوي، "النمو السكاني والتنمية الحضرية في سلطنة عمان"، **مركز الخليج لسياسات التنمية**، جامعة دمشق، م.26، ع.1و2، 2010، ص ص.556، 557.

المرفقية وهناك من يصف التنمية الحضرية على أنها "نظرة مستقبلية للعمران"، وتطوير الخدمات التي تحتاج للتنمية المستدامة.

فالتنمية الحضرية تهدف لتغيير بنية المدينة في كل جوانبها وتوفر الخدمات الأساسية للسكان ومواجهة المشاكل والإختلالات، واعتبر ابن خلدون التنمية الحضرية بقوله أن:"الإنسان حضري بطبعه"، وأن المدينة أو العمران الحضري هو أعلى درجات التحضر، ويعتبر أن عدد السكان هو مؤشر على الرفاهية، كما أكد ابن خلدون على الإرتباط بين البيئة الحضرية والبيئة الإجتماعية في شكل علاقة سببية.

وتمثل المدينة في الفكر الغربي"عملية توطين المجتمع بثقافته وقيمه وبيئته الإقتصادية وعلاقاته الإجتماعية والتي تشكل في نهاية الأمر البنية الاجتماعية بمفهومها الواسع"[1].

وفي النصف الثاني من القرن العشرين (ق20م) برز توجه جديد للتنمية الحضرية بحيث انتقل هذا المفهوم من تركيزه على الحاجات الإجتماعية والسوسيولوجية والإهتمام بالخصائص السكانية في المدن الى جوانب أخرى تتعلق بتجديد المدن (التجديد الحضري) وتخطيط المدن والمدن النموذجية، كما ظهر سنة 1978م الإهتمام باحتياجات المواطن في السكن ومراعات استخدام الأراضي[2].

ويعتبر **بوسكوف"Boskov"** أن العالم مر بثلاث موجات حضرية هي[3]:

– **الموجة الأولى:** تمتد الموجة الأولى من سنة أربع مائة وخمسون قبل الميلاد الى سنة خمسمائة بعد الميلاد(450 ق.م الى 500 بعد الميلاد)، وتمثل هذه المرحلة "الفترة الكلاسيكية للتحضر" وظهور الأشكال الأولى للمدن، وتمثل التحضر الكلاسيكي تمثل في التمركز حول العواصم وظهور المدن في اثينا وروما، ويعتبره بداية الإستقرار الحقيقي[4].

---

[1]– بوزيدي سليمان، **معوقات التنمية الحضرية في الجزائر**، في الموقع:

تارخ الاطلاع: 2017/09/22، ***http://www.univ-chlef.dz***

[2]– جابر مليكة، حماني فضيلة، **المرجع السابق**، ص.290.

[3]– رضا قجة، سعد هماش، "البعد السوسيو–إيكولوجي للتنمية الحضرية"، **في مجلة الدراسات والبحوث الإجتماعية**، جامعة الشهيد حمدي لخضر–الوادي، الجزائر، ع.06، جوان2016، ص.133.

- **الموجة الثانية:** من السنة ألف الى سنة ألف وثمان مائة للميلاد (1000 الى 1800م)، وهي فترة العصور المظلمة بأوروبا، وظهرت في هذه المرحلة المدن التجارية والمدن ذات الطبيعة الدينية.

- **الموجة الثالثة:** من سنة ألف وثمان مائة للميلاد (1800م) إلى اليوم، هذه المرحلة تعبر عن التطور الصناعي والتكنولوجي الذي شهده العالم وخروج المدن من نمطها الكلاسيكي.

وبدى الإهتمام بالتنمية داخل المدن والأقاليم واضحا من خلال النقاشات الدولية منذ 1991م، ومحاولة التنظير للعلاقة بين المجتمع المحلي والمجتمع القروي في إطار البحث في توجهات التنمية الحضرية وأساسياتها.

وهو ما أكدته منظمة الأمم المتحدة من خلال دراسة الظاهرة بالدول النامية، خاصة بعد التغييرات الوظيفية والإجتماعية والعمرانية والحضرية التي شملت هذه المدن من العالم، كتغير إستخدامات الأراضي، تغير أساليب التخطيط التنموي الحضري، التزايد السكاني الكبير في هذه المناطق وغيرها من المظاهر.

إن فكرة غنشاء إدارة المناطق الحضرية للإدارة المحلية كان بناءا على مقترح للأمم المتحدة بهدف تنمية المستوطنات البشرية، وبناءا على ذلك المقترح أصبح هذا مفهوم إدارة التنمية الحضرية معتمدا من قبل العديد من الدول، وتم غسناده للهيئات المحلية لإعتبارها الكفيل بإحصاء إحتياجات المدن والأقاليم من التنمية وضمان تحضرها.

ويحتاج تطبيق هذا الأسلو ب إلى الكفاءات البشرية سواء المتواجدة في المؤسسات العامة للدولة أو في القطاعات الأخرى غير الحكومية، وحددت الأمم المتحدة مجموعة من الإجراءات ضمن برنامج إدارة المدن الحضرية من قبل السلطات المحلية وهو البرنامج التابع للموئل الثاني، وتتمثل هذه الإجراءات في مايلي[1]:

- الإقتداء بالتجارب الدولية الناجحة في مجال إدارة المناطق الحضرية، خاصة في جانب التوعية حول أساليب تنمية المجتمعات المحلية.

---

[1]- بن زحاف فيصل، "المعايير الدولية لبناء المدن الحضرية"، **في مجلة القانون العقاري**، أعمال الملتقى الوطني، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الحميد ابن باديس، 15-2013/05/16، ص ص.171-174.

– تكييف التشريعات والقوانين مع الواقع الحديث والمعاصر، مع ضمان الإستقلالية التي تحتاجها السلطات المحلية لأجل أداء مهامها وتفعيل أجهزتها الإدارية والتنفيذية لتجسيد الإستراتيجية الوطنية في التنمية.

– تحقيق التبادل الرأسي والأفقي بين السلطات الحكومية والمحلية في المجال التكنولوجي والفني والخدماتي، وتعزيز التوأمة المحلية في مجال تبادل الخبرات والمعارف.

– تحقيق الابتكار الحضري من خلال الشراكة بين المواطن وإالقطاع الخاص والدولة، مع تفعيل الضبط والرقابة والمساءلة[1].

ما يمكن إستنباطه من هذا الطرح حسب رأي الباحث أن التنمية الحضرية تمثل مرحلة انتقالية من المجتمعات الريفية والتقليدية، وهنا يظهر الترابط بين المدينة كمتغير أساسي في الدراسة والحياة الحضرية من خلال علاقة منطقية.

كما أن النمو المتسارع للمدينة سيؤدي حتما الى تغير معالم الحياة الحضرية وبالتالي فإن ذلك يشكل عائقا أمام تحقيق التنمية الحضرية، إلا انه يمكن انجاح مساعي هذه التنمية إذا ما تم إعتماد أساليب رشيدة وواقعية في عملية التخطيط الحضري.

ثانيا–التنمية الريفية:

يعود ظهور التنمية الريفية الى مرحلة ظهور الدراسات الإقتصادية حول التنمية مع بداية القرن العشرين(20م)، خاصة في الدول النامية، وتشير الإحصائيات الى أن أغلب سكان العالم يتركزون في الدول النامية.

كما أن الدراسات الإحصائية المطبقى في منطقة الدول النامية أشارت الى أن ما بين خمسة وسبعون بالمائة (75 %) إلى خمسة وثمانون بالمائة(85%) من السكان في كل من افريقيا واسيا

[1]– بن زحاف فيصل، **المرجع نفسه**، ص. 174.

يعيشون في الأرياف، ويمارسون الزراعة، وبقية السكان الريفيين يهتمون بالصناعات الريفية والتجارة والخدمات الإجتماعية كالنقل والمواصلات وغيرها.

أما نسبة من يشتغلون في الزراعة من السكان الريفيين بالدول العربية ينحصر عددهم بين خمسة وأربعون بالمئة45 %إلى خمسة وسبعون بالمئة75%، الا أن نسبة 72.6% منهم يعانون الأمية[1].

وتزامن مفهوم التنمية الريفية مع تنمية المجتمع، وهو الأسلوب الذي يهدف لتحسين المستوى المعيشي بالقرى وإشباع إحتياجات السكان في المجال الزراعي والصحي والعلمي وغيرها.

ويعرف **البنك الدولي** لسنة 1975 التنمية الريفية بأنها:"إستراتيجية مصممة بهدف تطوير الحياة الإجتماعية والإقتصادية لمجموعة من الناس هم فقراء الريف، وتتمثل في توسيع منافع التنمية حتى تشمل الفقراء والساعين لرزقهم في المناطق الريفية".

وحسب **منظمتي الفاو واليونسكو** فإن التنمية الريفية عملية تهتم وتضع تحت جناحها الزراعة، التعليم، الصحة، البنية التحتية، بناء القدرات، المؤسسات الريفية والفئات المحرورة والتي تهدف لتحسين معيشة سكان الريف بصفة عامة ومستديمة".

أما **منظمة الإسكوا** فإعتبرت أن التنمية الريفية تهدف لتعبئة جهود الأفراد وتحقيق الشراكة مع

الهيئات الحكومية لأجل مواجهة المشاكل والتحديات الإجتماعية والثقافية والإقتصادية، وتقرير حق

---

[1]– أحمد ربيع، أنتروبولوجيا التنمية، **محاضرات السنة الثانية**، كلية العلوم الانسانية والاجتماعية، جامعة قاصدي مرباح–ورقلة، ص ص.04، 05.

الإنتفاع بالمكتسبات والثروات والموارد الطبيعية[1].

كما تعرف أيضا بأنها:"مفهوم معنوي يعبر عن عملية ديناميكية تهدف لإحداث مجموعة من التغييرات الوظيفية والهيكلية لإعداد الطاقات البشرية الريفية بالشكل والحجم الذي يمكن المجتمع من زيادة حجم الموارد المتاحة والإستفادة منها...لإحداث التنمية"[2].

ويتحقق التكامل في التنمية الريفية من خلال ضمان تنمية متوازنة وشاملة داخل الأرياف والقرى وأن تهتم الى جانب التنمية الزراعية بمجالات أخرى إجتماعي وإقتصادية وصحية وتعليمية والبحث عن أساليب توفير فرص العمل لسكان الأرياف وتحسين نوع الحياة الريفية.

تندرج التنمية الريفية المتكاملة ضمن التوجه الحديث للتنمية المحلية والتي أشار اليها تقرير البنك الدولي لسنة 1975، من خلال اعتباره للتنمية الريفية على أنها إستراتيجية شاملة ومتكاملة الجوانب والمستويات[3]، وتهدف إلى المساهمة في التنمية المحلية من خلال تحقيق الأهداف التالية:

- **مكافحة الهجرة الريفية:** تعد الهجرة الريفية من الظواهر التي يهتم بها الفكر السياسي والسوسيولوجي نظرا لأهميتها في تنظيم سياسة الدولة وعند أصحاب القرار، فالهجرة عموما سواء كانت داخلية أو خارجية تصبح قضية حساسة عندما تتجاوز حدودها النسيج العمراني والحضري،

---

[1]- هاشمي الطيب، **التوجه الجديد لسياسة التنمية الريفية في الجزائر**، أطروحة دكتوراه في العلوم الاقتصادية، (كلية العلوم الإقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة أبي بكر بلقايد-تلمسان، الجزائر، 2013)، ص.20.

[2]- منال طلعت محمود، **الموارد البشرية وتنمية المجتمع المحلي**، (المكتب الجامعي الحديث، مصر، 2003)، ص.23.

[3]- عبد اللطيف عبد المجيد، **المرجع السابق**، ص.15.

لأنها تؤثر في الحركة السكانية وفي مشاريع التنمية و أساليب التخطيط، والتوزيع الوظيفي لمجتمع المدينة الحالية والمستقبلية[1].

- **توزيع الثروة والسلطة:** يمثل سكان الأرياف جزء من الدولة ولهم حق المواطنة كما عليهم واجبات، ومن هذه الحقوق الحق في المكتسبات والثروات.

- **التكامل بين القطاعات الإقتصادية:** تعتبر التنمية جزء من القطاعات التنموية والإقتصادية التي تنهض بها الدول والشعوب، وذلك نظرا لما يحظى به القطاع الزراعي من أهمية اقتصادية.

لقد أصبحت التنمية الريفية من المسائل التي تشغل الشأن الدولي والعالمي لأن تحقيق التنمية الشاملة والتنمية المحلية لا يحدث في غياب الأمن غذائي وإستقرار إجتماعي، أي أن التنمية تصبح مطلبا أساسيا لأي دولة بعدما تحقق إكتفاءها وتسد إحتياجاتها الأساسية.

لذلك فالإهتمام ينصب اليوم على القطاع الفلاحي والتنمية الزراعية لأجل تنمية الريف والمدينة والإقليم والدولة ككل وهو ما ركزت عليه الرؤية التحولية للدول في مجال التنمية لسنة 2030، من خلال القضاء على الفقر والجوع، وتشجيع الزراعة الغذائية المستدامة.

وتزامنت هذه الخطة مع عقد الامم المتحدة من أجل التغذية للسنوات من سنة 2016 الى2025 سنة، وهذا العمل يشير إلى أن القضاء على الجوع أصبح منطلق تقدم الشعوب والمجتمعات، خاصة بعدما أشارت تقارير الأمم المتحدة حول الدول النامية لسنة 2016، الى تزايد أزمة الأمن الغذائي.

كما تم الإعلان عن المجاعة سنة 2017 في العديد من الدول الإفريقية والعربية مثل **السودان والصومال واليمن**، لذلك فإن تحقيق التنمية المحلية والتنمية الشاملة يتطلب تبني إستراتيجية متعددة القطاعات، وتراعي الإحتياجات الأمنية والإنسانية والسلمية[2].

---

[1]- عبد الحميد بوقصاص، "تداعيات الهجرة الريفية الحضرية والنمو الحضري في الجزائر"، **في مجلة التواصل**، ع.26، جوان 2010، ص ص.158-160.

[2]- منظمة الأغذية والزراعة للأمم المتحدة، حالة الأمن الغذائي والتغذية في العالم 2017، **تقارير منظمة الأغذية والزراعة**، روما، 2017، ص ص.81،82.

- **تحقيق أ هداف السياسة الوطنية:** تحرص خطط وبرامج التنمية الريفية على تعزير السياسة الوطنية وخدمة أهدافها الكبرى الإقتصادية والإجتماعية على أن تراعي في ذلك الحفاظ على الوثاق بين الإنسان والأرض[1].

ترى الباحث أن دراسة التنمية الريفية كمظهر من مظاهر التنمية المحلية قد يطرح نوعا من التناقض بين توجه كل منهما، بحيث أن الأولى تركز على تحسين الحياة في المجتمعات الريفية التقليدية مع الحفاظ على خصوصيتها الثقافية وطابعها الزراعي، أما الثانية فهي تعبر عن أشكال الإصلاح والتغيير والتجديد بمختلف مجالاته الإقتصادية والإجتماعية والثقافية وتطوير مختلف القطاعات الفاعلة في مشروع التنمية.

إلا أن ما يجب التأكيد عليه هو ضرورة تطوير الحياة الريفية ولضمان مستوى معيشي لائق لسكان الريف ليكون ذلك حلا لمشاكل التنمية المحلية وأهمها النزوح الريفي والتمكن من تحقيق التكامل بين التنمية الريفية والحضرية بمراعاة إحتياجات كل نوع منهما لأجل تنمية محلية فاعلة.

ثالثا- التنمية السياحية:

لقد تعددت التعاريف المقدمة حول السياحة ويعود ظهور أول تعريف لها لسنة 1905م وهو أن السياحة هي:"ظاهرة من ظواهر عصرنا، تنبثق من الحاجة المتزايدة إلى الراحة و تغيير الهواء، وإلى مولد الإحساس بجمال الطبيعة ونمو هذا الاحساس..."[2].

وتمثل التنمية السياحية مظهرا من مظاهر التنمية المحلية والتنمية الوطنية نظرا لأهميتها الاقتصادية للدولة واعتبارها أولوية من أولويات الترقية والتطوير للمدن والأقاليم، وقد مثل هذا

---

[1]- منال محمود، **المرجع السابق**، ص.70.

[2]- دليلة طالب، عبد الكريم وهراني، السياحة احد محركات التنمية المستدامة: نحو تنمية سياحية مستدامة، **مجمع مداخلات الملتقى الدولي الثاني حول الأداء المتميز للمنظمات والحكومات**، جامعة ورقلة، ط.2، الجزائر، ص.71.

المظهر أي"التنمية السياحية" أحد أولويات برنامج المؤتمر الإسلامي للتعاون الإقتصادي والتجاري بين الدول الأعضاء، من خلال الإهتمام بالقطاع السياحي في الدول العربية والاسلامية وتفعيل دوره في التنمية والتطوير الإقتصادي والإجتماعي[1].

وتتحقق التنمية السياحية من خلال الزيادة في الموارد السياحية والإرتقاء بالقطاع السياحي بما يحقق الإستجابة لرغبات وإحتياجات السياح، وهو ما يؤدي بدوره لزيادة حجم العائدات السياحية والدفع بعجلة التنمية مع الحفاظ على المقومات الطبيعية والثقافية والتاريخية...[2].

وأكد المجلس العالمي للسفر والسياحة على هذه الأهمية وهذا الدور الحيوي للقطاع السياحي في التنمية، فقد أشار المجلس إلى أن السياحة حسب تقارير سنة 2010 تساهم بنسبة 10%، من الناتج الخام العالمي، ونسبة 10.7من الإستثمارات، إضافة لمساهمتها في الموارد الجبائية بنسبة حددت ب11.7%، ويتوقع المجلس العالمي للسفر والسياحة أن هذه المساهمة ستتضاعف مستقبلا وستصبح عاملا رئيسيلخلق التوازن الإقتصادي من خلال تداخل هذا القطاع مع القطاعات الحيوية الأخرى وتزايد عدد السياح ليصل الى 01.6% مليار سائح سنة 2020م، ويعني ذلك تزايد المداخيل السياحية وتزايد فرص التنمية والتطوير داخل الأقاليم والمدن، وإمكانية انجاز المشاريع وتنفيذ الخطط والبرامج التنموية[3].

يتضح إذا أن التنمية السياحية هي عملية متشعبة ومركبة تهدف لتنمية المدن والحفاظ على جماليتها وتحقيق أهداف هذه التنمية يتم من خلال مراقبة المشاريع السياحية وتـأثيرها على البيئة من أجل تحقيق توجه جديد للتنمية هو التنمية سياحية مستدامة، لذلك فإن تحقيق هذه الأخيرة يساهم في تطوير المدن وتنمية المجتمعات المحلية من خلال تنظيم عملية إستخدام الأراضي وتعزيز فرص الجذب الإستثماري والسياحي في المناطق الحضرية والإستغلال الأمثل للعقار السياحي من أجل تحقيق التنمية المحلية.

---

[1]– نبيل دبور، "مشاكل وآفاق التنمية السياحية المستدامة في البلدان الأعضاء بمنظمة المؤتمر الإسلامي مع إشارة خاصة إلى السياحة البيئية"، **في مجلة التعاون الإقتصادي بين الدول الإسلامية**، 2004، ص.03.

[2]– خليلة حسن حسنين، **دراسات في التنمية السياحية**، (الدار الجامعية، الاسكندرية، 2006)، ص.09.

[3]– يونسي مصطفى، "دور وأهمية السياحة في تحقيق التنمية االاقتصادية و الاجتماعية"، **في مجلة البحوث والدراسات**، ع.13، 2014، ص.228.

الفرع الثاني: آليات تفعيل التنمية المحلية

لقد أصبحت التنمية المحلية في الوقت الراهن لا تكتفي بالاعتماد على الجماعات المحلية لتحقيق فاعليتها وتحقيق أهدافها، بل أنها تطورت بشكل كبير وأصبح مفهوم التنمية المحلية أكثر شمولا، ومجال نشاطها أكثر إتساعا من خلال وجود آليات وفواعل جديدة تشارك السلطات المحلية والدولة لتحقيق التنمية المحلية والإرتقاء بالمجتمع المحلي.

أولا-الشراكة المجتمعية:

الشراكة هي تلك التفاعلات التي تحدث بين الأفراد من أجل تحقيق أهداف معينة، فهي تعبير عن الإنتماء للمجتمع من أجل تنميته وتطويره، وفسر مدخل التطوير الحضري مفهوم الشراكة من خلال تفسير أساليبه وهي[1]:

1-الإئتلافات المحلية: يقصد بهذه الإئتلافات طبيعة العلاقة التبادلية بين الجماعات المحلية والفواعل التنمويين أو الشركاء أن هذا المفهوم يطرح بعض الصعوبة في التفسير سواء من حيث قدرة الاعمال المحلية على الإنصهار والتداخل مع هذه الائتلافات.

ومن جانب آخر صعوبة تحديد القيادة المحلية والمعنية بتطبيق المشاريع على المستوى المحلي وكيف تسيطر على الفاعلين أو المشكلين للائتلاف.

2-تحالفات النمو: يقوم هذا المفهوم على أساس أن الأولوية في الإعمال الحكومية تكون للنمو بدل الإهتمامات المحلية، ويفترض هذا المفهوم أن شروط الحياة المجتمعية هي إنتاج قوى إجتماعية وسياسية وإقتصادية يجسدها تحالف النمو المعني.

تعتبر الشراكة المجتمعية أساس تنمية المجتمع وتطويره، ويعرفها الأستاذ **عبد الهادي الجوهري** بـأنها:"الدور الذي يلعبه الأفراد في العمليات الحكومية من حيث التمثيل والإستشارات والإشتراك في عمليات التنمية".

---

[1]- محمد صلاح، **دور الشراكة بين القطاعين العام والخاص في رفع عوائد الإستثمار في البنى التحتية للإقتصاد وفق نظام البناء والتشغيل ونقل الملكية** ، أطروحة دكتوراه في العلوم الاقتصادية، (كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة حسيبة بن بوعلي-شلف، الجزائر، 2014)، ص ص.38-44.

وأما الأستاذ **عاطف غيث** فقد عرفها في قاموس علم الإجتماع بـأنها:"المشاركة في الجماعات الإجتماعية والمشاركة في المنظمات التطوعية من جانب آخر، خاصة عندما ينصب دورها في النشاط المجتمعي المحلي أو المشروعات المحلية"[1].

وعموما يمكن إعتبار أن المشاركة المجتمعية تربط بين الخدمة العمومية وبين الصالح العام، إذ تمثل مجموعة من الجهود التي يقوم بها الأفراد سواء المواطن أو المؤسسات الفاعلة في المجتمع وتنظيم من خلال التخطيط والمشاركة في صنع القرار، وتجسيد غاية الدولة لأجل تخفيف الأعباء التي تتحملها في مجال التنمية بادماج فواعل تشاركها هذه المسؤولية.

وتتعزز هذه المشاركة من خلال لتحقيق الترابط بين أطراف المجتمع المحلي وتوحيد الأهداف من خلال الإتفاق على تبني المشاريع المحلية وتنمية المجتمعات المحلية.

ثانيا–فواعل التنمية المحليةّ:

تتطلب إدارة شؤون المجتمع مشاركة الجميع إلى جانب الدولة والسلطات المحلية من أجل تحقيق التنمية المحلية والشاملة، وهو ما يتجسد من خلال أسلوب الشراكة بين الفواعل الحكومية والغير حكومية في إطار السياسة العامة للدولة.

1–**الفواعل الحكومية: الدولة:** تعتبر الدولة شخص إجتماعي وإصطناعي يهدف لخدمة المجتمع والفرد، فهي تمثل بنية مؤسساتية تعبر عن مجموعة من القيم والتصورات المعرفية التي يحملها المجتمع.

وورد مصطلح الدولة في القرآن الكريم، في قوله تعالى":(**قَالَتْ اِنَّ الْمُلُوكَ إِذَا دَخَلُوا قَرْيَةً أَفْسَدُوهَا وَجَعَلُواأَعِزَّةَ أَهْلِهَا أَذِلَّةً وَكَذَٰلِكَ يَفْعَلُون)** (سورة النمل، الآية 34)[2].

كما جاء معنى الدولة بمفهم القرية في قوله تعالى: (دَخَلَ الْمَدِينَةَ عَلَىٰ حِينِ غَفْلَةٍ مِنْ أَهْلِهَا فَوَجَدَ

---

[1]– الأمين العوض حاج أحمد، **المرجع السابق**، ص.23.

[2]– سورة النمل، الآية رقم (34).

فِيهَا رَجُلَيْنِ يَقْتَتِلَانِ هَٰذَا مِنْ شِيعَتِهِ وَهَٰذَا مِنْ عَدُوِّهِ فَاسْتَغَاثَهُ الَّذِي مِنْ شِيعَتِهِ عَلَى الَّذِي مِنْ عَدُوِّهِ فَوَكَزَهُ مُوسَىٰ فَقَضَىٰ مِنْ عَدُوِّهِ فَوَكَزَهُ مُوسَىٰ فَقَضَىٰ عَلَيْهِ ۖ قَالَ هَٰذَا مِنْ عَمَلِ الشَّيْطَانِ إِنَّهُ عَدُوٌّ مُضِلٌّ مُبِينٌ) (سورة القصص الآية 15)[1].

وفي آية أخرى من الذكر الكريم وردت بمعنى البلدة، يقول عز وجل **لَقَدْ كانَ لِسَبَإٍ فِي مَسْكَنِهِمْ آيَةٌ جَنَّتانِ عَنْ يَمِينٍ وَشِمالٍ كُلُوا مِنْ رِزْقِ رَبِّكُمْ وَاشْكُرُوا لَهُ بَلْدَةٌ طَيِّبَةٌ وَرَبٌّ غَفُور**)(سورة سبأ،الآية 15)[2].

فالإسلام يعتبر أن الدولة هي أهم الأشخاص المعنوية العامة و أنها كيان يهتم بالتنظيم الإجتماعي والسياسي والإقتصادي، فهي الكيان المسؤول عن تلبية إحتياجات المواطن وتقديم مختلف الخدمات التي تؤمن للفرد حياة كريمة وتحافظ على النظام العام.

وتمثل الدولة ذلك "الشخص العقلاني والكفيل بتحقيق التنمية نظرا لقدرتها على التمويل والإنجاز وفق شروط عقلانية تراعي فيها الإحتياجات الإنسانية الأساسية التي يطلبها المواطن من أجل ضمان بقائها كالغذاء واللباس والدواء والسكن..."، ويمثل هذا المفهوم جوهر ما قامت عليه منظمة العمل الدولية حول الحاجات الأساسية **(Basic Needs Approch)**، وملخص جوهر هذا المفهوم حول دور الحكومات في تقديم هذه الخدمات وتوفير البنى التحتية وضمان التعليم.

إلا أنه لا يمكن إختزال المفهوم الواسع للتنمية في جانب واحد هو"الحاجات" رغم أنها تبقى من

---

[1]– سورة القصص، الآية رقم(15).

[2]– سورة سبأ، الآية رقم (15).

من أسباب وأولويات التنمية[1].

أ-الدور التنموي للدولة: تحرص الدولة على ترقية شعوبها وتحقيق المتطلبات السكانية والإحتياجات الفردية والجماعية داخل كل أقاليمها ومدنها، وفي كل المجالات الإقتصادية والإجتماعية والسياسية والثقافية والحضارية، فهي المسؤولة عن تقديم الخدمة العامة للمواطن والإستجابة لإنشغالاته المتباينة والمتعددة، ومقابل ذلك تمارس الدولة سيادتها الداخلية والخارجية وتفرض سلطتها على شعبها باستخدام السلطة الضبطية أو القوة القهرية للدفاع عن شرعيتها وتكريس جهود التنمية والتطوير[2].

إن الدولة هي أهم فواعل التنمية المحلية وحتى التنمية الشاملة، ويعتبر الصالح العام هو أهم إنشغالات هذا الفاعل، فالدولة تعمل على ضبط المجتمع حتى لا ينحرف عن مسار التنمية من خلال تبني خطط إصلاح وإستراتيجيات هادفة لتحقيق الرقي الإجتماعي والإزدهار الإقتصادي بدءا من الأقاليم والمدن والأرياف، وذلك حتى تعم التنمية وتشمل مناطق أخرى من الدولة وتتسع لمجالات أكثر، فلقد أصبحت حتمية التطور الحضري تستدعي التغيير والتجديد والجدوى في تقديم الخدمات، ويبقى الهدف الرئيسي للدولة هو ضمان الإستقرار من خلال ضمان الخدمات العامة في مجال التنمية وهي[3]:

- **خدمات البنية الأساسية أو البنية التحتية:** تعمل الدولة على تجهيز الخدمات الأساسية والبنى التحتية لتحقيق المعنى الواسع للعمران وتحديد استعمالات الأراضي لحساب المنفعة العامة، لأن "خدمات البنية الاساسية في المكان والزمان من شانها أن تجاوب حاجة العمران وحاجة العصر... وهي المدخل الصحبيح والضروري لتوطين العمران وترسيخه أحيانا".

---

[1]- عبد الله موساوي، "دور الدولة في التنمية البشرية في البلاد النامية في ظل العولمة"، **في مجلة إقتصاديات شمال إفريقيا**، ع.06، د.س.ن، ص ص.45،46.

[2]- بلال الأمين زين الدين، **الإصلاح الإداري دراسة مقارنة على هدى الشريعة الإسلامية**، (دار الفكر الجامعي، مصر، 2012)، ص.29.

[3]- صلاح الدين الشامي، **الدولة: دراسة في الجغرافيا السياسية**، (منشأة المعارف، الاسكندرية، ط.01، 2001)، ص ص.189-216.

– **الخدمات السيادية للدولة:** إن أساس التنمية يبدأ من شعور المواطن بالإستقرار والأمن، لأنه لا يمكن الحديث عن التنمية والتطوير في غياب الأمن والسلم، ودون وجود حياة مستقرة وضمان سيادة الدولة عن طريق ضمان الخدمات السيادية الكلية التي تبقى من مسؤوليات الدولة وحدها ولا يمكن للفرد أن يشارك فيها أو يتدخل فيها كالعلاقات الدولية وأشكال العمل الدبلوماسي.

وهذه النشاطات بدورها تفتح للدولة المجال لتوسيع نشاطاتها التنموية للخارج والإستفادة من الخبرات الدولية في هذا المجال وتشجيع الإستثمارات والتبادلات الأجنبية بين المؤسسات العامة والخاصة الداخلية والخارجية، أو الخدمات السيادية الداخلية، والتي تندرج ضمن الدور الطبيعي للدولة، وتترك هذه الأخيرة مجالا لمشاركة الأفراد في التنمية وتطوير المدن، ويبقى ذلك النشاط في ظل رقابة الدولة وإشرافها، ومن خلال خضوع المواطن والمؤسسات للتشريع والقانون.

لذلك فإن تحقيق إستراتيجيات وبرامج الدولة يتطلب ضمان فعالية مؤسساتها من أجل تعظيم قوة المصالح المشتركة التي تراعي إحياجات المواطن وتحافظ على الشخصية القومية من خلال تحقيق ترابط وتكامل اجتماعي وسياسي في إطار سلطة إشراف وضبط تمارسها الدولة وتضمن منة خلالها التحكم في المجتمع وتسييره بالشكل الصحيح والكفيل بتحقيق التنمية وتحقيق النفع العام[1].

ب–السلطات المحلية: تمثل السلطة المحلية أو الحكومة المحلية حسب المفهوم الذي قدمه الدكتور "**سليمان الطماوي**" تلك الأجهزة الإدارية والتنفيذية المسؤولة عن تسيير الشأن المحلي [2]، فالسلطات المحلية هي :"الحلقة الأساسية لعملية الربط بين قمة السلطة والمواطن...وهي العامل المساعد على إيجاد التوازن المناسب بين التوجيهات العامة للحكومة المركزية والحرص على تلبية الإحتياجات المحلية للمواطنين"[3].

ولقد أصبحت السلطات المحلية فاعلا رئيسيا في التنمية المحلية، وذلك من خلال العديد من التدخلات من بينها دورها في تشجيع الإستثمارات المحلية والعمل على تنمية وتطوير الإقليم وخلق فرص عمل ومناصب شغل في كل المجالات، وعلى كل المستويات الحضرية والقروية، وتتطلب هذه

---

[1]– مبارك لسلوس، "الإدارة الرشيدة للجماعات المحلية بين الزامية الخدمة والتوازن المالي"، **في مجلة الادارة**، 40.ع.، م.20، 2010، ص.13.

[2]– مصطفى الجندي، **الإدارة المحلية واستراتيجياتها**، (منشأة المعارف، الاسكندرية، 1987)، ص.18.

[3]– مبارك لسلوس، **المرجع السابق**، ص.11.

التنمية تجديدا إقتصاديا وإجتماعيا وبيئيا يلائم إستراتيجية البناء والتطوير ويتلائم مع مستجدات الحداثة والمعاصرة[1].

فالسلطة المحلية إذا تمثل الشخص المعنوي المؤهل بتطبيق الشراكة المجتمعية، وذلك من خلال فتح المجال لمشاركة السكان في تسيير الشؤون المحلية الخاصة بالمنطقة التي ينتمون إليها، فقد أصبحت فكرة الشراكة المجتمعية في التنمية المحلية من ركائز اللامركزية، وأصدق تعبير عن الديمقراطية والحكامة السليمة والراشدة.

2 -الفواعل غير الحكومية : تعمل الدولة مع شركائها الإجتماعيين والإقتصاديين من أجل تحقيق التنمية وضمان إطار تشاركي بين الفواعل الرسمية والغير رسمية.

أ-المجتمع المدني: يمثل المجتمع المدني المجال الحيوي لتكريس مفهوم الشراكة المجتمعية، ويعتبر كل من المفكر الإقتصادي الإجليزي **جون ستيوارت ميل "Jhon Stewart Mill"** والمفكر **آدم سميث "Adam Smith"** هذا المفهوم ب أنه:"عالم الحرية المنظبطة على المستوى الإقتصادي والشخصي".

أما هيغل **"Hegel"** فقد اتخذ منحى آخر في تعريف هذا المفهوم بإعتباره "مكانا لأشكال القوة المعنوية غير الملحوظة والخفية من قوة الأنظمة الدينية والثقافية والتربوية والمؤسسات الأخرى"[2].

فالمجتمع المدني إذا يمثل مجموعة من القنوات التي تفعل المشاركة المجتمعية وتحقق مفهوم المواطنة.

---

[1]- البنك الدولي، التنمية الإقتصادية المحلية، **دليل ارشادي حول التنمية الإقتصادية على المستوى المحلي**، وحدة التنمية الإقتصادية، واشنطن، 2001، ص.04-14.

[2]- عبد الرحمان صوفي عثمان، محمود عرفان، "دور منظمات المجتمع المدني في دعم حرمان الرعايا الإجتماعية في المجتمع العماني"، **في مجلة الاداب والعلوم الإجتماعية**، جامعة السلطان قابوس، عمان، دون سنة نشر، ص.72.

ويساهم هذا الفاعل في التنمية المحلية التي تمثل الإستراتيجية الأساسية التي تتبناها الدولة لأجل تحقيق التطور الاجتماعي، ومعالجة المشاكل التي تعيق مسار التنمية في البيئات المحلية، من خلال إعتماد الجماعات المحلية على أسلوب الشراكة وتكثيف الجهود الى جانب المجتمع المدني لتحقيق الأهداف الكبرى للدولة.

تتحقق فاعلية المجتمع المدني من خلال الممارسة الفعلية وتنفيذ برامج التنمية المحلية، واشراك المواطن المحلي في ذلك ومنحه حق المبادرة والإبتكار والإبداع، وهو ما ركزت عليه العديد من المنظمات والهيئات الدولية مثل المؤتمر التاسع لمجلس وزراء الشؤون الإجتماعية العرب المعتمد بموجب القرار رقم 793 وفي دورته العادية رقم 35 بتاريخ ديسمبر 2015 حول دور منظمات المجتمع المدني في دعم الجهود العربية لتنفيذ أهداف التنمية المستدامة لسنة 2030، لإعتبارها محور هام في التنمية المحلية والتنمية الشاملة.

لقد إنصب الاهتمام على دور المنظمات غير الحكومية في التنمية لما بعد 2015، وكان ذلك بمبادرة العديد من الدول على المستوى العربي والعالمي، وهدف هذا المؤتمر الى إدماج المجتمع المدني كفاعل رئيسي في التنمية المحلية والتنمية المستدامة، وضرورة تبني مقاربة حقوقية تقوم على التوفيق بين كل الأبعاد الإقتصادية والإجتماعية والسياسية والثقافية والبيئية والحضارية لمواجهة مختلف التحديات الوطنية والإقليمية، والتركيز على الديمقراطية بشكل خاص.

وشجع البنك الدولي الأمريكي شراكة المجتمع المدني إلى جانب الدولة والقطاع الخاص لأجل تحقيق التنمية المحلية والدولية والإعراب عن دور هذا الفاعل في التنمية الإجتماعية [1]، لذلك ينشط هذا البنك في مجال التعاون مع مختلف التنظيمات التي تمثل المجتمع المدني في العالم لأجل اعداد سياسات تنموية هادفة إلى ترقية المجتمعات وتقديم الخدمات الإنسانية، مع الحرص على أن تمنح الحكومات لمنظمات المجتمع المدني كيانا قانونيا يؤطر وينظم هذه الأنماط من العلاقات التنموية المحلية والدولية.[2]

---

[1]– الأمانة العامة لجامعة الدول العربية في القاهرة، دور منظمات المجتمع المدني في تنفيذ أهداف التنمية المستدامة 2030، **التقرير الختامي**، 03–04 يوليو 2017، ص ص.01–02.

[2]– شعبان فرج، **الحكم الرلشد كمدخل حديث لترشيد الانفاق العام والحد من الفقر**، أطروحة دكتوراه في العلوم القانونية، (كلية العلوم الإقتصادية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر 03، 2011)، ص.25.

كما أن من مساهمات هذا الفاعل دوره في مجال الرعايا الإجتماعية والجهود التي يبذلها للقضاء على الفقر وهو ما أكدته تقارير الشبكة العربية للمنظمات الاهلية عن مكافحة الفقر، فلقد أصدرت العديد من الدول العربية إستراتيجيات لمكافحة الفقر وتحقيق الرقي الاجتماعي وضمان حياة كريمة للمواطن من خلال دعم الشراكة بين المنظمات الحكومية والغير حكومية وإشراك ممثلين عن المجتمع المدني.[1]

وعليه فإن المجتمع المدني يمثل الوسيط بين الدولة والمواطن لأنه الكفيل بالدفاع عن الإنشغالات التي تهم المجتمع وتحقيق الديمقراطية والدفاع عن مبادئ حقوق الإنسان، فهو شريك الدولة في دورها الحكومي وفي مشاريعها لتحقيق التنمية الشاملة والتنمية المستدامة على مستوى الأقاليم وكل التراب الوطني،

ب- القطاع الخاص: يلعب القطاع الخاص الدور الريادي في مختلف مجالات التنمية الإقتصادية والإجتماعية فقد أصبح القطاع الإستثماري الخاص الحل للقضاء على الفقر وتنمية الإقتصاد المحلي، إلا أن تحقيق أهداف القطاع الخاص في التنمية تتطلب الإستقرار السياسي كأحد متطلبات البيئة السياسية والإجتماعية، وعنصر من عناصر المناخ الإستثماري[2].

إستنادا لما سبق فإن القطاع الخاص يمثل شريكا أساسيا في التنمية من خلال تمويلها ودعمها المالي خاصة بعدما أصبحت عملية الشراكة بين القطاع العام والخاص هي الحل الأمثل لكل مشاكل التنمية المحلية والوطنية، إلا أن فعالية هذا الشريك لا تمنع من ضرورة إخضاعه للمساءلة وتفعيل مبادئ الحكامة في التسيير.

---

[1]- يوسف ازروال، "دور الفواعل دون الدولاتية في تحقيق التنمية المستدامة المجتمع المدني نموذجا"، **في مجلة افاق العلوم**، م.01، ع. 02، ص.322.

[2]- ساسي فطيمة، سعودي عبد الصمد، "القطاع الخاص كبديل تنموي للإقتصاد الجزائري خارج قطاع المحروقات"، **في مجلة إقتصاديات الأعمال والتجارة**، ع.03، أوت 2017، ص.88.

لقد تناول هذا الفصل من الدراسة تحليلا لمفهوم السياسة العمرانية والتنمية المحلية ومختلف الجوانب النظرية و ومقاربات مفاهيمية عامة حول المتغيرين الأساسين في الدراسة، فقد أدت التحولات العمرانية في المدن إلى ظهور مجتمع محلي متغير بتغير بيئته العمرانية، لأن التطور المحلي يتحقق من خلال التطور في مجال العمران وضمان بيئة تحقق استقرار المواطن وسكينتهم وهو جوهر السياسة العمرانية.

يعبر الطابع العمراني للمدن عن مستوى التنمية المحلية والمجتمعية، لذلك فإن تحقيق أهداف السياسة العمرانية مرهون بتقدم المجتمع المحلي ووعيه إتجاه حتمية التنمية والتطوير والإصلاح، لذلك فإن البيئة العمرانية تمثل انيثاقا عن ثقافة المجتمع المحلي.

ويراعي تحقيق المشروع العمراني في المدينة الخصوصية المحلية والجهوية، لأن المجتمع المحلي هو المحك الحقيقي للتعبير عن قوة وأصالة العمارة المحلية سواء كانت على مستوى القرية أو المدينة أو الإقليم أو الدولة، وتنمية هذا المجتمع وتطويره تتحقق من خلال تكثيف الجهود وتعزيز مجهودات التنمية المبدولة من قبل القطاعين العام والخاص وجهود مختلف الفواعل في إطار ما يسمى بالشراكة المجتمعية.

الفصل الثاني:

تطور السياسة العمرانية في ظل تغير المجتمع المحلي الجزائري

تمثل السياسة العمرانية أداة هامة في التنمية الوطنية في الجزائر عبر مختلف مراحلها التاريخية منذ العهد العثماني إلى مرحلة الإستعمار الفرنسي، ثم إستقلال الجزائر وظهور دولة جديدة تسعى للبناء والتعمير من خلال تطبيق سياسة عمرانية تعزز العدالة الإجتماعية.

وتهدف هذه السياسة لإعادة الاعتبار للمناطق النائية والمعزولة والمهمشة، ومحاولة السلطة الجزائرية في ظل برامجها التنموية والعمرانية إسترجاع هويتها المسلوبة والحفاظ على ثقافة المجتمع المحلي في كل منطقة من التراب الوطني، والحفاظ على الكيان الجزائري سياسيا وتاريخيا وثقافيا وعمرانيا وحضاريا.

إن تحقيق التنمية المحلية في الجزائر ظل عبر مسارات تاريخية مترابطة مرهونا بالواقع العمراني وبتنمية المدن والأقاليم وتطويرها، لذلك فإن السياسة العمرانية تهدف لتحقيق تنمية عمرانية محلية من خلال الحفاظ على الهوية العمرانية في المدينة الجزائرية، والتمسك بخصوصية كل منطقة ومدينة جزائرية، لأن الجزائر مجال حيوي يعبر عن تنوع ثقافي وعمراني وحضاري.

يتمثل الهدف الأسمى للسياسة العمرانية في الجزائر هو تحقيق التوازن الجهوي وحل مشاكل المدن في جانبها العمراني وجانب تهيئة المجال ومعالجة مشاكل التوسعات العمرانية ومنحها طابعا رسميا وأكثر تنظيما من خلال القوانين والتنظيمات الحكومية، وبالإعتماد على آلية التخطيط العمراني على المستوى الوطني والجهوي والمحلي من أجل تحقيق تنمية محلية وعمرانية متكاملة.

إلا أن الحفاظ على الشكل العمراني التقليدي الذي يعبر عن صورة الجزائر وتاريخها لم يمنع الدولة من تبني مشاريع جديدة حاولت من خلالها اللحاق بركب التنمية في دول العالم المتطور، وهي تلك السياسات التي رأت فيها الجزائر حلا لمشاكلها العمرانية واستراتيجية لبناء مدن متطورة ومستدامة.

المبحث الأول:

بنية المجتمع الجزائري ومظاهر التهيئة العمرانية

إن تحقيق التنمية في اي بلد لا يمكن أن يتحقق دون الحفاظ على كيان الدولة وأصولها، ويمثل العمران الشكل الذي يعكس هذه الأصول من خلال تطوير البيئة العمرانية وتحليل واقع المدن وعوامل تشكيلها العمرانية والغير وعمراني لأجل إيجاد الإستراتيجية الكفيلة بتنمية المدن والتحكم السليم في العمران.

المطلب الأول: خصائص البيئة العمرانية الجزائرية

من أجل تحليل مضمون السياسة العمرانية في الجزائر يستلزم الرجوع الى الأصول التاريخية للمجتمع الجزائري، لأن التاريخ ليس وجود مستقل عن الوعي الراهن وعن أفق التجربة الحالية، وإنما هو محكوم بالتقاليد المنقولة عبر مراحل متباينة لذلك لا يمكن للإنسان تحليل واقعه الراهن وتحليل أبعاده غير الهادية السياسية والإجتماعية والإقتصادية وتفسير مظاهره العمرانية دون الرجوع إلى ماضي الظاهرة ومراحلها السابقة.

لذلك فإن تحليل سياسة التهيئة العمرانية في المدن الجزائرية مرتبط بطبيعة هذه المدن في جانبها التاريخي والحضاري وطابعها العمراني المستمد من الإرث الثقافي وهوية المجتمع، لأن الإرتباط بين المدينة والمواطنة الحضرية يفسر في ظل التحليل السوسيولوجي والسياسي[1].

الفرع الأول- خصوصية البيئة المحلية والعمرانية للمجتمع الجزائري:

عرفت البيئة الإجتماعية في الجزائر تطورا مس تركيبتها البشرية والعمرانية، وإنعكس هذا التطور على شكلها الحضري ومظهر مدنها وطابعها العمراني، وهو ما سيتم التركيز عليه من خلال هذا الجزء من الدراسة.

---

[1]- عيساني محمد، "النص المعنى والترحال الأبدي"، **في مجلة دراسات إنسانية وإجتماعية**، جامعة محمد ابن أحمد وهران 02، ع.02، جانفي 2018، ص. 79-99.

أولا- قراءة في فكر العمران:

يرتبط تطور النموذج العمراني في الجزائر بمسار هذه الفكر في العالم ومختلف التيارات والتوجهات النظرية والإيديولوجية المفسرة له.

وعموما يقسم الباحثون في هذا المجال التيارات الى قسمين هما:

1-التيار التقدمي: يقوم فكر هذا التيار على ضرورة إعادة تنظيم المدن من خلال إعتماد أسلوب النظرة الطوبوية والتي تقوم على تنظيم النمط العمراني وشكل المباني والمساكن والعمارات بطريقة مثالية ونموذجية تراعي خصوصية المجال العمراني وطبيعته.

ويعد هذا النموذج رائدا عند الدول الأوروبية ومثال ذلك النموذج الفرنسي الذي طبق هذا النموذج كما تندرج كل من ألمانيا والولايات المتحدة الأمريكية ضمن سياق هذا التيار من خلال تطبيق الأسلوب التكعيبي **(Cubisme)**، ويقصد بذلك اعتماد الأشكال الهندسية المكعبة في هندسة التعمير والبناء.

2-التيار الثقافي: يتحدد توجه هذا التيار في مجال العمران من خلال محافظة المدينة على الموروث الثقافي، ومراعاة أساليب التخطيط بما يتماشى والمعطيات الاجتماعية والديمغرافية والجغرافية، وطبق هذا النموذج في العديد من المدن مثل **مدينة فيينا** في القرن التاسع عشر(19)[1].

إذا من خلال ما تضمنه التيارين فان الفكر العمراني هو فكر واسع وقابل للتجديد والتطور ويظهر ذلك في أشكال المدن وتصاميمها العمرانية وفي تعدد أساليب التخطيط والهندسة.

والجزائر بدورها تتأثر بمثل هذه التوجهات النظرية والفكرية، وحسب رأي الباحثة فإن التيار الثقافي قد يكون الأقرب لشكل المدن الجزائر، أي أنه الاتجاه الأنسب لبناء تصور معرفي حول العمران في الجزائر، وذلك لكونه يحافظ على خصوصية المدينة وطابعها الإجتماعي أكثر من تركيزه على جانب الشكل والتصميم الهندسي العمراني.

---

[1]- خلف الله بوجمعة ، **العمران والمدينة**، المكتبة الوطنية، (دار الهدى للنشر، عين مليلة، الجزائر، ط.01، 2005)، ص ص.91-93.

ثانيا- تطور النسيج العمراني في الجزائر:

لقد تطور النسيج العمراني في الجزائر من خلال سيرورة تاريخية عرفت تباينا وإختلافا في مختلف مراحلها، فقد تأثر عمران الجزائر بمرحلة الحكم الروماني خاصة وأن القانون الروماني آنذاك كان قد بلغ أوجه، ومن نماذج العمران الروماني في الجزائر مدينة **تيمقاد وجميلة**.

أما بالنسبة لفترة الحكم العثماني فقد كان لها تأثير بالغ في فكر العمران بالجزائر وفي شكل المدن ومظهرها، فقد أخذ أسلوب التخطيط العمراني والهندسة المعمارية في هذه الفترة منحى مغايرا وهو ما قد تعبر عنه شوارع وأحياء **تلمسان وتيهرت والجزائر وقسنطينة وغرداية** ، فقد تميز الفكر العمراني في الجزائر بثراء ثقافي تجلى في مبانيها ومساجدها ونسيجها العمراني الذي جسد الفكر الإسلامي والحضاري مثل **جامع كتشاوة** مثلا[1].

إن الطابع العمراني الذي ميز فترة الحكم العثماني في الجزائر أخذ ميزة ريفية، خاصة وأن أغلب سكان الجزائر كانون يقطنون الأرياف والجبال والذين بلغ تعدادهم آنذاك ما بين مليونين إلى ثلاث ملايين نسمة، وهذا ما أدى إلى ضعف البنى التحتية وإفتقارها لأشكال التطور والرق كنقص الطرق والمرافق الضرورية[2].

ومن ثم فإن ما ميز النمط العمراني في الجزائر قبل 1830 هو ظهور نسيج عمراني ذو طابع تقليدي إسلامي، وإختلف هذا النمط بعد تعرض الجزائر للإستعمار وظهر مدن جزائرية بطابع فرنسي أدى لفقدان المدينة لهويتها الجزائرية والإسلامية.

إعتمد المستعمر الفرنسي على نمط عمراني يعبر عن الأشكال الصليبية، من خلال ظهور مدن تتفرع عنها شوارع رئيسية وأخرى فرعية، وكان الهدف من هذا تطبيق تقسين وظيفي مستلهم من الأسلوب العمراني الفرنسي.

---

[1]- السيد أحمد باغلي، **سلسلة فن وثقافة**، (وزارة الإعلام، الجزائر، ط.02، 1982)، ص.78.

[2]- مؤيد محمود محم المشهداني، سنوان رشيد رمضان، "أوضاع الجزائر خلال الحكم العثماني 1518-1830"، **في مجلة الدراسات التاريخية والحضارية**، م.05، ع.16، نيسان 2013، العراق، ص ص.421-423.

لقد سمحت هذه الفترة باتساع الفجوة بين الريف والمدينة، وأصبح لكل جانب شكلا وخصوصية تميزه، بحيث كانت الأرياف مخصصة للمشروع العسكري للسكن والذي إعتمده المستعمر آنذاك.

وكان قد بلغ عدد هذه المساكن بين سنتي 1842-1845 خمسة وثلاثون ألف مركز (35000) مقارنة بما خصص من مساكن عسكرية في المدن الساحلية والمقدر بتسعة وعشرون قرية استيطانية (25) تركزت في كل من متيجة وبعض المناطق المطلة على الساحل.

وبلغ الأمر ذروته بين سنتي 1871 و1900 بحيث بلغ عدد المراكز المنشأة إلى ما يقارب أربع مائة وسبعة وأربعون مركز تعمير (474) ممتد على مساحة تبلغ 697.196 هكتار[1].

إن تحليل البنية الاجتماعية في الجزائر يظهر تأثير التطور الذي مر به المجتمع على خصائص المجال العمراني الريفي والحضري، وهو ما يؤكده فكر ابن خلدون في أن العمران يعبر عن "الفاتح الاجتماعي".

لذلك فإن التغير الذي إرتبط بالمجتمع الجزائري في مختلف مراحله التاريخية، سايره تغير في البيئة العمرانية المحلية، والتي يمكن تحليلها من خلال ظاهرتين الأولى تتعلق بالتحضر والرقي الذي سعت لبلوغه مدن الشمال والمناطق الحضرية وظاهرة الحفاظ على الموروث الثقافي والشكل الريفي للمدن الصحراوية والمناطق الجبلية والرعوية.

فقد أصبح التحديث شكلا معبرا عن طبيعة المدن والمناطق الحضرية، بينما ضحى الشكل التقليدي للبيئة المحلية طابعا يميز المجتمع الريفي والبدوي، وهو ما يوضحه الجدول الموالي[2]:

الجدول رقم(01):

---

[1]- عثمان فكار، **الإستيطان العمراني الفرنسي في الريف الجزائري : مقاربة سوسيولوجية، في مجلة جامعة دمشق**، ع.03-04، 2013، ص ص.589-592.

[2]- خليفة عبد القادر، **تحولات البنى الإجتماعية وعلاقتها بالمجال العمراني في مدن الصحراء الجزائرية**، أطروحة دكتوراه في علم الاجتماع، (كلية العلوم الإنسانية والإجتماعية، جامعة محمد خيضرن بسكرة، 2010)، ص ص.96-98.

نوع المجتمع / مجالات التغيير	المجتمع الريفي (التقليدي)	المجتمع الحضري (الحديث)
المجال العمراني	القرية، الأرض الدشرة،	مدينة، عمران حضري، رفاهية الع
قيمه المجتمعية	روابط الدم، الإنتماء، الإندماج، التقاليد	إندماج ضعيف، تجديد، تحضر روابط خارج الأسرة
البيئة المجتمعية	التضامن والتعاون، إنسجام المجتمع	مؤسسات إجتماعية، تقسيم العمل،

جدول يوضح إختلاف القيم المجتمعية بين المجتمع الريفي و المجتمع الحضري،

(خليفة عبد القادر، المرجع نفسه)

ثانيا- مميزات مدن وأقاليم الجزائر:

تتميز المدن الجزائرية بالتنوع الجغرافي والطبيعي، وهو ما إنعكس على المجال العمراني بحيث تعبر خصوصية كل مدينة من الجانب العمراني عن تنوع طبيعي ومجال، ويمكن تمييز هذا التنوع من خلال معيارين هما تصنيف المدن من جانب تاريخي، والتصنيف المرتبط بمعيار إستخدام الأراضي.

1 -**التصنيف التاريخي:** تختلف المدن من حيث تصنيفها التريخي بإختلاف تركيبتها العمرانية، التي تأثرت بالسيرورة التاريخية والتنوع الحضاري، وتصنف المدن وفق هذا المعيار الى[1]:

[1]- مدونة العمران في الجزائر، **مدن وأقاليم**، في الموقع:

تاريخ الإطلاع: 2017/09/21، ***https://digiurbs.blogspot.com***

أ- **المدن المرفئية :** وهي المدن التي أنشات على الشريط الساحلي، وينحصر توسعها بين البحر وسفوح الجبال، وهي تندرج ضمن المدن الخطية أو النصف دائرية، وتمثل هذه المدن **الجزائر العاصمة، بجاية، جيجل، وهران.**

ب-المدن التقليدية: تعود المدن التقليدية الى المرحلة الإستعمارية، تتمثل في المدن التي تنمو بشكل عشوائي، وهو ما يسمى بالمدن التي تنمو وفق مخطط شطرنجي، وتتميز هذه المدن بالحفاظ على الآثار العمرانية الرومانية مثل **ميلة وتبسة،** كما يشمل هذا النوع كل من **تلمسان والمدية ومعسكر.**

ج- المدن الإستعمارية : تمثل المدن الاستعمارية هي المدن التي أنشات لأغراض عسكري وإقتصادية، تنمو بشكل عشوائي بنفس طري قة نمو المدن التقليدية، أي بطريقة "التخطيط الشطرنجي"، أما بالنسبة لنموها وتوسعها فيتم بشكل حلقي، مثل **مدينة سطيف، سيدي بلعباس، سوق أهراس، قالمة.**

د- المدن الصحراوية: تختلف هذه المناطق عن باقي المدن، وذلك نظرا لطبيعتها المميزة والمختلفة وشكلها العمراني الذي يميزها دون غيرها، فهي تتميز بالقصور وتعتبرها النواة الأولى والميزة الرئيسية للمدينة الصحراوية، مثل **غرداية، تقرت، أدرار، بشار، بسكرة.**

2-التصنيف المتعلق بإستخدام الأراضي: تختلف المدن من حيث طبيعتها وطرق تعميرها:

أ- **المناطق السكنية:** تعتمد هذه المناطق على إستخدام الأأضي لتنفيذ المشاريع السكنية، بحيث تشغل نسبة 30% من المساحة الكلية للمدينة، وترتبط دراسة المشاريع السكنية بأسلوب البناء ونوعية الموادالمستخدمة وتوفر وسائل النقل والمواصلات، ويتم الإعتماد على التخطيط الحضري في بناء المدن الحضرية، وحتى تتخذ المدينة هذه الصفة لابد أن تتوفر على الخصائص التالية[1]:

- أن لا تقل نسبة المساحات الخضراء بها عن 10% من إجمالي المساحة.

- أن تكون الكثافة السكانية منخفضة لاتتعدى 10الى 12 مسكن في الهكتار الواحد.

[1]- مدونة العمران في الجزائر، **المرجع نفسه**

– أن تتوفر فيها المرافق الخدماتية والمنشات التي توفر السلع والمنتجات للمواطن المحلي.

ب– المنطقة التجارية: تمثل المركز المالي والإداري والتجاري للمدينة والإقليم ، وتمثل مركز ووسط المدينة، والثانية تظهر في شكل تجمعات تجارية ومكاتب ومراكز فرعية للتوزيع وتوفير الخدمات والإتصالات، هذه المناطق موزعة على كافة أحياء المدينة ، وهي أيضا مراكز تجارية خدمية المتناثرة غالبا ما تكون ملحقة بالوحدة السكنية بحيث توفر خدمات وإحتياجات الساكنة.

ج– المنطقة الصناعية والإقتصادية : تمثل هذه المنطقة قطب حضري منافس لبقية الإستخدامات الحضرية الأخرى وذلك من خلال جذب المدينة للقوى العاملة الصناعية وتتميز بالمساحات الواسعة للوحدات الصناعية، كما تتوفر في هذه المنطقة اضافة لذلك على مرافق موجهة للخدمات العامة (الطاقة والمياه)، والخدمات المشتركة (شحن، تفريغ، شبكات نقل)، إضافة إلى الخدمات الإجتماعية (مدرسة،عيادة، مطاعم) والمساحات الخضراء مثل **البليدة، الجزائر العاصمة، وهران، سيدي بلعباس، عنابة، مستغانم، سطيف**[1].

الفرع الثاني: العوامل المؤثرة في تشكيل العمران المحلي:

يتأثر تشكيل البيئة العمرانية بعوامل مادية وعمرانية تتعلق بطبيعة المظهر العمراني للمدن، من خلال شكل البنايات والمنشآت التقليدية منها والمخططة، وعوامل أخرى غير مادية وغير عمرانية تتعلق بتأثر البيئة العمرانية بالمؤثرات الإجتماعية والإقتصادية والثقافية والسياسية.

أولا– المحددات السكانية والديمغرافية:

تميز النمو الحضري في الجزائر بالتطور السريع في مختلف مناطق و أقاليم الجزائر، ويتركز معظم السكان بالمدن الساحلية والشمالية بكثافة سكانية قدرت بـمأتين وأربعة وسبعون نسمة (274)

[1]–مدونة العمران في الجزائر، **المرجع نفسه.**

في الكيلومتر الواحد من العدد الإجمال ي للسكان في الجزائر، فقد شكلت المنطقة الشمالية المنطقة الأولى بالنسبة لمعدل النمو الحضري[1].

وتطور عدد السكان في الجزائر بشكل ملحوظ منذ 2006 بحيث كان محددا بـثلاثة وثلاثون مليون نسمة(33.481 مليون نسمة) ليرتفع بوتيرة متسارعة في الثلاث سنوات الأخيرة بشكل متتالي قدر بـأربعوم مليون نسمة (40.836 مليون نسمة) سنة 2016، الى واحد وأربعون مليون نسمة(41.3 مليون نسمة) سنة 2017، ليصل حسب تقديرات الفاتح من جانفي 2018 الى اثنان وأربعون مليون نسمة (42.2 مليون نسمة).

يعتبر نمو المدن في الجزائر تطبيقا لمقاربة جهوية للتعمير تحدد توزيع المدن والحواضر الكبرى في أقاليم وجهات الجزائر(وسط– شرق– غرب)، وتتميز العاصمة فقط بنسبة 10% من مجموعة من سكان الاقليم الوطني، ونسبة 22% من اجمالي السكان، وذلك منذ الاستقلال.[2]

وتشير الإحصائيات السكانية الأخيرة الى تضاعف نسبة السكان بهذه المدن الكبرى بشكل متسارع، بحيث[3]:

- مدينة الجزائر بتعداد سكاني يقدر ب 2947466 نسمة
- مدينة وهران بتعداد سكاني يقدر ب1213839 نسمة.
- مدينة قسنطينة بتعداد سكاني يقدر ب938475 نسمة.
- مدينة عنابة بتعداد سكاني يقدر ب609500 نسمة.

اذا لقد عرفت السياسة الديمغرافية في الجزائر تباينا كبيرا بين مراحلها السابقة وما هي عليه اليوم، وذلك ما يتحدد سواء من خلال إعتماد نظرة كلية لدراسة الاحصاء السكاني بكامل التراب الوطني، أو من خلال نظرة جزئية ترتبط بكل ولاية على حدة، بحيث تأخذ المدن الكبرى مركز

---

[1]– فائق سعيد، ريم بن زايد، "تطور النمو السكاني والحضري في الجزائر"، **في مجلة العلوم الإجتماعية**، جامعة محمد ابن أحمد وهران 02، ع.05، سبتمبر 2017، ص.20.

[2]– الديوان الوطني للإحصاء، الديمغرافيا 2016، الجزائر، في الموقع:

تاريخ الإطلاع: 2017/05/14، ***www.ons.dz***

[3] -Investe in Algeria, sur le site :

Date de vue : 29/01/2017 ***www.andi.dz***

الصدارة في النمو السكاني وذلك من منطلق ما تمتلكه هذه المدن من خصائص ومميزات تحقق للمواطن أساليب العيش برفاهية.

ثانيا- العوامل العمرانية (المادية):

يتأثر تشكيل البيئة العمرانية بمجموعة من العوامل والمؤثرات، منها ما يأخذ الشكل المادي أو العمراني كالمباني والشوارع والمسارات ومختلف الفراغات المبنية، وتتفرع عن البيئة العمرانية ضمن هذا العامل شكلين هما، البيئة العمرانية التقليدية(الشعبية) والبيئة العمرانية المخططة(الرسمية والمنظمة).

1-البيئة العمرانية التقليدية: تتميز البيئة العمرانية التقليدية بكون العلاقة بين الانسان والبيئة هي علاقة مباشرة وتلقائية، بحيث توفر له ما يحتاجه وتنمو هذه البيئة بشكل مرحلي وفقا لنمو احتياجات السكان.

وتتميز عملية التصميم العمراني لهذا الطابع التقليدي للعمران بعدم اعتماد المواطن على مؤسسات للبناء وانما يتم البناء بشكل فردي ليعكس تصورا شخصيا لصاحب المبنى، ويكون هذا الشكل العمراني مستمدا من بيئة القوانين أو التنظيمات تأخذ شكلا رسميا[1].

وينطبق هذا النموذج العمراني على المناطق الصحراوية في الجزائر بمثل هذه الأنماط العمرانية، بحيث أن المتأمل للعمران في هذه المناطق يجده مستمدا من تاريخ وثقافة جزائرية مميزة وأكثر ما يميز البيئة الصحراوية في جانبها العمراني هو تمسكها بالطابع الإسلامي والرموز الثقافية.

كما أن المجتمعات الريفية في الجزائر تعتبر مجتمعات شعبية وتقليدية لها خصوصية عمرانية تميزها عن المناطق الحضرية.

2-البيئة العمرانية المخططة: تعبر البيئة العمرانية المخططة عن علاقة الإنسان بمحيطه وبيئته وهي علاقة مبنية على النظام من خلال تدخل المؤسسات المحلية في عملية الانشاء والتعمير في اطار سياسة الدولة وبرامجها المتعلقة بالتهيئة العمرانية والمدروسة من خلال رزنامة من القوانين

---

[1]- العمران والعلاقة التبادلية مع المجتمع والهوية، **المرجع السابق**.

والمخططات التي تضبط من خلالها الشكل العمراني للمدن والأقاليم وتحافظ بها على جمالية وحداثة البيئة العمراني.

وهو ما تعبر عنه السياسة العمرانية في الجزائر و إعتماد الدولة للتهيئة الإقليمية والتنمية الحضرية كسياسة رشيدة لفك العزلة عن الأقاليم المهمشة وتحقيق التوازن في مجال التنمية العمرانية والتنمية المحلية بين الريف والمدينة.

فالمجالات العمرانية المخططة هي صورة حضارية لكيفية تعامل الدولة مع إحتياجات سكانها في الجانب المادي والعمراني، من خلال إنشاء المدارس والمؤسسات الثقافية والترفيهية وتعرف الفضاءات المخططة بأنها:"فضاءات تم التخطيط لها حتى تكون مدنا تأخذ شكلا عمرانيا وحضاريا معينا، وتقوم بوظائف تتوافق مع ذلك الشكل[1].

كما تراعي أيضا الجانب الإيكولوجي والخصائص الطبيعية كطبيعة التربة و أساسات الأرض، وربط ذلك بما تفرضه المعطيات السكانية ليتم تشخيصها وأخذها بعين الإعتبار فيدراسة مشاريع البناء والتهيئة العمرانية، سواء كانت مجمعات سكنية أو بنى تحتية أو مرافق خدمية أو غيرها[2].

وعموما يمكن إعتبار أن الشكل الرسمي في تشكيل البيئات العمرانية في الجزائر يأخذ الحيز الأكبر مقارنة بالبيئات العمرانية التقليدية وهو ما يظهر من خلال إهتمام الدولة بتقنين سياسة التهيئة والتعمير على المستوى الوطني والجهوي.

إلا أن ذلك وبالرغم من أنه يضع المدن الجزائري في حيز الحداثة والتحضر لكنه يطرح إشكالا حضاريا أعمق حول مكانة الهوية الجزائري في العمران الحديث ، وبروز إشكالية توازن عدم المظهر العمراني اليوم وظهور سلوكيات القبيلة والريف في المدن والمناطق الحضرية والتوجه نحو ترييف المدن، وبالتالي فقدان الذاكرة الحضرية وتعرض المدينة الجزائرية لإختلالات ومشاكل سببها غياب التوازن بين الثقافة الجزائرية في العمران وبين المحافظة على الشكل المخطط والمنظم للعمران.

---

[1]- – العمران والعلاقة التبادلية مع المجتمع والهوية، **المرجع نفسه**.

[2]– مشنان فوزي، "الأحياء العشوائية واقعها وتأثيرها على النسيج العمراني لمدينة باتنة"، **في مجلة العلوم الإنسانية والإجتماعية، كلية العلوم الإنسانية والإجتماعية**،جامعة الحاج لخضر–باتنة، الجزائر، ع.20، سبتمبر 2015، ص ص.31–40.

ثالثا-العوامل الغير عمرانية (الغير مادية):

ترتبط سياسة التعمير بعوامل أخرى غير مادية تؤثر في تشكيل البيئة العمرانية وتحديد الشكل العمراني، كالعوامل السياسية والإجتماعية والثقافية والطبيعية والإقتصادية ومختلف السلوكيات داخل المجتمع لأنه لكل كيان حضاري بيئته العمرانية الخاصة به.

1- العوامل السياسية: ترتبط السياسة بالعمران من خلال دورها الهام في تنظيم المجتمعات الإنسانية، كما تؤثر التوجهات الإيديولوجية على فكرة التصميم الحضري للمدن وتهيئتها، فالنظام السياسي يتحكم ويسير مجال العمران الذي يخضع بدوره لحركية المدخلالت والمخرجات في النظام السياسي، لأن السياسة العمرانية تعبر عن توجه الدولة في التنمية من خلال إستقبال الامطالب والاحتياجات المحلية في مجال التهيئة، السكن، المرافق الإجتماعية، الطرقات وغيرها[1].

وإمتثالا لذلك فقد لجأت الجزائر الى تنظيم العمران من خلال القوانين والمخططات وفرض الرقابة على تنفيذ مشاريع التنمية العمرانية، وضرورة إحترام التخطيط العمراني سواء الجهوي أو الوطني لمبدأ إستقرار المواطن، وضمان الإستجابة لكل الإحتياجات الإجتماعية والثقافية والإقتصادية على مستوى الأقاليم والمدن، وفق السياسة العامة للدولة وأهدافها التنموية[2].

2-العوامل الاقتصادية: لقد أشار المفكر الرائد في علم العمران إبن خلدون الى أن العمران هو أساس وركيز الإقتصاد، وذلك عندما فسر أن الضعف التنموي الذي يصيب الأمم ارتبط بكون الدولة هي السوق الأعظم للعالم والمادة المتصلة لعمرانه، وإعتبر أن العدل هو المتغير الوسيط بين العمران والإقتصاد فسر نمو العمران في ظل نمو الدولة إقتصاديا.

ويعتبر إبن خلدون أن تحقيق الاقتصاد والصناعات يتحقق في العمران الحضري أكثر منه في العمران الريفي أي أنه يربط بين طبيعة العمران والنشاط الإقتصادي وهو ما يعبر عنهبتفاضل العمران [3].

---

[1]- محمد الصالح بوعافية، "الإستقرار السياسي: قراءة في المفهوم والغايات"، **في دفاتر السياسة والقانون**، ع.15، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، الجزائر، جوان 2016، ص ص.319،318.

[2]- عايلي رضوان، "مخططات التعمير كوسيلة لتنفيذ السياسة الوطنية للتعمير"، **الأكاديمية للدراسات الإجتماعية والإنسانية**، ع.16، جوان 2016، ص.131.

[3]- إبن خلدون، **المقدمة**، (دار القلم، بيروت، ط.05 ، 1404هـ/1984)، ص.483.

إن تحليل واقع التنمية العمرانية في الجزائر من منظور الباحث أصبح يشكل غنعكاسا لتلك العلاقة الطردية بين العمران والاقتصاد.

لذلك فقد أصبحت مسألة تحقيق التنمية المحلية مرتبطة بـإستغلال الخصائص العمرانية ومميزات المدن لتحقيق التنمية الإقتصادية على المستويين المحلي والوطني وتشجيع الإستثمار في المناطق والأقاليم التي تحرك الإقتصاد الجزائري كالمناطق السياحية والصناعية والتجارية والمدن الساحلية، وتوجيه عملية إستخدام الأراضي لأغراض التنمية الاقتصادية لتكون هذه الأخيرة من أولويات المشاريع التنموية ومن الأهداف الكبرى للدولة المدرجة في مخططات التهيئة العمرانية.

3-العوامل الإجتماعية: تفسر السياسة العمرانية من خلال المقاربة الإجتماعية، فقد إرتبط العمران في الجزائر بالعديد من العوامل والمؤثرات أهمها العامل الإجتماعي الذي كشف عن إشكاليات الناتج الحضري العمراني في المدينة الجزائرية كالعشوائيات ومظاهر العمران الفوضوي والتي أصبحت تهدد التوازنات الإجتماعية في البيئة العمرانية بسبب ظهور سلوكيات تعبر عن تنشئة إجتماعية سلبية في المجتمع الجزائري أدت لظهور بعض التجمعات العمرانية والأحياء داخل المدينة والتي تمثل فضاءات لممارسة الجريمة والسلوكيات الغير قانونية، كما أن تحقيق التوازن الريف والمدينة لا يتحقق إلا من خلال مقاربة إجتماعية[1].

4-العوامل الثقافية: إن نمط التجمعات العمرانية سواء الحضرية أو الريفية له إنعكاس كبير على مختلف الظروف الثقافية والإجتماعية والإقتصادية والعمرانية لأن الثقافة تمثل"مجموعة من التصورات الذهنية إلي يحملها الناس جميعا.

وفي إطار هذه الثقافة يحدد الأفراد توجهاتهم وأفكارهم في جوانب الحياة الأخرى" خاصة وأن المدينة تعد رمزا لتجسيد الترابط والتكامل الحضاري والثقافي واللغوي، وهو ما يؤكده **رسكن "Ruskin"** بقوله:" العمارة هي تعبير وانعكاس لأسلوب حياة الأمة"[2].

---

[1]- رضا سلاطنة،"التنشئة الاجتماعية في الأحياء العشوائية"، **في مجلة العلوم الإنسانية والإجتماعية**، المركز الجامعي، جانفي 2012، ص ص.196،195.

[2]- ح.النعمان، ر.الطحلاوي، "تأثير البيئة الطبيعية والثقافية في تشكيل البيئة الفضائية"، **في مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية**، م.24، ع.02، 2008، ص.14.

إلا أن تحليل العامل الثقافي في ظل البية العمرانية الجزائرية يطرح إشكالا هاما هو البحث عن الهوية الجزائرية، فقد تأثر العمران في الجزائر بالمرحلة الإستعمارية وظهور عمران ذو نمط سلطوي وأصبحت مدينة الجزائر تجسيدا للطابع الأوروبي ما أنتج تجاوزا وإقصاءا للبعد الحضاري للمجتمع الجزائري.

المطلب الثاني: مظاهر التهيئة العمرانية وتنمية المدن

تعتبر التهيئة العمرانية في مفهومها الواسع التدخلات الضرورية للسياسة العمرانية في تنظيم المجال الحضري والعمراني من خلال الإجراءات والأعمال الفنية والتشريعية والعقارية التي تهدف إلى الحفاظ على جمالية المدن وترشيد إستغلال الفضاءات العمرانية وتحسين ظروف السكن وعمل السكان، كما تهدف سياسة التهيئة العمرانية إلى تحقيق التوازن بين الحديث والقديم.

الفرع الأول- مظاهر التهيئة الحضرية:

تتميز الأقاليم والمدن الجزائرية بالتنوع الجغرافي والثقافي والعمراني من الشمال إلى الجنوب، لذلك فإن سياسة التهيئة العمرانية لا تحقق فاعليتها إلا بمعرفة خصوصية كل إقليم وما يمتلكه من مؤهلات يمكن الإستثمار فيها وإستغلالها لتحقيق التنمية المحلية.

لذلك فإن أساليب التهيئة والتعمير تختلف بإختلاف المدن، وتأخذ طابعها العمراني من تلك الخصوصية التي تنفرد بها، فالتهيئة ا لعمرانية تختلف في تطبيقها بين المدن الساحلية و الهضاب العليا ومدن الجنوب والمناطق السهبية والجبلية.

أولا- تهيئة المناطق الساحلية:

لقد أصبحت المدن والمناطق الساحلية من أقطاب التنمية المحلية والتنمية الحضرية نظرا لما يميز هذه المناطق من إمكانيات ومقومات، وتختلف المناطق الساحلية حسب طبيعتها[1].

وتتم تهيئتها من خلال الإعتماد على أسلوب التخطيط الساحلي **"Cotal Planing"**، وهو العملية المعتمدة لدراسة المصادر بطريقة شاملة سواء الأنشطة الاقتصادية أو الإحتياجات الإجتماعية بالإضافة إلى المشاكل الموجودة بالمناطق الساحلية وإقتراح أنشطة مستقبلية[2]

[1] - Robert kay and Others. **Costal Planning and Management**, (Ed.01, 1999), P.01.

[2] - Robert kay and Others , Ibid , P.01.

تمثل التنمية الساحلية مظهر من مظاهر التنمية الحضرية، والتي تهدف الدولة الجزائرية لتحقيقها خاصة و أنها دولة من الدول المطلة على البحر الأبيض المتوسط ودولة تتميز بتنوع طبيعي وحصيلة كبيرةمن المدن الساحلية والشاطئية.

ويتفق ذلك مع ما أشار إليه التقرير المتعلق بالتنمية الحضرية الصادر عن الجمعية **"Arlem"** الأورومتوسطية الإقليمية والمحلية والتي تهدف لإعطاء التنمية الحضرية الساحلية بعدا إقليميا وتحقيق التماسك الإجتماعي في المناطق الحضرية.

إن تحقيق التنمية الحضرية هو جوهر الرقي والتحضر وإبرز أهدافها في مجال التهيئة الساحلية من أجل تحقيق التنمية بمختلف توجهاتها، وذلك من خلال مواجهة التوسعات العمرانية التي تشوه المدن الساحلية ومختلف المشاكل البيئية التي تتعرض لها المنطقة.

كما أشار التقرير إلى أن مدن المتوسط ومنها المدينة الجزائرية تعاني نموا ديمغرافيا كبيرا، أدى إلى ظهور مشكل الإعمار العشوائي وتدمير الأراضي الزراعية.

ونظم المشرع عملية التهيئة بالمناطق الساحلية من خلال القانون رقم 02-02 المتعلق بحماية الساحل وتثمينه والذي يعرف الساحل في المادة السابعة على أنه يمثل" جميع الجزر والجزيرات، والجرف القاري، وكذا شريطا ترابيا بعرض أقله ثمانمائة متر(800 متر)...[1].

[1]-المادة 07 من القانون رقم 02-02 المتعلق بحماية الساحل وتثمينه، المؤرخ في22 ذي القعدة عام 1422 الموافق ل5 فبراير2002، ج.ر.ع.10.

كما حدد المشرع من خلال هذا القانون أساليب إستغلال الأراضي الساحلية من خلال مراعاة التوازنات الطبيعية والمميزات الإيكولوجية لتسيير الفضاءات ومعايير إقامة البنايات في الشواطيء والبحيرات والمناطق الساحلية.

ويضبط القانون في هذا الجانب شروطا لتنظيم المجال العمراني وتوجيه أعمال التهيئة تخص الامتدادات السكانية التي حددت بمسافة تتعدى ثلاثة كيلومتر(3 كم) من الشريط الساحلي.

كما يمنع المشرع وجود تجمعين سكنيين متجاورين بمسافة خمس كيلومترات(5 كم)على نفس الشريط، وتبقى عملية التعمير دائما خاضعة لقواعد البناء والتعمير المحددة قانونا.[1]

وساهم منطقة الساحل والمدن الشاطئية بشكل كبير في التنمية المحلية بسبب إمتلاك الجزائر لواجهة بحرية يتعدى طولها 1280 كم بتنوع حيواني وطبيعي تسعى الدولة للإستثمار فيه لأجل تحقيق النماء الإقتصادي والإجتماعي والمحافظة على المورد البيولوجي وضمان إستدامة التنمية الساحلية، وفي جانب اخر فإن التنمية والتطوير بالمدن الساحلية تمكن من ترقية الاستثمارات المحلية والأجنبية، ولأجل ذلك تتبنى الدولة سياسة التهيئة بهذه المناطق من أجل الاستفادة من هذه الخصوصية الطبيعية والإقتصادية بإنشاء هياكل قاعدية جديدة وتهيئتها وتحسين الهياكل الموجودة وترشيد إستغلالها.

إن تحقيق هذا المسعى يتم ذلك في إطار قانوني وإداري وفني وتقني يراعي المتطلبات المحلية لسكان المدن الساحلية وتحقيق تنمية متوازنة ومتناسقة من خلال تهيئة هذه المناطق وتجهيزها بكل الهياكل القاعدية التي تساهم في تنميتها مثل الموانيء والشواطيء وغيرها[2].

---

[1]– المواد 10–12–13–16 من القانون 02–02، **المرجع نفسه،**

[2]– الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، وزارة الفلاحة والتنمية الريفية والصيد البحري، في الموقع: ***http://www.minagri.dz*** تاريخ الإطلاع: 2018/02/24،

ثانيا- تهيئة المناطق الصناعية:

تتم عملية التهيئة في المناطق الصناعية الحضرية من خلال تنظيم إستغلال العقار الصناعي وتأطير عملية انشاء المناطق الصناعية وأجهزة تهيئتها، خاصة و أن العقار الصناعي كانت قد إعتبرته الجزائر منذ الثمانينات عاملا من عوامل الإستثمار وتحقيق التنمية المحلية، واتخذت الجزائر منحا جديدا في مجال تهيئة المناطق الصناعية من خلال إشراك القطاع الخاص في تسييرها في ظل تحقيق تنمية محلية مبدؤها الشراكة والمشاركة المجتمعية.

ولقد تم توضيح ذلك في المشروع التمهيدي لقانون المالية لسنة 2017، بحيث تقدم الدولة إمتيازات للإستثمار في الأوعية العقارية بالمناطق الصناعية وتهيئتها لأجل تحقيق التنمية الحضرية، ويكون هذا الإمتياز ممنوحا على الموقع الجغرافي المخصص لمشروع التهيئة وتحددت نسبة تخفيض سعر التنازل إلى95% بالنسبة للشمال في فترة الإنجاز و70% في فترة الإستغلال.

و يعلل السبب في هذا التوجه بتخفيف العبء على الدولة لأنها تشرف على تسيير وتهيئة 72 منطقة صناعية تفوق مساحتها 12 ألف هكتار(12.000 هكتار) لأن الأوعية العقارية المتواجدة بالمناطق الصناعية قد تكون للمؤسسات أو للدولة يتم التنازل عنها سواء عن طريق الإمتياز أو التراضي[1].

[1]- ب.حكيم، فتح المجال للخواص لانجاز وتهيئة وتسيير المناطق الصناعية، قانون المالية، 2017، في الموقع: تاريخ الاطلاع: 2018/12/02 **Erreur ! Référence de lien hypertexte non valide.**

ومن أجل دعم الإستثمارات في مجال التهيئة بالمناطق الصناعية، إتخذ مجلس الوزراء المنعقد في 22 فيفري 2011 العديد من التدابير التي تعزز هذا المطلب من خلال تقديم إمتيازات تحفيزية للمستثمرين ومنح هبة مالية تقدر ب 15 مليار دينار للجماعات المحلية من أجل أعمال التهيئة بهذه المناطق للسنتين 2012/2011 على التوالي.

كما كرست الدولة جهودها في اطار الحكامة الحضرية لأجل تنمية المدن الصناعية وتهيئتها في ظل أحكام التنمية المستدامة وحماية البيئة الحضرية، وهو ما تجلت أحكامه في المادتين 33 و 34 من القانون 04-20 المتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة[1].

رغم أهمية المناطق الصناعية في تحقيق الرقي والتقدم الى أن لها خطورة كبيرة على البيئة الحضرية، ولأجل ذلك حدد مخططا للوقاية من الأخطار الصناعية والطاقوية خاصة المدن التي تتميز بوجود منشات طاقوية ومناجم ومقالع الحجارة خاصة بالنسبة لقطاع المحروقات، والتأكيد على ضرورة إحترام الأحكام الوقائية التي نصت عليها النصوص التشريعية والقانونية نظرا لخطورة وجود هذه المنش آت الصناعية والطاقوية في المجمعات السكنية والعمرانية الأخرى كالموانيء والمطارات والهياكل التي تستقطب الأفراد بشكل مستمر.

[1]- المواد 33-34 من القانون رقم 04-20، المؤرخ في 13 ذي القعدة 1425 الموافق ل 25 ديسمبر 2004، المتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في اطار التنمية المستدامة.

ثالثا–تهيئة المدن السياحية والأثرية : تساهم المدن السياحية والمناطق الأثرية التي تتمتع بخصوصية تاريخية وثقافية في تفعيل التنمية المحلية والجهوية، وتتباين أساليب التهيئة السياحية حسب طبيعة المنطقة كالآتي[1]:

1–السياحة في المناطق الصحراوية: تهدف تهيئة المدن الصحراوية إلى الإستفادة من خصوصية المنطقة في مجال التنمية، خاصة وأن هذه المناطق تمثل مجالا جغرافيا يستقطب السياح بشكل كبير نظرا لتنوع الثروات التاريخية والثقافية والبيئية في الجنوب، وإرتباط التهيئة العمرانية بالمجال السياحي والثقافي ومجال الأثار والاستكشافات العلمية.

– **السياحة الشاطئية:** تركز الدولة بشكل كبير على تهيئة المناطق الشمالية الشاطئية نظرا للتركز السكاني بها بشكل كبير يتفاوت مع باقي المدن والأقاليم، وتركز عملية التهيئة بالمناطق الشاطئية لتوفير أنماط العمران السياحي والهياكل التراثية والثقافية.

– **السياحة الإقتصادية والإجتماعية:** يرتبط هذا النوع من السياحة بالعمال وإنشاء مراكز لعقد المؤتمرات الدولية والوطنية نظرا لما توفره من إيرادات سياحية، كما أن إنشاء وإقامة هذه المنشات يرفع من مستوى التنمية ويساهم في جذب الإستثمارات والمتعاملين الإ قتصاديين، والدخول في مجال الشراكة الأجنبية.

---

[1]– لحسن عبد القادر، "إستراتيجية تنمية مستدامة للقطاع السياحي في الجزائر"، **في مجلة اداء المؤسسات الجزائرية**، كلية العلوم الإقتصادية والتجارية وعلوم التسيير–برج بوعريريج، الجزائر، ع.21، 2013، ص ص.191.

-**السياحة الحموية ومراكز المعالجة** : يتم إنجاز الحمامات المعدنية وتثمينها وتجهيزها لإستقبال المواطنين، ويعد هذا النوع من السياحة ضروري لما له من آثار سوسيو-اقتصادية على التنمية المحلية.

-**السياحة الثقافية:** لقد أصبحت السياحة الثقافية موردا هاما في مجال التنمية، وتعمل الجزائر اليوم بشكل كبير على تهيئة المرافق الثقافية وتطويرها لتشكل عرضا سياحيا قابلا للمنافسة الدولية[1].

تتعلق التهيئة السياحية بهيكلة المرافق الترفيهية بالمراكز الرياضية والاستحمامية، لأن الترفيه هو مطلب رئيسي للسياح كما تعد الدولة مشاريع تنموية لأجل تطوير ال منشآت الترفيهية وتجديدها لتناسب الوجهة السياحية للجزائر.

ولذلك فقد حدد المرسوم التنفيذي رقم 07-86 كيفيات إعداد المخطط المتعلق بتهيئة المناطق السياحية، ويضع القواعد العامة والخاصة المتعلقة بتهيئة وإستعمال مناطق التوسع السياحي، والقواعد الخاصة بالتعمير والبناء في هذه المدن وأشكال إستخدام العقارات المبنية ذات الطابع السياحي.[2]

إن محاولة تفسير مضمون هذا القانون تظهر أهمية التهيئة السياحية في تحقيق تنمية محلية متكاملة وترشيد إستغلال الموارد المتاحة في المنطقة السياحية، وإدماج هذه الأنشطة في أدوات التهيئة والتعمير وإحترام التراث الثقافي والعمراني ، وتعمل الجزائر اليوم على إعادة الإعتبار للمناطق التراثية وذات الطابع الثقافي والتاريخي.

---

[1]-لحسن عبد القادر، **المرجع نفسه**، ص.191.

[2]- المادة 16 من القانون رقم 07-86، المؤرخ في 21 صفر عام 1428 الموافق ل11 مارس 2007، يحدد كيفيات اعداد مخطط اتهيئة السياحية لمناطق التوسع والمواقع السياحية القانون.

2-تسيير العقار السياحي : غن السياسة العمرانية في الجزائر تهدف لتحقيق التوازن في التنمية بين المناطق الحضرية والريفية وترشيد إستغلال العقار في المنطقة من خلال الإستفادة من مقومات كل منطقة.

فحسب المادة 82 من قانون المالية لسنة 2018 المعدلة لأحكام المادة 91 من الأمر رقم 68-654 المؤرخ في 30 ديسمبر 1968 المتضمن قانون المالية لسنة 1969، فإن الإتاوة المفروضة على أعمال التهيئة العمرانية والتسيير العقاري تختلف من بين المناطق الحضرية والريفية، سواء بالنسبة للقيمة التجارية للعقار أو الايجارية.

وتنحصر القيمة المالية للعقار بالنسبة للمناطق الحضرية بين 10.000.000دج إلى 40.000.000دج، أي بنسبة اقتطاع تنحصر بين 1.00%، الى 0.60%، بحيث أنه كلما زادت قيمة العقار إنخفضت نسبة الإتاوة المفروضة عليه، وبالمقابل كلما كانت نسبة الإتاوة منخفضة إرتفع سعر العقار[1].

وهو ما يؤكد على توجه الدولة لتنمية المدن الحضرية وتشجيع العمران وتوسيعها لمجال إستغلال الأراضي لأجل ممارسة النشاط الصناعي والتجاري ومختلف الأنشطة الإقتصادية التي تفعل التنمية بهذه المناطق الحضرية.

كما أن هذه السياسة تمثل أسلوبا تحفيزيا للإستثمار في المناطق الحضرية لتلبية الإحتياجات المختلفة للسكان خاصة وأنها مراكز لتجمعات عمرانية وسكنية كبيرة .

[1]- المادة 82 من قانون المالية لسنة 2018 المعدلة لأحكام المادة 91 من الأمر رقم 68-654 المؤرخ في 30 ديسمبر 1968 المتضمن قانون المالية لسنة 1969.

وعموما تحرص الدولة على تفعيل التنمية المحلية في المدن الحضرية وخاصة مدن الشمال الجزائري، من خلال تسيير العقارات وإستغلالها في الإستثمارات ومنح إمتيازات للمستثمرين بالشكل التالي[1]:

- 90% خلال فترة إنجاز المشروع وتمتد الفترة من سنة واحدة إلى ثلاث سنوات.
- 50% خلال فترة الإستغلال التي تمتد من سنة إلى ثلاث سنوات.

إذا ومن خلال ما سبق يظهر جليا حسب رؤية الباحثة جهود الدولة المبذولة في مجال التهيئة العمرانية بالمناطق الحضرية سواء من خلال تبنبها لمخططات تنظيم المجال العقاري السياحي أو الساحلي أو الصناعي، أو من خلال منظومتها القانونية التي تحدد أساليب استغلال الأراضي بهذه المناطق وسبل الاستفادة منها في مجال التنمية المحلية.

إلا أن واقع الأمر يؤكد على أنها تبقى مجرد أرقام وإحصائيات وخاصة في الآونة الأخيرة يؤكد عدم نجاعة هذه الأساليب وذلك بسبب إصدار مخططات وقائية إستعجالية في مجالي البناء والتصميم العمراني دون وجود دراسات علمية وتقنية دقيقة، كما ان تطبيقها إستلزم مدة زمنية أدت لتبديد الكثير من الأموال دون أن يلمس المواطن تغييرا حقيقيا في مجال التهيئة العمرانية.

كما قد يعلل ذلك بضعف الترسانة القانونية وعدم مواكبتها للراهن العمراني ودليل هذا الإختلال ما تشهده المدن الجزائرية خاصة الشمالية منها من مشاكل في البنى التحتية والعوائق الطبيعية التي كشفت عنها الفياضات في مدن كبرى مثل الجزائر العاصمة وقسنطينة وعنابة.

الفرع الثاني- تهيئة المناطق الريفية والمدن الداخلية:

---

[1]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، وزارة الداخلية والجماعات المحلية، في الموقع: ***www.interieur.gov.dz*** ،2018/01/12 تاريخ الإطلاع:

تمثل التنمية الريفية مظهر من مظاهر التنمية العمرانية في الجزائر، والتي ت أخذ حيزا هاما في السياسة الوطنية والأهداف الكبرى للتنمية في الدولة من أجل تخفيف الإختلافات الموجودة بين الريف والمدينة في مجال التنمية من خلال تنمية الريف وتجديدة.

فالتنمية المحلية تمثل هدفا مشتركا بين سكان الريف والمدينة، كما أن تلبية الإحتياجات السكانية يمثل الهاجس الأكبر للدولة والمبرر الرئيسي لكل الجهود المبذولة في مجال التحسين والتطوير العقاري والعمراني في إطار المنظومة القانونية و أدوات التهيئة العمرانية التي تحدد أساليب التهيئة والتعمير بالمناطق الريفية والجبلية وطرق إستغلال الأراضي الفلاحية لتحقيق التنمية في المناطق الداخلية ومشروع الدولة لتنمية مدن الجنوب الكبير والهضاب العليا وفك العزلة عن هذه المناطق من أجل تحقيق التوازن الجهوي في مجال التنمية المحلية والمجالية.

أولا-التهيئة العمرانية بالمناطق الريفية والفلاحية:

يعرف القانون 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري الأراضي الفلاحية بـأنها:" الأراضي ذات الوجهة الفلاحية التي تنتج بتدخل الإنسان سنويا أو خلال عدة سنوات، كما هي تلك الأراضي التي تخضع لضوابط التربة والإنحدار والمناخ والسقي"[1].

ونظم المشرع الجزائري أساليب إستغلال الأراضي في المناطق الريفية من خلال تحديد الترتيبات التي تخضع لها عملية التهيئة بهذه المناطق وهو ما وضحته التعليمة الحكومية المتعلقة بإقتطاع الأراضي الفلاحية لأجل تلبية الإحتياجات المحلية المرتبطة بإنجاز المشاريع العمومية، وحددت التعليمة صلاحيات الجماعات المحلية في ذلك ، ومن بين المشاريع المشار إليها ضمن

[1]- المواد رقم 04،05 من القانون 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري، المؤرخ في أول جمادى الاول عام 1411، الموافق ل18 نوفمبر ، ج.ر.ع، 1990.

التعليمة، الخدمات الإجتماعية والتعليمية كمراكز التحويل الكهربائي،محطات توزيع الغاز، وقنوات توزيع المياه، المؤسسات التعليمية والمدارس، المؤسسات الصحية والإستشفائية[1].

إلا أن تنفيذ هذه المشاريع يستلزم الحفاظ على خصوصية الأراضي ، لأن الجزائر تعتبر بلدا فلاحيا بدرجة كبيرة نظرا لما تتربع علية من مساحات فلاحية شاسعة تمتد على مسافات واسعة من التراب الوطني، وهو ما يفسر إهتمام السلطة بالمناطق الريفية والأراضي الفلاحية من خلال منظومتها القانونية وأدوات التهيئة العمرانية من أجل تحقيق التنمية في هذه المناطق والإستفادة من خصائصها المتباينة، وقد وجدت الدولة في ذلك أسلوبا فاعلا لأجل تسيير الثروات المحلية وتحقيق التنمية الريفية.

ثانيا–تهيئة المناطق الجبلية والهضاب العليا:

تتميز المناطق الجبلية والهضاب العليا بخصائص طبيعية وثراء إيكولوجي، لذلك تركز السياسة الوطنية في مجال التنمية والتهيئة الإقليمية على مقاربة مجالية وإقليمية في تطوير المناطق الجبلية وتهيئتها لضمان إستقرار السكان.

وتمثل المناطق الجبلية في القانون الجزائري "كل الفضاءات التي تتشكل من سلاسل وكتل جبلية، ما يجعل منها فضاءا ت صعبة للعيش والإستقرار بسبب العزلة والتهميش وغياب أو نقص الخدمات والتجهيزات الأساسية"[2].

وتمتد على طول 1200م إلى 2400م تفصلها بعض السهول والأحواض كمرتفعات مرجاجو ومرتفعات بني شقران، وهذا التنوع الطبيعي هو الذي أثر على طبيعة النمط المعيشي لسكان المدن

---

[1]– الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، التعليمة رقم 02 المؤرخة في 12 ماي 2013، المتعلقة بإقتطاع أراضي فلاحية من أجل تلبية الحاجيات الضرورية المرنبطة بإنجاز مشاريع عمومية للتنمية، انظر الملحق رقم(01).

[2]– بن صفية سفيان، "التجربة الجزائرية في تنمية وتهيئة الأوساط الجبلية"، **في المجلة العربية في العلوم الإنسانية والإجتماعية**، ع.26، مارس 2017، السنة التاسعة، ص ص.04–17.

الجزائرية، وتتميز هذه المناطق بالزراعة والرعي.[1]

إن هذه الخصوصية وهذا التنوع الطبيعي يجعلنا نمنح الجزائر وصف البلد القارة وهذا يجعل عبء الدولة أكبر في كيفية إستغلال هذه المقومات بصورة تعزز التنمية وتساهم في التطوير والإزدهار.

وينظم القانون رقم 01-20 في المادة 14 عملية تهيئة المناطق الجبلية في إطار القواعد المحددة في المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتنمية الإقتصاد بالمناطق الجبلية بما يتوافق وخصوصية هذه المناطق من خلال تحسين مستوى العيش بهذه المناطق وإستغلال الموارد المحلية بما يتلاءم والإقتصاد المحلي، وتوفير الخدمات الأساسية والهياكل القاعدية وترقية مراكز الحياة بالمنطقة.

كما تشمل عملية التهيئة والتسيير العمراني تهيئة الهضاب العليا ومكافحة التوسعات الفوضوية في الأراضي والإستغلالات الغير مخططة للفضاءات العمرانية وإشراك سكان السهوب في عملية التنمية المحلية وتطوير الخدمات والبنى التحتية والمواصلات.

لقد تبنت الجزائر سياسة للتنمية الجهوية لترقية الهضاب العليا وهو ما جاء في مضمون التعليمة الوزارية المشتركة رقم 01 المتعلقة بالعرض العقاري العمومي لولايات الهضاب العليا والجنوب.
وتقر هذه التعليمة بإستحداث جهاز جديد يمكن من تفعيل مساهمة ومشاركة المواطنين في

---

[1]- ختاوي خديجة، **التحولات الإقتصادية والإجتماعية والسياسية في عمالة وهران**، أطروحة دكتوراه في التاريخ الحديث والمعاصر، جامعة وهران، (كلية العلوم الإنسانية والحضارة الإسلامية، 2011)، ص.16.

البلديات التابعة للمنطقة من خلال إشراك السلطات المحلية البلدية وتحت رقابة الوالي في الجانبين المالي والإداري[1].

وأشار السيد وزير الداخلية والجماعات المحلية نور الدين بدوي يوم 2016/12/22 إلى أن الدولة تسير نحو تبني مشروع إستحداث ولايات منتدبة في الهضاب العليا، كما أكد السيد الوزير على أن هذا المشروع لن يتأثر بالأزمة الإقتصادية نظرا لأهمية وحرص الدولة للحفاظ على النسيج الإجتماعي في كل مناطق وأقاليم الجزائر.

وجاء هذا المشروع في إطار حديث الحكومة عن التقسيم الإداري الجديد وأشار السيد الوزير في هذا الصدد إلى أن التقسيم الإداري الجديد بولايات الهضاب العليا يمثل المرحلة الثانية من مشروع التقسيم الإداري الذي اعتمدته الدولة منذ 2014، خاصة بعدما خصصت برامج تنمية وتهيئة المدن لسنة 2016 لتهيئة وترقية الهضاب العليا بعدما خصصت سنة 2015 لتنمية مدن الجنوب.

كما تم الحديث أيضا عن مساعي الدولة لتحسين المستوى المعيشي للمواطن بينما خصصت سنة 2017 لمدن الشمال ، ومن أجل تنمية هذه المنطقة خصصت الدولة بعض الإمتيازات المالية لتشجيع الإستثمار في هذه المناطق وتحقيق التنمية المحلية والجهوية[2].

ثالثا- تهيئة المدن الصحراوية ومناطق الجنوب:

لقد جاء مفهوم الأراضي الصحراوية موضحا في القانون الجزائري، بحيث تمثل تلك "الأرض التي تقل فيها نسبة الأمطار عن 100ملم ويحدد القانون تدخل الجماعات الإقليمية في تهيئة الأراضي الصحراوية لتحويلها لأراضي فلاحية"[3].

---

[1]-الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، التعليمة الوزارية المشتركة رقم 01، المؤرخة في 07 جويلية 2014، المتعلقة بتطوير العرض العقاري العمومي في ولايات الجنوب والهضاب العليا، الملحق رقم(02).

[2]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، وزارة الداخلية والجماعات المحلية، **المرجع السابق**.

[3]- المادة 18 من القانون رقم 90-25، **المرجع السابق**.

وإعتبرت الدولة أن تهيئة وتنمية مدن الجنوب أصبحت تمثل توجها جديدا للتنمية المحلية في الجزائر، وأن التركيز على التنمية بمدن الجنوب ينطلق من كون الجنوب يمثل متغير أساسي في التنمية المحلية والنموذج الإقتصادي الجديد الذي تتجه نحوه الجزائر اليوم.

وتتعزز هذه الإستراتيجية من خلال تثمين الإمكانيات التي تنفرد بها هذه المنطقة من التراب الوطني مثل ولاية أدرار، الوادي، غرداية، بسكرة، تمنراست، جانت، بني عباس، القصور وغيرها[1].

إذا يتضح أن تحقيق التوازن الجهوي بين الأقاليم والمناطق التي تتوزع على كل التراب الجزائري من أجل تحقيق العدالة الإجتماعية في مجال التنمية المحلية بين المدينة والريف يتم بالإهتمام بالتهيئة والترقية العمرانية بالمناطق الريفية والمدن الداخلية البعيدة عن الساحل (الغير حضرية) والإستفادة من خصوصيتها الطبيعية والإجتماعية والتاريخية والثقافية في تفعيل التنمية.

وقد حددت الدولة أ سلوب التسيير العقاري بين المناطق الريفية والحضرية، فالتقديرات المالية الخاصة بالعقارات الواقعة في المناطق الريفية والمناطق الغير حضرية هي اقل من التقديرات المالية بالنسبة للعقارية الحضرية ، بحيث تنحصر قيمة العقار الريفي بين 1.000.000دج و 4.000.000دج، أي ما أن نسبة الإقتطاع تحدد ب1.00% الى 0.60%[2] .

وبالتالي وف نهاية هذا المبحث يمكن القول أن الإقتطاعات المالية بالنسبة للمناطق الريفية هي أقل من التقديرات المالية المخصصة للمناطق الحضرية والتي سبق تحديدها *، ويأتي هذا الإختلاف بين المنطقتين كون أن المناطق الحضرية هي أكثر جذبا للسكان والمستثمرين لأنها تتوفر على ظروف إجتماعية وإقتصادية أفضل مما هي عليه في المناطق الريفية.

---

[1]– وزارة الداخلية والجماعات المحلية، مقال 2 أكتوبر 2017، **المرجع السابق**.

[2]– القانون رقم 17–11 المؤرخ في 08 ربيع الثاني1439 الموافق ل27 ديسمبر 2017 يتضمن قانون المالية لسنة 2018، ج.ر.ع.76.

وبالمقابل تكون التخفيضات في نسبة الرسم العقاري لصالح المناطق الريفية، فكلما إرتفعت قيمة العقار الريفي كانت نسبة الإقتطاع الضريبي أقل وذلك يعبر عن سياسة وطنية تهدف لتحقيق التنمية الريفية وتوسيع مجال الإستغلال العقاري لتلبية الإحتياجات التي يعبر عنها المجتمع الريفي خاصة في مجال الإستثمارات.

إن سياسة الدولة التنموية تركز اليوم على القطاع العمراني نظرا لأهمية الإقتصادية والإجتماعية، كما أن إستراتيجية التهيئة العمرانية تتجه إلى تعميم التنمية المحلية في المناطق الريفية والحضرية على حد سواء لتعزيز مبادئ الديمقراطية والعدالة والإجتماعية.

إلا أن تحقيق ذلك لايمكن أن يتم بالإعتماد على جهود الدولة فقط، وانما تحقيق التنمية العمرانية والمحلية يتطلب دراسة كل الأبعاد التنموية والخصائص الجغرافية والديمغرافية التي تتحكم في هذه السياسية وذلك لإيجاد الآليات القانونية والتنفيذية لتطوير هذه المناطق بما يتوافق مع مقوماتها.

المبحث الثاني:

واقع السياسة العمرانية في ظل المقاربة التنموية في الجزائر

إن تحليل ودراسة واقع السياسة العمرانية في الجزائر وعلاقتها بالتنمية يستدعي البحث في الأصول التاريخية لهذه السياسة في الجزائر، وحقيقة تطورها في ظل تطور برامج التنمية ومخططات التحسين الحضري والريفي منذ الإستقلال.

العمران هو الوجه الحضاري للمدينة الجزائرية وهو المحرك الرئيسي لسياسات التغيير والتجديد على مستوى الدولة، لأن الحفاظ على الشكل العمراني للمدينة وجماليته يعبر عن مقومات الدولة وحقيقتها على مستوى سلم التنمية الوطنية، كما أن الحفاظ على البيئة العمرانية وتطويرها يحقق إستقرار المواطن ما يجعل منه فاعلا ايجابيا في المجتمع، وذلك جوهر التنمية المحلية.

المطلب الأول: المسار التاريخي للسياسة العمرانية في الجزائر.

تطورت سياسة التهيئة العمرانية في الجزائر عبر سيرورة تاريخية متواصلة، كان لها الأثر الكبير في تكوين فكر عمراني خاص جعل للمدينة الجزائرية هوية ووجود مستمد من جذوره التاريخية.

الفرع الأول- مرحلة التسيير المركزي بين 1962-1986.

تميزت السياسة العمرانية في مرحلة التسيير المركزي بمرورها بمرحلتين هما: مرحلة تطبيق سياسة التوازن الجهوي، ومرحلة ثانية تمثل التوجه الجديد لسياسة التهيئة والتعمير في الجزائر[1].

أولا- مرحلة تطبيق سياسة التوازن الجهوي: (1962-1978):

واجهت الجزائر بعد إستقلالها العديد من المشاكل الإجتماعية والإقتصادية والثقافية وعلى مختلف الأصعدة والمستويات خاصة بعد مغادرة المعمرين الأوروبيين أمام غياب نموذج تنمية واضح يمكن أن يساهم في تطوير الدولة وتحين واقعها المتدهور، لذلك يمكن الإصطلاح على هذه المرحلة الممتدة بين 1962-1966 بمرحلة الإنتظار.

---

[1]- مدونة العمران في الجزائر، **المرجع السابق.**

وإتجهت الجزائر مع بداية سنة 1967 إلى مرحلة إعادة الهيكلة من خلال المخطط الثلاثي(1967-1969)، بحيث تميزت هذه السياسة بالتركيز على إقامة شبكة عمرانية متوازنة لتخفيف الضغط السكاني على مدن الشمال والحد من الهجرة الريفية أو في المدن.

كما ركزت هذه السياسة على حماية الأراضي الزراعية وتنمية الهضاب العليا في إطار احترام قواعد التهيئة والتعمير وبمراعاة خصوصية كل منطقة.

وتبنت الدولة في هذه الفترة برامج هادفة في مجال السياسة العمرانية في ظل البرامج التنموية التي كلفت بها الجماعات الإقليمية لتسيير المدن وتعزيز صلاحيات السلطة المحلية في مجال التهيئة والتعمير، وخصصت السلطة لهذه المرحلة أرصدة مالية هامة لدعم الاستثمارات وتحقيق التطوير والتحسين الحضري مع مراعاة متطلبات التخطيط العمراني في المدن[1].

ولأجل تنفيذ هذه الأهداف وتحقيق التوازن الجهوي اعتمدت الدولة على مخططات تنموية كبرى كالمخطط الرباعي الأول (1970-1974)، والذي جاء لتحقيق التنمية الجهوية وأوكلت الدولة إلى مهمة تحضير ومتابعة المخطط إلى كتابة التخطيط التي تحولت سنة 1979 إلى وزارة التخطيط والتهيئة العمرانية.

إن الطابع الذي غلب على هذه الفترة هو تركيز السياسة الوطنية للدولة على تحسين المستوى المعيشي للمواطن من خلال تشجيع القطاعات التنموية خاصة في مجال السكن والترقية العقارية.

فقد إحتل القطاع السكني نسبة هامة من مشاريع الإستثمارات الموجه لإعادة بناء وهيكلة القرى المعزولة والتي خربها المستعمر، وظهرت في نفس الفترة برامج السكن الريفي والتنمية الريفية خاصة في الفترة بين 1965- 1975، وهي الفترة التي شهدت نوعا من الركود في مجال العمران.[2]

أما بالنسبة للمخطط الرباعي الثاني(1974-1977) فقد ظهر لإستكمال أهداف التنمية المحلية والجهوية والوطنية التي تضمنها المخطط الرباعي الأول، بحيث ركز بشكل أكبر على تحقيق التنمية على المستوى المحلي من خلال تعزيز اللامركزية في مجال تحقيق التوازن الجهوي

---

[1]- زوبيري النذير واخرون، "التهيئة العمرانية بين التخطيط والواقع"، **في مجلة المعرفة العلمية والتقنية**، جامعة محمد خيضر- بسكرة، الجزائر،2001، ص.102.

[2]- دليلة زرقة، سياسة **السكن والإسكان بين الخطاب والواقع**، أطروحة دكتوراه في العلوم الإجتماعية، (جامعة وهران 02، في علم الإجتماع، 2015)، ص.125.

وتطوير الهياكل القاعدية الأساسية ، والتوجه نحو توسيع مجال التخطيط لأجل التنمية ليشمل كل المناطق في الوطن في إطار تطبيق المخططات البلدية وتشجيع الإستثمارات المحلية[1].

وفي هذه المرحلة عرفت الجزائر من نموا حضريا بالجزائر من خلال تضاعف عدد السكان في المدن ليصل إلى نسبة 41% مقارنة بسنة 1970 وهو ما شكل ضغطا على المدن الحضرية وعبءا على التنمية المحلية بالمناطق الحضرية.

وطبقت الجزائر في هذه المرحلة سياسة الدفعة القوية والتي هدفت لتشجيع النشاطات الإقتصادية وتحديد الصناعات الثقيلة، وذلك من أجل التمكن من تمويل المشاريع التنموية وبرامج السكن والتحسين الحضري[2].

كما تعززت هذه السياسة بمجموعة من القوانين على غرار الأمر رقم 75-67 المؤرخ في 1975/09/26 المتعلق برخص البناء والتجزئة، وهو أول تشريع يتعلق بتسيير المجال العمران بعد الإستقلال [3]، والأمر رقم 74-26، المؤرخ في 1974/02/16 المتعلق المتضمن الإحتياطات العقارية والذي يحدد صلاحيات البلديات في مجال التهيئة[4].

ثانيا- مرحلة التوجه الجديد في إستعمال أساليب التهيئة العمرانية(1978-1986):

عملت الدولة في هذه المرحلة على إعادة النظر في الهيئات المعنية بالتهيئة العمرانية، ولذلك تم إستحداث دائرة وزارية تمثلت في وزارة التخطيط والتهيئة العمرانية منذ 1979، والوكالة الوطنية للتهيئة العمرانية سنة 1981، وصدور قانون التهيئة العمرانية لسنة 1987 والذي يحدد أدوات التهيئة العمرانية على المستويين الجهوي والوطني.

---

[1]- الأمر رقم 74-68 المؤرخ في 02 يونيو 1974 المتضمن المخطط الرباعي الثاني.

[2] -Djilali Benamrane, " Grise de Labitatk alger" , Centre de Recherche En Economie appliquée au développement CREA, 1980, P.30.

[3]- الأمر رقم 75-67، المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتعلق برخصة البناء ورخصة التجزئة ، ج.ر.ع.83.

[4]- الأمر رقم 74-26، المؤرخ في 1974/02/26 المتضمن قانون الاحتياطات العقارية للبلديات.

إلا أن هذه القوانين لم تتوافق مع ما جاء في المخططين **(POS.PDAU)**[1] نتيجة تميز سياسة التهيئة العمرانية في هذه الفترة بالأسلوب القطاعي وعدم منح التوجات المحلية في هذا المجال ما تستحقه.

إذا لقد تميزت المرحلة الممتدة بين1967 الى 1989 بالتذبذب واللإستقرار في مجال التنمية بالجزائر، وتعدد نقاط التركيز في مسار التنمية بعد 1962، بحيث ركز مشروع التنمية منذ الإستقلال الى 1977 على دعم الإستثمارات للنهوض بالدولة وتشجيع النظام الإشتراكي للأساليب المتعلقة بالتسيير الاجتماعي مقارنة بالتسيير الإقتصادي.

كما حاولت الدولة في هذه الفترة تعزيز المنظومة القانونية بقوانين تنظم الاحتياطات العقارية ومنح الجماعات المحلية صلاحيات واسعة للضبط السياسة العمرانية والتحكم في المجال الحضري.

الا أن ذلك لم يكن كافيا لتحقيق إستقلالية العمران في الجزائر بعد الإستقلال وتنفيذ مشاريع التنمية والتجهيز المحلي بسبب عدم قدرة الدولة على التخلص من الإرث الإستعماري في العمران ونتيجة لما عرفته المدن الجزائرية من مشاكل وضغوطات ما تطلب تبني رؤية جديدة في المنظومة القانونية وأساليب التخطيط العمراني.

---

[1] -Eva Berezowska Azzag. Les Instrument D'urbanisme de La période post-Indipendence et Leur Impact sur le Developpement Paciale D'alger ? In Le Cahers De l'epau, N°09. Alger. Octobre 2001. P.51.

الفرع الثاني – مرحلة تراجع سياسة التهيئة وتعمير المجال(1986–1990):

عمدت الدولة في مرحلة ما بعد سياسة النمو المجالي التي إعتمدتها سنة 1978 إلى إحتكار المجال المبني ك أسلوب لتجاوز الأزمة السياسية والإقتصادية وتعزيز مشاركة المواطن ومختلف الفواعل في مجال إنتاج العقارات المبنية[1]

وتعزز ذلك بشكل أكبر بعد توجه الدولة نحو إقتصاد السوق من خلال التعديل الدستوري سنة 1989 والذي كرس بدوره حق الملكية العقارية وصدور قوانين تنظم عملية التسيير العقاري وإستغلال الأراضي المعمرة والقابلة للتعمير [2]، وذلك ما تجسد في أحكام القانون رقم 90–29[3]، والقانون رقم90–25[4].

إلا أن ذلك تأثر بالواقع الإقتصادي الذي عرفته الجزائر في هذه المرحلة بسبب إنخفاض أسعار البترول وإرتفاع معدلات البطالة وظهور العديد من الإختلالات السياسية والإقتصادية والإجتماعية.

كما أن هذه المرحلة عرفت تزايدا لأعباء الدولة وكان لهذه المشاكل تأثير على المدن الحضرية بسبب تزايد نسبة الولادات وتدني مستوى الدخل الفردي وبالتالي انخفاظ فرص وحظوظ التنمية المحلية بسبب محدودية مساعي التنمية الوطنية، وظهور عراقيل في المشاريع التنمية وإستراتيجية التهيئة العمرانية والتهيئة الإقليمية[5].

وبالنسبة لأسلوب التخطيط كوسيلة لتحقيق التنمية المحلية الجهوية وحتى الوطنية فقد ظهر في هذه المرحلة توجه حكومي تجسد في المخطط الخماسي الأول بين 1980–1985، والذي جاء بهدف تجزئة الشركات العمومية لشكل أكثر تخصصا وتفعيل القانون رقم80–240 المتعلق بإعادة

---

[1]– سعيد صابر، **المرجع السابق**، ص.31.

[2]– بن زايد مبارك، بلقايد ثورية، "ظاهرة الفقر في الدول العربية:المظاهر وسبل العلاج"، **مجمع مداخلات الملتقى الدولي حول تقييم سياسات الاقلال من الفقر في الدول العربية**، 08–09 ديسمبر، 2014، ص ص.423–425.

[3]– القانون رقم 90–29، **المرجع السابق**.

[4]– القانون رقم 90–25، **المرجع السابق**.

[5]– بن زايد مبارك، **المرجع السابق**، ص.452.

هيكلة الشركات العمومية وتجسيد أسلوب التسيير المركزي [1]، والمخطط الخماسي الثاني(1985-1989) والذي لتثمين الإستثمارات وترشيد إستغلال الزراعة والصناعة.

كما ركز المخطط على تعزيز البناء الإجتماعي وتحقيق التنمية الجهوية وتحقيق التوازن الإقليمي من خلال إعادة الإعتبار للأقاليم المنعزلة والمناطق المهمشة و إعادة توزيع النشاطات الإقتصادية لتشمل مناطق مختلفة من الوطن[2].

وكان ذلك في مرحلة عرفت استحداثا للتقسيم الإداري بحيث أصبح عدد ولايات الجزائر 48 ولاية بعدما كان عدد الولايات 31 ولاية سنة 1974 نظرا للتغيرات السكانية وحتميات التنمية الجهوية، كما تعززت المنظومة القانونية بقوانين التسيير العمراني والتهيئة المجالية كالقانون رقم 87-03 الذي يحدد القواعد العامة لتنظيم الأراضي وتنظيم مجال السكن والفلاحة والصناعة وحماية المحيط[3].

الفرع الثالث- مرحلة تعدد الفواعل (1990-2000):

---

[1]- محمد بوهزة، الإصلاحات في المؤسسة العمومية الجزائرية بين الواقع والطموح، **أعمال الملتقى الدولي حول اقتصاديات الخوصصة والدور الجديد للدولة**، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة فرحات عباس- سطيف، الجزائر، ايام 07/03 اكتوبر 2004، ص.3.

[2]- يوسف سعدون، **علم الإجتماع ودراسة التغير التنظيمي في المؤسسات الصناعية**، (ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، ط.01، 2005)، ص.29.

[3]- القانون 87-03، المؤرخ في 27 .جمادى الأولى عام 1407 الموافق 27 يناير سنة 1987 .والمتعلق بالتهيئة العمرانية، المتعلق بالتهيئة العمرانية.

مرت الجزائر في هذه المرحلة بواقع سياسي متأزم كان له تاثير كبير على باقي المجالات، وحتم هذا الوضع على الجزائر توقيف المشاريع التنموية خاصة مع الأزمة الاقتصادية سنة 1992 ومشكل المديونية الذي بلغ 425 مليار دينار جزائري وعجز العديد من المؤسسات و إغلاق المصانع ويعلل ذلك بغياب دراسة علمية وناجعة لهذه المشاريع ولتوجه الجزائر إلى الخوصصة ما كان له آثار سلبية على البنى الإجتماعية[1].

كما أدت الأزمة السياسية في البلاد الى الى ظهور النزوح الريفي نحو المدن بسبب غياب الأمن في المناطق الجبلية والسهوب والمناطق النائية، وكان لذلك أثر على الشكل العمراني بالمدن الشمالية بسبب ما عرفته من نمو حضري وتوسعات عمرانية غير مخططة وعشوائية.

ولم تظهر أي بوادر لإصلاح السياسة العمرانية في هذه الفترة خاصة في جانب التنمية الريفية باستثناء بعض المحاولات التي تجسدت في المرسوم التنفيذي رقم 97-483 المؤرخ في 15 ديسمبر 1997 المحدد لكيفيات منح حق الإمتياز لقطع الأراضي في الأملاك الوطنية و أعبائها وشروطها الموجودة في المناطق الجبلية والسهوب ومناطق الجنوب.

لقد هدفت الدولة من خلال هذا المرسوم إلى الحد من مشكل النزوح الريفي ومنح الإمتيازات للفلاحين وتحقيق لامركزية التخطيط في مجال التنمية الريفية، كما أن هذا المرسوم ساهم في تجاوز

---

[1]– نوال رويمل، **القيادة وتسيير الموارد البشرية**، (دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، عين مليلة، الجزائر، ط.01، 2009)، ص.35.

التسيير المركزي وذلك من خلال اشراك الفواعل المحلية في تنمية المدن والأقاليم[1].

إلا أن ما يلاحظ هو ارتباط هذه السياسة بجزء من التراب الوطني ولا يمكن أن تعبر حقيقة عن تنمية وطنية وشاملة بسبب تركزها في سفوح الجبال والأراضي الهامشية وغياب مبد أ التكامل في التنمية المحلية.

وإتخذت السياسة العمرانية منحا مغايرا بعد انتهاء الأزمة وبداية مرحلة جديدة في التنمية والإصلاح والبناء والتعمير تعززت أهدافها من خلال التخطيط العمراني و أشكال حديثة للتهيئة العمرانية والحضرية وتعزيز التوازن الجهوي بين الريف والمدينة في مجال العمران والتنمية المحلية ، وهو ما سيتم التطرق إليه في الجزء الموالي من الدراسة.

المطلب الثاني– مكانة التخطيط العمراني والحضري في ظل المشروع التنموي:

لقد حرصت الجزائر من خلال سياستها التنموية على تكييف الخطط والبرامج مع متطلبات المجتمع المحلي ومقتضيات التنمية الحضرية، وهو ما تجسد في مجموعة من البرامج التنموية التي تهدف لتحسين المستوى المعيشي للمواطن وتنمية المناطق والأقاليم وتحسين نوعية الحياة بها.

الفرع الأول– البرامج التنموية:

لقد إعتمدت الجزائر من أجل تطبيق سياستها التنموية المحلية والعمرانية على العديد من البرامج

---

[1]– علي يعقوب، **التهيئة العمرانية لمجال الريف الجزائري بين الأمس واليوم**، في الموقع:
http://www.ingdz.net تاريخ الاطلاع: 2017/10/15،

والمخططات من أجل تحسين المستوى المعيشي للمواطن وترقية أسلوب العيش، يأتي توضيحها كالآتي[1]:

أولا- برنامج دعم الإنعاش الإقتصادي(PSRE):

إنطلق هذا البرنامج من فكرة أساسية هي تحسين المستوى المعيشي للفرد وتحقيق العدالة في النمو الاقتصادي وتعميمها على كل مناطق وأقاليم التراب الوطني خاصة المناطق المعزولة والمهمشة.

فقد اتخذت الدولة في هذه المرحلة منحى جديد في التنمية، بحيث ركزت على النمو الإقتصادي لكونه قاعدة التنمية الوطنية والتنمية الشاملة، وتجسد هذا التوجه في برنامج الإنعاش الإقتصادي للفترة مابين 2001-2004.

وركز هذا البرنامج على أ ربع قطاعت بحيث يحتل كل من قطاع الأشغال العمومية وانشاء البنى التحتية والهياكل القاعدية بنسبة 4.01% وقطاع التنمية المحلية والبشرية بنسبة 38.8% الأولوية في البرنامج الحكومي لهذه الفترة، ولكل منهما مكانته الضرورية في السياسة العمرانية.

وما يشار إليه هنا أنه لا يمكن إنجاز مشروع عمراني في غياب دراسة للهياكل القاعدية وربط مشروع التهيئة بالأشغال العمومية من أجل تحقيق التنمية المحلية والعمرانية، ليأتي في المرتبة الثالثة والرابعة كل من قطاع الفلاحة والصيد والبحري ومختلف الإصلاحات الأخرى.

وتمثل الأهداف التالية جوهر برنامج الإنعاش الإقتصادي والتي تتفق مع أهداف السياسة العمرانية وبرامج التهيئة الإقليمية والحضرية والريفية[2]:

- تحقيق التنمية الفلاحية والريفية من خلال القضاء على المناطق المهمشة و إعادة تهيئتها وتحسين نوعية الحياة بالريف لتحقيق التنمية الإجتماعية.
- دعم التنمية بالمناطق الساحلية من خلال البناء والصيانة البحرية.

---

[1]- زكرياء مسعودي، "تقييم أداء برامج تعميق الإصلاحات الإقتصادية بالجزائر من خلال مربع كالدور السحري"، **في المجلة الجزائرية للتنمية الإقتصادية**، ع.06، جوان 2017، ص.219.

[2] - عبو عمر، عبو هودة، "الحكم الراشد وإشكالية التنمية المستدامة في الجزائر"، **مداخلة مقدمة الى الملتقى الدولي حول التحولات السياسية وإشكالية التنمية في الجزائر**، كلية العلوم القانونية والعلوم الإدارية، جامعة حسيبة بن بوعلي-الشلف، ديسمبر 2008، ص ص.3،2.

– دعم برامج التنمية المحلية والجهوية والنظر لأهم المشاكل المطروحة على مستوى المدن والأقاليم ودعمها بمختلف الخدمات الإجتماعية والحضرية لتحقيق إستقرار السكان.

– التجهيز الهيكلي العمراني من أجل ترقية الحياة الحضرية ومكافحة الفقر وتحسين المستوى المعيشي للمواطن.

ثانيا–البرنامج التكميلي لدعم النمو (PCSC): خصص لهذا البرنامج مبلغ 8.705 مليار دينار جزائري وخصصت منها مبالغ هامة لإستكمال مخططات الجنوب والهضاب العليا، والمشاريع المتعلقة بمكافحة العمران الغير مخطط والسكن الهش، واستكمال برامج التنمية المحلية، وتضاعفت الأعباء المالية المتعلقة بتنفيذ هذه المشاريع لتصل سنة 2009 الى 9.680 مليار دينار أي ما يعادل 130 مليار دينار[1].

ثالثا– المخطط الخماسي 2010–2014:

خصصت الدولة لإتمام مشاريع التنمية من خلال البرنامج الخماسي للفترة 2010–2014، مبلغ 212.41 مليار دينار جزائري[2].

لقد تم التركيز في هذه المرحلة على ثلاث جوانب أساسية **برنامج تحسين** المستوى المعيشي للسكان، تطوير الهياكل القاعدية والمجال العمراني ، دعم القطاعات الإقتصادية والصناعية والزراعية، وخصصت الإعتمادات الأكبر لبرنامج تحسين المستوى المعيشي للمواطن من خلال ترقية أهم المجالات المرتبطة بتحقيق هذا الهدف، وهو القاعدة الأساسية التي تنطلق منها مشاريع

---

[1]– محمد مسعى، "سياسة الإنعاش الاقتصادي في الجزائر واثرها على النمو"، **في مجلة الباحث**، جامعة قاصدي مرباح–ورقلة، الجزائر، ع.ر.10، 2012، ص.147.

[2]– نبيل بوفليح، "دراسة تقييمية لسياسة الإنعاش الإقتصادي المطبقة في الجزائر"، **الأكاديمية للدراسات الإجتماعية والسياسية**، ع.ر.09، 2013، ص ص.48،47.

التنمية المحلية وبرامج البناء والتعمير في الجزائر، كالسكن والتعليم والترفيه ومختلف المجالات الخدماتية الاخرى كالصحة وتحسين المرافق الإدارية العمومية.

ويمثل البرنامج الخماسي للسنوات 2010-2014 سياسة للاعمار الوطني من خلال الاستثمارات العمومية من أجل تحقيق التنمية الوطنية والمحلية، وهو ما تجسد في العديد من المشاريع كتخصيص مبلغ 9.700 مليار دينار جزائري من أجل تنفيذ المشاريع الكبرى كانجاز السكة الحديدية والطرق والمياه، وتخصيص مبلغ 11.534 للمشاريع الجديدة، إضافة لمشاريع الهياكل القاعدية والبنى التحتية وتوفير وتطوير النقل الحضري وفك العزلة عن المناطق الريفية وتحقيق التنمية الريفية والفلاحية[1].

وجاء في تعليمة موجهة من وزارة السكن والعمران والمدينة الى مدراء التعمير والبناء والولاة التأكيد على عملية التهيئة والتحسين الحضري نظرا لأهميتها في تحفقيق التنمية الجهوية والوطنية، وذلك ضمن البرنامج الخماسي 2010-2014.

كما أكدت السلطة الوصية على أن التخطيط لسياسة عمرانية مستقبلية لا يتم إلا بتقييم المراحل السابقة لتنفيذ السياسة، وألزمت هذه التعليمة الولاة بمجموعة من الشروط التي يجب مراعاتها في عملية التهيئة والتعمير وهي[2]:

---

[1]-الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، **تقرير إجتماع مجلس الوزراء، بيان رئاسة الجمهورية**، الاثنين 24 ماي 2010، ص ص.1-3.

[2]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية،" كيفيات تنفيذ عمليات التحسين الحضري الأولية والثانوية"، **التعليمة الوزارية رقم 302**، 2010، الملحق رقم(03).

– تسجيل ما تم إنجازه من مشاريع، وما هو قيد الإنجاز لضمان فعالية التسيير.

– ضرورة معاينة الموقع المعني بمشروع التعمير والتهيئة قبل التسيير.

– توجيه هياكل التهيئة الأولية والثانوية لتجهيز المواقع الموجهة للتعمير في إطار مخطط شغل الأراضي أو مخطط التهيئة العمرانية.

رابعا– برنامج توطيد النمو الإقتصادي 2015–2019:

انطلق تنفيذ برنامج توطيد النمو الاقتصادي سنة 2015، ويعزز هذا البرنامج إستراتيجية التنمية المحلية من خلال إعتماد ما يسم ى بالإقتصاد الأخضر من خلال التركيز على الجانب البيئي والاستدامة بكل أبعادها وإدراجها في المجال الفلاحي والموارد المائية وتدوير النفايات وحتى المجال الصناعي والسياحي ومختلف الانشطة الإقتصادية والتنموية.

كما شجعت الدولة من خلال هذا البرنامج على استغلال الطاقات المتجددة والطاقات البديلة كالطاقة الشمسية والضوئية وطاقة الرياح، واعتماد مخطط وطني للمناخ 2015–2050 يربط بين المدينة والبيئة من خلال المحافظة على الأنظمة البيئية وتنمية الأرياف والقضاء على كل أشكال التلوث في المناطق الصناعية[1].

وهذا البرنامج هو بصدد التجهيز لإستراتيجية وطنية للتدبير المندمج للسواحل، لذلك فان المخطط الخماسي 2015–2019 يمثل نقطة البداية لهذا المشروع من أجل تحقيق تنمية محلية فاعل تتعزز في ظل مشروع العمران المستدام، وتندرج ضمن برنامج توطيد النمو مجموعة من الأهداف يتم إيضاحها كالآتي[2]:

---

[1]– الأمم المتحدة، اللجنة الإقتصادية لإفريقيا، "الاقتصاد الاخضر في الجزائر، **دراسة للجنة الإقتصادية لإفريقيا**، مكتب شمال إفريقيا، ص ص.3،2.

[2]– زكرياء مسعودي، **المرجع السابق**، ص.221.

– الحفاظ على البنية الإجتماعية الجزائرية وتلبية الإحتياجات السكنية والخدمات العمومية.

– يهدف البرنامج لبلوغ نمو قوي يصل الى 7 %سنة 2019.

– تشجيع الإستثمارات وإستحداث مناصب شغل وترقية اليد العاملة.

لقد إرتبطت بعض المشاريع التي جاءت محتواة ضمن هذا البرنامج بالتنمية الريفية والصيد البحري، وتم تنفيذ 10 الاف مشروع (10.000) وتوفير 12 الف منصب شغل (12.000)، أما بالنسبة لمشاريع الأشغال العمومية فتم تنفيذ مشاريع كبرى منها الطريق السيار شرق – غرب والطريق السيار شمال – جنوب والطريق السيار للهضاب العليا والطريق العابر للصحراء، ومشاريع عصرنة شبكة الطرقات وإصلاحها، وبالنسبة لقطاع التهيئة العمرانية والسياحة والصناعة التقليدية.

فقد ركز البرنامج على تنويع النسيج الإقتصادي كبديل عن المحروقات، و إعادة تأهيل المنشآت السياحية التي تعبر عن هوية وثقافة المجتمع.

كما خصص البرنامج إعتمادات مالية لتنمية الإقليم من خلال إستراتيجية بعيدة الأمد تمتد إلى آفاق 2030، فتتمحور حول إعداد 21 مخططا توجيهيا قطاعيا تنمويا، منها المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية آفاق 2030 وذلك في إطار تفعيل مخطط الشراكة بين القطاع العام والخاص [1].

الفرع الثاني: آليات التخطيط العمراني ورهان التنمية المحلية

تعرف التهيئة العمرانية حسب المادة الثانية من القانون رقم 87–03 بأنها:" الإطار الإستدلالي للحفاظ على المجال الجغرافي وحمايته وإستعماله وتقييم العلاقة بين نشاطات القطاعات المختلفة للاقتصاد الوطني".

أما المادة السابعة (07) من نفس القانون فتعتبر أن "التهيئة العمرانية تجسد إختيارات توزيع النشاطات الإقتصادية والسكان في المجال الجغرافي وتتدرج في إطار تسيير إداري ومنسجم للتنمية الإقتصادية والإجتماعية والثقافية"[2].

---

[1]–المجلس الشعبي الوطني، **التقرير التمهيدي عن مشروع المالية لسنة 2016 لجنة المالية والميزانية**، الفترة التشريعية السابعة، دورة الخريف نوفمبر 2015 ص ص.9–14.

[2]– القانون رقم 87–03، المؤرخ في27 جمادى الاولى عام 1407 الموافق ل27 يناير سنة 1987، المتعلق بالتهيئة العمرانية.

أولا- مخططات التنمية العمرانية الوطنية والجهوية:

تجسدت آليات التهيئة العمرانية على المستوى الوطني والجهوي، في مجموعة من المخططات تتمثل في:

1-المخطط الوطني لتهيئة الإقليم: (SNAT) وجاء هذا المخطط في إطار تفعيل التنمية الوطنية وحل اشكاليات النمو الديمغرافي وتسيير الموارد الطبيعية والهياكل القاعدية والبيئية، لذلك يمثل هذا المخطط أداة استراتيجية لتطبيق قواعد ومبادئ التهيئة العمرانية على المسنوى الوطني.

ويشارك الدولة في إعداد المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتنفيذه مؤسسات مركزية ولامركزية كوزارة تهيئة الإقليم والبيئة، مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية، الوكالة الوطنية للتهيئة الاقليمية.[1]

تمثل الولايات وحدات لتنفيذ مخططات التهيئة الإقليمية وذلك لتوفرها على الإحصائيات الضرورية حسب التقسيمات الإدارية، اضافة لتوفرها على مديريات مختصة على مستوى كل ولاية.

ينظم التشريع عملية التهيئة العمرانية على المستوى الوطني ضمن إستراتيجية بعيدة المدى تصل إلى 20 سنة، ويخضع المخطط خلال هذه الفترة الى تقييم وتحسين كل خمس سنوات، ويتولى ذلك مجلس وطني لتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة والذي يعد تقارير سنوية يقدمها للبرلمان بغرفتيه.

وتختلف إستراتيجية الدولة في تنمية الأقاليم من خلال تطبيق سياسة التهيئة العمرانية حسب خصوصية كل منطقة، وتختلف بين أقاليم ساحلية وجبلية والهضاب العليا والسهوب وإقليم الجنوب

إن الهدف من المخطط حسب المنظور القانوني هو تحقيق سياسة عمرانية متوازنة على مستوى كل التراب الوطني من أجل تجاوز التفاوت الاقليمي والحفاظ على التراث الإيكولوجي والثقافي[2]:

ويرتبط تنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وفق نفس المنظور بمخططات توجيهية للبنى التحتية الكبرى والخدمات ذات المنفعة العامة والوطنية[3].

---

[1]- مدونة العمران في الجزائر، **المرجع السابق**.

[2]- المادتين 06 و19 من القانون رقم 01-20، المؤرخ في 27 رمضان 1422، الموافق ل12 ديسمبر 2001، يتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، ج.ر.ع.77.

[3]- المواد10، 14 من القانون رقم 01-20، **المرجع نفسه**.

2-المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير: يمثل المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية أداة هامة في مجال تهيئة المجال وإدارة عمران المدن، وهو ما تم إقراره وتفسيره في ظل القانون رقم 90-29، بحيث يعرف المشرع المخطط التوجيهي في المادة السادسة عشر (16) بأنه:

" أداة للخطيط المجالي والتسيير الحضري يحدد التوجيهات الأساسية للنهيئة العمرانية للبلدية أو للبلديات المعنية، مع الأخذ بعين الإعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية وبضبط الصيغ المرجعية لمخطط

شغل الأراضي"[1].

ويتكلف المخطط التوجيهي بالنظر في حدد المخطط التخصيص العام للأراضي على مجموعة تراب بلدية أو مجموعة بلديات حسب القطاع، ويحدد أيضا توسع المباني السكنية ومواقع التجهيزات الكبرى والهياكل الأساسية ومجالات التدخل في الأنسجة الموجودة والمناطق التي يجب حمايتها.

كما هتم ايضا بتحديد البنايات التي تسمح السلطة المحلية بتعميرها لتحقيق مصلحة البلدية وبناءا على طلب معلل من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي.

أ- مجال تطبيق المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية: يطبق المخطط التوجيهي على مناطق معينة يصنفها الى مجموعة من القطاعات وهي:

- **القطاعات المعمرة:** تتمثل القطاعات المعمرة في الأراضي سواء كانت مهيئة أو كانت تشمل على أراضي غير مبنية كالمساحات الخضراء والغابات الحضرية مثلا، كما تشمل هذه القطاعات على المناطق المعمرة التي تتطلب التجديد والإصلاح.

- **القطاعات غير القابلة للتعمير:** تشمل هذه القطاعات الأراضي غير الموجهة للتعمير والبناء إلا ان هناك إمكانية وجود بعض حقوق البناء، ويشترط في ذلك أن تكون شروط البناء محددة بنسب تتلاءم مع الإقتصاد العام للمنطقة المعنية وتتفق معه.

---

[1]- المادة 16 من القانون رقم 90-29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411هـ الموافق ل01 ديسمبر 1990، يتعلق بالتهيئة والتعمير، ج.ر.ع.52.

- **القطاعات المبرمجة للتعمير:** هي الأراضي التي يتم التخطيط لتعميرها على الأمدين القصير والمتوسط والتي يتحدد في آفاق 10 سنوات.

- **قطاعات التعمير المستقبلية:** تختلف هذه القطاعات عن القطاعات الاخرى المخصصة للتعمير، بحيث تشمل الأراضي المخصصة للتعمير على المدى الذي يصل لآفاق 20 سنة، وتخضع الأراضي الموجودة على الأراضي القابلة للتعمير المستقبلي لقانون" الإرتفاق بعدم البناء"[1].

ولا يتم رفع هذا الإرتفاق إلا بالنسبة للأراضي التي تدخل ضمن نطاق مخطط شغل الأراضي المصادق عليه، إلا أن القانون يمنع في حال عدم وجود مخطط شغل الأراضي وجود أي إستثمارات تجاوزت الاجال المنصوص عليها قانونيا، كما يتضمن المخطط التوجيهي أيضا:

-**تقريرا توجيهيا:** يحدد التوجهات التي تعبرعن السياسة العامة للدولة في مجال التنمية العمرانية من خلال تقييم الوضع الحالي للمدن في جانبها الديمغرافي والإجتماعي والثقافي وتحديد آفاق التهيئة العمرانية وتنظيم المجال الساحلي وحماية البيئة.

ويتضمن المخطط التوجيهي القواعد المتعلقة بكل منطقة تخضع للمخطط مثل تلك المتعلقة بالكثافة العامة ونظام الإرتفاقات المتعلقة بمسألة شغل الأراضي.

وتحديد مواقع التجهيزات الكبرى وحماية الأراضي من مسببات التلوث من خلال تطبيق مبدأ الترخيص المسبق ومبدأ دراسة التأثير على البيئة.

-**المستندات والوثائق البيانية:** يحدد القانون رقم 90-29 في المادة الرابعة عشر (14) أهم المستندات التي توضح الجانب التقني لهذا المخطط وهي[2]:

- مخطط الواقع القائم المحدد للنسيج العمراني واهم الطرق والشبكات المختلفة.
- مخطط تهيئة يوضح حدود القطاعات التي تخضع لهذا المخطط.
- بعض أجزاء الاراضي كالساحل والأراضي الفلاحية والأخرى ذات الخصوصية الثقافية.
- مساحات تدخل مخططات شغل الأراضي ومخططات الإرتفاقات ومخططات تجهيز تتعلق بالطرق وقنوات المياه ومختلف التجهيزات الجماعية ومنشآت المنفعة العامة.

---

[1]- المواد 14،17من القانون 90-29، **المرجع نفسه.**

[2]- المواد 18-20، من القانون 90-29، **المرجع نفسه.**

ب- دور المخطط التوجيهي في تجسيد اللامركزية: يمثل تنفيذ المخطط التوجيهي والمراحل التي يمر بها تعزيزا لمكانة الجماعات المحلية في تنفيذ إستراتيجية التهيئة العمرانية والمشاركة الفعلية في عملية التسيير المحلي، ويتم ذلك مرورا بالمراحل التالية[1]:

- إقرار المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بموجب مداولة ينفذها المجلس الشعبي البلدي لتحديد توجهاته في مجال التنمية الاقليمية وتحديد ما يلزم لذلك من تجهيزات.
- تبليغ المداولة إلى الوالي المعني اقليميا للمصادقة عليها ليتم نشرها بعد ذلك بعد مرور شهر كامل.

يتم إصدار القرار الذي يحدد مجال التدخل، وتقوم السلطة المعنية بإصدار القرار حسب الحالات التالية:

- إذا كان المخطط يمس ولاية واحدة يكون ذلك من صلاحيات الوالي.
- إذا تعدى المخطط حدود بلدية واحدة يمكن لرؤساء البلديات المشاركة في إتخاذ القرار.
- إذا كان المخطط يمس عدة بلديات لولايات مختلفة يكون ذلك من صلاحيات الوزير المكلف بالتعمير ووزير الداخلية والجماعات المحلية.
- إشراك المؤسسات المعنية في مجال اعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وبإبلاغ رؤساء الغرف التجارية والغرف الفلاحية ورؤساء المنظمات المهنية ورؤساء الجمعيات المحلية من قبل رئيس أو رؤساء المجالس الشعبية المحلية، ويكون ذلك بشكل كتابي كما يندرج هذا في إطار الإستشارة التوجيهية لمصالح البناء والتعمير والأشغال العمومية[2].

ويقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي بإتخاذ قرار إجراء تحقيق عمومي في مجال تطبيق المخطط و تحديد أي مخالفات متعلقة بذلك بعد مصادقة المجلس الشعبي البلدي على المخطط من خلال مداولة المجلس، ويرسل المخطط بعد تعديله عند الإقتضاء مرفق بملف كامل.

---

[1]- المادة 26 من القانون 90-29، **المرجع نفسه.**

[2]- المادة 26 من القانون 90-29، **المرجع نفسه.**

يتم تسجيل الإستقصاء والتاريخ المحدد من قبل المفوض المحقق إلى الوالي المختص إقليميا لتسيير المجلس الشعبي الولائي، ويصدر القرار بعد 15 يوما إما بقرار من الوالي أو الوزير المكلف بالتعمير بالاشتراك مع وزير الداخلية، واستشارة الولاة او الوالي المعني[1].

ويصدر القرار بعد تقرير الوزير المكلف من قبل الوالي، بالنسبة للبلديات التي يقل عدد سكانها عن مئتي ألف (200.000) ويقل عن خمسمائة ألف(500.000) ساكن ويبلغ الى الجهات الرسمية الممثلة في الوزارة المكلفة بالتعمير ووزارة الجماعات المحلية والغرف التجارية، اضافة للمصالح الولائية المكلفة بالتهيئة والتعمير[2].

3- مخطط شغل الأراضي: ظهر مخطط شغل الأراضي بموجب القانون رقم 90-29 وهو أداة هامة لتعزيز التوجه اللامركزي وتفعيل دور الجماعات المحلية في تسيير المدن والأقاليم المحلية وتنميتها.

ويحدد المخطط حقوق استخدام الأراضي والبناء وطرق استعمال البنايات والمساحة العمومية والمساحات الخضراء، كما يحدد المواقع الخاصة بالمنشات ذات المنفعة العامة، اضافة للارتفاقات والمناطق المحمية وحماية المواقع الفلاحية.

أ -**مراحل إعداد المخطط:** يتم إعداد مخطط شغل الأراضي مرورا بالمراحل التالية[3]:

يتم إجراء مداولة على مستوى المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية في حالة إذا كان المخطط يغطي بلديتين أو أكثر ، ثم يمر المخطط بمرحلة التحقيق العمومي من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي ورؤساء المجالس الشعبية البلدية مدة 60 يوما.

ويمكن تعديل المخطط بعد مرحلة التحقيق العمومي وتتم المصادقة عليه عن طريق مداولة المجلس أو المجالس الشعبية البلدية بعد مرور ستون يوما(60) يفقد المخطط مفعوله، ويحدد القانون حالات مراجعة المخطط وهي كالتالي:

- في حالة عدم إستكمال البناء المتعلق بالمشروع الحضري أو البنايات المتوقعة في التقدير الأول.

---

[1]-مدونة العمران في الجزائر، **المرجع السابق**.

[2]- المادة 26، القانون رقم 90-29، **المرجع السابق**.

[3]- المواد31-35-36-37 من القانون 90-29، **المرجع نفسه**.

– في حالة حدوث تدهور لأسباب طبيعية على مستوى الإطار المبني.

– عند مطالبة أغلبية ملاك البنايات بتطبيق حقوق البناء بعد مرور خمس سنوات(05) من المصادقة على المخطط.

– في حالة انشاء مشروع تقتضيه المصلحة الوطنية[1].

ب–عملية الدراسة وإنجاز المخطط: تختلف الجهات المعنية بدراسة المخطط حسب المجال المعني بالتهيئة والتعمير، بحيث تكلف مكاتب دراسات خاصة بدراسة العملية في حالة ما إذا كان المخطط يغطي بلدية واحدة، بينما تكلف مؤسسة عمومية مشتركة لدراسة العملية في حال تعدى مجال التطبيق بلدية واحدة لو بلديتين.

4–المخطط الجهوي (SRAT): يعرف المشرع الجزائري في المادة 41 من القانون 87–03 الجهة بأنها: "مجموعة من الولايات تتميز بمميزات جيومورفولوجية مشتركة أو ذات طابع تكاملي والعلاقات الداخلية في مجال إستخدام الموارد الطبيعية وتصميم تنميتها وتهيئتها، حيث تشكل منطقة تخطيط يشملها المخطط الوطني للتهيئة العمرانية"[2].

وجاء تعريف المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم في المادة التاسعة والأربعون (49) من القانون رقم 20–01 بأنه:" يحدد لتهيئة الإقليم التوجهات الأساسية للتنمية المستدامة في نطاق برنامج الجهات يهدف الى تقييم الوضعية الحالية لأعمال التهيئة وتحديد خصوصية المجالات العمرانية والسكانية وإعادة تنظيمها وتأهيلها من أجل تحقيق التنمية [3].

يمثل المخطط الجهوي مجالا لتعزيز المشاركة والمشاورة بين الجهاد لتهيئة المدن، ويمثل هذا المخطط برنامجا لتنمية الجهات والأقاليم.[4]

ثانيا–المخططات المحلية للتهيئة الإقليمية:

---

[1]– مدونة العمران في الجزائر، **المرجع السابق.**

[2]– المادة 41 من القانون 87–03، **المرجع السابق.**

[3]– المادة 49 من القانون 20–01، **المرجع السابق.**

[4]– المادة 48 من القانون 20–01، **المرجع نفسه.**

يعرف الدكتور **جورج بيير"George Pierre"** التهيئة الإقليمية بأنها:"عمل مخطط لتهيئة الأقاليم"، ويتفق مفهوم التهيئة مع مفهوم التنمية لأن تهيئة الإقليم تعني استصلاحه من خلال الإستفادة من مقوماته وترشيد عملية التنظيم المجالي فيه.

وهو ما جاء معناه في المفهوم الموالي للتهيئة الإقليمية بحيث: " التهيئة هي تنظيم خاص تسترشد به الدولة في تنظيم العلاقة بين أقاليمها المتباينة لتحقيق تكافئ الفرص لكل إقليم وإبراز مواهبه وإمكانياته الجغرافية الكامنة ودعم شخصيته المحلية أو إعادة التوازن بين الأقاليم المختلفة داخل الدولة"[1].

1- المخططات الولائية للتنمية المحلية والعمرانية : تقتضي عملية التهيئة الإقليمية إعتماد أساليب علمية وموضوعية لتخطيط المدن والأقاليم وتحقيق التوازن بين مخططات التهيئة الإقليمية على مستوى الولاية ومخططات التنمية المحلية.

أ-المخطط الولائي (PAW): تقوم الولاية باعداد المخطط الولائي من خلال التشاور مع الأعوان الإقتصاديين والإجتماعيين وبالعمل والتنسيق مع المجالس المحلية والجمعيات المهنية من خلال ممثليها أو على مستوى الولاية.

ويتضمن المخطط الولائي التوجهات التي تضمنها كل من المخطط الوطني للتهيئة العمرانية والمخطط الجهوي بشكل مفصل وموضح، فهو يمثل إذا آلية قانونية وإدارية لتنظيم الأقليم بشكل مخطط بين البلديات يضمن تحقيق التكامل في مجال التنمية المحلية وانسجامها مع السياسة العامة للدولة.

ب- المخطط المركزي للتنمية (PSD): يقترح هذا البرنامج من قبل المديريات الولائية أو الوزارية، ويندرج ضمن هذا البرنامج الإستثمار في مجال العمران، السكن، التنمية الفلاحية والريفية.

---

[1]-مدونة العمران في الجزائر، **المرجع السابق**.

يتم توجيه اختصاصات مالية لأجل الإستثمار في المناطق الجبلية في ظل هذا البرنامج، إلا أن تطبيقه على مستوى مناطق الهضاب العليا لا يزال مستقرا، وتحاول الدولة والوزارات المعنية تطبيقه.

ويتضح ذلك من خلال القانون رقم 04-03 المؤرخ في 05 جمادى الأولى 1425هـ الموافق ل23 يونيو 2004 المتعلق بحماية المناطق الجبلية في إطار التنمية المستدامة والذي يحدد هذه المناطق الجبلية من خلال خصائصها الجغرافية وأن تهيئتها تهدف لتحقيق التنمية من خلال مطابقة البلديات الجبلية لمقاييس التجانس الإقتصادي لتكون هذه الأقاليم أقطابا إستثمارية[1].

2- المخططات البلدية لتهيئة الاقليم وتنميته: خصصت الدولة للبلديات مخططات خاصة بها تتعلق بتهيئة المجال العمراني ومخطط التنمية المحلية، وتسعى المجاس المحلية البلدية الى التنسيق بين المخططين لأجل ضمان فعالية التنمية المحلية والعمرانية.

أ- **المخطط البلدي للتهيئة(PAC)** يمثل المخطط البلدي أداة هامة لتنفيذ إستراتيجية التنمية المحلية على مستوى البلدية، خاصة وأن المشرع الجزائري اعترف بالبلدية قاعدة للتنمية ومجال تحقيق الحكامة الحضرية والإجتماعية.

وبالتالي فإن مخطط تهيئة البلدية يمثل الخلية الاساسية لتطبيق السياسة الوطنية في مجال التهيئة والتعمير، ويرتبط تطبيق المخطط البلدي بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي.

---

[1]- المادة 03 من القانون 04-03، المؤرخ في 05 جمادى الاولى 1425هـ الموافق ل 23 يونيو 2004 المتعلق حماية المناطق الجبلية في إطار التنمية المستدامة، ج.ر.ع.41.

ب-المخطط البلدي للتنمية (PCD): تعتمد الدولة على المخطط البلدي للتنمية PCD، لتحقيق التنمية المحلية على مستوى الجماعات المحلية، وإعتمدته الدولة منذ 1974 مع بداية العمل بالمخطط الرباعي الثاني[1].

إن هذا التوجه حسب منظور الباحث يدل على أن الدولة هي الجهة الرئيسية المعنية بالتنمية والمسؤولة عن تلبية الإحتياجات السكانية المحلية وإدخال أي تعديلات تتعلق بالجانب الإجتماعي والإقتصادي لأجل التنمية الجهوية والإقليمية يجب أن تتم ظل وصاية الدولة ورقابتها.

وتمثل المخططات البلدية للتنمية حسب المرسوم 98-227، المتعلق بنفقات الدولة للتجهيز فإن هذه المخططات هي آلية تسيير قانوني ومالي تسمح للبلدية بهدف تجسيد سياسة تنموية إقتصادية وإجتماعية وثقافية وعمرانية فاعلة [2].

ويرتبط البرنامج برخصة يبلغها الوزير المكلف بمالية بعد استشارة الوزير المكلف بالداخلية والجماعات المحلية والتهيئة الإقليمية، ويرتبط البرنامج بالمسائل والإنشغالات المحلية ذات الأولوية مثل"التزويد بمياه الشرب والتطهير والطرقات وفك العزلة"، ويتطلب تنفيذ هذه المشاريع موافقة قبلية للمجلس الشعبي البلدي[3]

ثالثا- تخطيط المدن الجديدة توجه جديد لتنمية المجتمعات العمرانية:

---

[1]- مشنان فوزي، **المرجع السابق.**

[2]- المرسوم التنفيذي رقم 98-277، المؤرخ في19 رلبيع الاول 1419، الموافق ل13 يوليو1998، المتعلق بنفقات الدولة للتجهيز.

[3]- المرسوم التنفيذي رقم 98-277، **المرجع نفسه.**

تبنت الجزائر سياسة إعاة التوازن الإقليمي من خلال توجه المدن الجديدة، ولأجل انشاء مدن حديثة وحل مشاكل التوسع العمراني بالمدن ومختلف المشاكل التي تواجهها السياسة العمرانية ومجال تهيئة وإدارة المدن في الجزائر.

ويكمن الهدف الرئيسي لهذه السياسة هو محاولة تخفيف الضغط على مدن الشمال والمدن المتروبولية والتوجه نحو المدن الداخلية والمناطق الصحراوية ليكون ذلك إستراتيجية فاعلة لحل أهم مشاكل تواجه سياسة التهيئة والتعمير في الجزائر اليوم خاصة بالنسبة للمدن والحواضر الكبرى وهما مشكل النزوح الريفي بشكل تصاعدي من الجنوب إلى الشمال، ومشكل التوسعات العمرانية الغير مخططة والعشوائية في المدن نتيجة هذا النزوح

لذلك فقد وجدت الدولة في سياسة تهيئة المدن الجديدة السبيل الكفيل لإعادة تنظيم العمران بالمدن والتحكم في أساليب الهيئة المجالية، ومن جهة اخرى تحقيق إستقرار السكان ببيئتهم الاصلية واعتزازهم بها من خلال مساعي الدولة وجهودها لتطوير المدن الداخلية والمناطق الصحراوية، من أجل تعزيز جهود التنمية المحلية بهذه المناطق وتحقيق التوازن العمراني والتنموي.

يعرف المشرع الجزائري المدن الجديدة وتهيئتها على أنها: كل تجمع بشري ذو طابع حضري ينشأ في موقع خال أو يستند الى نواة أو عدة نوى سكنية موجودة، كما تمثل مركز توازن إجتماعي وإقتصادي وبشري بما يوفره من امكانيات التشغيل والإسكان والتجهيز"[1].

[1]– المادة رقم 02 من القانون 02-08، المؤرخ في25 صفر عام 1423 الموافق ل08 ماي 2008، المتعلق بشروط انشاء المدن الجديدة وتهيئتها، ج.ر.ع.34.

وتندرج عملية تهيئة المدن الجديدة ضمن الأهداف الكبرى للسياسة الوطنية في مجال توازن البيئة العمرانية وتهيئة الإقليم، كما تمثل المدن الجديدة توجها حضريا تبنته الجزائر من خلال سياستها التخطيطية ومنظومتها القانونية لأجل التحكم في العمران وتوجيه إدارة المدن وتهيئتها في ظل سياسة حضرية جديدة ونظرة معاصرة.

ولأجل ذلك منحت الدولة مسؤولية تنظيم عملية إدارة المدن الجديدة وتنظيم عمرانها الى هيئة المدن الجديدة من خلال القانون رقم 02-08، ويتمثل دور الهيئة في الصلاحيات الآتية:

- تنظيم عملية إدارة المدن الجديدة بالتنسيق مع الجماعات الاقليمية.
- تأطير عمليات إنجاز المنشآت الأساسية والتجهيزات والهياكل القاعدية للمدينة الجديدة.
- القيام بعملية التسيير العقاري والترقية العقارية خاصة في مجال تنسيق الترقية التجارية لإنجاز المدينة الجديدة.
- يتم انجاز عمليات تسيير المدن الجديدة بدعم من الدولة.

1- شروط وأدوات انشاء المدن الجديدة: تتطلب إستراتيجية تخطيط وتهيئة المدن الجديدة دراسة احتياجات المدينة في جانب التنمية والمنشات القاعدية الكبرى والمرافق العامة.

وبعدما كان هذا المشروع مقتصرا على الإقليم الشمالي فقط من أجل تخفيف الضغط السكاني على المدن الكبرى مثل **الجزائر العاصمة، وهران، عنابة وقسنطينة** ، إمتد المشروع ليصل الى كل أقاليم التراب الوطني[1].

ويتم انشاء المدن الجديدة بموجب مرسوم تنفيذي، ويؤخذ برأي الجماعات الإقليمية فيما يخص تعيين أو ذكر البلدية أو البلديات المعنية ، أو تجديد محيط تهيئة المدينة الجديدة الذي يشمل كامل

[1]- المادة 04 من القانون 02-08، **المرجع نفسه.**

تراب البلدية أو البلديات المعنية أو جزء منها، وحماية المدينة، كما تستشار أيضا عند إعداد البرنامج العام للمدينة الجديدة ووظائفها الأساسية.[1]

كما حدد المشرع الجزائري شروطا أخرى تتعلق بالمجال العمراني للمدينة الجديدة، وتتمثل هذه في مايلي:

أ-الموقع: لقد اتجهت إستراتيجية الجزائر لإنشاء المدن الجديدة ومواجهة الضغط السكاني والتوسع العمراني بالمدن الكبرى للتركيز على مدينة الجزائر العاصمة لكونها قطبا جذابا، وتليها وهران وعنابة وقسنطينة.

ب- العقار: حسب القانون رقم 90- 25 المتعلق بالتوجيه العقاري[2]، فقد حدد المشرع طبيعة الأوعية العقارية التي يجب إستغلالها من أجل انشاء المدن الجديدة، بحيث يمنع إنشاء هذه المدن على الأراضي الصالحة للزراعة، وإحترام القواعد العامة للتهيئة العمرانية والتي تهدف الى إنتاج الأراضي القابلة للتعمير والموازنة بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة.

ج-الإجراء: تخضع عملية انشاء المدن الجديدة لأحكام المرسوم التنفيذي، وبإستخدام أدوات التهيئة الإقليمية ويتم ذلك بالتنسيق مع الجماعات الإقليمية المعنية.

بالرغم من إهتمام الدولة وقانون العمران بتحديد الإطار التنفيذي والعملي لعمليات البناء والتهيئة بالنسبة للمدن الجديدة، إلا أن واقع الأمر يعبر عن وجود تعارض بين ما يشترط لتنفيذ مشاريع المدن الجديدة بالجزائر وبين ما تشهده هذه المدن فعليا على أرض الواقع وقد يعلل ذلك بإرتباط مشاريع التخطيط والتنفيذ لسياسة التعمير بعوائق تقنية وتنظيمية وحتى قانونية وغالبا ما تتعلق هذه المشاكل والعراقيل بالعقار.

ومن خلال ذلك يعتبر الباحث أن أغلب التحديات التي تواجهها مشاريع التهيئة العمرانية في الجزائر خاصة بالنسبة للتوجه الحديث للدولة الجزائرية والمتعلق بإنشاء المدن الجديدة ترتبط بعدم القدرة على التحكم في الضغط السكاني الذي تواجهه المدن إضافة لغياب مخطط واضح المعالم لدراسة طبيعة الموقع وشروط الإنجاز بسبب نقص الخبرات والكفاءات في مجال التهيئة العمرانية.

---

[1]- المواد 06، 07، من القانون 02-08، **المرجع نفسه**.

[2]- القانون رقم 90-25، **المرجع السابق**.

لذلك فقد أصبح مشروع المدن الجديدة تحدي جديد يضاف لمشاكل المدن الجزائرية وعائقا تنمويا إقتصاديا وإجتماعية على السلطات المحلية ومشاريع التنمية داخل الإقليم.

2-تسيير المدينة الجديدة: يتم تسيير المدن الجديدة في جانب التهيئة من قبل هيئة تتولى المهام التالية والمحدد في مخطط تهيئة المدينة الجديدة[1]:

- التنسيق مع الجماعات الإقليمية في مجال انجاز المدن الجديدة.
- انجاز عمليات المنشآت القاعدية والتجهيزات الأساسية للمدينة الجديدة في ظل سياسة وتوجيه الدولة، وفي ظل التنظيم المعمول به.
- مراعاة أحكام مخطط تهيئة المدينة الجديدة والخصائص الثقافية والطبيعية والإجتماعية للمنطقة ويمنع إنشاء المدن على الأراضي الزراعية.
- يشترط في إنشاء المدن الجديدة اتباع قواعد التعمير المحدد ة في التنظيم.
- تعزيز الشراكة المجتمعية والإستفادة من الجهود المحلية في مجال التعمير وإنشاء المدن الجديدة من خلال اشراك مالكي العقارات الواقعة داخل محيط المدينة الجديدة في ترقية المدينة.

3- نموذج المدن الجديدة على المستوى الوطني: كرست الجزائر جهودها لتحقيق التنمية المحلية من خلال تلبية الإحتياجات التي يعبر عنها المجتمع المحلي خاصة ما تعلق بالمجال العمراني كالسكن والمرافق العمومية والمنشآت الخاصة بالخدمات الإجتماعية.

وإعتبرت الدولة أن إستراتيجية المدن الجديدة هي الحل لتلبية هذه الإحتياجات من خلال إنشاء مدن متكاملة الخدمات تحقق التوازن بين التنمية المحلية والتنمية العمرانية وتضمن الإستقرار للمواطن في بيئة عمرانية مهيئة.

إعتمد المشرع الجزائر على توزيع المدن الجديدة على كل التراب الوطنين فكان ذلك محدد في أربع أطواق تم تقسيمها كالاتي[2]:

- **الطوق الأول:** البليدة، تيبازة، بومرداس.

---

[1]- دوار جميلة،" المدن الجديدة في التشريع الجزائري"، **الأحداث القانونية التونسية**، ع. 23، د.س.ن، ص.08.

[2]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، المجلس الوطني الإقتصادي والإجتماعي، الدورة العامة الرابعة، أكتوبر 1995، ج.ر.ع.21.

- **الطوق الثاني:** الشلف، عين الدفلى، المدية، البويرة، بجاية، تيزي وزو.
- **الطوق الثالث:** الجلفة، تلمسان سيدي بلعباس، تيارت، سعيدة، تبسة.
- **الطوق الرابع:** الأغواط.

إن ما يمكن ملاحظته أن هذا التقسيم جاء وفقا لطبيعة كل منطقة، فقد إمتد مشروع المدن الجديدة من شمال الجزائر إلى جنوبها ومن شرقها إلى غربها، وهو ما يعبر عن سياسة وطنية للتعمير و التهيئة العمرانية.

وفيما يأتي بعض النماذج المفصلة عن المدن الجديدة والمحدد في ظل القوانين والمراسيم التنفيذية حسب كل اقليم[1]:

أ-الإقليم الشمالي: ركزت السياسة الوطنية في مجال العمران والتهيئة الإقليمية بالنسبة لمدن الشمال على تهيئة المجال الميتروبولي للجزائر العاصمة، لكونها عاصمة الدولة والقطب الجاذب للسكان لإعتبارها مركزا للنشاط السياسي والإقتصادي والإجتماعي والثقافي.

لقد تجسد هذا المشروع من خلال خطة وطنية للتهيئة القطرية إرتبطت بأربع مدن كبرى على مستوى العاصمة وهي: سيدي عبد الله غرب العاصمة، العفرون، بوينان بولاية البليدة، الناصرية بولاية بومرداس، إلا أن الدولة منحت الأسبقية للمدينة الأولى سيدي عبد الله بالنسبة لدراسة المشروع منذ سنة 1995 من قبل المركز الوطني للأبحاث والتعمير[2].

وبموجب المرسوم التنفيذي رقم 275-04 المؤرخ 20 رجب1425 الموافق 5 سبتمبر / أيلول 2004 المنشئ لمدينة سيدي عبد الله الجديدة ، والذي يحدد الخصائص التالية للمدينة [3]:

---

[1]- فوزي بودقة، "دراسة تحليلية لفكر المدن الجديدة في الجزائر على ضوء بعض التجارب العالمية"، **في مجلة علوم وتكنولوجيا**، جامعة منتوري-قسنطينة، الجزائر، ع.29 جوان 2009، ص.46.

[2]- فوزي بودقة، **المرجع نفسه**، ص.47.

[3]- المرسوم التنفيذي رقم 04-275، المؤرخ في 20رجب 1425، الموافق ل05 سبتمبر 2004، المتضمن انشاء المدينة الجديدة سيدس عبد الله، ج.ر.ع.56.

تقع المدينة الجديدة في ولاية الجزائر العاصمة ببلدية المحالمة ضمن منطقة القبائل الزواوية ومتيجة، وتغطي مدينة سيدي عبد الله مساحة قدرها سبعة آلاف هكتار (7000) هكتار، وتتوزع مساحة هذه المدينة الجديدة على مساحة نشاطات وإحاطة تقدرب 000 4 هكتار، ويخصص ما تبقى من الرقعة لمساحة حضرية وسكنية تقدر 000 3 ب هكتار، وتحيط بها خمس بلديات هي: المحالمة، والرحمانية، والدويرة، والسويدانية، وزرالدة.

ويتمثل برنامجها العام في تخصيص مساحات لبرنامج الإسكان ليبلغ عدد سكانها مائتان وسبعون ألف (270.000) نسمة، وتشمل هذه المساحة كل ما تعلق بالخدمات الحضرية والتكنولوجية والمرافق الترفيهية والسياحية وحتي المراكز العلمية.

لقد تضمن المرسوم التنفيذي رقم 16-216 بتاريخ 8 ذو القعدة 1437 الموافق 11 أغسطس 2016 خطة التنمية للمدينة الجديدة سيدي عبد الله، إستنادا للقانونين رقم 90-29، والقانون رقم 90-25، وعملا بأحكام القانون المتعلق بالتنمية والتنمية المستدامة للأراضي.

كما تستلزم عملية تهيئة المدن الجديدة النظر لأحكام القانون رقم المتعلق ب 02-10، إفة لقوانين الجماعات الإقليمية، القانون رقم 11-10 المتعلق بالبلدية[1]، والقانون رقم 12-07 المتعلق بالولاية[2].

وتراعي خطة التنمية للمدينة الجديدة توجيهات الهيئة المسؤولة عن المدينة الجديدة والتي وضعتها الشركات الاستشارية المعتمدة من قبل وزير التخطيط، كما تراعي أيضا حدود محيط التحضر

---

[1]- القانون 11-10، المؤرخ في 20 رجب عام 1423، الموافق ل 22 يونيو 2011، المتعلق بالبلدية.

[2]- القانون12-07، المؤرخ في 28 ربيع الاول عام 1433، الموافق ل 21 فبراير 2012، المتعلق بالولاية.

وتخطيط وحماية محيط المدينة والكثافة العامة، إضافة للقيود والإرتقاء والتدابير الوقائية من المخاطر الرئيسية، ويحدد المرسوم التنفيذي رقم 76-11 شروط وطرق بدء وضع وإعتماد خطة تطوير المدينة الجديد[1].

ب- **إقليم السهوب:** حرصت الجزائر من خلال اعداد مخططات التهيئة والتعمير الخاصة بالمدن الجديدة على أن تشمل تلك المخططات مشاريع واعدة لتعمير وتهيئة المناطق السهبية التي تمثل همزة الوصل بين الشمال والجنوب، وإستغلال المقومات الطبيعية والجغرافية لإحياء الإقتصاد المحلي وتحقيق التنمية المحلية، وهو ما تجسد فعليا في مشروع مدينة بوغزول الجديدة.

أكدت الحكومة الجزائرية على شروط انشاء المدينة الجديدة بوغزول التي تقع بين ولاية المدية والجلفة، وتغطي المدينة مساحة أربعة الاف وستمائة وخمسين هكتار(4.650 هكتار)، خصص منها ألفين ومائة وخمسون هكتار(2.150 هكتار) لأجل محيط التحضر والتنمية.

كما خصصت الدولة مساحة ألف هكتار(1000 هكتار) لحماية محيط المدينة الجديدة بوغزول، وألف هكتار (1000 هكتار) أخرى للأراضي الزراعية، إضافة لمساحة خمسة آلاف هكتار (5000 هكتار) لانشاء مطار بالمدينة الجديدة.

- **وظائف المدينة الجديدة بوغزول:** لقد خصصت المدينة الجديدة بوغزول لأجل التعليم العالي والتكنولوجي والبحث العلمي، كما اشتمل البرنامج الخاص بتهيئة المدينة على برنامج للاسكان لحوالي أربع مائة ألف نمسة(400.000 نسمة)، إضافة لإنشاء مرافق عامة وخاصة ومراكز إستشفائية وصحية وخدمات عمومية، وتضمن المخطط الخاص بتهيئة المدينة الجديدة بوغزول انشاء

---

[1]- المرسوم التنفيذي رقم 76-11، المؤرخ في 13 ربيع الاول 1432، الموافق ل16 فبراير 2011، المتعلق بشروط وضع خطة لتنمية المدن الجديدة، ج.ر.ع.08.

مطار دولي وشبكات للسكة الحديدية ومحطات للحافلات والنقل البري[1].

تحرص الدولة الجزائرية على تحقيق أبعاد الإستدامة البيئة في المشاريع الحضرية من خلال إدراج مشروع المساحات الخضراء والحدائق الحضرية ضمن المخطط، إضافة للبنى التحتية والتقنية المخصصة للطاقة والمياه والصرف الصحي[2].

ج-إقليم الجنوب: إن التوجه الجديد لسياسة التهيئة والتعمير في الجزائر يرمي إلى اعادة توزيع النشاطات الإقتصادية والثقافية والإجتماعية التي تتمركز في مدن الشمال والمناطق الساحلية، وتوجيهها نحو الجنوب وهو جوهر التنمية المحلية ورهان التنمية الوطنية، ومن نماذج هذه الإستراتيجية مدينة حاسي مسعود بولاية ورقلة، ومدينة المنيا بولاية غرداية جنوب الجزائر.

- مدينة المنيا الجديدة:

جاء في نص المادة السادسة من القانون رقم 08-02 المؤرخ 25 صفر 1423 هـ/ الموافق 8 مايو 2002 إنشاء المدينة الجديدة " مدينة المنيا الجديدة"، وتقع المدينة بولاية غرداية ، وتغطي مساحة قدرها سة مائة هكتار (600)، خصص منها ثلاثمائة وخمسون (350 هكتار) مدرجة في محيط التحضر والتنمية في المدينة الجديد، ومائة (100 هكتار) المدرجة في محيط التوسع في المستقبل، وخصص برنامج لإسكان ثلاثون الف نسمة (30.000)نسمة.

ويرتبط المشروع بـإنشاء مرافق الفن والخدمات الحضرية والخدمات المحلية، ومنطقة سياحية ومجمعات فندقية، والإستفادة من خصوصية المنطقة الصحراوية لدعم الحرف من خلال إنشاء مركز

---

[1]- المرسوم التنفيذي، 76-11، **المرجع نفسه**

[2] -المرسوم التنفيذي رقم 04-97، المؤرخ في11 صفر 1425، الموافق لأول افريل 2004، المتعلق بإنشاء المدينة الجديدة بوغزول.

للنشاطات الحرفية، كما أن المنطقة الصحراوية هي منطقة محافظة على القيم والمعالم الدينية لذلك فقد أدرج ضمن المخطط برنامج إنشاء أماكن للعبادة.

إضافة لمرافق أخرى للنشاطات الرياضية والترفيهية، و إنشاء البنى التحتية إضافة للشبكات العامة للبنية التحتية للطرق وكذلك إمدادات المياه والإتصالات، إضافة لمرافق معالجة النفايات ومياه الصرف الصحي[1].

- **المدينة الجديدة لحاسي مسعود:** تقع المدينة الجديدة لحاسي مسعود ببلدية حاسي مسعود بولاية ورقلة، وتغطي مساحة أربعة آلاف وأربع مائة وثلاثة وثمانين هكتار(4.483 هكتار)، خصص منها ألف ومائة وواحد وستون هكتار(1161 هكتار) لمحيط التوسع المستقبلي، ومساحة تسع مائة وخمسة وستون هكتار(965 هكتار) لمنطقة نشاط الإمداد، إضافة لتخصيص مساحة ثلاث مائة وثلاثة عشر هكتار(313 هكتار) لمحيط حماية المدينة الجديدة.

وبالنسبة لبرنامج الإسكان فضمن البرنامج إسكان لثمانون ألف نسمة، وفضاءات عمرانية أخرى للنشاط الطاقوي بمساحة قدرت بثمان مائة وثمانية وخمسون هكتار(858 هكتار)[2]، كما إشتمل المشروع على توفير المرافق الخدماتية ومرافق النشاط الترفيهي والرياضي، ومراكز العبادة ومراكز البحث العلمي، وقد منح المشرع الجزائري مسؤولية تنفيذ المشروع وتنظيم العمران بهذه المنطقة الصحراوية لهيئة المدينة الجديدة تحت وصاية الوزير المكلف بالطاقة وبمشاركة الجماعات الإقليمية للمنطقة.

---

[1]- المرسوم التنفيذي رقم 07-366، المؤرخ في 18 ذو القعدة عام 1428، الموافق ل28 نوفمبر 2007 المتعلق بانشاء المدينة الجديدة المنيا.

[2]- المرسوم التنفيذي 06-321، المؤرخ في 18 سبتمبر 2006، المتضمن انشاء المدينة الجديدة لحاسي مسعود.

إن تحليل هذا الجانب من الدراسة حسب رأي الباحث والتركيز على هذا الجانب من سياسة التعمير في الجزائر من خلال تحليل نموذج المدن الجديدة، يشير الى رؤية جديدة ومختلفة للتوزيع السكاني والجغرافي.

إلا أن إعتبار المدن الجديدة رهان التنمية الجديد لم يضع المدينة الجزائرية في منأى عما تواجهه اليوم من إختلالات وعراقيل، بحيث أن تزايد عدد المدن الجديدة رافقه تزايد ملحوظ لأعباء التنمية المحلية ومشكل الخدمات كالنقل والسكن والصحة وغيرها، وهو ما تطلب رؤية سياسية وإقتصادية واجتماعية جديدة تراعي هذه المطالب.

يعد الهدف الرئيسي من سياسة المدن الجديدة تبعا لما سبق هو تخفيض التركز الحضري والسكاني على المدن الكبرى التي تعاني مشكل التوسع العمراني، إلا أن ما يلاحظ هو بقاء سياسة التخطيط والتهيئة العمرانية ضمن ماكان عليه المجتمع الجزائري في فترات تاريخية سابقة ويتجلى ذلك من خلال خضوع عمليات التهيئة لقوانين العمران التي ظهرت في مرحلة ما بعد الإستقلال وتحديدا فترة التسثمانينات والتسعينيات. ويؤكد على أن مشكل المدن الجزائرية عامة والمدن الجديدة بشكل خاص هو جمود القوانين وبقائها ضمن إطار نظري لا يلامس الواقع ولا يحاكي حيثياته.

لقد تأكد من خلال هذا الفصل أن الجزائر بلد عميق في تاريخه وأصوله، وهو موطن الحضارة والرقي الثقافي ويظهر ذلك في طابعه العمراني الذي يميز مدنه وأحيائه وفضاءاته العمرانية والحضرية، وتنعكس الخصوصية التاريخية التي تطبع كل مدينة جزائرية على أنسجتها العمرانية وأبنيتها التراثية والتقليدية وحتى الريفية والتي تجسد المفهوم الحقيقي للهوية الجزائرية.

تستمد البيئة العمرانية مقوماتها من واقع المجتمع المحلي، فقد أصبح تطور هذه السياسة مرهون بتطور المجتمع المحلي وتحضره ورقيه عبر مراحل تاريخية مترابطة، بداية من الوجود العثماني في الجزائر والتأثر بالحضارة الاسبانية أيضا الى ظهور أزمة الهوية المحلية والهوية لعمرانية مع بداية الاستعمار الفرنسي، وجهود الدولة المتواصلة وكفاحها الطويل للابقاء على هويتها المستقلة.

ترتبط سياسة التهيئة العمرانية وتنظيم المجال بمجموعة من العوامل المتداخلة المادية منها والغير مادية، والتي تؤثر في شكل العمران المحلي وتحدد أبعاده، وتختلف أساليب اتهيئة العمرانية باختلاف المنطقة المعنية بالتعمير

إن جوهر التخطيط العمراني هو الإستفادة من مقومات كل مجال عمراني وترشيد إستغلال الأراضي وتسيير العقارات بالشكل الذي يمكن من تحقيق التنمية المحلية وتحسين نوعية الحياة للمواطن المحلي.

لقد أصبحت المدن الجزائرية اليوم تعاني من توسعات عمرانية كبيرة وغير نخططة بسبب ظاهرة النمو الديمغرافي خاصة في المدن الكبرى وظهور ظاهرة الهجرة الريفية الى المناطق الحضرية والصناعية والساحلية، لذلك كرست الدولة قوانينها ومخططاتها لتنفيذ إستراتيجية تنموية تحقق التوازن الجهوي وتمكن من التحكم العقلاني في مجال العمران، فقد إعتبرت السلطة الجزائرية إستراتيجية المدن الجديدة الحل الواقعي لهذا الإشكال والذي شرعت في التخطيط له منذ 1995، وتم تأطيره بشكل علمي وقانوني من خلال القانون 02-08 المتعلق بإنشاء المدن الجديدة وتهيئتها.

الفصل الثالث:

سياسة إدارة المدن الجزائرية وتهيئتها آلية لتفعيل التنمية المحلية

تواجه الجزائر مرحلة عصيبة من الأزمات الإقتصادية والإجتماعية التي تؤثر بشكل كبير على توجهاتها التنموية، كما أن الوضع المالي اليوم لإنجاز البرامج والمشاريع الوطنية يتطلب إيجاد البديل المناسب لتحقيق إصلاحات هيكلية خارج قطاع المحروقات.

لذلك تعتبر الدولة أن الجماعات الإقليمية هي الشريك الحقيقي لها من خلال توحيد الجهود لتحقيق التنمية المحلية التي تنطلق من تبني سياسة تنمية عمرانية وترقية عقارية رشيدة توازن بين الإحتياجات السكانية في مجال العمران والمتطلبات التنموية على المستوى المحلي والوطني.

لقد تبنت الجزائر سياسة تنموية تركز على اعادة بعث التنمية المحلية من خلال إستغلال الموارد والإستفادة من الخصائص الجغرافية والطبيعية والإقتصادية التي تميز المدن لأجل تطويرها وترقيتها وضمان إستقرار المواطن في بيئة عمرانية توفر له كل إحتياجاته في مجال السكن والصحة والتعليم والتنقل وتحسين نوعية الحياة في المجتمعات المحلية.

المبحث الأول:

المكانة القانونية والمؤسساتية للجماعات المحلية في مجال التهيئة الإقليمية

تمثل الجماعات الإقليمية الهيئة التنفيذية للدولة، ويشكل العمران أحد مجالات الاختصاص للهيئات المحلية نظرا لأهميته في تنظيم السكان وتحقيق إستقرار المواطن وتحقيق التطوير المحلي.

كما أن هذه الأهمية تأخذ بعدا وطنيا ودوليا من خلال الشراكة بين الجماعات الإقليمية والفواعل المحلية لأجل تنظيم تسيير المدينة والتحكم في عمرانها وفق مقتضيات التخطيط العمراني وقواعد التعمير والبناء المحددة في إطار القانون والتشريعات العمرانية.

المطلب الأول: المكانة القانونية للجماعات المحلية في تسيير المدن وتنظيم العمران

لقد أصبح التنظيم اللامركزي اليوم في الجزائر، أسلوبا لإنجاح السياسة التنموية وتطوير المجتمع المحلي من خلال تقاسم المسؤوليات بين السلطة المركزية واللامركزية وتفعيل آليات الديمقراطية

التشاركية من خلال تطبيق قانون المدينة[1] لتحقيق نجاعة التسيير المحلي.

إن المكانة القانونية التي تحظى بها اليوم الجماعات الإقليمية تنمو بشكل متواصل ومستمر، لذلك تسعى الدولة لمنحها مجالا أوسع من الإختصاصات والصلاحيات.

الفرع الأول- سياسة المدينة وتهيئة الإقليم:

تبنت الدولة سياسة التهيئة الإقليمية ضمن إستراتيجية التعمير وتنمية المدن من خلال تطبيق أحكام

القانون رقم 06/06 المتعلق بسياسة المدينة[2]، والذي يهدف تطبيقه لتحقيق التوازن الجهوي، وذلك من خلال ترسانة من القوانين التي تعزز المسؤولية الكبيرة التي يتولاها الفاعل الرئيسي اليوم في التنمية المحلية وهو السلطات المحلية.

أولا- سياسة المدينة والعمران في ظل القانون التوجيهي 06/06:

إتخذت السياسة العمرانية ومجال تسيير المدن وتهيئتها منحا مغايرا بعد 2006، من خلال إصدار القانون التوجيهي للمدينة رقم 06/06 الذي ينظم عملية التهيئة الإقليمية وحماية الفضاءات العمرانية من خلال مجموعة من الإعتبارات التي تؤطر سياسة المدينة، وتحدد صلاحيات الفاعلين المحليين في مجال تنمية وتطوير المدن والأقاليم الجزائرية ومراقبة عمليات التوسع بالمدن والتحكم فيها بشكل علمي وبالإعتماد على تقنيات مدروسة وتحقق فاعيتها عند التطبيق.

تمثل سياسة تهيئة المدن و إدارتها آلية للتحكم في النمو الحضري والثقافي من خلال الحفاظ على الأراضي والمناطق الزراعية والساحلية ومختلف المناطق المحمية.

وتحقيق التنمية المحلية من منطلق هذه السياسة يتجسد في ضمان إستقرار المواطن من خلال تحسين ظروفه المعيشية وتطوير الحياة الاجتماعية، إضافة لأهمية تحقيق إدارة عمرانية رشيدة وعقلانية وتعزيز التعاون بين المدن في مجال التطوير الحضري[3].

واعتبرت الدولة أن تنمية المجتمع وتطويره لا يتم إلا من خلال سياسة تهيئة عمرانية تحقق

---

[1]- القانون رقم 06-06، المؤرخ في 21 محرم عام 1427، الموافق ل20 فيفري 2006، المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، ج.ر.ع.15.

[2]- القانون رقم 06-06، المرجع نفسه.

[3]- المواد10،11 من القانون رقم- القانون رقم 06-06، **المرجع نفسه**.

فاعلية المشاريع التنموية وتنكن من تطبيق إستراتيجية التنمية الوطنية عى المستوى المحلي.

وقد جاء ذلك في تصريح حكومي انبثق عن إجتماع تم تنظيمه بعد صدور القانون 06/06، وكان ذلك يوم 25 يونيو 2006 لتقييم مسار التنمية المحلية و إيجاد الآليات القانونية والتنظيمية لتجاوز العراقيل المادية والبشرية والمالية التي تعيق تنفيذ مشاريع التنمية على مستوى الولايات بالشكل الذي يخدم إحتياجات المواطن ويضمن إستقراره.[1]

يعرف القانون 06/06 المدينة على أنها:" كل تجمع حضري ذو حجم سكاني يتوفر على وظائف إدارية وإقتصادية وإجتماعية وثقافية".

تخضع المدينة إلى مجموعة من المبادئ يعتبرها المشرع الجزائر شروطا أساسية لتحقيق التنمية المحلية والتقدم الحضاري للمجتمع وهي: اللامركزية، التسيير الجواري، التنمية البشرية والمستدامة، الحكامة الراشدة، الحفاظ على الهوية الثقافية، تحقيق العدالة الإجتماعية[2].

وتهدف إدارة المدن إلى تحقيق جملة من الأهداف يأتي توضيحها في مايلي[3]:

- تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة.
- تقليص الفوارق بين الأحياء وترقية التماسك الاجتماعي.
- القضاء على السكنات الهشة والغير صحية.
- التحكم في مخططات النقل وحركة المرور داخل المدينة.
- تدعيم الطرق والشبكات.
- ضمان توفير الخدمة العمومية وتطوير التجهيزات الحضرية.
- حماية البيئة والوقاية من الأخطار.
- ترقية الشراكة والتعاون بين المدن.

---

[1]- وزارة الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية، **المرجع السابق**.

[2]- المادة 03 من القانون 06/06، **المرجع السابق**.

[3]- المادة رقم 06 من القانون 06/06، **المرجع نفسه**.

– إدماج المدن الكبرى في الشبكات الجهوية والعالمية.

– ترقية المدينة إقتصاديا وثقافيا، وتصحيح الإختلالات وأشكال اللاتوازن في التنمية والحضرية.

– ضبط الأنسجة العمرانية وإعادة تشكيلها وتأهيلها، والمحافظة على الفضاءات العمومية والمساحات الخضراء.

– تعزيز أبعاد الحكامة الراشدة في تسيير المدن وادارتها.

– التحكم في مخططات النقل وطرق المدينة، خاصة تلك المرتبطة بشكا التدفقات المتولدة عن المراكز

التجارية.

– توفير مرافق الخدمات العامة والترفيه ومختلف النشاطات الإجتماعية.

– مراعاة التوازن المجالي من حيث التجهيز والتهيئة.

يمثل القانون التوجيهي للمدينة رقم 06/06، المرجعية العلمية والقانونية المعتمدة في تنظيم التجمعات العمرانية والسكنية بالشكل الموالي[1]:

– المدينة المتوسطة مابين خمسون الف نسمة ومائة ألف نسمة(50.000–100.000 نسمة).

– المدينة الصغيرة مابين خمسون ألف نسمة وعشرون ألف نسمة (20.000–50.000 نسمة).

– التجمع الحضري ما يقل عن خمسة آلاف نسمة (5000).

–الحي (جزء من المدينة).

وبالتالي يمكن القول أن تطبيق سياسة المدينة في الجزائر يخضع الى جملة من الآليات القانونية والتنظيمية والمؤسساتية تم ضبطها وتحديدها من خلال القانون رقم 06/06[2] المتعلق بالمدينة، إلا أن تحليل هذه الآليات وتقييمها يشير إلى ضعف هذا القانون من حيث التطبيق الحالي له.

لا تزال سياسة التعمير في الجزائر مكبلة بقوانين جامدة وغير فاعلية وهو ما لم يمكن بلوغ أهداف إدارة المدن هذا القانون المحددة ضمن القانون التوجيهي للمدينة بسبب تفاقم إشكاليات التسيير وعراقيل تنفيذ مشاريع التهيئة والتعمير على مستوى المدينة.

---

[1]– المواد 04،05 من القانون 06/06، **المرجع نفسه**.

[2]– القانون رقم 06/6، **المرجع نفسه**.

إن إستراتيجية التحسين الحضري التي هدف إليها القانون التوجيهي للمدينة لم تحقق فاعليتها، ويعود ذلك الى فشل مسألة التنسيق الحضري وضعف آليات تسيير وترقية المدينة.

لذلك فإن التفكير يقرض البحث عن ميكامزمات وآليات قانونية جديدة بديلة لهذا القانون، على أن تمكن من خلال تطبيقها على أرض الواقع من تفادي اشكاليات العمران والبنى التحتية ومظاهر التدهور الحضري والإختلالات المجالية.

ثانيا- دور الجماعات المحلية في التهيئة الإقليمية:

إن التكريس الديمقراطي في الدول والمجتمعات أدى الى تيير فكرة مركزية السلطة ، وذلك بإسناد صلاحيات واختصاصات التهيئة والتعمير للإدارة المحلية، فالهدف من إستراتيجيات التنمية المحلية والتهيئة العمرانية هو ضمان مستوى معيشي للمواطن والإستجابة لإحتياجاته الضرورية.

ترتبط إدارة المدن الحضرية من طرف السلطات المحلية بالحفاظ على جمالية المدن وخصوصية المجتمع المحلي في كل منطقة من التراب الوطني، وتتعزز هذه الجهود من خلال رقابة الدولة واشرافها لضبط التسيير المحلي في مجال التهيئة العمرانية.

لقد جاء في **تقرير الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية(الموئل الثاني)**[1] الإشارة إلى موضوع" إدارة المدن الحضرية من قبل السلطات المحلية ودورها في تحقيق التنمية"، وتم تحديد مجموعة من الإجراءات التي تمكن من بناء قدرات الجماعات المحلية في هذا المجال بحيث لا بد من:

- تكييف القوانيين والتنظيمات الداخلية مع متطلبات التنمية الحضرية، وتوفير الموارد المادية والبشرية والفنية التي تمكن السلطة المحلية من تبني إستراتيجية شاملة لتحقيق التنمية الوطنية الإجتماعية والإقتصادية والبيئية.
- الإستفادة من الخبرات الدولية زالتجارب العالمية الناجحة في مجال إعداد المجال وبناء المدن وتهيئتها.
- تفعيل المواطنة الحضرية وتشجيع مشاركة المواطن المحلي في تنمية مجتمعه.

---

[1] - بن زحاف فيصل، "المعايير الدولية لبناء المدن الحضرية"، **في مجلة القانون العقاري والبيئة، أعمال الملتقى الوطني الأول حول تأثير نظام الرخص العمرانية على البيئة**، 16/15 ماي 2013، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الحميد ابن باديس-مستغانم، مخبر القانون العقاري والبيئة، ص ص.172-174.

– نقل المعارف والتكنولوجيا وتبادلها بشكل رأسي وأفقي بين السلطة المحلية والحكومة المركزية، من خلال بناء الشراكات وتشجيع برامج التوأمة ودعم جهود التعاون بين مختلف الفواعل الحكومية ضمن إطار يضمن تعزيز الشفافية والكفاءة والمساءلة، وتحقيق مبدأ "الحكومة الحضرية" من أجل التنمية المحلية.

تعتبر الجماعات الإقليمية الهيئات المسؤولة عن تنظيم الدولة إداريا، وإشباع الحاجات العامة فهي تعبير جغرافي محدد إقليميا، وتجمع سكاني محدد عدديا، ووحدة إدارية مصغرة عن الدولة بغية تجسيد الأهداف المركزية.

إن التنمية المحلية هي رهان الجماعات المحلية والغاية من وجودها، فلقد تطورت المكانة القانونية للهيئات المحلية في ظل تطور إهتمامات التنمية المحلية المرتبطة بالمكان والإقليم والمحيط والتنمية المستدامة.

فقد نص الدستور الجزائري عبر مختلف مراحل تطور الدولة الى هذه المكانة القانونية فجاء في دستور الجزائر لسنة 1963 في المادة التاسعة(المادة 09) على أن " تعتبر البلدية أساس المجموعة الترابية والإقتصادية والاجتماعية"[1].

وتعزز هذا النص بصدور ال قانون رقم 67–24 المتضمن قانون البلدية، وهو أول قانون للبلدية في الجزائر المستقلة الصادر في 18 جانفي 1967[2]، ثم تلاه قانون الولاية بموجب الأ مر رقم69–38، الذي نص في مادته الأولى على أن:" الولاية هي جماعة عمومية اقليمية ذات الشخصية المعنوية والإستقلال المالي، لها إختصاصات سياسية واجتماعية واقتصادية وثقافية، وهي تكون مقاطعة إدارية للدولة[3].

إن توجه الجزائر نحو التعددية السياسية شكل تكريسا لهذا الوجود بشكا أكبر، فقد نص دستور 1989 في المادة الخامسة عشر(المادة 15) على أن : "الجماعات الإقليمية للدولة هي البلدية والولاية"، وأقر دستور الجزائر لسنة 1996 على نفس الأحكام.[4]

---

[1]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، المادة 09 من دستور الجزائر لسنة 1963.

[2]– القانون رقم 67–24، المؤرخ في 18 جانفي 1967، المتضمن قانون البلدية، ج.ر.ع.06.

[3]– الأمر رقم 69–38، المؤرخ في23 ماي 1969، المتعلق بالولاية.

[4]– الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، دستور الجزائر لسنة 1989.

وهو ما يختلف عما نص عليه دستور 1963 ولم تعد البلدية هي الهيئة المحلية الوحيدة التي تمثل الشعب، بل إنتقل المشرع من الحديث عن البلدية الى الحديث عن الجماعات الاقليمية ممثلة في البلدية والولاية.

ولازالت الجماعات الإقليمية الى اليوم هي قاطرة التنمية المحلية وأساس التقدم وقاعدة النهضة الوطنية، فقد جاء في نص المادة السادسة عشر(المادة 16) من الدستور الأخير لسنة 2016 على الإعتراف بالجماعات المحلية كهيئات اقليمية للدولة[1].

ويتجلى إرتبلط مصطلح الإقليم بالجماعات المحلية في مختلف النصوص الواردة في دساتير الجزائر، ما يؤكد على الإرتباط بين التسيير المحلي وإدارة المدن وتهيئتها الإقليمية.

إذا فالبلدية والولاية هيئتان إداريتان لها إختصاصات مالية وإدارية تخضع لاشراف السلطة المركزية، وتعمل في إطار قانوني تم تحديده من خلال قانون البلدية وقانون الولاية.

1-صلاحيات الهيئات المحلية في مجال التهيئة العمرانية: جاء في المادة الأولى(المادة 01) من قانون البلدية رقم 11-10، على أن: البلدية قاعدة التنمية المحلية، وقاعدة اللامركزية[2].

ومن بين صلاحياتها ما يتعلق بالتهيئة العمرانية، وتسيير الهياكل القاعدية والشبكات الحضرية كالطرق، تنظيم عملية توزيع المياه على السكان، إضافة للتحكم في مخططات النقل والصحة والتعليم.

وفي إطار التهيئة الإقليمية تتولى البلدية مهمة تحديد النسيج العمراني وتنظيمه وفقا للمهام الموكلة اليها، وطبقا لما تقتضيه السياسة العامة للدولة من أجل الحفاظ على الطابع العمراني للمدينة الجزائرية والحفاظ على جماليتها بتنظيم التجمعات السكانية والتوفيف بين المتطلبات التنموية والإحتياجات السكانية.

وقد حدد المشرع ذلك من خلال الفصل الثاني المتعلق بصلاحيات البلدية في مجال التهيئة والتعمير والهياكل القاعدية بحيث[3]:

- يحدد القانون أدوات التهيئة والتعمير المسندة الى الجماعات الاقليمية.
- لابد من مرعاة الحفاظ على البيئة عند دراسة أي مشروع عمراني على مستوى البلدية.

---

[1]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية،المادة 16 من دستور الجزائر لسنة 2016.

[2] - المادة 01 من القانون رقم 11-10، **المرجع السابق**.

[3]- المادتين 113و121من القانون رقم 11-10، **المرجع نفسه**.

– ضرورة مراعاة أعمال التهيئة الإقليمية لتخصيصات الأراضي، وضوابط عمليات البناء، ومكافحة السكنات الهشة وأشكال العمران الغير قانوني.

– حماية التراث المعماري وحماية الأملاك العقارية الثقافية وضمان إنسجام التجمعات السكانية.

– الدفع بعجلة التنمية المحلية من خلال توجيه التسيير العقاري لفائدة الإستثمار الإقتصادي.

– تهيئة الهياكل والتجهيزات الخاصة وتنظيم الفضاءات العمرانية الخاصة النشاطات الإقتصادية والاجتماعية والتجارية والخدماتية.

– توفير الشروط التحفيزية في مجال السكن والترقية العقارية.

– حماية النسيج العمراني من خلال هيكلة الأحياء وصيانتها وترميم المباني.

– التعريف بالفضاءات العمرانية وتسمية المجموعات العقارية المتواجدة على مستوى الإقليم.

تمارس البلدية صلاحياتها وفقا للأحكام والقواعد العامة المحددة في المخططات الوطنية للتهيئة العمرانية من أجل تحديد النسيج العمراني على مستوى البلدية. ولإرتباط التنمية الريفية بالتنمية المحلية فقد أكد المشرع الجزائري في نفس القانون على حماية الأراضي الفلاحية عند اعتماد أي مشروع عقاري أو أي مشروع للتهيئة بالاقليم.

أما فيما يخص صلاحيات الولاية في هذا المجال، فقد اعتبرت الدولة الولاية شريكا تنمويا وجهازا تنفيذيا كما جاء في القانون 12-07 المتعلق بالولاية بحيث:"تمثل الولاية الجماعة الاقليمية للدولة، تتمتع بالشخصية المعنوية والذمة المالية المستقلة، وهي أيضا الدائرة الادارية غير الممركزة للدولة".

كما تأكدت المكانة القانونية للولاية في ظل النظام اللامركزي، وأهميتها في مجال التنمية المحلية ودعمها المالي لمشاريع التنمية المحلية على مستوى البلديات بحيث[1]:

" تتوفر الولاية بصفتها الجماعة الإقليمية اللامركزية، على ميزانية خاصة بهل لتمويل الأعمال والبرامج

[1]- المادة 01 من القانون رقم 12-07، **المرجع السابق**.

المصادق عليها من قبل المجلس الشعبي الولائي، ولاسيما تلك المتعلقة بالتنمية المحلية، ومساعدة البلديات، وتغطية أعباء تسييرها، والمحافظة على أملاكها وترقيتها".

2- إختصاص المجالس المحلية في مجال تهيئة الإقليم وتنميته : يمثل المجلس المحلي المنتخب هيئة عامة تساهم في تجسيد السياسة العامة للدولة على مستوى الولاية وفقا لما تحدد في اطار الصلاحيات القانونية للجماعت الاقليمية، واختصاصات المجلس المحلي في تنظيم الشأن المحلي.

أ-المجلس الشعبي البلدي: المجالس المحلية البلدية هي الهيئة المخولة قانونا بتنفيذ سياسة التهيئة العمرانية على مستوى البلدية.

يعد المجلس الشعبي البلدي برامجه السنوية والمتعددة السنوات الموافقة لمدة عهدته ويصادق عليها ويسهر على تنفيذها تماشيا مع الصلاحيات المخولة له قانونا، وفي إطار المخطط الوطني للتهيئة والتنمية المستدامة للاقليم وكذا المخططات التوجيهية القطاعية.

إن المجلس الشعبي البلدي الجهة الهيئة المعنية بتنظيم عملية تهيئة الإقليم وتنميته، كما يعد المجلس المعني بالموافقة على المشاريع الإستثمارية المتعلقة يالتهيئة الإقليمية، خاصة ما تعلق منها بـإستغلال الأراضي الفلاحية والتأثير على البيئة، ويبقى ذلك وفق ما تتوفر عليه البلدية من امكانيات وما يتطلبه مجتمعها المحلي في مجال التنمية.

أما بالنسبة لرئيس المجلس الشعبي البلدي، فيتدخل في مجال التهيئة والتعمير من خلال إعداد مسح الأراضي بعد قرار الوالي وتبليغه به، ويقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي إعلام الجمهور على مستوى البلدية ومقر الدائرة المعنية والبلديات المجاورة في أجل محدد ب15 يوما[1].

كما تنشأ لجنة لمسح الأراضي يمثل رئيس المجلس الشعبي البلدي أحد أعضائها، "من أجل وضع الحدود في كل بلدية بمجرد افتتاح العمليات المساحية"، وجاء ذلك بموجب المرسوم التنفيذي رقم 76-62 المؤرخ في1976/03/25[2].

---

[1]- المادة 03 من القانون رقم 12-07، **المرجع السابق**.

[2]- المرسوم التنفيذي رقم76-62 مؤرخ في 24 ربيع الأول لعام 1396 الموافق ل25 مارس 1976، يتعلق بمسح الأراضي العام، ج.ر.ع.30.

أ-**المجلس الشعبي الولائي:** يمثل المجلس الشعبي الولائي هيئة المداولة على مستوى الولاية، وأكد القانون 12-07 المتعلق بالولاية على دور ومهام المجلس الشعبي الولائي في تهيئة الإقليم وتنميته، فقد نصت المادة 77 من نفس القانو ن على صلاحيات المجلس الشعبي الولائي في مجال السكن والعمران وتهيئة الاقليم.

كما أكد المشرع الجزائري على مساهمة المجلس في الإعداد لخطط التهيئة على مستوى الولاية ومراقبتها لأعمال المجالس الشعبية البلدية على مستوى الولاية في مجال التهيئة والبناء وتنفيذ مشاريع التنمية المحلية.

يمثل المجلس الشعبي الولائي المسؤول عن ترقية المدن والأقاليم التابعة للولاية المشرف على تسييرها خاصة في مجال التنمية الريفية وفك العزلة عن المناطق الهشة والمعزول بتوفير الطرق وخطوط المواصلات لربط المدينة او الولاية بالولايات والمجاورة وتحقيق التكامل في التنمية المحلية.

ويتدخل المجلس في عمليات النمو الحضري والتحسين العمراني والحفاظ على المظهر الجمالي للمدينة وضمان الإنسجام بين الأقاليم والبلديات من خلال دعم مشاريع الاستثمار العقاري من أجل تنمية محلية متوازنة اقليميا.

كما تتولى المجلس الشعبية الولائية تحقيق التكامل في الخدمات المحلية المقدمة للمواطن، لأن التهيئة العمرانية لا تتكامل جوانبها إلا بتوفير كل متطلبات العيش في الريف والمدينة، ويتم ذلك من خلال[1]:

-مبادرة المجلس الشعبي الولائي بأعمال التهيئة للطرق والمساك الولائية وإعادة تصنيفها.

- تنمية وترقية هياكل إستقبال الإستثمار بالولاية.

- تحقيق التنمية الريفية من خلال فك العزلة عن المناطق الريفية وإيصالها بالمدن.

- التنسيق بين البلديات في تطبيق سياسة القضاء على السكن الهش ومحاربته.

- المحافظة على الحظيرة العقارية وترقيتها.

- اعادة تأهيل العقارات المبنية والمحافظة على الطابع العمراني للولاية.

---

[1]- المادة 32 من القانون رقم 12-07، **المرجع السابق**.

3- اللجان المحلية: تعتمد الجماعات الاقليمية على لجان محلية في مجال التهيئة الإقليمية، بحيث يشكل المجلس المنتخب من بين أعضائه لجانا دائمة تختص بالعديد من الصلاحيات المتعلقة بالتنمية الإقتصادية والإجتماعية والحفاظ على البيئة وتوفي ر الخدمات المتعلقة بالسكن والنقل والتكنولوجيا وتشجيع الإستثمارات الهادفة لتحقيق التنمية المحلية وتحسين المستوى المعيشي للمواطن.

فبالنسبة للمجلس الشعبي البلدي يرتبط عدد اللجان بالمتغير السكاني، أي أن معدل النمو الحضري على مستوى البلدية هو من يحدد إحتياجات البلدية من حيث تسيير مشاريعها وتنمية اقليمها، أي أن إرتفاع عدد السكان يؤدي بصفة تلقائية لإرتفاع عدد اللجان.

وتتمثل صلاحيات اللجان البلدية في تنفيذ برامج الإصلاح الحضري والتنموي وحماية البيئة، كما تنظر اللجان في المسائل المتعلقة بالتهيئة العمرانية والاقليمية، وتنظيم المرافق الثقافية والرياضية والسياحية وذلك وفق ما جاء في نص المادة نصت المادة الحادي والثلاثون(31) من القانون رقم 11 -10[1].

تتشارك البلديات والمجالس الشعبية الولائية نفس الاهتماما ت فيما يخص التهيئة الإقليمية وتنمية المدن وتطويرها، بحيث:"يشكل المجلس الشعبي الولائي من بين أعضائه لجانا دائمة للمسائل التابعة لمجال اختصاصه ومن بينها تلك المتعلقة بالتعمير والسكن وتهيئة الاقليم وتحقيق التنمية المحلية[2].

بتحليل القانونين السابقين، القانون رقم 11-10 المتعلق بالبلدية والقانون رقم 12-07 المتعلق بالولاية يتضح أن الجماعات المحلية قد منحت صلاحيات واسعة في مجال التهيئة والتعمير، ويأتي ذلك إعترافا من الدولة بأهمية المصالح المحلية ضمن السياسة العامة للدولة، ورغم وجود مجالس منتخبة ولجان تتولى ضبط هذه العملية.

إلا أن نجاح مخططات التهيئة الإقليمية يتطلب وجود خبرات محلية مختصة في مجال التهيئة العمرانية وإدارة المدن نظرا لما يحتاجه تسيير هذا المجال من أساليب تقنية وتنظيمية تقتصر على مجال العمران وسياسة العقار بشكل خاص.

---

[1]- المادة 31 من القانون رقم 11-10، **المرجع السابق.**

[2]- المادة 31 من القانون رقم 11-10، **المرجع نفسه.**

الفرع الثاني– تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة لأجل التنمية المحلية:

لقد اولت السياسة الوطنية أهمية بالغة للبيئة والإستدامة في مخططاتها للتهيئة الإقليمية ومشاريع تعمير المدن وإعتبرت أن التنمية المحلية والعمرانية المستدامة حق للمواطن لابد من تكريسه.

أولا– دسترة الحق في بيئة عمرانية مستدامة:

إن بناء القدرة الحضرية للمدن على الإستمرار والصمود لايمكن أن تتحقق بمجرد تحقيق الرؤية الوطنية لتطوير السياسة العمرانية والتحكم في التوسعات الحضرية لأن ذلك يؤدي إلى بناء مدن تنمو بشكل عضوي بيد أن جوهر التنمية المحلية العمرانية حسب المفهوم الحديث يقتضي بناء مدن امنة ومستدامة.

لذلك فقد أولى المشرع الجزائر للإستدامة البيئية مكانة هامة في السياسة الوطنية والإستراتيجية الوطنية، ويعتبر الدستور هو منطلق هذه الإستراتيجية، بحيث حدد الدستور الجزائري لسنة 2016 كل الأحكام والترتيبات التي تساهم في تحقيق أهداف التهيئة الإقليمية والتي تضمن حياة كريمة للمواطن ومستقرة وامنة، ومؤكدا على أهمية التوازن الجهوي[1].

فقد أكد الدستور في المادة التاسعة (09) على "القضاء على التفاوت الجهوي في مجال التنمية"، وهذا النص تأكيد آخر على الترابط بين التنمية والتهيئة الاقليمية وضرورة التجانس بين السياستين لأجل مواجهة الإختلالات والفوارق الجهوية[2].

وعليه فان ما يمكن ملاحظته أن سياسة الجزائر للقضاء على الفوارق الجهوية تقارب سياسة بعض الدول من المغرب العربي مثل تونس أو المملكة المغربية، بحيث تعتمد المغرب مثلا على الجماعات المحلية كسبيل لتنظيم الإطار الإقليمي وتحقيق التنمية من خلال القضاء على الفوارق الجهوية وذلك ما تضمنه القانون المغربي ممثلا في الظهير المتعلق بتنظيم الجهات لسنة 1997[3]

---

[1]– القانون 16–01، المؤرخ في 26 جمادى الاولى عام 1437، الموافق ل 06 مارس2016، المتضمن التعديل الدستوري، ج.ر.ع. 14.

[2]– المادة 09 من القانون 16–01، **المرجع نفسه.**

[3]– ظهير شريف رقم 1.97.84 صادر في 23 من ذي القعدة 1417 (2 أبريل 1997) بتنفيذ القانون رقم 47.96 المتعلق بتنظيم الجهات.

تؤكد هذه السياسة على قناعة المغرب بأن ضبط السياسة الجهوية هو رهان تحقيق اللامركزية وانجاح المشروع الديمقراطي المحلي ومسار التنمية المجالية.

وبالتالي فالجزائر على غرار دول الجوار ترى أن تحقيق الديمقراطية المحلية وتعزيز آليات التنمية المجالية والجهوية يتحقق من خلال توفير الوسائل القانونية والتنظيمية التي تمكن من تطبيق سياسة التوازن الجهوي وتحقيق العدالة الإجتماعية والقضاء على التفاوت الجهوي والإقليمي في التنمية من خلال التركيز على سياسة التمييز الايجابي لا السلبي.

وأكد المشرع الجزائري في جانب اخر على أن التنمية المستدامة حق معرف به دستوريا، بحيث نصت المادة الرابعة والأربعون (44) من الفصل الرابع(04) المتعلق بالحقوق والحريات في دستور 2016 على أن الدولة الجزائرية تشجع البحث العلمي في مجال التنمية المستدامة وذلك لضمان إستمرارية الإستراتيجية التنموية للأجيال القادمة، كما تعترف الدولة الجزائرية للمواطن بالحق في بيئة سليمة وامنة تضمن استقراره.

ولأن تحقيق التنمية المحلية والعمرانية المستدامة مرتبط بالجانب الإجتماعي والإقتصادي، فقد أنشأت الدولة هيئة إستشارية حكومية تسمى بالمجلس الوطني الإقتصادي والإجتماعي.

ويتمثل دوره في تقييم المسائل المتعلقة بالتنمية الإقتصادية والإجتماعية، وتقييم مدى فعالية الأجهزة الوطنية المعنية بتطوير الإقتصاد الوطني في إطار التنمية المستدامة[1].

إذا ما يستنبط هنا أن تحقيق العمران المستدام وتحقيق البعد البيئي في التنمية يتحقق من خلال تحقيق التوازن البيئي والإقليمي ومواجهة الإختلالات الكبرى التي تواجهها المدن الجزائرية اليوم نتيجة لإرتفاع معدلات النمو الحضري ومظاهر التوسع العمراني العشوائي.

وأصبح بذلك ترشيد إستخدام الموارد الطبيعية وحوكمة التهيئة العمرانية وادارة البيئة آلية أساسية لرفع مستوى المعيشة بكل جوانبه ومستوياته من خلال تنظيم إستغلال الموارد الطبيعية وضبط عملية التخطيط البيئي الحضري والريفي في إطار سياسة تنموية مستدامة.

ثانيا–مكانة التهيئة الإقليمية المستدامة في السياسة الوطنية:

[1]–المادة 44 من القانون 16–01، **المرجع نفسه.**

إن ماجاء في الدستور من أحكام متعلقة بتنمية المدن وإستدامتها يعد تكريسا لما تضمنته قوانين التهيئة الإقليمية والتنمية المستدامة، وأن السياسة العمرانية المستدامة جزء من السياسة الوطنية وهو ما ورد في المادة الثانية من القانون رقم 20-01 النتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، بحيث: " تبادر الدولة بالسياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة "[1]، كما أكد نفس المرجع القانوني على أهمية تحقيق تنمية اقليمية مستدامة ومنسجمة بين الأقاليم من خلال:

- تنمية الثروة الوطنية والإستفادة من مؤهلات كل فضاء جهوي في مجال التنمية المستدامة.
- الإنسجام بين المناطق والأقاليم، وتخفيف الضغط السكاني على المناطق الساحلية والمدن الكبرى من خلال ترقية الهضاب العليا ومدن الجنوب.
- دعم الأوساط الريفية وحماية الفضاءات العمرانية إيكولوجيا وإقتصاديا وتثمينها.
- ترشيد استغلال الموارد التراثية والطبيعية والثقافية وحفظها للأجيال القادمة[2].

إذا تعد التنمية المستدامة بذلك تركيزة أساسية لإستمرارية التنمية العمرانية والمحلية، كما أنها السبيل لتحقيق الوحدة الوطنية وتثمين الإقليم الوطني من خلال تجاوز أشكال التفاوت الجهوي والتنموي بين المدن والأرياف، ومحاربة كل مظاهر التهميش والإقصاء من خلال تحقيق العدالة في التنمية والإستغلال العقلاني للموارد والثروات والتحكم في نمو المدن وتطورها.

وفي إطار تحقيق التنمية الحضرية المستدامة للمدن الجزائرية تبنت الدولة برنامجا وطنيا لذلك، أوكلت مهمة تنفيذه لوزارة البيئة والطاقات المتجددة، وتجسد ذلك في إستراتيجية إدارة النفايات بالبلديات بشكل يتماشى مع المعايير العالمية للتهيئة الحضرية.

إن إدراج البعد البيئي في إستراتيجية التنمية الوطنية يهدف الى تحقيق الإستمرارية في مشاريع التنمية التحديث والتطوير الحضري، فإستقرار الإنسان في بيئة سليمة وامنة هو الكفيل بدعم جهود التنمية المحلية، وتحقق ذلك من خلال جهود الدولة المبذولة في مجال الحفاظ على جمالية المدن

---

[1]- المادة 02 من القانون 20-01، **المرجع السابق**.

[2]- المواد 02-04-05-06، من القانون رقم 20-01، **المرجع السابق**.

ومظهرها العمراني الذي يعكس التوجه الوطني نحو التغيير والتجديد، من خلال تسيير النفايات بالبلديات وشمل ذلك العديد من الولايات سنة 2017 مثل قسنطينة، عنابة، سطيف.

وفي هذا الإطار تم وضع 1257 مخطط بلدي لتسيير النفايات بنسبة تعادل 81.57 من بلديات الوطن، وانشاء 47 مؤسسة صناعية وتجارية لتسيير مراكز الدعم، كما تم إحصاء 141 مركز للردم التقني ممول من قبل الدولة، وذلك في إطار المخطط الوطني للتهيئة الإقليمية ويتم العمل بهذه الإستراتيجية لآفاق2030.

أما بالنسبة لسياسة التنمية المستدامة في المدن الكبرى فهي استراتيجية وطنية تم إعتمادها من خلال مخطط الجنوب لسنة 1988، ثم اعتماد سياسة إستغلال الطاقات الشمسية منذ 2001، وإنشاء محطة الطاقة الهجينة'الشمس والغاز) منذ 2011 بمنطقة "حاسي رمل".

وبالنسبة لاستفادة المناطق الريفية من هذا المشروع فقد نظمت الجزائر معاملات إسبانية جزائرية بمساهمة جزائرية بنسبة 80% من خلال مشروع ديزيرتيك" الهادف إلى الإستفادة من خصائص المدن والمناطق الطبيعية والجغرافية كالمناطق الساحلية والهضاب العليا التي توفر 170 كيلو واط للمتر المربع الواحد سنويا، و 265 للمناطق الصحراوية لأجل حماية البيئة على مستوى المدن الجنوبية.[1]

من خلال ماسبق فإن مسعى تحقيق الإستدامة في المدن والأقاليم الجزائرية يقتضي الإستفادة من خصوصية كل منطقة من أجل تحقيق حكامة بيئية رشيدة تعبر عن تدفق مزدوج يندرج من الأعلى الى

---

[1]– وزارة الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية، **المرجع السابق**.

الأسفل، أي من السلطة المركزية الى السلطة اللامركزية، ويتحقق ذلك من خلال تعزيز المواطنة البيئية والحضرية واشراك الهيئات اللامركزية في تحقيق تسيير بيئي حكيم على مستوى الفضاءات العمرانية.

إن تحقيق مقاربة الاستدامة في العمران من أجل التنمية المحلية يتطلب تحقيق التوازن والإنسجام الجهوي والإقليمي في التنمية من خلال الاستفادة من مقومات كل منطقة، والإستغلال العقلاني للموارد وحمايتها بما يخدم المجتمع المحلي الحالي والمستقبلي.

ثالثا- رهانات التنمية المحلية المستدامة في ظل المخطط الوطني للتهيئة الإقليمية:

تمثل التنمية المستدامة تراث مشترك بين الشعوب وحق إنساني اعترفت بوجوده الدول والمجتمعات في العالم، واتجهت الجزائر على غرار هذه الدول إلى دعم إستراتيجية التنمية المستدامة على المستوى المحلي إعترافا منها بأهمية الإستدامة في تحقيق العدالة في التنمية الإجتماعية والإقتصادية.

لقد إعتبرت الدولة الجزائرية أن تجسيد مشاريع التهيئة الإقليمية لأبعاد الإستدامة هو ما يحقق فاعليتها، وبذلت الدولة جهودا كبيرة لأجل تعزيز التبادلات اللامركزية في مجال حماية المجال البيئي داخل المدن والأحياء.

لذلك فإن تحقيق التنمية المحلية يقتضي تدخل الجماعات الإقليمية في مجال حماية البيئة وتهيئة الإقليم وتحقيق إستدامته، وهو ما كرسته قوانين الجماعات الإقليمية، فقد نص القانون رقم 11-10 المتعلق بالبلدية على أن [1]:" المجلس الشعبي البلدي يعد برامجه السنوية والمتعددة السنوات الموافقة لمدة عهدته ويصادق عليها ويسهر على تنفيذها، تماشيا مع الصلاحيات المخولة له قانونا وفي إطار المخطط الوطني للتهيئة والتنمية المستدامة للإقليم وكذا المخططات التوجيهية القطاعية"[2].

---

[1]- المواد 16-61 من القانون 11-10 المتعلق بالبلدية، **المرجع السابق**.

[2]- المواد 16-61 من القانون 11-10، المتعلق بالبلدية، **المرجع نفسه**.

إذا ترى الباحثة أنه من أجل حماية البيئات العمرانية وتنميتها المستدامة، يستلزم ضمان التسيير المستدام للموارد الطبيعية والبيولوجية، وتهيئة المناطق الصناعية ومناطق التوسع السياحي والمناطق المحمية والأثرية والثقافية والتاريخية وتسييرها، كما يتطلب تحقيق ذلك ترقية التجمعات العمرانية وحماية الفضاءات الحضرية من كل أشكال التلوث.

المطلب الثاني: شركاء الجماعات الإقليمية في التنمية المحلية العمرانية

لقد أصبحت المقاربة التشاركية من أهم توجهات التنمية المحلية في الجزائر والتي أصبح يؤخذ بها في ترقية سياسة جوارية، ويتحقق هذا التوجه بتظافر جهود السلطات المحلية والفواعل الاقتصادية والإجتماعية، وتفعيل أساليب الشراكة المندمجة والشراكات الأجنبية في مجال التنمية المحلية والاستفادة من الخبرات العالمية في مجال التهيئة العمرانية والتحسين الحضري.

الفرع الأول- الفواعل الوطنية في تسيير المدينة والعمران:

إن تحقيق الشراكة المحلية من أجل تنمية حضرية وعمرانية يعزز جهود الجماعات الإقليمية في تنفيذ استراتيجيات ومشاريع التطوير والتجديد على مستوى البلديات والمدن المجاورة، فقد شجع المشرع الجزائري على مثل هذه الشراكة من أجل تحقيق التنمية وتطوير المجتمع المحلي وأن ذلك يتم من خلال عقد التنمية بين الدولة والمجتمع أو الفواعل الإقتصادية،

وحدد القانون رقم 06-06، المتضمن القانون التوجيهي للمدينة أدوات الشراكة في مجال التهيئة الإقليمية وتنمية المدن بحيث: " توضع حيز التنفيذ البرامج والنشاطات أن تطوير المجتمع المحلي يتطلب تحقيق شراكة إجتماعية محلية من أجل تحقيق المنفعة العامة والمصلحة المشتركة[1].

أولا- المديريات والوكالات:

تمثل الولاية الرابط بين الريف والمدينة والوسيط بين الإدارة المحلية والسلطة المركزية، كما تمثل المجال المعني ببرمجة وإعداد سيات التنمية المحلية وتنظيم الهياكل الكبرى للمدينة.

[1]- المادة 21 من القانون 06-06، **المرجع السابق**.

ولأجل تحقيق التنمية المحلية يتم التنسيق بين الولاية كسلطة وصية على البلديات والمديريات والوكالات وبالشراكة مع الفواعل المحلية من متعاملين إجتماعيين وإقتصاديين في اطار مخططات الدولة لتهيئة الإقليم وتنمية المدن[1].

1-مديرية التخطيط والتهيئة الإقليمية: أنشأت الدولة مجموعة من المؤسسات التي تعمل إلى جانب لجماعات الإقليمية في مجال البناء والنهيئة العمرانية.

وتتوفر في كل ولاية مديرية للتخطيط والتهيئة العمرانية **(D.P.A.T)**، وتتكفل هذه المديرية بمخطط تهيئة الولاية في إطار المخطط الوطني للتهيئة والتعمير والتخطيط الجهوي.

وتوضح مخططاتها توجهات البلدية المتعلقة بالتهيئة والسكان وشغل المساحات المخططة على مستوى البلديات، إضافة لدور المديرية في ضبط قواعد التماسك القطاعي وحسب طبيعة التجمعات الحضرية والريفية، وعملية التعمير المخطط لها على مستوى الولاية.

2- خلية المتابعة والتنسيق: تنشأ هذه الهيئة بقرار من الوالي براسة مدير البناء والتعمير، وتشمل هذه الخلية المديريات المعنية بالأشغال العمومية والسكن والتجهيز العمومي على مستوى الولاية، ومديريات المياه والرأي والخدمة العمومية، ومديريات الغاز والكهرباء والبريد والمواصلات، والديوان العمومي االتسيير العقاري.

ويتمثل دور هذه المديريات في متابعة التنفيذ العملي والميداني لمشاريع التعمير ويتم ذلك في إطار التنسيق بين البلديات والسلطة المركزية.

1 **الوكالة الوطنية للتهيئة الإقليمية:** تساهم الوكالات إلى جانب المديريات في تنظيم المدينة وضبط شكلها العمراني ومراقبة تنفيذ سياسة التهيئة العمرانية على مستوى البلديات، والعمل على محاربة التوسعات العشوائية والغير منظمة، وذلك بالتنسيق مع كل المتدخلين في هذا المجال وبإشراف الجماعات المحلية وتحت رقابة السلطة الوصية[2].

ثانيا- المتعاملون الإجتماعيون:

---

[1]- بلعيدي نسيمة، **الجوانب القانونية لسياسة المدينة والعمران في الجزائر**، مذكرة مقدمة لنيل شهادة ماجستير في القانون العام، (كلية الحقوق، جامعة قسنطينة 01، 2013)، ص.75.

[2]- مدونة العمران في الجزائر، **المرجع السابق**.

إن العلاقة بين العمران والمجتمع تجمع بين العوامل المادية والغير مادية، وبذلك يصبح المجتمع شبكة من الأنشطة والعلاقات الإجتماعية التي تهدف لتحقيق التنمية على مستوى الإقليم، وهو الدور الذي تتشارك فيه السلطة المحلية مع المواطن والمجتمع المدني.

1-المواطن: يعتبر المواطن أساس تحقيق التنمية المحلية ومحور رئيسي في مشاريع التطوير والتحسين الحضري، لذلك فإن تحقيق الشراكة المجتمعية لابد أن تنطلق من القاعدة المجتمعية لأن المواطن أدرى بإحتاجاته وتطلعاته.

فالقوانين المتعلقة بالتسيير المحلي اليوم أصبحت تركز كثيرا على أولويات المواطن واليات تفعيله في المجتمع من خلال الإعتراف بمكانة المواطن المحلي ودوره في إتخاذ القرار وذلك بإعلامه عن مشاريع التنمية والتهيئة على مستوى البلديات وتحفيزه ليكون عنصرا إيجابيا في المجتمع.

لقدأ كد القانون 11-10 المتعلق بالبلدية على أن إشراك المواطن في التنمية هو تكريس ديمقراطي يحيث [1]: تشكل البلدية الإطار المؤسساتي لممارسة الديمقراطية على المستوى المحلي والتسيير الجواري، ويتخذ المجلس الشعبي البلدي كل التدابير لإعلام المواطنين بشؤونهم وإستشارتهم حول خيارات وأولويات التهيئة والتنمية الإقتصادية والإجتماعية والثقافية.

كما يشجع المجلس الشعبي البلدي المبادرات الفردية وتحفيز المواطنين للمشاركة في التسيير المحلي وحل مشاكلهم وتحسين مستواهم المعيشي ، وإضافة لذلك يمكن للبلدية أن تستفيذ من خبرة المواطنين وكفاءتهم من خلال إستعانة المجلس الشعبي البلدي بهم بصفة إستشارية، وضمان تحقيق شفافية الإدارة المحلية وإمكانية إطلاع المواطن على مستخرجات مداولات المجالس الشعبية البلدية.

إن تحقيق المشاركة المجتمعية في حماية البيئة المحلية وتخطيطها يندرج ضمن مبدأ التخطيط البيئي المشترك، وتتفعل هذه الشراكة الداخلية من خلال الإستثمار في رأس المال الإجتماعي المحلي، بمعنى تحفيز المواطن على المبادرة في التنمية ودعم قدراته وإبتكاراتها التي تخدم تطور المجتمع المحلي.

---

[1]- المواد 14،13،12،11، من القانون رقم 11-10، **المرجع السابق**.

كما أن مشاركة المواطنين في مشروعات التنمية المحلية تؤدي الى تحقيق مايلي[1]:

– ترشيد القرارات المتعلقة باحتياجات السكان وترشيد إستخدام الموارد المحلية.

– تحقيق التوازن بين مطالب السكان وواقع التنمية المحلية من أجل دعم المشاريع التنموية.

– التحكم في الضغوط الشعبية وتوجيه الاحتياجات الإستهلاكية إلى إحتياجات إنتاجية من خلال توجيه إستغلال الموارد المحلية.

– إقامة نسق من العلاقات الإجتماعية يراعي قيم المجتمع وعاداته ويحقق التكامل بين التنمية المحلية والوطنية.

– تحقيق كفاءة التسيير المحلي من خلال تحديد مشكلات السكان المحليين بشكل واقعي أكثر.

2– المجتمع المدني: تعترف الدولة الجزائرية في شقها القانوني بأهمية المجتمع المدني في البناء الإجتماعي للدولة ودوره المحوري في تحقيق التنمية المحلية والوطنية ونشر الوعي وسط المواطنين.

كما أن المجتمع المدني الية فاعلة لتحقيق تغيير إجتماعي إيجابي من خلال أهمية هذا الفاعل في التعبير عن الحراك المجتمعي تتحقيق الرقي في تقديم الحدمات للمواطن وإحتواء مشكلاته[2].

ومنه فإن الشراكة بين الدولة والمجتمع المدني تشكل عقدا إجتماعيا يمكن من تقييم المشاكل الإجتماعية والحضرية للمواطن والبحث عن ميكانزمات مناسبة لمواجهتها وتحقيق الإرتقاء في البيئة الحضرية،والتعبير عن تصورات المجتمع وحق العيش في بيئة حضرية ونسيج عمراني راقي

تهدف اللامركزية الادارية الى بلوغ الأهداف المدرجة في أجندة التنمية من أجل تطوير الدول النامية، فتحقيق التنمية المحلية بمجتمع نامي مثل الجزائر يتطلب مشاركة حقيقية من قبل الجماعات المحلية ودعمها لمشاركة كل فواعل التنمية المحلية من خلال قعد إجتماعي بين الدولة والمجتمع.

ثالثا– المتعاملون الاقتصاديون:

---

[1]- قياتي عاشور،" دور المشاركة الشعبية في التنمية المحلية"، **في مجلة جيل الدراسات السياسية والعلاقات الدولية**، مركز جيل البحث العلمي، ع.11، أكتوبر 2017، ص.79.

[2]- هاشم عبود الموسوي، حيدر صلاح يعقوب، **التخطيط والتصميم الحضري**، (دار الحامد للنشر والتوزيع، الأردن، ط.01، 2007)، ص.106، أنظر أيضا: بومحراث بلخير، "رهانات المجتمع المدني وقيم الدولة المعاصرة"، **في مجلة أبعاد**، جامعة وهران 02، ع.05، جانفي 2018، ص. 19–27.

تمثل الشراكة في الجانب الاقتصادي لأغراض التنمية أسلوبا حديثا وتعزيز جهود الدولة في إرساء أسس الديمقراطية التشاركة من أجل تحقيق التنمية المحلية وتطوير المدن.

تعتبر المؤسسات الصغيرة والمتوسطة فاعلا هاما في تحقيق التنمية على المستوى الوطني والمحلي ودورها في تحقيق التوازن في التنمية بين الدولة والقطاع الخاص، وهذا النوع من المؤسسات يعبر عن التوجه الليبرالي للدولة ولتخفف العبء الاقتصادي على الدولة[1].

لقد أصبح الإستثمار اليوم هو الكفبل بتحقيق التنمية المحلية خاصة في جانبها الاقتصادي، ولذلك فقد عملت الدولة على تفعيل العلاقة بين الإدارة المحلية والمتعامل الإقتصادي (القطاع الخاص) من أجل تنمية إجتماعية واقتصادية، كما يتطلب تثمين هذه العلاقة إعادة توزيع الأدوار بين الدولة وفواعل التنمية المحلية والوطنية من خلال تشجيع الإستثمارات المحلية في إطار الشراكة المندمجة في الجانب الإقتصادي خاصة في المناطق الصناعية والفلاحية والساحلية وتهيئة هذه المناطق لاستقبال مثل هذه الإستثمارات[2].

إن مساهمة الاستثمار المحلي في تحقيق التنمية عرف نموا كبيرا منذ 2006، بحيث بلغت نسبة مساهمة القطاع الخاص من خلال الإستثمار في رفع معدل الناتج المحلي بنسبة 28.84% في نفس السنة.

ومن أجل تنمية محلية وعمرانية، تقوم الدولة بالإستفادة من عقاراتها لأجل الإستثمار تحت اشراف السلطات اللامركزية، فقد إستحدث شباك على مستوى الهيئات اللامركزية تابع للوكالة الوطنية للاستثمار، بحيث تقوم الهيئات اللامركزية من خلال هذا الشباك بعرض عقاراتها الموجهة للاستثمار[3].

---

[1] – عناني سامية، "دور المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في تحقيق التنمية المحلية"، **أبحاث اقتصادية وادارية**، ع.16 ديسمبر2014، جامعة محمد خيضر–بسكرة، كلية العلوم الإقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، ص.92.ع.09، 2011، ص.131.

[2]– جوامع لبيبة، رايس حدة، "تنظيم سياسات الإستثمار على المستوى الدولي والمحلي"، **أبحاث اقتصادية وادارية**، جامعة محمد خيضر–بسكرة، كلية العلوم الإقتصادية والتجارية، ع.16، ديسمبر 2014، ص.12.

[3]– المواد 23–24–25، من الأمر رقم 01–03 المؤرخ في أول جمادى الثانية عام 1422، الموافق ل20 غشت 2001، المتعلق بتطوير الاستثمار.

وينشأ الشباك الوحيد على مستوى الولاية ويضم الممثلين المحليين للوكالة الوطنية للإستثمار(ممثلي المركز الوطني للسجل التجاري والضرائب وأملاك الدولة والجمارك والتعمير وتهيئة الاقليم والبيئة ورئيس المجلس الشعبي البلدي).

يكلف كل من ممثل التعمير وممثل التهيئة الإقليمية والبيئة بمساعدة المستثمر لأجل الحصول على رخص البناء، وإعلامه بالنسبة لخارطة التهيئة الإقليمية ودراسة تأثيرات المشروع الاستثماري على البيئة، ويتم ذلك تحت اشراف مدير الشباك غير المركزي[1].

ولأن التنمية الريفية مظهر من مظاهر التنمية المحلية والعمرانية فقد هدفت الإستراتيجية التنموية المعتمدة من قيل الدولة الجزائرية إلى تجديد المناطق الريفية من خلال الإستثمار وتفعيل الشراكة في مجال التنمية الريفية في اطار مقاربة تساهمية فعلية تحقق النجاعة في المشاريع الجهوية.

فقد تم تسجيل 900.000 مستثمرة فلاحية نهاية 2011، و 150.000 شريك في هذا المشروع، و 81.200 أسرة معنية بمشاريع التنمية الريفية من أجل فك العزلة عن المناطق المهمشة والغير مهيئة وتنميتها وتحسين المستوى المعيشي للمواطن في هذه المناطق نت جهة، وتحقيق التنمية المحلية من جهة ثانية.

ونظمت الدولة أساليب استغلال الأراضي الفلاحية من أجل الإستثمار وتحقيق التنمية المحلية، وجاء ذلك موضحا في منشور وزاري مشترك بين وزارة الفلاحة والتنمية الريفية ووزارة الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية، ووزارة المالية موجه الى الولاة ومديرية المصالح الفلاحية، مديرية أملاك الدولة، الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للولايات.

ويستند المنشور الى القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 غشت2010، المتعلق بشروط وكيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، والمرسوم التنفيذي رقم 97-490 المؤرخ في 23 ديسمبر 2010 المتعلق بكيفية تطبيق حق الإمتياز لإستغلال الاراضي الفلاحية التابعة

---

[1]- المواد 22-23 من المرسوم التنفيذي رقم 06-356، المؤرخ في 16 رمضان 1427، الموافق ل09 أكتوبر 2006، المتضمن صلاحيات الوكالة الوطنية لتطوير الإستثمار وتنظيمها وسيرها.

للأملاك الخاصة للدولة[1].

ويؤكد على أهمية الشراكة الوطنية في مجال الإستثمار بالمناطق الفلاحية بحيث " تسمح هذه الصيغة(الشراكة) بتشجيع وضمان الإستثمارات وعصرنة هذه المستثمرات الفلاحية في اطار الشراكة بين الخواص....ولا تشكل الشراكة في مفهوم هذا القانون(رقم 10-03) ايجارا ولا تنازلا وانما هي اتفاق يساهم فيه كل شريك بجزء من وسائل الانتاج بهدف جلي وهو الزيادة والتثمين والرفع من القدرات الإنتاجية للمستثمرة"[2].

كما وجهت وزارة الفلاحة والتنمية الريفية والصيد البحري منشورا يتعلق بتسيير العقار الفلاحي سنة 2017، لأجل الإستثمار بالتنسيق مع وزارة الجماعات المحلية والتهيئة العمرانية، وزارة الموارد المائية ووزارة المالية، أشار الى تشكيل لجنة تنشيط وتوجيه الإستثمار الفلاحي للولاية بحيث:

" يسهر الوالي بصفته المنشط الأساسي للتنمية على المستوى المحلي، على أن تشكل لجنة التوجيه للولاية، التي تدعى من الآن فصاعدا " لجنة تنشيط وتوجيه الاستثمار الفلاحي للولاية، أداة للتشاور والمرافقة من أجل تنمية القطاع الفلاحي في الولاية".

إذا يظهر من خلال هذا هذا النص على أهمية المشاركة والتشاور على المستوى المحلي من أجل تنمية المناطق الفلاحية وتشجيع الإستثمار بها ودور الجماعات الإقليمية وتحديدا الوالي كسلطة وصية في توجيه هذا الإستثمار وتنظيم العملية التنموية بالمناطق الفلاحية من خلال لجنة تنشيط وتوجيه الإستثمار الفلاحي.

وتعمل هذه اللجنة تحت رئاسة الوالي وتتكون من جهاز تنفيذي يضم ممثلين في المجالات التالية: الفلاحة، الغابات، الصيد البحري، الموارد المائية، البيئة، أملاك الدولة، الطاقة، وتجتمع اللجة مرة كل شهر على الأقل وعندما تقتضي الضرورة.

---

[1]– الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، منشور وزاري مشترك رقم 1809، المؤرخ في 05 ديسمبر 2010 المتضمن اجراء تطبيق حق الإمتياز لإستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

[2] – منشور وزاري مشترك رقم 1809، **المرجع نفسه**.

كما صنف المنشور في إطار الأحكام المتعلقة بالعقار الفلاحي وإستصلاح الأراضي، المستثمرات الفلاحية التي يمكنها الحصول على إمتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة بالدولة وهي[1]: المشاريع الفلاحية المصغرة، ومشاريع الاستثمار الفلاحي الأخرى.

لقد عملت الجزائر من خلال منظومتها القانونية على تعزيز اليات التعاون والتشاور بين المتعاملين الإقتصاديين والإجتماعيين في مجال التنمية الإقتصادية من خلال إصدار المرسوم التنفيذي رقم 17-194 المتضمن مهام المجلس الوطني للتشاور من أجل تطوير المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، وحسب المادة الثالثة(03) من المرسوم يتولى المجلس المهام التالية[2]:

- التنسيق بين السلطات العمومية والشركاء الاجتماعيين والاقتصاديين من أجل تحقيق التنمية.
- المساهمة في تطوير الشراكة بين القطاع الخاص والعام وتطوير المؤسسات الصغيرة والمتوسطة وعصرنتها.
- ترقية أنشطة القطاع الخاص من خلال تطوير المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في كافة الفروع.

تساهم المؤسسات الصغية والمتوسطة في مواجهة التحديات التنموية وانعاش الاقتصاد المحلي، كما يساهم هذا الفاعل الاقتصادي في تحقيق مايلي:

- الإرتقاء بالاستثمار كحل مشكل البطالة وضمان مستوى معيشي امن للمواطن.
- الإعتماد على الموارد المحلية وتحقيق التوازن الجغرافي في التنمية.
- خلق انتاجات جديدة غي المناطق الريفية والمناطق المهمشة والنائية من خلال مرونة المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في التوطن في مختلف المناطق والأقاليم.
- إحتواء مشكلات المجتمع والمساهمة في الإرتقاء الحضري للسكان[3].

---

[1]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، منشور وزاري مشترك، رقم 1839، المؤرخ في 14 ديسمبر 2017، المتضمن الإستفادة من العقار الفلاحي التابع للأملاك الخاصة بالدولة والمخصص للاستثمار في إطار إستصلاح الأراضي عن طريق الإمتياز.

[2]- المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 17-194، المؤرخ في 16 رمضان عام 1438، الموافق ل 11 يونيو 2017، المتضمن مهام المجلس الوطني للتشاور من أجل تطوير المؤسسات الصغيرة والمتوسطة وتنظيمه وسيره، ج.ر.ع.36.

[3]- علي غربي وآخرون، **المرجع نفسه**.

وبالتالي فإن التوجه الحديث للتهيئة العمرانية من أجل تحقيق التنمية المحلية يتطلب ترقية الإستثمارات على المستوى المحلي وإستغلال الأراضي والعقارات من أجل تلبية الإحتياجات الإستهلاكية والتنموية للمواطن وتوفير مناصب شغل وبالتالي تحسين المستوى المعيشي للمواطن.

ويتحقق هذا التوجه من خلال تبني نموذج جديد من العلاقات وإعتماد وسائل جديدة وأساليب تهدف الى تثمين المبادرات المحلية وتشجيع الإبتكارات لمختلف المتعاملين المحليين.

إن ما يمكن تحقيقه وفق رأي الباحث خلال إعتماد آلية تهيئة وتجديد الأقاليم الريفية والاستفادة من مواردها الطبيعية يمكن من إرساء قيم العدالة الاجتماعية وتحقيق التوازن بين الريف والمدينة في مجال التنمية المحلية، كما يأتي ذلك من خلال دعم الجهود على المستوى القاعدي للتدخل في مجال تنفيذ المشاريع الجوارية للتنمية الريفية في إطار مخطط تنظيمي وطني لتهيئة الاقليم من أجل تنمية ريفية محلية تجسد حكامة التسيير المحلي في المناطق الريفية.

رابعا– مشروع كابدال لتعزيز الشراكة من أجل تطوير المدن وتنميتها المحلية:

يمثل مشروع كابدال مشروعا وطنيا إعتمدتته الحكومة الجزائرية من أجل دعم قدرات الفواعل المحلية وتعزيز ديمقراطية التسيير المحلي من خلال إشراك كل المتدخلين في مجال تنمية الاقليم، وهو ما يتحقق من خلال دعم وتحسين أنظمة التخطيط الإستراتيجي المحلي.

ويعزز برنامج كابدال مقاربة براغماتية متجانسة في إطار مندمج وتشاركي يؤسس لمبادئ الحوكمة المحلية، ويمول البرنامج من قبل الإتحاد الأوروبي والدولة وبرنامج الأمم المتحدة الانمائي[1].

إلا أن المساهمة الأكبر كانت لصالح الإتحاد الإوروبي ب 8532000 دولار، مقابل 2970000 دولار ممولة من قبل الحكومة الجزائرية، و 200000 دولار من قبل برنامج الأمم المتحدة الإنمائي، يحقق هذا البرنامج مشاركة المتدخلين الإقتصاديين والإجتماعيين من أجل تجسيد رؤية مشتركة تدخل في إطار السياسة العامة للدولة وتتمثل أهدافه في مايلي[2]:

– تحسين الظروف المعيشية للمواطن.

---

[1] – وزارة الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية، **المرجع السابق**.

[2] – وزارة الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية، **المرجع نفسه**.

– تعزيز الديمقراطية التشاركية وتفعيل المواطنة المحلية.

– العمل على بعث حركة جديدة في التنمية المحلية من أجل مواجهة مختلف التحديات الإجتماعية والإقتصادية والثقافية.

– خلق إطار مؤسساتي لتحليل مشاكل التسيير المحلي في إطار الأولوية الوطنية.

– العمل على تحقيق التجانس والتوفيق بين المخطط البلدي والولائي في مجال تهيئة الإقليم وتحقيق تنمية متوازنة بين الأقاليم.

– دمج أهداف التنمية المستدامة على المستوى المحلي.

– ترشيد استخدام موارد الجماعات المحلية والموارد الوطنية.

الفرع الثاني– الفواعل الخارجية وآليات الشراكة الأجنبية:

تعود فكرة إسناد مهمة إدارة المدن وتطويرها للإدارة المحلية الى مقترح الأمم المتحدة المتعلق بتنمية المستوطنات البشرية من أجل التأكيد على دور الحكم المحلي في تحقيق تنمية حضرية ومحلية داخل المدن والأقاليم[1].

لقد أصبحت الجماعات المحلية اليوم تعتمد أساليب أكثر فاعلية من أجل تحقيق التنمية وتطوير المجتمعات المحلية والارتقاء بالمستوى المعيشي، وهو ما تجسد في آليات الشراكة الدولية والأجنبية من أجل التنمية الحضرية.

تمثل شراكة الدولة والجماعات الإقليمية أمرا معترفا به في دول العالم، وذلك نظرا للدور الهام الذي تناط به الهيئات المحلية وقربها من المواطن وإدراكها لإحتياجاته ومتطلباته.

تنتهج الجزائر اليوم أسلوب الشراكة والتعاون مع الدول المجاورة لها من أجل الاستفادة من خبراتها في مجال تحديث أساليب التخطيط الحضري والتسيير المحلي، وهو ما يتفق مع ما جاء في **الموئل الثاني** والتأكيد على ضرورة تنمية القدرات المحلية في مجال بناء المدن الحضرية وإدارتها بشكل عصري ومتطور، وفيما يأتي بعض نماذج هذه الشراكات[2].

---

[1]– بن زحاف فيصل، "المعايير الدولية لبناء المدن الحضرية"، **في مجلة القانون العقاري والبيئة**، مخبر القانون العقاري والبيئة، ع.01، 2013، ص.161.

[2]– وزارة الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية، **المرجع السابق**.

أولا– نماذج الشراكة الدولية في مجال التنمية العمرانية والمحلية:

إن التغير الذي عرفته الجزائر عبر مراحلها التاريخية والأزمات التي مرت بها أدت بها للبحق عن تنويع إقتصادي وتنويع روافد التنمية لتحقيق التوازن الإجتماعي والإقتصادي، ولأن الإستقرار الإجتماعي هو أهم متطلبات المواطن

فقد عملت الجزائر على تكريس هذا المطلب في سياستها التنموية والعمل على توفير بيئة عمرانية تحقق التكامل في مجال التنمية المحلية من خلال الإعتماد على الخبرة المحلية والإستفادة من التجارب الدولية في مجال إدارة المدن وتنمية المجتمع المحلي، ومن نماذج الشراكة الثنائية مع الجزائر في مجال التنمية المحلية والعمرانية مايلي:

– زيارة الوفد التونسي للجزائر أيام 14/12 سبتمبر 2016 للتعاون بين ولاية الجزائر العاصمة وولاية تونس في مجال العمران والهندسة المعمارية والثقافة والسياحة.

– زيارة وفد من منطقة الألب .كوت دازور، بقيادة رئيسة اللجان الأوروبية المتوسطية للمجلس الجهوي السيدة "أغنيس رومبال" في الفترة من 16 إلى 20 سبتمبر 2017، وشمل مجال التعاون كل من مدينة العاصمة ومدينة وهران والهدف هو تنفيذ مشروع رسكلة النفايات بهذه المدن، واعادة تهيئة المناطق القديمة والمهترئة وإعادة الإعتبار للمناطق التراثية والتي لها أهمية ثقافية على المستوى الوطني.

– التعاون الجزائري المغربي في مجال الحكامة المحلية والتشاركية بالمغرب العربي ، بين 2016–2017، والهدف من هذا التعاون هو ستفادة مكاتب الدراسات المعمارية من تكوين تطبيقي يضم شمال مدينة النعامة ومدينة عنابة.

– التوقيع على إتفاقية بين بلدية ومدينة كازانلاك ببلغاريا بين 25–29 سبتمبر 2017 في مجال تهيئة المساحات الخضراء وتشجيع الإستثمار في هذا المجال.

– الإستفادة من الخبرة الفرنسية في مجال الحكامة المحلية وإدارة المدن من خلال تنظيم دورة تكويتية منذ11 مارس 2018 لفائدة المنتخبين المحليين بالتعاون مع المنتخبين الفرنسيين[1].

[1]- وزارة الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية، **المرجع نفسه.**

ويهدف الإتفاق إلى بناء قدرات الجماعات الإقليمية في مجال إدارة المدن وتهيئة الإقليم والحفاظ على جماليته، وتحسين المرفق العام وتطويره والعمل على الإستفادة من الخبرة الفرنسية في مجال إعتماد التقنيات الحديثة والأساليب التكنولوجية في تسيير المدن وإرساء اللامركزية من أجل تنمية محلية تحقق ابعاد الحكامة والديمقراطية[1].

المبحث الثاني:

المسألة العقارية والمشروع العمراني للتنمية

يمثل العقار محورا هاما في تسيير العمران وترقية المدن من أجل تحقيق التنمية المحلية، فالعقار هو:"كل شيء مستقر بحيزه ثابت فيه، لا يمكن نقله من دون تلف".

ويرتبط العقار بالأرض حسب المادة 684 من القانون المدني والذي يعرف العقارات بأنها: "كل

حق عيني يقع على عقار"[2]

فإنجاح أهداف المشروع العمراني في اطار سياسة التنمية الوطنية والمحلية يتطلب توجيه وترشيد سياسة الترقية العقارية والتحكم العقلاني في الأنسجة العمرانية من خلال وثائق التعمير وتفعيل اليات الرقابة الادارية لحماية البيئات العمرانية.

المطلب الأول: أسلوب الترشيد العقاري لتطوير للأنسجة العمرانية

إن التوجه الجديد للتنمية المحلية يقتضي تسيير محلي يمتلك الآليات القانونية والتنظيمية لحماية العقارات وترشيد عملية إستغلال الأراضي العامرة والقابلة للتعمير خاصة بالنسبة للأراضي الفلاحية والمناطق المحمية وإحترام التوازنات البيئية في مجال التسيير العقاري.

ويحمي القانون الجزائي العقارات وينظمها ويحدد القواعد والأحكام المتعلقة بإستغلال الأراضي والإستثمار فيها، ويشترط في سياسة التهيئة والتعمير إحترام قواعد البناء وحماية الأوعية العقارية داخل

---

[1]– وزارة الداخلية والجماعات المحلية، **المرجع نفسه.**

[2]– يوسف دلاندة، **الوجيز في الملكية العقارية الخاصة الشائعة**، (دار هومة للنشر والتوزيع، ط.01، الجزائر، 2015)، ص.09.

المدن وتفعيل آليات الشراكة المحلية والتعاملات الإستثمارية في العقار لأجل تحقيق التنمية المحلية وفي إطار ما يحدده المشروع العمراني الخاص بمنطقة التهيئة العمرانية.

وفي جانب التسيير العقاري أنشات الدولة وكالة وطنية للوساطة والترشيد العقاري نهاية 2007، وهي:" مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري...تتمتع بالشخصية المعنوية والإستقلال المالي".

وبالنسبة لمهامها:" تتولى الوكالة مهمة التسيير والترقية والوساطة والضبط العقاري على كل مكونات حافظة العقار الإقتصادي العمومي" وتهدف الوكالة الى توجيه الحافظة العقارية للإستثمار[1].

ويأتي في هذا الجزء من الدراسة تحديد لمجالات التسيير العقاري وتهيئة المجال من أجل الإجابة عن الإشكالية المتعلقة بدور الفاعل المحلي في توجيه السياسة العقارية لأجل تحقيق التنمية المحلية.

الفرع الأول- الترقية العقارية أساس التنمية المحلية:

كلفت السلطة الوصية الجماعات المحلية بحماية العقارات التابعة للمنطقة الواقعة في نطاق إشرافها والعمل على توجيهها نحو الإستثمار وتحقيق المنفعة العامة كإستغلال الأوعية العقارية التي إستفاد سكانها المتواجدين بمناطق هشة وبنايات منهارة أو أحياء فوضوية من سكنات للإستثمار في تلك العقارات، كما جاء الأمر رقم 74-23 ليحدد أساليب تحويل الأراضي الواقعة في المدن والمناطق العمرانية للبلديات[2].

ترتبط سياسة الترقية العقارية بمجموعة من القواعد والأساسيات التي تضبط العقار وتحدد آليات إستغلال الأراضي، وتعرف عملية الترقية العقارية حسب القانون رقم 11-04 بأنها:" مجموعة عمليات تعبئة الموارد العقارية والمالية وكذا إدارة المشاريع العقارية".

ويؤكد المشرع الجزائري من خلال القانون إرتباط الترقية العقارية بالتهيئة والإصلاح والتجديد العمراني وإعادة التأهيل، وأن هذه الاليات تمثل أساسيات في المشروع العمراني العقاري الذي يعرف بأنه:

" مجموعة من النشاطات المتعلقة بالبناء والتهيئة والإصلاح والترميم والتجديد وإعادة التأهيل واعادة الهيكلة وتدعيم البنايات المخصصة للبيع أو الإيجار بما فيها تهيئة الأرضيات المخصصة لإستقبال

---

[1]- المرسوم التنفيذي رقم 07-119، المؤرخ في 05 ربيع الثاني عام 1428، الموافق ل23 أبريل 2007، المتضمن انشاء الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري ويحدد قانونها الأساسي، ج.ر.ع.27.

[2]- مزياني فريدة،" دور العقار في التنمية المحلية"، **في دفاتر السياسة والقانون**، ع.06، جانفي 2012، ص ص..55، 56.

البنايات"، ويشترط في عملية الترقية أن يتوافق مع الأحكام العامة المتضمنة في مخططات التهيئة والعمران[1].

الفرع الثاني- لامركزية الجباية المحلية العقارية:

يرتبط العمران بخمس خدمات أساسية هي: السكن، المباني، مياه الشرب والصرف الصحي، الطاقة، الطرق والمواصلات، وتخضع هذه الخدمات إلى التوجيه من قبل إدارة لامركزية على مستوى المدينة الجزائرية، والتي تهدف من خلالها الى خدمة المجتمع المحلي وتحقيق التوازن بين الإحتياجات المحلية ومتطلبات البيئة العمرانية.

ومن أجل تعزيز اللامركزية منحت الدولة للجماعات المحلية مسؤولية تسيير العقار المحلي لأجل التنمية المحلية من خلال ممارسة إستقلاليتها المالية انطلاقا من القاعدة الضريبية.

ويعرف كل من الفقيه **بوشنان"Buchnan"**، والفقيه **جيمس فلور"James Flower"**، الضريبة العقارية بأنها:"ضريبة تفرض بشكل غير مباشر على القيمة الإيجارية للعقار".

أما الفقيه الفرنسي **بول لويس"Paul Lowis"**، فإعتبرها :ذلك الرسم العقاري الذي تحصل عليه الجماعات المحلية عن العقارات المبنية والغير مبنية على أساس القيمة الإيجارية للعقار"[2].

كما أدرجت سياسة اصلاح الجباية المحلية ضمن الإصلاحات الهيكلية المالية الى غاية 2019 بحيث يتم العمل على الجوانب التالية[3]:

- وضع إطار تشريعي في سنة 2019 لإعادة تنظيم الجباية المحلية من خلال توسيع مجال المنتوجات المحلية.

---

[1]- المواد 03،04، من القانون 11-04، المؤرخ في 14 ربيع الاول 1432، الموافق ل17 فبراير 2011، المحدد للقواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية.

[2]- بن عزوق منير، "لامركزية الجباية العقارية كالية لتدعيم موارد الدولة وميزانية الجماعات المحلية"، **في مجلة تشريعات التعمير والبناء**، جامعة ابن خلدون-تيارت، الجزائر ع.03، سبتمبر 2017، ص ص.154-174.

[3]- المرسوم التنفيذي رقم 18-86، المتضمن الية متالعة التدابير والاصلاحات الهيكلية في اطار تنفي التمويل غير التقليدي، المؤرخ في 17 جمادى الثانية 1439، الموافق ل05 مارس 2018، الملحق، ج.ر.ع.15، ص.11.

– تفعيل التسيير المحلي من خلال تأهيل الموارد البشرية المحلية وتأهيلها.

– الصرامة في التعامل مع مخططات التنمية البلدية لضمان فعاليتها وفق ما يقتضيه الإنفاق العمومي المحلي.

الفرع الثالث– دور البلديات في تنظيم العقار:

تستفيد البلديات من المداخيل العقارية من خلال تأجير الممتلكات المبنية والغير مبنية كالآتي:

1– العقارات المبنية: تمثل المنازل السكنية والمصانع والمحلات التجارية والصناعية والمكاتب، وتدرج ضمن فئة الأرباح الصناعية والتحارية تلك المداخيل التي تستفيد منها عند تأجير مستثمرة فلاحية أو تأجير محل غير تجاري كالمحطات الخاصة بالسكك الحديدية والمستودعات وحظائر الصيانة وغيرها.

2– العقارات غير المبنية: تشمل الأراضي الفلاحية وكل أشكال الممتلكات الغير مبنية مهما إختلفت طبيعتها.

3– الإعفاءات الضريبية على العقار: تستفيد بعض الملكيات العقارية من بعض الإعفاءات تختلف حسب طبيعة العقارات وخصائصها كالإعفاءات دائمة من الرسم العقاري و تشمل:

– العقارات التابعة للدولة والولايات والبلديات

– العقارات ذات الطابع الإداري والتعليمي والصحي والإجتماعي، والثقافي والرياضي.

ويشترط في هذا الإعفاء أن يكون العقار مخصص لمنفعة عامة، أو لشعائر دينية أو وقفية، أو أن يكون عقارا محققا لربح.

– العقارات الخاصة بالدول الأجنبية والعلاقات الدبلوماسية.

– المنشآت الخاصة بالمستثمرات الفلاحية.

4– الإعفاءات العقارية المؤقتة: تستفيد البنايات الجديدة وعمليات إعادة البناء وإجراء إضافات على البنايات من إعفاء مؤقت مدة سبع سنوات (07) ابتداءا من أول جانفي من السنة التي تلي سنة إنتهاء الإنجاز، إضافة للعقارات التي تكون على وشك الانهيلر والملكيات المبنية التي تمثل الملكية الوحيدة او السكن الوحيد لمالكها، إلا أنه في حالة كان المبلغ الضريبي السنوي المطبق عليها ثمانمائة دينار جزائري(800 د.ج)، ويدفع الاشحاص المعنيون مساهمة سنوية قدرها مئة دينار جزائري(100د.ج) كرسم احصائي.

5- الضريبة المفروضة على المساحة: يتم إخضاع المساحة الخاضعة للايجار لضريبة محسوبة بالمتر المربع، وتحدد الجباية حسب طبيعة المنطقة، وتختلف حسب العقارات الفردية والمحلات المهنية

وملحقات الملكيات المبنية، وبالنسبة للأراضي الملحقة بالملكيات المبنية المتواجدة بمجمعات ومناطق عمرانية[1].

الجدول رقم(02):

طبيعة العقار	الرسم	
عقارات ذات إستعمال سكني	**بين 520 -890**	
محلات مهنية وتجارية	**1782-1188**	
أراضي ملحقة بملكيات مبنية متواجدة بمناطق عمرانية	**44-14**	
ملحقات مبنية واقعة بمناطق قابلة للتعمير	**32-12**	
أراضي متواجدة بمناطق عمرانية	**أراضي معدة للبناء**	**300-100**
	أراضي اخرى مستعملة للتسلية غير ملحقة بملكيات مبنية	**54-18**
أراضي متواجدة بمناطق قابلة للتعمير	**أراضي معدة للبناء**	**110-34**
	أراضي مخصصة للتسلية والترفيه غير ملحقة بملكيات مبنية	**44-14**
مناطق صناعية ومقالع الحجارة والمناجم	**110-34**	

[1]-الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، "الدليل التطبيقي للمكلف بالضريبة"، وزارة المالية،المديرية العامة للضرائب، 2017 ص ص.52-55.

أراضي فلاحية	أراضي مسقية أراضي يابسة	5962-15000 2500-994

يوضح الجدول أنواع الرسم على العقار[1]

يستنتج من خلال تحليل معطيات الجدول أعلاه أن مداخيل الجماعات المحلية في جانب الرسوم والضرائب غير كافية، وهو ما يؤكد على محدودية صلاحياتها الجبائية بحيث تمثل الضرائب المفروضة عى العقارات المخصصة للنشاط التجاري الجانب الأكبر من التحصيل مقارنة بباقي العقارات.

ويشكل ذلك مفارقة كبيرة مع الدور التنموي الكبير الذي تناط به الجماعات المحلية، وهو ما يتطلب اعادة النظر في الإجراءات الجبائية المتعلقة بالممتلكات العقارية التي تستفيد منها البلديات خاصة بالنسبة للعقارات التي ترتبط بالنشاطات التجارية والصناعية بمراعاة ما تحققه هذه المنشات من دخل وأرباح.

المطلب الثاني: الإطار القانوني والتنظيمي لتسيير العقار المحلي:

عملت مختلف القوانين والتشريعات الجزائرية على تعزيز مكانة الجماعات الاقليمية في التنمية المحلية، خاصة في مجال التهيئة والتعمير وترقية المدن لكون البلديات هي قاعدة التنمية المحلية وهي قاطرة التطوير والتجديد بالمجتمع المحلي.

وتجسد ذلك من خلال الأمر رقم 74-26[2] الذي يحقق الارتباط بين تسيير العقار المحلي وترشيد إستغلال الفضاءات والأوعية العقارية داخل المدن والمناطق العمرانية، لذلك يعتبر هذا الأمر المنطلق لإعادة النظر في الملكية العقارية في المناطق الحضرية.

إلا أن المأخذ هنا حسب رأي الباحث هو أن الأمر رقم 74-26 لا يمكن من تجسيد معالم الديمقراطية بحيث يمنح البلدية سلطة إحتكارية للعقار، وهو ما خلق اشكالا وتوترا اجتماعيا أثر على التسيير العمراني بالمدن الكبرى والمتوسطة، وأدى لضعف التحكم في العمران وظهور أشكال العمران

---

[1]- الدليل التطبيقي للمكلف بالضريبة"، **المرجع نفسه**.

[2]- الأمر رقم 74-26، المؤرخ في 20 فبراير 1974 المتضمن الأحكام الخاصة بالاحتياطات العقارية لصالح البلديات.

الفوضوي والغير مخطط وعدم فاعلية ىليات الرقابة الادارية وضعف الكفاءات في مجال تسيير العمران وتنمية المدن.

وبذلك يمكن إعتبار أن هذه الأسباب هي التي أدت لالغاء العمل بهذا القانون واستبداله بالقانون رقم 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري، والذي عدل من خلال الأمر رقم 95-26.

الفرع الأول- دور الجماعات الاقليمية في تنظيم الأملاك العقارية:

لقد إعتمدت الجزائر أسلوب التخطيط في المدن لتوجيه سياسة العمران والتنمية الحضرية، من خلال تنظيم اليات استغلال الأراضي وتحديد نوعية مواد البناء ومجالات التعمير.

كما هدفت الدولة من خلال تسيير العقارات لمحاولة التوفيق وتحقيق التوازن بين التنمية الحالية والمستقبلية مع مراعاة إحتياجات القطاعات الاخرى السياسية والإقتصادية والإجتماعية لأنها تشكل أجزاء مهمة ترتبط فيما بينها لتحقيق تنمية عمرانية متكاملة.

تتطلب عملية التخطيط العمراني تنظيم العقارات المبنية والغير مبنية، وأوكلت للبلدية مسؤولية جرد واحصاء الأملاك العقارية من أجل التحكم فيها وتوجيهها بما يخدم مصلحة المواطن ويراعي متطلبات تنمية المجتمع المحلي، فقد أكد القانون رقم 90-25 في المادة 38 على أنه[1]:

"يجب على البلدية أن تقوم بجرد عام لكل الأملاك العقارية الواقعة على ترابها، بما في ذلك التابعة للدولة والجماعات المحلية".

وحدد المشرع الجزائري آليات تدخل الجماعات الاقليمية في مجال التسيير العقاري وتنظيم العقارات من أجل الإستفادة منها في مجال الإستثمارات لغرض تنمية المجتمع، بحيث[2]:

- يلزم القانون ملاك الأراضي الفلاحية لتوجيهها للإستثمار لما لذلك من أهمية إقتصادية وإجتماعية.
- تصبح الأراضي الفلاحية الغير متثمر فيها تحت تصرف الجولة من خلال وضعها حيز الإستثمار أو تأجيرها.

---

[1]- المادة 38 من القانون رقم 90-25، المؤرخ في اول جمادى الاولى عام 1411، الموافق ل 8 نوفمبر 1990، المتضمن قانون التوجيه العقاري.

[2]- المواد 48-52-58-59-60-61 من القانون 90-25، **المرجع نفسه.**

– تتدخل الجماعات الإقليمية والدولة في مجال الإستثمار في العقارات الغير مبنية والأراضي الفلاحية وعصرنتها وتطويرها من خلال هيئة عمومية مؤهلة تمتلك الوسائل التقنية والعصرية لتطوير المستثمرات الفلاحية.

– فتح المجال لمبادرة المواطن في مجال إستصلاح الأراضي وتوسيع مساحتها.

ثانيا– تسوية العقارات المبنية:

تتدرج عملية تسوية البنايات ضمن آليات التسوية العقارية المشار اليها في المادة 10 من المرسوم رقم 09–159، بحيث يتم دراسة مشروع البناية بالنظر لأحكام مخطط شغل الأراضي وأحكام المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، أو الاحكام العامة للتهيئة والتعمير.

ويمثل القانون 08–15، المؤرخ في 20 يوليو 2008 والمتعلق بقواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها، المرجع القانوني الذي تستدل به الدولة والجماعات الإقليمية في تنظيم الأوعية العقارية وتحديد طرق إستغلالها، وذلك من خلال[1]:

– وضع حد إحالات عدم إنهاء البنايات.

– التأكيد على مطابقة البنايات.

– تحديد القواعد المتعلقة بشغل البنايات.

– ترقية البنايات في إطار الحفاظ على جمالية العمران وإنسجامه.

– تعزيز أساليب الرقابة والردع في مجال البناء والتعمير.

ويرتبط تسيير العقارات المبنية بالبنايات المخصصة للسكن والتجارة والصناعة وكل مجال الانتاج والخدمات، ويندرج ذلك ضمن العمليات التالية[2]:

1– إستغلال وشغل البناية: وهو كل استعمال للبناية أو المنشاة بغرض تجاري اوصناعي أو خدماتي.

---

[1]– المواد 01، 02 من القانون رقم08–15، المؤرخ في17 رجب عام 1429، الموافق ل20 يوليو 2008، يحدد قواعد اتمام البنايات ومطابقتها، ج.ر.ع.44.

[2]- القانون 08–15، **المرجع نفسه.**

2- إتمام إنجاز البناية: وهو ما تعلق بالنجاز التام للهيكل العمراني وواجهات البنايات وأشكال التهيئة التابعة لها.

3- تحقيق المطابقة: الحصول على وثيقة إدارية تتعلق بالتسوية الخاصة بالعقار المنجز في اطار أحكام مخطط شغل الأراضي وقواعد التعمير.

4- الإطار المبني: هو الشكل الخارجي للبناية والمساحات الخارجية التي يخضع تنظيمها لقواعد البناء.

5- أعمال التجزئة: وتتعلق بتقسيم البناية وتجزئتها لاستخدامها وفق أحكام مخطط التعمير بغرض البيع او الايجار.

6- الإستعمالات السكنية: هي البنايات الفردية أو الجماعية المخصصة للسكن.

7- الشبكات: وتشمل طرق المواصلات وممرات الراجلين وشبكات التزويد بالمياه وقنوات التطهير وتجهيزات الغاز والكهرباء والإتصالات التي تزود ببنايات.

8- **التهيئة:** وهي الأعمال المتعلق بالتنمية الحضرية ومعالجة سطح الأراضي وتهيئته وإنجاز المساحات الخضراء.

9- المساحة المبنية: وهي المساحات الخاصة بالأرض المبنية والمساحات الخارجية التابعة لها.

10-رخصة إتمام الإنجاز: هي وثيقة من وثائق التعمير التي تؤكد انجاز البناية واتمام اعمال البناء قبل الشروع في استغلال العقار[1].

الفرع الثاني: تنظيم عملية إستغلال الأراضي من خلال وثائق التعمير

تعتمد السياسة العمرانية على مجموعة من العقود والوثائق المتعلقة بالتهيئة والتعمير، والتي تمثل وسائل قانونية لتوجيه ورقابة النشاط العمراني، لأن فعالية الرقابة هي الضامن لفعالية التنمية العمرانية والمحلية، ويتمثل دور هذه الوثائق في جانبين:

- المحافظة على النظام العمراني العام من خلال رخص التعمير.
- ممارسة الرقابة على النشاط العمراني من خلال شهادات التعمير.

---

[1]- القانون 08-15، **المرجع نفسه**.

الفرع الأول- شهادات التعمير:

تشمل شهادات التعمير نوعين من الوثائق وهي شهادة التعمير [1]، ، شهادة المطابقة، وشهادة التقسيم:

أولا- شهادة التعمير:

تمثل شهادة التعمير حسب القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير الوثيقة التي تبين الحقوق المتعلقة بالبناء والإرتفاقات التي تخضع لها الأرض المعنية بالتعمير.

وتعد شهادة التعمير وفق المرسوم رقم 15-19 من طرف المالك أو من قبل موكله أو أي شخص معنوي.

يودع طلب الشهادة لدى المجلس الشعبي البلدي المختص اقليميا وتتم دراستها من قبل مصالح التعمير للبلدية والتي يمكنها أن تستعين بالمساعدة التقنية لمصالح الدولة المكلفة بالعمران على مستوى القسم الفرعي للدائرة المعنية أو أي مصلحة تقنية.

يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي بتسليم شهادة التعمير ويتم تبليغها في أجل محدد بخمسة عشر يوما(15) من تاريخ ايداع الطلب.

1-شروط شهادة التعمير: يحدد المرسوم التنفيذي رقم 91-176 المعدل والمتمم [2]، ما يجب أن تتضمنه شهادة التعمير من أحكام التهيئة والتعمير المطبقة على الأرض المعنية، ولارتفاقات المدخلة على الأرض، والأحكام التقنية الخاصة بها.

كما يحدد المرسوم شروطا أخرى تتعلق بربط الأرض بالهياكل القاعدية العمومية الموجودة أو المتوقع انجازها، وتحديد الأخطار المتعلقة بالموقع المعني بالتعمير الموجودة منها والمتوقعة خاصة الكوارث الطبيعية وانزلاق التربة والأخطار الناتجة عن المؤسسات الصناعية وغيرها.

---

[1]- المادة 51 من القانون 90-29، **المرجع السابق.**

[2]-المرسوم التنفيذي رقم 91-176، المؤرخ في 28 ماي 1991 المعدل والمتمم، المحدد لكيفيات تحضير شهادات التعمير وتسليمها.

2 **تسليم شهادة التعمير:** ويوضع الملف الخاص بشهادة التعمير لدى المجلس الشعبي للبلدية، ثم يرسل الى مصالح البناء والتعمير، وتبقى شهادة التعمير صالحة لمدة سنة واحدة مع قابلية الطعن فيها واعادة دراستها، وتسلم الشهادة من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني.

وترتبط صلاحية شهادة التعمير بصلاحية مخطط شغل الأراضي المعمول به أو المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في حالة عدم وجود مخطط شغل الأراضي[1].

لقد منح المشرع الجزائري مهمة مراقبة عقود التعمير للجنة الوطنية، وحدد القرار المؤرخ في 06 نوفمبر 2006 تشكيلة اللجنة على مستوى الادارة المركزية، وتتكون من:

- ممثل وزير السكن والعمران رئيسا.
- ممثل وزير الدفاع الوطني قيادة الدرك الوطني.
- ممثل وزير الدولة وزير الداخلية والجماعات المحلية.
- ممثل وزير المالية.
- ممثل وزير الطاقة والمناجم.
- ممثل وزير الموارد المائية.
- ممثل وزير التهيئة العمرانية والبيئة.
- ممثل وزير الفلاحة والتنمية الريفية.
- ممثل وزير الأشغال العمةمية.
- ممثل وزير الثقافة.

ثانيا- شهادة المطابقة:

تمثل شهادة المطابقة رخصة السكن أو ترخيص استقبال الجمهور أو المستخدمين اذا كان البناء مخصصا لوظائف إجتماعية وتربوية أو للخدمات والصناعة أو التجارة، وتسلم شهادة المطابقة من

---

[1]- المواد 03، 04،05،06، من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، المؤرخ في 04 ربيع الثاني عام 1436، الموافق ل25 يناير 2015، المحدد لكيفيات نحضير عقود التعمير وتسليمها.

طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني، ويحصل عليها المستفيد بعد انتهاء أشغال البناء والتهيئة، وحصوله على رخص البناء لأنها تمثل مطابقة الأشغال المنجزة مع أحكام البناء[1].

يتم تقديم طلب الحصول على شهادة المطابقة بعد الانتهاء من الأشغال خلال أجل ثلاثين يوما (30) ابتداءا من تاريخ الإنتهاء من الأشغال بالنسبة للبنايات المخصصة للاستعمال السكني.

أما بالنسبة للتجهيزات أو البنايات ذات الإستعمال السكني الجماعي أو البنايات المستقبلية للمواطن، فتتم بعد محضر تسليم الأشغال المعد من طرف الهيئة الوطنية للمراقبة بمقر المجلس الشعبي البلدي لمكان البناء، وتسلم نسخة لرئيس القسم الفرعي للتعمير على مستوى الدائرة.

1-شروط شهادة المطابقة: تراعي شروط المطابقة مطابقة الأشغال المنجزة مع أحكام رخصة البناء إقامة البناية وإستعمالها وواجهتها.

تتم مراقبة المطابقة من خلال لجنة يتم استدعاؤها من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص اقليميا في أجل خمسة عشر يوما(15 يوما)، ويتم إخطار المستفيد قبل ذلك بثمانية أيام(08 أيام) على الأقل.

3 **تسليم شهادة المطابقة:** بعد عملية مراقبة المطابقة بعد محضر "الجرد" تدون فيه كل الملاحظات ورأي اللجنة المراقبة التي تضم ممثلين مؤهلين قانونيا عن رئيس المجلس الشعبي البلدي ومصالح أخرى كالحماية المدنية مثلا، وفي حال غياب احدى هذه المصالح يوقع على الجرد ممثل البلدية وممثل القسم الفرعي للتعمير فقط.

أما في حالة تأكد عدم إنجاز اشغال البناء وفق أحكام رخصة البناء لا تمنح للمعني الشهادة، وتمنح له مدة للقيام بإجراء المطابقة في أجل لا يتعدى ثلاث أشهر(03)، كما يمكن أن يكون المعني عرضة لعقوبات قضائية حسب أحكام المادة 78 من القانون 90-29[2].

ويشير القانون في ذات السياق الى حالة أخرى تسلم فيها شهادة المطابقة عبر مراحل في حال لم تعرقل الاشغال المتبقية ما تم إنجازه وحسب الأجال المحددة في قرار رخصة البناء، وللمعني الحق في تقديم طعن الى الولاية المعنية اقليميا.

---

[1] -المواد 63،64،65 من المرسوم 15-19، **المرجع السابق**.

[2] - المادة 78، من القانون 90-29، **المرجع السابق**.

ويبقى القرار في هذه الحالة لدى الوزارة المكلفة بالعمران لتعلمه للمصالح الخاصة بالتعمير التابعة للولاية، أما في حالة الطعن من قبل المعني بشهادة المطابقة في القرار تحول القضية الى الجهة القضائية المختصة[1].

تقوم أعوان الدولة وأعوان البلدية المكلفون بالتعمير بزيارة الأماكن ومعاينة حالة المطابقة وتحرير تصريح بذلك، ويرسل للمصالح المعنية بالتعمير التابعة للبلدية خلال خمسة عشر يوما(15) بعد إيداع الملف، أما بالنسبة للبنايات غير المتممة يقوم مهندس معياري بتقييم الآجال، ويشترط فيها أن تراعي الفترات التالية[2]:

- أربعة وعشرون شهرا(24 شهرا) بالنسبة للبناية ذات الاستعمال السكني.
- اثني عشر شهرا(12 شهرا) بالنسبة للبناية ذات الاستعمال التجاري أو الحرفي أو الخدماتي.
- أربعة وعشرون شهرا(24 شهرا) بالنسبة للبنايات الخاصة بالتجهيز العمومي.

ثالثا- شهادة الحيازة:

تمثل شهادة الحيازة حسب المرسوم التنفيذي رقم 91-254 المحدد لكيفيات إعداد شهادة الحيازة وتسليمها سند حيازي يتولى رئيس المجلس الشعبي البلدي إعدادها بناءا على عريضة تقدم اما بمبادرة من الحائز أو الحائزين، على أن تكون الحيازة ممارسة منذ سنة على الأقل، وتقدم هذه الشهادة بالنسبة للأراضي التي لا تتبع لملكية ما، أي التي لها عقد ملكية.

ويجيز المشرع إجراء حيازة جماعية في البرامج المتعلقة بالتحديث الريفي أو الحضري وفي اطار برامج اعادة التجميع العقاري، ويشترط في هذه الحلات تحقيق المنفعة العامة.

يتم الشروع في هذا الإجراء الجماعي بقرار من الوالي وبطلب من السلطة المعنية بالتحديث، كما يحدد الوالي المجال التراب المعني بهذه البرامج ويودع الطلب لدى البلدية ويتم الإعلان عنه على مستوى مقر البلدية واماكنها العمومية لمدة شهرين اثنين (02)، وينشر في الجرائد الوطنية او

---

[1]- المواد 63-69، **المرجع السابق**.

[2]- المادة 29 من القانون 08-15، **المرجع السابق**.

الجهوية[1].

رابعا- شهادة التقسيم:

يعرف المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها شهادة التقسيم بأنها:"وثيقة توضح شروط تقسيم الملكية العقارية المبنية الى قسمين أو عدة أقسام، ويجب تبرير وجود البناية على القطعة الأرضية بسند قانوني مثل "عقد الملكية"، أو سند إداري "شهادة المطابقة وغيرها".

1-تسليم شهادة التقسيمم: أجل الحصول على شهادة التقسيم، يقدم المعني طلبه الموقع عليه مرفق بنموذج من هذا المرسوم التنفيذي وعقد الملكية، أو توكيل أو نسخة من القانون الأساسي في حال كان المعني شخصا معنويا.

يقوم مكتب دراسات الهندسة المعمارية أو التعمير باعداد الملف ويتضمن معلومات عن المشروع وموقعه والأرض المعنية بالتقسيم، ويتم إرسال نسخ من الوثائق وطلب لرئيس المجلس الشعبي البلدي في مدة خمسة أيام (05) ليتحقق من الوثائق.

يتم تحضير شهادة التقسيم على مستوى الشباك الوحيد للبلدية، وتحدد مدة صلاحية الشهادة بثلاث سنوات (03 سنوات) إبتداءا من تاريخ تبليغها للمعنين وفي حالة الطعن يوجه إلى الولاي المختصة إقليميا[2].

إستنادا لما سبق فإن الحصول على شهادات التعمير يعد شرط أساسي لإتمام عمليات البناء والتهيئة العمرانية وهو ما تم تحديده وتوظيفه من خلال قوانين التهيئة العمرانية التي تنظم عمليات استغلال الأراضي وتمنح أي تجاوزات وتحافظ على سلامة النسيج العمراني.

---

[1]- المواد 02،03،04، من المرسوم التنفيذي رقم 91-254، المؤرخ 15 محرم عام1412 الموافق ل27 يوليو 1991، المحدد لكيفيات إعداد شهادة الحيازة وتسليمها، المحدثة بموجب المادة 39 من القانون رقم 90-25 المؤرخ في18 نوفمبر1990، والمتضمن التوجيه العقارين ج.ر.ع.36.

[2]- المواد 33-40 من المرسوم التنفيذي رقم، 15-19، المؤرخ في 04 ربيع الثاني 1436ن الموافق ل25 يناير 2015، المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، ج.ر.ع.

إلا أن واقع الأمر يؤكد على أن تطبيق هذه القوانين لا يجد صداه داخل مدن الجزائر، والأسباب يتقاسمها المواطن مع السلطة المحلية، فالمواطن يركز اهتمامه على شكل البناية والمظهر الخارجي للعمران حتى وان لم يتوافق ذلك مح مخططات التعمير وقوانينها.

أما بالنسبة للسلطة المحلية فتشارك في ذلك من خلال ضعف آليات الرقابة القبلية لديها خاصة وأنها المعني الرئيسي بمنح هذه الشهادات وهو ما يتطلب اعادة النظر في شهادات التعمير والمطابقة وعمليات إتمام البنايات وتشديد الوظيفة الرقابية لهذه الوثائق.

الفرع الثاني– الرخص الخاصة بالبناء والتعمير:

تمثل رخص التعمير وثائق إدارية تنظم عملية إستعمال البنايات والأراضي بغرض البناء أو الهدم أو التجزئة:

أولا– رخص البناء:

تمثل رخصة البناء أهم وثيقة في مجال البناء والتعمير، والتي تمنح من طرف سلطة إدارية مختصة لإقامة بناء جديد أو لتغيير بناء قائم قبل تنفيذ أعمال البناء، فهي التصرف السابق للبناء والذي يتم في ظل إحترام الضرورات القانونية والتنظيمية في مجال العمران.

وجاء في المرسوم رقم 15–19 مفهوما لرخصة البناء بأنها: "وثيقة ضرورية لأي أعمال تشييد أو تغيير في البناية ويشمل الأرض والمقاس والإستعمال والوجهة، والهيكل الحامل للبناية والشبكات المشتركة العابرة للملكية[1].

1– تسليم رخصة البناء: يرفق طلب رخصة البناء بعقد الملكية أو نسخة من شهادة الحيازة أو توكيل أو نسخة، إما من العقد الإداري الذي ينص على تخصيص الأرض أو البناية أو نسخة من القانون الأساسي، إذا كان المعني شخصا معنويا، كما يرفق أيضا بملف اداري يتضمن:

– مراجع رخصة التجهزة بالنسبة للبنايات المبرمجة على قطعة أرضية تقع ضمن تجزئة مخصصة للسكناتأاو لأغراض أخرى.

– قرار السلطة المختصة بترخيص الانشاء أو التوسيع بالنسبة للمؤسسات الصناعية أو التجارية المصنفة ضمن المؤسسات الخطيرة أو الغير صحية.

---

[1]– المادة 41 من المرسوم التنفيذي 15–19، **المرجع نفسه.**

– شهادة قابلية الاستغلال بالنسبة للبنايات التي تقع ضمن أرض مجزأة برخصة تجزئة.

– ملف الهندسة المعمارية الذي يشمل مخططات الموقع والكتلة والجوانب المتعلقة بالمساحة وخصائص البناية من الجانب المعماري.

– الملف التقنني المتعلق بالبناية بإستثناء المشاريع الخاصة بالمساكن الفردية.

من أجل اعداد رخصة البناء يتم إستشارة المصالح التالية:

– مصالح الدولة المكلفة بالعمران على مستوى البلدية.

– مصالح الحماية المدنية.

– المصالح المختصة بالأماكن التاريخية والأثرية والثقافية.

– المصالح المكلفة بالفلاحة على مستوى الولاية.

– المصالح المكلفة بالبيئة على مستوى الولاية[1].

في حالة كان تسليم الرخصة من إختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي، يدرس الملف على مستوى الشباك الوحيد للبلدية، على أن يفصل الشباك في الرخصة في أجل خمسة عشر يوما(15) بعد إيداع الملف، أما إذا كان ذلك من إختصاص الوالي أو الوزير المكلف بالعمران.

يرسل رئيس المجلس الشعبي البلدي نسخة من الطلب مرفق برأي مصالح التعمير على مستوى البلدية في شكل سبع نسخ(07) توجه إلى مصلحة الدولة المكلفة بالعمران لإبداء رأيها في مدة تحدد بثمانية أيام (08) من تاريخ إيداع الطلب.

ويقوم الشباك الوحيد على مستوى الولاية بإعداد الملف وإرسال نسخة الى المصالح المستشارة المذكورة سابقا، كما يتولى السباك براسة مدير التعمير أو ممثله بالفصل في الطلبات في مدة تحدد بخمسة عشر يوما(15) بعد تاريخ ايداع الطلب[2].

يكلف الوالي بتسليم رخص البناء المتعلقة بالمشاريع العمرانية المتعلقة بالتجهيزات العمومية والخاصة التي تحقق المنفعة العامة ومشاريع السكن الجماعي التي ينحصر عدد سكانها بين مئتين وست مائة نسمة (200 و600 نسمة).

---

[1]– المرسوم 15–19، **المرجع نفسه**.

[2]– المواد 56،57،58،59، ممن المرسوم التنفيذي 15–19، **المرجع نفسه**.

أما الوزير المكلف بالعمران فيتولى ذلك بالنسبة للمشاريع التي تحح منفعة وطنية ومشاريع السكنات الجماعية التي يساوي تعداد سكانها او يتعدى ستمائة (600) وحدة سكنية، إضافة للمنشآت والبنايات الأجنبية والتابعة لأصحاب الإمتياز، والمنشآت المنتجة والناقلة للطاقة والموزعة والمخزنة لها، أما ما تعدى إختصاصات الوالي والوزير المكلف بالتعمير يكون من صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي.

يمنع القانون منح رخصة البناء من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي إذا كان الترخيص لا يتوافق مع مخططات التعمير، ويتنافى مع قواعد وأحكام البناء المحدد ضمن مخطط شغل الأراضي والمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

يتم إبلاغ صاحب طلب رخصة البناء التي سلمها رئيس المجلس الشعبي البلدي مرفق بنسخة من الملف من طرف مصالح التعميرعلى مستوى البلدية، ومن طرف الوالي مصالح التعمير على مستوى الولاية إذا سلمها الوالي، وتبلغ الرخصة من قبل المديرية العامة للتعمير والهندسة المعمارية على مستوى الوزارة إذا سلمت من قبل الوزيرالمكلف بالتعمير[1].

2- شروط رخصة البناء : تعد رخصة البناء قرار إداريا مسبقا لتشييد البناية، ويعتبر كل بناء قائم بدون هذه الرخصة غير قانوني ومعارض لقوانين العمران، وهو ما يفسر الدور الرقابي المتعلق برخصة البناء ، والهدف من هذه الرخصة هو تنظيم النشاط العمراني والحفاظ على النسيج العمراني.

ويتم الحصول عليها من خلال تقديم الملف الى مصالح التعمير والهندسة المعمارية على مستوى الإقليم، ويرسل الطلب والملف مرفق بثلاث نسخ(03) بالنسبة للمشاريع المتعلقة بالسكن وثمانية(08) نسخ بالنسبة لباقي المشاريع وترسل الى رئيس المجلس الشعبي البلدي[2].

ويشترط مطابقة مشروع البناء لتوجيهات مخطط شغل الأراضي، أو في حالة عدم وجوده يتم النظر في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أو التعليمات المتعلقة بذلك.

كما يشترط في عملية البناء والتسيير أخذ الإرتفاقات الإدارية المطبقة على الموقع بعين الإعتبار

---

[1]-المواد 52،53،54،55 من المرسوم 15-19، **المرجع نفسه**.

[2]- المادة 52 من القانون رقم 90-29، **المرجع السابق**.

وكل التجهيزات المتعلقة بالموقع والأحكام القانونية والتنظيمية والأبعاد الجمالية والبيئية[1].

رغم ما يحدده القانون الجزائري من ترتيبات للحصول على رخصة البناء والتي تعد أهم وثيقة تؤكد سلامة المشروع العمراني وخضوعه للمعايير القانونية المحددة سابقا، إلا أن ذلك يبقى غير كاف بالنظر للواقع العمراني الذي تشهده مدن الجزائر اليوم من إنهيارات سكنية وعمرانية غالبا ما تعلل أسبابها بمظاهر الفساد الإداري المتعلقة بمنح هذه الرخصة، وسوء إختيار مواقع التعمير والبناء رغم موافقة السلطات المعنية بالمصادقة عليها وهو ما يخالف أحكام قانون العمران المعمول بها في الجزائر ويتعارض مع ما حددته مخططات التهيئة العمرانية.

ثانيا-رخصة التجزئة:

تعتمد رخصة التجزئة في عملية تقسيم الملكية العقارية أو عدة ملكيات الى قطعتين.

يقصد بذلك أن رخصة التجزئة هي أحد عقود التعمير التي تستخدم لتقسيم وحدة عقارية أو عدة وحدات الا أن تحقيق صفة التجزئة في هذه الوثيقة لا تقتصر فقط على وظيفة التقسيم بل لا بد من توفر جملة من الشروط.

1-شروط رخصة التجزئة: يشترط في طلب رخصة التجزئة أن يرفق الطلب بنسخة من عقد الملكية أو نسخة من القانون الأساسي إذا كان المالك شخصا معنويا.

كما يرفق الطلب بملف يشمل كل الوثائق المتعلقة بخصائص الموقع وحدود قطعة الأرض المعنية بالتجزئة اضافة لمذكرة البيانات حول شغل اللأرض، والإرتفاقات والأضرار المتعلقة باستغلال الموقع[2].

إضافة لذلك لابد من توفر دفتر الشروط المتعلقة بالإلتزامات والإرتفاقات الوظيفية وبرنامج الخصائص التقنية للمشاريع والشبكات والتهيئة، ويقوم مكتب دراسات في الهندسة المعمارية أو التعمير بإعداد الملف البياني والتقني.

كما يشترط أن تتضمن الرخصة انجاز شبكات الخدمات المتعلقة بانجاز الطرق وشبكات المياه والإنارة والطاقة العمومية، إضافة لمساحات توقف السيارات والمساحات الخضراء والمساحات

---

[1]- المادة 47 من القانون 15-19، **المرجع السابق.**

[2]- المادتين57 و 58 من القانون رقم90-29، **المرجع السابق.**

المخصصة للترفيه، ويقتضي منح الرخصة عند الاقتضاء أن تتضمن تخصيص بعض المواقع للتجهيزات العمومية والبنايات المخصصة للإستعمال التجاري والحرفي والنشاطات المنجزة على الأرض المجزأة[1].

2-**تسليم رخصة التجزئة:** يسلم طلب رخصة التجزئة والوثائق المرفقة من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي، ويتم النظر في مدى مطابقة الطلب والملف لمخطط شغل الأراضي أو المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في حال انعدام مخطط شغل الأراضي[2].

كما يتم النظر في الإنعكاسات التي تنجر عن إنجاز الأراضي المجزأة خاصة في مجال النظافة والبيئة، وتقوم المصالح المختصة بجمع آراء المصالح العمومية وتحضير طلب رخصة التجزئة، وتقوم المصالح التي تم إستشارتها بإرجاع الملف المرفق بالرأي في أجل خمسة عشر يوما(15) من تاريخ إستلام الطلب.

وترتبط رخصة التجزئة خسب المادة 46 من القانون رقم 15-19، برخصة البناء بحيث لابد من توفر الوثائق المتعلقة بالبناية المعنية بالتجزئة أو العقار الخاضع لهذا الإجراء من حيث طبيعة الموقع، شبكة الطرقات، قنوات صرف المياه والغاز والكهرباء، الشكل العمراني للبنايات المبرمجة وخصائصها مع مراعاة تدابير الإنشاء والتعمير الخاصة بالبنايات المعنية والأراضي المجزأة المتعلقة بالإرتفاقات والتأثير على البيئة والإحتياجات المتعلقة بالنقل والماء والكهرباء، وكل ما يتعلق بمشروع التهيئة والإنجاز.

يمثل رئيس المجلس الشعبي المعني بتسليم وصل إيداع الطلب المتعلق برخصة التجزئة، وذلك بعد التأكد من إستكمال الوثائق وتوافق الطلب مع مشروع الأرض المجزأة ومخططات التهيئة العمرانية الممثلة في مخطط شغل الأراضي أو المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في حال عدم توفره.

---

[1]- المادة رقم 09 من القانون 90-29، **المرجع نفسه.**

[2]- المادة 09، من القانون رقم 15-19، **المرجع السابق.**

يمارس رئيس المجلس الشعبي البلدي اختصاصاته كممثل للبلدية وممثل للدولة، لذلك ففي حال كان إصدار رخصة البناء من إختصاصه وفي حالة مخطط شغل الأراضي بعد مرور مرحلة التحقيق العمومين يدرس الملف على مستوى الشباك الوحيد على مستوى البلدية.

ويبلغ القرار المتضمن تسليم رخصة التجزئة إذا كان تسليمها من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي في مدة شهرين(02) من تاريخ غيداع الطلب، أما في حال غياب هذا المخطط أو تجاوز مرحلة التحقيق العمومي وكان تسليم الرخصة من قبل الوالي أو الوزير المكلف بالعمران تتم دراسة الطلب على مستوى الشباك الوحيد على مستوى الولاية.

ويكون تسليم رخصة التجزئة من اختصاص الوالي بالنسبة للمشاريع التي تأخذ مكانة على المستوى المحلي، والمشاريع التي لا يغطيها مخطط شغل الأراضي، ويكون ذلك من إختصاص الوزير المكلف بالعمران بالنسبة للمشاريع التي تندرج ضمن المصلحة الوطنية.

وكما نص القانون 15-19[1]، أيضا على أنه يشترط في تسليم الرخصة توافقها مع مخطط شغل الأراضي وتجاوز مرحلة التحقيق العمومي ومطابقة قواعد وأحكام التهيئة والتعمير.

وفي إطار الإستشارة بين الهيئات المحلية، فهي تتم بين الوالي والمجلس الشعبي البلدي من أجل اتمام انجاز مشروع البناء المحدد بدفتر الشروط.

ويبقى هذا الأخير ساري المفعول بالنسبة للمشاريع المتعلقة بالبناء إلى غاية إتمام مشروع الإنجاز والحصول على شهادة المطابقة، أو قابلية الإستغلال بالنسبة لأعمال التهيئة.

ثالثا- رخصة الهدم:

تشمل عقود التعمير رخصة الهدم التي تخص المشاريع المخصصة للسكن والبنايات الموجودة تحت الأرض، ويتقدم المعني بطلب الحصول على رخصة الهدم مع نموذج من المرسوم رقم 15-19 ليتم التوقيع عليه من طرف مالك البناية الآيلة للهدم أو موكله، أو الهيئة العمومية المخصصة مرفق بعقد ملكية أو شهادة الحيازة حسب ما هو منصوص عليه في أحكام القانون رقم 90-25 إضافة لضرورة إستيفاء الملف لنسخة من العقد الاداري الخاص بالبناية ونسخة من القانون الأساسي إذا كان المالك شخصا معنويا.

---

[1]- المواد 46-09 من المرسوم رقم 15-19، **المرجع نفسه**.

1-**تحضير رخصة الهدم:** يقوم مكتب الدراسات في الهندسة المعمارية باعداد ملف الهدم ويتضمن كل ما يتعلق بعملية الهدم من أدوات ومراحل وآجال اضافة للتخصيص المحتمل للمكان بعد شغوره.

ويتم تسجيل إيداع على الوصل ويسلم من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا في نفس اليوم، وتحضر الرخصة من قبل الشباك الوحيد على مستوى البلدية بنفس طريقة إعداد رخصة البناء، ولا يمكن رفض الرخصة أو الطعن فيها إذا كانت البناية معرضة للإنهيار[1].

تقوم مصلحة التعمير على مستوى البلدية بجمع الآراء والموافقات في إطار التنظيم والقانون المعمومل به، وبالتنسيق مع المصالح المستشارة في أجل خمسة عشر يوما(15) إبتداءا من تاريخ إستلام الطلب على أن يكون الراي معللا قانونيا في حالة الرفض، كما يتولى رئيس المجلس الشعبي البلدي إستلام رخصة البناء وتسليمها.

ويتم الإعلام عن الهدم على مستوى البلدية بالصاق وصل الإيداع، وللمواطنين حق الإعتراض على الهدم لدى رئيس المجلس الشعبي البلدي ، وهو ما يؤكد على إهتمام المشرع الجزائري بإشراك المواطنين في تسيير الإقليم وتهيئته، وللمالك حق الطعن لدى الولاية ويصبح بذلك القرار من إختصاص مصالح الوزارة المكلفة بالعمران وتتولى مصالح التعمير الخاصة بالولاية ابلاغ المالك.

تكون رخصة الهدم منقضية في حالة عدم حدوث هدم خلال أجل خمسة سنوات (05) أو في حال توقف الأشغال خلال سنة واحدة او في حال الغاء الرخصة بموجب قرار من العدالة.

أما بالنسبة للبنايات المعرضة للغنهيار يكون الأمر بالهدم وإعادة الترميم من اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي خاصة إذا كان المبنى له خصوصية تاريخية أو كان يندرج ضمن مجال حماية الآثار، ويتم معاينة الأمكنة التي تشكل خطرا على المحيط العمراني أو التي تكون قابلة للإنهيار من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي ويقوم خبير مختص بإعداد تقرير وتقديمه للجهة القضائية، كما يمكن لرئيس المجلس الشعبي البلدي بعد صدور قرار الجهة القضائية بخطورة المبنى أن تمنع اقامة المالك بذلك المبنى ويشترط مولفقة الوالي يهذا القرار.

---

[1]- المادة رقم 72 من المرسوم 15-19، **المرجع نفسه.**

وإذا كان الخطر وشيكا يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي بإستشارة المصالح المعنية وتقديم إنذار للمالك بهدف ضمان الأمن على المستوى المحلي، وفي حال عدم تنفيذ القرار يدفع البلدية مبلغ المصاريف المترتبة على الأشغال التي أمر بها رئيس المجلس الشعبي البلدي وتحصلها من الضرائب المباشرة مع تطبيق العقوبات على المالك إلا في حالة تنازل[1].

لقد حرص المشرع الجزائري على ضبط عملية البناء والتعمير في المدن والتجمعات العمرانية من خلال نصوص قانونية ومخططات تهيئة وطنية وجهوية لتنظيم عمليات البناء والهدم ومختلف أشغال الإستغلال للأراضي والمواقع من أجل حماية الأراضي الفلاحية وحماية الأنظمة البيئية وترشيد إستغلال العقار[2].

إن ما يمكن إستنباطه في نهاية هذا الجزء من الدراسة أن التعمير وفق المفهوم الحديث أصبح يهدف لتنظيم المجال وضمان تحقيق التنمية التي تمثل ضمانا لإستمرارية التهيئة العمرانية من خلال مواجهة خطر العمران على البيئة، بيد أن القواعد المتعلقة بالتعمير ورخص وشهادات البناء والتعمير والتي يفترض أن تحقق دورها في الحفاظ على النظام العام، كما أن تنظيم المحيط العمراني أصبحت تمثل الإشكال الرئيسي اليوم في مشاريع البناء والانجاز العمراني بحيث أن تشييد العديد من البنايات والمرافق لا يتفق مع القوانين والترتيبات المحدد من قبل المشرع الجزائري وتتعدد الأسباب في ذلك، ومن مشاكل العمران ما يتعلق بسوء التسييير وضعف الرقابة الإدارية، ومنها ما يتعلق بمظاهر الفساد الإداري والسماح بتنفيذ مخططات التعمير في مواقع تشكل خطرا بيئيا أو مناطق زراعية لا تصلح للتعمير والبناء.

وبالتالي فإن ما يطرحه واقع العمران في الجزائر اليوم يتطلب إنشاء مصالح تقنية مختصة بالهندسة المعمارية والتخطيط على مستوى الهيئات المحلية، وإستحداث هيئات رقابية بمجال التعمير

---

[1]– المواد 73،74،75،76،78،79،80 من المرسوم 15–19، **المرجع نفسه**.

[2]– عزري الزين، "النظام القانزني لرخصة البناء في التشريع الجزائري"، **في مجلة العلوم الانسانية**، جامعة محمد خيضر–بسكرة، ع.08، 2005، ص ص.01،02.

والبناء تعرض عليها المشاريع المراد تنفيذها على مستوى الإقليم، وهو ما يمكن من تخفيف العبء على السلطات المحلية في مجال تحقيق التنمية ويحقق فاعلية الانجاز لمثل هذه المشاريع .

إذا يظهر من خلال ما سبق طرحه في هذا الجزء من الدراسة يظهر أن عقود ووثائق التعمير تمثل وسيلة قانونية لمنع المخالفات المتعلقة بالتخطيط المحلي على مستوى تراب البلدية أو الولاية من خلال ضبط الصيغ المرجعية لإستخدام الأرض والمجال لمنع ظهور أشكال البنايات الفوضوية والغير مخططة وإعتبار ذلك إخلالا بالقانون بالإرتفاقات وتعتبر مخالفات تغيير الموقع شكلا آخر للمخالفات في مجال البناء والتعمير، فلكل منطقة خصوصيتها ولكل موقع في الإقليم وظيفة كالإخلال بالأراضي المحمية والأثرية والثقافية والإخلال بالأنظمة البيئية أو المناطق الفلاحية، لذلك فإن الهدف من تنظيم الملكية العقارية هو حماية البيئة المحلية وضبط العمران لأجل التنمية المحلية وتحقيق المنفعة العامة.

إن إرتباط العقار بالتنمية يعد إرتباطا أصيلا يعود إلى الحضارات الإنسانية القديمة والحديثة، والجزائر اليوم تعمل على تحقيق التنمية من خلال تهيئة الفضاءات العمرانية وتسيير العقارات المبنية والغير نبنية وتأطيرها قانونيا خاص في مجال الإستثمار العقاري والتحكم في المباني والمنشآت المحلية والوطنية الاقتصادية والصناعية والعمرانية والفلاحية،

كما أن هذا الإرتباط يحقق بعدا سياسيا يتعلق بتاثير التنظيم السياسي على الملكية العقارية والزامية العلاقة بين الجانبين، لذلك فإن التوجه الجديد الذي تبناه النظام السياسي الجزائري يحتم عليها مراعاة العقار والطبيعة القانونية بما يتماشى مع مخططات التهيئة والتعمير وبما يتوافق ومتطلبات البيئة المحلية.

من خلال ما تقدم في هذا الفصل من الدراسة يظهر إهتمام الدولة بتعزيز لامركزية التسيير المحلي من خلال توسيع صلاحيات الجماعات المحلية وربطها بمجالات هامة وحساسة للدولة وإقتصادها كمجال التعمير والتهيئة الحضرية، وتنمية التهيئة الحضرية عن طريق تشجيع الإستثمار العمومي والخاص المحلي والأجنبي لأجل تحقيق إستقرار المجتمع المحلي وإستقرار السكان في بيئة عمرانية سليمة.

إن التحكم في العمران وتنظيم المدن يتطلب ترشيد إستغلال الأراضي القابلة للتعمير، وتسيير العمران من خلال أدوات التهيئة العمرانية ووثائق وعقود التهيئة والتعمير، والحرص على ضبط

العقار وتوجيهه لخدمة التنمية المحلية من خلال تشجيع الإستثمارات والإستفادة من العقارات السياحية والصناعية والقفلاحية لأجل تحقيق تنمية محلية ريفية وحضرية.

وبالتالي فإن تسيير المدينة والعمران بالشكل المطلوب ولأجل مواجهة التحديات البيئية والإجتماعية والحضرية يتحقق من خلال تعزيز جهود الجماعات المحلية وتكريس جهودا من خلال الآليات التنظيمية والقانونية لتحقيق التنمية المحلية والعمرانية.

الفصل الرابع:

رهانات التنمية المحلية في ظل واقع العمران في الجزائر

تنتهج الجزائر اليوم إستراتيجية تنموية تركز من خلالها على توفير بيئة ملائمة للمواطن الجزائري وحياة مستقرة تمكنه من أن يشارك في تحقيق تنمية مدينته وأن يكون فاعلا إيجابيا في محيطه، وذلك من خلال تبني الدولة لسياسة عمرانية لأجل تنمية المدن وتطويرها الحضري.

إلا أن المدن الجزائرية اليوم تعيش نموا حضريا متسارعا جعلها في مواجهة العديد من التحديات والإختلالات المرتبطة بأنسجتها العمرانية، والتي أثرت على سياسات التصميم والتخطيط العمراني والتهيئة الإقليمية ومشاريع التنمية المحلية نتيجة والتي فشل المنظزمة القانونية المتعلقة بالتهيئة والتعمير وعدم توازن التشريعات والتنظيمات العمرانية مع إحتياجات المجتمع الجزائري.

من أجل تحقيق التنمية العمرانية وتطوير المدن بشكل عصري لا بد من وجود فهم ووعي حقيقي بمشاكل المدن والآثار السلبية التي تنجر عن الظاهرة الديمغرافية والتضخم في المدن والذي أدى بدوره إلى تفاقم أزمة العمران في الجزائر وتزايد المشاكل والتعقيدات الإجتماعية بمختلف أنواعها وغياب التوازن بين متطلبات التنمية الحضرية وأولياتها والمتطلبات المحلية،.

إن توفير بيئة حضرية يتطلب توعية كاملة للمواطن وخطوات جرئية تحدث التغيير في مجال السكن والتجهيزات والخدمات والمرافق الحضرية ولا يمكن التركيز على مجال دون الآخر لأن تحقيق تنمية محلية متكاملة يستدعي تحقيق التكامل والتجانس بين كل القطاعات التي تشملها سياسة العمران والمدينة.

المبحث الأول:

مظاهر الإختلال العمراني وتأثيره على التنمية المحلية

تعمل السياسة الوطنية منذ الإستقلال على تحقيق التنمية المحلية من خلال الإستجابة لإحتياجات المواطن خاصة الأساسية منها والمتعلقة بالسكن والمرافق والخدمات، وتكريس حق المواطن الجزائري في بيئة عمرانية تحقيق إستقرارة.

لقد كشف تطبيق سياسة التخطيط العمراني وتهيئة المدن عن غياب التوازن الجهوي في المجالين التنموي والعمراني ويعلل ذلك بكون السياسة العمرانية في الجزائر أصبحت مكبلة بجملة من التحديات الديمغرافية والإجتماعية والبيئية والإقتصادية التي عرقلت مسار التنمية العمرانية والمحلية.

المطلب الأول: الإشكاليات الحضرية التي تعاني منها المدن الجزائرية

لقد أدى النمو الديمغرافي الذي تعرفه البيئة الحضرية في الجزائر اليوم الى ظهور العديد من المشاكل التي أثرت في فاعلية التنمية العمرانية وتطوير المدن.

الفرع الأول–التوسعات العمرانية العشوائية

تعتبر المدينة أهم روافد التنمية، وبناءا عليه أصبح تحقيق التنمية المحلية مرهون بفعالية وكفاءة التهيئة العمرانية والقدرة على التحكم في المجال العمراني للمدينة وتوجيهها، بيد أن واقع المدينة في الجزائر يكشف عن إختلالات في التسيير والتنظيم الحضري نتيجة للتوسعات العمرانية الغير منظمة والعشوائية التي تعرفها المدن الجزائرية والتي تمثل إنتاجا عمرانيا مرتبط بالطلبات والإحتياجات في مساحات العمل والسكن والتجهيزات والبنية التحتية والقاعدية[1].

وتعتبره الباحثة شكلا من أشكال التمدد الحضري السلبي بحيث أنه عملية تعمير تمتد وتتوسع إلى أطراف المدينة وعلى حدودها ويتعدى نطاق المدينة المركز بشكل يشوه المظهر الجمالي للمدينة.

---

[1]- boret.d,"le phénoméne de l'étalement et la croissance des villes",développement durable:les nouvelles containtes,les Rapports de l'institut véolia environnement,N°01,2005,P.34.

ويرتبط هذا المشكل بالأسباب التالية:

أولا– النمو الديمغرافي:

عرفت الجزائر نموا ديمغرافيا كبيرا بعد الإستقلال خاصة داخل المدن والمناطق االحضرية ومثل ذلك أثرا سلبيا على التنمية العمرانية بسبب الإرتفاع السكاني الكبير في الكتل العمرانية وهو ما أدى لغياب التوازن على مستوى البيئات الحضرية.

إن التوسعات العمرانية الناتجة عن العامل الديمغرافي في المدن الجزائرية كان لها تأثير كبير على الإحتياطات العقارية وعدم توفر فراغات عمرانية تمكن من إمتصاص مشاكل المدن من حيث الخدمات والتجهيزات.

ورغم أن التركز السكاني في السابق كان مقتصرا فقط على المدن الكبرى والميتروبولية إلا أنه أصبح يمتد إلى المدن الضواحي (التوابع) والتي أصبحت تمثل إتجاها جديدا للنمو الحضري في المدن الكبرى كالجزائر وقسنطينة ووهران.

وتمثل المدن التوابع نتاجا للمد الميتروبولي من حيث البناء لكنها لا تتمتع بإستقلال وظيفي وتمثل "دورة داخلية لحركة السكان والسلع والخدمات التي تمثل الإيقاع الومي والمنتظم لنشاط المجتمع الميتروبولي"[1].

إذا لقد أدى التوسع العمراني نحو المدن وخارجها إلى ظهور عدم التوازن الإقليمي على مستوى التراب الوطني الجزائري بسبب النمو السكاني الذي تعرفه مدن الشمال والجنوب والهضاب العليا. ويوضح الجدول أدناه بعض الإحصائيات السكانية لآفاق 2025.

---

[1]– بعريش ياسمينة، "المدن التوابع كبديل للنمو الحضري"، **في مجلة الجامعة الخليجية**، ع.03، . 2011، ص.05.

الجدول رقم(03):

المناطق	التقديرات الأولية لسنة 2025	تقديرات مابعد سنة 2025	حركية السكان
الشمال	**27.100.000**	**24.600.000**	**2500.000 –**
الهضاب العليا	**11.850.000**	**13.250.000**	**2000.000 +**
الجنوب	**4000.000**	**4500.000**	**+500.000**

جدول يوضح حركة السكان بأقاليم الجزائر لآفاق 2025

يفسر الجدول حركية السكان بين الشمال والجنوب والهضاب العليا لآفاق 2025، بحيث يتوقع أن يتزايد التركز السكاني بالمدن الكبرى والشمالية ليبلغ نسبة 27.100.000 بحلول سنة 2025 تليها كل من الهضاب العليا والجنوب.

وهو ما يمكن أن يجعل من المدن الشمالية والمناطق الساحلية عرضة بشكل أكبر لمشاكل التوسعات العمرانية والضغط الديمغرافي وتزايد أعباء التنمية المحلية أمام تضاعف الاحتياجات المحلية للمواطن، وهذا الأمر يتطلب إعادة النظر في واقع الحجم الديمغرافي الذي تحمله هذه المدن وإعادة التوزيع المجالي للسكاني[1].

[1]- شوقي قاسم، "معوقات المشاركة الشعبية في برنامج إمتصاص السكن الهش"، أطروحة دكتوراه في علم الاجتماع الحضرين (جامعة بسكرة، 2012)، ص.69.

إذا فحل مشكل التوسع العمراني الغير مخطط والذي أصبح يشكل عائقا على التنمية خاصة بمدن الشمال والتي تمثل قطبا سياحيا وصناعيا يتحقق بإعادة التوزيع المجالي للسكان من خلال تخفيف الضغط على منطقة شمال الجزائر، كما يتحقق ذلك من خلال تشجيع الإستثمارات والمشاريع التنموية بالهضاب العليا وفي ذلك تعزيز لأبعاد الحكامة والعدالة الاجتماعية التي تتعزز من خلال تحقيق المساواة في فرص التنمية.

ثانيا- ظهور العشوائيات:

لقد ظهرت العشوائيات الحضرية في الجزائر بشكل سريع ومتطور في المدن الكبرى وظهور مدن القصدير والصفيح وأشكال السكن الغير قانوني، وإنتشار البنايات الفوضوية والغير مخططة والهامشية سواء داخل المدن أو على أطرافها.

ويشكل هذا الطابع الغير قانوني من العمران امتدادات على الأطراف أو ما يسمى بظاهرة نمو الضواحي والني تعرف بأنها: "إمتدادات حضرية تظهر في أشكال تخصيصية للأراضي واتساع مساحي في الضواحي مقارنة بالمدن المركزية "، وهي تتجسد من خلال إحتكار السكان للبنايات الفوضوية والسكنات الهشة والقصديرية الأراضي بشكل غير قانوني.

ويعود الإرتباط بين النمو الحضري ومشكل التوسعات الغير مخططة والمعروفة بالمناطق العشوائية إلى اعتبار هذه الأشكال من الإمتدادات عشوائيات حضرية تأخذ صيغة التنظيم الإجتماعي داخل المدن والأحياء الجزائرية[1].

تتأثر التنمية المحلية في الجزائر من مشكل التوسعات والإمتدادات العشوائية للعمران وعدم قدرة السلطات المحلية إستيعاب الكم المتزايد من الطلبات والإحتياجات المحلية المتراكمة والمتطورة بشكل متسارع.

---

[1]- شوقي قاسم، **المرجع السابق** ، ص ص69،70.

وتمثل مدينة العاصمة الجزائرية مثالا على ذلك بحيث تعاني تداخلات في أنسجتها العمرانية من خلال إقامة التجزيئات السكنية **(Loitssement)**، وظهور السكن الغير مرخص والفوضوي وذلك كان له إنعكاس سلبي على التنظيم الحضري والسير الوظيفي بهذه المدينة.

كما أن إعتبار العاصمة قطب حضري هام في الجزائر جعلها مركز مستقطب للسكان من مختلف مناطق التراب الوطني لأغراض العمل أو السكن أو التعليم أو الإستثمار وهذا الأمر أدى إلى غرتفاع أسعار الأراضي وظهور أزمة النقل الحضري والخدمات الإجتماعية والحضرية، ولم تتمكن الدولة من ضبط سياسة عمرانية بمدينة الجزائر العاصمة للتحكم في ظاهرة التوسع العمراني.

ورغم أن العديد من مدن الجزائر تشهد ذات المشهد إلا أن الجزائر العاصمة عرفت نموا للظاهرة بوتيرة متسارعة مقارنة بباقي المدن من منطلق مكانتها المحلية والدولية والاقليمية ما جعل الجزائر تعاني تهديدا يتعلق برهان التنظيم العمراني المتزامن وحتمية التطوير والتنمية الاقتصادية والمجالية سواء بالعاصمة أو باقي المدن الميتروبولية[1].

لقد حاولت الجزائر من خلال سياسة المدن الجديدة أن تواجه إشكالية التوسعات العشوائية التي تنمو خارج حدود المدينة، وذلك من خلال تحويل المناطق الهشة والعشوائية إلى مدن حضرية أو إستغلال تلك العقارات لأغراض التنمية المحلية، وتطبيق سياسة السكن الحضري الجديدة.[2]

إلا أن ما يلاحظ من خلال تطبيق هذه الإستراتيجية ورغم ما استلزمته من وقت ومال، إلا أنه لا تزال العديد من المشاريع الخاصة بالمدن الجديدة قيد الإنجاز وما إستلزمه تنفيذها والتخطيط لها من إعتمادات مالية ضخمة، كما أدى ذلك إلى تضاعف مشاكل التحكم في العمران وتزايد الطلبات المحلية المتعلقة بالخدمات والبنى التحتية وتنامي إحتياجات السكن مقابل نمو ديمغرافي كبير.

يمثل مشكل العشوائيات ميزة غير حضارية تمت في الجزائر منذ بداية الإستيطان الفرنسي ثم الإستقلال وخاصة مرحلة الثمانينات التي عرفت إرتفاعا ملحوظا لعدد السكنات الهشة والأحياء القصديرية والعشوائية التي شوهت الطابع العمراني والجمالي للمدينة الجزائرية، خاصة مع نمو سكان

---

[1]– فوزي بودقة، وجه مدينة الجزائر وجوانب من مسارها العمراني، **المرجع السابق**، ص ص.02،03.

[2]– بوزغاية باية، **المرجع السابق**، ص.42.

المدن الذي بلغ سنة 1966 ما يقارب 3778428 نسمة، ليرتفع سنة 1982 الى 1966937 نسمة، وارتفاع نسبة التحضر من 31.4% الى 58.6%[1].

بحيث تركز أغلب سكان الجزائر بالمدن ما أنتج مشاكل عمرانية جمة وأدى لتطور عكسي للمناطق الحضرية بشكل لم يخدم المشاريع المرتبطة بالإصلاح المحلي بل شكل عبءا تنمويا على السلطات المحلية رغم محاولات المشرع الجزائري لضبط سياسة المدينة من خلال القانون رقم 06/06.

ولم تتمكن الدولة من التحكم في الإنتشار العمراني **(Spaw Urbain)**، وغياب الضوابط المورفولوجية، واتساع مساحة المدن الأطراف بشكل يفوق مساحة المدن المركزية لذلك تحاول الجزائر اليوم البحث عن أساليب جديدة لإعادة ضبط وتنظيم سياسة العمران والتهيئة الحضرية.

وتعتبر الدولة الجزائرية اليوم أن أهم عائق يجب التصدي له لتحقيق التنمية المحلية والعمرانية هو النمو الحضري في المدن، لذلك أكد السيد وزير السكن والعمران والمدينة تمار عبد الوحيد على ضرورة تحقيق توازن في التوزيع السكاني بين الريف والمدينة .

لقد حاولت الجزائر تكثيف جهودها لبناء مدن حديثة تحقق للمواطن بيئة سليمة وصحية تضمن إستقرارة وتحفزه ليبادر في إنجاح التنمية المحلية.

إلا أنها صادفت تعقيدات كثيرة لإنجاح ذلك، فقد طبقت السلطات المحلية سياسة الحماية البيئية للمدن وإستدامة العمران على بعض النماذج من خلال مشروع طاقة نظيفة للمدن المتوسطية في كل من باتنة وبومرداس وسيدي بلعباس والذي كان يهدف لتخفيض إنبعاثات الكربون داخل أقاليمها بنسبة 60% مع حلول سنة 2020، لكن المشروع يواجه العديد من الصعوبات منها:[2].

- التفاوت بين العرض والطلب في استهلاك الطاقة.
- إستهلاك قطاع السكن للنسبة الأكبر من الطاقة يليه قطاع النقل فالطاقة.
- إرتفاع الميزانية المحلية المخصصة للطاقة والتي يقع على عاتق المجلس الشعبي البلدي والمخصص للمساجد والمدارس وباقي المرافق.

---

[1]- رضا سلاطنة، **المرجع السابق**، ص.11.

[2]- معاوية سعيدوني، **المرجع السابق**، ص ص21،22.

– الإزدحام الكبير في المدن والناتج عن النمو الديمغرافي والتوسع العمراني الذي تعرفه مدن الجزائر اليوم.

– تركيز الدولة على مصادر الطاقة بدل الإهتمام بمصادر الطاقة المحلية.

– غياب التدريب والتكوين في مجال تأهيل المسؤولين على المستوى المحلي لتطوير آليات التخطيط الحضري وتصميم العمران داخل المدن.

الفرع الثاني: النزوح الريفي

لقد أشار الدكتور **"أشنهو"** في كتابه حول "**الهجرة في الجزائر**" إلى أن ظاهرة النزوح الريفي هي ظاهرة إجتماعية، وظاهرة "جذب حضري" نحو المدن الجزائرية، وأن هذه الظاهرة عرفت نموا كبيرا بعد الإستقلال وإعادة بناء الدولة الجزائرية وبعث التصنيع والاقتصاد بالمدن الكبرى والمناطق الصناعية.

ويقول الدكتور أن:"الهجرة الريفية هي نتاج لفاعلية وتأثير كل من عوامل الطرد الريفي الذي عرفته المناطق الريفية المعزولة في الجزائر، وعوامل الجذب الحضري"[1].

وتتمثل عوامل الطرد في مايلي:

– إرتفاع السكان بالأرياف مقابل عدم كفاية الاراضي الزراعية.

– مشاكل طبيعية بالريف كالجفاف وتعقد الملكية الزراعية.

– غياب المرافق والتجهيزات الأساسية للعيش.

غياب التنمية بالريف وضعف الاستثمارات بها.

أما بالنسبة لعوامل الجذب نحو المدينة فتتحدد كالآتي:

– توفر الرفاهية والمرافق الخدماتية الضرورية.

– توفر مناصب الشغل وإمكانية تحسين المداخيل الفردية.

– توفر وسائل النقل والمواصلات والبنى التحتية[2].

---

[1]– دلامي أمحمد، التفاعل الأسري الحديث داخل المدن الحضرية الجديدة، أشغال الملتقى الدولي لتحولات المدينة الصحراوية، **مداخلة حول تقاطع مقاربات حول التحول الاجتماعي والممارسات الحضرية**، يومي 03 –04 مارس 2015، ص.192.

[2] -Remy.J;lilliane.v**; la ville et L'urbanisation Gembloux**, (Ed.Duculot,1974), P.119.

تمثل الهجرة الداخلية ظاهرة تاريخية تطورت بشكل ملحوظ في المدن الجزائرية بعد الإستقلال وتركز سكان الريف بالمناطق الكبرى والولايات مهمة إقتصاديا والتي إستفادت من تطبيق المخططات الإصلاحية الخماسية.

لقد عرفت مدن الجزائر الكبرى بعد الإستقلال وبداية مرحلة الإصلاح والتجديد لإقتصادي والإجتماعي والعمراني نزوحا ريفيا كبيرا بحثا عن مكان في المدينة للعيش والإستقرار.

فقد مثلت هذه المرحلة مرحلة الإرتباط بين الأمن والإستقرار وبين المدينة، كما تبين الأرقام أن مدينة الجزائر العاصمة كانت منذ الإستقلال أكثر الأقطاب التي تعاني من ظاهرة الهجرة الريفية الى المدن بتعداد بلغ سنة 1984 حوالي 187842 نازحا تليها مدينة وهران بما يعادل نازحا 59105. ثم تأتي في ترتيب لاحق كل من قسنطينة وعنابة وباتنة بنسب متقاربة تحدد على التوالي، 16778 (قسنطينة)، 16175(عنابة)، 15463(باتنة)، فأغلب سكان المناطق الريفية يفضلون المناطق الساحلية والتي تتميز بنشاط سياحي وإقتصادي كبير مثل الجزائر ووهران.[1].

وإذا ما تمت مقارنة هذه النسب مع فترة العشرية السوداء إلى غاية سنة 1999، يظهر تفاقم هذه الظاهرة على مستوى المدن الكبرى، بحيث بلغ عدد المهاجرين في الجزائر العاصمة ثلاثة وثمانون ألف مهاجر (38000) ، بينما بلغ في باتنة ألف وست مائة مهاجر(1600)، بينما بلغ في شلف ومعسكر النسبة الأكبر ب420000 بالنسبة لمدينة الشلف، و250000 بالنسبة لمدينة معسكر

وذلك رغم صدور القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة العمرانية إلا أنه لم يتمكن التحكم في هذه الظاهرة قبل وبعد مرحلة العشرية السوداء.

ظاهرة النزوح الريفي هي ظاهرة إجتماعية تمتد عادة من المناطق التي تقل فيها فرص العمل والدخل إلى المناطق الأحسن ظرفا والأيسر حالا، وتمثل عنصرا رئيسيا من عناصر الدراسة المكانية وعاملا له فعاليته في تغير تركيبة السكان"، ولأجل ذلك أصبحت ظاهرة النزوح الريفي من أهم عوامل التضخم بالمدن وأهم أسباب المشاكل الحضرية[2].

---

[1]- علي سموك، "إشكالية العنف في المجتمع الجزائري: من أجل مقاربة سوسيولوجية"، **مخبر التربية والإنحراف والجريمة في المجتمع**، جامعة باجي مختار، عنابة، 2006، ص.361.

[2]- عبد القادر القصير، **الهجرة من الريف إلى المدن**،(دار النهضة العربية للطباعة والنشر. بيروت، 1996)، ص.05.

وترتبط هذه الظاهرة بمرجعية تاريخية، وقد أدت إلى تغير التركيبة السكانية للمدينة، وتغير الإحصائيات السكانية بالمناطق الريفية بسبب عدم إستقرار المواطن الريفي وحركيته المستمرة بإتجاه المدن والمناطق الحضرية منذ الإستقلال، وتنامت هذه الظاهرة بشكل ملحوظ منذ بداية تطبيق سياسة المدينة من خلال قانون المدينة رقم 06-06.

الفرع الثالث: التحدي البيئي

لقد وفرت الدولة من خلال منظومتها القانونية وبلياتها التنظيمية كل الوسائل التي تمكن من تحقيق تنمية عمرانية تعزز توجهات الإستدامة البيئية والمحلية، كما أن الدولة والسلطة الوصية إعتمدته شرطا لإنجاز مشاريع التهيئة العمرانية والتنظيم المجالي وهو ما كان متضمنا في مخططات التهيئة الإقليمية وقوانين التحسين الحضري التي جاء التفصيل فيها من خلال هذه الدراسة.

إلا أن واقع التطبيق والتنفيذ العملي لهذه المخططات والإجراءات يبقى ضعيف وغير تام الفعالية والنجاعة بسبب تلوث البيئة نتيجة النمو الديمغرافي الكبير وظهور الأحياء العشوائية التي ينتشر فيها تسرب النفايات وانتشار الأمراض.

كما تسبب هذا النمو الديمغرافي اللامتوازن في تلوث جوي نتيجة حركة النقل المكثفة والإزدحام ومشاكل الخدمات، كما أن تلوث المناطق الريفية والصناعية شكل عائقا آخر أمام البيئة الحضرية للمدن وأهداف المخططات العمرانية[1].

إذا وفق تحليل الباحث يأتي هذا السبب كنتيجة حتمية للأسباب السابقة بسبب الممارسات السلبية على البيئة نتيجة لما يحققه التوسع العمراني الغير منظم في المدن وظهور سوء استخدام المياه وإنتشار المساكن الرديئة والغير صحية وظهور تغييرات إيكولوجية بالمناطق الصناعية بسبب التزايد الكبير في المواد العضوية والغير عضوية التي تنتج عم النشاط الصناعي بهذه المناطق وبقايا عمليات البناء والإنشاء وتهيئة الطرقات واعمال الحفر وعمليات التعمير داخل المجمعات السكنية.

---

[1] – بوزغاية باية، **المرجع السابق**، ص.55.

ويتضح بذلك أن إرتفاع حدة التلوث البيئي في الجزائر مرهون بتزايد وإستمرار الزحف العمراني وزيادة النشاط الصناعي بالمدن، مما يجعل لمشاريع التهيئة المحلية بعض التأثيرات العكسية على السياسة العمرانية، كما يعلل ذلك بضعف آليات حماية البيئة العمرانية من أشكال التلوثوضعف الوعي البيئي لدى المواطن.

ورغم أن الجماعات المحلية هي المعنية بتهيئة الإقليم وحماية المحيط والبيئة، إلا أن مشاركة المواطن ومساهمته في التسيير المحلي المتعلق بحماية البيئة العمرانية له تأثير كبير على تفعيل جهود التنمية المحلية والعمرانية.

إلا أن الإشكال هو إفتقار المجتمع الجزائري اليوم للوعي التنموي بحيث أصبح المواطن هو المؤثر السلبي في سياسة التنمية، وهو المعيق لنجاح المشاريع المتعلق بالتطوير المحلي والتحسين الحضري والعمراني، والسبب في ذلك هو غياب الوعي الإجتماعي عند المواطن الجزائر.

إضافة لذلك لقد أصبحت التنمية بمدن الساحل تعاني بشكل كبير من مخاطر التلوث التي يتسبب فيها رمي المواد السائلة والصلبة وتهديم الكثبان الرملية وغياب أشكال الرقابة الإدارية والضبط القانوني لأعمال التعمير بالمنطقة الساحية[1].

كما تسببت عمليات التفريغ والصب في البحر في تهديد فرص الإستثمار بالمناطق الساحلية وتعرض الشواطئ للنفايات التي مصدرها التجمعات العمرانية المحادية للشاطئ والبيوت القصديرية التي أنشأت هناك، ويوضح الجدول الموالي بعض المناطق التي تعرف تلوثا بيئيا في مجاريها المائية التي تسببت فيها التجمعات العمرانية والسكانية.

---

[1]- محمود الأبرش، "السياسة البيئية في الجزائر في ظل الإتجاهات البيئية العالمية"، أطروحة دكتوراه في علو الإجتماع، كلية العلوم الإنسانية والإجتماعية، متشورة (جامعة محمد خيضر–بسكرة، الجزائر، 2016)، ص، 112.

الجدول رقم: (05)

إسم المجرى المائي	مناطق التلوث
واد التافنة	مغنية، الرمشي، رشقون
سبخة وهران	وهران
واد الشلف	سد عريب، جندل، خميس مليانة، عين الدفلة، روينة، واد ارهيو، عين تدلس، سيدي العطار، عين بودية
البحر	مستغانم
البحر	شرشال، تيبازة، الجزائر، تنس
واد الحراش	الأربعاء، حمام ملوان، براقي، الجزائر
واد الصومام	أقبو، سيدي عيش، تيمزريت، القصر
واد الصفصاف	زيغوت يوسف،الحدائق، سكيكدة
واد الكبير	الميلة، العنصر
واد الكبير الشرقي	القالة، الطارف، عين العسل، بوثلجة، السد

جدول يوضح مناطق تلوث المجاري المائية بولايات الجزائر

وبالتالي يمكن القول أن التحدي البيئي اليوم أصبح عائقا أمام إستراتيجيات التنمية الوطنية والمحلية، كما أنه يؤثر سلبا على فعالية السياسة العمرانية التي تعمل عليها الجزائر اليوم لأن المشكل البيئي أصبح يطال مشاريع التهيئة العمرانية خاصة المدن الساحلية والمناطق الصناعية عن طريق التصريف الغير كافي والغير معالج للنفايات التي تصب في الأنهار والبحار.

الفرع الرابع: التخلف الحضري

عرفت الجزائر في الآونة الاخيرة نموا حضريا كبيرا، وبالرغم من أن الدولة عملت على ايجاد الآليات القانونية والتنظيمية والوسائل التقنية للتحكم في نمو المدن وتضخمها، إلا أن المشاكل

الحضرية التي ظهرت داخل المدن وعلى أطرافها شكلت عائقا أمام تحقيق فاعلية هذه الآليات وعرقلت من مسارات التنمية الحضرية والمحلية، بسبب تشوه المشكل الحالي للمدنوتأثير ذلك على وظيفتها السياحية والتنموية.

إن النمو الطبيعي للسكان في شمال الجزائر والمدن الكبرى أدى إلى ضغط سكاني كبير وتعقد الحياة الحضرية وظهور أشكال الإنحراف الإجتماعي الذي يهدد أمن وإستقرار المجتمع وأدى لظهور مشكل ترييف المدينة وظهور مظاهر العشائرية [1]، وخاصة مع إنتشار الأحياء الفقيرة والمتخلفة ما جعل الجزائر في تحقيقها للتنمية العمرانية داخل المدن تقف أمام أزمة التخلف الحضري التي ألقت بظلالها على جوانب الحياة الإجتماعية والإقتصادية والتكوين السكاني الذي يميز الأحياء المتخلفة وأن مصدره هو الهجرة الريفية نحو المدن.

لذلك فإن التداخل بين كل هذه المشاكل المحددة سالفا ومشكل التخلف الحضري هو ما فسر عدم استقرار البيئة الاجتماعية وعدم تجانس البيئة العمرانية في الجزائر.

تمثل المناطق المتخلفة نتيجة للتوسعات العمرانية الغير مخططة وهي السبب الرئيسي في ظهور أشكال التخلف الحضري ومختلف المشاكل الإجتماعية التي تعيشها المدن الجزائرية اليوم كالفقر والبطالة وعدم كفاية الخدمات الإجتماعية، كما أن لهذه المشاكل العمرانية تأثير على عمليات التنمية العمرانية بسبب الاستغلال الغير قانوني للاراضي.

كما أن تمركز السكان بالمدن الكبرى بالشكل الذي هو عليه اليوم أدى إلى إرتفاع نسبة الجريمة وأشكال العنف الإجتماعي وهو ما هدد استقرار المواطن وأمن بيئته أدى ذلك لتضاؤل حظوظ التنمية والتطوير المحلي والعمراني[2].

كما أن من مظاهر التخلف الحضري ظهور مشكل الفقر الحضري الذي يمثل صفة طبيعية لطبيعة التمايز الإجتماعي في المدينة، ويظهر من خلال تحليل ظاهرة الفقر بالجزائر، وبالنظر لنتائج

---

[1]– كلوفيس مقصود، **معنى الحياة الإيجابي**،(دار العلم للملايين، بيروت، 1960)، ص.150.

[2]– مليحي نجاة، "مشكلات النمو الحضري لمدينة عين مليلة"، مذكرة مقدمة لنيل شهادة كلية العلوم الانسانية والعلوم الاجتماعية، جامعة منتوري –قسنطينة، الجزائر، 2005، ص.58.

التحقيق الوطني حول المستوى المعيشي وقياس الفقر بمشاركة برنامج الأمم المتحدة الإنمائي، في أكتوبر 2006 بأن نسبة الفقر انخفضت ب11 %، أي ما يعادل 330000 نسمة [1].

إلا أن هذه الأرقام لا تعكس فعليا ما هو موجود على أرض الواقع خاصة داخل الحياء القصديرية والمناطق الهشة والتي مثلت السبب الرئيسي في إرتفاع معدلات الفقر في الجزائر.

كما أن تفاقم مشكل التخلف الحضري أدى لإنتشار البطالة والتي حددت نسبتها منذ 2015 ب 11.2%وهو ما يعادل 1337000 شخصا، وذلك بإرتفاع يقدر ب0.6 مقارنة بسنة 2014[2].

ويؤكد العديد من العلماء في علم الإجتماع إرتباط السلوك الإجتماعي الغير معتدل بسكان الأحياء المتخلفة والانحراف ويعتبرون أن "السلوك المنحرف هو نتيجة لمجموعة من القوى الثقافية

التي ينطوي عليها هذا المجتمع السكاني"[3].

إذا لقد أدى سوء التحكم في التوزيع المجالي والتضخم السكاني في المدن الجزائرية إلى عدم التجانس في المدن وغياب المظهر الجمالي للمدن والأنسجة العمرانية، وظهور إختلالات اجتماعية وثقافية ومظاهر الفساد والإنحراف داخل المجمعات العمرانية.

وهذه المظاهر شوهت الشكل العمراني للمدن وعرقلت مسار التنمية المحلية بأقاليم الجزائر ومدنها، كما شكلت عائقا أمام تنفيذ مخططات التهيئة العمرانية وفعالية مشاريع التعمير والتجهيز للأحياء العمرانية والمناطق السكنية.

المطلب الثاني: الإختلالات القانونية والتنظيمية في تهيئة المدن وتعميرها

---

[1] -Pnud, Présentation de L'enquéte Sur Le Niveau de Vie des Ménages,Mesure de Puvreté le Pnud, Contribue a La Connaisance Et L'analyce en Algerie, 2006, P P.1,2.

[2]– الديوان الوطني للاحصائيات، النشاط الاقتصادي والتشغيل والبطالة، سبتمبر 2015، الجزائر، في الموقع:

تاريخ الإطلاع: ***http://www.ons.dz***

[3]– السيد حنفي عوض، **سكان المدينة بين الزمان والمكان**، (المكتب العلمي للنشر والتوزيع، الاسكندرية، ط.01، 1997)، ص.209.

تمثل التهيئة العمرانية أهم اليات تحقيق الخدمات المحلية للمواطن،من خلال توفير المنشآت والمرافق التي تنظم إطار حياته وأسلوب عيشه. إلا أن سياسة تهيئة المجال وتنظيمه الحضري أصبح يشكل عائقا أمام تنمية المدن وتطويرها بسبب وجود بعض الإختلالات القانونية وعدم فعالية أدوات التخطيط والتهيئة المجالية.

الفرع الأول: أزمة التخطيط العمراني

لقد حددت الدراسة فيما سبق مخططلت التهيئة العمرانية المعتمدة في الجزائر منذ الإستقلال، والتي اعتمدت من قبل الدولة كالية للحد من مشاكل اللاإستقرار على مستوى البيئات المحلية ولأجل تحقيق التجانس والتوازن الجهوي.

إلا أن تطبيق هذه المخططات خاصة الجهوية منها أدى لخلق فجوة بين التخطيط والمدينة وظهور مشاكل حضرية تتعلق بالإسكان والنقل والإنتاج والإستهلاك والخدمات، وهو ما نتج عنه عجز عمارة الحداثة ومدينتها.

فقد ظلت مخططات التهيئة العمرانية في الجزائر منذ الإستقلال محددة بسبب ركود التمو العمراني وعدم توازن الدولة في مرحلتها هذه ومرحلتها الإنتقالية من الفن العمراني إلى التخطيط الحديث[1].

وساعدت هذه المخططات بشكل أكبر على تعميق مشاكل المدن وتحقيق الإنتشار العمراني، والإستناد على أساليب التخطيط المفتوح **(Open Planing)** من خلال الخططات الجهوية ومخطط التعمير التوجيهي الذي يحدد آليات التعمير ومناطق التهيئة والبناء والتي أدت عند تطبيقها إلى تشتت المدينة المركز وتعقد الخدمات بين المدينة والضواحي.

كما أصبحت مخططات العمران تؤكد على الإستجابة للنمو السكاني، وإنشاء المناطق العمرانية الجديدة داخل المدينة وعلى أطرافها أكثر من تركيزها على مواكبة هذه المشاريع للتنمية وقابليتها للإستمرار، بل أصبحت مشاريع العمران مجرد فضاءات فقيرة من حيث الشكل وجودة الإنجاز[2].

---

[1]- معاوية سعيدوني، **المرجع السابق**، ص ص.14.

[2]– معاوية سعيدوني، **المرجع نفسه**، ص 16.

تمثل التنمية العمرانية أهم أهداف التنمية الوطنية اليوم والتي تساهم بشكل كبير في تحقيق أهداف التنمية المحلية مكانيا من خلال مشاريع التهيئة الحضرية وإنجاز المشاريع السكنية وتنظيم الحظيرة العمرانية داخل المدن لضمان بيئة مستقرة للمواطن.

وإذا كان دور المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية تنظم المجال العمراني للمنطقة أو البلدية من خلال تقييمها وتنظيمها وإمكانية ممارسة الرقابة عليها من خلال تحديد القطاعات المعمرة والمبرمجة وقطاعات التعمير المستقبلية والقطاعات غير القابلة للتعمير.

إلا أن المدينة قلصت من إمكانية تحقيق هذا الدور وأدى هذا إلى زيادة النمو الفوضوي والعشوائي للعمران في المدينة الجزائرية وبالتالي تشتت آليات الرقابة وضعف فعاليتها المراد تحقيقها.

فالمخططات العمرانية اليوم تقف أمام أزمة التحديث بحيث أن العمل بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لايزال العمل به قائما منذ عقدين من الزمن رغم تطور المدن الجزائرية وتغير الحيثيات السياسية والإقتصادية والإجتماعية للدولة واختلاف الطابع المورفولوجي لمدن الجزائر منذ 1990.

وهنا تظهر أهمية مسايرة التخطيط العمراني للمستجدات ومراعاته لحتمية التطوير والتجديد ومواكبة العصرنة، وذلك حتى تكون المخططات العمرانية أكثر واقعية وبالتالي تحقق فاعليتها وتصبح آلية حقيقية لتحقيق التنمية المحلية داخل البيئات العمرانية وليس مجرد ملء للفراغات العمرانية لأجل سد حاجة مؤقتة تولد أزمات أخرى في مجالات مختلفة[1].

لقد عرفت تجربة التخطيط العمراني في الجزائر جمودا منذ 1990، وصدور القانون 90-29، بحيث ظلت مخططات التعمير بالجزائر منذ الإستقلال لا تمثل سوى إستنساخا للمخطط التوجيهي للتهيئة والعمران الفرنسي **(SDAU)** المعتمد بفرنسا منذ 1967 والتي تم تطويرها وتعديلها بفرنسا بينما لاتزال قائمة بالجزائر رغم فشلها عمليا في التحكم في العمران وتنظيمه، فأصبح يشكل عبءا تنمويا بدل أن يكون هو السبيل للتغيير والتطوير.

---

[1]- القانون 90-29، **المرجع السابق**.

الفرع الثاني– إشكاية جمود قوانين التهيئة العمرانية:

لقد حاولت الجزائر تطبيق سياسة التطوير الحضري والتحكم في التوسعات العمرانية الغير خططة التي تواجهها المدن اليوم، ورغم تطبيق سياسة امتصاص السكن الهش **(R.H.P)** والقضاء على الأحياء العشوائية التي تشوه الطابع العمراني للمدن الجزائرية.

إلا أن البنايات الغير قانونية والأحياء العشوائية لا تزال تطبع الشكل العمراني للمدن والأحياء اليوم نتيجة لعد قدرة الدولة والسلطات المعنية بتنفيذ السياسة العمرانية بالشكل الذي يضن التحكم بالعمران[1].

ويؤكد على عدم نجاح أهداف برنامج التحسين الحضري المدرج ضمن برنامج دعم النمو للسنوات 2005–2009، كما أن النمو الديمغرافي بالمدن صعب على السلطات المحلية والحكومة الجزائرية للتحكم في هذه التوسعات الغير قانونية وظهور إختلالات في الإنجاز والتنفيذ.

وبالتالي تأكد عدم تجانس القواعد المحددة في القانون رقم 08–15، والسبب في ذلك تماطل الإدارة في منح الرخص للمواطن بحيث بلغ عدد البراج السكنية في هذا المشروع ثلاث ملايين وستمائة وحدة الى غاية 2017[2].

لقد نظم المشرع الجزائري عملية إنتاج وتنظيم الأطر الحضرية والعقارات المبنية للمدينة من خلال القانون 90–29 المتعلق بالتهيئة العمرانية والقانون رقم 90–25 المتعلق بالتوجيه العقاري.

وأكد المشرع من خلالهما على ضرورة حصول المواطن وثيقة إدارية من السلطات المعنية المركزية أو اللامركزية لإنجاز عقاره أو لأجل التعمير أو أعامل التهيئة الخارجية.

لم تتمكن أدوات التهيئة العمرانية من تحقيق فاعليتها بسبب جمودها وارتباطها بماضي المجتمع الجزائري ولايواكب الواقع الراهن ولا يشكل دافعا لتجاوز كل المخالفات التي يتم رصدها اليوم في هذا المجال، ويعلل ذلك بتداخل الصلاحيات بين الهيئات المحلية والسلطة المركزية وغياب النجاعة في الرقابة الإدارية.

---

[1]- Répubique Algerienne démocratique et Dopulaire, Ministere du L'abitat, Raport Final, **Program de Résorption de L'abitat Précaire**, Etude D'impact Sur L'environnement, Avril, 1998, P.09.

[2]- وزارة الداخلية والجماعات المحلية، **المرجع السابق**.

أما فيما يخص المشاركة المحلية للمواطن في التنمية وتهيئة الاقليم، فقد أكدت الجماعات المحلية من خلال أهدافها لأجل التنمية المحلية والعمرانية على أهمية مشاركة المواطن في تسيير شؤونه على المستوى المحلي، وأكد على ذلك نص المادة السابعة عشر(17) من القانون 06-06 ليكون المواطن فاعلا إيجابيا وعنصرا حيويا في ترقية إطاره العمراني[1].

إذا فان تحليل مخططات التهيئة العمرانية في الجزائر وإسنادها للواقع يؤكد على وجود مآخذ متعددة فبالرغم من أن المخطط التوجيهي يحدد أشكال إستغلال اللأراضي ويمنع تجاوز البناء للمساحات الخضراء.

إلا أن مشاريع البناء والتعمير سواء الخاصة أو العامة لا تراعي اليوم هذا الجانب وهذا ما أدى لإنخفاض مستوى فعالية السياسة العمرانية التي تمثل جزءا هاما وأساسيا اليوم في السياسة العامة المتبناة من قبل الدولة.

كما أن الواقع يفصح عن غياب هذه المشاركة وقد يعلل ذلك بغياب الثقة بين المواطن والإدارة أو السلطة ككل وعدم إقتناعه بنجاعة مشاريع التنمية وإمكانية تحقيق فاعلية السياسة العمرانية على مستوى الإقليم من خلال إشراكه في عملية التخطيط الحضري وإشراكه في المشاريع المتعلقة بمخططات التهيئة العمرانية.

الفرع الثالث: تداخل الصلاحيات في مجال التهيئة العمرانية

عرفت المدن الجزائرية تحولات كبيرة عبر مختلف مراحلها التاريخية، ساهمت كل مرحلة في توجيه سياسة التهيئة العمرانية وهو ما زاد من تعقيد عمليات الإنتاج العمراني شكلا ومضمونا، وكان ذلك سببا رئيسيا في دفع الدولة للبحث عن شريك فعلي في مجال تحقيق التنمية الوطنية والمحلية والتي تقوم أساسا على تلبية الإحتياجات السكانية واعطاء المكانة المستحقة للمواطن من خلال تلبية مطالبه التي يجدها داخل بيئته العمرانية.

---

[1]-المادتين 16و 17 من القانون 06-06، **المرجع السابق**.

إلا أن نظام الدولة يأخذ طابعا قانونيا ومؤسساتيا، لذلك أنشأت الدولة مؤسسة خاصة بمجال العمران وهو ما يسمى اليوم بوزارة السكن والعمران والمدينة.

لقد طرح هذا الأمر إشكالا تنظيميا من حيث ممارسة هذه السلطة لصلاحياتها التي تتداخل مع صلاحيات الجماعات المحلية في مجال التهيئة العمرانية والمحددة في قوانين الجماعات الإقليمية، القانون رقم 11-10[1] المتعلق بالبلدية والقانون رقم 12-07[2] المتعلق بالولاية.

لقد حدد المشرع الجزائري من خلال هذين القانونين مسؤوليات السلطة المحلية في تنظيم المجال العمراني وتهيئة الاقليم وضبط السياسة العقارية من أجل تحسين المستوى المعيشي للمواطن وتلبية إحتياجاته، كما حددت التشريعات والقوانين المتعلقة بالعمران السلطة الرقابية لهذه الهيئات من خلال وثائق التعمير وشهاداته المحدد في إطار القانون رقم 90-29[3].

رغم ما منحه المشرع الجزائري من مكانه للجماعات المحلية في مجال التسيير العمراني وتنمية الإقليم، إلا أن الواقع يفرض اليوم تحديات كثيرة تعيق تجسيد ذلك ميدانيا والسبب الرئيسي في ذلك هو تداخل الصلاحيات في مجال التهيئة العمرانية بين هذه الهيئات وباقي الجهات المختصة يالتعمير والسكن والتهيئة.

كما شكلت هذه الصلاحيات وتنوعها ثقلا على السلطة المحلية وعائقا أمامها لتحقيق التنمية المحلية خاصة مع ضعف الكفاءات البشرية وغياب المختصين في هذا المجال على مستوى الهيئات المحلية، وهذا الأمر أدى لوجود انتاج عمراني رديء وتفاقم في أزمة العمران في الجزائر.

تقع السياسة العمرانية اليوم بين جدلية المركزية واللاتمركز في تسيير العمران وتنظيم المدن، بالرغم من أن القانون يبدوا واضحا في تحديده لصلاحيات الوزارة المعنية بالتعمير في هذا المجال من خلال القرار الوزاري المتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة السكن والعمران والمدينة.

---

[1]- القانون 11-10، **المرجع السابق**.

[2]- القانون 12-07، **المرجع السابق**.

[3]- القانون 90-29، **المرجع السابق**.

كما تضمن القرار مجال التسيير الحضري وسياسة المدينة وضبط آليات الرقابة وجالاتها للحفاظ على الأملاك العقارية،[1].

وحدد المرسوم التنفيذي رقم 13-13 دور المديريات الولائية المعنية بتنفيذ أدوات التهيئة العمرانية ومراقبتها، وتنظيم السياسة العقارية على المستوى المحلي ومتابعة تنفيذ السياسة السكنية ومشاريع الترقية العقارية[2].

وبالتالي يمكن القول أن ضمان فعالية أداء الجماعات المحلية في تحقيق التنمية المحلية وإدارة المدن يتطلب إعادة ضبط صلاحياتها في مجال التهيئة الإقليمية، بحيث يقتصر دورها على متابعة تنفيذ مخططات التهيئة الاقليمي وممارسة الرقابة من خلال وسيلتين دفتر شروط يضبط الشكل العمراني للمدينة ومن خلال شرطة العمرانللقضاء على فوضى العمران.

المبحث الثاني:

إستراتيجية تنمية المدن وتهيئتها الحضرية.

لقد أظهرت السياسات المتبعة من قبل السلطات الوصية والسلطة العمومية عن جمود السياسة العمرانية وعدم تكيفها مع مستجدات الوقت الراهن وطبيعة التغيرات التي تشهدها المدينة الحديثة.

لذلك فإن تحقيق التنمية العمرانية لابد أن تنطلق من نظرة متجددة وواقعية تراعي إشكاليات العمران الجزائري وتفعل توجهات التنمية الحضرية والتطوير المحلي.

المطلب الأول-تحديث البيئة العمرانية والتحكم في إدارة المدن:

تشهد البيئة العمرانية تحديات ديمغرافية وثقافية وإقتصادية تقلص من فرص التنمية المحلية والتنمية الحضرية، ومن هذا المنطلق تتجلى أهمية إعادة الإعتبار للدور التنموي والحيوي للمدينة

---

[1]- قرار مشترك مؤرخ في 04 محرم1438هـ الموافق ل 6أكتوبر 2016، يتضمن الادارة المركزية لوزارة السكن والعمران والمدينة في مكاتب، ج.ر.ع.78.

[2]- المرسوم التنفيذي رقم 13-13 المؤرخ في 03 ربيع الأول 1434هـ الموافق ل15 يناير 2013، يحدد قواعد تنظيم وتسيير المصالح الخارجية لوزارة السكن والعمران والمدينة، ج.ر.ع.03.

وإيجاد إستراتيجية مناسبة للتحكم في العمران وضبط اليات التهيئة العمرانية، وهو ما يمكن أن يتحقق من خلال الأساليب التالية:

الفرع الأول- إعادة الإعتبار للمدن والأحياء القديمة والتراثية:

لقد أصبحت اعادة تأهيل المدن منطقا حضاريا عالميا يؤسس للنمو الإقتصادي والحد من الفقر ويعزز التنمية المحلية، ويتحقق هذا التأهيل من خلال حفظ التراث الثقافي وإعادة احيائه وترشيده.

وأكد **البنك الدولي** على أهمية اعادة الاعتبار للمناطق القديمة والتراثية لأهميتها بالنسبة للمجتمع المحلي والهوية الوطنية، وتهيئة هذه المناطق تحقق فرص التنمية الإجتماعية، وركز البنك الدولي على تعميم هذه الإستراتيجية بشمال إفريقيا منذ 2010 وإعتبارها سبيلا نحو ترقية حضرية للسكان المحليين[1].

إعتمدت الجزائر أسلوب المدن الجديدة إعتقادا منها بان تجديد المدن القديمة واعادة تأهيلها يشكل تكلفة مالية كبيرة مقارنة بانشاء مدن جديدة، إلا أن السياسة المتبعة في الجزائر من خلال انشاء المدن الجديدة أدت إلى الإخلال بالتوازن البيئي من خلال إحتلال الاسمنت للأراضي الزراعية وتزايد النفقات في قطاع آخر هو قطاع الأشغال العمومية لإنجاز البنى التحتية والمرافق العامة[2].

لقد ركزت الدولة إهتمامها على تنمية المدن الساحلية والمناطق الصناعية والتي تتركز بالإقليم الشمالي وأهملت المناطق التي تمثل قطبا ثقافيا وتراثيا والمدن التاريخية والعتيقة بالرغم من أهميتها السياحية والتنموية.

لذلك فإن تحقيق التنمية العمرانية وترقية الأقاليم المحلية التي تمثل قطبا ثقافيا وتاريخيا تستدعي الحفاظ على التراث الثقافي المبني بتفعيل اليات الصيانة والترميم لهذه المباني من خلال معايير أكثر علمية وإخضاعها لدراسات تقنية وموضوعية، وضمان الإستمرارية في الإنجاز والتنفيذ،

---

[1]- أبها حوشي، انا بجيرد، إعادة التأهيل الحضري للأحياء القديمة بالمدن، في الموقع:

http://siteresources.worldbank.org تاريخ الإطلاع:2019/02/11

[2] - نجيب المقضري، **الجدوى من تجديد الأحياء التراثية** في المدن التاريخية، المؤتمر الهندسي الثاني، كلية الهندسة، جامعة عدن، اليمن، 31/30 مارس2009، ص.80.

إضافة لضرورة إنشاء لجنة للإحصاء الميداني لرصد هذه المناطق ووضع خطة منتظمة لإنجاز عمليات الترميم والتأهيل.

إن تأهيل المدن القديمة يتطلب تحقيق التوازن بين التخطيط لإعادة الاعتبار والتهيئة الحضرية للمناطق التراثية و التاريخية وبين الجانب القانوني الذي يمكن من إستحداث قوانين جديدة تؤطر مجال التهيئة العمرانية بالمدن والأحياء القديمة بإشراك السلطات المحلية والمؤسسات المعنية بأعمال التهيئة الحضرية وتعزيز أحكام القانون رقم 98-04 المتعلق بحماية التراث الثقافي والذي جاء في مادته رقم 36 أن حماية المناطق التراثية يستلزم إطلاع السلطات الوصية والمعنية بمخططات التهيئة العمرانية ومخططات شغل الأراضي على مستوى البلديات المسجلة في هذه الفئة أو المصنفة[1].

الفرع الثاني- تحقيق إستدامة العمران لأجل التنمية المحلية:

عرفت الجزائر مؤخرا مشاريع هامة في مجال تنمية المدن وإستدامتها البيئية وتطبيقها في القرى والمناطق الغابية خاصة وحتى بالنسبة لمناطق الجنوب، بحيث تم تطبيق مشروع إرشاد أرضي، ومشروع الإكتفاء الذاتي من الطاقة الشمسية، كما طبقت الجزائر سياسة إستخدام الطاقات

البديلة لتحقيق التنمية المستدامة من خلال تزويد ثمانية عشر قرية (18) بالطاقة الشمسية مثل[2]:

- برنامج توفير الطاقة الشمسية بستة عشر قرية(16) في الجنوب في إطار برنامج الجنوب للسنوات 2006-2009.
- إنشاء محطة كهروشمسية لانتاج الكهرباء بحاسي الرمل.
- محطة نافطال للطاقة الشمسية بمدينة سطاوالي بالجزائر العاصمة.
- مشاريع المحافظة السامية لتنمية السهوب.
- استغلال طاقة الرياح بولاية أدرار سنة 2010.

---

[1]- المادة 36 من القانون رقم 98-04، مؤرخ في 20 صفر 1419هـ الموافق ل15 يونيو 1998، المتعلق بحماية التراث الثقافي.

[2]- أحمد جابة، سليمان كعوان، "تجربة الجزائر في إستغلال الطاقة الشمسية وطاقة الرياح"، **في مجلة إقتصاديات شمال افريقيا**، ع.10،2012، ص ص.138-140.

– تحديد مواقع إنتاج طاقة الكهرياء عن طريق الرياح في كل من سطيف، بجاية، تيارت سنة 2010.

رغم جهود الجزائر لتحقيق مدن عمرانية مستدامة إلا أن ما تواجهه السياسة العمرانية اليوم من تحديات حضرية شكل تحديا لتحقيق هذا التوجه، وتبقى الآلية الكفيلة بإعادة بعث هذه الإستراتيجية هي تعزيز جهود الجماعات الإقليمية في مجال التطوير الحضري وتحقيق التعاون اللامركزي والتسيير الرشيد للمدن والأنسجة العمرانية من خلال[1]:

– تحديد قدرات وإمكانيات المدن والتعرف على الإحتياجات والحلول في مدن وأقاليم الجزائ، وضبط آليات الرقابة البيئية.

– تبادل الخبرات بين الجماعات الإقليمية داخل وخارج الدولة، خاصة المدن المتوسطية والإستفادة من الخبرات المتعلقة بجانب التهيئة الحضرية.

– تعزيز المشاركة المجتمعية ودعم التنمية الديمقراطية وآليات التشاور المحلي من أجل التعرف على إحتياجات المواطن وايجاد حلول لها.

– تعزيز التعاون بين السلطات المحلية والفواعل الناشطة في مجال الحماية البيئية لأجل تحقيق التنمية المحلية المستدامة.

– ضمان آليات حكامة رشيدة في التسيير المحلي وتوجيه التنمية إلى المدن الداخلية من أجل العدالة الإجتماعية والقضاء على الفروق بين المدن.

لقد أكد الخبراء والباحثين على المستوى الدولي في مجال تهيئة المدن وتطويرها الحضري لتحسين الإطار المعيشي للمواطن على جملة من الآليات التي تمكن من تحقيق مفهوم الدولة الذي يسعى بلد الجزائر لبلوغه كسائر دول العالم، وهو البلد الذي يحقق[2]:

– المدينة التي تكرس مفهوم المواطنة ومبدأ المدينة حق مشترك.

---

[1]– **تقرير جمعية التنمية الحضرية في منطقة البحر المتوسط**، الجلسة الافتتاحية الثانية، 29/يناير/2011، أغادير، المغرب، ص ص.06–10.

[2] – الأمم المتحدة، المدن التي نحتاجها، برنامج الموئل لمستقبل حضري أفضل، **برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية**، 2016، ص ص.04–22.[2]

– صياغة أجندة حضرية جديدة تدمج إهتمامات وأنماط الحياة والقيم النتفاوتة للسكان في المدينة من خلال الإشراك المدني الفعال لأجل التنمية العمرانية والمستدامة.

– تحقيق تنمية محلية إقتصادية من خلال تبسيط الإجراءات المتعلقة بالتراخيص الإدارية وتكافؤ الفرص في المشاريع المتوسطة والساحلية.

– تكييف اللوائح والتنظيمات لتضمن تشجيع فرص التنمية وإدراج خطط البنية التحتية التي تحقق السلامة البيئية عند تنفيذ مشاريع التطوير العقاري.

– التعاون بين الجماعات المحلية من خلال إنشاء منتدى تعاون إقليمي وتوحيد الرؤى المحلية واعادة بلورتها.

كما أن تحقيق إستراتيجية فاعلة لأجل الإستدامة البيئية للتجمعات العمرانية يتطلب تحقيق مبدأ التوازن البيئي والعمراني من خلال ضمان التوازن بين إحتياجات التنمية العمرانية ومتطلبات الإستدامة البيئية، فالجزائر اليوم أمام عائق النمو الديمغرافي الكبير والتركيز السكاني خاصة بالمدن الساحلية والمناطق الشمالية والذي أدى الى تضخمها وتعقد ميكانزمات العيش بها، فلابد من تحقيق كفاءة الإدارة المحلية والإدارة العمرانية بما يتوافق وآليات التنمية المستدامة وبما يتماشى مع السياسة الوطنية والدولية لجعل المدن مستوطنات بشرية شاملة للجميع وآمنة[1].

–الفرع الثالث: الإستفادة من الخبرات الدولية في مجال التهيئة العمرانية

تتأثر البيئة العمرانية بمعطيات كل مرحلة تاريخية من مراحل التطور الانساني، لذلك فإن تحقيق التطور والتنمية العمرانية من أجل ترقية المجتمع المحلي في الجزائر تستدعي تحديث وعصرنة الطابع العمراني للمدن، وذلك من خلال إيجاد الآليات المناسبة في تخطيط وتهيئة الأقاليم والإستفادة من الخبرات الأجنبية في مجال البناء والتعمير.

تمثل تجربة الإمارات العربية السعودية إحدى التجارب البارزة في مجال العمران والتنمية والتي يمكن للجزائر أن تستفيد من خبرتها وتجربتها، فهي بلد بترولي كان لما عرفته من طفرة إقتصادية الأثر البالغ على عمرانها.

---

[1]– منظمة الصحة العالمية، الصحة في أهداف التنمية المستدامة، **موجز السياسة "المدن الصحية"**، شنغهاي، 2016، ص ص.02،01.

إن سبب نجاح هذه الدولة العربية في مجال إدارة المدن هو استفادتها من الخبرات العالمية والشراكات الدولية لتحقيق التنمية العمرانية [1]، ونجحت الإمارات العربية السعودية في تحقيق ذلك، لذلك فعلى الجزائر أن تعتبر بهذه الدولة العربية وتعيد النظر في واقع مدنها وأساليبها في تسيير العمران.

إن تحقيق التطوير العمران والرقي الحضري يستدعي إعادة تنظيم المدن واعتماد أدوات تهيئة متطورة وعصرية تواكب من خلالها الدولة متطلبات التنمية في العالم ومن بين هذه النماذج نموذج التحضر الأخضر **"Green Develppment"**، والذي يهدف لتحقيق إتجاهين هما: التنمية الخضراء والتنمية المنخفضة التأثير البيئي، وطبق هذا النموذج في العديد من مدن العالم كألمانيا وهولندا وبريطانيا والسويد[2].

كما تتجه الصين والنرويج اليوم الى تطبيق سياسة الإقتصاد الأخضر من خلال آليات الشراكة بين القطاع والخاص في مجال الإستثمار والحفاظ على البيئة بالإعتماد على الطاقات المتجددة وهو ما يحقق نموا إقتصاديا من خلال فرض الضرائب على من يتسبب في تلوث البيئة والوصول الى غاية العيش في بيئات عمرانية سليمة ونظيمة[3].

إن تطبيق الجزائر لهذا النموذج يمكنها من تحويل مدنها من مدن مستهلكة لمدن منتجة وايكولوجية، وبذلك تصبح المدينة عامل مساعد في تحقيق التنمية المحلية ومنها التنمية الوطنية.

كما يمثل برنامج الأبنية الخضراء خطوة جديدة يمكنها أن تحقق للجزائر مفهوم العمران المستدام، فبالرغم من مشاركة الجزائر في المجلس العالمي للأبنية الخضراء وبرنامج سويتش مد

---

[1]– ياسر عمران محرم محجوب، **بحث حول تأثير التطور العمراني الحديث على التراث العمراني في الامارات**، ندوة الحفاظ على التراث العمراني في الامارت أيام 03–05 يونيو 1995، ص.08.

[2]– محمد مهدي حسين ،ابراهيم جواد يوسف، "المدن الذكية المستدامة"، **في مجلة الفكر التخطيطي للمدن وفق نظرية هيرمان**، ص.06 في الموقع:

www.researchgate.net تاريخ الاطلاع: 2018/12/17،

[3]– أحمد محمد صالح العدساني، " الإقتصاد الأخضر ليس بديلا عن التنمية المستدامة وإنما أداة مساعدة للتحول لمواجهة أجندة الإقتصاد"، **في مجلة المدينة العربية**، ع.163، منظمة المدن العربية، ص ص.22، 23.

(Switch Med)[1]، إلا أنها لا زالت بعيدة عن تحقيق ذلك عمليا.

لذلك لابد من تبني رؤية إستشرافية ودراسة تخطيطية واضحة وموضوعية من خلال تحليل الوضع الراهن للمدن ومشاكل التأزم العمراني ووضع حلول واقعية لإصلاح الوضع القائم والارتقاء بالمدينة الجزائرية.

المطلب الثاني: اعادة توجيه المنظومة القانونية العمرانية وأساليب التخطيط

حاول المشرع الجزائري الحفاظ على مجال العمران وتشديد آليات الرقابة الإدارية من أجل ضبط اليات التهيئة وتفعيل أدوات التصميم والتخطيط، إلا أن الواقع العمراني اليوم يكشف عن إنتهاكات تمس العقارات والأراضي وتؤثر بشكل سلبي على الإستثمارات وفرص تحقيق التنمية المحلية، ولذلك يمثل ترشيد إستغلال الأراضي وإعادة النظر في التوازنات الإقليمية رهان الدولة لإحداث التنمية العمرانية وإصلاح المجتمع المحلي.

الفرع الأول- ترشيد إستغلال الأراضي:

إن سياسة استغلال الأراضي هي المتحكم الرئيسي في تنفيذ المشاريع العمرانية وعمليات البناء والتهيئة العمرانية في الجزائر كشفت عن سوء إستخدام الأراضي وإستغلالها في هذا المجال، وقد يكون سوء تنفيذ المخططات المتعلقة بتهيئة المجال الحضري هو ما أدى لنذرة الأراضي الزراعية التي إحتلها العمران اليوم، كما أن هذه الظاهرة أنتجت مشكلا طبيعيا آخر هو التصحر.

تعاني السياسة العمرانية في الجزائر اليوم من مشكل الزحف الاسمنتي وتقلص مساحة الأراضي الزراعية، لذلك فإن عملية ترشيد إستغلال الأراضي تقتضي تفعيل القوانين التي تمنع البناء أو التعدي العمراني على المساحات الخضراء والأراضي الزراعية[2].

---

[1]- "دعم تطوير الصناعة الخضراء والإنتاج المستدام في جنوب البحر الأبيض المتوسط، برنامج منظمة الأمم المتحدة للتنمية الصناعية، ص.06، في الموقع:

تاريخ الإطلاع:2017/09/22، ***https://www.switchmed.eu***

[2]- وزارة الصناعة والمناجم، المؤسسات الصغيرة والمتوسطة وترقية الإستثمار، الوكالة الوطنية للوساطة والتنظيم العقاري، الجزائر، في الموقع:

تاريخ الإطلاع: 2018/06/23، ***http://www.mdipi.gov.dz***

إن التحكم في العمران مرهون بالقدرة على التحكم في الزحف العمراني الذي يتعدى المجالات العمرانية المخصصة للبناء الى حدود واطراف المدينة لتصبح الأراضي الزراعية مجالا للبناء وإنجاز المشاريع إلا ما كان منها مخصصا لأغراض تنموية تحقق الإرتقاء المحلي وتحسن المستوى المعيشي للمواطن على أن يكون ذلك مقابل ضريبة ترتبط بالعقار الصناعي والعقار الموجه للإستثمار بالشكل الذي يوازي ما يحققه إستغلال العقار من إنتاج.

كما يتطلب ترشيد إستغلال الأراضي إعادة تفعيل التدابير المتخذة من قبل مجلس الوزراء لسنة 2011 وتشجيع التوجه الإستثماري إلى المناطق الداخلية والهضاب العليا ومناطق الجنوب، لأن هذا المشروع جعل النسبة الأكبر لفرص التنمية لمناطق الشمال مثل تلمسان، سيدي بلعباس، سطيف، وإحتلت هذه المناطق المساحة الأكبر في المشروع مقارنة بمنطقة سوق أهراس مثلا[1].

إن تحقيق هذه الإستراتيجية ربط الترقية العقارية والمساحات الخضراء، وتطبيق نموذج العمارة المنظرية والعمارة الخضراء، لأن توسيع المدينة ومجالها الحضري يتطلب تصحيح الإختلالات الحضرية، وذلك يمكن أن يتحقق من خلال فرض القانون لإنشاء المساحات الخضراء عند إقامة عقار مبني وإعتبار ذلك شرط لمنح رخصة البناء[2].

الفرع الثاني– ضبط سياسة التوازن الإقليمي:

إن تطبيق سياسة التهيئة العمرانية في الجزائر مقيد بطبيعة التقسيمات الجغرافية والخصائص المورفولوجية للأقاليم والتي شجعت على تركز السكان بالمناطق الساحلية ومدن الشمال نظرا لما يميزها من خصائص، لذلك فإن تبني توجه جديد وعصري في مجال التهيئة العمرانية يتطلب بعث ميكانزمات جديدة لواقع التوزيع الإقليمي والخريطة الجغرافية لمدن الجزائر.

من أجل تحقيق نظرة جديدة وجريئة لهذا التوزيع المجالي لابد من تحقيق رهان التوازن الإقليمي وخلق مناطق إستقطاب سكاني جديدة تكون الحل لمشاطل تضخم المدن والتوسعات العشوائية وما نتج عنها.

---

[1]– وزارة الصناعة والمناجم، **المرجع نفسه.**

[2]– فوزي فتات، بوسماحة الشيخ، "حدود سلطة الضبط الإداري وحماية البيئة" ، **في مجلة المدرسة الوطنية** للادارة، م.18، ع.35، 2008، ص.27.

وتتحقق هذه الإستراتيجية من خلال تحقيق العدالة في التنمية بين الساحل والتل والهضاب العليا والجنوب وبين الريف والمدينة، والعمل على تحقيق الترقية الحضرية في المناطق الداخلية والبعيدة عن الساحل إنطلاقا من مقوماتها الجغرافية والطبيعية والإجتماعية والإقتصادي.

تتحقق سياسة التوازن الإقليمي من خلال هذا التوجه القضاء على أشكال التعمير غير النوعي، وخلق الترابط الحضري والتنموي بين الشمال والجنوب بشكل عمودي، وهو ما يمكن ضمانه بتعزيز أحكام المخطط الوطني للتهيئة العمرانية والحرص على إستدامة التنمية في البيئات الصحراوية والسهوب والهضاب العليا بقدر الحرص عليها في مدن الساحل والمناطق الشاطئية[1].

الفرع الثالث: إستحداث قوانين العمران

إن مجمل الاشكاليات المطروحة اليوم في مجال التهيئة العمرانية تتعلق بالمنظومة القانونيةالتي تمثل المرجع الأساسي لأي مشروع عمراني، فقد أبقت الجزائر على نفس القوانين والتشريعات العمرانية عبر مختلف مراحلها التاريخية التي تلت مرحلة الاستقلال وأهمها قانون التهيئة العمرانية رقم 90-29[2].

حاول المشرع الجزائري إستحداث هذه المنظومة القانونية لإعادة تنظيم الأراضي والتحكم في العمران من خلال قانون التسوية العقارية رقم 08-15[3]، وكان الهدف من هذا القانون هو التحكم في العقار والقضاء على فوضى العمران من خلال تحقيق شرط المطابقة.

وجاء هذا القانون لتدارك النقائص التي حملها القانون السابق رقم 90-29 والذي ركز على تحديد أدوات التهيئة العمرانية وشهادات التعمير واليات التخطيط، لذلك فقد سلط هذا القانون الضوء على المظهر الخارجي للعمران والشكل الجمالي له من خلال تحديد أساليب التحسين الحضري وشروط البناء والتعمير في المناطق المحمية كالمناطق الساحلية والزاعية.

إلا أن هذا القانون لا يمثل حلا فعليا لأزمة العمران في الجزائر ولم يتمكن من حل مشاكل تسوية الأراضي وضبط العقار، لذلك فإن واقع سياسة التهيئة العمرانية في الجزائر يتطلب اعتماد لأسلوب حوكمة العمران والتوفيق بين التخطيط وواقع المدن واحتياجات المواطن.

---

[1]- القانون رقم 10-02، المواد 59،60،70، **المرجع السابق**.

[2]- القانون رقم 90-29، **المرجع السابق**.

[3]- القانون رقم 08-15، **المرجع السابق**.

لقد حرصت الجزائر من خلال أسلوب التخطيط الإقليمي وأدوات التهيئة على تحقيق التوازن الجهوي وضمان سياسة عمرانية وحضرية تثمن توجه التنمية المحلية، إلا أن تنفيذ البرامج العمرانية والمشاريع السكنية لم يراعي مبادئ الحكامة في التسيير وعدم تحقيق العدالة الإجتماعية في جاني تطبيق مبدأ الحق في المدينة والحق في بيئة عمرانية راقية.

لذلك فإن في تطبيق استراتيجية جديدة لعملية التوازن الإقليمي والجهوي ما يمكن أن يحقق التنمية بالمدن الساحلية والحواضر الكبرى، ويضمن آليات التحكم في العمران وحل اشكالية عدم التوازن والتجانس بين المجال الريفي والحضري ويعيد التوازن المستدام للإقليم .

إن ما تقدمت به الباحثة في هذا الفصل يدا على أن الجزائر اليوم تنتهج إستراتيجية تنموية تركز من خلالها على توفير بيئة ملائمة للمواطن الجزائري وحياة مستقرة تمكنه من أن يكون فاعلا إيجابيا في مشاريع التنمية المحلية والوطنية، ويدفعه ليعزز من آليات الشراكة المجتمعية وذلك من خلال تبني الدولة لسياسة عمرانية لأجل المدنوتطويرها الحضري.

إلا أن المدن الجزائرية تعيش نموا حضريا متسارعا جعلها في مواجهة العديد من التحديات الحضرية والعقبات المرتبطة بتنظيم الأنسجة العمرانية والتحكم الرشيد فيها، خاصة وأن ضعف التنظيم الحضري أثر على سياسة الدولة لتخطيط وتصميم المدن والمجمعات الحضرية والعمرانية، كما أظهر عن فشل المنظومة القانونية المتعلقة بالتهيئة والتعمير وعدم توازن التشريعات الحضرية والقوانين العمرانية مع الإحتياجات الواقعية للمجتمع الجزائري.

إن تحقيق التنمية العمرانية وتطوير المدن بشكل حضري وعصري يتطلب فهم ووعي حقيقي بمشاكل هذه المدن والآثار السلبية التي تنجر عن الظاهرة الديمغرافية والتضخم في المدن، والذي أدى بدوره لتفاقم أزمة العمران في الجزائر وتزايد المشاكل الإجتماعية بمختلف أنواعها، وغياب التوازن بين متطلبات التنمية الحضرية وأولوياتها والمتطلبات المحلية، لأن توفير بيئة حضرية يتطلب توفير حياة كاملة للمواطن تشمل السكن والتجهيزات والمرافق، ولا يمكن التركيز على مجال دون الآخر لإنجاح مسار سياسة العمران والمدينة في الجزائر.

خاتمة:

من خلال ما تقدم في هذه الدراسة يتضح أن مفهوم السياسة العمرانية مفهوم جدلي نظرا لتداخل علم العمران مع العديد من العلوم الأخرى، وهو ما يجعل من موضوع التهيئة العمرانية مسألة تحظى باهتمام فقهي كبير سواء تعلق الأمر بالفقه السياسي أو الإجتماعي أو الإسلامي.

لقد أولى المشرع الجزائري للسياسة التعمير والتهيئة الإقليمية أهمية كبيرة منذ حصول الدولة على إستقلالها، نظرا لما لهذه السياسة من تأثير على شكل المدينة وتطورها، وذلك من خلال عدة ضوابط ووسائل قانونية وتنظيمية تهدف لتكريس حق المواطن الجزائري في بيئة عمرانية سليمة وآمنة وفي إطار إحترام النظام العام.

تعبر سياسة التعمير في الجزائر عن تطور المجتمع المحلي وتاريخه وثقافته، فالجزائر بلد يجمع العديد من الخصائص الجغرافية والطبيعية والعمرانية التي ينفرد بها كل إقليم عن غيره، إلا أن تأثر الجزائر بالحقبة الإستعمارية التي عاشتها أفقدت هذه الأقاليم والمدن لهويتها، لذلك فقد حاول المشرع من خلال ترسانة من الأنظمة والقوانين إسترجاع هذه الهوية العمرانية المسلوبة إعادة تنظيم المدن وضبط نسيجها العمراني من خلال تنظيم السياسة العقارية وتحديد أساليب إستغلال الأراضي وشغلها.

إن توجه الجزائر لإعتماد نظام لامركزي في التسيير مكن من تخفيف الأعباء والمسؤوليات خاصة في مجال التنمية عل نطاق إقليمين ومنها ما تعلق بالجانب العمراني، فقد تعددت مستويات التخطيط العمراني(وطنية، جهوية، إقليمية)، وخصت السلطة المركوزية الجماعات المحلية بصلاحيات هامة في مجال تهيئة الإقليم ومن بين ذلك صلاحيتها لتحقيق تهيئة إقليمية مستدامة، والهدف من ذلك هو القدرة على تحقيق التوازن بين الإحتياجات المحلية والوطنية.

تمثل الجزائر بلدا يسعى للتطوير والتقدم وهو ما جعلها تدخل في شراكات دولية وتتبنى برامج وطنية لتحقيق أسس الشركة في التنمية كتطبيقها لبرنامج كابدال والسعي لتطوير المدينة الجزائرية خاصة بعدما عاشته الجزائر من عدم إستقرار في فترة العشرية السوداء، فظهر بذلك أول تشريع ينظم المدينة سنة 2006 والذي هدف بدوره لتعزيز مبادئ المشاركة في التنمية وتجسيد الديمقراطية.

تمثل مخططات ووثائق التعمير وسائل تنظيمية ورقابية تتابع من خلالها السلطات المركزية واللامركزية فعالية مشاريع التنمية العمرانية ومدى إحترام قواعد البناء والتهيئة المحددة قانونيا، إضافة لضبط عمليات المطابقة وتسوية البنايات للقضاء على فوضى العمران.

تعبر السياسة العمرانية عن توجهات الدولة وسياستها العامة فقد أصبحت المدينة أصدق تعبير عن الرقي الإجتماعي والإقتصادي، لذلك فقد إرتبطت هذه الأخيرة بالتنمية في كل مراحلها وفي مختلف مجالاتها، وبالتالي فإن تنمية المجتمع المحلي وتطويره يستدعي إرساء ثقافة لدى المواطن ليكون فاعل إيجابي وشريك حقيقي داخل محيطه العمراني والإقليمي وذلك لأجل القضاء على كل أشكال التخلف الحضري والتأزم العمراني التي تعيشه المجتمع المحلي.

وخلصت الباحثة في نهاية هذه الدراسة إلى مجموعة من النتائج التي يمكن من خلالها الإجابة عن فرضيات الدراسة.

أولا: يعبر العمران عن مستوى التنمية المحقق في أي دولة تهدف سياسة المدينة والعمران لتحقيق التوازن الجهوي وتحقيق العدالة الإجتماعية في مجال التنمية وهو جوهر التنمية المحلية وأهم أهدافها، وبذلك تصبح الفرضية الأولى محققة.

ثانيا: لقد أسندت الدولة الأدوار الأولى للبلديات في رسم خيارات وتوجهات سياسة التهيئة والتعمير من خلال مجموعة من الأدوات تندرج ضمن سياسة تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة تنفذ وفق مسار تشاوري وفي إطار اللامركزية والتسيير الجواري، إلا أن سوء التحكم في هذه الأدوات والوسائل وعدم فعاليتها أدى لتفاقم أعباء التنمية كما ونوعا وهذا ما تؤكده الفرضية الثانية.

ثالثا: يعتمد تطبيق سياسة التهيئة الإقليمية على أداتين أساسيتين هما:التوجيهي للتهيئة العمرانية PDAU، ومخطط شغل الأراضي Pos، ويتم العمل بهما وفقا لأحكام القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير وباعمال القانون رقم 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة.

رابعا: كما تمثل هذه المخططات آلية تضبط الصيغ المرجعة المتعلقة باستخدام الأراضي لتحقيق الموازنة بين وظيفة السكن الصناعة والفلاحة وحماية المحيط والأواسط الطبيعية والمناطق التراثية وذلك اضافة للمخططات المحلية لضمان الإنسجام والتكامل التنموي على مستوى الولاية، فبالرغم من أن المشرع الجزائري أطر سياسة التهيئة العمرانية بترسانة قانونية وأدوات ووسائل لتخطيط المدن وتحسينها الحضري والتحكم في التوسعات العشوائية .

إلا أن ضعف هذه المخططات وسوء تطبيقها بسسب ضعف الرقابة أو بسبب ضعف كفاءة الأجهزة التنفيذية أدى لظهور اختلالات كبييرة في تنظيم النسيج العمراني و تنمية المدن والأقاليم ما يؤكد على وجود علاقة إرتباطية بين فاعلية التخطيط العمراني ونجاح سياسة التهيئة الإقليمية، وبالتالي تكون الفرضية الثالثة أيضا هي فرضية صحيحة ومحققة.

لقد حافظ النمو السكاني في الجزائر خلال العقد الثاني من الألفية الثالثةعلى معدل عند متوسط أقل من 2%سنويا وقدر الديوان الوطني للإحصائيات عدد سكان البلاد سنة 2021 ب43 نسمة، وشهدت هذه النسبة ارتفاعا محسوسا مقارنة بسنتي 2019، 2020.

ويتمركز معظم السكان في المناطق الشمالية والساحلية، ويشكل النمو الديمغرافي عائقا أمام التنمية في الدول النامية عموما والجزائر على وجه الخصوص، لذلك يركز مبدأ التفكير العقلاني لتهيئة عمرانية صحيحة في الجانب الديمغرافي والتحكم في وتيرة العمران، لذلك تتجه جهود الدولة اليوم لتصحيح مسار الإنتشار الديمغرافي وترقية الجهات الداخلية من خلال سياسة التنمية الجهوية والتركيز على التنمية في الهضاب العليا لحل أزمة النزوح الريفي نحو مدن الشمال إنطلاق برامج المدن الجديدة وفق أحكام القانون رقم 02-08 المحدد لشروط إنشاء المدن الجديدة والهدف من ذلك هو التحكم في التطور الإنمائي لسكان المدن والأرياف وإحتواء معدلات العمران في مختلف المناطق، وبالنظر لهذه المعطيات تكون الفرضية الرابعة محققة.

- ومن أجل إصلاح ذلك يقدم الباحث جملة من التوصيات:
- تعزيز سياسة التوازن الجهوي من خلال تحقيق العدالة الإجتماعية وتقليص الفوارق الجهوية بين الجهات والأقاليم في مجال العمران ومختلف محاوه وإعادة تنظيم النسيج العمراني.
- تفعيل الجهود في مجال التنمية المحلية والعمرانية من خلال التنسيق بين مختلف الفواعل والمشاركة في القرارات المتعلقة بتنظيم المدينة.
- إعادة تنظيم سياسة استغلال الأراضي والتحكم في العقار من خلال آليات قانونية جدية وفاعلة.
- تعزيز جهود الجماعات المحلية في تنمية المدينة وترقية المجتمع المحلي من خلال تحديد دفتر شروط على مستوى البلديات يضبط شروط التعمير والتهيئة الخارجية للحفاظ على المظهر العمراني والجمالي للمدن.

- إيجاد حلول موضوعية لمشكل السكن ليكون حلال فاعلا في القضاء على فوضى العمران والأحياء العشوائية.
- دعم الإستثمارات المحلية والشراكات الأجنبية في مجال التنمية العمرانية وإدارة المدن.
- تجنب مشاريع العمران التي تؤدي لانشاء مجمعات عمرانية فارغة ولا توفر شوط العيش والحياة الكريمة للمواطن.
- الإعتماد على ذوي الإختصاص في المجال العمران من خبراء عقاريون ومهندسون معماريون لضبط مخططات التهيئة العمرانية.
- حماية البيئة العمرانية من خلال تشديد العقوبات وفرض الغرامات على من يتعدى على الأراضي المحمية قانونا كالأراضي الساحلية والزراعية.
- إستحداث قوانين عمران تحقق التوازن بين الإحتياجات الأساسية للمواطن من سكن ونقل ومرافق وشبكات ومياه، وبين متطلبات الإقتصاد الوطني وحتميات التحسين الحضري والعمراني.
- تشجيع مشاريع التنمية في المناطق المهمشة والنائية والحفاظ على القيمة الحضارية للمدن التاريخية والأثرية.
- ضبط وتحديد صلاحيات الجماعات المحلية في مجال إدارة المدن وتهيئتها الإقليمية لتجاوز مشكل تداخل الصلاحيات المركزية واللامركزية في هذا المجال.

الملحق رقم:01

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة السكن والعمران
ديوان الوزير
Date 13 MAI 2013
COURRIER ARRIVEE
SPM N° 269

وزارة السكن والعمران
مديرية التعمير
14 MAI 2013
الوزير الأول

تعليمة رقم 02 مؤرخة في 12 ماي 2013
تتعلق باقتطاع أراض فلاحية من أجل تلبية الحاجيات الضرورية المرتبطة بإنجاز مشاريع عمومية للتنمية.

المرجع: . تعليمة السيد الوزير الأول، رقم 001 المؤرخة في 19 أبريل 2010،
. التعليمة الوزارية المشتركة، رقم 191 المؤرخة في 29 مارس 2011،

إن مسألة توفير الأوعية العقارية لتلبية الحاجيات في مجال إنجاز منشآت أساسية ومشاريع عمومية للتنمية، حتى وإن كانت ضرورة لا مفر منها، فإن اللجوء إلى اقتطاع أراض فلاحية لهذا الغرض، يجب أن يظل إجراء مؤطرا تأطير صارما بموجب ترتيبات قانونية.

وبهذا الصدد، فإن استمرار بعض العوائق وثقل الترتيبات يجعل من الصعب أحيانا، تنفيذ الإجراءات التنظيمية المعمول بها.

وبالتالي، فقد بات من الضروري إضفاء تناسق على الترتيبات القائمة، قصد التوفر على الدوام بآليات عملياتية، ومبسطة ومتكيفة في آن واحد مع الضرورات والحاجيات المعبر عنها في هذا المجال، **بشرط التقيد الصارم بالحتمية التي يمليها هدف الحفاظ على الأراضي الفلاحية.**

لذا، فإن هذه التعليمة تهدف إلى التذكير بالترتيبات المعمول بها، مع إدخال بعض التدابير المخففة التي تستهدف التوفيق، في آن واحد، بين **ضرورة الاستجابة لحاجيات إنجاز مشاريع المساكن والمرافق العمومية، والشرط الملح للمحافظة القصوى على هذا المورد الحيوي.**

وفي هذا المنظور، يجدر التذكير بأن الأوعية العقارية التي من الواجب أن تستعمل لإنجاز برامج المساكن العمومية والمرافق الجماعية، المسجلة في إطار المخطط الخماسي 2010 . 2014، سيتم اقتطاعها طبقا لأحكام تعليمة الوزير الأول رقم 001 المؤرخة في 16 أبريل 2010، والتعليمة الوزارية المشتركة رقم 191 المؤرخة في 29 مارس 2011، **وذلك مهما كان موقعها داخل القطاعات القابلة للتعمير أو في القطاعات غير القابلة للتعمير.** وسيتم استكمال هذه الترتيبات كما يأتي:

1. **بخصوص محتوى الملف**، فإن هذا الأخير سيصبح مقصورا على الوثائق التالية:

- طلب معلّل من القطاع أو الوالي المعني؛
- المحضر النموذجي للجنة المحلية مزود قانونا بالمعلومات ومؤشر عليه؛
- البطاقة التقنية لقطعة الأرض مشفوعة برأي مديرية المصالح الفلاحية؛
- مقرر تفريد المشروع؛
- ومخطط تعيين ورسم حدود القطعة المعنية بالمشروع.

2. **بالنسبة لإنجاز مشاريع ذات ضرورة ملحة**، يمكن الولاة، من باب الإستثناء، أن يحوزوا الأراضي الفلاحية الموجهة فقط، لاستعمالها كأوعية عقارية لإنجاز مشاريع تتضمن:

- مراكز للتحويل الكهربائي (التوزيع)؛
- محطات لتوسيع نطاق الغاز (التوزيع)؛
- خزانات وأبراج للمياه؛
- مؤسسات مدرسية؛
- ومؤسسات جوارية للصحة العمومية.

وجدير بالذكر أن هذه الرخص الاستثنائية الممنوحة للولاة، مشروطة بموافقة مديريات المصالح الفلاحية والموارد المائية للولاية، ولا يمكن أن تمنح إلا مرة واحدة في السنة. كما لا يمكن بأي حال من الأحوال أن تستثني **التقيد بحتميات الحفاظ على الأراضي الفلاحية وصونها**، وكذا تنفيذ إجراءات تكوين الملفات المشار إليها أعلاه، على أن تكون محل موافقة من قبل اللجنة الوزارية المشتركة.

3. **بالنسبة لاختيار الوعاء العقاري**، يجب أن يأخذ في الحسبان، خصوصا:

- الجدوى الاقتصادية للمستثمرة الفلاحية المعنية؛
- الجوار المباشر للقطاع القابل للتعمير؛
- شغله الأمثل على أن يتم تفادي أي فائض في المساحة؛
- شروط قابلية الموقع للبناء وجدواه من حيث إمكانية الوصول وإنجاز شبكات مختلفة.

وينبغي التوضيح بأن **الأراضي ذات القدرات الزراعية العالية، ولاسيما المسقية والقابلة للسقي و/أو تتضمن مزروعات، يتعين أن تستثنى تماما من اختيار الأرض**. كما تستثنى نهائيا من هذه الترتيبات **الأراضي الغابية التي تظل مسيرة بموجب الأحكام التشريعية والتنظيمية الخاصة المعمول بها**.

4. **وبخصوص إلغاء تصنيف الأراضي وحيازتها لإنجاز مشاريع ذات ضرورة ملحة**، فإن إلغاء التصنيف يتم الفصل فيه بموجب قرار من والي الولاية، قبل أن يكرس لاحقا بموجب مرسوم تنفيذي. وتتم حيازة الأراضي فور إعداد مقرر إلغاء تصنيفها ومقرر التعويض.

5. **أما بخصوص التعويضات**، فإن الحاجيات المالية الضرورية يجب أن يتم تحديدها ورصدها مع حيازة الأراضي على أساس تقييمها من طرف مصالح أملاك الدولة.

- فبالنسبة للمشاريع التي كانت موضوع مقررات بتفريدها: فإن النفقات سيتواصل اقتطاعها من حساب التخصيص الخاص رقم 302 . 048 الذي عنوانه «التعويض بعنوان الأملاك المخصصة للصندوق الوطني للثورة الزراعية»؛
- أما بالنسبة للمشاريع التي لم تكن بعد موضوع مقررات بتفريدها: فيتعين على أصحاب المشاريع إقرار مبلغ التعويض في مقرر التفريد.

وفي الأخير، أطلب منكم إيلاء كل العناية المطلوبة لهذه التعليمة التي يجب أن لا يعتريها أي تقصير.

الوزير الأول

عبد المالك . سلال

نسخة إلى:

- السيد رئيس الجمهورية (على سبيل عرض حال).
- السيدات والسادة أعضاء الحكومة (للإختصاص).
- السيد الأمين العام للحكومة (للإختصاص).
- السيدة والسادة الولاة (للإختصاص).

الملحق رقم:02

1308/14

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة الداخلية و الجماعات المحلية

وزارة المالية

وزارة السكن و العمران و المدينة

تعليمة وزارية مشتركة رقم 04 مؤرخة في 07 JUIL. 2014 تتعلق بتطوير العرض العقاري العمومي في ولايات الجنوب والهضاب العليا

السادة ولاة ولايات:

أدرار، الأغواط، بشار، بسكرة، تمنراست، ورقلة، إليزي، تندوف، الوادي، غرداية. أم البواقي، باتنة، البويرة، تلمسان، تبسة، تيارت، الجلفة، سطيف، سعيدة، سيدي بلعباس، المدية، المسيلة، برج بوعريريج، البيض، تيسمسيلت، خنشلة، سوق أهراس، ميلة، النعامة.

تهدف هذه التعليمة الوزارية المشتركة إلى استحداث جهاز خاص لفائدة ولايات الجنوب وولايات الهضاب العليا بغرض تمكين المواطنين القادرين على بناء سكناتهم، من الحصول على قطعة أرض صالحة للبناء تابعة للأملاك الخاصة للدولة، مهيأة بموارد الدولة.

هذا الجهاز الجديد الذي جاء تطبيقا لتوجيهات السيد الوزير الأول المحتواة في مراسلاته رقم 874/م.د/و.أ/ المؤرخة في 21 جويلية 2013 و رقم 003/م.د/و.أ/ المؤرخة في 21 جانفي 2014، يضاف للأجهزة الموجودة في مجال الحصول على السكنات بمختلف الصيغ. ويتمثل هذا الجهاز في تجزئة قطع أرضية تابعة للأملاك الخاصة للدولة و التنازل عنها لفائدة المستفيدين على شكل حصص مهيأة موجهة للبناء الذاتي.

1- <u>مجال تطبيق هذه التعليمة</u> :

يطبق هذا الجهاز الجديد بصفة حصرية على البلديات التابعة لولايات الجنوب والبلديات المسجلة في صندوق الهضاب العليا والتي قائمتها محددة في المادة 5 من المرسوم التنفيذي رقم 06- 486 المؤرخ في 23 ديسمبر 2006 المحدد لكيفيات سير حساب التخصيص الخاص رقم 302- 116 تحت عنوان " الصندوق الخاص للتنمية الاقتصادية للهضاب العليا".

2- شروط الاستفادة:

يمكنهم الاستفادة من هذا الجهاز الجديد مواطنو البلديات المعنية الذين لا يمتلكون مسكن أو قطعة أرض صالحة للبناء والذين لم يستفيدوا من قبل من أية إعانة مالية من طرف الدولة موجهة لاقتناء أو ترميم أو بناء مسكن.

مهما يكم من أمر، فإن القائمة النهائية للمستفيدين المحددة من طرف السلطات المحلية البلدية يجب أن تكون مصادق عليها من طرف الوالي، بعد التحقق منها على مستوى البطاقية الوطنية المتواجدة لدى وزارة السكن والعمران والمدينة التى تحصى المستفيدين من سكن، قطعة أرض صالحة للبناء، ومساعدات مالية من طرف الدولة موجهة لبناء سكن.

3- شروط و كيفيات إنشاء التجزئات وتدخل الوكالات العقارية :

يترك إنشاء التجزئات (اختيار المواقع، حجم التجزئات ومساحة القطع الأرضية) لمبادرة الوالي، بالعلاقة مع مصالح التعمير التابعة للولاية، في ظل إحترام أحكام أدوات التعمير وحسب الاحتياجات المعبر عنها محليا و كذا توفر العقار.

يرخص بإنشاء التجزئات بالإضافة إلى التنازل عن الحصص بقرار من طرف الوالي، بعد إستشارة اللجنة التقنية، مع توضيح الطابع الاجتماعي للعملية.

توكل عمليات تجزئة و تهيئة القطع الأرضية المعتمدة إلى الوكالات العقارية للولاية، مقابل أجر وهذا طبقا للمهام المنصوص عليها في قانونها الأساسي.

إن التكفل المالي بهذه العمليات، فيما يخص الدراسات و أشغال التهيئة، بما فيها مصاريف التسيير يكون بالموارد المالية للدولة المسجلة بإسم الوالي، الذي يفوض مهمة إدارة المشروع لهذه العمليات للوكالة العقارية للولاية، بصفتها متعامل.

تحدد طلبات التمويل من طرف الولاة وترسل لوزارة المالية قصد تسجيلها.

من أجل السماح للوكالة العقارية بالشروع في دراسة الحصص وتهيئة القطع الأرضية المختارة، فإن مصالح أملاك الدولة المختصة إقليميا تعطي تفويض لهذه الأخيرة من أجل البدء في الدراسات، الحصول على رخصة التجزئة و الشروع في أشغال التهيئة.

4- تكريس عملية التنازل عن الأراضي المعنية :

1.4- الشروط المالية للتنازل :

عند الانتهاء من الدراسات وأشغال التجزئة، تقوم مصالح أملاك الدولة المختصة إقليميا بتحديد القيمة التجارية لقطعة الأرضية التي سيتم التنازل عنها على أساس السعر الأدنى المطبق على مستوى البلدية التي تتواجد بها القطعة الأرضية.

من جهة أخرى و بالنظر الى الطابع الاجتماعي لهذه العملية، يطبق تخفيض بنسبة 95% على القيمة التجارية للأراضي المعنية، كما تنص عليه المادة 13 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 14 ماي 2011، المحدد لشروط و كيفيات التنازل عن قطع أرضية تابعة للأملاك الخاصة للدولة و الموجهة لإنجاز برامج السكنات المدعمة من طرف الدولة.

بصفة استثنائية، يمكن أيضا للمستفيدين على مستوى البلديات المعنية بهذه التعليمة، أن يطلبوا الحصول على مساعدة مالية لبناء مساكنهم من برامج الدعم المخصصة للولاية، وهذا طبقا للقانون الساري المفعول.

2.4 - إعداد عقد التنازل لفائدة المستفيدين :

فور الانتهاء من عمليات التجزئة، ترسل القائمة النهائية للمستفيدين المعدة من طرف السلطات المحلية إلى مصالح أملاك الدولة المختصة إقليميا بعد القيام بالمعاينات الضرورية.

بعد أن يتم الدفع من قبل المستفيدين لدى مصالح أملاك الدولة، تقوم هذه الأخيرة بإعداد و تسليم عقد الملكية لفائدة المستفيدين المعنيين.

يجب أن يتضمن العقد الإداري المعد من قبل مصالح أملاك الدولة، البنود الأساسية والشروط المتعلقة بالعملية والمتمثلة لاسيما في:

- فسخ عقد البيع في حالة تغيير وجهة القطعة الأرضية أو استعمال كل القطعة الأرضية أو جزء منها لأغراض أخرى غير تلك المحددة في دفتر الشروط،

- إسقاط البيع في حالة التنازل، الكراء، التخلي أو هبة القطعة الأرضية المقتناة لأغراض أخرى أو في إطار آخر غير ذلك المنصوص عليه في هذه التعليمة الوزارية المشتركة .

يجب أن تتضمن العقود المعدة لفائدة المواطنين المستفيدين، تحت طائلة البطلان، بند عدم قابلية التنازل لمدة 10 سنوات يبدأ سريانه ابتداء من تاريخ إعداد عقد الملكية.

النظر إلى الأهمية التي يكتسيها التنفيذ السريع للتدابير موضوع هذه التعليمة الوزارية المشتركة، يتعين على السادة الولاة المعنيين السهر شخصيا على تطبيقها و إرسال الحصيلة الدورية لهذه العملية.

هذه التعليمة الوزارية تلغي و تخلف التعليمة الوزارية المشتركة رقم 06 المؤرخة في أول ديسمبر 2012.

وزير الدولة، وزير الداخلية و الجماعات المحلية	وزير المالية	وزير السكن و العمران و المدينة
وزير الداخلية والجماعات المحلية	وزير المالية	وزير السكن والعمران والمدينة

الملحق رقم:03

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
République Algérienne Démocratique et Populaire

وزارة السكن والعمران
الوزير

MINISTERE DE L'HABITAT
ET DE L'URBANISME
Le Ministre

رقم 302 /أخ و/وس ع/ م هـ م ت/2010 1565

31 MARS 2010

السيـــدات و الســـادة
مـــدراء التعمـــير و البنـــاء
بإتصـــال إلـــى السيـــدة و الســـادة الـــولاة

الموضوع : كيفيات تنفيذ عمليات
- التحسين الحضري
- الشبكات الأولية و الثانوية.

تهدف هذه التعليمة إلى ضبـــط و تحديـــد كيفية تسيير عمليات التعمـــير ضمن البرنامج الخماسي 2010-2014 لمســـجل لفائدة وزارة الســـكن و العمـــران بصفتها الآمر بالصرف الرئيسي.

توكل مهمة إدارة هذه العمليات حصريا إلى مديريات التعمير و البناء كما يمكن تكليف في حالات معينة مصالح عمومية أخرى و هذا قصد البحث عن التناسق و التسيير الجيد للمشاريع المزمع إنجازها و تنظيم الأشغال.

إن تقييم أنماط التسيير السابقة يفرض علينا مراجعة المنهج و بالتالي تحديد الإجراءات الجديدة و التسيير لمثل هذه الحالات.

إن هذا الإجراء يسمح بالتكفل بالدراسات و الأشغال بصفة محكمة في ظل إحترام متطلبات النوعية، الأسعار و آجال الإنجاز.

1) التحسين الحضري :

قصد إعادة تأهيل الشبكات المختلفة و التهيئة الحضرية، تم خلال سنوات عشرية 2000، تجنيد تمويلات عمومية معتبرة.

لذا فقد تمت معالجة عدة أحياء حضرية، فإختيار المواقع و كذا الخدمات الواجب تنفيذها كانت مرهونة إلى حد بعيد بحجم الإعتمادات الممنوحة، مما لم يسمح في أغلب الأحيان بتغطية مجمل الأشغال المبرمجة.

و حتى نتمكن من تدارك النقائص المسجلة و من أجل إستعمال أحسن للموارد المتاحة، فالأعمال الواجب قيامها من الآن فصاعدا، يجب أن تركز :

- إعداد تشخيص دقيق لحالة الشبكات المطهرة قبل دراسات التنفيذ ؛
- إختيار مكاتب الدراسات و مؤسسات إنجاز تتوفر على مؤهلات حقيقية و الوسائل الملائمة ؛
- التقييم المالي و الخدمات الواجب إنجازها ؛
- تحديد الأولويات في المواقع الواجب معالجتها ؛
- التنسيق بين المصالح و القطاعات المؤهلة (الأشغال العمومية، الري، سونلغاز...).

و لضمان فعالية أكثر لتنفيذ التمويلات الموضوعة تحت تصرف الولاية، يجب إتباع التدابير التالية :

1.1 العمليات المسجلة لفائدة الوالي :

يجب إنهاء العمليات المسجلة في البرامج القطاعية غير الممركزة من طرف أصحاب المشاريع المعنيين لتفادي أي خلل في التسيير كما يلي :

1-) العمليات المنتهية أو في طور الإنجاز و فيها نقص في التهيئة المسطرة :

بالنسبة لهذه العمليات يجب إنهاء كل الخدمات مسطر في إطار ما تبقى من رخص البرامج الممنوحة إلى غاية 2009.12.31 يمكن إعادة هيكلة العمليات المسجلة محليا لتغطية الإحتياجات المحتملة.

كما يجب الإسراع في إنهاء هذه العمليات و ضمان المتابعة الصارمة في نوعية الأشغال.

2-) العمليات التي لم تنطلق بما فيها الدراسات و/أو الأشغال :

يجب الإنطلاق بها قبل 2010.06.30 كأقصى حد. فتنفيذ هذه العمليات يحدد حجم العمليات الجديدة الواجب تسجيلها في سنة 2010.

يمكن، كإجراء خاص، تسجيل عمليات إضافية لضمان إنهائها.

2.1 التسجيلات الجديدة لسنة 2010 :

إن التسجيلات الجديدة لسنة 2010 تتم وفق الشروط التالية :

- **إختيار المواقع :**

إن إقتراح المواقع التي ستستفيد من التحسين يكون حسب نسبة العجز و/أو تدهور الشبكات و كذا تأثيرها على المناطق السكنية.

2- هياكل التهيئة الأولية و الثانوية :

توجه هياكل التهيئة الأولية و الثانوية لتجهيز المواقع المزمع تعميرها و خاصة تلك التي تحتوي على مخطط شغل الأراضي أو مخطط تهيئة.

شرع في تمويل المنشأت المهيكلة منذ سنة 2007 كما عرفت تأطيرا قانونيا يتمثل في المرسوم التنفيذي رقم 315-09 المؤرخ في 06 أكتوبر 2009 الذي يحدد أنماط الطرق و الشبكات المختلفة العمومية للتهيئة و كيفيات التكفل بها.

في هذا الإطار، و فيما يخص تهيئة المواقع المخصصة لإستقبال برامج السكن و التجهيزات المرافقة يتعين توضيح ما يلي :

- التهيئة الأولية هي تلك التي يتم إنجازها خارج المواقع المزمع تهيئها، برمجتها و إنجازها يتكفل بها القطاع المختص (الري، الأشغال العمومية أو الطاقة).

- التهيئة الثانوية هي تلك التي يتم إنجازها داخل الموقع المزمع تهيئته و التي توصل مختلف المشاريع المتوقعة.

هذه التهيئة تعد من إختصاص القطاع المكلف بالعمران.

- التهيئة الثلاثية هي تلك التي يتم إنجازها من طرف صاحب المشروع المعني داخل القطعة المخصصة لإنجاز مشروع سكني، أو تجهيزات أو خدمات، فتمويله يكون على حساب المشروع نفسه.

من أجل ضمان سير المناطق السكنية الجديدة و كذا تلك التي سيتم تعميرها في إطار المخطط الخماسي (2010-2014) فإن طريقة التكفل المالي محددة كما يلي :

1.2 العمليات المسجلة على عاتق الولاة :

إن عمليات التهيئة و الشبكات أي الأولية و الثانوية، المسجلة لفائدة الوالي (المخطط القطاعي للتنمية) التي لم تنطلق بعد أو هي قيد الدراسة و/أو الأشغال، تبقى مسيرة من طرف أصحاب المشاريع المعنيين محليا، إلى غاية إقفالها.

تمويل هذه العمليات، الذي تم تقديره على أساس إداري، و الممنوح للمواقع التي تم تحديدها مسبقا، يجب أن يتكفل بجميع الخدمات المتوقعة. في حالة الإحتياجات الإضافية للتكفل بهذه الخدمات يجب اتخاذ إحدى الإجراءات التالية :

- إعادة النظر في دراسات التنفيذ من أجل الإقتصاد في رسم خط الشبكات و التهيئات المختلفة بتقليص حجمها، مع ضمان السير الإجمالي.

- إنجاز الطرقات و مختلف الشبكات على قطعة من الموقع بقدر التمويلات المتاحة (التدخل في كل جزء وظيفي).

- إعادة هيكلة التمويل الممنوح لتغطية جميع المواقع ذات الأولوية (تخفيض عدد المواقع).

في هاتين الحالتين، و عند الإقتضاء، يمكن للوزارة تسجيل عمليات على سبيل التعويض.

و تجدر الإشارة أن عمليات التهيئة في إطار التمويل الممنوحة للولايات أو التي تمنح من طرف الوزارة يجب أن تستهدف بالدرجة الأولى المواقع في طور التعمير أو التي ستعمر و التي بإمكانها إستقبال برامج البناء المقبلة المسجلة في إطار الخماسي 2010-2014.

2.2 التسجيلات الجديدة في ميدان التهيئة الأولية و الثانوية :

توكل إدارة المشروع حصريا إلى مديريات التعمير و البناء الولائية و يمكن في بعض الحالات الخاصة إسنادها لأصحاب المشاريع الذين يتم تعينيهم قصد البحث عن التجانس و تنظيم الأشغال أو نظرا لتعقيد هذه الأشغال.

في هذا الصدد، فالتمويل الممنوح يخص الشبكات و الطرق المختلفة المتواجدة داخل محيط الموقع الواجب تهيئته.

كما يمكن للوزارة تعيين أي مصلحة عمومية مؤهلة لذلك في حالات خاصة.

لا يتم التكفل بالخدمات الخاصة بالطرقات و الشبكات المختلفة المسماة بالأولية و الواقعة خارج المحيط المعني بالتهيئة إلا إذا لم يبرمج القطاع المعني التمويل الضروري للسنة المعنية.

1.2.2 إختيار المواقع الواجب تهيئته :

إن إختيار المواقع يكون حسب الأولويات التالية :

الأولوية الأولى : المواقع المهيئة

قد يسجل عجز في التهيئة المهيكلة في المواقع المهيأة الجديدة التي استدراكها يجعل برامج السكن و التجهيزات العمومية المسلمة أو في طور التسليم، أكثر عملية.

الأولوية الثانية : المواقع في طور التعمير

المواقع التي هي في طور التعمير تمثل ثاني أولوية حيث يمكن إنجاز أشغال التهيئة جزئيا أو كليا حسب حجم المواقع و كذلك حسب تقديرات عمليات البناءات الواجب إقامتها.

في هذا الإطار يجب إعداد توزيع محكم للموارد المالية على أعلى نسبة من مخططات شغل الأراضي التي يتم تهيئتها مع تفادي تشتيت هذه الأشغال.

الأولوية الثالثة : المواقع المزمع تعميرها

المواقع الجديدة المزمع تعميرها يمكن أن تنحصر في ثلاث قطاعات قابلة للتعمير. لما لا تعيقها حواجز قانونية أو ذات صيغة إنشائية فإن تسلسل تعميرها يكون كما يلي :

- المواقع الموجودة داخل القطاع المعمر :

هذه المواقع فضلا عن وجودها في الأنسجة المعمرة فإنها تتميز بقربها من التهيئات المهيكلة.

- المواقع الموجودة داخل القطاعات المزمع تعميرها :

يمكن التكفل بتهيئة هذه المواقع بعد الإستغلال التام لتلك المحددة في القطاعات المعمرة.

- المواقع الموجودة داخل القطاعات ذات تعمير مستقبلي

لا يمكن القيام بتعمير هذه المواقع إلا بعد تشبع تلك الموجودة داخل القطاعات المعمرة أو المزمع تعميرها.

2.2.2 إعداد الدراسات التنفيذية :

يتم تغطية الدراسات التنفيذية للتهيئة للمواقع الموجودة داخل مخططات شغل الأراضي من الموارد المالية الممنوحة في الفصل 711.

من أجل ضمان تجسيد أشغال الطرق و الشبكات المختلفة فإنه يجب التأشير على هذه الدراسات من طرف مصالح الري، الأشغال العمومية و الطاقة.

3.2.2 تسجيل أشغال :

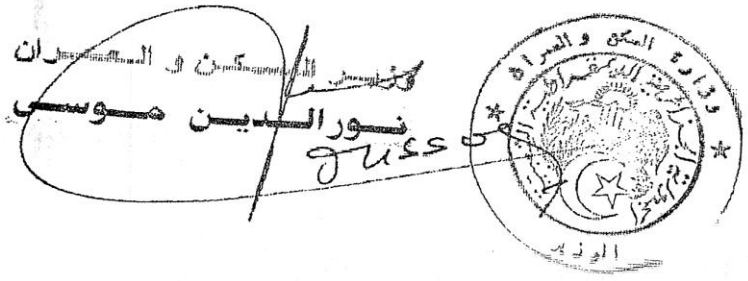
تسجيل أشغال التهيئة الثانوية يتم على مستوى الوزارة بمقتضى ملف يحتوي على :

- بطاقة تقنية للتسجيل (نموذج رقم 3).
- قائمة برامج السكن و التجهيزات المعنية (الموجودة و المزمع إنجازها).
- نتائج المناقصة.
- نسخة من المنح المؤقت للصفقة (لكل شطر و/أو لكل خدمة).

يمكن أن توكل هذه الخدمات منفردة لمؤسسات مختصة أو بصفة كلية لمؤسسات بكامل الهياكل.

كل شطر من الموقع المهيئ يجب أن يكون عمليا.

يجب اتخاذ كل التدابير الخاصة بتطبيق و تجسيد أحكام هذه التعليمة.



أولا– المراجع باللغة العربية:

❖ -النصوص القانونية:

أ–الدساتير:

1)– دستور الجزائر لسنة 1963.

2)– دستور الجزائر لسنة 1989.

3)– دستور الجزائر لسنة 2016.

ب– النصوص التشريعية:

4) القانون رقم 67–24، المؤرخ في 18 جانفي 1967، المتضمن قانون البلدية، ج.ر.ع.06.

5) القانون 87–03، المؤرخ في 27 .جمادى الأولى عام 1407 الموافق 27 يناير سنة 1987 .

والمتعلق بالتهيئة العمرانية، المتعلق بالتهيئة العمرانية.

6) القانون رقم 01–20، المؤرخ في 27 رمضان 1422، الموافق ل12 ديسمبر 2001، يتعلق

بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، ج.ر.ع.77.

7) القانون رقم 02–02 المتعلق بحماية الساحل وتثمينه، المؤرخ في22 ذي القعدة عام 1422 الموافق ل5

فبراير2002، ج.ر.ع.10.

8) القانون رقم 04-20، المؤرخ في 13 ذي القعدة 1425 الموافق ل 25 ديسمبر 2004، المتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة.

9) القانون 04-03، المؤرخ في 05 جمادى الاولى 1425هـ الموافق ل 23 يونيو 2004 المتعلق بحماية المناطق الجبلية في إطار التنمية المستدامة، ج.ر.ع41.

10) القانون رقم 06/06، المؤرخ في 21 محرم عام 1427، الموافق ل20 فيفري 2006، المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، ج.ر.ع.15.

11) القانون رقم 07-86، المؤرخ في 21 صفر عام 1428 الموافق ل11 مارس 2007، يحدد كيفيات إعداد مخطط التهيئة السياحية لمناطق التوسع والمواقع السياحية .

12) القانون رقم08-15، المؤرخ في17 رجب عام 1429، الموافق ل20 يوليو 2008، يحدد قواعد إتمام البنايات ومطابقتها، ج.ر.ع.44.

13) القانون 11-04، المؤرخ في 14 ربيع الاول 1432، الموافق ل17 فبراير 2011، المحدد للقواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية.

14) القانون 11-10، المؤرخ في 20 رجب عام 1423، الموافق ل 22 يونيو 2011، المتعلق بالبلدية.

15) القانون رقم 12-07، المؤرخ في 28 ربيع الأول عام 1433، الموافق ل 21 فبراير 2012، المتعلق بالولاية.

16) القانون رقم 16-01، المؤرخ في 26 جمادى الاولى عام 1437، الموافق ل 06 مارس 2016، المتضمن التعديل الدستوري، ج.ر.ع. 14.

17) القانون رقم 17-11 المؤرخ في 08 ربيع الثاني1439 الموافق ل27 ديسمبر 2017 المتضمن قانون المالية لسنة 2018، ج.ر.ع.76.

18) القانون رقم 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري، المؤرخ في أول جمادى الأول عام 1411، الموافق ل18 نوفمبر، ج.ر.ع، 1990.

19) القانون رقم 90-29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411هـ الموافق ل01 ديسمبر 1990يتعلق بالتهيئة والتعمير، ج.ر.ع.52.

20) القانون رقم 90-26، المؤرخ في 30 ربيع الثاني عام 1416، الموافق ل25 سبتمبر1995، يعدل ويتمم القانون رقم 90-25، المضمن التوجيه العقاري، ج.ر.ع 55.

21) القانون رقم 98-04 مؤرخ في 20 صفر 1419هـ الموافق ل15 يونيو 1998، المتعلق بحماية التراث الثقافي.

ج-الأوامر والمراسيم التنفيذية:

22) المرسوم التنفيذي رقم76-62 مؤرخ في 24 ربيع الأول لعام 1396 الموافق ل25 مارس 1976، يتعلق بمسح الأراضي العام، ج.ر.ع.30.

23) المرسوم التنفيذي رقم 91-254، المؤرخ 15 محرم عام1412 الموافق ل27 يوليو 1991، المحدد لكيفيات إعداد شهادة الحيازة وتسليمها، المحدثة بموجب المادة 39 من القانون رقم 90-25 المؤرخ في18 نوفمبر1990، والمتضمن التوجيه العقارين ج.ر.ع.36.

24) المرسوم التنفيذي رقم 98-277، المؤرخ في19 ربيع الأول 1419، الموافق ل13 يوليو1998، المتعلق بنفقات الدولة للتجهيز.

25) المرسوم التنفيذي رقم 04-275، المؤرخ في 20رجب 1425، الموافق ل05 سبتمبر 2004، المتضمن إنشاء المدينة الجديدة سيدي عبد الله، ج.ر.ع.56.

26)المرسوم التنفيذي رقم 04-97، المؤرخ في11 صفر 1425، الموافق لأول افريل 2004، المتعلق بإنشاء المدينة الجديدة بوغزول.

27) المرسوم التنفيذي رقم 06-356، المؤرخ في 16 رمضان 1427، الموافق ل09 أكتوبر 2006، المتضمن صلاحيات الوكالة الوطنية لتطوير الإستثمار وتنظيمها وسيرها.

28) المرسوم التنفيذي 06-321، المؤرخ في 18 سبتمبر 2006، المتضمن إنشاء المدينة الجديدة لحاسي مسعود.

29) المرسوم التنفيذي رقم 07-119، المؤرخ في 05 ربيع الثاني عام 1428، الموافق ل23 أبريل 2007.

30) المرسوم التنفيذي رقم 07-366، المؤرخ في 18 ذو القعدة عام 1428، الموافق ل28 نوفمبر 2007، المتعلق بإنشاء المدينة الجديدة المنيا.متضمن إنشاء الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري ويحدد قانونها الأساسي، ج.ر.ع.27.

31) المرسوم التنفيذي رقم 13-13 المؤرخ في 03 ربيع الأول 1434هـ الموافق ل15 يناير 2013، يحدد قواعد تنظيم وتسيير المصالح الخارجية لوزارة السكن والعمران والمدينة، ج.ر.ع.03.

32) المرسوم التنفيذي رقم 15-19، المؤرخ في 04 ربيع الثاني عام 1436، الموافق ل25 يناير 2015، المحدد لكيفيات نحضير عقود التعمير وتسلينها.

33) المرسوم التنفيذي رقم 17-194، المؤرخ في 16 رمضان عام 1438، الموافق ل 11 يونيو 2017، المتضمن مهام المجلس الوطني للتشاور من أجل تطوير المؤسسات الصغيرة والمتوسطة وتنظيمه وسيره، ج.ر.ع.36.

34) المرسوم التنفيذي رقم 18-86، المتضمن آلية متالعة التدابير والإصلاحات الهيكلية في إطار تنفيذ التمويل غير التقليدي، المؤرخ في 17 جمادى الثانية 1439، الموافق ل05 مارس 2018، ج.ر.ع.15.

35) الأمر رقم 69-38، المؤرخ في23 ماي 1969، المتعلق بالولاية.

36) الأمر رقم 74-26، المؤرخ في 1974/02/26 المتضمن قانون الإحتياطات العقارية للبلديات.

37) الأمر رقم: 74-68 المؤرخ في 02 يونيو 1974 المتضمن المخطط الرباعي الثاني.

38) الأمر رقم 74-26، المؤرخ في 20 فبراير 1974 المتضمن الأحكام الخاصة بالإحتياطات العقارية لصالح البلديات.

39) الأمر رقم 75-67، المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتعلق برخصة البناء ورخصة التجزئة ، ج.ر.ع.83

40) الأمر رقم 01-03 المؤرخ في أول جمادى الثانية عام 1422، الموافق ل20 غشت 2001، المتعلق بتطوير الإستثمار.

د- **المناشير والتعليمات:**

41) منشور وزاري مشترك، رقم 1839، المؤرخ في 14 ديسمبر 2017، المتضمن الإستفادة من العقار الفلاحي التابع للأملاك الخاصة بالدولة والمخصص للإستثمار في إطار إستصلاح الأراضي عن طريق الإمتياز.

42) التعليمة الوزارية رقم 302، المؤرخة في 22 جوان 2010، كيفيات تنفيذ عمليات التحسين الحضري الأولية والثانوية.

43) التعليمة رقم 02 المؤرخة في 12 ماي 2013، المتعلقة بإقتطاع أراضي فلاحية من أجل تلبية الحاجيات الضرورية المرتبطة بإنجاز مشاريع عمومية للتنمية.

44) التعليمة الوزارية المشتركة رقم 01، المؤرخة في 07 جويلية 2014، المتعلقة بتطوير العرض العقاري العمومي في ولايات الجنوب والهضاب العليا.

د-القرارات والتنظيمات:

45) المجلس الوطني الإقتصادي والإجتماعي، الدورة العامة الرابعة، أكتوبر 1995، ج.ر.ع.21.

55) ظهير شريف رقم 1.97.84 صادر في 23 من ذي القعدة 1417 الموافقل2 أبريل 1997، بتنفيذ القانون رقم 47.96 المتعلق بتنظيم الجهات بالمغرب.

56) قرار مشترك مؤرخ في 04 محرم1438ه الموافق ل6 أكتوبر 2016، يتضمن الإدارة المركزية لوزارة السكن والعمران والمدينة في مكاتب، ج.ر.ع.78.

57) الدليل التطبيقي للمكلف بالضريبة، وزارة المالية،المديرية العامة للضرائب، 2017.

-الكتب والمؤلفات:

58) أحمد اللوزي، سليمان مهدي حسن زويلف، **التنمية الإدارية في الدول النامية**، دار مجدلاوي للنشر والتوزيع، ط.1، الاردن، 1993.

59) إبن خلدون، **المقدمة**، دار القلم، بيروت، ط.05 ، 1404ه/1984.

60) إبراهيم، محمد عباس**التنمية العشوائية المصرية**، دار المعرفة الجامعية، الإسكندرية، مصر، 2003.

70) إبراهيم، عبد الباقي **رحلة البحث عن الذات وأصول العمارة في الإسلام: النشأة، العقيدة المنهج، النظرية**، 1419دون مكان نشر، مصر، ه/1999.

71) أندرسون، جيمس ترجمة عامر الكبيسي، **صنع السياسة العامة**، دار ميسرة للنشر والتوزيع والطباعة، الدوحة، ط.1، 1998.

72) باشا عماد حمدي، **نقل الملكية العقارية**، دارة هومة للنشر والتوزيع، الجزائر، ط.1، 2000.

73) باغلي السيد احمد، **سلسلة فن وثقافة**، وزارة الاعلام، الجزائر، ط.02، 1982.

74) البدوي احمدم الشريعي محمد، **دراسات في جغرافيا العمران: دراسة تطبيقية على منطقة عسير بالمملكة العربية السعودية**، دار الفكر العربي، مدينة النصر، السعودية، 1415ه/1995.

75) بوجمعة، خلف الله **العمران والمدينة**، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، عين مليلة، الجزائر، ط.1، 2005، ص.11.

76) الجاسور، كاظم محمد **موسوعة علم السياسة**، دار مجدلاوي للنشر والتوزيع، ط.01، عمان، 2004، ص.58.

77) الجميلي، خيري خليل **التنمية الإدارية في الخدمة الإجتماعية**، المكتب الجامعي الحديث، مصر، 1998،

78) الجندي، مصطفي، **الادارة المحلية وإستراتيجياتها**، منشاة المعارف، الإسكندرية، 1987.

79) الكسندرا دولينيو وآخرون، تعريب جورج قاضي، **تهديدات البيئة**، عويدات للنشر والطباعة، لبنان، ط1، 2006.

80) دوفرجيه موريس ترجمة سامي الدروبي، **مدخل إلى علم السياسة**، دار للطباعة والنشر، دمشق، ط.3، 1964.

81) دلاندة يوسف، **الوجيز في الملكية العقارية الخاصة الشائعة**، دار هومة للنشر والتوزيع، ط.01، الجزائر، 2015.

82) زايد، مصطفى **التنمية الاجتماعية ونظام التعليم الرسمي في الجزائر (1962-1980)**، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، ط.1، بدون سنة نشر.

83) زين الدين، بلال الأمين، **الإصلاح الإداري دراسة مقارنة على هدى الشريعة الإسلامية**، دار الفكر الجامعي، مصر، 2012.

84) حمدان، جمال **شخصية مصر دراسة في عبقرية المكان**، دار الهلال، الجزء الأول، القاهرة، ط.1، 1996.

85) الطرابيشي، عبد العزيز السيد، **نظريات الإتصال**، دار النهضة العربية، القاهرة، ط.1، 2006.

86) محمد محجاب، محمد منير**المداخل الأساسية للعلاقات العامة**، دار الفجر للنشر والتوزيع، القاهرة، ط.1، دون سنة نشر.

87) منال طلعت محمود، **الموارد البشرية وتنمية المجتمع المحلي**، المكتب الجامعي الحديث، مصر، 2003.

88) حسنين، خليلة حسن **دراسات في التنمية السياحية**، الدار الجامعية، الاسكندرية، 2006.

89) حفظي، اجسان**علم إجتماع التنمية**، دار المعرفة الجامعية، مصر، 2004.

90) طاشمة، بومدين، **دراسات في التنمية السياسية في بلدان الجنوب، قضايا واشكاليات**، ديوان المطبوعات الجامعية، بدون مكان نشر، 2008.

91) السيد،عبد العاطي **علم الإجتماع الحضري: مدخل نظري**، ط.01، دون مكان نشر، 1985.

92) السيد، طارق **علم إجتماع التنمية**، مؤسسة شباب الجامعة، ط.1، مصر، 2007.

93) نبيل السمالوطي، نبيل **علم اجتماع التنمية**، دار النهضة العربية، بيروت، 1981..

94) السعيد مربيعي، **التغيرات السكانية في الجزائر**، (المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، 1984.

95) محمد عبد البديع، **إقتصاد حماية البيئة**، دار الأمين، ط.01، مصر، 2000.

96) عبد الواحد، علي **عبد الرحمان ابن خلدون**، نهضة مصر للطباعة والنشر والتوزيع، الجزء الثاني، ط.04، 2006.

97) السيد حنفي عوض، **سكان المدينة بين الزمان والمكان**، المكتب العلمي للنشر والتوزيع، الاسكندرية، ط.01، 1997، ص.209.

98) يوسف سعدون، **علم الإجتماع ودراسة التغير التنظيمي في المؤسسات الصناعية**، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2005.

99) عبد النور ناجي، **الدور التنموي للمجالس المحلية في إطار الحوكمة**، مديرية النشر لجامعة عنابة، الجزائر، 2010.

100) عبد الرحمان، عبد الله محمد علم الإجتماع :المشأة والتطور، دار المعلرفة الجامعية، الإسكندرية، مصر، 1999.

101) العميرة، أحمد ابن عبد العزيز **نوازل العقار: دراسة فقهية تأصيلية لأهم قضايا العقار المعاصرة**، نشر مشترك بين بنك البلاد، دار الميمان للنشر والتوزيع، المملكة العربية السعودية، ط.1، 1432هـ/2011.

102) علي أزاد واخرون، **الفكر الإجتماعي الخلدوني: المنهج والمفاهيم والأزمة المعرفية**، مركز دراسات الوحدة العربة، سلسلة كتب المستقبل، لبنان،ط.1، 2008.

103) علي الصغير محمد حسين، **التتنمية البشرية في القرآن الكريم،:دراسة موضوعية**، دون مكان نشر، 1435هـ.

104) العسل ابراهيم، **التنمية في الاسلام: مفاهيم، مناهج، تطبيقات**، المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر
والتوزيع، لبنان، ط.1، 1996.

105) محمد عبد الستار عثمان، **المدينة الإسلامية**، الكويت، ط.01، دون سنة نشر.

106) الفراهيدي، ابو عبد الرحمان الخليل **كتاب العين**، دار إحياء التراث العربي، بيروت لبنان، ط.2، 2005.

107) صالح صبحي، صالح، **نهج البلاغة**، دار الكتاب اللبناني، بيروت، 1967.

108) صعب، حسن **علم السياسة، دار العلم للملايين**، مصر، ط.9، 1997.

109) **القصير عبد القادر الهجرة من الريف إلى المدن**، دار النهضة العربية للطباعة والنشر .بيروت، 1996..

110) مدحت القريشي، **التنمية الإقتصادية : نظريات، سياسات، موضوعات** دار وائل للنشر، الأردن، ط.1، 2007.

111) رشيد، هطال أحمد دراسات **موجزة في مفهوم الدولة وأنواعها وانواع السلطات العامة**، منظمة هاريكار غير الحكومية، مطبعة زانا، دهوك، العراق، ط.1، 2006.

112) الشامي، صلاح الدين **الدولة: دراسة في الجغرافيا السياسية**، منشأة المعارف، الاسكندرية، 2001.

113) شيخا، ابراهيم عبد العزيز **مبادئ وأحكام القانون الإداري**، الدار الجامعية للنشر والطباعة، ط.1، مصر، 1994.

114) محمد شفيق، **التنمية المشكلات الإجتماعية**، المكتب الجامعي الحديث، الإسكندرية، ط.1، 1999.

115) رويمل، نوال **القيادة وتسيير الموارد البشرية**، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، عين مليلة، الجزائر، 2009.

116) الخولي، سناء **التغيير الاجتماعي والتحديث**، (دار المعرفة الجامعية، الإسكندرية، 2003.

117) موسى خليل، **الإدارة المعاصرة: المبادئ، الوظائف، الممارسة**، المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع، لبنان، 2005.

118) الخفاجي، نعمة عباس صلاح الدين الهيتي، **تحليل اسس الادارة العامة: منظور معاصر**، دار اليازوري، دون سنة نشر.

119) غربي علي وآخرون، **تنمية الموارد البشرية**، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، عين مليلة، الجزائر، ط.01، 2000.

د-الموسوعات:

120) إبن منظور، **لسان اللسان**، دار الكتاب العلمية، لبنان، مج 2، 1993، ص.203.

121) غبن منظور، **لسان العرب**، دار المعرفة، القاهرة.

122) **لسان العرب المحيط**، ابن منظور، ، دار لسان العرب، ط.01، بيروت، لبنان، دون تاريخ نشر.883.

123) **المنجد في اللغة العربية والإعلام**، دار المشرق، بيروت، ط.26، دون سنة نشر، ص.529.

124) نوح، مهند **موسوعة العلوم القانونية والاقتصادية** الموسوعة القانونية، المجلد 16، ص.422.

125) كاظم محمد، الجاسورن **موسوعة علم السياسة**، دار مجدلاوي للنشر والتوزيع، ط.01، عمان، 2004، ص.58.

هـ- المقالات والدوريات:

126) أحمد، غربي"أبعاد التنمية المحلية وتحدياتها في الجزائر"، **في مجلة البحوث والدراسات العلمية**، جامعة الدكتور يحي فارس–المدية، الجزائر، ع.04، اكتوبر 2014.

127) أحمد أبو سمحة، عبد السلام أحمد"مراجعة نقدية لكتاب الرؤية الإسلامية للتنمية في مقاصد الشريعة"، **في مجلة الفكر الاسلامي المعاصر**، المعهد العالمي للفكر الاسلامي، ع.78، السنة العشرون، خريف 1435هـ/2014م.

128) أزروال، يوسف"دور الفواعل دون الدولاتية في تحقيق التنمية المستدامة المجتمع المدني نموذجا"، **في مجلة آفاق العلوم**، م.01، ع. 02.

129) الأعرج، سلمان "الديمقراطية التشاركية من اجل تفعبل دور الجماعات المحلية في التنمية"، **في مجلة الفكر البرلماني**، مجلس الأمة، ع.29، الجزائر، أفريل،.

130) بوبيش، فريد"ملامح الاستدامة البيئية في العمران قديما وحديثا"، **في مجلة الدراسات والبحوث الاجتماعية**،

جامعة الشهيد لخضر، الوادي، ع.14/13، ديسمبر 2015.

134) بودقة، فوزي "دراسة تحليلية لفكر المدن الجديدة في الجزائر على ضوء بعض التجارب العالمية" **في مجلة علوم وتكنولوجيا**، جامعة منتوري–قسنطينة، الجزائر، ع.29 جوان 2009

135) بومدين،"عربي دور الجامعة الجزائرية في التنمية الاقتصادية: الفرص والقيود"، **في المجلة الجزائرية للعولمة والسياسات الإقتصادية**، ع.07، 2016.

136) بومحراث بلخير، "رهانات المجتمع المدني وقيم الدولة المعاصرة"، **في مجلة أبعاد**، جامعة وهران 02، ع.05، جانفي 2018.

137) بوقصاص، عبد الح محمد الصالح بوعافية، "الإستقرار السياسي: قراءة في المفهوم والغايات"، **في دفاتر السياسة والقانون**، ع.15، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، الجزائر، جوان 2016.

138) جابة، أحمد سليمان كعوان، "تجربة الجزائر في إستغلال الطاقة الشمسية وطاقة الرياح"، **مجلة إقتصاديات شمال إفريقيا**، ع.2012،10.

139) جمال، بن زروق "الإتصال التنظيمي: الثقافة التسييرية وادارة التغيير داخل المؤسسة"، **في مجلة العلوم الإنسانية**، جامعة سكيكدة، المقال رقم51، الجزائر.

140) جلال ابو سعدة، هشان"دور مهنة عمارة البيئة في اعداد الامكنة الخارجية المفتوحة في الدول العربية"، **في مجلة الامارات للبحوث الهندسية**، 2005.

141) جميلة،دوار "المدن الجديدة في التشريع الجزائري"، **في مجلة التواصل في الإقتصاد والإدارة والقانون**،ع.38، الجزائر، جوان 2014.

142) دبور، نبيل "مشاكل وافاق التنمية السياحية المستدامة في البلدان الأعضاء بمنظمة المؤتمر الإسلامي مع اشارة خاصة الى السياحة البيئية"، **في مجلة التعاون الإقتصادي بين الدول الإسلامية**، 2004.

143) ديب، زبيدة "التخطيط من أجل التنمية المستدامة"، **في مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية**، م.25، ع.1، 2009.

144) عبد الرحمان الدكاري، "الثراث المعماري بالمغرب"، **في مجلة أبحاث ودراسات التنمية**، مخبر الدراسات والبحوث والتنمية الريفية، جامعة محمد البشير الابراهيمي، برج بوعريريج، الجزائر، ع.01، ديسمبر 2014.

145) ناصر، مراد"التنمية المستدامة وتحدياتها في الجزائر"، **في مجلة التواصل**، كلية العلوم الإقتصادية وعلوم التسيير، جامعة البليدة،ع. 26، جوان 2010.

146) الزين، عزري"النظام القانزني لرخصة البناء في التشريع الجزائري"، في مجلة العلوم الإنسانية، جامعة محمد خيضر–بسكرة، ع.08، 2005.

147) حجيلة"، التغيير الإجتماعي في المجتمع الجزائري المفهوم والنموذج"، **في مجلة كلية العلوم والأداب والعلوم الانسانية والاجتماعية**، كلية العلوم الانسانية والاجتماعية، جامعة محمد خيضر– بسكرة، جوان 2010.

148) حامد علي، عزيز الإستقرار الريفي في العراق، **مجلة المخطط والتنمية**، ع.8، بغداد، 2008.

149) سفيان بن صفية، "إشكالية التهيئة والتنمية في الاواسط الجبلية في ولاية برج بوعريريج"، **في مجلة العلوم الانسانية والاجتماعية**، ع.22، جوان 2016، الجزائر.

150) حسن، إلهام"، تحديات المستقبل في التخطيط الحضري، الدروس المستقاة من التجارب الأروبية"، **مجلة جامعة تشرين للدراسات والبحوث العلمية**، سلسلة العلوم الهندسية، م.27، سوريا، 2005.

151) ياسمينة، بعريش "المدن التوابع كبديل للنمو الحضري"، **في مجلة الجامعة الخليجية**، ع.03، 2011.

152) لسلوس، مبارك"الإدارة الرشيدة للجماعات المحلية بين الزامية الخدمة والتوازن المالي"، **في مجلة الإدارة**، 40.ع.، م.20، 2010.

153) موساوي، عبد الله "دور الدولة في التنمية البشرية في البلاد النامية في ظل العولمة"، **في مجلة إقتصاديات شمال إفريقيا**، ع.06، بدون سنة نشر.

154) مزهر كريم العبيدي، ضرغام "أثر السياسة على فكر العمارة: دراسة وصفية تحليلية لتاثير

155) اليديولوجية السياسية على منجز العمارة، مدينة برلين نموذجا"، **في مجلة الهندسة**، م.18، ع.11، تشرين الثاني، 2012.

156) محمد عارف، نصر"مفاهيم التنمية ومصطلحاتها"، **في مجلة ديوان العرب**، عدد جوان، القاهرة، 2008.

157) محمد، عيساني "النص المعنى والترحال الأبدي"، **في مجلة دراسات انسانية واجتماعية**، جامعة محمد ابن احمد وهران 02، ع.02، جانفي 2018.

158) محمد صالح العدساني ،أحمد " الاقتصاد الأخضر ليس بديلا عن التنمية المستدامة وانما أداة مساعدة للتحول لمواجهة أجندة الاقتصاد"، **في مجلة المدينة العربية**، ع.163، منظمة المدن العربية.

159) محمد الحسن، عبد الرحمان"دور السياسات الوطنية في التنمية المحلية في السودان"، **في مجلة الباحث**، ع.13، السودان، 2013.

160) محمد جودت ناصر، "دور إدارة المدن في مواجهة التطورات"، **في مجلة جامعة دمشق**، م.17، ع.2، سوريا، 2001.

167) محمد جودت" ناصردور ادارة المدن في مواجهة التطورات"، **في مجلة جامعة دمشق**، م.17، ع.2، سوريا، 2001

168) منير، بن عزوق "لامركزية الجباية العقارية كالية لتدعيم موارد الدولة وميزانية الجماعات المحلية"، **في مجلة تشريعات التعمير والبناء**، جامعة إبن خلدون–تيارت، الجزائر ع.03، سبتمبر 2017.

169) حبيب صالح مهدي،" دراسة في مفهوم الهوية"، **مركز الدراسات الإقليمية**، ع.13، دون سنة نشر.

170) زكرياء مسعودي، "تقييم اداء برامج تعميق الإصلاحات الاقتصادية بالجزائر من خلال مربع كالدور السحري"، **في المجلة الجزائرية للتنمية الإقتصادية**، ع.06، جوان 2017.

171) مسعى، محمد "سياسة الإنعاش الإقتصادي في الجزائر واثرها على النمو"، **مجلة الباحث**، جامعة قاصدي مرباح–ورقلة، الجزائر، ع.ر.10، 2012.

172) زكية اكلي، فريدة كافي، "التنمية المحلية في الجزائر"، **مجلة إقتصاديات المال والأعمال**، جامعة ميلة، الجزائر، جانفي 2017.

173) قياتي عاشور،" دور المشاركة الشعبية في التنمية المحلية"، **في مجلة جيل الدراسات السياسية والعلاقات الدولية**، مركز جيل البحث العلمي، ع.11، أكتوبر 2017..

174) عبد المجيد، برابح "الديمقراطية التشاركية"، **في مجلة القانون، المجتمع، السلطة**، أعمال الملتقى الوطني حول موضوع مؤشرات الحكم الراشد وتطبيقاتها 2011/07/06، ع.01، 2012.

175) عبد اللطيف،ابراهيم "الاطار الفكري للتنمية المحلية"، **في مجلة الادارة**، م.24، ع.03، يناير 1992،

176) صافو محمد، "أزمة المواطنة والحركات الإجتماعية في الوطن العربي"، **في مجلة القانون المجتمع، السلطة**، جامعة محمد ابن أحمد وهران 02، ع.05، 2016، ص.120.

177) مهدي،"حبيب صالح دراسة في مفهوم الهوية"، **مركز الدراسات الإقليمية**، ع.13، دون سنة نشر.

178) زكية اكلي، فريدة كافي، "التنمية المحلية في الجزائر"، **مجلة إقتصاديات المال والأعمال**، جامعة ميلة، الجزائر، جانفي .

179) صافو محمد، "أزمة المواطنة والحركات الإجتماعية في الوطن العربي"، **في مجلة القانون المجتمع، السلطة**، جامعة محمد ابن أحمد وهران 02، ع.05، 2016، ص.120.

180) صافو محمد، "الحكم الراشد والتنمية"، **في مجلة القانون، المجتمع والسلطة**، مخبر القانون والمجتمع والسلطة، جامعة وهران 02، الجزائر، 2014.

181) المصري، عماد"الفكر التنموي في مقدمة ابن خلدون،: دراسة تحليلية مقارنة للإتجاهات النظرية المفسرة لعملية التنمية الحضرية ولدراسة مؤشر تطور التنمية مع الزمن"، **في مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية**، م.25، ع.01، 2009

182) مصطفى، يونسي "دور وأهمية السياحة في تحقيق التنمية الإقتصادية و الإجتماعية"، **في مجلة البحوث والدراسات**، ع.13، دون سنة نشر.

183) النذير زوبيري، واخرون، "التهيئة العمرانية بين التخطيط والواقع"، **في مجلة المعرفة العلمية والتقنية**، جامعة محمد خيضر– بسكرة، الجزائر،2001.

184) لبيبة، جوامع رايس حدة، "تنظيم سياسات الإستثمار على المستوى الدولي والمحلي"، **أبحاث اقتصادية وإدارية**، جامعة محمد خيضر–بسكرة، كلية العلوم الإقتصادية والتجارية، ع.16، ديسمبر 2014،

184) سعيد، فائق ريم بن زايد، "تطور النمو السكاني والحضري في الجزائر"، **في مجلة العلوم الإجتماعية**، جامعة محمد ابن احمد وهران 02، ع.05، سبتمبر 2017.

185) سفيان، بم صفية "التجربة الجزائرية في تنمية وتهيئة الأوساط الجبلية"، **في المجلة العربية في العلوم الإنسانية والإجتماعية**، ع.26، مارس 2017، السنة التاسعة.

186) ساسي فطيمة، سعودي عبد الصمد، "القطاع الخاص كبديل تنموي للإقتصاد الجزائري خارج قطاع المحروقات"، **في مجلة اقتصاديات الأعمال والتجارة**، ع.03، أوت 2017.

187) سعد الدين عبد الجبار، شتاتحة عمر، "التنمية المحلية المستدامة"، **في مجلة إدارة الأعمال والدراسات الإقتصادية**، ع. 03.

188) عبد الله حسين وآخرون، "التهيئة الترابية وتنظيم المجال"، **في مجلة جغرافية بالمغرب**، وزارة التربية والتكوين، المركز الوطني لتكوين الحكوميين في التربية، دون سنة نشر.

189) عبد الحكيم عمار نابي، "إتجاهات التنمية ونظريتها ومدى ملائمتها للتطبيق في دول العالم الثالث"، **في المجلة الجامعة**ع.16،م.01، كلية الاقتصاد، جامعة الزاوية، ليبيا، فبراير 2014.

190) الطيب عدون، "الهوية الثقافية والتماثلات الحضرية الجديدة في المجتمع الجزائري، حالة مدينة غرداية"، **في مجلة العلوم الاسلامية والحضارة**، جامعة وهران2، ع.3، أكتوبر، الجزائر، 2016.

191) عمر حازم خروفة، "سياسات التجديد الحضري وفق مناهج الإستدامة"، **مجلة القادسية للعلوم الهندسية**، المجلد 7، ع.03، العراق، 2014.

192) علوني عمار، "دور المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في التنمية المحلية"، **في مجلة العلوم الإقتصادية وعلوم التسيير**، جامعة فرحات عباس– سطيف، ع.10، 2010.

193) عناني سامية، "دور المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في تحقيق التنمية المحلية"، **أبحاث إقتصادية وإدارية**، ع.16 ديسمبر2014، جامعة محمد خيضر–بسكرة، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، ص.92.ع.09، 2011.

194) فيصل، بن زحاف "المعايير الدولية لبناء المدن الحضرية"، **في مجلة القانون العقاري والبيئة، أعمال الملتقى الوطني الأول حول تأثير نظام الرخص العمرانية على البيئة**، 16/15 ماي 2013، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الحميد إبن باديس–مستغانم، مخبر القانون العقاري والبيئة.

195) مشنان فوزي، "الأحياء العشوائية واقعها وتأثيرها على النسيج العمراني لمدينة باتنة"، **في مجلة العلوم الإنسانية والإجتماعية، كلية العلوم الإنسانية والإجتماعية**،جامعة الحاج لخضر–باتنة، الجزائر، ع.20، سبتمبر 2015.

196) سمية، هادفي " سوسيولوجيا المدينة وانماط التنظيم الاجتماعي الحضري"، **في مجلة العلوم الإنسانية والإجتماعية**، الجزائر، ع.17، ديسمبر 2014.

197) رضا قجة، سعد هماش، "البعد السوسيو–ايكولوجي للتنمية الحضرية"، **مجلة الدراسات والبحوث الإجتماعية**، جامعة الشهيد حمدي لخضر–الوادي، الجزائر، ع.06، جوان2016.

198) عايلي رضوان، "مخططات التعمير كوسيلة لتنفيذ السياسة الوطنية للتعمير"، **الأكاديمية للدراسات الاجتماعية والانسانية**، ع.16، جوان 2016.

199) شفير، حسين "أي مستقبل لمفهوم التنمية واقتصاد التنمية في ظل العولمة الجارية"، **في مجلة علوم الإقتصاد والتسييلر والتجارة**، جامعة الجزائر 03، ع.29، م.01، 2014.

200) صباح نادية محمود الكبايجي، "علم الإجتماع الحضري عند إبن خلدون"، **في مجلة آداب الرافدين**، العراق، ع.51، 1429هـ/2008.

201) القطب، يعقوب "الآثار الاجتماعية والنفسية للتحضر"، في حولية كلية الإنسانيات والعلوم الإجتماعية، جامعة قطر، ع.07، 1404هـ/1984.

202) لصديق، تياقة "نمط المسكن وتطوره بالجنوب الغربي الجزائري في بلاد القصور، أدوار"، **في مجلة الحضارة الإسلامية**، جامعة أحمد بن بلة، كلية العلوم الإنسانية والحضارة الإسلامية ، ع.27، جوان 2015.

203) سموك، علي "أشكالية العنف في المجتمع الجزائري: من أجل مقاربة سوسيولوجية"، **مخبر التربية والانحراف والجريمة في المجتمع**، جامعة باجي مختار، عنابة، 2006.

204) عبد الحسين عبد السادة، اساور عبد الحسين"الشباب والمشاركة المجتمعية"، **في مجلة البحوث التربوية والنفسية**، ع.32، العراق بغداد.

205) ر.الطحلاوي، " النعمان بأثير البيئة الطبيعية والثقافية في تشكيل البيئة الفضائية"، **في مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية**، م.24، ع.02، 2008.

206) رمضان، عبد المجيد "الديمقراطية الرقمية كآلية لتفعيل الديمقراطية التشاركية"، **في دفاتر السياسة والقانون**، ع.06، جانفي 2017.

207) قاسم الربداوي، "النمو السكاني والتنمية الحضرية في سلطنة عمان"، **مركز الخليج لسياسات التنمية**، جامعة دمشق، م. 26، ع.1و2، 2010.

208) عبد القادر، لحسن"استراتيجية تنمية مستدامة للقطاع السياحي في الجزائر"، **في مجلة اداء المؤسسات الجزائرية**، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير–برج بوعريريج، الجزائر، ع.21، 2013.

209) فريدة،" مزيانيدور العقار في التنمية المحلية"، **في دفاتر السياسة والقانون**، ع.06، جانفي 2012.

210) عثمان، صوفي عبد الرحمان عرفان، محمود "دور منظمات المجتمع المدني في دعم حرمان الرعايا الاجتماعية في المجتمع العماني، **مجلة الاداب والعلوم الاجتماعية**، جامعة السلطان قابوس، عمان، دون سنة نشر.

ز–المذكرات:

211) حسين ابراهيم عيد، **تطور الإنفاق العمومي وأثره على التنمية المستدامة**، أطروحة دكتوراه في العلوم الإقتصادية، منشورة، كلية العلوم الإقتصادية وعلوم التسيير، جامعة ابي بكر بلقايد– تلمسان، الجزائر، 2014.

212) محمود الابرش **السياسة البيئية في الجزائر في ظل الإتجاهات البيئية العالمية**، أطروحة دكتوراه في علو الاجتماع، كلية العلوم الانسانية والاجتماعية، متشورة، جامعة محمد خيضر–بسكرة، الجزائر، 2016.

213) خليفة عبد القادر، **تحولات البنى الإجتماعية وعلاقتها بالمجال العمراني في مدن الصحراء الجزائرية**، أطروحة دكتوراه في علم الاجتماع، كلية العلوم الانسانية والاجتماعية، جامعة محمد خيضرن بسكرة، 2010.

214) عبد الخبير عطا محروس، تجربة الإدارة والتنمية المحلية في محافظة قنا، **ورقة بحثية تتعلق بأعمال المؤتمر تجارب الادارة والتنمية المحلية في محافظات جمهورية مصر العربية كلية التجارة،** قسم العلوم السياسية والإدارة العامة، ، 26/25 مارس2008.

215) الأمين العوض حاج أحمد واخرون، الأطر المؤسسية للمجتمع المحلي والشراكة في تحقيق التنمية، **ورقة عمل،** مصر، اغسطس 2007.

216) خليل توفيق درويش، **دور المشاركة المجتمعية في تفعيل التنمية المحلية،** أطروحة دكتوراه في الفلسفة والادارة العامة، منشورة (كلية الاقتصاد والعلوم السياسية، مصر، 2012)، ص.20.

217) زرقة، دليلة سياسة **السكن والإسكان بين الخطاب والواقع،** أطروحة دكتوراه في العلوم الإجتماعية، غير منشورة (جامعة وهران 02، في علم الاجتماع، 2015.

218) يوسفي، امال**الممارسات الثقافية في الوسط الحضري:دراسة أنتروبولوجية لأقصى مدن الساحل الغربي الجزائري،** أطروحة دكتوراه في الأنتروبولوجيا، منشورة كلية العلوم الانسانية والعلوم الإجتماعية، جامعة ألبي بكر بلقايد، تلمسان، الجزائر، 2011.

219) محمود عبد الله، اماني **التغيير الإجتماعي في الإسلام بين النظرية والتطبيق،** أطروحة دكتوراه في الفلسفة، منشورة كلية الدراسات العليا، جامعة الخرطوم، 2005.

220) فكرون السعيد، **إستراتيجية التصنيع والتنمية بالمجتمعات النامية،** أطروحة دكتوراه في علم اجتماع التنمية، (كلية العلوم الانسانية والاجتماعية، جامعة منتوري- قسنطينة، الجزائر، 2004.

221) سيدي احمد، كبداني، **أثر النمو الإقتصادي على عدالة توزيع الدخل في الجزائر مقارنة بالدول الغربية دراسة تحليلية وقياسية،** أطروحة دكتوراه في العلوم الإقتصادية، غير منشورة كلية العلوم الإقتصادية والعلوم التجارية والتسيير، جامعة ابي بكر بلقايد-تلمسان، الجزائر، 2012.

222) فاطيمة، نزعي تطبيق متطلبات نظام الادارة البيئية ISO. 1400 في المؤسسة الاقتصادية: دراسة حالة المؤسسات الجزائرية، أطروحة دكتوراه في العلوم الإقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية، جامعة أبي بكر بلقايد تلمسان، 2017/2016.

223) فرج، شعبان **الحكم الرلشد كمدخل حديث لترشيد الإنفاق العام والحد من الفقر**، أطروحة دكتوراه في العلوم القانونية، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر 03، 2011.

224) صافية، نريد المال **حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة على ضوء احكام القانون الدولي**، أطروحة لدكتوراه في العلوم، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2013.

225) صلاح، محمد دور الشراكة بين القطاعين العام والخاص في رفع عوائد الاستثمار في البنى التحتية للإقتصاد وفق نظام البناء والتشغيل ونقل الملكية، أطروحة دكتوراه في العلوم الاقتصادية، منشورة كلية العلوم الإقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة حسيبة بن بوعلي–شلف، الجزائر، 2014.

226) ميدني شايب الذراع، **واقع سياسة التهيئة العمرانية في ضوء التنمية المستدامة، مدينة بسكرة نموذجا**، أطروحة دكتوراه في علم الاجتماع، تخصص بيئة، كلية العلوم الانسانية والاجتماعية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، 2013.

227) خديجة،ختاوي **التحولات الإقتصادية والإجتماعية والسياسية في عمالة وهران**، أطروحة دكتوراه في التاريخ الحديث والمعاصر، جامعة وهران، (كلية العلوم الانسانية والحضارة الاسلامية، 2011.

228) خيضر، خنفري **تمويل التنمية المحلية في الجزائر**، أطروحة دكتوراه في العلوم الإقتصادية، كلية العلوم الإقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر 03، 2010.

ح- منشورات ودراسات :

229) بن زايد مبارك، بلقايد ثورية، "ظاهرة الفقر في الدول العربية:المظاهر وسبل العلاج"، **مجمع مداخلات الملتقى الدولي حول تقييم سياسات الاقلال من الفقر في الدول العربية**، 08-09 ديسمبر، 2014.

230) البنك الدولي للانشاء والتعمير، اعادة تشكيل الجغرافيا الاقتصادية، **تقرير عن التنمية في العالم، واشنطن**2009.

231) زين الدين بروش وجابر دهيمي، دور نظام الإدارة البيئية في تحسين الداء البيئي للمؤسسات: دراسة حالة شركة الإسمنت، **مجمع مداخلات الملتقى الدولي الثاني حول الأداء المميز للمنظمات والحكومات**، جامعة ورقلة 23/22 نوفمبر2011، ط.02.

232) دلامي أمحمد، التفاعل الأسري الحديث داخل المدن الحضرية الجديدة، أشغال الملتقى الدولي لتحولات

المدينة الصحراوية، **مداخلة حول تقاطع مقاربات حول التحول الاجتماعي والممارسات الحضرية**، يومي 03-04 مارس 2015.

233) عبد الباقي ابراهيم، تكامل التخطيطذ الاقتصادي والاجتماعي بالتخطيط العمراني في برامج التنمية الشاملة، **محاضرة معهد التخطيط القومي**، بدون سنة نشر.

234) الأمم المتحدة، التنمية الإقتصادية في إفريقيا، **مؤتمر الأمم المتحدة للتجارة والتنمية**، مجلس التجارة والتنمية الدورة الستون، البند السادس(06) من جدول الأعمال المؤقتة، 27/16 سبتمبر2013.

235) الأمم المتحدة، اللجنة الإقتصادية لافريقيا، "الإقتصاد الاخضر في الجزائر"، **دراسة للجنة الإقتصادية لإفريقيا**، مكتب شمال افريقيا.

236) بوفليح، نبيا "دراسة تقييمية لسياسة الإنعاش الإقتصادي المطبقة في الجزائر"، **الأكاديمية للدراسات الإجتماعية والسياسية**، ع.ر.09، 2013.

237) البنك الدولي، التنمية الإقتصادية المحلية، **دليل إرشادي حول التنمية الإقتصادية على المستوى المحلي**، وحدة التنمية الاقتصادية، واشنطن، 2001.

238) الجمعية العامة للأمم المتحدة، **القرار رقم 182/41، المادة الأولى، الفقرة الأولى**، مؤرخ في 04 كانون الاول/ديسمبر 1986.

239) الدوسري، عبد العزيز بن ناصرادارة التخطيط الحكومي، **مقرر صادر عن كلية العمارة والتخطيط**، جامعة الملك سعود، قسم التخطيط العمراني، بدون سنة نشر.

240) الدين، محمد محيي مسارات التحول الديمقراطي، **تقرير حول برنامج الامم المتحدة ترجمة شركة طلال أبو غزالة**، يوم 5–6 يونيو 2011.

241) الكعبي، حنان ناصر تخطيط بنيوية عمارة الصحراء، **بحث مقدم لمديرية الأبنية الحكومية**، محافظة العقبة، بدون سنة نشر.

242) طارق حمادة، نظام معالجة المعلومات للتنمية الإدارية، **منشورات المنظمة العربية للعلوم الإدارية**، 1987.

243) حميد، ذكرى عبد الستار معوقات التحول الى اللامركزية في الإدارة الحضرية، **بحث مقدم الى المنتدى الوزاري العربي الأول للاسكان والتنمية الحضرية**، القاهرة، 23/20 ديسمبر 2015.

244) المجلس الشعبي الوطني، **التقرير التمهيدي عن مشروع المالية لسنة 2016 لجنة المالية والميزانية**، الفترة التشريعية السابعة، دورة الخريف نوفمبر 2015.

245) ياسر عمران محرم محجوب، **بحث حول تأثير التطور العمراني الحديث على التراث العمراني في الإمارات**، ندوة الحفاظ على التراث العمراني في الامارت أيام 03-05 يونيو 1995.

246) محمد غنايم، دمج البعد البيئي في التخطيط الانمائي، **ورقة مقدمة الى معهد الأبحاث التطبيقية**، القدس، 2001.

247) منظمة الاغذية والزراعة للأمم المتحدة، حالة الأمن الغذائي والتغذية في العالم 2017، **تقارير منظمة الأغذية والزراعة**، روما، 2017.

248) منظمة الصحة العالمية، الصحة في أهداف التنمية المستدامة، **موجز السياسة "المدن الصحية"**، شنغهاي، 2016.

249) نحو مجتمع المعرفة، التخطيط العمراني الإستراتيجي والإدارة الإستراتيجية للمدن، **سلسلة دراسات مركز الإنتاج الاعلامي**، جامعة الملك عبد العزيز، الإصدار13، السعودية، دون سنة نشر.

250) سكوايرز، **كلير** التنمية الحضرية في المناطق الساحلية، فرص النمو الإقتصادي وكيفية التغلب على التحديات لتحقيق التنمية المستدامة، **دراسة مقدمة من قبل مركز البيئة للمدن العربية**، الامارات العربية المتحدة، 2017.

251) المجتمع ومقوماته الأساسية، المحور السادس، سلسلة التقارير التقنية رقم، 746، **منشورات منظمة 24 العالمية**، 1989.

252) المجلس الاقتصادي والاجتماعي، السكان والتنمية، **تقرير الدورة السابعة والاربعين(47)**، الملحق رقم 05، الامم المتحدة، 26افريل2013/7-11افريل2014.

253) محمد أحمد سليمان، الجوانب الايجابية في نمو المناطق العشوائية، **ورقة بحثية**، بدون سنة نشر، مصر.

254) سوينبرن،جورسريا جوبا، فيرجس ميرفي، التنمية الاقتصادية المحلية، دليل وضع وتنفيذ إستراتيجية تنمية الاقتصاد المحلي وخطط العمل بها، **دراسة مشتركة صادرة عن مدن التغيير**، البنك الدولي، سبتمبر 2004.

255) علي عبد القادر علي، "اهداف التنمية الدولية وصياغة السياسات الاقتصادية والاجتماعية في الدول العربية"، **ورقة مقدمة لملتقى المعهد العربي للتخطيط**، الكويت، سبتمبر 2003.

256) القياس المجتمعي، تنمية المجتمع المحلي، اختيار الاستراتيجيات لترويج الصحة والتنمية المجتمعتين، القسم الثاني، الفصل الخامس، **دراسة جامعة تكساس بالشراكة مع الجامعة الامريكية في بيروت** وورشة الموارد العربية، 2017.

257) عمران ياسر محرم محجوب، **بحث حول تأثير التطور العمراني الحديث على التراث العمراني في الإمارات**، ندوة الحفاظ على التراث العمراني في الإمارت أيام 03-05 يونيو 1995.

258) عبير علي حرمة، العمارة البيومناخية والإستراتيجية البيئية للحفاظ على الطبيعة، رؤية عصرية جديدة لمفاهيم قديمة، **دراسة من مؤتمر التقنية والاستدامة في العمران**، جامعة الملك سعود، دون سنة نشر.

259) علي كريم العمار، مقدمة في مفهوم تنمية الاقتصاديات المحلية، **دراسة من طرف المعهد العالي للتخطيط الحضري والاقليمي**، جامعة بغداد، 2011.

260) عبو عمر، عبو هودة، "الحكم الراشح وإشكالية التنمية المستدامة في الجزائر"، **مداخلة مقدمة الى الملتقى الدولي حول التحولات السياسية واشكالية التنمية في الجزائر**، كلية العلوم القانونية والعلوم الإدارية، جامعة حسيبة بن بوعلي–الشلف، ديسمبر 2008.

261) الصديقي، عبد الحقمقاربات التنمية المجالية المحلية، **يوم تكويني لفائدة منتخبي واطر الجماعة الحضرية لونسلان**، الشبكة الجمعوية للتنمية التشاركية، المغرب، 2014.

262) قاسم، شوقي معوقات المشاركة الشعبية في برنامج امتصاص السكن الهش، أطروحة دكتوراه في علم الإجتماع الحضرين جامعة بسكرة، 2012.

263) إسماعيل قيرة، علم الاجتماع الحضري ونظرياته، **منشورات جامعة قسنطينة**، الجزائر، 2004.

37–حميد خروف واخرون، الاشكالات النظرية والواقع، مجتمع المدينة نموذجا، **منشورات جامعة قسنطينة**، الجزائلر، 1999.

264) عبد المنعم احمد حامد القحطان، منهج تطوير وتحديث المراكز الحضرية الكبرى تطبيقا على منظقة وسط القاهرة، **مقترح دراسات الدكتوراه في فلسفة الهندسة المعمارية**، كلية الهندسة المعمارية، جامعة الأزهر، قسم العمارة، مصر، 2009.

265) عماري عمار، إشكالية التنمية المستدامة وأبعادها، **مداخلة مقدمة الى المؤتمر العلمي الدولي حول التنمية المستدامة والكفاءة الاستخدامية للموارد المتاحة**، مخبر الشراكة والاستثمار في

المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الفضاء الاورومغاربي، ايام 08/07/افريل2008، جامعة فرحات عباس، سطيف، الجزائر.

266) د فوكنر، **ديفيد بنية تحتية من اجل مدن ذكية مستدامة جديدة، جريدة أخبار الاتحاد،** الاتحاد الدولي للاتصالات، ع.2، دون مكان نشر، 2016.

267) فرح منير فرح، مفاهيم حول المركزية واللامركزية الإدارية، **ورقة بحثية حول تطبيق لامركزية العمل الاداري والمالي**، جامعة القضارف، السودان، جامعة 2015.

268) ربيع، احمد أنتروبولوجيا التنمية، **محاضرات السنة الثانية**، كلية العلوم الانسانية والاجتماعية، جامعة قاصدي مرباح–ورقلة.

269) تقرير جمعية التنمية الحضرية في منطقة البحر المتوسط، الجلسة الافتتاحية الثانية، 29/يناير/2011، أغادير، المغرب.

270) تقرير اجتماع مجلس الوزراء، بيان رئاسة الجمهورية، الاثنين 24 ماي 2010.

ط–المواقع الالكترونية:

271) أ. الحسين"مركزية المجال والمجال الجغرافي في الدراسات والأبحاث الجغرافية"، في الموقع:

http://www.academia.edu

272) بوتوكول بشأن الإدارة المتكاملة للمناطق الساحلية في المتوسط، في الموقع:

www.pap-thecoastcentre.org

273) الدراسات النظرية للتنمية الاقليمية للمناطق الساحلية، الباب الأول، ص. 26، في الموقع: ***http://www.cpas-egypt.com***

274) الديوان الوطني للاحصائيات، النشاط الاقتصادي والتشغيل والبطالة، سبتمبر 2015، الجزائر، في الموقع: ***http://www.ons.dz***

275) **الديوان الوطني للاحصاء**، الديمغرافيا 2016، الجزائر، في الموقع:

www.ons.dz

276) **الدراسات النظرية للتجمعات العمرانية الحديثة**، الباب الأول، ص13, في الموقع:،

www.cpas-egypt.com

277) **وزارة الداخلية والجماعات المحلية**، في الموقع:

www.interieur.gov.dz

278) وزارة الصناعة والمناجم، المؤسسات الصغيرة والمتوسطة وترقية الاستثمار، الوكالة الوطنية للوساطة والتنظيم العقاري، الجزائر، في الموقع:

http://www.mdipi.gov.dz

279) الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، وزارة الفلاحة والتنمية الريفية والصيد البحري، في الموقع:

http://www.minagri.dz

280) يعقوب، **علي التهيئة العمرانية لمجال الريف الجزائري بين الامس واليوم**، في الموقع:

http://www.ingdz.net

281) **موسوعة الأنسنة المتوسطية**، عمران الحضارة في النظرية الخلدونية، في الموقع:

www.encyclopedie-hummanisme.com

282) مدونة العمران في الجزائر، مدن واقاليم، في الموقع: ***https://digiurbs.blogspot.com***

283) "المفهوم والتطبيق لميثاق الحق في التنمية: لبناء مدن عادلة ديمقراطية ومستدامة "، في الموقع:

http://www.hlrn.org

284) العمران والعلاقة التبادلية مع المجتمع والهوية"، الباب الثاني، الفصل الخامس، في الموقع:

www.cpas-egypt.com

285) حكيم، ب فتح المجال للخواص لانجاز وتهيئة وتسيير المناطق الصناعية، قانون المالية، 2017، في الموقع:

www.eco-algeria.com

ثانيا: المراجع الأجنبية:

01-Abdal karim Radwan. **Grozth And Development: Lectures in Human Growth and Development** ,The Islamic University Of Gaza Faculty of Nursing.Ed.04, 2009.

02-Alter,Rolf, public governman for investment, public governance and terittorial development, **oecd,press**, 2004.

03-Brahim ben Youce, analyse urbain,element de methodologie,O.P.U,1995.

04-boret.d,"le phénoméne de l'étalement et la croissance des villes",développement durable:les nouvelles containtes,les Rapports de l'institut véolia environnement,N°01,2005.

05-Djilali Benamrane, " Grise de Labitatk alger" , Centre de Recherche En Economie appliquée au développement CRE.

06-Djilali Benamrane, " Grise de Labitatk alger" , Centre de Recherche En Economie appliquée au développement CREA, 1980.

07-**Dictionnaire de L'urbanisme Et L'aménagement**, Quadring-Pierre Merlin et Françoise choay, 2éd, 2009.

08-Good Governmance Anoverview, **home:international eund for agricultural development**,8-9, september,19990

09-Jean Paul Maréchal, **La Religion de La Croissance à L'exigence de Développement Durable** , Ed. Collection Des Sociétés, Rennes 2005..

10-Joseph lajugie ,Pierre Delfand, Claude Lacour, **Espace Regional et Amenagement du Territoire**, (Ed Dalloz, Paris, 1979.

11-Jean Lois Guigou, **Le Developpement Local Mespoire et Frens**, (sous la derection de bernard guesnier, ed.economica, Paris, 1986.

12--Majallat ET-Tarikh ، "Actes du Colloque International sur Ibn Khaldoun" ،**Centre National des études historiques**, Alger 21-26 juin 1978, SNED, 1982.

13-M.Obay, **Droit Administratif**. (Précis Dalloz.1973.

Pierre Bourdien, **Structure Economiques Et Structures Tomporelles**, Paries, 1977.

14- Philippe Aydalot , **Economie Regionale et Urbaine**, Ed Economica, 1985.

15-Remy.J;lilliane.v**; la ville et L'urbanisation Gembloux**, (Ed.Duculot,1974), P.119.

فهرس المحتويات

الإهداء

الشكر والتقدير

مقدمة.....

01

الفصل الأول: الإطار المعرفي والمفاهيمي للسياسة العمرانية والتنمية المحلية..... 09

المبحث الأول: مقاربة نظرية حول السياسة العمرانية.....09.

المطلب الأول: أبجديات السياسة العمرانية.....10

الفرع الأول: مفاهيم عامة حول السياسة العمرانية 10

الفرع الثاني: المفاهيم المتداخلة مع مفهوم لعمران.....18

المطلب الثاني: التدخلات العمرانية في المدن.....22

الفرع الأول:التصورات السوسيولوجية لدراسة مدن.....22

المبحث الثاني: أشكال التسيير العمراني في المدن..... 31

المطلب الأول: ماهية التسيير العمراني لياته.....31

الفرع الأول: التسيير العمراني وإدارة المدن..... 31

الفرع الثاني: أنواع التسيير العمراني وإدارة المدن..... .33

المطلب الثاني: أساليب تحقيق التوازن بين العمران والإستدامة البيئية.....43

الفرع الأول: الإطار المفاهيمي للإستدامة البيئية.....43

الفرع الثاني: التنمية المستدامة والإدارة البيئية.....45

المبحث الثالث: التأصيل المعرفي للتنمية المحلية.....50

المطلب الأول: تحديد المفهوم العام للتنمية المحلية.....50
الفرع الأول: ماهية التنمية المحلية وأهم اتجاهاتها.....50
الفرع الثاني: المدخل المفاهيمي للتنمية المحلية 67
الفرع الثالث: أسس التنمية المحلية.....88
المطلب الثاني: مظاهر التنمية المحلية وآليات تفعيلها 91
الفرع الأول: مظاهر التنمية المحلية.....91
الفرع الثاني: آليات تفعيل التنمية المحلية.....98
الفصل الثاني: تطور السياسة العمرانية في ظل تغير بنية المجتمع المحلي.....108
المبحث الأول: بنية المجتمع الجزائري ومظاهر التهيئة العمرانية.....109
المطلب الأول: هوية المجتمع الجزائري وخصائص البيئة العمرانية.....109
الفرع الأول– خصوصية البيئة المحلية والعمرانية للمجتمع الجزائري.....110
الفرع الثاني: العوامل المؤثرة في تشكيل العمران المحلي.....115
المطلب الثاني: مظاهر التهيئة العمرانية وتنمية المدن.....121
الفرع الأول: مظاهر التهيئة الحضرية..... 121
الفرع الثاني: تهيئة المناطق الريفية والمدن لداخلية.....128
المبحث الثاني: واقع السياسة العمرانية في ظل المقاربة التنموية في الجزائر..... 133
المطلب الأول: المسار التاريخي للسياسة العمرانية في الجزائر.....133

الفرع الأول: مرحلة التسيير المركزي بين 1962-1986.....133

الفرع الثاني : مرحلة تراجع سياسة التهيئة وتعمير المجال(1986-1990).....136

الفرع الثالث: مرحلة تعدد الفواعل (1990-2000).....138

المطلب الثاني: مكانة التخطيط العمراني والحضري في ظل المشروع التنموي.....139

الفرع الأول: البرامج التنموية.....139

الفرع الثاني: آليات التخطيط العمراني ورهان التنميةالمحلية.....144

الفصل الثالث: سياسة إدارة المدن الجزائرية وتهيئتها آلية لتفعيل التنمية المحلية.....162

المبحث الأول:المكانة القانونية والمؤسساتية للجماعات المحلية في مجال التهيئة الاقليمية.....160

المطلب الأول: المكانة القانونية للجماعات المحلية في تسيير المدن وتنظيم العمران.....160

الفرع الأول: سياسة المدينة وتهيئة الإقليم.....161

الفرع الثاني: تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة لأجل التنمية المحلية..... 170

المطلب الثاني: شركاء الجماعات الإقليمية في التنمية المحلية العمرانية.....175

الفرع الأول- الفواعل الوطنية في تسيير المدينة والعمران.....175

الفرع الثاني: الفواعل الخارجية وآليات الشراكة الأجنبية.....183

المبحث الثاني: المسألة العقارية والمشروع العمراني للتنمية..... 185

المطلب الأول: أسلوب الترشيد العقاري لتطوير للأنسجة العمرانية.....186

الفرع الأول: الترقية العقارية أساس التنميةالمحلية.....187

الفرع الثاني: لامركزية الجباية المحلية العقارية.....187

الفرع الثالث: دور البلديات في تنظيم العقار.....188

المطلب الثاني: الإطار القانوني والتنظيمي لتسيير العقار المحلي.....190

الفرع الأول: دور الجماعات الإقليمية في تنظيم الأملاكالعقارية.....191

الفرع الثاني: تنظيم عملية إستغلال الأراضي من خلال وثائق التعمير.....193

الفصل الرابع: رهانات التنمية المحلية في ظل واقع العمران في الجزائر.....208

المبحث الأول: مظاهر الإختلال العمراني وتأثيره على التنمية المحلية.....209

المطلب الأول: الإشكاليات الحضرية التي تعاني منها المدن الجزائرية.....209

الفرع الأول: التوسعات العمرانية العشوائية.....209

الفرع الثاني: النزوح الريفي.....215

الفرع الثالث: التحدي البيئي.....217

الفرع الرابع: التخلف الحضري.....219

المطلب الثاني: الإختلالات القانونية والتنظيمية في تهيئة المدن وتعميرها.....221

الفرع الأول: ضعف أساليب التخطيط العمراني 221

الفرع الثاني: جمود قوانين العمران والتهيئة الاقليمية.....223

الفرع الثالث: تداخل الصلاحيات في مجال التهيئة العمرانية.....225

المبحث الثاني: إستراتيجية تنمية المدن وتهيئتها الحضرية.....226

المطلب الأول: تحديث البيئة العمرانية والتحكم في ادارة المدن.....227

الفرع الأول : إعادة الإعتبار للمدن والأحياء القديمة لتراثية.....227

الفرع الثاني: تحقيق إستدامة العمران لأجل التنمية حلية.....228

الفرع الثالث: الإستفادة من الخبرات الدولية في مجال التهيئة العمرانية..... 230

المطلب الثاني: إعادة توجيه المنظومة القانونية العمرانية وأساليب التخطيط.....232

الفرع الأول: ترشيد إستغلال الأراضي.....232

الفرع الثاني: ضبط سياسة التوازن الإقليمي.....233

الفرع الثالث: إستحداث قوانين العمران.....234

خاتمة..... 298

الملاحق.....239

قائمة الأشكال والجداول.....256

قائمة المراجع والمصادر.....257

الفهرس.....288