الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف – المسيلة

معهد : تسيير التقنيات الحضرية

قسم : تسيير المدينة

رقم: .....

ميدان: هندسة معمارية –عمران ومهن المدينة

فرع: تسيير التقنيات الحضرية

تخصص: تسيير المدينة

مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر أكاديمـي

إعداد الطالب: منادي رابح

تحت عنوان

التسيير الحضري بين التطبيق والتشريع

– مدينة سطيف –

لجنة المناقشة:

لحسن فلوسية	جامعة المسيلة	رئيسا
عادل بدياز	جامعة المسيلة	مشرفا و مقررا
هجيرة برباش	جامعة المسيلة	مناقشا

السنة الجامعية: 2017/2016

شكر و تقدير

لابد لنا ونحن نخطو خطوة أخرى في الحياة الجامعية من وقفة نعود إلى عام قضيناه في رحاب الجامعة مع أساتذتنا الكرام الذين قدموا لنا الكثير باذلين بذلك جهودا كبيرة في بناء جيل الغد لتبعث الأمة من جديد

وقبل أن نمضي نقدم أسمى آيات الشكر والامتنان والتقدير والمحبة إلى الذين حملوا أقدس رسالة في الحياة

إلى الذين مهدوا لنا طريق العلم والمعرفة

إلى جميع أساتذتنا الأفاضل.

كن عالما .. فإن لم تستطع فكن متعلما ، فإن لم تستطع فأحب العلماء ،فإن لم تستطع فلا تبغضهم"

وأخص بالتقدير والشكر:

الأستاذ المشرف : بديار عادل.

وكذلك نشكر كل من ساعدنا على إتمام هذا البحث وقدم لنا العون ومد لنا يد المساعدة وزودنا بالمعلومات اللازمة لإتمام هذا البحث.

الإهداء

إلى القلب الكبير والدي العزيز

إلى القلب الناصع بالبياض" أمي الحبيبة"

إلى القلوب الطاهرة الرقيقة والنفوس البريئة إلى رياحين حياتي" إخوتي واخواتي"

إلى زوجات اخوتي

إلى شريكة حياتي زوجتي الغالية

الى كل من هم في القلب

ملخص :

ان موضوع التسيير الحضري من المواضيع الشائكة والمعقدة انطلاقا من مدننا التي هي عبارو عن تراكمات لمراحل مختلفة ضف الى ذلك منظومتنا التشريعية التي تحاول مسايرة تطور مدننا بطريقة غير متوازنة وغير متوافقة .

فمدننا تعرف تطورا عمرانيا اعطيت فيه الاولوية لتلبية الحاجيات و الطلب المتزايد على السكن وما يصاحبه من تجهيزات .... مما نتج عنه مدن بدون هوية وأنسجة غير متجانسة يصعب توجيهها والتحكم بها وضبطها ضف الى ذلك تعدد المتدخلين وتشابك ادوارهم .

ومدينة سطيف عينة من المدن الجزائرية تعرف نموا عمرانيا متزايدا اجهد الهيئات الوصية في مسايرته وضبطه بمخططات محكمة كما ان تسيير المجال الحضري بكل مكوناته وتوكيل المهمة للبلدية ومع كثرة المهمام الموكلة لها اصبح يعتبر تحدي وجب اعادة التفكير فيه ومراجعته .

فالتسيير الحضري مشكلة الجميع لذلك وجب تضافر جهود الجميع من السلطات العليا والهيئات التشريعية الى المواطن الذي له دور مهم في انجاح السياسات والمخططات المسطرة .

والى ذلك الحين تبقى مدينة سطيف محافظة على معالمها وسمعتها وهيكلة نسيجها العمراني بالإضافة الى مستوى تسييرها الحضري الذي يعتبر مقبولا الى حد كبير .

الكلمات المفتاحية : التخطيط – الفاعلون الحضريون – التسيير الحضري – اليات التعمير .

RESUME :

La gestion urbaine est un thème épineux et compliqué, conséquences d'accumulations de périodes successives et variées de croissances et d'un cadre législatif qui n'arrive pas à accompagner de manière cohérente et équilibrée le développement de nos cités.

La modernisation urbaine précipitée de nos villes a donné la priorité aux besoins et à la demande urgente et croissante en logements et aux équipements d'accompagnement, ce qui a engendré des villes sans identité, des tissus urbains sans harmonie et discontinues qu'on ne peut contrôler ni même orienter, en plus de la multitude des intervenants et l'interférence de leurs prérogatives.

La ville de Sétif à l'instar des autres villes d'Algérie souffre de la croissance rapide, les autorités locales mises à mal n'arrivent pas à mettre au point des plans à même de suivre et de réguler cette situation, La gestion urbaine avec toutes ses missions et prérogatives déléguée à la commune est devenu un défi qu'il faudra bien revoir au vu de la complexité de la tâche.

La gestion urbaine est l'affaire de tous ; des hautes autorités, des instances législatives et surtout du citoyen dont le rôle est primordial pour réussir les politiques et les plans de développement.

La ville de Sétif demeure néanmoins une ville dont la gestion urbaine est acceptable dans l'ensemble au vu de la préservation de son cachet à travers ses monuments et la structuration de son tissu urbain et bien sûr le niveau de gestion pratiqué.

MOTS CLES :

Planification – les acteurs en urbanisme - la gestion urbaine - les outils d'urbanisme .

فهرس المحتويات :

الموضوع	الصفحة
الفصل التمهيدي : المقدمة العامة	
1. مقدمة عامة .	03
2. الاشكالية	05
3. الفرضيات.	06
4. أهداف الدراسة.	06
5. مبررات اختيار الموضوع.	07
6. منهجية البحث والأدوات المستعملة .	08
7. هيكلة البحث.	09
الفصل الاول : المجال الحضري	
مقدمة الفصل	12
مفاهيم وتعاريف .	
1- التوسع العمراني .	14
2- المجال العمراني .	**14**
3- المجال الحضري .	**14**
4- الادوات .	**14**
5- ادوات التهيئة والتعمير .	**15**
5-1 المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير .	**15**
5-2 مخطط شغل الارض .	**15**
6- التهيئة الحضرية .	**16**
7- التعمير .	**17**
8- المدينة .	**17**
9- **المساحات الخضراء .**	**18**
10- التخطيط الحضري .	**18**

11- النقل الحضري .	19
التسيير الحضري .	
1- التسيير الحضري .	21
2- تصنيف الفاعلين الحضريين .	22
1-2 التصنيف الاول .	22
2-2 التصنيف الثاني .	23
3-2 التصنيف الثالث .	23
3- تحديات التسيير الحضري .	23
1-3 التحدي الاقتصادي والمالي .	23
2-3 التحدي السياسي .	23
3-3 التحدي العمراني .	24
4- انماط تسيير المدن .	24
5- نماذج التسيير والتمويل .	24
❖ اساليب التسيير.	25
❖ طرق التمويل	27
خلاصة الفصل	29
الفصل الثاني :	
التشريع الحضري وادوار المتدخلين	
مقدمة الفصل	31
التشريع الحضري .	
تمهيد .	33
I. القانون التوجيهي للمدينة .	
1- تقديم القانون .	
2- الاهداف .	33
3- المحتوى .	34
4- تقييم القانون .	35
II. قانون البلدية .	38
1- الاطار العام .	

2- مهام البلدية .	39
3- كيفية مشاركة المواطن في التسيير .	39
4- مصالح البلدية .	41
5- تقييم القانون .	41
المتدخلين في المجال الحضري .	42
1- الادارة المركزية .	
2- المصالح اللامركزية .	44
3- الجماعات المحلية	46
خلاصة الفصل	51
الفصل الثالث :	54
دراسة حالة مدينة سطيف	
مقدمة الفصل	54
تقديم مدينة سطيف	
1- موقع وموضع مدينة سطيف .	55
2- الدراسة السكنية والسكانية .	60
3- الدراسة العمرانية	65
تشخيص التسيير الحضري بمدينة سطيف .	
1- الهيكل التنظيمي لبلدية سطيف .	70
2- تحليل .	76
3- عرض وتحليل البيانات .	79
3-1 تسيير عمليات التهيئة .	80
- عرض النتائج .	80
- التحليل .	81
3-2 تسيير التدخلات .	81
- عرض النتائج .	82
- التحليل	83
خلاصة الفصل	84
خاتمة عامة	

فهرس الأشكال:

رقم الشكل	عنوان الشكل	الصفحة
01	مكونات البعد المجالي والروحي للمدينة	21
02	مكونات البعد التقني والاجتماعي للتسيير الحضري	22
03	التطور السكاني والسكني لمدينة سطيف	60
04	التركيب الاقتصادي للسكان	64
05	تطور التوسع العمراني للمدينة	65
06	الهيكل التنظيمي لبلدية سطيف	من 67الى75

فهرس الجداول:

رقم الجدول	العنوان	الصفحة
01	مراحل التطور السكاني لمدينة سطيف .	60
02	توزيع السكان حسب التجمعات .	61
03	توزيع السكان والسكنات على القطاعات الحضرية-سطيف	62
04	أهم التدخلات والمتدخلين على المجال الحضري-سطيف .	82

فهرس الخرائط :

الرقم	العنوان	الصفحة
01	موقع بلدية سطيف	57
02	الطرق الرئيسية العابرة للمدينة	59
03	نسبة النمو السكاني حسب التجمعات	63

فهرس الصور الجوية

الرقم	العنوان	الصفحة
01	تقسيم المدينة الى قطاعات	63

الفصل

التمهيدي

1. مقدمة عامة .
2. الاشكالية
3. الفرضيات.
4. أهداف الدراسة.
5. مبررات اختيار الموضوع.
6. منهجية البحث والأدوات المستعملة .
7. هيكلة البحث.

I. مقدمة عامة :

لا شك أن مفهوم تسيير المدينة قد يحمل تصورات وأفكار وسيناريوهات تختلف باختلاف المتدخل وحجم المدينة لكنه يبقى يرتكز حول محورين أساسين متكاملين:

1- البحث عن كيفية التنسيق والتوفيق بين مختلف المخططات والمتدخلين في المدينة (من سياسيين، تقنيين، إداريين، جماعات ضاغطة....).

2- - البحث عن كيفية التحكم في تسيير كل العناصر التي ترتكز عليها حياة سكان المدينة مثل تسيير الفضاءات العمومية، النفايات، المساحات الخضراء، المياه الصالحة للشرب، المياه المستعملة،النقل .....

إن مسير المدينة (أو المشارك في عملية التسيير)، يعمل في ظروف (منها السلبية ومنها الايجابية) تختلف باختلاف الزمان والمكان، وباختلاف بعض الظروف المحيطة بالعملية برمتها. فهنالك ظروف تتعلق بالمسير نفسه (قدراته على الاستفادة من الوسائل المتاحة له، ثقافته وتكوينه الشخصي .....) ، وأخرى تتعلق بالمدينة ذاتها (حجمها، نمطها البنائي وهيكلتها.....). تتفاعل هذه الظروف، التي يمكن أن نسميها متغيرات، مع بعضها البعض لتبرز لنا جملة من المشاكل التي تؤثر على نوعية وكيفية التسيير.

فمثلا عدم مطابقة عمليات التعمير والنمو للمدن ميدانيا لما هو موجود في المخططات يساعد في إحداث حركة في تعمير المدينة بشكل يجعل الانقطاع أو عدم التفاعل واضحا بين الفضاءات العمرانية المنتجة والموجودة ومستعمليها، مما يتسبب في وجود تداعيات مختلفة تنعكس في عدة صور فمثلا عدم التجانس في الانسجة الحضرية لمدننا نتج عنه ظهور مدن تعاني من تلوث عمراني ومعماري وتفتقر الى الهوية .

- كما ان الأدوات العمرانية والمعايير التقنية المطبقة على مجالنا الحضري، والتي تهدف إلى إيجاد الإستقرار وترفع من كفاءة المجال الحضري، لم تحقق هذا الهدف ميدانيا لاعتبارات كثيرة إما ذاتية، أي متعلقة بالمقاييس العمرانية نفسها (المقاييس العمرانية الخاصة بالتسيير التقني أو المتعلقة بعمليات البرمجة للمجال الحضري، على سبيل المثال، لا تتماشى مع الحقائق الاجتماعية والثقافية والمناخية بصفة عامة, ومع نمط الحياة)، أو لمعايير متعلقة بالمسير نفسه، أو قد تكون لظروف أخرى كعمل الجماعات الضاغطة....

- بالإضافة الى التدخلات العمرانية المختلفة على المجال الحضري الغير مخططة وفي غياب التنسيق

بين مختلف المتدخلين مما ينتج عنها معاناة مدننا من المشاكل والازمات بشكل يومي لاتفه الاسباب (اصلاح تسرب بسيط في قنوات مياه الشرب او الصرف .....قد يستمر لشهور).

من هنا يبدو أن الأمر ليس بالهين، حيث أن وضع إطار واضح لهذا المفهوم (التسيير الحضري) يعتبر- لحد الآن- من الصعوبة بمكان، وذلك لوجود عوامل تثقل من العمل بسهولة لإيجاد طرق وآليات بسيطة وفعالة. من بين هذه العوامل نذكر مايلي:

- توفر مدننا على مميزات غير متجانسة، سواء على مستوى التنوع المعماري والبشري، أو على مستوى الاختلال العمراني الحاصل نتيجة تزايد البنايات، خاصة الفوضوية منها.

- إفراغ الكثير من المشاريع من قيمنا، وعدم الاقتباس في المشاريع العمرانية والمعمارية من تراثنا العتيق هذا من جهة، وعدم قدرة مسايرة هذه المشاريع للديناميكية العمرانية الحالية (فمدننا تتطور بوتيرة تفوق تطور قدراتنا التقنية والبشرية) من جهة أخرى .

ومدينة سطيف كباقي المدن الجزائرية تشترك معها في بعض الخصائص وتختلف في اخرى لكن ما يميزها ربما هو كونها تمتاز بنسيج عمراني منسجم الى حد كبير بالاضافة الى بعض الخصائص الاخرة فربما هذا التميز كان نتيجة عمل متراكم وتقاليد متوارثة سواء في التخطيط او انجاز المشاريع او حتى الاستغلال وهذا كله نابع من ثقافة تسييرية حضرية ساهم فيها كل المتدخلين في المدينة بمن فيهم السكان وهذا ما سنتناوله في بحثنا هذا وهو موضوع التسيير الحضري بشكل عام ومدينة سطيف بشكل خاص.

II. الاشكالية :

إن الحديث عن التسيير الحضري، هو حديث عن المدينة بكل مكوناتها وخصائصها، إنها علاقة جدلية بين هذا وذاك من حيث انهما يعكسان طبيعة الآخر، فالمدينة هي كيان ذو أبعاد عمرانية وسوسيولوجية واقتصادية وثقافية، في حين ان التسييرالحضري هوذلك النظام الذي يوجه ويضبط يؤثر ويتأثر بهذا الكيان الفيزيقي؛ ألا وهو المدينة، وهذه الأخيرة ماهي في نهاية الأمر، إلا انعكاس لهذا النظام الذي يبنى على أساس ثلاث أدوار أساسية وهي:

- **الدور التنظيمي :**ويعني توظيف الإمكانيات المادية والبشرية بغية إرساء قواعد تنظيمية تسهر على تسييرهذا الحيز الفيزيقي والبشري.
- **الدور الوظيفي :**والذي تحدد من خلاله كل الميكانيزمات والآليات والتنظيمات أو الأطر المساعدة على الحياة الحضرية.
- **الدور الجمالي :**وهي النتيجة الحتمية للتنظيم والتسيير وإرساء القواعد والوظائف ضمن إطار من الأنماط التسييرية المعبرة عن الذوق والثقافة الإنسانية.

انطلاقا مما سبق فان التخطيط و التسيير الحضريين تربطهما علاقات معقدة الأمر الذي زاد وضوحا مع التطور الحضاري والتكنولوجي و المعلوماتي ، فهذه القفزة الحضارية و ضعت بين أيدي المخططين و المسيرين على حد سواء ؛ وسائل تخطيطية وتشريعية واليات متعددة تسمح بتحديد المشاكل التي تعاني منها المدن بدقة متناهية و بالتالي تسهيل عمليات التخطيط والتدخل لحلها.

هذه الاليات والتشريعات كان من المفروض انها سهلت كثيرا تعامل المختصين مع المشاكل الحضرية اليومية و ساعدت في عملية التحكم في تخطيط نمو المدن من جهة و في التسيير المحكم والفعال للمجال الحضري من خلال إمكانية التدخل السريع و الدقيق لحل أية مشكلة (توجيه عمليات التعمير والتهيئة - تسيير التدخلات لمختلف المصالح والهيئات - تسيير النفايات الحضرية ، النقل الحضري، تحديد مستويات التلوث و طبيعتها ، ....) وهذا بهدف توفير إطار حياة أفضل للسكان .

ومدينة سطيف واحدة من المدن الجزائرية التي تعاني من مشاكل حضرية يومية وان كانت بدرجة اقل ربما من باقي المدن الاخرى لكننا اردنا ان تكون موضوع بحثنا هذا من اجل البحث في الموضوع اكثر ولما لا رفع مكانة المدينة الى مصاف المدن العالمية وتحقيق هدف المدن المستدامة وهذا لن يتحقق الا بتخطيط محكم وتسيير حضري افضل .

لكن المشكل المطروح اليوم في مدننا عامة ومدينة سطيف هو عكس ذلك تماما ويمكن ترجمته في السؤال التالي :

- لماذا هذه الفوضى التي نعيشها يوميا في مدننا وما نراه من ازمات حضرية وورشات مفتوحة على طول السنة لأبسط تدخل (تراكم لمخلفات الاشغال – تسربات في مختلف القنوات – اختناق وفوضى في حركة المرور – غياب مخططات ناجعة لجمع النفايات – تدهور وإهمال تام لتسيير وصيانة الفضاءات العمومية والمساحات الحرة - .....) وفي كثير من الحالات قد تصبح المشاكل ظاهرة يومية متراكمة لكن يصعب كثيرا معرفة من المسؤول او المخول قانونا
- عن معالجتها وايجاد الحل ؟

ومنه يمكننا ان نطرح التساؤلات الفرعية التالية

- ماذا نقصد بالتسيير الحضري
- من هم المتدخلون في المجال الحضري .
- ما هي اهم القوانين المسيرة للمجال الحضري .
- ما واقع التسيير الحضري بمدينة سطيف .

III. الفرضيات :

- يعود المشكل الى وجود بعض الغموض أو الثغرات في القوانين العمرانية (كعدم تحديد بعض الصلاحيات بدقة ووضوح لكل متدخل) الخاصة بالتدخلات على المحيط الحضري ⟸ مشكلة تنسيق بين مختلف المتدخلين.
- نقص الصرامة في تطبيق القوانين من طرف المتدخلين والفاعلين ادى الى خلق نوع من التسيب والاهمال في تسيير المجالات الحضرية .

IV. اهداف الدراسة :

إن لكل دراسة هدف أو غرض يجعلها ذات قيمة علمية، والهدف من الدراسة يفهم عادةً على أنه السبب الذي من أجله قام الباحث بإعداد هذه الدراسة والبحث العلمي هو الذي يسعى إلى تحقيق أهداف عامة غير شخصية ذات قيمة ودلالة علمية [1] وانطلاقا من هذا وعلى ضوء الطرح السابق للمشكلة تم تحديد هدفين أساسيين إحداهما نظري والأخر تطبيقي :

بالنسبة للهدف النظري فيتمثل في التعريف بمشكل التسيير الحضري وما يصاحبه من انعكاسات على المدينة كذلك تبيان مختلف التشريعات والنظم وتشخيص مدى تجسيدها على ارض الواقع .

(1)محمد شفيق :البحث العلمي، الخطوات المنهجية لإعداد البحوث الاجتماعية ، المكتب الجامعي الحديث ، الإسكندرية سنة 1998 ، ص55

أما بالنسبة للهدف التطبيقي فيكمن في النقاط الآتية :

- معرفة العلاقة بين التشريع العمراني والتسيير الحضري .
- تقصي واقع التسيير الحضري في الجزائر من خلال الوقوف على الجانب التشريعي وكذلك التعرف على أهم المتدخلين في تسيير المجال الحضري .
- معرفة العلاقة بين مختلف المتدخلين في عملية التسيير .
- تشخيص الواقع الفعلي لتسيير المدينة.

V. مبررات اختيار الموضوع:

1. أهمية وأسباب اختيار الموضوع الذاتية والموضوعية:

لقد وقع اختيارنا على هذا الموضوع بالذات لاعتقادنا الكبير بأن اهمية ميدان التسيير الحضري أصبح اليوم محط اهتمام لا نظير له ليس فقط بالنسبة للساسة ومختلف الفاعلين ، بل إنه مجال حيوي للدراسات الأكاديمية والبحوث المختلفة التي تعني بالمدينة والحياة الحضرية .إنه أيضا مجال تتقاطع فيه الكثير من الاختصاصات ،كالتخطيط الجغرافية التهيئة العمرانية والإقتصاد والهندسة المعمارية القانون المال العقار ..... وغيرها، والتي تحاول ان تقدم مقاربات كل حسب منظوره في سبيل تحديد فهم وضبط كل المتدخلين والفاعلين في تسيير وضبط ديناميكية وسيرورة المجال الحضري او البيئة الحضرية بكل ابعادها المجالية و القانونية .....

من جهة أخرى، فلقد شكل هذا الموضوع اهتماما متزايدا في السنوات الأخيرة، من خلال الملتقيات والبحوث والقوانين الصادرة وضرورة التعامل مع أدوات التهيئة والتعمير من اجل تجسيد التنمية المحلية والوطنية.

كما أن أهمية هذا الموضوع بالذات، نابعة لدينا انطلاقا من وازع نفسي دفعنا للبحث ومحاولة معرفة الحقائق المرتبطة بالموضوع في علاقته بالواقع الإجتماعي، هذا من جهة ومن جهة ثانية، انطلاقا من تجربتي المهنية لدى مكاتب الدراسات (مساهمتي الشخصية مع باقي الاختصاصيين في إعداد بعض الدراسات المتعلقة بالمخططات التوجيهية - مخططات شغل الأراضي - دراسات التهيئة الحضرية - مخططات النقل – الشبكات - التي قمنا بإنجازها لصالح البلديات والمديريات التقنية المختلفة).

2. قابلية الموضوع للدراسة:

إن موضوع التسيير الحضري ، هو في الواقع جوهر ما نراه ونعيشه يوميا في مدننا (الشكل العام المدينة بكل الابعاد) ، لذلك تجد ان كل دول العالم تقريبا، وانطلاقا من استراتيجياتها الوطنية وإمكانياتها

تعمل جاهدة على وضع سياسات واليات حضرية تعتمد بالأساس على إنجاز مخططات ووضع هيئات وتشريعات على المديين القريب والمتوسط والبعيد في إطارتسيير حضري يعمل على معالجة مختلف المشاكل الحضرية الآنية والمتوقعة.

3. حاجة المجتمع الجزائري إلى هذه الدراسات:

من دون شك فلقد أصبحت حاجة الجزائر لمثل هذه الدراسات اكثر من ملحة، باعتبار تخصصنا هو مصدر ومنبع البحوث من اجل تقديم الاقتراحات والحلول الضرورية لتسيير المدن والتجمعات الحضرية خاصة أمام ازدياد ظاهرة التحضر وتفاقم أزمة السكن والمشاكل الحضرية، كلها ناتجة في الحقيقة عن غياب او ضعف في ادوات واليات التسيير الحضري بشكل او بآخر .وأمام هذه التحديات فإننا مطالبين بالبحث والتشخيص في الموضوع قصد بلوغ أهداف التسيير الناجع والمستدام بغية تحقيق الرفاهية الفردية والجماعية.

4. السياسة الوطنية في هذا المجال:

لقد بادرت الجزائر مند السنوات الأولى للاستقلال في إعادة تنظيم المجال العمراني والحضري من خلال أدوات التهيئة العمرانية، بالاعتماد على المصالح والهيئات التقنية التابعة للدولة) المنشأة حديثا أو تلك الموروثة عن الاستعمار (في محاولة منها لتلبية حاجيات السكان المتزايدة من سكن وعمل وخدمات، موازاة مع بعث التنمية الإقتصادية والإجتماعية للبلاد عبر الأقاليم المختلفة .ومن بين أهم الأدوات التي عمل بها؛ نجد المخطط العمراني الموجه والمخطط العمراني المؤقت - مخطط التحديث العمراني والمناطق الحضرية الجديدة - المخطط التوجيهي ومخطط شغل الأراضي، حيث أصبح هذين المخططين اداتين أساسيتين في مجالي التهيئة والتعمير اللذان حددهما القانون 29/90 المؤرخ في اول ديسمبر 1990 . كما اعتمدت الجزائر منذ 1995 سياسة المدن الجديدة في مواجهة ظاهرة التحضر . وعملت ايضا على صياغة قانون 20/01 المتعلق بالتهيئة والتنمية المستدامة للإقليم والذي حدد بدوره اطر جديدة للتسيير الحضري .

كما صدر سنة 2006 القانون التوجيهي للمدينة (06/06) .....

VI. منهجية البحث والأدوات المستعملة :

وانطلاقا من اهمية وخصوصية موضوع البحث و أهميته و في محاولة منا لتغطية الموضوع اعتمدنا أساسا على مناهج مناسبة للإجابة على مختلف التساؤلات التي تثيرها الإشكالية حيث اعتمدنا على وجه الخصوص:

- المنهج الوصفي التحليلي و هذا بغرض جمع و تقديم مختلف المعلومات و المعطيات ، لتحديد مفهوم الظاهرة المدروسة و شروط إنشائها ، و ذلك بشرح و تحليل مضامين و فحوى مختلف النصوص القانونية المؤطرة لها .
- كما اعتمدنا على المنهج المقارن من اجل محاولة إجلاء مدى مطابقة الأهداف النظرية التي رسمها القانون مع حقيقة الممارسات الفعلية التي تجسدها أرض الواقع .
- اما فيما يخص الادوات المستعملة في جمع البيانات فقد اعتمدنا بشكل رئيسي على الملاحظة

الميدانية والمقابلة مع مسؤولي مختلف الهيئات المتدخلة من اجل التشخيص والحصول على الاجابات والمعلومات الفعلية والميدانية .

كما اعتمدنا على بحوث دراسات تقارير واحصائيات ..... و من اجل هذا قمنا بإتباع المراحل التالية:

- **مرحلة جمع المعلومات:**

تعتمد على الإطلاع على مختلف الوثائق المراجع الأنترنت وهذا لإثراء موضوع البحث .

- **مرحلة المعاينة الميدانية:**

هي مرحلة تعتمد على الخرجات الميدانية و الإتصال المباشر بالمصالح والهيئات المعنية من أجل الإستفادة من معارف و خبرات مسيري المدينة، وذلك عن طريق إجراء مقابلة مع مختلف المصالح و الهيئات التالية:

- المصالح التقنية للبلدية
- مديرية الإحصاء .
- مديرية التهيئة والتعمير.
- مديرية الأشغال العمومية .
- مديرية التعمير والهندسة المعمارية .
- سونلغاز.

والهدف من هذه المرحلة هو تكملة المعلومات المتعلقة بموضوع البحث ومعرفة واقع التسيير الحضري بالاضافة الى الوقوف على مدى استيعاب هذه الهيئات للموضوع.

VII. هيكلة البحث :

و للإجابة على كل التساؤلات المطروحة و الإلمام بجميع جوانب الموضوع الخاص بهذا البحث ، ارتأينا تقسيم هذا العمل إلى ثلاثة فصول :

حيث سلطنا الضوء في **الفصل الأول** : الذي جاء في مبحثين على **تحديد بعض المفاهيم والمصطلحات المتعلقة بالموضوع في المبحث الاول بينما تم التطرق في المبحث الثاني الى مفهوم التسيير** .

و **الفصل الثاني** : تطرقنا فيه لأهم نقطة يثيرها الموضوع على مبحثين و هي **اهم النصوص القانونية المتعلقة بتسيير المدينة في المبحث الاول بينما تطرقنا في المبحث الثاني الى اهم المتدخلين والفاعلين في المجال الحضري.**

و في **الفصل الثالث** تناولنا فيه تحديدا **واقع تسيير المدن الجزائرية** و أخذنا كنموذج على ذلك **مدينة سطيف** المعروفة بحركيتها وديناميكيتها العمرانية وبنسيجها العمراني الذي يتسم بالتنظيم .

إضافة إلى المجال البشري والمتمثل في الإطارات والخبراء والمصالح التقنية المختلفة .اما المجال الزمني للدراسة، فهو يمتد من 2017/01/01 الى 2017/05/15 حسب الظروف والحاجة إلى التدقيق في البيانات والمتابعة الميدانية .وقمنا أيضا بالمسح بالعينة عبر أدوات بحثية أساسية وهي الملاحظة - المقابلة - المخططات – الوثائق.....

VIII. الصعوبات التي واجهت البحث :

واجه البحث مجموعة من الصعوبات، ويمكن الإشارة إلى نوعين منها نعتبرها مهمة، لما كان لها من تأثير في سير البحث :

- **صعوبات ترتبط بمنهجية البحث :** فقد تمت الإشارة سابقا إلى صعوبة الموضوع نظرا لتشعبه وتفاعله مع مواضيع أخرى ما أدى إلى تعدد زوايا الدراسة هذا من جهة، من جهة أخرى ندرة الدراسات السابقة وبالتالي غياب منهجية يمكن العودة إليها كمرجع لبحثنا.
- **صعوبات ترتبط بالعمل الميداني بشكل عام** : وبالتحقيق المتعلق بادوار المتدخلين بشكل خاص، فقد سجلنا نقص تفاعل غالبية المسؤولين مع التحقيق، وفي حالات كثيرة الامتناع عن الادلاء باي تصريح، ما فرض استعمال طرق غير مباشرة سمحت بالحصول على أكبر قدر ممكن من المعلومات المهمة.

الفصل الاول :

المجال الحضري

I. مفاهيم وتعاريف .

1- التوسع العمراني .
2- المجال العمراني .
3- المجال الحضري .
4- الادوات .
5- ادوات التهيئة والتعمير .
5-1 المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير .
5-2 مخطط شغل الارض .
6- التهيئة الحضرية .
7- التعمير .
8- المدينة .
9- المساحات الخضراء .
10- التخطيط الحضري .
11- النقل الحضري .

II. التسيير الحضري .

1- التسيير الحضري .
2- تصنيف الفاعلين الحضريين .
2-1 التصنيف الاول .
2-2 التصنيف الثاني .
2-3 التصنيف الثالث .
3- تحديات التسيير الحضري .
3-1 التحدي الاقتصادي والمالي .
3-2 التحدي السياسي .

3-3 التحدي العمراني .

4- انماط تسيير المدن .

5- نماذج التسيير والتمويل .

- **اساليب التسيير.**
- **طرق التمويل .**

مقدمة الفصل :

سنتطرق في هذا الفصل إلى مختلف المصطلحات التقنية والمفاهيم المستعملة المرتبطة أساسا بموضوع الدراسة و المتعلقة أساسا بالمدينة والتهيئة والتعمير ، كما سنقوم بتحديد مفهوم التسيير الحضري بمختلف أنماطه و أشكاله .....محاولين اسقاطه على واقع مدننا

I. مفاهيم وتعاريف :

1 - التوسع العمراني[1] :

هو إنتاج مجال عمراني مرتبط بالبحث عن أشكال مجسدة للأجوبة الخاصة بالمتطلبات الجديدة المتعلقة بالمساحة وهذا التجسد العمل، السكن، التجهيزات، والبنية التحتية والأخذ بعين الاعتبار البرمجة والإنشاء والتصميم.

2- المجال العمراني[2] :

هو مجال مشغول أو معد ليكون مشغولا بالنشاطات السكنية والصناعية والراحة، بأشكال متعددة لإستهلاك وشغل الأرض، وتوزيع الأحجام المبنية المميزة لإستعمال المساحة المعمرة بنظام مهيكل ومعقدة للكتل المبنية.

3- المجال الحضري[3]:

هو عبارة عن أ راضي مشغولة أو قابلة للتعمير بالخدمات السكنية والصناعية والإدارية والصحية، حسب أنماط خاصة مختلفة الاستهلاك أي شغل الا راضي وتوزيع الأحجام المبنية وذلك باستعمال المساحة المعمرة نسبيا وبتنظيم وهيكلة معقدة للأشياء والمباني.

4- الأدوات:

يعتبر مفهوم الأدوات، من المفاهيم ذات الاستخدام الواسع في مجال الدراسات الحضرية، على اعتبار ان هذا المفهوم تناولته مختلف العلوم والتخصصات، مثل علم الاجتماع والإقتصاد والجغرافيا والإيكولوجيا، وكذلك الهندسة المعمارية .هذا التعدد، ادى إلى تعدد تحديدات هذا المفهوم من مجال معرفي لآخر.

في هذا الإطار يرى بارك، ان الأداة تشير إلى الوسيلة أو النموذج الذي يتم في ضوءه بناء وإعادة بناء النسيج الحضري بأبعاده الإجتماعية والمكانية .هذا، ويرى بارجس ان الأداة هي مجموعة من التصورات، تجسد منحى محددا مع التعامل مع البيئة الحضرية، وهنا يقر بارجس إلى ان الأداة قد تكون مادية وقد تكون معيارية .

فالأولى ترتبط بالوسائل المستخدمة في تغيير وتحوير البيئات الحضرية، في حين ان الثانية تشير إلى

(1) BRAHIM BEN YOUCEF/ ANALYSE URBAINE ELEMENT DE METHODOLOGIE , OPU, ALGER,1999,P15

(2) مذكرة تخرج لنيل مهندس دولة أم البواقي تسيير التقنيات الحضرية:المركز الأوروبي لمدينة سطيف التحولات الحضري 2004

3 -Zicchelle Alberto :introduction a l'urbanisme opérationnelle et composition urbaine ,1984,volume02p68 .

جملة التصورات التي نضعها من اجل التعامل مع المجال الحضري، وهذه التصورات يمكن ترجمتها في برامج ومخططات وسياسات حضرية.

وفضلا مما سبق يمكننا اعتبار ان الوسيلة هي الطريقة المتبعة في تغيير البناءين الحضريين، الإجتماعي والإيكولوجي.

بناء على ما تقدم، فإن الدراسة الراهنة تستخدم مفهوم الأداة للإشارة إلى الوسائل المستخدمة من طرف هيئات رسمية من اجل تغيير وبناء او إعادة بناء المجال الحضري.

من جهة اخرى وانطلاقا من المصطلح ذاته، نقول أن الأداة هي الوسيلة أو الجهاز المساعد على إنجاز عمل أو قياس أي عملية ما أو ملاحظة ظاهرة ما...الخ.

فإذا وضعنا هذا المفهوم في سياق الحديث عن التعمير والتخطيط الحضريين، فهو يدل على الوسائل أو المناهج أو الخطط المحددة للتنظيم والتسيير الحضريين .ولذلك فعادة ما نستعمل أدوات كمرادف للمخطط في مجالي التهيئة والتعمير، حيث نجد التعريف التالي يحدد لنا بدقة ما نود التأكيد عليه؛ إذ يؤكد على أن(الأدوات هي وسائل المراقبة التسيير والعمل في ميدان التعمير، وتشمل القوانين والقواعد التي تترجمها المخططات والوثائق الخاصة بالتعمير على غرار الأدوات الحالية بالجزائر - المخطط التوجيهي ومخطط شغل الأراضي -)[1]

5- أدوات التهيئة والتعمير:

5-1- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير(PDAU):

"يمثل أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري على المدى المتوسط والطويل"[2] ، كما أنه يمثل الوثيقة التي تحدد التوجيهات الأساسية الخاصة لتهيئة مجال البلدية ، أو مجموعة من البلديات خاصة فيما يتعلق بتوسع البلديات المعنية.

5-2- مخطط شغل الأ ا رضي (POS):

هو وثيقة قانونية تحدد في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، في حالة وجود القواعد وحقوق إرتفاق الأراضي، وإستعمالها يطبق على مجال مغطى مثل جزء من بلدية أو جزء من مجال ريفي.

1- Maouia Saidouni, Elémént d'introduction à l'urbanisme, casbah édition, Alger 2000.p257

2- القانون التوجيهي للتهيئة والتعمير 29/90 المؤرخ في 1990/09/29 .

6- التهيئة الحضرية:

ثان المفاهيم الأساسية لدينا؛ هو مفهوم التهيئة الحضرية على اعتبار أنها عملية مهمة في تجسيد أدوات التعمير، أو بمعنى أدق كل السياسات الحضرية المرتبطة بالمجال الحضري.

لقد تعددت ايضا التعاريف والمقاربات بخصوص مفهوم التهيئة، بتعدد التخصصات والمرجعيات، يمكن الإشارة إلى البعض منها [1]:

"هو تغير في السلم الكمي والكيفي في استهلاك واستعمال المجال الحضري او الإقليمي."

"هو تغير في السلوك الإيديولوجي والثقافي مقارنة بمفهوم المدينة، الذي تعدى مفهوم الإقليم المعمر."

"يشير أيضا، إلى تغير في دور الدولة والهيئات العمومية، وبالتالي تغير في سلوك الآخرين في تشكيل وتنمية الإطار المبني والمجال الحضري."

"مفهوم التهيئة؛ يعني أيضا، التغير في علاقات القوى الإجتماعية، وبالتالي في التصور ومحاولة تكيف الهيئات الإجتماعية والإقتصادية والثقافية مع الأوضاع الجديدة."

"إنه كذلك، التبدل المستمر في القيم القديمة المرتبطة بالحضر وبمفاهيم وتعابير جديدة، تنبع من تحول البيئة الإجتماعية والفيزيقية، وبنماذج مختلفة للتصورات والتعابير التواصلية للواقع."

فالتهيئة الحضرية في مقابل التهيئة الريفية، تشمل مجموع التدخلات المطبقة باستمرار في المجال الحضري والاجتماعي والفيزيقي من أجل تحسين مستوى التنظيم والوظائف، وكذا بتنميته من خلال عمليات(la restructuration)أو إعادة التأهيل (la rénovation) أو التحديث (la réhabilitation) إعادة تأهيل المجال أو التوسع الحضري[2]

وعملية التهيئة الحضرية بهذا الشكل تأخذ معنى واسع من حيث أنها تحقق الانسجام والتوافق بين كل ما هوجديد (ينشئ) وكل ما هو قديم(يحافظ عليه) في كل العمليات التي تعني بالسياسة الحضرية.

فالتهيئة تتعدد فيها سلم التدخلات، فمن التهيئة الإقليمية إلى تهيئة الحصص الأرضية مرورا بالتهيئة الحضرية بأتم معنى الكلمة [3].وهكذا نلاحظ هذا الزخم من المفاهيم المركبة والتي تحمل كل منها خصوصيات معينة ترتبط بالأهداف التي وجدت من أجلها.

وكل هذه المفاهيم في الواقع تصب مباشرة في مجال محدد؛ ألا وهو المجال الحضري أي المدينة بمختلف أبعادها وأشكالها وأصنافها ومستوياتها.

1- Zucchelli Alberto, introduction à l'urbanisme opérationnel et la composition urbaine, V.1 OPU, Alger, 1983.p.12.

2 : Zucchelli Alberto, introduction à l'urbanisme opérationnel et la composition urbaine, V.3 OPU, Alger, 1983.p.10.

3 : Maouia Saidouni, op cit, p.255.

7- التعمير:

حسب تعريف المعجم الفرنسي [1] " :فهو فن تنظيم المجال الحضري أو الريفي بمفهومه الواسع (من بنايات للسكن أو العمل أو الترفيه أو من خلال شبكات النقل والمبادلات) بغرض بلوغ أرقى الاستخدامات وتحسين العلاقات الإجتماعية".

كما نجده يعرف في أحد المعاجم الفرنسية الأخرى كما يلي " :هو مجموع الدراسات والتصاميم التي يكون موضوعها إنشاء وتهيئة المدن".

وفي الحقيقة يمكن أن نستخرج معاني عديدة لمجال التعمير وترتبط به بطريقة أو بأخرى، نورد منها: يعني تغيير مجال (urbaniser) يعني عملية التعمير كنتيجة، والفعل عمر (urbanisation): أن التعمير حول المجال الريفي إلى مجال حضري من خلال إنشاء الطرق والمرافق والهياكل والخدمات والسكن وكل النشطات التجارية والصناعية.

من جهة أخرى، يعرف التعمير على انه مجموع المعارف التاريخية والثقافية للنظريات والتقنيات التي تعنى بإشكالية التنظيم وتغيير المجال الحضري[2] .

8- المدينة كنظام:

إن معالجة المدينة الحضرية كنظام يعنى النظر إليها كوحدة تنظيمية متكاملة .ولقد أستعمل هذا المفهوم من قبل العديد من الباحثين (شبوفر) حيث استعمل النظام في تخطيط المرور وشبكة الطرق.

أما فورستر فقد درس البيئة الحضرية باستخدام أسلوب النظام لتحديد المكونات الرئيسية الموجهة لنمو هذه البيئة [3] .

فأسلوب النظام يساعد على تحديد العناصر الرئيسية المراد معالجتها (خاصة عند محدودية الإمكانيات)

كما يمكن الباحث من التركيز على العناصر التي يمكن السيطرة عليها وتقدير درجة الإرتباط الحاصل بينها.

إن محاولة معرفة هذه العلاقة الديناميكية بين العناصر من شأنها أن تساعد الباحث على رسم توقعات مستقبلية طبيعية لهذه العلاقة.

---

1 : le grand dictionnaire encyclopédique Larousse, Edition, 1997. Par Yannick Herlem (ECP 2001). Paris. 1999.

2 :Zucchelli Alberto, introduction à l'urbanisme opérationnel et la composition urbaine, V.2 OPU, Alger, 1983.p.68.

3: Maouia Saidouni, op.cit p.13.

وبالتالي يتبين أهمية أسلوب النظام في معالجة التخطيط الحضري والجوانب الإيجابية في استخداماته. من جهة أخرى تساعدنا هذه النظرة والمقاربة في تحديد فكرة شاملة عن المدينة عبر العوامل المشكلة لنمو الحياة الحضرية التي تميزها.

9- المساحات الخضراء[1]:

المساحات الخضراء هي فضاء أو حيز داخل تجمع سكني أو منطقة حضرية أو إقليم جغرافي في المواقع التي تشهد سيطرة الغطاء النباتي أو الطبيعي بصفة عامة , وهي المتنفس الذي يعادل باقي مكونات المدينة .

10- التخطيط الحضري[2]:

ويمكننا وببساطة متناهية الإشارة إلى التخطيط على أنه حالة تدبر وتدبير للحالة القائمة بغية تطويرها إلى الأحسن، وكذلك يشير مفهوم التخطيط إلى أنه عبارة عن المحاولات الجادة لدراسة الأوضاع الراهنة تمهيدا لاقتراح تصور أو وضع جديد يكون متماشيا مع احتياجات و تطلعات المجتمع.

أما بالنسبة لمصطفى الخشاب فيعرف التخطيط على أنه :تجميع القوى و تنسيق الجهد وتنظيم النشاط الإجتماعي الذي تبذله جماعة من الجماعات في إطار واحد مع تكامل الأهداف وتوحد المواقف مستغلين في ذلك ذكائهم ومعلوماتهم ومقدرتهم الذهنية والعلمية وإمكانيات البيئة ومستعينين بتجارب الماضي ووسائل الحاضر للوصول إلى أهداف تقابل حاجات المجتمع وتحقق ارتقائهم إلى حياة اجتماعية أفضل[3].

وكذلك عرف التخطيط على أنه :يعبر على دراسات تستند إلى تقديرات نوعية وكمية للمجتمع وموارده، القصد منها تكوين صيغة مستقبلية ناجحة[4] .

هذا بالنسبة إلى مفهوم التخطيط بصفة عامة، فقد تعددت أنواعه وذلك باختلاف أهدافه ومجالاته فنجد التخطيط الوظيفي، التخطيط الطبيعي، والتخطيط الحضري، هذا الأخير الذي يعتبر كأداة لإجراء الضبط في استخدام الأرض في المدن بهدف تحقيق أوضاع ملائمة و متساوية في مجالات الإسكان والصحة والخدمات العامة والترفيهية.

ويرتبط التخطيط الحضري بتخطيط المدن، الذي يمثل عملية فنية، فيزيقية تتمثل في موضوع المدينة وحجمها .

---

1 : مذكرة تخرج لنيل شهادة بكالوريوس فرع تخطيط - جهاد عبد الله - اسس تصميم وتخطيط المساحات الخضراء – مدينة غزة- (2012)

2 : موسى يوسف خميس : مدخل إلى التخطيط ط 1 ، دار الشروق للنشر و التوزيع ، الأردن 1999 ص13

3 : مصطفى الخشاب : علم الإجتماع و مدارسه ، الكتاب الثاني 1967 ص415

4 : أ.د قيرة إ، أ.د توهامي إ، أ.د دليمي ع : التخطيط و التنمية الحضرية ، دارالهدى للطباعة و النشر عين مليلة 2008 ص

11- مفهوم النقل الحضري[1] :

"هو خدمة تقوم بالربط بين مختلف نقاط التجمع الحضري تخص تنقل الأفراد والسلع وفقا لخطة تغطي الاحتياجات وتحقق التكامل والانسجام وبشكل وثيق، يهدف إلى إعطاء ديناميكية للحياة في المدينة وضمان التنقلات لكل المستعملين".

1: الجريدة الرسمية، العدد 44، 2001، ص 10

II. مفهوم التسيير الحضري :

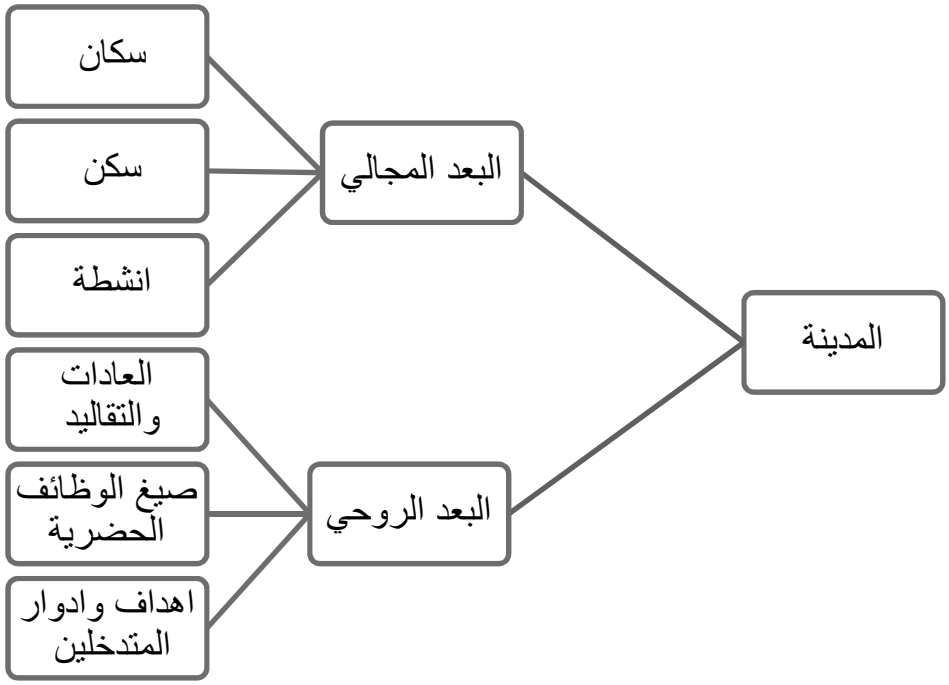
التسيير الحضري وسيلة لتاطير اليات التعمير المعتمدة وطريقة تخطيط معدة داخل مجال محدود ومركب

- ما موضع مصطلح التسيير من حلقة المصطلحات والمفاهيم العمرانية المطروحة .

⟸ يعتبر التسيير مصطلح مصاحب لكل العمليات العمرانية المختلفة .

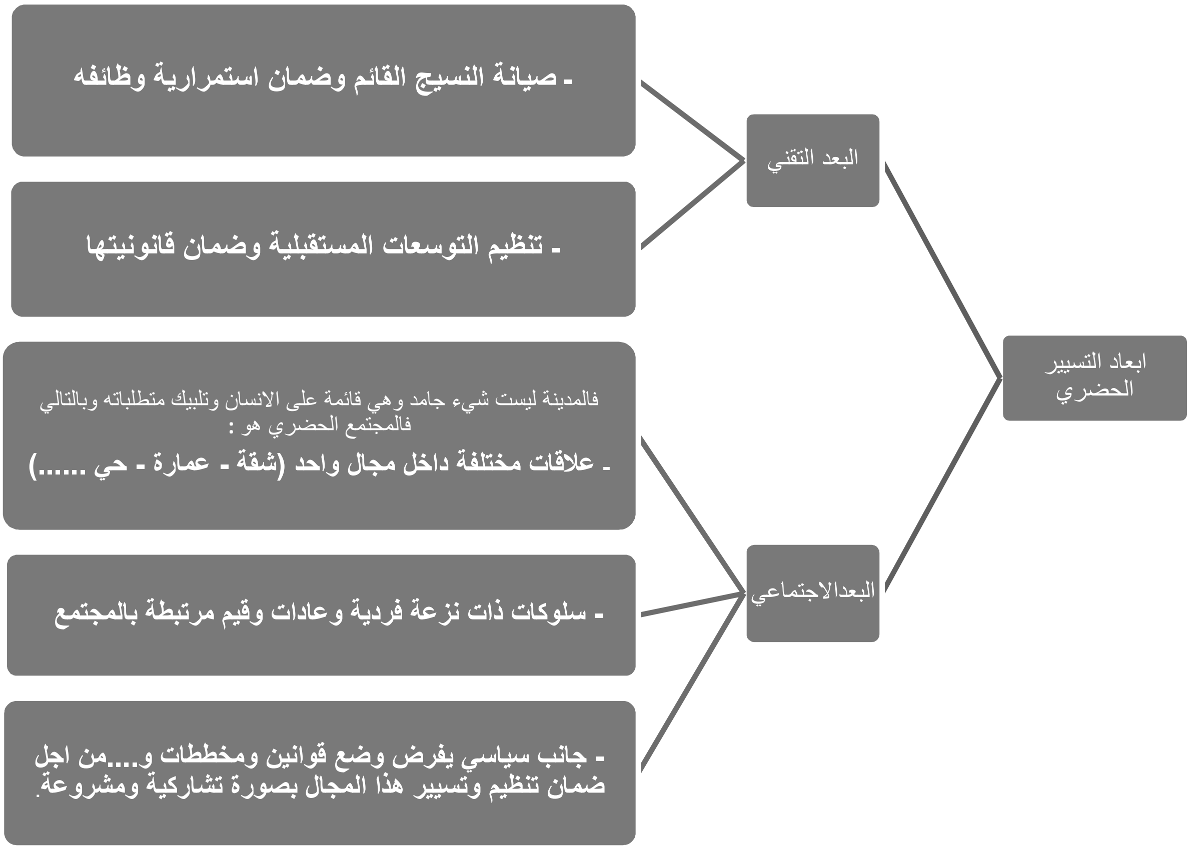
- ماذا نسير

⟸ المدينـــــــــــة ببعـــــــــــديها المجـــــــــــالي والروحـــــــــــي



- لماذا نسير:

فالتسـيير الحضـري ذو بعـدين :



I. تصنيف الفاعلين الحضريين :

هناك العديد من التصنيفات والآراء اختلفت في التسميات لكنها متشابهة ومتقاربة في المضمون

2 - 1. التصنيف الاول [1]:

- الشرعيون (les légitimeurs) : القائمون على وضع السياسات والتشريعات وكذا ضمان تمويلها من هيئات عليا وصية ومنتخبة .
- المتعاملون (les operateurs) : القائمون على تنفيذ وتجسيد السياسات من تقنيين – مقاولين – مهنيين ..

(1) : CERTU l'analyse des systémes d'acteurs – diagnostics de territoires –cahier n 01 - année 2001 p 64.

- الفاعلون المدنيون (réacteurs public) : وهم المستفيدون من هذه البرامج (السكان ....)

2 - 2 . التصنيف الثاني [1]:

- اصحاب القرار (les acteurs de décision) : وهي الدولة بكل هيئاتها.
- التقنيون (les acteurs techniques) : وهم المختصون - الباحثون – المقاولون ...
- المدنيون (les acteurs civile) : وهم المستعملون للمجال من سكان – جمعيات ...

2 - 3. التصنيف الثالث [2]: مع الاشارة مسبقا ان هذا التصنيف يتسم بالشمولية .

- المرسلون (les distinateurs) : من يتحكمون في انتاج الفضاء الحضري من موظفي الهيئات – المنتخبين – المصممين
- المستقبلون (les distinateurs) : المستفيدون من المنتج او المستهدفون (السكان)

II. تحديات التسيير الحضري :

3 - 1 التحدي الاقتصادي والمالي للتسيير الحضري :

- ثمن الحصول على الملكية العقارية.
- تمويل عمليات التهيئة ومختلف التجهيزات.
- تجديد قدرات المتدخلين المحليين لاسترجاع حالة اقتصادية طبيعية.
- إنشاء و بث ديناميكية جديدة.
- الأموال الخاصة بالتشخيصات والدراسات الحضرية.
- أموال الدراسات والمناقشات العامة وأجرة الأشغال .

3 - 2 التحدي السياسي للتسيير الحضري :

تراجع القطاع العمومي وفشل النظام الاقتصادي الموجه وإتباع نظام الاقتصاد الحر كان له تأثير كبير على الجانب السياسي وخاصة في مجال العمران وذلك بالتوجه نحو:"مبدأ التضامن، تشجيع الاستثمار، البحث عن فاعلين جدد"، أي إتباع نظام قرارات لامركزي مرن يشجع:

- مبدأ الحوار في إعداد المشاريع وتصحيح أخطاء الماضي .
- الهروب من الحالات الضرورية "صلابة أدوات التعمير القانونية" من أجل إنجاز النشاطات الغير متضمنة في التخطيط الحضري القديم .

(1) : CERTU la concertation éléments méthodologique – dossier n 104 année 2000. -

(2) : site web www.omrnat.com. -

- فتح المجال أمام فرصة الاستثمار في ميدان التعمير .
- إتباع مشاورة ومشاركة واسعة بين الفاعلين الحضريين في إعداد مختلف الدراسات .
- الاعتماد على المختصين في اعداد الدراسات والنصوص القانونية والحد من الهيمنة الادارية (السياسية).

3 - 3التحديات العمرانية للتسيير الحضري :

يهدف التسيير الحضري إلى تحسين الصورة الحضرية للمدينة و التي تلعب دورا كبيرا في تحقيق الرفاهية للساكنة وجذب المستثمرين والسياح وبالتالي تطوير الاقتصاد المحلي، وذلك يتحقق من خلال خلق وسيط بين:"التقنيات الحضرية المطبقة، تكنولوجيات التدخل، ثقافة المجتمع" أي من خلال الوصول إلى تسيير حضري يتعلق قبل كل شيء بالمدينة المعنية وفق تركيبتها الحضرية بحيث :

- ينص على إعادة تركيب الانظمة الحضرية بما يحقق دمج مختلف المجالات الغير مستعملة أو الغير وظيفية والتي تعاني من عزل بالنسبة لباقي المدينة من خلال العمل على التنسيق بين هذه المجالات وبينها وبين المدينة .
- يحاول التكيف مع الخصائص "المحلية، الاجتماعية، الثقافية" من أجل خلق فضاء حضري ذو نوعية هندسية متأقلمة مع إحتياجات السكان .

III. أنماط تسيير المدن :

لقد اختلفت نظم تسيير المدن ومن أهمها:

- جهاز بلدية قائم و تكون الإدارة إدارة تقليدية.
- الأمانة الانتقالية و هذا أسلوب مستحدث في إدارة المدن الجديدة ، و يتم عن طريق قيام الدولة بتعيين لجنة ، لإدارة المهام البلدية للمجتمع الجديد حتى يصل إلى درجة من التنمية تسمح باستقلاله الإداري ، و يمكن تحديد ذلك عن طريق عدد سكان هذا المجتمع .
- جمعية الحي و يقصد بها قيام مالكي المساكن في المدينة بتكوين جمعية ، تهدف إلى صيانة المصالح و إدارة بعض المرافق أو جميعها.

IV. نماذج التسيير و التمويل:

هناك العديد من النظم الشائعة في إنشاء المدن ، و يجب على كل دولة أن تختار النظام الإداري الذي يتلاءم مع ظروفها السياسية و الاقتصادية ، و كذا طبيعة المجتمع .

أولا : أساليب التسيير:

يقصد بالمركزية تجميع و تركيز سلطة اتخاذ القرارات المتعلقة بجميع عمليات تخطيط و تنفيذ و تنمية وتسيير المدن بالدولة ، في جهاز قوي غالبا ما يكون بالعاصمة ، في حين يقصد باللامركزية ، نقل و توزيع سلطات اتخاذ القرارات المتعلقة بجميع عمليات تخطيط ، و تسيير المدن بالدولة على الأجهزة الإقليمية و المحلية المختصة.

1- النمط المركزي:

حيث يتولى جهاز مركزي مسئولية انشاء و تسيير المدن منذ بداية التخطيط لإنشائها و حتى اكتمال تنميتها ، كما يقوم هذا الجهاز المركزي بالإشراف الرقابة والمتابعة على كل ما يتم تنفيذه و إنفاقه ، و الهدف من تطبيق هذا النمط هو إمكانية التنسيق بين مختلف البرامج من ناحية ، و إحكام الرقابة على الاستثمارات الضخمة اللازمة لتنفيذ هذا البرنامج من ناحية أخرى .[1] و عندما يتم إكمال تنمية هذه المدن تنقل مسؤولية إدارتها إلى الأقاليم و المحليات – يطبق هذا النمط في غالبية المدن الجديدة –

و هذا المسعى الذي تظهر فيه الدولة المتدخلة و ذلك بتوليها للمشاريع منذ بداية أعمال الدراسة حتى إتمام عملية الإنجاز ، و هذا المنهج لم يعد مقبولا اليوم تحت ضوء التغيرات المعاصرة ، فقيام الدولة بمفردها على هياكلها الإدارية و القانونية و المالية ، يجعل عملية الإنجاز معقدة إن لم نقل مستحيلة ، كما أنها تستغرق أجال طويلة بالإضافة إلى ما تستلزمه من أموال و هذا يجعل تمويلها يشكل عبئا على الميزانية ، و بالتالي تعطيل وتيرة الإنجاز.

2- النمط اللامركزي:

حيث تترك للأجهزة المحلية و الإقليمية المسئولية منذ بداية التخطيط لإنشائها و حتى ما بعد اكتمال تنميتها ، و يقتصر دور الأجهزة المركزية في هذه الحالة على تقديم القروض و المشورة الفنية و الدعم المالي ، كما يتم الرجوع إليها في المشكلات التي يتعذر على الأجهزة المحلية و الإقليمية حلها ، و يهدف هذا النمط إلى بعث روح المنافسة بين الأقاليم و المحليات و تحاول فيه السلطات المحلية إثبات وجودها و كفايتها . و هذه السياسة تشكل رهان كبير و ذلك بإحصاء النقائص على جميع المستويات و التي تعاني منها الجماعات المحلية كنقص أو انعدام الموارد ، و عدم قدرة ميزانياتها على تغطية مثل هذه المشاريع التي تتطلب رؤوس أموال ضخمة.

---

(1) محمد فؤاد مدلوبي ، المدن الجديدة في الوطن العربي و دورها في التنمية المستدامة ، مجلة المدينة العربية ، الكويت ، .العدد 1999 ، 92 ، ص32

لكن ربما يكون المشكل المطروح هنا هو محدودية الكفاءات ونقص التاطير الفني لدى السلطات المحلية فالتخطيط الحديث ومتطلبات العصر تتطلب كفاءات متخصصة وتصورات تخطيطية عالية وحنكة تسييرية متمكنة وهذا ما لا تتوفر عليه الجماعات المحلية .

3- نمط مركزية التخطيط و لا مركزية التنفيذ :

في هذا النمط تقوم الأجهزة المركزية بعمليات التخطيط و توفير الأموال اللازمة ، و تقديم المشورة الفنية و الإشراف البعدي على التنفيذ ، بينما تترك عمليات التنفيذ والتسيير للجماعات المحلية و يهدف تطبيق هذا النمط إلى الاستفادة من الجمع بين مزايا و تجنب عيوب النمط المركزي و اللامركزي ، و يمكن القول أن المركزية و اللامركزية هي من المفاهيم النسبية ، بمعنى أنه لا توجد مركزية مطلقة أو لامركزية مطلقة ، و إنما يوجد ما يسمى بالميل نحو المركزية أو الميل نحو اللامركزية بدرجات متفاوتة في مجال إنشاء و تسيير المدن.

و هكذا فإن تسيير المدن يجب ان يقوم على مبدأ التنسيق و المشاركة الذي يفترض مهمتين اثنتين [1]

- تحضير الإطار العام لاستقبال المدينة بما فيها الدراسات الإستراتيجية العامة ، و أعمال التهيئة الكبرى في مجال الري و الغابات و الطرق... ⟸ على عاتق الدولة .
- ترقية السكن و إحداث الأنشطة و توفير فرص العمل و التشغيل ⟸ على عاتق الشريك الخاص أو المتعاملون الاقتصاديون .

كما يتطلب الأمر من السلطات المركزية أي الدولة وضع إجراءات تحفيزية لجلب المستثمرين الخواص و ذلك بتخفيف الجباية ، و العمل على بلورة بعض التسهيلات في الإجراءات الإدارية و محاربة الفساد الإداري و هذه كلها عوائق تقف في وجه المستثمرين و المتعاملين الاقتصاديين ،و المرقيين مما يؤدي بهم إلى العزوف عن الاستثمار[2].

أما في الجزائر و بعد اعتناقها لمذهب الليبرالية أو اقتصاد السوق و تخليها عن الدولة المتدخلة فقد سارت في بداية التسعينات إلى تفضيل أسلوب الشراكة بين الدولة و الجماعات الإقليمية و المتعاملين الاقتصاديين و الاجتماعيين ، قصد وضع حيز التنفيذ برامج سياسة المدينة[3]

---

(1) شريف رحماني ، المرجع السابق ، ص266

(2)حسن بن ميسي ، مدينة عين الباي بين البعد الوطني و الإمكانيات المحلية ، ملتقى وطني بعنوان المدينة الجديدة لماذا ؟ ، يومي 22 و 23 ماي 2001 ، مخبر التهيئة العمرانية ، قسنطينة ، ص30 .

(3) القانون التوجيهي للمدينة انظر ، نص المادة 14 من القانون06 /06

ثانيا : طرق التمويل:

اختلفت أنماط تمويل المدن من دولة إلى أخرى ، فهناك من الدول من تؤمن بتمويل الدولة لهذه المشاريع ، و منها من توكله للقطاع الخاص ، و منها من تعتمد أسلوب الشراكة الذي يجمعها بالقطاع الخاص .

تختلف سياسات التمويل بتنوع الأطر الإدارية للمدن الجديدة ، و يمكن التمييز بين ثلاثة سياسات رئيسية و هي:

1- سياسة التمويل الحكومي الكامل :

تقوم الحكومة بتحمل عبء تمويل عمليات تهيئة وتسيير المدن كاملا ، و لا يترك للأفراد سوى تمويل جزء ضئيل من الاستثمارات في قطاع الإسكان داخل هذه المدن ، سواء من خلال التمويل الخاص أو التمويل التعاوني ، أو من خلال تقديم قروض طويلة الأجل لهؤلاء الأفراد . و الهدف من تطبيق هذه السياسة هو تحقيق التوافق مع السياسة الوطنية لتهيئة الاقليم .

2- سياسة التمويل من طرف القطاع الخاص :

يتم الاعتماد على القطاع الخاص في تمويل عمليات التهيئة والتسيير ، ممثلا في الشركات الكبرى و كبار المستثمرين ، ويقتصر تدخل الدولة على إعانات و مساعدات بنسب تفضيلية.

و يحصل القطاع الخاص على الجانب الأكبر من الأموال اللازمة له عن طريق ٱلاقتراض من البنوك و شركات التأمين الخاصة ، و الهدف من تطبيق هذه السياسة هو استقطاب و جذب كبار المستثمرين من

الشركات و الأفراد ، و تنتقد سياسة التمويل الخاص لأنها قد تؤدي إلى تأخر الإنجاز عما هو مخطط له بالإضافة الى ارتفاع الاسعار وربما الجبايات الضريبية ، لأن الهدف الرئيسي للقطاع الخاص هو تحقيق الربح (هذا ما حدث في التجربة الأمريكية).

3- سياسة المشاركة في التمويل :

يتم التمويل في هذه الحالة من خلال المشاركة بين كل من القطاع الحكومي و القطاع الخاص، و تختلف درجة هذه المشاركة بين الدول التي تطبق هذه السياسة ، و تعد هذه السياسة من أفضل سياسات تمويل المدن ، إذ تؤدي إلى إحداث توازن بين جميع مجالات التنمية داخلها.

فالدولة تتولى تغطية شبكات التهيئة الأولية و تمويل انجاز البنى القاعدية ، كما تتولى تمويل شبكة الخدمات العمومية ، تاركة في ذلك انجاز الهياكل الأساسية ذات الطابع السكني و الاقتصادي للاستثمار و ذلك عن طريق أموال الخواص .

خلاصة الفصل :

باعتبار هذا الفصل بوابة للفصول الأخرى فاننا تطرقنا فيه الى مجموعة من المفاهيم و المصطلحات العامة التي تخص مجال بحثنا و التي سنصادفها في موضوعنا، حيث أردنا أن تكون مدخلا لموضوع دراستنا وهدفنا من خلال ذلك هو التبسيط للقارىء، و اعطاءه نظرة عليها.

وقد ركزنا على مفهوم التسيير الحضري بالاضافة الى انماط تسيير المدن وطرق التمويل المعتمدة على الصعيد الدولي .

الفصل الثاني :

التشريع الحضري وادوار المتدخلين

I. التشريع الحضري .

تمهيد .

I. القانون التوجيهي للمدينة .
1- تقديم القانون .
2- الاهداف .
3- المحتوى .
4- تقييم القانون .
II. قانون البلدية .
1- الاطار العام .
2- مهام البلدية .
3- كيفية مشاركة المواطن في التسيير .
4- مصالح البلدية .
5- تقييم القانون .

II. المتدخلين في المجال الحضري .

1- الادارة المركزية .
2- المصالح اللامركزية .
3- الجماعات المحلية .

مقدمة الفصل:

ان تطور الجانب العمراني في المدن الجزائرية لم يصاحبه التطور في الجانب التنظيمي خاصة التسيير الحضري بالرغم من أهمية هذا العنصر واتصاله المباشر بالمدينة إلا أنه مهمش في معظم المدن لذلك وجب على الفاعلين في المدينة اعطاء الأهمية لهذا المفهوم حتى يتماشى واقع حضائرنا مع المبادىء الحضرية المسطرة بغية الوصول بمدننا الى مصاف المدن العالمية المعاصرة التى تلبي احتياجات السكان بنظرة مستدامة ونظيفة .

تمهيد :

تعاني المدينة الجزائرية اليوم من عدة اختلالات و في مختلف المجالات العمرانية الاجتماعية الاقتصادية وغيرها حيث أن عدم تكافؤ الفرص في المدن الجزائرية أدى إلى اختلال في الكثافات السكانية من الشمال الى الجنوب وزاد من هجرة السكان وهذا ما أدى إلى خلق فوضى في المدن الجزائرية وانتشار العمران الفوضوي نتيجة الحاجة إلى العقار بالإضافة الى تفاقم المشاكل(تهيئة – نقل – النفايات – التنسيق – احترام القانون .....) وتداخل ادوار الفاعلين و رغم وجود قوانين تتعلق بالمدينة و ضوابطها وأهمها هو قانون التهيئة والتعمير (29/90) إلا أن هذه القوانين لم تعد فاعلة او انها لا يتم احترامها ..... لعدم تماشيها مع تطور المدينة الجزائرية كل هذا أدى إلى استصدار مشروع قوانين جديدة مثل القانون التوجيهي للمدينة او مراجعة وتعديل قوانين قديمة حتى تتماشى مع امتطلبات العصرية وهذا مثل قانون البلدية (10/11) .

فهل ستكون هذه القوانين بمثابة القفزة النوعية في السياسات الإستراتيجية لتسيير وإدارة المدن ، وتأتي بحلول للمشاكل والاختلالات الحضرية التي تعاني منها المدينة الجزائرية ؟ وهل ستكون هاته الحلول مؤقتة أم ستكون حلول مستدامة للتحديات المستقبلية ؟.

وانطلاق من هذا سنحاول التطرق في هذا الفصل لأهم هذه القوانين .

I. القانون التوجيهي للمدينة:

1. تقديم القانون :

القانون رقم 06/06 المؤرخ في 21 محرم عام 1427 الموافق لـ 20 فيفري 2006

يندرج مشروع هذا القانون في سياق استكمال المنظومة التشريعية المتعلقة بتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة وحماية الفضاءات الحساسة وتثمينها وترقيتها.ويقوم هذا المشروع على عدد من المبادئ والاعتبارات تتمثل في :

- وضع إطار تشريعي منسجم يضمن ترقية المدينة.ويكرس هذا النص مبدأ التشاور والتكامل في إعداد الاستراتيجيات المتعلقة بسياسة المدينة والإسهام في إنجاحها وترقية الاقتصاد الحضري والتنمية المستدامة.

- تجسيد مهام المراقبة ومتابعة كافة النشاطات المتعلقة بسياسة المدينة مع التركيز على الخدمة العمومية والشفافية والعمل والتضامن وتعزيز حضور الدولة وتطبيق القانون وتحديد إطار مؤسساتي وتنظيمي لتسيير المدينة وتحديد صلاحيات الفاعلين ودورهم .
- التقليل من الاختلالات في المناطق الحضرية ومراقبة توسع المدن واعتماد قواعد التسيير والتدخل والاستشارة تقوم على مبادئ التعاقد والشراكة .

تنويع مصادر التمويل للتنمية المستدامة للمدينة وإنشاء مصدر للمدينة يتولى تخطيط سياسة المدينة ومتابعة تنفيذها .

2. أهداف القانون التوجيهي للمدينة:

للقانون التوجيهي للمدينة أهداف تصب كلها في هدف الرقي بالمدينة الجزائرية ومن بين هاته الأهداف ما يلي :

- تدعيم وتطوير التجهيزات الحضرية .
- تحديد الأحكام الخاصة الرامية إلى تعريف عناصر سياسة المدينة في إطار سياسة تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة .
- تقليص الفوارق بين الأحياء و ترقية التماسك الاجتماعي.
- القضاء على السكنات الهشة و غير الصحية.
- التحكم في مخططات النقل و التنقل و حركة المرور داخل محاور المدينة وحولها .
- تدعيم الطرق والشبكات .
- ضمان توفير الخدمة العمومية و تعميمها .
- حماية البيئة .
- الوقاية من الأخطار.
- ترقية الشراكة والتعاون بين المدن .
- اندماج المدن الكبرى في الشبكات الجهوية و العالمية .
- تحقيق التنمية المستدامة .
- الحفاظ على البيئة الثقافية .
- ترقية الوظائف الاقتصادية للمدينة .

- اعادة هيكلة و تأهيل النسيج العمراني و تأهيله .
- تصحيح الاختلالات الحضرية.
- المحافظة على المساحات العمومية و المساحات الخضراء و ترقيتها .

3. محتوى القانون التوجيهي للمدينة:

يحتوي القانون التوجيهي للمدينة على تسع وعشرين (29) مادة مقسمة الى ستة (6) فصول:

المادة الاولى : و تتضمن أهداف القانون التوجيهي للمدينة وهي مادة مستقلة عن الفصول.

الفصل الأول: ويتعلق بالمباىء العامة لسياسة المدينة و المدرجة في المادة الثانية .

المادة الثانية : و تضم المبائ العامة لسياسة المدينة وهي.

- التنسيق و التشاور.
- اللاتمركز.
- اللامركزية.
- التسيير الجواري.
- التنمية البشرية.
- التنمية المستدامة.
- الحكم الراشد .
- الإعلام .
- الثقافة.
- المحافظة.
- الانصاف الإجتماعي .

الفصل الثاني: ويتعلق بالتعاريف و التصنيف و يضم 3 مواد :

المادة الثالثة : و تضم مفهوم كل من:

- المدينة.
- الاقتصاد الحضري .
- عقد تطوير المدينة .

المادة الرابعة : و تضم تصنيف التجمعات السكانية إلى:

- المدينة المتوسطة (50.000 إلى 100.000).

•المدينة الصغيرة (20.000 إلى 50.000).
•التجمع الحضري (على الأقل 5.000).
•الحي (جزء من المدينة).
المادة الخامسة : و تضم معايير إضافية لتصنيف التجمعات السكانية كالوظيفة و التاريخ...

الفصل الثالث: و يضم الإطار والأهداف التي تطبق من أجلها سياسة المدينة ويضم سبع مواد :
المادة السادسة : و تضم أهداف سياسة المدينة ومن أهمها :
تقليص الفوارق ، الرقي بالسكن ، التحكم ، التدعيم ، الخدمة العمومية ، حماية البيئة الوقاية و الاندماج.
المادة السابعة : و تضم الربط بين سياسة المدينة و التنمية المستدامة.
المادة الثامنة : و تضم أهداف التنمية المستدامة و الاقتصاد الحضري.
المادة التاسعة : و تضم أهداف المجال الحضري و الثقافي (تفاعل مكونات المجال الحضري).
المادة العاشرة : وتضم أهداف المجال الاجتماعي (الحياة الاجتماعية).
المادة الحادية عشرة :و تضم أهداف مجال التسيير إلى ترقية الحكم الراشد.
المادة الثانية عشرة : و تضم أهداف المجال المؤسساتي .

الفصل الرابع: و يتعلق بالفاعلون و الصلاحيات التي تترتب عن هذا القانون ويضم خمس مواد :

المادة الثالثة عشرة : وتتضمن سلطة الدولة في إدارة سياسة المدينة .
المادة الرابعة عشرة : و تتضمن طرق التي تحدد بها السلطات العمومية سياسة المدينة.
المادة الخامسة عشرة : وتتضمن مهام الجماعات الإقليمية التي يتوجب عليها التكفل بتسيير المدن التابعة إليها و تحقيق الأهداف المرجوة.
المادة السادسة عشرة :وتتضمن إلزام المستثمرين و المتعاملين الاقتصاديين في المساهمة في تحقيق الأهداف المسطرة لقانون المدينة.
المادة السابعة عشرة : و تتضمن الإشراك الفعلي للمواطن في البرامج المتعلقة بالتسيير.

الفصل الخامس: و يتضمن الأدوات و الهيئات وتندرج تحت هذا الفصل ست أقسام مكونة من تسع مواد:

* القسم الأول : أدوات التخطيط المجالي و الحضري .

المادة التاسعة عشرة : وتتضمن تحديد أدوات التخطيط المجالي و الحضري.

* القسم الثاني : أدوات التخطيط و التوجيه القطاعية .

المادة عشرون : و تتضمن انتهاج التشاور و التنسيق لضمان التطبيق الناجح لأدوات التخطيط و التوجيه القطاعية على مستوى المدينة.

* القسم الثالث : أدوات الشراكة .

المادة واحد وعشرين : وتتضمن وضع البرامج و النشاطات حيز التنفيذ عن طريق الاكتتاب مع الجماعات الإقليمية و الشركاء الاقتصاديين و الاجتماعيين .

المادة الثانية و العشرين : و تتضمن إمكانية الشراكة بين المدن في انجاز التجهيزات و المنشآت .

* القسم الرابع : أدوات الإعلام والمتابعة و التقييم .

المادة الثالثة و العشرين : و تتضمن وجوب تحديد أدوات التقييم و الإعلام و وضعها حيز التطبيق في إطار سياسة المدينة.

المادة الرابعة و العشرين : و تتضمن تخصيص يوم وطني للمدينة و استحداث جائزة أحسن مدينة.

* القسم الخامس : أدوات التمويل:

المادة الخامسة و العشرين : و تتضمن تمويل الدراسات و النشاطات يتم تمويل الدراسات و النشاطات.

* القسم السادس : المرصد الوطني للمدينة:

المادة السادسة و العشرين : و تتضمن إنشاء مرصد وطني للمدينة و مهامه.

الفصل السادس: ويتضمن الأحكام النهائية و يتكون من ثلاث مواد:

المادة السابعة و العشرين : و تتضمن تخصيص الحاضرة الكبرى لمدينة الجزائر من تدابير خاصة تتخذها الحكومة.

المادة الثامنة و العشرين : و تتضمن إمكانية اتخاذ إجراءات تحفيزية خاصة لفائدة المدن.

المادة التاسعة و العشرين : و تتضمن إشهار هذا القانون في الجريدة الرسمية

4. تقييم القانون التوجيهي للمدينة:

- القانون رقم 06/06 هو عملية تقنين لمرجعيات و منهجيات علمية و صياغتها على شكل مواد قانونية مثال على ذلك في المادة الرابعة من هذا القانون تم تصنيف التجمعات السكانية و هذا بالاعتماد على مرجعيات علمية.
- **الشمولية** : في المادة الثانية من هذا القانون تم التطرق الى المبادئ العامة لسياسة المدينة من اجل تلبية اغراض عملية التخطيط العمراني بشكل متكامل.
- **المرونة**: في الفصل الرابع نجد ان هذا القانون منح صلاحيات و قواعد ثابتة و قوية للفاعلين في المدينة للقيام بمهامهم.
- **الملاءمة والمواكبة** : نص القانون يتناسب مع كافة التطورات و المستجدات الزمانية و المكانية و يتضح ذلك من خلال الفصل الثالث الذي ضم الربط بين سياسة المدينة و التنمية المستدامة, أهداف المجال الحضري والثقافي و الاجتماعي.
- **الوضوح و الشفافية** : نجد ان نصوص هذا القانون تتميز بالوضوح و لا يتخللها أي غموض يمكن ان يعطل سير وجوده وهو معلن في الجريدة الرسمية في المادة 29.

- ان الاهتمام بالمدينة يعد من أفضل الطرق الحضارية لتحقيق التنمية وهذا من خلال تسطير برامج تنموية شاملة تضع في اعتبارها منهجاً جديداً في تسيير البلديات وإصلاح الجباية المحلية والبحث عن مصادر الاستثمار المحلي حسبما ينص عليه القانون التوجيهي للمدينة، لاسيما وان المدن الجزائرية تتميز بثراء تاريخي وعمراني مميز.
- يجب اصدار قوانين تكون "كأداة عملية ملموسة يتم من خلالها إشراك المواطنين في حماية المحيط وتحمل مسؤولية صيانة المرافق العمومية والحفاظ على الطابع الجمالي للأحياء ."
- ان الدور الذي يمكن أن يقدمه المواطن من خلال تنمية الحس المدني لديه وحثه للحفاظ على مختلف الاملاك العمومية و الطابع الجمالي بالاضافة الى احترام القوانين المسيرة للمدينة التي يقطن بها و لن يتسنى هذا إلا بتضافر كل الجهود واشراك كافة الفاعلين والاعتماد على الجانب التوعوي والاعلامي (اليوم الوطني للمدينة).

❖ لقد جاء القانون التوجيهي للمدينة بأهداف من شأنها أن تعطي وجها آخر للمدينة قد يوصلها الى مصاف المدن العالمية ، وان كان مجيء هذا القانون كحتمية للعولمة الا انه مولود يحتاج الى السهر على تطبيقه للخروج بالمدن الجزائرية إلى مصاف المدن العالمية .

II. قانون البلدية 10/11 :

تقديم عام للبلدية حسب القانون رقم 11-10 مؤرخ في 20 رجب عام 1432 الموافق 22يونيو سنة - 2011

1. الإطار العام :

- البلدية هي الجماعة الإقليمية القاعدية للدولة.
- تتمتع بالشخصية المعنوية والذمة المالية المستقلة.
- تحدث بموجب القانون.
- البلدية هي القاعدة الإقليمية اللامركزية ومكان لممارسة الوطنية.
- وتشكل إطار مشاركة المواطن في تسيير الشؤون العمومية.
- تشكل البلدية الإطار المؤسساتي لممارسة الديمقراطية على المستوى المحلي والتسيير الجواري.

2. مهام رئيس المجلس الشعبي البلدي (الجانب الحضري) :

- السهر على المحافظة على النظام العام وأمن الأشخاص والممتلكات،

- التأكد من الحفاظ على النظام العام في كل الأماكن العمومية التي يجري فيها تجمع الأشخاص، ومعاقبة كل مساس بالسكينة العمومية وكل الأعمال التي من شأنها الإخلال بها (الساحات – الحدائق - .....)
- تنظيم ضبطية الطرقات المتواجدة على إقليم البلدية مع مراعاة الأحكام الخاصة بالطرقات ذات الحركة الكثيفة.
- السهر على حماية التراث التاريخي والثقافي ورموز ثورة التحرير الوطني.
- السهر على احترام المقاييس والتعليمات في مجال العقار والسكن والتعمير وحماية التراث الثقافي المعماري.
- السهر على نظافة العمارات وضمان سهولة السير في الشوارع والساحات والطرق العمومية.
- السهر على احترام التنظيم في مجال الشغل المؤقت للاماكن التابعة للأملاك العمومية والمحافظة عليها.
- منع تشرد الحيوانات المؤذية والضارة.
- السهر على احترام تعليمات نظافة المحيط وحماية البيئة.
- يسلم رئيس المجلس الشعبي البلدي رخص البناء والهدم والتجزئة حسب الشروط والكيفيات المحددة في التشريع والتنظيم المعمول بهما.
- يلزم بالسهر على احترام التشريع والتنظيم المتعلقين بالعقار والسكن والتعمير وحماية التراث الثقافي المعماري على كامل إقليم البلدية.
- صيانة طرقات البلدية،وإشارات المرور التابعة لشبكة طرقاتها.
- توزيع المياه الصالحة للشرب .

تتكفل البلدية في مجال تحسين الإطار المعيشي للمواطن، وفي حدود إمكانياتها وطبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما، بتهيئة المساحات الخضراء، ووضع التأثيث الحضري وتساهم في صيانة فضاءات الترفيه والشواطئ.

اما في جانب النظافة وحفظ الصحة فتسهر البلدية بمساهمة المصالح التقنية للدولة على احترام التشريع والتنظيم المعمول بهما المتعلقين بحفظ الصحة والنظافة العمومية ولاسيما في مجالات :

- صرف المياه المستعملة ومعالجتها.

- جمع النفايات الصلبة ونقلها ومعالجتها.
- مكافحة نواقل الأمراض المتنقلة.
- الحفاظ على صحة الأغذية والأماكن والمؤسسات المستقبلة للجمهور.

3. كيفية مشاركة المواطن في تسيير البلدية :

- يتخذ المجلس الشعبي البلدي كل التدابير لإعلام المواطنين بشؤونهم واستشارتهم حول خيارات وأولويات التهيئة والتنمية الاقتصادية والاجتماعية والثقافية حسب الشروط المحددة في هذا القانون.ويمكن في هذا المجال استعمال، على وجه الخصوص الوسائط والوسائل الإعلامية المتاحة.
- كما يمكن المجلس الشعبي البلدي تقديم عرض عن نشاطه السنوي أمام المواطنين.
- قصد تحقيق أهداف الديمقراطية المحلية في إطار التسيير الجواري، يسهر المجلس الشعبي البلدي على وضع إطار ملائم للمبادرات المحلية التي تهدف إلى تحفيز المواطنين وحثهم على المشاركة في تسوية مشاكلهم وتحسين ظروف معيشتهم. يتم تنظيم هذا الإطار طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما.

- يمكن لرئيس المجلس الشعبي البلدي، كلما اقتضت ذلك شؤون البلدية، أن يستعين بصفة استشارية، بكل شخصية محلية وكل خبير أو كل ممثل جمعية محلية معتمدة قانونا، الذين من شأنهم تقديم أي مساهمة مفيدة لأشغال المجلس أو لجانه.

4. ما هي أهم المصالح البلدية؟

مع مراعاة الأحكام القانونية، تحدث إضافة إلى مصالح الإدارة العامة، مصالح عمومية تقنية قصد التكفل على وجه الخصوص بما يأتي :

- التزويد بالمياه الصالحة للشرب وصرف المياه المستعملة.
- النفايات المنزلية والفضلات الأخرى .
- صيانة الطرقات وإشارات المرور .

- الإنارة العمومية .
- الأسواق المغطاة والأسواق الموازين العمومية .
- الحظائر ومساحات التوقف .
- النقل الجماعي .
- الفضاءات الثقافية التابعة لأملاكها .
- فضاءات الرياضة والتسلية التابعة لأملاكها.
- المساحات الخضراء .

يكيف عدد وحجم المصالح، حسب إمكانيات ووسائل واحتياجات كل بلدية.

ويمكن تسيير هذه المصالح مباشرة في شكل استغلال مباشر أو في شكل مؤسسة عمومية بلدية عن طريق الامتياز او التفويض.

5. تقييم القانون :

من خلال ما تم التطرق اليه وتبيان معظم التفاصيل فانه يمكننا ان نستنتج عدة نقاط اهمها :

- البلدية هي وحدة اوهيئة ادارية لامركزية اقليمية في صورة وحيدة وفريدة للامركزية الادارية المطلقة كما ان القانون اعطاها استقلالية كاملة ومنحها الشخصية المعنوية . مع الاشارة ان هذه الاستقلالية تصاحبها رقابة وصائية من الدولة .
- فرغم قوة التشريع في تحديد سلطة البلدية على إقليمها غير أنه لم يحررها من رقابة الهيئة الوصية والمتمثل قمته في الوالي ففي الواقع نجده هو الآمر الناهي في تحديد متطلبات البلدية التنموية.
- للبلدية كل صلاحيات الإعداد والمشاركة في عمليات ودراسات التعمير على مستوى إقليمها ولكن تداخل وتدخل الهيئات التنفيذية في تأدية مهامها لم تمكنها من تنميتها المحلية فالمخطط البلدي للتنمية المكلفة بإعداده وتنفيذه لا يتناسب في كثير من الأحيان مع توصيات آليات التعمير الموجهة لإقليمها (PAW,PDAU,POS).
- ضف الى ذلك مستوى المنتخبين وقدراتهم على اعطاء واقتراح مخططات كفيلة بتنمية مجالهم واقتراح حلول ناجعة للمشاكل الحضرية المطروحة .

❖ المتدخلين في المجال الحضري

تظهر مهامهم حسب التسلسل التالي:

I. الإدارة المركزية :

إن مسألة تسيير المدينة بكل ابعادها تمس العديد من القطاعات وبالتالي مجموعة من الوزارات فهي لا تنحصر في عمل وزارة السكن والعمران فقط بل هي انشغال مشترك للحكومة بكاملها .

- **وزارة السكن والعمران:**

منذ سنة 1991 ألحقت السلطة العمومية قطاع التعمير لوزارة السكن في إطار تحقيق البرامج التنموية للحكومة وتسهيل تثبيت سياستها الوطنية في ميدان التخطيط والتعمير وإرساء القواعد التشريعية والتنظيمية السارية المفعول .

مهام هذه الوزارة :

- تساهم في تجسيد آليات التخطيط العمراني بالتنسيق مع المخططات الوطنية والجهوية للتهيئة والمخططات التنموية.
- اقتراح برامج تنموية خاصة بقطاع التهيئة وإعادة التهيئة العمرانية على المدى القريب، المتوسط والبعيد.
- السهر على الاستغلال العقلاني للأراضي والمشاركة في إعداد وتحديد الأدوات القانونية لضمان التطور العمراني المتوازن.
- السهر على تطبيق الإجراءات القانونية والتنظيمية في ميدان التعمير والبناء.

❖ من جديد تتضح أولويات الدولة بالمدينة وهي :

- توفير السكن .
- عدم تفاقم الأزمات الحضرية .

- **وزارة البيئة وتهيئة الإقليم:**

لقد كانت الانشغالات البيئية قبل سنة 2000 تتأرجح من وزارة إلى أخرى، فمن وزارة التجهيز إلى وزارة الموارد المائية إلى وزارة الداخلية والجماعات المحلية، ما يدل على عدم اهتمام الدولة بهذا

المجال الحساس ولمواكبة صراع العولمة القائم على التنمية المستدامة والمحافظة على البيئة أعيد له الاعتبار وخص بوزارة البيئة وتهيئة الإقليم تهتم بـ:

- متطلبات الإستراتيجية الوطنية للتنمية المستدامة .
- مختلف الجوانب المتعلقة بالبيئة، بالتهيئة وبالتنمية المستدامة للإقليم.
- مجاراة المتغيرات العالمية والاتفاقيات المشتركة في مجال البيئة وحمايتها.
- السهر على إرساء التشريعات والتنظيمات المعمول بها في هذا المجال.
- العمل على تجسيد وتطبيق توجيهات المخططات الإقليمية للتهيئة (الوطنية والجهوية).

ليصبح الرهان البيئي والتوازن الإقليمي رهان استدامة مجالاتنا الحضرية.

- **وزارة الداخلية والجماعات المحلية:**

هذه الوزارة وفقا للمرسوم التنفيذي رقم 94 -247 المؤرخ في: 1994/08/10 تأخذ عن عاتقها كل الجوانب المتعلقة بالبيئة، التهيئة والتعمير، فهي تساند الجماعات المحلية للتحكم في المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير ومخططات شغل الأراضي بتحديد الأهداف والوسائل اللازمة لانجازها.

وفي إطار آخر هذه الوزارة تترأس لجنة مشتركة استشارية مكونة من ممثلي الوزارات التالية (المالية، السكن والعمران، البيئة وتهيئة الإقليم، الفلاحة والتنمية الريفية، السياحة) مكلفة بعمليات التنازل للأراضي التابعة للوكالات المحلية للتسيير والتنظيم العقاريين الحضريين حسب التشريع المعمول به، ومن جهة أخرى قامت الدولة بانشاء لجنة وزارية مشتركة للعقار تحت وصاية وزارة الداخلية والجماعات المحلية بموجب المرسوم رقم 91-117 المؤرخ في: 1991/04/27 تهدف إلى تجسيد السياسة العقارية للحكومة من خلال:

- تحرير وإعداد الإطار التشريعي لحماية وتسيير العقار.
- اقتراح الآليات والوسائل لتأطير السوق العقارية .
- السهر على التنفيذ المتوازن لبرامج التدخل المحددة من طرف الحكومة فيما يخص العقار.
- تقييم النتائج المتحصل عليها وتقديم تقرير دوري عن ذلك للحكومة .

- **وزارة الثقافة :**

إن مجال تدخل وزارة الثقافة كفاعل في ميدان التعمير أقره القانون رقم 98-04 المؤرخ في : 1998/06/15 المتعلق بحماية التراث الثقافي (باعتباره إرثا حضريا وحضاريا) خصه المشرع باليات للحماية تمثلت في

- المخطط الدائم للحماية وإعادة تثمين القطاعات المحمية بموجب المرسوم التنفيذي رقم 03-324 المؤرخ في 2003/10/05 .
- مخطط الحماية وإعادة تثمين المناطق الاثرية .
- المخطط العام لتهيئة الحظيرة الثقافية .

- **وزارة السياحة والصناعات التقليدية :**

فقد اوكلت لها مهمة الاهتمام بالمواقع السياحية وفقا للقانون 03-03 المؤرخ في 2003/02/17 المتعلق بتجديد وتنمية مناطق التوسع والمواقع السياحية مع السهر على انجاز مخططات التهيئة السياحية حسب القانون 01-20 المتعلق بتهيئة الاقليم وتنميته المستدامة.

II. المصالح اللامركزية :

1. الهيئات التنفيذية :

1.1. مديريات التعمير والبناء، السكن والتجهيزات العمومية :

هي عبارة عن هيئات تنفيذية تابعة لوزارة السكن والعمران حسب المرسوم التنفيذي رقم 97/98 المؤرخ في: 1998/03/18 تعمل على تسيير مشاريع القطاع على المستوى الإقليمي (الولاية) .

إن عمل هذه المديريات يظهر ترابطا وثيقا بين مهامها فسلسلة التعمير، البناء، السكن والتجهيزات العمومية متكاملة لإنتاج مشروع حضري غير أن التدخل لا يعكس هذا.

فالإشكالية المطروحة هي انعدام التنسيق بين آليات التعمير وأدواته (عمل مصلحة التعمير) التي تعطي الاتجاه العام لتطور التجمعات العمرانية وتحدد طبيعة التدخل على الأنسجة الحضرية وآجالها وتكلفتها (أي تحدد الأولويات)، وبين مشاريع التهيئة التي تقوم ببرمجتها مصلحة البناء التي تعمل على مبدأ الضرورة والحاجة هذه الضرورة التي فرضها غياب التخطيط، فلا توافق بين التعمير والبناء.

ونفس الشيء ينطبق على ثنائية السكن والتجهيزات العمومية نختار مواقع السكن وفق محاضر اختيار الأرضية التي تقوم بها لجنة ولائية تترأسها الدائرة لاختيار الأرضية لانجاز المشاريع السكنية وفي كثير

من الأحيان تكون غير مطابقة لآليات التعمير "المخالفات الشرعية" فالدولة التي تسهر على احترام هذه الآليات لا تلتزم بها فكيف يجبر المواطن على ذلك، وبعد الانجاز يأتي مبدأ الضرورة في تهيئة هذه الأحياء السكنية ثم تسجيل التجهيزات واختيار مواقعها بنفس الطريقة.

فغياب التنسيق والتعاون بين مصالح هذه الإدارات (التي تنتمي لنفس الوزارة) باعتبارها الفاعل الرئيسي في الانتاج الحضري المنظم انعكس سلبا على واقع مجالاتنا الحضرية التي أصبحت كالثوب البالي تصليح النقائص فيه لا يجدي نفعا.

مع الاشارة الى ان التقسيم الاخير لهذه المديريات قد اصبح على النحو التالي :

- مديرية التعمير والبناء اصبحت حاليا مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء.
- مديرية السكن والتجهيزات العمومية اصبحت مديريتين
- مديرية السكن .
- مديرية التجهيزات العمومية .

2.1. هيئات المراقبة التقنية :

1.2.1.المرصد الوطني للبحث المطبق في الزلزال (C .G.S) :

تأسس وفقا للمرسوم 85-71 المؤرخ في: 1985/14/13 المعدل والمتمم بالمرسوم 03-504 المؤرخ في: 2003/12/30 كمؤسسة عمومية قطاعية بطابع علمي وتكنولوجي، مهمتها مراقبة ومتابعة وانجاز البرامج الوطنية فيما يخص الدراسات الجيولوجية، الجيوتقنية والزلزالية.

- **هذا المرصد ليس له أي دور فعلي وميداني حاليا باستثناء بعض التدخلات على بعض المشاريع ذات البعد السياسي (جامع الجزائر .....).**

2.2.1. اللجنة التقنية الدائمة للمراقبة التقنية للبناء (C.T.C) :

تأسست بموجب المرسوم رقم 86-213 المؤرخ في: 1986/08/19كهيئة تابعة لوزارة السكن، موجودة على مستوى كل ولاية مكلفة بالمصادقة على الوثائق القانونية التقنية الخاصة بالبناء ومراقبته وفقا لمعايير علمية.

3.1. الهيئات المكلفة بالدراسات العمرانية :

1.3.1.الوكالة الوطنية للتهيئة الإقليمية (ANAT) :

تأسست وفق المرسوم التنفيذي رقم 80-277 المؤرخ في: 1980/11/22 كمؤسسة عمومية ثم بموجب المرسوم التنفيذي 239/97 المؤرخ في 1977/06/30 كمؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري تمثلها 04 مديريات جهوية (وسط، غرب، شرق، جنوب) تعد مستشار تقني للوزارات والإدارات والجماعات المحلية فيما يتعلق بالتنمية المحلية والتهيئة الإقليمية والقطاعية.

2.3.1. مكاتب الدراسات والانجاز العمراني (U.R.B) :

هي عبارة عن مؤسسة عمومية قطاعية ذات طابع صناعي وتجاري مكلفة بالدراسات العمرانية المحلية (المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير ومخططات شغل الأراضي) تمثلها عدة وحدات تغطي تراب الوطن.

وفي الآونة الأخيرة وبداية من 2011 تقرر منح جميع الدراسات العمرانية (PDAU.POS) لهذه المكاتب .

فهل هي إستراتيجية جديدة لإعادة تحكم الدولة في ميدان التعمير بتوحيد النظرة والتصور العمراني؟ أم هي احتكار لأساليب التنمية والمردود المالي (ما تصرفه تجنيه...)

3.3.1.المركز الوطني للدراسات والبحوث (C.N.E.R.I.B) :

هذا المركز هو مؤسسة عمومية قطاعية ذات طابع علمي وتكنولوجي، تأسس بموجب المرسوم التنفيذي رقم 82-319 بتاريخ 1982/10/23 المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 03-443 المؤرخ في 2003/11/29، مكلف بإعداد وانجاز البرامج الوطنية للبحث العلمي والتطور التكنولوجي خاصة فيما يتعلق بمواد وطرق البناء المعتمدة في مجال السكن والتعمير.

4.1. الهيئات المكلفة بالتهيئة والترقية العقارية :

1.4.1. ديوان الترقية والتسيير العقاري (0PGI) :

تشكلت بموجب المرسوم رقم 91-147 المؤرخ في 1991/05/12 المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 08/93 المؤرخ في 1993/01/02 تخضع لسلطة وزارة السكن تقوم بالمهام التالية :

- السهر على تنفيذ عمليات التصور، المتابعة والمراقبة وانجاز السكن.
- تسيير الحظيرة السكنية التابعة لها (التهيئة الدورية، عمليات التحسين الحضري...) .
- المشاركة في عمليات الترقية العقارية كممثل للدولة في هذا الميدان.

2.4.1. الوكالة المحلية للتسيير والتنظيم العقاريين الحضاريين :

نشأت بموجب المرسوم التنفيذي رقم 1990/12/90 المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 2003-408 المؤرخ في 2003/11/5 (وتطبيقا لأحكام المادة 73 من القانون 90- 25 المتعلق بالتوجيه العقاري) كمؤسسة عمومية مسؤولة عن تسيير الحافظة العقارية للجماعات المحلية يسيرها مدير ويدير الوكالة مجلس إدارة يرأسه الوالي أو ممثله يتكون من:

- رئيس المجلس الشعبي الولائي أو ممثله .
- مسؤولو المصالح على مستوى الولاية المكلفون بالإدارة المحلية، بالتنظيم والشؤون العامة، بالأملاك الوطنية، بالبيئة وتهيئة الاقليم، السكن والعمران، الفلاحة، السياحة والتجارة.
- ممثل الوكالة الوطنية للاستثمار .
- رئيسا مجلسين شعبيين بلديين ينتخبهما نظراؤهما.
- ممثلان عن جمعيات يعينان بمبادرة من رئيس المجلس.
- رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني بموضوع اجتماع مجلس الإدارة.

نلاحظ مدى المشاركة الواسعة في تسيير هذه الوكالة لأهمية القطاع الذي تسهر على تنظيمه وهو العقار الحضري فمهمتها حسب المادة 03 من المرسوم 405/90 متمثلة في "حيازة جميع العقارات أو الحقوق العقارية المخصصة للتعمير لحساب الجماعة المحلية وتقوم بنقل ملكية هذه العقارات أو الحقوق العقارية طبقا للتنظيم الجاري به العمل "هذه العقارات تحددها آليات وأدوات التعمير ولكن ما هو حاصل في أرض الواقع لا يعكس حقيقة هذه المهمة، بدءا من مساهمتها في تحضير وسائل التعمير والتهيئة وإعدادها وتنفيذها في حدود إمكاناتها (حسب ما تنص عليه المادة 04 من نفس المرسوم)، غير أن المراسيم التنفيذية رقم 91-177 ورقم 91-178 المعدلة والمتممة والمتعلقة بإجراءات إعداد والمصادقة ومحتوى الوثائق المتعلقة بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ولمخططات شغل الأراضي .

❖ **هنا تجدر الاشارة الى المادة رقم 08 من المرسومين السابقين المحددة للهيئات المستشارة وجوبا :**

لم تنص على استشارة الوكالة عند دراسة هذه المخططات، هذا التناقض في النص التشريعي يطرح عدة استفهامات :

- **هل هي من البديهي وجودها فلا داع لذكرها ؟**
- **أو انها لا تعد مساهما في عملية التعمير مع العلم انها المسؤول الأول محليا على حماية عقاره؟ ما جعل مهمتها تغير مسارها نحو الترقية العقارية، ليصبح الفاعل الرئيسي لتسيير العقار غائب عن تأدية دوره في المجال الحضري ما أثر سلبا على تطبيق آليات التعمير.**

3.4.1. الوكالة الوطنية لتحسين وتطوير السكن (A.A.D.L) :

أنشأت بموجب المرسوم التنفيذي رقم 91-148 المؤرخ في 05/12/ 1991 كمؤسسة عمومية مسؤولة عن انجاز السكن في إطار الترقية العقارية داخل الأنسجة الحضرية أو في التوسعات العمرانية، تسهر على انجاز سكنات نوعية من الناحية المعمارية تتناسب وخصائص كل موضع بهدف إعادة تثمين العقار الحضري وتحسين مستوى الوظيفة السكنية.

4.4.1. الصندوق الوطني للسكن (C.N.L) :

تأسس في إطار المرسوم التنفيذي رقم 91-145 المؤرخ في 05/12/ 1991 المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 94-111 المؤرخ في 1994/05/18 تحت وصاية وزارة السكن والعمران، الصندوق يعمل على ضمان عمليات تنفيذ ومتابعة المشاريع السكنية وتمويلها.

و- مؤسسة ترقية السكن العائلي EPLF :

تأسست بموجب القرار الوزاري رقم 85-523 المؤرخ في 1985/01/19 هي عبارة عن مؤسسة للترقية العقارية.

- الجزائرية للمياه .
- سونلغاز .
-

كل هذه الهيئات ممثلة للدولة محليا والساهرة على تنمية قطاع التعمير والبناء في المجال الحضري مع وجود هيئات وسيطة أخرى (كالري، الأشغال العمومية – النقل ...) تمثل نظام اللاتمركز بتنازل الدولة عن مهمات التسيير والمتابعة لمصالحها المحلية بهدف إرساء قواعد التنظيم والتحكم أكثر في إنتاج وتسييرالمجال.

هذا كله من الناحية التشريعية اما الحقيقة والواقع فهما شيء اخر .

III. الجماعات المحلية :

تستند الجماعات المحلية في الأساس على مبدأ توزيع السلطات الوظيفة الإدارية للدولة بين الإدارة المركزية وبين هيئات ووحدات مستقلة ومتخصصة على مستوى إقليمي، مع وجود رقابة وصائية إدارية على هذه الجماعات المحلية المتمثلة في:

1. البلدية :

حسب المادة رقم 01 من القانون 11- 10 المؤرخ في 22/ 06/ 2011 المتعلقة بالبلدية "هي الجماعة الإقليمية القاعدية للدولة، تتمتع بالشخصية المعنوية والذمة المالية المستقلة"، فالمشروع أعطاها استقلال مالي ومنحها الشخصية المعنوية هذه الأخيرة التي أقرها القانون المدني (المواد 49 و50 منه) مبينا ما لها من حقوق وما يجب عليها من التزامات ليصب مجموع هذا في هدف واحد ألا وهو الاستقلالية.

من اهم مهامها فيما يخص مجال التعمير :

- تشارك في إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها، تمنح تراخيص البناء والهدم وتحارب البناء الفوضوي وتنظم المشاريع المستقبلية " ممارسة الرقابة الدائمة على النسيج العمراني" .
- تسهر على انجاز مشاريع المنشآت التربوية وكذا كل التجهيزات الجماعية ذات البعد الاجتماعي (صحة، ثقافة، رياضة، ترفيه...) "الاهتمام بالحياة الاجتماعية"

تعمل على خلق الظروف المناسبة لانجاز مشاريع الترقية العقارية (الدولة، الخواص) وتطوير الأنشطة الاقتصادية المسطرة في برنامجها التنموي، كما أنها مكلفة بالأمور المتعلقة بالصحة العامة والبيئة (المواد 93- 92- 91- 95- 94 من نفس القانون) "تشجيع المبادرات الاقتصادية" وعليه فالبلدية من

وجهة نظر المشرع تساهم في تنظيم إقليمها أي أنها مسؤولة بشكل كامل ومباشر على ديناميكيته وتحولاته .

2. الولاية :

الولاية حسب المادة الأولى من القانون رقم 07/12 المؤرخ في 2012/02/21 المتعلق بالولاية هي:

"جماعة إقليمية للدولة تمتع بالشخصية المعنوية والذمة المالية المستقلة"، بمثابة حلقة وصل بين الإدارة المركزية والإدارة المحلية، لها هيئتان :

المجلس الشعبي الولائي كهيئة مداولة في الولاية يمارس سكان الولاية حقهم في اختياره لمدة 5 سنوات، يتكون من مجموعة من المنتخبين يتحدد عددهم حسب التعداد السكاني للولاية كالتالي:

تشمل اختصاصاته جميع أعمال التنمية الاقتصادية والاجتماعية والثقافية وتهيئة إقليم الولاية وحماية البيئة وكذا ملف السكن مشكلا ذلك لجان سواء كانت مؤقتة أو دائمة لدراسة هذه المسائل (التربية والتعليم العالي والتكوين المهني، الاقتصاد والمالية، السكن والتعمير، الشؤون الاجتماعية والثقافية...المادة 33)

الوالي: وهو الهيئة التنفيذية بالولاية يتمتع بالسلطة السياسية والإدارية في نفس الوقت لكونه مندوب الحكومة الرسمي (يعين من طرف رئيس الدولة) كما أن تمثيل الولاية مستند إليه قانونيا وليس لرئيس المجلس الشعبي الولائي المنتخب (على عكس رئيس المجلس الشعبي البلدي الممثل للبلدية)، إضافة لهاتين الهيئتين هناك المجلس التنفيذي للولاية و الممثل في مديري مصالح الدولة التنفيذية على مستوى الولاية.

3. مكاتب الدراسات الخاصة :

تعتبر مكاتب الدراسات الخاصة (معمارية، عمرانية، هندسة مدنية، أشغال عمومية، ري، مخابر للدراسات الجيولوجية والجيوتقنية...) بمثابة استشاريين مختصين في مجال التخطيط والتسيير.

حدد تنظيمها المشرع الجزائري في المرسوم التشريعي رقم 94-07 المؤرخ في 18-05-1994 المتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري المعدل بالقانون ر قم 046 06 المؤرخ في 14 أوت 2004 أين منح لهذا الشريك صفة صاحب العمل (المادة 09 منه) تمثله نقابة للمهندسين المعماريين (المادة 25 منه) بهدف ترقية الهندسة المعمارية وحماية التراث الحضري والمحيط المبني، والذي على أساسه تم انشاء لجنة للهندسة المعمارية والتعمير والبيئة المبنية في الولاية

حسب المرسوم التنفيذي رقم 95-370 المؤرخ في 1995/11/15 كلجنة محلية لمراقبة النشاط المعماري ونوعيته.

أي أن نظام عمل المتدخلين المختصين مؤطر بوجود حقوق وواجبات مقننة، هيئة قانونية ممثلة ووصاية محلية، فما الخلل الحاصل إذن؟

- لماذا هذه الرداءة في الانتاج العمراني وعدم نجاعة المخططات المعدة (مخطط النقل – جمع النفايات - ....).

4. المرقون العقاريون:

إن مجال الترقية العقارية عرف تحررا واسعا خاصة بعد صدور المرسوم التشريعي رقم 93-03 المؤرخ في 1993/03/01 المتعلق بالنشاط العقاري الذي حدد شروط ممارسة الترقية العقارية ورخص لمتعاملين جدد بالمشاركة في هذا النشاط الذي عرفه حسب المادة 02 منه على أنه "مجموع الأعمال التي تساهم في انجاز أو تجديد الأملاك العقارية المخصصة للبيع أو الإيجار أو تلبية حاجات خاصة، يمكن أن تكون الأملاك العقارية المعينة محل ذات الاستعمال السكني أو محل مخصصة لإيواء نشاط حرفي أو صناعي أو تجاري".

هذا الانفتاح كان له أثر ايجابي خاصة في مجال السكن، وفي عمليات التحسين الحضري والتهيئة، وعليه يمكن القول أن دور هذا المتعامل الاقتصادي ظهر بقوة بعد فشل الدولة في توفير السكن وتهيئة مجالاته لعدة اعتبارات تقنية وبشرية ما جعل وجوب إدراج شركاء يلعبون دور المنجز والمنفذ لبرامجها أمر لا بد منه.

إضافة الى المضاربة العقارية الواسعة النطاق التي دعمها الطلب المتزايد على السكن وندرة العقار الحضري بالمدينة لانتاج ذلك في ظل غياب ضوابط تحكم هذه السوق.

5. المواطنون:

وضمانا لحقهم قام المشرع الجزائري بتأطيره قانونيا وفقا للقانون 90-31 المؤرخ في 04 ديسمبر 1990 المتعلق بالجمعيات وفتح لها مجالات عدة للتعبير عن الرأي وإثبات الوجود (المادة 02 و 16 من نفس القانون) .كما دعمه القانون 06/06 من خلال ما يعرف بعقد المدينة الذي يكرس حق المواطن في المشاركة في تسيير شؤونه .

خلاصة الفصل :

ان النصوص التشريعية المتعلقة بالتسيير الحضري او التي تمس المجال الحضري كثيرة ومتعددة بتعدد المتدخلين وقد تطرقنا هنا للقانون التوجيهي للمدينة باعتباره الاطار المرجعي المستقبلي للمسير الحضري وكل المتدخلين .

اما قانون البلدية فذلك كون البلدية تعتبر حاليا المسؤول المباشر على المدينة كما حاولنا اظهار بعض الجوانب في هذا التكليف من اجل لفت الانتباه لبعض الجوانب التي ربما تحتاج الى اعادة تفكير ومراجعة .

اما النقطة الثانية التي تناولناها فهي اهم المتدخلين في المجال الحضري وقد حاولت التفصيل والتدقيق في دور كل متدخل .

وفي ختام هذا الفصل يمكن ان نستنتج بعض النقاط او الملاحظات التي رايناها مهمة وخصوصا في الجانب التشريعي بحيث لاحظنا انه هناك تداخل وفراغ واضح في جوانب كثيرة بالاضافة الى عدم التجانس وربما وجود تضارب في بعض النصوص التشريعية .

اما الملاحظة الثانية فتتمثل في كثرة وتعدد المتدخلين وتضارب ادوارهم وهذا ربما ما ساهم في الوضعية الحالية لمدننا وما نلاحظه في كثير من الاحيان من غياب تام للهيئات المسؤولة على مشاكل حضرية يتخبط فيها السكان لعقود متتالية .

الفصل الثالث :

دراسة حالة مدينة سطيف

I. تقديم مدينة سطيف .

1- موقع وموضع مدينة سطيف .
2- الدراسة السكنية والسكانية .
3- الدراسة العمرانية .

II. تشخيص التسيير الحضري بمدينة سطيف .

1- الهيكل التنظيمي لبلدية سطيف .
2- تحليل .
3- عرض وتحليل البيانات .
   1-3 تسيير عمليات التهيئة .
   - عرض النتائج .
   - التحليل .
   2-3 تسيير التدخلات .
   - عرض النتائج .
   - التحليل .

مقدمة الفصل :

بعد استعراض أهم النصوص القانونية التي يستند عليها التسيير الحضري باعتبارها المرجع الذي يعتمد عليه المسير من جهة كما انها تعتبر الادوات القانونية للتسيير بالإضافة الى مختلف المتدخلين في عملية التسيير والدور الذي يلعبه كل متدخل .

سنحاول في هذا الفصل التعرف على الواقع الحقيقي للتسيير الحضري بمدينة سطيف بتبني أسلوب دراسة حالة ،حيث تم اختيار مدينة سطيف كونها تعيش حركية عمرانية متزايدة مما دفع بالمتدخلين إلى محاولة تطوير أساليب التسيير للرفع من كفاءة العملية التسييرية .

I. تعريف بولاية سطيف:

سطيف هي ولاية جزائرية تقع في شرق الجزائر ، تحمل عاصمتها نفس الاسم(مدينة سطيف)، تقع على بعد 300 كلم شرق الجزائر العاصمة ، و هي ثاني ولاية بعد ولاية الجزائر من حيث الكثافة السكانية، ويطلق عليها الجزائريون في الغالب عاصمة الهضاب العليا .

تطورت سطيف في السنوات الأخيرة بسرعة فائقة حيث أصبحت مركزا اقتصاديا وتجاريا كبيرا، عبرت عنه بإنشاء مناطق صناعية وتجارية عديدة، الى جانب ذلك تضم جامعتين كبيرتين، و تحتوي أيضا على العديد من المعاهد والمراكز العلمية والتكنولوجية، كما تعتبر سطيف من بين الولايات الجزائرية التي تتميز بديناميكية اقتصادية وثقافية قلت مجاراتها في الجزائر، لا سيما أنها ملتقى طرق كل الجهات الجزائرية، ومعبر اقتصادي وسياحي لا يمكن الاستغناء عنه .

1. موقع و موضع مدينة سطيف:

1. 1 الموقع الجغرافي :

تقع مدينة سطيف بالهضاب العليا جنوب سلسلة الأطلس التلي، فهي تربط بين مختلف الأقاليم الجهوية والمتمثلة في :

- منطقة الهضاب العليا (الشرق الجزائري)
- منطقة الوسط الجزائري .
- منطقة القبائل الكبرى.
- منطقة الحضنة .

1. 2 الموقع اِلاداري:

تقع مدينة سطيف في وسط مجال البلدية وهي بمثابة مقر للبلدية و الولاية تتوسط اقليمها الذي يضم 6 تجمعات ثانوية (فرماتو ، عين طريق ، عبيد علي ، الحاسي ، قاوة ، وشوف لكداد) حيث تتربع بلدية سطيف على مساحة تقدر ب 21055 هكتار يحدها من :

- من الشمال بلدية أوريسيا .
- من الشمال الشرقي بلدية بني فودة .
- من الشرق بلدية أولاد صابر .
- من الجنوب الشرقي بلدية قجال .

- من الجنوب الغربي بلدية مزلوق .
- من الغرب بلدية عين ارنات.
- الشمال كل من بلدية بني فودة وبلدية وريسيا .(كما توضحه الخريطة رقم 01).

خريطة توضح موقع بلدية سطيف :

المصدر:الوكالة الوطنية للتهيئة العمرانية (ANAT)- سطيف

الخريطة رقم 01

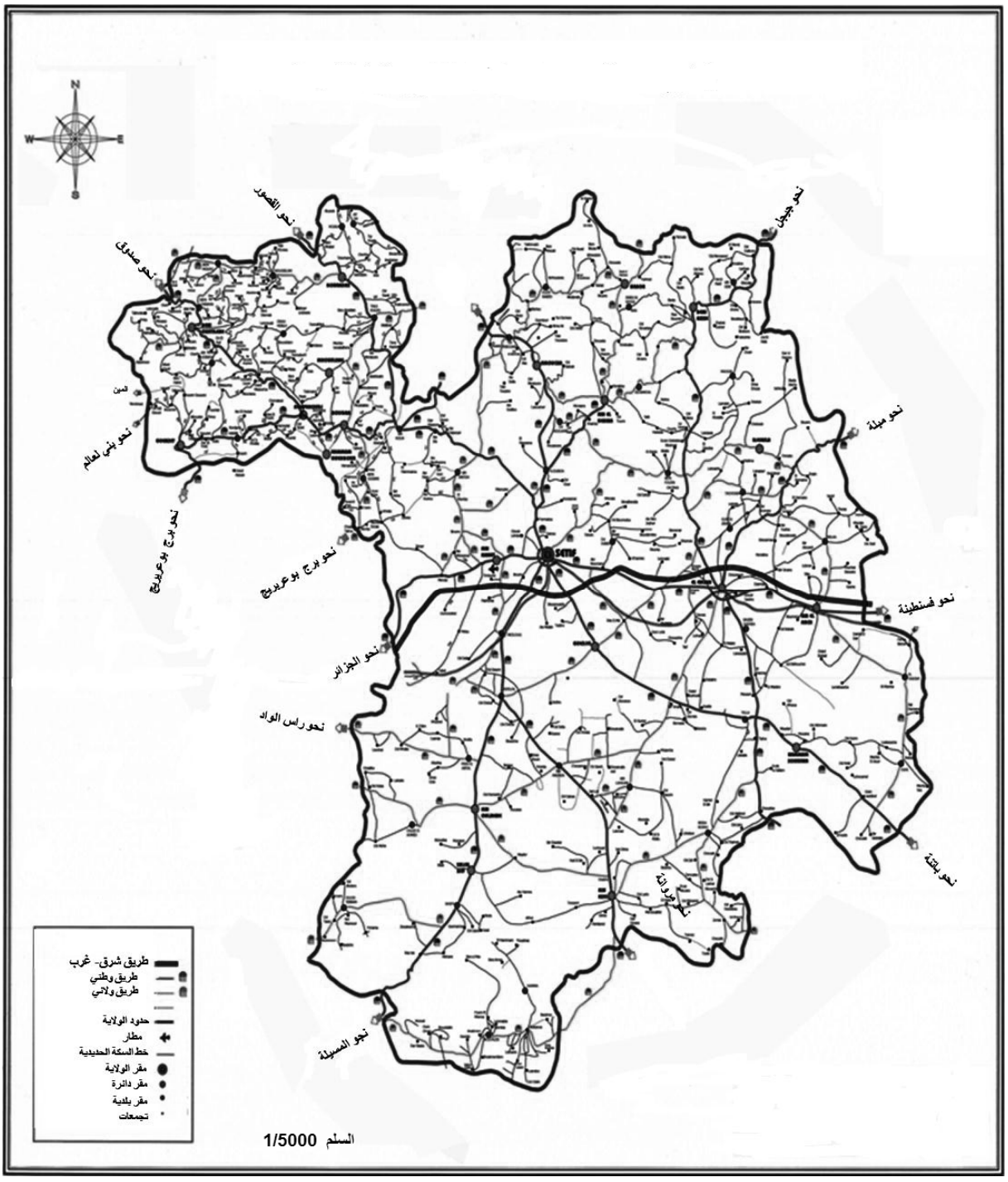
1. 3 موضع مدينة سطيف :

تتوضع مدينة سطيف ضمن منطقة منبسطة سهلية على ارتفاع 1096 متر يقطعها الطريق الوطني رقم 05 من الشرق الى الغرب والذي يربطها بمدينة قسنطينة والجزائر العاصمة والذي يشهد حركة مرورية

يومية كثيفة مع نسبة عالية من المركبات الثقيلة كما يقطعها واد بوسلام من الجنوب الى الشمال في الجهة الغربية ، زيادة عن هذا يتميز موضع مدينة سطيف بوجود غابة في الجهة الشمالية ، اذ يكتسي موضع المدينة أهمية بالغة من خلال خط السكة الحديدية وكذا الطريق السيار ناهيك عن وجود المدينة عند نقطة التقاء لمختلف طرق المواصلات والتي تتمثل في :

- الطريق الوطني رقم 05 الرابط بين العاصمة و قسنطينة.
- الطريق الوطني رقم 09 الرابط بين سطيف و بجاية .
- الطريق الوطني رقم 75 الرابط بين بوقاعة و باتنة.
- الطريق الوطني رقم 28 الرابط بين سطيف و بسكرة.
- الطريق الولائي رقم 117 الرابط بين سطيف و الجهة الشمالية الشرقية للولاية .
- كما يوجد مطار دولي ببلدية عين أرنات و الذي يبعد ب 11 كلم عن المدينة.

خريطة توضح اهم الطرق الرئيسية التي تعبر مدينة سطيف



خريطة رقم (02) المصدر PATW Sétif 2010

2. الدراسة السكنية والسكانية :

تكمن أهمية الدراسة السكانية في كونها المنطلق الرئيسي للقيام بأي عملية تخطيط وتسيير للمجال الحضري ، فهي المنطلق للميادين الأخرى سواء كانت طبيعية ،اقتصادية ،اجتماعية أو عمرانية، أيضا من الصعب تفهم الوضعية العمرانية للمدينة دون التطرق إلى مختلف مراحل النمو العمراني لهذه المدينة وذالك لفهم واقع التسيير الحضري الحالي للوقوف على مختلف المشاكل والنقائص.

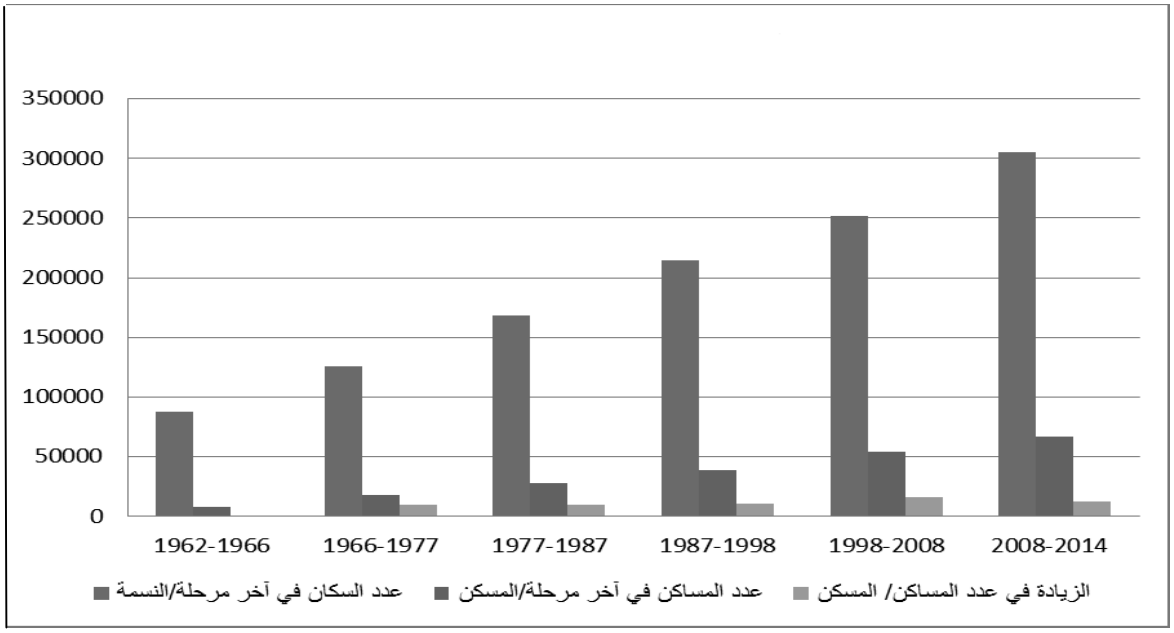
والان نستعرض باختصارمراحل التطور السكاني بالاضافة الى توزيع السكان على التجمعات العمرانية لمدينة سطيف في الجداول التالية :

جدول رقم (01) يوضح مراحل التطور السكاني لمدينة سطيف :

المراحل	عدد السكان / نسمة	عدد المساكن / مسكن	الزيادة في عدد المساكن	معدل شغل المسكن	معدل النمو السكاني
66 – 62	88000	7588	/	11.5	1.4
77 – 66	126020	17607	10019	7.1	3.6
87 – 77	168000	27727	10120	6	2.9
98 – 87	214842	38554	10827	5.57	2.4
2008 – 98	251676	54411	15857	4.62	1.5
2014- 2008	305185	66518	12107	4.58	3.2

مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية 2015

الشكل رقم (01) يوضح التطور السكني والسكاني لمدينة سطيف :



المصدر : من انجاز الطالب بناءا على الجدول 01

جدول رقم (02) يوضح توزيع السكان حسب التجمعات :

التجمات العمرانية		1998		2008		2014		م.ن(98-2008)
سطيف		214842		251676		305185		1.95
عين الطريق	بلدية سطيف	6393	20326	12433	31788	38386	مجموع التجمعات الثانوية	6.88
عبيد علي		974		983				0.09
شوف لكداد		5640		7688				3.15
الحاسي		1400		2359				5.36
فرماتو		4922		6804				3.29
قاوة		997		1521				4.31
المناطق المبعثرة		4027		4110		3939		0.20
المجموع		239195		287574		347510		1.84
الكثافة السكانية (ن/كلم^2)		1883		2264				

مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية 2015

من خلال الجدولين السابقين يمكننا استنتاج ما يلي :

- تتكون مدينة سطيف بالإضافة الى التجمع الرئيسي سطيف من 6 تجمعات تابعة لها وتقع في محيطها وتدخل ضمن مخططها التوجيهي للتهيئة للتعمير ما يعني انها تابعة لمحيطها الحضري .
- ان التطور السكاني وزيادة الحضيرة السكنية للمدينة يعكس مدى نموها الحضري المتسارع .
- من خلال الكثافة السكانية المتزايدة يمكننا تقييم مدى الضغط المتزايد على المجال الحضري للمدينة .
- ان الكثافة السكانية والسكنية المتزايدة تعكس لنا التوجه الجديد للتعمير في المدينة وذلك بانتهاج سياسة التكثيف باستغلال الجيوب العمرانية او بزيادة عدد الطوابق (التكثيف العمودي).

- **القطاعات العمرانية بمدينة سطيف :**

نظرا لشساعة مساحة مدينة سطيف، وبغية تسهيل عملية التعرف على الكثافة السكانية والسكنية وكذا توزيع السكان على مساحة المدينة فقد تم تقسيم المدينة الى 23 قطاع عمراني وفق المباديء التالية

- الحواجز الطبيعية والبشرية (غابة – واد – ضغط عالي .....)
- التطور التاريخي للأحياء .

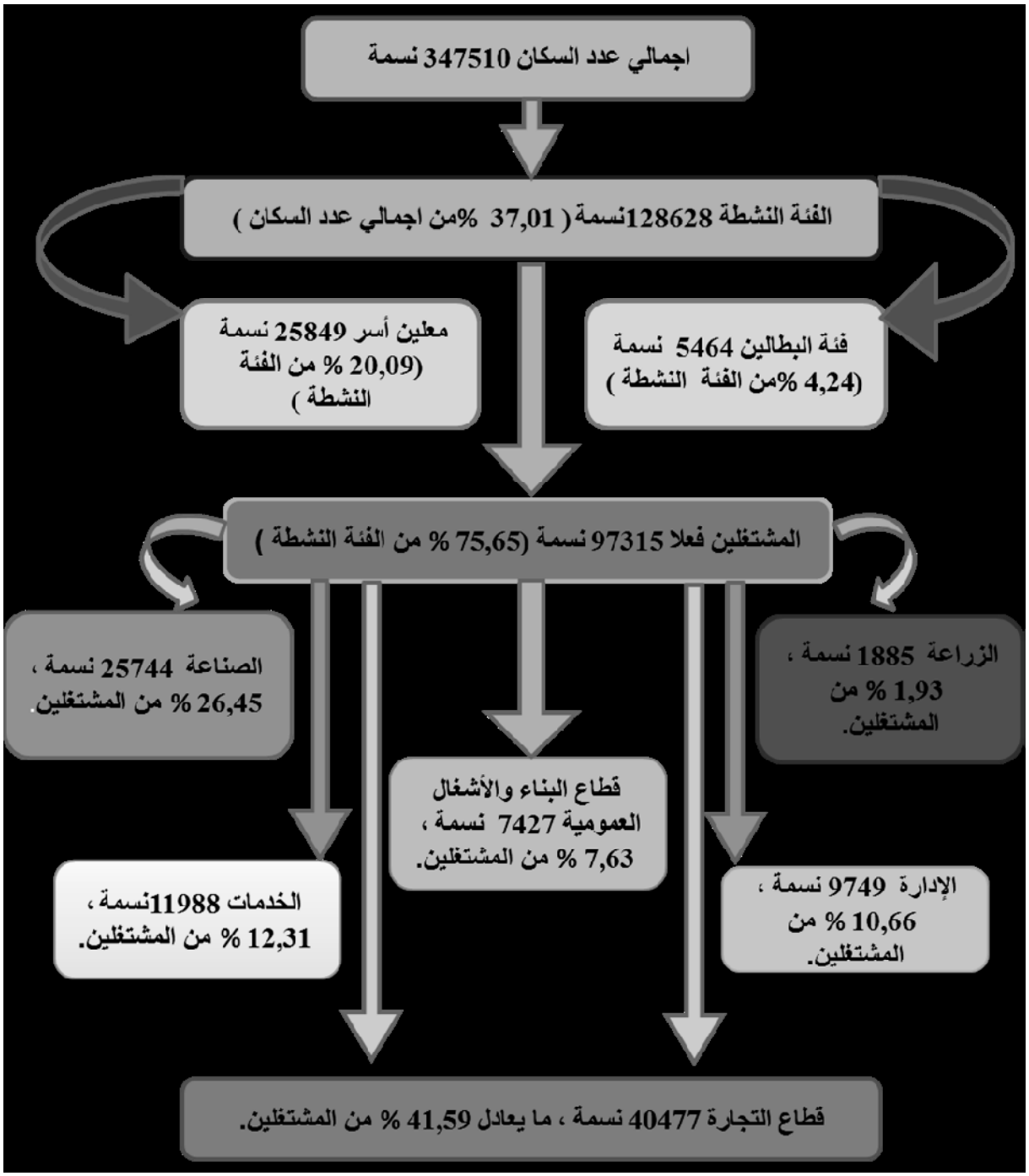
الجدول رقم (03) توزيع السكان والسكنات على القطاعات الحضرية لمدينة سطيف :

القطاعات	عدد البنايات	عدد المساكن				عدد الأشخاص المقيمين في البنايات			عدد الاسر في البناية	مساحة كل قطع /هكتار
		مشغول	شاغر	استعمال مهني	مجموع المساكن	ذكور	اناث	المجموع		
قطاع وسط المدينة	605	1261	197	233	1698	3667	3721	7595	1464	75.9
قطاع الأمينو	1506	1989	553	159	2701	5728	6049	11777	2256	69.5
قطاع تليجان	1286	2003	391	88	2482	6095	6309	12359	2281	143
قطاع دلاس	2071	2418	502	81	3022	8134	7616	15750	2667	128
قطاع بحباوي	4109	4632	853	148	5633	15209	14862	30141	5528	103
قطاع كعيوب	1750	2266	655	43	2964	6945	6810	13832	2443	128
قطاع بلير	929	1577	241	97	1915	4501	4519	9020	1774	46.3
قطاع عبسة	963	837	398	76	1311	2945	2888	5833	960	29.8
قطاع 20أوت55	619	2059	285	33	2377	5947	6160	12177	2253	37.8
قطاع المهدومين 5	1084	1615	243	68	1836	4850	4866	9716	1795	51.7
قطاع 1014مسكن	1274	4917	818	112	5854	15115	14591	29713	5304	98.2
حشمي موسع	1904	1933	381	109	2423	6823	6327	13150	2144	95.1
قطاع حي 500مسكن	927	1535	917	15	2467	5488	5172	10660	1765	55.9
قطاع حشمي	717	816	101	15	932	3063	2970	6033	999	30.2
قطاع أوب قاوة	899	1242	807	15	2064	3712	3509	7221	1306	91.8
قطاع الهضاب	735	505	248	40	800	1910	1789	3699	576	52
قطاع LSP الهضاب	260	517	2290	1	2808	1295	1330	2625	533	83.2
قطاع محطة نقل المسافرين	78	180	138	29	347	497	457	954	180	37
قطاع عين موس	390	2494	238	31	2770	6783	6754	13544	2613	41.1
قطاع أولاد براهم	1208	1407	239	21	1667	4806	4725	9531	1686	56.6
قطاع القصرية	627	1321	268	21	1613	3760	3993	7753	1382	76.1
قطاع الصنوبر	1111	1760	349	61	2177	5117	5115	10232	1897	159
قطاع السونطراك	410	518	121	3	542	1355	1330	2685	532	

مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية 2015

الصورة الجوية رقم (01) توضح تقسيم المدينة الى قطاعات حضرية :

الشكل رقم (04) يوضح التركيب الاقتصادي للسكان :



من اعداد الطالب

انطلاقا من الشكل رقم (03) نستنتج ما يلي :

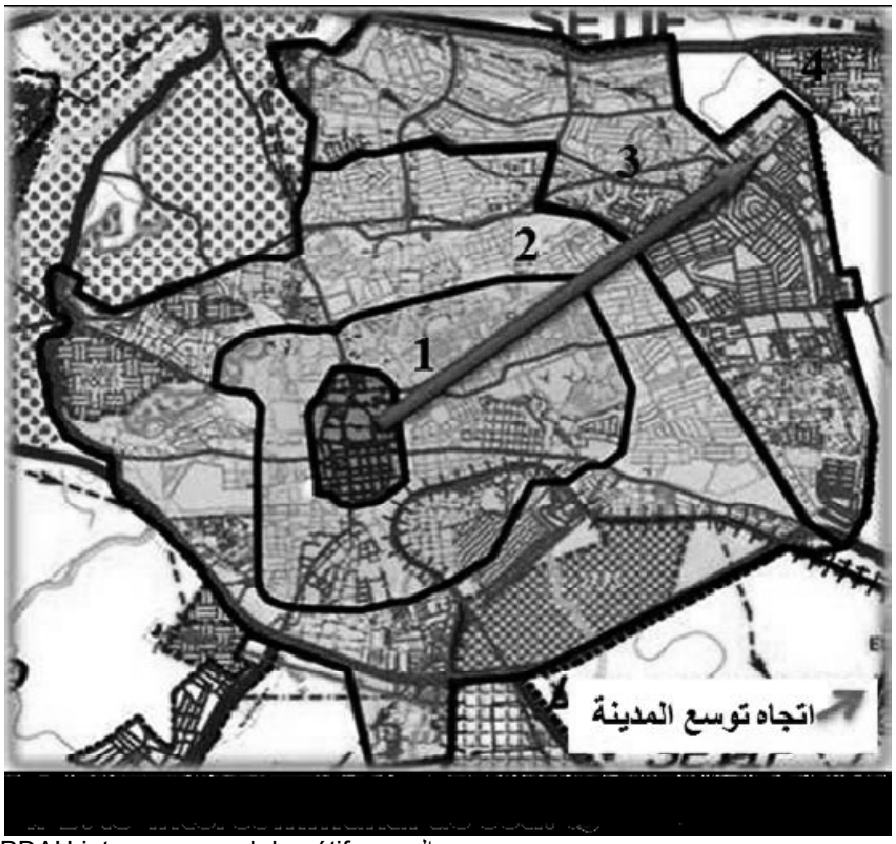
- قلة اليد العاملة في القطاع الأول حيث قدرت نسبة المشتغلين فيه ب 2.86 % :وذلك لقلة الاستثمارات في هذا القطاع ، وكذا توجه اليد العاملة الى القطاعات الأخرى بحثا عن مناصب عمل مستقرة ودائمة وتضمن لهم التأمين الاجتماعي.

- أما بالنسبة لليد العاملة في القطاع الثاني (قطاع الصناعة، البناء والأشغال العمومية) فان هذا القطاع يشغل ما نسبته 34.08 %من اجمالي السكان المشتغلين فعلا ،وذلك انطلاقا من احتواء مدينة سطيف على قطب صناعي يتربع على مساحة تفوق 300 هكتار وتضم مختلف الوحدات الصناعية التي تنشط في العديد من الصناعات .
- الا ان القطاع السائد و الذي يحوز بأكبر شريحة من المشتغلين هو القطاع الثالث (قطاع الخدمات ، الادارة والتجارة) بنسبة 63.96 % من مجموع المشتغلين فعلا الأمر الذي جعل من مدينة سطيف مدينة خدماتية تجارية.

3. الدراسة العمرانية :

3 . 1 تطور توسع المدينة :

شكل توضيحي رقم (05) يوضح تطور التوسع العمراني للمدينة :



المصدر: PDAU intercommunal de sétif

على الرغم من أن مدينة سطيف شهدت تعاقب العديد من الحضارات ، الا أن المدينة لم تشهد نموا حضاريا فعليا إلا بعد الحرب العالمية الأولى أين استطاعت المدينة التوسع خارج أسوارها وبذلك بداية ميلاد ضواحي جديدة حول محيط المدينة(حي معيزة ، حي ثليجان ، المعدومين5 ...) فنمو وتوسع المدينة كان وفق مخطط اشعاعي حلقي يتكون من 05 حلقات:

الحلقة الأولى :مكونة من أحياء سكنية تتميز بشبكة حضرية منتظمة : حي معيزة ، ضاحية المحطة ، حي ثليجان ، حي القاهرة ، حي المحاربين.

الحلقة الثانية :تتمثل في الأحياء العشوائية تتميز بشبكة حضرية غير منتظمة : حي يحياوي ، كعبوب ، بيزار بونشادة وحي المستقبل.

الحلقة الثالثة :مكونة من المجمعات الكبرى ، كالمنطقة الصناعية ، منطقة النشاطات ، و المناطق Z.H.U.N .الجديدة للسكن الحضري

الحلقة الرابعة :مكونة من التجمع الثانوي قاوة ، حي الهضاب ، و كذا مجموعة المشاريع الكبرى (القطب الجامعي ، القطب الطبي ، القطب الرياضي.)

الحلقة الخامسة :تضم التجمعات الثانوية.

ومنه نجد ان آلية التعمير في مدينة سطيف تتم في مختلف الاتجاهات وفق مخطط اشعاعي حلقي[1]

بعد التطرق الى الدراسة السكنية والسكانية والعمرانية الخاصة بمدينة سطيف نستخلص ما يلي:

- مدينة سطيف مدينة تاريخية بموضع منبسط سهل التعمير وموقع استراتيجي جعلها مهد للعديد من الحضارات ، بالإضافة الى ذلك فقد أكسبها موقعها أهمية اقتصادية كبيرة وجعل منها مركز عبورونقطة ربط بين الشمال ،الجنوب و الشرق والغرب الجزائري.
- هناك وتيرة نمو متسارعة في أعداد السكان وما يقابلها من طلب متزايد على السكن والذي يترجم على شكل استهلاك للمجال .
- هناك حركية وديناميكية تعرفها المدينة جعلت من التسيير الحضري امر معقد ويتطلب حرص من الجميع وتنسيق وتعاون بين مختلف المتدخلين .

- مع الاشارة هنا الى اننا تطرقنا خلال تقديم مدينة سطيف الى الجانب السكني والسكاني والعمراني فقط وذلك انطلاقا من كون التسيير الحضري يرتكز على نقاط اساسية مهمة منها حجم المدينة وهذا ما حاولنا توضيحه هنا (الحجم العمراني أي مساحة المدينة والحضيرة السكنية بالاضافة الى عدد السكان وتصنيفهم بغية معرفة مختلف الانشطة والقطاعات

(01)شركة الهندسة المعمارية والعمرانية سطيف : مراجعة PDAU بلدية سطيف 2008 / ص 151.

الاقتصادية للسكان ...فهذا كله له علاقة مباشرة بتسيير المدينة) .

II. من المسؤول على تسيير مدينة سطيف:

بعد استعراضنا للجانب العمراني - السكني والسكاني وتعرفنا على حجم مدينة سطيف سوف نحاول التعرف الان على الجهاز المشرف على تسيير المدينة والمتمثل في بلدية سطيف .

وللتعرف على كيفية تسيير المجال الحضري بكل مكوناته وابعاده لمدينة سطيف وأهم الفاعلين والمتدخلين وكيفية اتخاذ القرارات ولمعرفة اهم المصالح المكلفة او التي لها مسؤولية مباشرة على تسيير المدينة سوف نستعرض الهيكل التنظيمي لبلدية سطيف .

الهيكل التنظيمي لبلدية سطيف :

يعتبر الهيكل التنظيمي لبلدية سطيف بمثابة المسؤول الاول على مجالها الحضري وهذا الهيكل هو نتاج عدة دراسات وتعديلات تقوم بها مصلحة الموارد البشرية بشكل دوري بغية تحيين ومسايرة كل التطورات سواء على مستوى اساليب الادارة والقيادة او على مستوى نمو وتطور المدينة .

❖ **مكونات الهيكل :**

1- مديرية البيئة والشبكات : وتتكون من :

المصالح 02

المكاتب 05

الفروع 15

تتلخص مهمة هذه المديرية في الاشراف على كل اعمال :

- جمع القمامة .
- صيانة شبكات التطهير .
- صيانة المقابر .
- صيانة الطرقات الحضرية .
- تسيير وصيانة الانارة العمومية واشارات الطرقات .
- تهيئة وصيانة المساحات الخضراء.

2- مديرية التهيئة والتعمير : وتتكون من :

المصالح 02

المكاتب 04

تشرف هذه المديرية على كل ما هو متعلق بجانب التخطيط وتهيئة المجال الحضري والاشراف والمساهمة ومتابعة الدراسات الخاصة بمخططات التهيئة ومخططات شغل الارض واحترام المعايير العمرانية والمبادئ العامة للتهيئة ...

3- المديرية التقنية : وتتكون من :

المصالح 02

المكاتب 05

تعمل هذه المديرية بالتنسيق التام مع مصلحة التهيئة والتعمير حيث تتكفل بالمتابعة الدقيقة لكل صفقات البلدية ومتابعة الاشغال المسندة لمقاولين وشركات انجاز على مستوى المحيط الحضري

بالاضافة الى تمثيل البلدية في جانب اعداد ومتابعة وتسيير مخطط النقل وحركة المرور للمدينة ....

4- مديرية الشؤون العقارية : وتتكون من :

المصالح 02

المكاتب 04

الفروع 05

تشرف هذه المديرية على الجانب الاقتصادي وتسيير مختلف النشاطات الاقتصادية والتجارية على مستوى المدينة بالاضافة الى الاشراف المباشر على الجانب العقاري بكل مكوناته (ترقيات عقارية – تجزئات ترابية – بناء ذاتي – عقود الملكية .....).

5- مديرية التنظيم والشؤون القانونية : وتتكون من :

المصالح 02

المكاتب 04

الفروع 07

وتعمل هذه المديرية بصورة مباشرة مع المواطنين بحيث انها تشرف على كل الفروع البلدية وتتكفل بتقديم الخدمات المدنية للمواطنين ...

6- مديرية الوسائل العامة والأشغال : وتتكون من :

المصالح 02

المكاتب 05

الفروع 18

تشرف هذه المديرية على تسيير وصيانة كل ممتلكات البلدية من مدارس – مساجد – اسواق - ....بالاضافة الممتلكات المنقولة والعتاد وتموين كل المديريات الاخرى بالتجهيزات والعتاد اللازم للقيام بمهامها ....

ملاحظة :

هذا الهيكل غير مكتمل بحيث قمنا بتوضيح المديريات التي لها علاقة مباشرة بتسيير المجال الحضري فقط .

بعد استعراضنا للهيكل التنظيمي للبلدية يمكننا ان نستنتج ما يلي :

- تعدد المديريات التي لها اشراف مباشر على المدينة (مديرية الوسائل الامة والاشغال – مديرية التهيئة والتعمير – المديرية التقنية – مديرية التنظيم والشؤون العامة – مديرية الشؤون العقارية – مديرية البيئة والشبكات).
- داخل كل مديرية هناك العديد من المصالح والمكاتب .
- هذا التعدد في المديريات والمصالح يعكس اولا حجم المدينة وثانيا حرص الجهات الوصية على التحكم الجيد في العملية التسييرية (هذا الهيكل التنظيمي يخضع بشكل دوري الى تقييم من طرف مصلحة الموارد البشرية).
- هذا الهيكل يتسم بالتنظيم ويغطي كل الجوانب كما ان لكل مصلحة مهامها وإطارها القانوني والتنظيمي .

الانتقال الى الخطوة التالية الا وهي المقابلة .

إن طبيعة الموضوع فرضت علينا الاعتماد على المقابلة كأفضل أسلوب لجمع البيانات والمعلومات من الأشخاص الذين يمتلكون سلطة في مجالهم وضمن مسؤولياتهم لاتخاذ القرار داخل البلدية النواب والمدراء الفرعيون ورؤساء المصالح .

حيث تعرف المقابلة على أنها : " تفاعل لفظي يتم عن طريق موقف ومواجهة يحاول فيها الشخص القائم بالمقابلة أن يستشير معلومات أو آراء أو معتقدات شخص أو أشخاص آخرين للحصول على بعض البيانات الموضوعية " .

وتم اللجوء إلى هذا النوع من الأساليب باعتبار المقابلة أداة منهجية ذات أهمية بالغة في الحصول على المعلومات المطلوبة ، فبواسطتها يستطيع الباحث استخدام مهاراته الشخصية وقدراته الذاتية للتأكد من مصداقية وصحة المعلومة التي يتحصل عليها ، كما تعتبر المقابلة طريقة مباشرة للاتصال مع المبحوث وتمكن الباحث من الحصول على أكبر قدر من المعلومات التي تخدم أهداف ومجالات بحثه .

الملاحظة العلمية .

تعرف الملاحظة العلمية بأنها : " توجيه الحواس و الانتباه إلى ظاهرة معينة أو مجموعة من الظواهر رغبة في الكشف عن صفتها أو خصائصها بهدف الوصول إلى كسب معرفة جديدة عن تلك الظاهرة أو الظواهر " . فكل باحث اجتماعي يستعمل الملاحظة ليجمع المعلومات والحقائق عن الموضوع محل الدراسة ، وما يتصل به من متغيرات تسمح لنا في التغلب على الأخطاء التي تصاحب جمع البيانات

بواسطة الأسئلة وتدوين الإجابات ، مما يظهر الانفعالات التي تدل صحة أو تلاعب في الرد على الأسئلة .

3. عرض و تحليل البيانات .

بعد إجراء المقابلة على مستوى البلدية كانت نتيجة المقابلة كالتالي :

الدور الذي تلعبه البلدية في تسيير المجال الحضري لمدينة سطيف .

يعد الهدف الأساسي من وجود مختلف المصالح الموضحة في الهيكل التنظيمي للبلدية هو تنظيم وتسيير المجال الحضري للمدينة بكل مكوناته

ولضمان السير الحسن و الأداء الجيد لجميع الوظائف الحضرية في المدينة لابد من حرص وسهر المسئولين على تنفيذ المهام الموكلة لمصالحهم ومتابعة المهام التنظيمية ، التخطيطية ، التنسيقية والتوجيهية بالصورة التي تضمن التوافق بين التنفيذ وما خطط له وصولا إلى تحقيق الأهداف .

ومن خلال المقابلة التي أجريناها توصلنا الى الاستنتاجات التالية :

1.3. تسيير عمليات التهيئة والتعمير :

مخططات مثالية في الدراسة لكنها غير مطابقة للواقع .

من المعتاد في حالة انجاز مشروع أو برنامج تدخل مهما كانت طبيعته داخل المجال الحضري (حيز المدينة المتدخل فيه) اعتبار ذلك ورشة تقنية لا تضع في حسبانها ردة فعل مختلف الفاعلين المعنيين بهذا المشروع ما يؤدي في كثير من الأحيان إلى فشل هذا المشروع ليس من الناحية التقنية بل من ناحية مردوديته المجالية والاجتماعية وعدم تحقيقه للاهداف المسطرة مسبقا وربما من هذه الفكرة ننطلق لنحاول اعطاء تقييم لمختلف المخططات التوجيهية المنجزة على مستوى مدينة سطيف والمتمثلة في :

1- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لمدينة سطيف .
2- المخطط التوجيهي ما بين البلديات (سطيف – عين ارنات – قجال – اولاد صابر – اوريسيا)
3- المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية (سطيف، قجال- مزلوق- عين أرنات- أولاد صابر- عين عباسة- أوريسيا - بني فودة).

كل الدراسات تتم ظاهريا وفي شكلها العام وفق ما يحدده القانون وبمشاركة كل المتدخلين لكن هنا قمنا بطرح عدة تساؤلات على النائب المكلف بالتهيئة والتعمير والتي منها :

- ما مدى فاعلية المتدخلين وقيامهم بالدور المنوط بهم وبصيغة اخرى هل هذا الحضور فعلي ام شكلي لمجرد تسجيل الحضور والإمضاء فقط .
- هل عملية المناقشة والمصادقة على مختلف المخططات والدراسات تتم بشكل شفاف وباستقلالية ومشروعية كل متدخل وبشكل جدي ونزيه ووفق القواعد القانونية والعلمية .
- وإذا اردنا ان نأخذ مثالا على عملية الاستشارة والمصادقة على مخططات التهيئة والتعمير ومخططات شغل الاراضي الا تحتاج المادة 08 من المرسومين 177/91 و 178/91 الى مراجعة او تعديل .
- هل حقا هناك علاقة تكاملية بين هذه المخططات كونها تشترك في نفس مجال الدراسة(مدينة سطيف).
- هل هذه المخططات والدراسات اخذت حقا بكل المعطيات ومنسجمة مع مجالها بكل مكوناته وخصوصياته.....

➢ **الاجابات** :

- من خلال عمليات المراجعة المسبقة لغالبية المخططات يمكن الاستنتاج بان اغلب الدراسات لم تاخذ حقها ولربما لم تكن في المستوى المطلوب فكل الاجابات على الاسئلة السابقة كانت سلبية من طرف النائب ورؤوساء بعض المصالح .

➢ **التحليل** :

- هناك فرق شاسع بين الدراسات وبين المعطيات الحقيقية أي ان الدراسات في جزء كبير منها غير مطابقة لمقومات المجال الحضري .
- هناك تأثير واضح لجماعات الضغط وهذا العامل له عدة اوجه قد تصل الى التأثير السياسي وأصحاب المصالح ...فمثلا عندما يامر الوالي بمراجعة مخطط شغل الارض في مرحلته النهائية وتغيير طبيعة استغلال ارضه ووووو هل للوالي الحق القانوني في هذا الامر ام ان الوالي ادرى واعلم وأكفاء من مكتب دراسات(مثل URBAS) بكل اطاراته وخبراته وكل المصالح التقنية المعنية التي صادقت على الدراسة .
- غياب التنسيق الجدي والمتكامل بين مختلف الهيئات من اجل بلورة المخططات والدراسات بشكل مجدي ومستدام .

- غياب بعض المصالح ونقص المختصين يؤدي في النهاية الى دراسات شكلية قد تزيد من تفاقم المشاكل الحضرية .

2.3. تسيير التدخلات المختلفة على المجال الحضري : بعد التحقيق بمصالح البلدية المختلفة سوف نستعرض جدول يوضح اهم التدخلات المسجلة على المجال الحضري مع توضيح المتدخل او الهيئة المسؤولة والمشرفة على هذا التدخل .

الجدول رقم (04) يوضح اهم التدخلات والمتدخلين :

التدخل المحتمل	المتدخل المسؤول
- عمليات التحسين الحضري	- البلدية . - مديرية التعمير .
- تجديد وترميم السكنات الجماعية	- ..... OPGI – AADL
- ترميم المواقع التاريخية والأثرية	- البلدية
- تهيئة وصيانة المساحات الخضراء	- صاحب المشروع – البلدية
- تجديد وتزفيت الطرقات	- البلدية
- اصلاح شبكات المياه الصالحة للشرب	- ADE (اصلاح الاعطاب) - البلدية (تجديد الشبكة)
- اصلاح شبكات الصرف الصحي	- ONA (اصلاح التسربات) - البلدية (تجديد الشبكات)
- صيانة شبكات الكهرباء والغاز	- سونلغاز
- صيانة الملكيات الخاصة	- المالك (صاحب الملكية)

من اعداد الطالب.

من خلال الجدول الذي يوضح لنا اهم التدخلات والمتدخلين على المجال الحضري نلاحظ مايلي :

- تعدد التدخلات وفقا لمكونات المجال الحضري(سكنات – طرق- شبكات مختلفة – مساحات خضراء....).
- تعدد المتدخلين تبعا لطبيعة التدخل .
- تستحوذ البلدية على غالبية التدخلات .

ملاحظة :

- كل التدخلات مهما كانت طبيعة المتدخل تتم بالتنسيق مع مصالح البلدية (حسب طبيعة التدخل) باعتبارها المسؤول الاول والمباشر على المجال الحضري.

➢ **التحليل**

انطلاقا من قانون البلدية وخصوصا المواد 94-95 والمواد من 107 الى غاية 119 التي تحدد صلاحيات المجلس الشعبي البلدي في مجال التهيئة والتعمير نلاحظ انها تكرس وتعزز سلطة البلدية على تهيئة وتسيير المجال الحضري لكن هذا من الناحية التشريعية والنظرية ام الواقع ومن خلال الملاحظة والمقابلة فيبدو ان الحقائق ليس في مستوى التشريع .

- مختلف المصالح تقوم بتدخلاتها بالتنسيق مع مصالح البلدية لكن هذا التنسيق يبقى شكلي ودور البلدية يقتصر في تحرير بعض الاجراءات الادارية او ربما من باب الاعلام وفقط.
- هناك تهاون كبير في الصرامة والجدية اثناء قيام المتدخلين بتدخلاتهم
  - عدم احترام الاجال .
  - عدم احترام اجراءات السلامة وخصوصا في الاماكن السكنية وفي بعض الاحيان عدم احترام المعايير التقنية .
  - التقاعس والتكاسل في الاستجابة والتدخل عند وقوع خلل او مشكل معين حتى من طرف بعض فرق ومصالح البلدية ....

خلاصة الفصل :

من خلال النصوص التشريعية المتعددة والمتوالية التي تحدد دور البلدية بالإضافة الى هيكلها التنظيمي المتشعب يمكننا ان نلاحظ تعدد ادوارها الى حد اقحامها في العديد من العمليات النقطية والدائمة لقطاعات أخرى (الفلاحة، الغابات، التجارة، البيئة...) وذلك انطلاقا من كون البلدية هي ممثل الدولة على مستوى إقليمها، وفي المقابل نجد عدم تحديد صريح لمهامها، فالمشرع يستعمل معاني واسعة وغير دقيقة مثل "البلدية تسهر، تشارك، تبادر..." فهذه المصطلحات يمكن ان تفهم على عدة معاني وقد يتم تأويلها وفق الحاجة هذا ما جعل البلديات في حد ذاتها لا تفرق بين الأولويات والثانويات .

كما تم ملاحظة هناك نوع من التعقيد في تشخيص بعض المشاكل الحضرية وعدم اهلية او قدرة مصالح البلدية في التعامل ضف لذلك ذلك الارتباط المعقد مع متدخلين اخرين وفي بعض الاحيان تمرر قرارات ويتم تغيير دراسات تمس بالمجال الحضري (مخطط النقل – عمليات التحسين الحضري ....) دون موافقة او موافقة تحت ضغط الامر الواقع او بامر من الوالي عن طريق مدراء تنفيذيين .

كما سجلنا الاهتمام المتزايد بموضوع التسيير الحضري لدى معظم المسؤولين فمثلا قامت بلدية سطيف باجراء تربص اكاديمي مطول كان عنوانه التخطيط وتسيير المشاريع لمعظم المدراء على المصالح التقنية وهذا ما اعطي دفع قوي لها وجعل معظم المصالح تساير المصطلحات والمتطلبات الانية مثل (التخطيط المستدام – نظم المعلومات الجغرافية (SIG) – العمارة الخضراء .....).

الخاتمة :

في ختام دراستي هذه والتي تطرقت فيها لمشكل التسيير الحضري وحاولت تشخيص واقع مدينة سطيف بين التشريع والتطبيق يمكنني ان اختم بحثي هذا بمجموعة من الاستنتاجات :

- ان موضوع التسيير الحضري موضوع جد معقد وشائك ودراسته تحتاج الى جهد كبير جدا وخصوصا مع تعدد النصوص القانونية وكثرتها بالإضافة الى تعدد المتدخلين وتشابك وتداخل ادوارهم وما زاده صعوبة عدم استيعابه من طرف المسيرين وخصوصا المنتخبين .....
- ان المدقق في المنظومة التشريعية يجد فيها الكثير من الغموض وربما حتى التداخل وهذا راجع الى كثرة النصوص القانونية (قوانين – مراسيم - .....) وهذا ربما بسبب محدودية وانية وعدم استيعاب الموضوع لدى المشرع .
- تعتبر البلدية هي المسؤول الاول – المباشر والرئيسي على المجال الحضري لكن هذا يبقى نظريا فالواقع يثبت ان دورها يبقى شكلي وبروتوكولي الى حد كبير (باستثناء المسؤولية الكاملة حقا على القمامة – الانارة العمومية - .....) فمبادئ تهيئة وشغل الارض ترسم خارج مسؤوليتها – معظم المتدخلين نظرتهم للبلدية ليس في المستوى الذي يجب ان تكون (نظرة تضامن او من باب احترام الاشخاص لا اكثر).
- ان مفهوم التسيير الحضري يحتاج الى جرعة جديدة سواء من حيث تحيين وتجديد بعض الجوانب التشريعية او من حيث اليات التطبيق فالبلدية مثلا تحتاج الى نص قانوني يعطيها قوة السلطة المطلقة على المجال الحضري او اعفاء البلدية وخلق نظام جديد له كل الصلاحيات ويخضع له كل المتدخلين (يملك اليات اخضاع وإجبار كل المتدخلين بالالتزام والخضوع للإجراءات والقرارات المتخذة).
- يعتبر التسيير الحضري بمدينة سطيف ورغم العيوب المسجلة مقبولا الى حد كبير كما التمسنا نوع من الوعي واستيعاب للموضوع لدى غالبية الافراد بالاضافة الى وجود اهتمام متزايد بهذا الجانب .

وفي الاخير يبقى هذا البحث مجرد اضافة بسيطة للموضوع (التسيير الحضري)وارجو ان يكون محل اهتمام وبحث وخصوصا في مشاريع الدكتوراه لانه حقا يحتاج الى الكثير من البحوث والاجتهادات ....

والحمد لله

قائمة المراجع :

❖ باللغة العربية :

الكتب :

ا -محمد شفيق: البحث العلمي. الخطوات المنهجية لإعداد البحوث الاجتماعية-المكتب الجامعي الحديث. الإسكندرية سنة1998 .

ب -موسى يوسف خميس : مدخل الى التخطيط. دار الشروق للنشر والتوزيع- الأردن 1999

ت- مصطفى الخشاب: علم الاجتماع ومدارسه. الكتاب الثاني 1967.

ث- أ. د. قيرة ؛ أ. د. توماس؛ أ.د.ديلمي: التخطيط والتنمية الحضرية. دار الهدى للطباعة والنشر. عين مليلة 2008.

ج- شريف رحماني :

المذكرات والرسائل الجامعية:

ا- المركز الأوروبي لمدينة سطيف: مذكرة لنيل شهادة مهندس دولة- تسيير التقنيات الحضرية- جامعة أم البواقي- سنة2004 .

ب- جهاد عبد الله: أسس تصميم وتخطيط المساحات الخضراء: مذكرة لنيل شهادة بكالوريوس: فرع تخطيط- جامعة غزة-2012.

ت- وداعي منير – بويبية عادل : التوسع العمراني في اطار مبادئ التنمية المستدامة - سطيف : مذكرة لنيل مهندس دولة- تسيير التقنيات الحضرية – جامعة ام البواقي 2015 .

ث- سامعي فتيحة: التسيير الحضري الآليات – الفاعلون ورهانات الحكم الراشد- مدينة باتنة- مذكرة لنيل شهادة الماجستيرفي التهيئة العمرانية- جامعة قسنطينة-2012.

ج- رياض تومي: أدوات التهيئة والتعمير واشكالية التنمية الحضرية- مدينة الحروش-مذكرة لنيل شهادة الماجستير في علم الاجتماع الحضري-قسنطينة-2006.

ح- بوسبتة ابتسام – بادي نوال المشروع العمراني واثره التنموي على المدينة – جامعة الهضاب سطيف - مذكرة لنيل مهندس دولة- تسيير التقنيات الحضرية – جامعة ام البواقي 2015 .

المراجع القانونية :

ا -القانون 15/08 المؤرخ في : 2008/07/20 .

ب -الشبكة النظرية للتجهيز: المركز الوطني للدراسات والأبحاث التطبيقية في التعمير الجزائر 1989.

ت - المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لمدينة سطيف 2008.

ث - قانون البلدية 10/11 المؤرخ في : 22 يونيو 2011 .

ج - القانون التوجيهي للمدينة 06/06 المؤرخ في 20 يونيو 2011

ح - الجريدة الرسمية. العدد 44-2001

خ - القانون التوجيهي للتهيئة والتعمير 29/90 المؤرخ في 1990/12/01.

د - المرسوم التنفيذي رقم 405/90 المؤرخ في 22 /1990/12 المحدد لقواعد احداث وكالات محلية للتسيير والتنظيم العقاريين الحضريين .

ذ - المرسوم التنفيذي رقم 177/91 المؤرخ في 1991/05/28 المحدد لإجراءات اعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به .

ر- المرسوم التنفيذي رقم 178/91 المؤرخ في 1991/05/28 المحدد لإجراءات اعداد مخططات شغل الاراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها .

❖ **باللغة الاجنبية :**

A -Brahim Ben Youcef : Analyse urbaine élément de méthodologie OPU-Alger. 1999

B -Zicchelle Alberto : Introduction à l'urbanisme opérationnelle et composition urbaine. 1984. Volume 02.

C -Maouia Saidouni : Elément d'introduction à l'urbanisation. Casbah édition. Alger 2000.

D - Le grand dictionnaire : Larousse. Edition. 1997.

E -CERTU : Analyse des systèmes d'acteurs. Diagnostics de territoires. Cahier n°=01. Année 2001.

F - CERTU: la concertation éléments méthodologique – dossier n =104 année 2000.

المجلات:

ا-محمد فؤاد مدلوبي: المدن الجديدة في الوطن العربي ودورها في التنمية المستدامة- مجلة المدينة العربية- الكويت- العدد 1999-1992

الملتقيات:

ب-حسن بن ميسي. مدينة عين الباي بين البعد الوطني والامكانيات المحلية: ملتقى وطني بعنوان المدينة الجديدة لماذا؟ مخبر التهيئة العمرانية- قسنطينة 2001.

Site Web :

www.omrant.com