جامعة الشهيد حمه لخضر – الوادي
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسـم الحقـوق

إنشاء المدن الجديدة في التشريع الجزائري

مذكرة تخرج تدخل ضمن متطلبات نيل على شهادة الماستر في الحقوق
تخصص قانون بيئة

إعداد الطالب:
عبد الرحمان باخالد

لجنـة المناقشـة

الإسم واللقب	الجامعـــــة	الصفـــــة
أ. وردة بلجاني	جامعة الشهيد حمه لخضر - الوادي	رئيسا
أ. الهاشمي كمرشو	جامعة الشهيد حمه لخضر - الوادي	مشرفا ومقررا
د.آمنة سلطاني	جامعة الشهيد حمه لخضر - الوادي	مناقشا

السنة الجامعي: 2017/2016

جامعة الشهيد حمه لخضر – الوادي
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسـم الحقـوق

إنشاء المدن الجديدة في التشريع الجزائري

مذكرة تخرج تدخل ضمن متطلبات نيل على شهادة الماستر في الحقوق
تخصص قانون بيئة

إعداد الطالب:
عبد الرحمان باخالد

لجنــة المناقشــة

الإسم واللقب	الجامعـــــــة	الصفـــــة
أ. وردة بلجاني	جامعة الشهيد حمه لخضر - الوادي	رئيسا
أ. الهاشمي كمرشو	جامعة الشهيد حمه لخضر - الوادي	مشرفا ومقررا
د.آمنة سلطاني	جامعة الشهيد حمه لخضر - الوادي	مناقشا

السنة الجامعي: 2017/2016

بِسۡمِ ٱللَّهِ ٱلرَّحۡمَٰنِ ٱلرَّحِيمِ

رَّبَّنَآ إِنِّيٓ أَسۡكَنتُ مِن ذُرِّيَّتِي بِوَادٖ غَيۡرِ ذِي زَرۡعٍ عِندَ بَيۡتِكَ ٱلۡمُحَرَّمِ رَبَّنَا لِيُقِيمُواْ ٱلصَّلَوٰةَ فَٱجۡعَلۡ أَفۡـِٔدَةٗ مِّنَ ٱلنَّاسِ تَهۡوِيٓ إِلَيۡهِمۡ وَٱرۡزُقۡهُم مِّنَ ٱلثَّمَرَٰتِ لَعَلَّهُمۡ يَشۡكُرُونَ ﴿٣٧﴾

﴿ سورة إبراهيم﴾

الإهـــــــــداء

أهدي هذا العمل المتواضع للوالدين الكريمين جزآهم الله عنا خير

الجزاء و لعائلتي فردا فردا كل باسمه،كما أهديه لكل أساتذتي

الأفاضل كل باسمه، والى كل الزملاء في الدفعة

وكل من سهر وساهم من قريب أو من بعيد

عرفته أم جهلته، والى كل من علمني

حرفا وكان له فضل .

شكر وعرفان

الحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات ومن لم يشكر الناس لم يشكر الله

أتوجه بالشكر والعرفان إلى

الأستاذ الفاضل ***كمرشو الهاشمي***

على قبوله الإشراف على المذكرة، ليس ذلك فقط

بل على تدريسه لنا وحسن معاملته وطيب

أخلاقه،و الشكر موصول للجنة المناقشة رئيسا

ومناقشا على تفضلهم بقبول مناقشة هذه

المذكرة،كما وأخص بذكر أستاذنا الفاضل ***لزهر العبيدي***

على ما بذله معنا كدفعة ماستر قانون البيئة من توجيهات

ونصائح بارك الله فيهم ووفقهم لكل خير.

مقدمة:

إن الإنسان بطبعه كائن اجتماعي، فيغلب عليه العيش في تجمعات مع غيره من بني جلدته داخل تنظيم معين تحكمه مجموعة من الأطر أو الأنظمة، حيث يسعى إلى الاستقرار من خلال إنشائه لهذه التجمعات ،و هذه الأخيرة تخضع لعدة معايير حيث يعمد إلى أن تكون قريبة من مصادر المياه والتربة الجيدة لممارسة الزراعة كون أنها أول نشاطات الإنسان على وجه الأرض والتي تعتبر مصدر قوته اليومي ،ثم تطور مفهوم هذا التجمع بتطور حياة الإنسان وكذلك بتطور العلوم، إلى أن استقر على ما نعرفه اليوم بمفهوم الدولة ،والدولة تتكون من مجموعة مدن والتي تضم عددا من السكان في رقعة جغرافية محددة تشتمل على عناصر الحياة ، وعلى مر التاريخ عرف الكثير من مدن والتي قامت فيها العديدة من الحضارات على غرار الحضارة الفرعونية بمصر مثلا أو الحضارة الفينيقية في شمال إفريقيا ...الخ ، ونجد أن اغلب هذه الحضارات قامت على مقومات والتي تمكن وتيسر للإنسان العيش كمصادر المياه التربة المناخ وكذا مراعاة حتى الجانب الأمني كون أنه يتوجب عليهم إعداد أماكن للحماية من الهجمات والعدوان وحتى العوامل الطبيعية التي تؤثر على الإنسان كالحرارة الفيضانات ...الخ.

أما في العصر الحديث ومع التطورات التكنولوجية والصناعية الكبيرة التي أدت إلى استنزاف كبير للموارد الطبيعية كالفحم والحديد وغيرهما من الموارد الطبيعية التي تعد العصب الأساسي للصناعات،فقد أدى ذلك إلى خلق العديد من المشكلات الاجتماعية كتزايد عدد السكان خاصة في المناطق التي أقيمت بها هذه المصانع وذلك لسعي الغالبية من السكان في البحث عن العمل من أجل ضمان لقمة العيش، وبالتالي ظهور مشاكل في الأنسجة العمرانية كعدم التوازن في طلب الشغل مع السكن مما تظهر لنا ما يسمى بأزمة الإسكان وهذا ينعكس سلبا على الخدمات مما يشكل ضغط على المرافق كالمدارس والمستشفيات وحتى الحركة المرورية ،بالإضافة إلى كل هذا ظهور مشاكل بيئية نتيجة لذلك كالنفايات المنزلية الأدخنة المتصاعدة والتي تؤثر على صحة الإنسان في حد ذاته وظهور مشاكل في مجال تهيئة المدن كالبناءات الفوضوية والعشوائية مما يضفي على المدن طابعا غير جمالي يؤثر على المحيط العام .

لذا فان بعض الدول لجأت إلى إنشاء مدن جديدة في مناطق معينة من أجل معالجة المشاكل التي تعاني منها، وهذا بعد انتهاج الدول العديد من الحلول من أجل معالجة كل تلك المشاكل.

أهمية الموضوع:

تبرز أهمية موضوع البحث كون انه بالنظر إلى المعطيات الراهنة على مستوى جميع المجالات اقتصاديا أو اجتماعيا...الخ في الجزائر ،فإننا نلاحظ انه بات لزاما إنشاء بعض المدن الجديدة لتخفيف الضغط على المدن الكبرى وكذا الحفاظ على السهول و السهوب والمناطق الجبلية من غزو الاسمنت ،بالإضافة كذلك إنه ولإنشاء هذه المدن يجب مراعاة الشروط والضوابط البيئية من اجل إنشائها ضمن شروط السلامة وعدم الإضرار بالبيئة في إطار التنمية المستدامة.

الهدف من الدراسة:

إن السلامة البيئية وتنظيم مجال التهيئة والتعمير والبناء يعتبر من أهم الأهداف التي يصبوا إلى تحقيقها المشرع من خلال إستراتيجية إنشاء المدن الجديدة كسبيل ومكنة لحل جميع المشاكل التي يتخبط فيها النسيج العمراني والحضري.

وتختلف أسباب إنشاء هذه المدن الجديدة سواء لاعتبارات اقتصادية سياسية أو تنظيمية خاصة إذا تعلق الأمر بإعادة توزيع الكثافة السكانية، ولقد انتهجت بعض دول العالم إستراتيجية إنشاء المدن الجديدة كسياسة عامة للدولة في مجال التخطيط الشامل من أجل وضع حد للمشاكل التي تعاني منها تلك الدول أو كسياسة تنموية وخلق آفاق مستقبلية في مجال الاقتصادي والصناعي وهناك من اعتمد عليها كسياسة من أجل إنشاء مدن سياحية نظرا لما أصبحت تلعبه السياحة في المجال الاقتصادي.

وحيث أن مسألة تهيئة وتعمير المدن و المدن الجديدة تدخل فيها اعتبارات مختلفة على غرار الاعتبارات القانونية والتقنية والاعتماد كذلك على أدوات التهيئة والتعمير من أجل التخطيط العمراني ومراعاة الجوانب الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والتاريخية وكذا مراعاة البعد البيئي بالنظر للمشاكل البيئية التي باتت تتخبط فيها المدن من أجل تلافيها.

وفي الجزائر وعلى غرار دول العالم لم تسلم من هذه المشاكل هي الأخرى وخاصة مشكلة التركيز الحضري والتي تعاني منها أغلب الدول النامية بالإضافة إلى المشاكل التي تنجر تباعا عن مشكلة التركيز الحضري وما ورثته الجزائر من بعد الاستقلال من مشاكل بالإضافة إلى مشكلة النزوح الريفي والتي تعد أكبر عامل أثر على ازدياد الكثافة السكانية وتركزها بالمدن الكبرى في الجزائر فلقد حاول المشرع من خلال سن هذا القانون خاص بإنشاء المدن الجديدة حل كل تلك المشاكل التي تعاني منها المدن الجزائرية.

أسباب اختيار الموضوع:

أسباب موضوعية:

يعد موضع إنشاء المدن الجديدة موضوع ذو أهمية بالغة بالنسبة لحداثته ويعد موضوع بحث جديد ، كما أنه كذلك من الموضوعات التي تعد من المشاريع الضخمة التي تتطلب المتابعة سواء من العام والخاص،كما أنه موضوع ينطوي على أبعاد اقتصادية واجتماعية واقتصادية مما يثير معه في النفس فضول للوصول والوقوف على كيفيات وشروط إنشاء هذه المدن الجديدة بكل ما تحتويه من مرافق،كما انه يدخل ضمن متطلبات حماية البيئة من خلال القوانين والتشريعات في مجال التهيئة والتعمير والبناء كل ذلك في إطار التنمية المستدامة من أجل ضمان بيئة سليمة.

أسباب موضوعية:

يثير موضوع إنشاء المدن الجديدة في نفسية الباحث الفضول من أجل التعرف إلى على خباياه من الجوانب القانونية ولما له علاقة بالبعد البيئي الذي يعد موضوع تخصصنا في الدراسة أضف إلى ذلك كون أننا نحض بنموذج قائم للدراسة التطبيقية ويتمثل في مدينة حاسي مسعود الجديدة التي تقع في ولايتنا ورقلة.

المنهج المتبع:

وضمن هذا السياق ومن أجل هذا الغرض قمنا بإتباع المنهج التاريخي لعرض التطور التاريخي لفكرة المدن الجديدة بالنسبة لدول العالم وكذا بالنسبة لتبني هذه الفكرة من قبل المشرع

الجزائري ،وكذلك الاعتماد على المنهج الوصفي و المنهج التحليلي الذي اعتمدنا عليه في عملية شرح مضموم القانون المنظم لإنشاء المدن الجديدة وكذا القوانين الأخرى ذات الصلة من أجل تسليط الضوء وتقديم المعلومات في هذا الخصوص .

صعوبات البحث:

إن من بين الصعوبات التي وجدناها ونحن بصدد بحثنا هذا قلة المراجع وهذا كون أنه موضوع حديث العهد بالدراسة ولذلك اعتمدنا على تحليل النصوص القانونية للقانون المنظم لإنشاء المدن الجديدة وكذا المراسيم المتعلقة بهذا الموضوع.

الدراسات السابقة:

إن موضوع إنشاء المدن الجديدة هو موضوع حديث ومازال مرهونا بمدى استجابة الإرادة الفعلية في تجسيده على أرض الواقع والوقوف على ايجابياته وسلبياته في ضل المشاكل العمرانية التي تعاني منها المدن الجزائرية من جهة ومدى إرساء السياسة البيئية بالنسبة لقانون حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة ،حيث يكتسي أبعاد متداخلة فيما بينها بالإضافة كذلك إلى أنه موضوع جديد في الدراسة الأكاديمية ولا يزال يطرح العديد من الإشكاليات في هذا الصدد ، ورغم وجود بعض الدراسات السابقة والتي اعتمدنا عليها كمراجع في بحثنا إلا أنها غير مختصة في الجانب البيئي، فحاولنا من خلال بحثنا هذا الوقوف على أهم الضوابط التي تقوم عليها سياسة إنشاء المدن الجديدة خاصة وأن مدينة حاسي مسعود تعد مدينة تقع قريبة منا وتعد منطقة جذب بالنظر إلى الإمكانيات الاقتصادية والصناعية التي تتوافر عليها.

وبما أن موضوع بحثنا هذا يعد مجال بحث جديد فإن الدراسات وخاصة الأكاديمية التي يمكن الرجوع إليها تبقى رهينة تجسيد هذه المدن الجديدة من أجل معرفة مدى نجاعة ونجاح هذه الإستراتيجية ،فهذه الدراسات السابقة وحتى الحديثة والتي تساعد على الوقوف على آخر التطورات وما وصلت إليه نسب الانجاز بالنسبة لهذه المدن الجديدة.

الإشكالية:

ومن خلال ما سبق فان إشكالية موضوع بحثنا هذا تتمثل في التعرف على إستراتيجية المشرع الجزائري في إنشاء المدن الجديدة من خلال القانون 02-08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، وعليه نتسائل ونطرح الإشكالية الرئيسية التالية:

" **مدى نجاعة إستراتيجية إنشاء المدن الجديدة في إرساء سياسة عمرانية تتماشى مع حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة ؟ وكيف جسد ذلك في إنشاء مدينة حاسي مسعود الجديدة في ولاية ورقلة؟**

ويندرج ضمن الإشكالية الرئيسية مجموعة من الإشكاليات الفرعية تتمثل فيما يلي:

1- ماهو مفهوم المدينة الجديدة؟

2- ماهي شروط إنشاء المدن الجديدة؟

3- ماهي أدوات تهيئة المدن الجديدة؟

الخطة المتبعة:

وقد ارتأينا تقديم الموضوع من خلال الخطة المقترحة في فصلين:

حيث يتناول (الفصل الأول) الإطار النظري والذي تعرضنا فيه لإستراتيجية إنشاء المدن الجديدة كسياسة جديدة في مجال التهيئة والتعمير وأهميتها من خلال الغرض الذي تهدف إليه(المبحث الاول)، وما هي العناصر والشروط التي تقوم عليها بالإضافة إلى الأسس الواجب مراعاتها(المبحث الثاني) .

أما بالنسبة (للفصل الثاني) فقد تضمن الإطار التطبيقي والذي تناولنا فيه إنشاء مدينة حاسي مسعود الجديدة في ولاية ورقلة كأنموذجنا وتطبيق الإطار النظري على واقع إنشاء هذه المدينة(المبحث الاول) ذات الاستقطاب المحلي والعالمي بالنظر لما تتوافر عليه من إمكانيات في المجال الاقتصادي والصناعي ،بالإضافة إلى(المبحث الثاني)وتناولنا فيه تسيير المدينة الجديدة سواء في مرحلة الانجاز أو بعد تسليمها.

الفصل الأول

ماهية المدن الجديدة في التشريع الجزائري

إن ظهور فكرة إنشاء تجمعـــات حضريـــة جديدة أو ما يعرف بالمــدن الجديدة، وذلك نظرا للتوجهات العمرانية والسياسة الإسكانية لهذه الدول بالإضافة إلي انتشار الوعي البيئي نظرا لما نتج وينتج عن التجمعات الحضرية القديمة خاصة النفايات المنزلية والنفايات الصناعية والأدخنة المنبعثة، وللحفاظ على الرونق الجمالي والمنسجم للعمران داخل المدينة وضعت العديد من القوانين في هذا الإطار لحماية المدينة والبيئة معا ومن أجل أن يعيش الفرد في بيئة لائقة وسليمة، فبداية كانت فكرة إنشاء المدن الجديدة في بريطانيا ثم توالت بعد ذلك انتشار الفكرة في دول أوروبا والعالم.(1)

أما بالنسبة للدول النامية أو الدول التي عانت الاستعمار فقد عانت الأمرين بعد استقلالها نتيجة الموروث الاستعماري بالإضافة إلى ذلك الخيارات الإستراتيجية التي تبنتها وقتها والتي فرضت أو ألقت بظلها عليها سواء السياسية أو الاقتصادية والتي بذلك حددت توجهاتها فكان هدفها التنمية الوطنية وبسط سبل العيش الكريم لشعوبها ، ولقد كان لبعض الدول العربية الأسبقية في فكرة إنشاء المدن الجديدة على غرار مصر.(2)

وفي الجزائر قد ظهرت فكرة إنشاء المدن الجديدة في السبعينات و اندثرت في الرفوف ثم عاد الحديث عنها في التسعينات، إلا أن سنوات الجمر أو كما تسمى العشرية السوداء التي عانت منها البلاد انعكست أيضا على قانون التعمير حالت دون تبلور فكرة المدن الجديدة على

(1) سعد الدين إبراهيم،التخطيط العمراني مبادئ–أسس– تطبيقات،الجزء الاول، القاهرة،سنة 2006، ص2.

(2) **دوار جميلة** ،(المدن الجديدة في التشريع الجزائري)، في مجلة التواصل في الاقتصاد والإدارة والقانون، العدد 38، جامعة 20أوت 1955 سكيكدة ، الجزائر ،جوان 2014 ، ص282.

أرض الواقع كمشاريع ذات منفعة وطنية ، بل تم تبنيها في البداية بطريقة جد محتشمة على المستوى المحلي، وظل هذا الفراغ القانوني إلى غاية سنة 2002 أين جاء القانون ، 02-08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة و تهيئتها و الذي جاء في جعبته بفكرة إنشاء المدن الجديدة كسياسة واضحة المعالم من حيث التعريف و الشروط ، و من خلاله بدأت هذه الفكرة ترى النور، و لقد خص بها الهضاب العليا و الجنوب ، و استثناءا المدن الكبرى.

وعليه سنحاول التوضيح في هذا السياق ماهية المدن الجديدة من خلال تناول مفهومها(المبحث الاول)،وكذا شروط إنشاء المدن الجديدة وأدوات تهيئتها (المبحث الثاني).

المبحث الأول

مفهوم المدن الجديدة

إن الحديث عن المدينة الجديدة يسبقه أولا الحديث عن المدينة بشكل عام على اعتبار أن المدينة هي الإطار الحضري العام الذي يشتمل على عناصر من شأنها أن تضمن للإنسان العيش وفق نظام محدد.وسنتطرق إلى تعريف المشرع الجزائري (المطلب الأول)،وأهداف إنشاء المدن الجديدة (المطلب الثاني).

إن جل الحضارات القديمة وكذا الدول الحديثة قامت وتقوم على نظام المدينة وما تشتمل عليه من عناصر، بالإضافة إلى الوظائف الحيوية التي تنطوي عليها المدينة سواء اجتماعية، اقتصادية، ثقافية وكذا السياسية.

إذا فالمدينة تتكون عناصرها من السكان ومساحة الأرض التي يشغلونها بالإضافة إلى الوظائف التي تنجم عن هذا التجمع والتي تكون لمصلحة الفرد ولصالحه من وظائف إدارية، اقتصادية، اجتماعية وثقافية.

المطلب الأول: تعريف المدن الجديدة وأنواعها

لقد ساد فراغ قانوني منذ أن طرحت فكرة إنشاء مدينة بوغزول في السبعينات إلى غاية سنة 2002 أين جاء القانون ، 02-08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة و تهيئتها(1)و

(1) القانون 02-08 المؤرخ في 25 صفر عام 1423 هـ الموافق 08مايو سنة 2002، والمتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، الجريدة الرسمية،الجمهورية الجزائرية، العدد 34، لسنة2002، ص4.

الذي جاء في جعبته بفكرة إنشاء المدن الجديدة كسياسة واضحة المعالم من حيث التعريف و الشروط ، و من خلاله بدأت هذه الفكرة ترى النور و لقد خص بها الهضاب العليا و الجنوب ، و استثناءا المدن الكبرى.

الفرع الأول: تعريف المدينة الجديدة

يعرفها "لويس ويرث" حيث يرى : "**أن المدينة هي المكان الذي يحتوي على تجمعات هائلة من السكان كما تقام فيها مراكز محددة تعمل على إشعاع الأفكار والممارسات التي تنمي أسلوب ونمط الحياة الحضرية الحديثة داخل المدينة**". (1)

لقد حدد لويس ويرث من خلال هذا التعريف الخصائص التي تتميز بها المدينة وهي كما يلي:

- بناء جغرافي، ديمغرافي ،ايكولوجي وتكنولوجي.
- تنظيم اجتماعي أهم عناصره مجموعة النظم والعلاقات الاجتماعية القائمة.
- مجموعة من الاتجاهات والأفكار والسلوك الجماعي.]

ويتفق تعريف "مصطفى الخشاب" مع التعريف السابق فيما يخص البعد الاجتماعي والتفاعل بين الأنساق الاجتماعية ، كما أنه يعد شاملا في تحديد مصطلح المدينة، لأنه ركز على الجانب المعماري والهندسي وأيضا الجانب الوظيفي و الديمغرافي وأخيرا الجانب الاجتماعي المتمثل في العلاقات الاجتماعية بن الأفراد والتي تحدد نمط الحياة الحضرية التي يعيشونها، فهو يرى أن المدينة : " **عبارة عن وحدة اجتماعية حضرية ، محدودة المساحة والنطاق مقسمة إداريا ويقوم نشاطها على الصناعة والتجارة، ويقل فيها نسبة المشتغلين بالزراعية، وتتنوع فيه الخدمات والوظائف والمؤسسات وتمتاز بكثافتها السكانية وسهولة المواصلات بها ، وبتخطيط مرافقها ومبانيها،وتتميز فيها الأوضاع والمراكز الاجتماعية الطبقية**" (2).

إذا فالمدينة يمكن أن نعرفها على أنها تجمع لعدد من السكان على رقعة جغرافية أو مساحة من الأرض تكون كبيرة نوعا ما لتمييزها عن القرية،وما يميزها كذلك أن النمط العمراني

---

(1) **لمزواد صباح**،دور القطاع الخاص في إنشاء المدن الجديدة،دراسة ميدانية في مدينة علي منجلي،مذكرة لنيل شهادة الماستر في علم الاجتماع الحضري، جامعة منتوري ،قسنطينة،سنة2009/2008 ص40 .

(2) **لمزواد صباح**،دور القطاع الخاص في إنشاء المدن الجديدة ،المرجع نفسه، ص41.

للمدينة في الوقت الحاضر أصبح يختلف مع نمط العمران في القدم والعصور الأولى ليتوافق مع متطلبات الحياة بالنسبة للإنسان و هذا ليساير بيئته الحالية ويتأقلم معها، إضافة إلى كل هذا، فان للنمو الديمغرافي بالغ الأثر في فرض أنماط سكنية وكذا توفير السكن لكل محتاج وهذا ما أدى ببعض الدول إلى تبني سياسة المدن الجديدة نظرا للعديد من الاعتبارات، فعلى سبيل المثال فان نسب الكثافة السكانية في بعض الدول فرضت عليها إنشاء مدن جديدة من أجل تخفيف الضغط الذي يؤدي كذلك إلى صعوبات توفير السكن، فرص العمل و الضغط على المرافق العامة كالمدارس المستشفيات...الخ.

بالإضافة إلى هذا، فهنالك العديد من الدول التي لجأت إلى سياسة المدن الجديدة كسياسة جديدة في التخطيط العمراني مع الأخذ بعين الاعتبار البعد البيئي الذي أصبح يؤرق كاهل الدول، خاصة بعد ترسيخ فكرة التنمية المستدامة في جميع المجالات الاقتصادية، الاجتماعية، الثقافية...الخ ، ولقد لجأت دول أخرى إلى إنشاء مدن مستدامة مراعية في ذلك مبدأ التنمية المستدامة في جميع المجالات، من خلال مراعاة الأبعاد البيئية من حيث استهلاك الطاقة وإنتاجها والمواد المستعملة في البناء والتعمير وأنماط التعمير أضف إلى ذلك تسيير هذه المدن الجديدة.

أما بالنسبة للمشرع الجزائري فقد عرف المدينة في المادة 3 من القانون06-06الذي يتضمن القانون التوجيهي للمدينة بأنها: "**كل تجمع حضري ذو حجم سكاني يتوفر على وظائف إدارية واقتصادية واجتماعية وثقافية**".(1)

بالرجوع إلى المشرع و تطبيقا لنص المادة03 الفقرة الخامسة من القانون رقم 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة المؤرخ في 12ديسمبر 2001 نجده يعرفها كما يلي: "**المدينة الجديدة تجمع حضري مبرمج بكامله في موقع خال أو انطلاقا من خلية أو خلايا السكنات الموجودة** ."(2)

(1) المادة 03، القانون 06-06 المؤرخ في21محرم عام1427هـ الموافق 20 فيفري سنة 2006، و المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، الجريدة الرسمية، الجمهورية الجزائرية، العدد 15لسنة2006، ص 18.

(2) المادة 02 ،القانون 20/01المؤرخ في 27 رمضان عام 1422 الموافق 12 ديسمبر 2001 ، والمتعلق بتهيئة الإقليم تنميته المستدامة، الجريدة الرسمية، الجمهورية الجزائرية، العدد77 لسنة2001،ص19.

ثـــم عـــاد المشـرع فـــي القانـــون 02-08 المتعلـق بشـروط إنشـــاء المـدن الجديـــدة و تهيئتها ، ليعرف المدن الجديدة بدقة أكثر من تلك الواردة بالقانون 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة ، حيث نص في المادة 02 منه على ما يلي:

" **تعد مدنا جديدة كل تجمع بشري ذي طابع حضري ، ينشأ في موقع خال ، أو يستند إلى نواة أو عدة نوى سكنية موجودة و تشكل المدن الجديدة مركز توازن اجتماعي و اقتصادي و بشري ، بما يوفره من إمكانيات التشغيل و الإسكان و التجهيز**".

من خلال هذين التعريفين، نجد أن المشرع الجزائري قد عرف المدن الجديدة من خلال ذكر خصائصها أو عناصرها والتي يجب أن تتوفر فيها،كما أن إنشاء المدن الجديدة يعتبره سياسة قائمة بذاتها يسعى من خلالها إلى احتواء بعض المشاكل التي إن تركت تصبح في المستقبل تشكل أزمة على غرار ظاهرة النمو السكاني وما ينتج عنها من تراكمات وتأثير على البيئة من خلال النفايات والبنايات الفوضوية وغير القانونية .

وبالتالي فان المشرع الجزائري يعتبر إنشاء المدن الجديدة سياسة أو إستراتيجية للتخطيط العمراني من أجل الحد من تفاقم المشاكل التي يعاني منها، مع الأخذ بالأساليب المعمول بها في مجال التنمية العمرانية في التخطيط لهذه المدن الجديدة لجعلها تتوافق مع ما يصبو إلى تحقيقه و الأهداف المرجوة من خلال إنشاء المدن الجديدة سواء اعتبارها مدن توسع حضري أو أنها ذات إستراتيجية اقتصادية أو كذلك تكون من أجل تحقيق توازن إقليمي في الوطن وتنمية الإقليم الوطني تنمية مستدامة تتماشى والمتطلبات الداخلية مع مراعاة التطورات الحاصلة في دول الجوار ودول العالم في مجال التنمية العمرانية.

والملاحظ هنا أن المشرع لم يول في هذا التعريف الجانب الهندسي والمعماري للمدينة حيث أن هذا الأخير يعكس مدى تطور الدول من خلال تلك الأنماط العمرانية المتجسدة في تلك المدن عن طريق التخطيط العمراني، ولقد نص عليها في قانون التهيئة و التعمير وهذا من خلال المخططات مخطط شغل الأراضي ومخطط التوجيهي بالإضافة إلى مخطط المدينة.(1)

(1) **لمزواد صباح**، مرجع سابق، ص42.

الفرع ثاني: عناصر المدينة الجديدة

من خلال المواد السالفة الذكر نجد المشرع قد تطرق إلى العناصر التي تتكون منها المدن الجديدة فنستخلص أن المدن الجديدة تشترك في عناصر وهي كالتالي:

أولا- التجمعات البشرية:

إن النمو الديمغرافي والنمو الاقتصادي المفرط في المدن الكبرى يعد العامل الأكثر تأثيرا في اللجوء إلى إنشاء المدن الجديدة ،وذلك من أجل التخفيف على المدن الكبرى ، والجزائر كغيرها من دول العالم الثالث تعاني من هذه الظاهرة بفعل النمو الطبيعي بالإضافة إلى النزوح الريفي مما يؤدي حتما إلى توسع مجالي من أجل احتواء نسب الزيادة والنمو البشري وهذا ما تسبب في تضخم المدن الكبرى وارتفاع نسبة قاطنيها مما استلزم معه التفكير في إنشاء تجمعات سكانية خارج هذه المدن هو الذي يشكل لنا المدن الجديدة.(1)

كما أن المشرع قام بتصنيف المدن بحسب نسبة الكثافة السكانية وهذا في المادة 04 من القانون التوجيهي للمدينة06-06 إلى مدينة متوسطة وتشتمل على خمسون ألف(50.000) ومائة ألف(100.000) نسمة، مدينة صغيرة وتشتمل على عشرون ألف(20.000) وخمسون ألف(50.000) نسمة، كما وصنف المشرع الجزائري المدن بحسب مستوى إشعاعها المحلي والجهوي والوطني والدولي، وعلى وجه الخصوص، تراثها التاريخي ،الثقافي والمعماري، وهذا ما نصت عليه المادة05 من نفس القانون.(2)

ومن خلال المادتين 04- 05 من القانون 06-06 السالف ذكرهما، يتبين لنا أن المدن تختلف من حيث الكثافة السكانية بالإضافة إلى إشعاعها، بمعنى آخر قوة الجذب والتأثير نظرا لاعتبارات الموقع أو مركزها التاريخي ،الثقافي والمعماري، وهذا ما يتضح من خلال الأهداف التي سطرها المشرع بشكل عام للمدينة من أجل أن تلعب دورا هام في التنمية المستدامة الوطنية.

---

(1) **حفيظي ليليا**،المدن الجديدة ومشكلة الإسكان الحضري ،مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير في علم الاجتماع الحضري،جامعة منتوري ،قسنطينة،سنة2009/2008 ،ص ص ص(59،60،61).

(2) المادة 04، القانون التوجيهي للمدينة، مرجع سابق، ص18.

أضف إلى ذلك تمركز النشاطات الصناعية بالمدن الكبرى يعد عاملا يبعث على الهجرة إلى المدن الكبرى من أجل الظفر بفرصة عمل مما يشكل عامل جذب خاصة ما كانت تعانيه الأرياف من نقص في الخدمات والمرافق العمومية مما يضمن العيش الكريم.

ثانيا- الموقـــــــــع:

إن أقدم الحضارات قامت على اختيار الموقع المناسب بما يتلاءم ويوفر للإنسان احتياجاته الأساسية كالماء، فأغلب الحضارات قامت على ضفاف الأنهار كذلك فان هذه المواقع تتميز بنوعية تربتها الصالحة للزراعة لاعتماد الإنسان في تغذيته على الزراعة.

أما المشرع الجزائري و من خلال تعريفه للمدن الجديدة في المواد السالفة الذكر يرى:

[إن اختيار الموقع الخال كقاعدة أساسية لإقامة المدن الجديدة ، جاء دعما للأوساط و الأقاليم ، و المناطق ، والجهات التي تعاني صعوبات و هذا من أجل استقرار سكانها و خلق التوازن الجهوي من جهة ، و بغرض كبح نمو المدن الكبرى و تضخمها من جهة أخرى و اختيار المشرع للموقع الخالي يأتي وراءه خلفية تتمثل في إرادة إنشاء مدينة بناءا على تصور مسبق فوق موقع يسهل تجسيد هذه البرامج.

حيث أنه تسهل عملية البناء مدينة فوق موقع خال تماما أو معمور بتركيبة سكانية بسيطة أي بشكل جزئي وليس فوق مجال معقد البنية .

فالأراضي الفارغة تساعد على تجسيد مدينة منظمة من حيث التعمير ، و متوازنة من حيث الهيكلة بأن تتوفر على السكنات ، الإدارات ، الأسواق ، المدارس و المستشفيات والأماكن الترفيهية و المساحات الخضراء ..الخ،بما يتلاءم مع احتياجات السكان ولا يتنافى كذلك مع قواعد البناء والتعمير ومراعاة البعد البيئي خاصة مع توزيع هذه المرافق توزيعا منطقيا و ذلك بتقريب مرافق الخدمات من المجمعات السكانية لكبح معاناة المواطن ، بينما تبرمج المصانع بعيدا عن السكنات لما فيها من أضرار للبيئة.

كما يتيح الموقع الخالي إمكانية المحافظة على الأراضي الفلاحية و إعطاء نصيب للمساحات. (1)]

(1) **كتاف كريمة**، مفهوم المدن الجديدة من خلال القانون02-08 ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون ،جامعة قسنطينة، الجزائر،سنة2012-2013 ، ص ص(2013،2014).

ثالثا- الطابع الحضري:

إن المشرع الجزائري حدد أهداف سياسة المدينة بشكل عام في القانون التوجيهي للمدينة ولقد ذكرت في المادة 07 منه حيث نصت على ما يلي:

" **تهدف سياسة المدينة إلى تحقيق التنمية المستدامة بصفتها إطارا متكاملا متعدد الأبعاد والقطاعات والأطراف ويتم تجسيدها من خلال عدة مجالات: مجال التنمية المستدامة والاقتصاد الحضري والمجال الحضري والثقافي والمجال الاجتماعي ومجال التسيير المؤسساتي.**

يحتوي كل مجال من المجالات المذكورة، على أهداف محددة مندمجة ضمن خطة شاملة يتم وضعها حيز التنفيذ.

يتم وضع مجموع هذه المجالات،حيز التنفيذ طبقا للكيفيات المحددة في المادة 13 أدناه. "(1)

أي أن المشرع من خلال هذه الأهداف يسعى إلى إعطاء المدينة طابعا حضاريا من خلال خلق توازن في الإمكانيات.

[و يقصد بالطابع الحضري خلق فضاء تتوازن فيه الإمكانيات الاجتماعية ، الاقتصادية والبشرية ، بما يوفره من فرص التشغيل والإسكان والتجهيز ، فلا يمكن اعتبار أي تجمع لعدد من السكان يشكل مدنا جديدة فالأرياف مثلا تفتقر للمقومات والبنى التحتية من مراكز إدارية ومدارس وجامعات ومستشفيات ،ومصانع تمتص البطالة.

بعبارة أخرى خلق مركز حضري قوي يرمي إلى تحقيق التعددية الوظيفية كالتجارة، الخدمات الإدارة، المكاتب، الترفيه... و مصمم بحيث يفي باحتياجات المقيمين].(2)

الفرع ثالث: أنواع المدن الجديدة

الملاحظ أن هناك نوعين من المدن الجديدة فالتعريفين السابقين كلاهما ينص على أن المدينة إما تكون من خلال إنشائها في موقع خال أو انطلاقا من نواة سابقة لها أو عدة نوى ،ومفاد ذلك أن هنالك نوعين من المدن الجديدة إما مدن جديدة مستقلة بذاتها أو مدن جديدة تابعة، وهذا دائما مع مراعاة ما تبتغيه الدول من الغرض المراد من خلاله إنشاء المدن الجديدة

(1) المادة 07، القانون 06-06، القانون التوجيهي للمدينة، مرجع سابق، ص 19.

(2) **كتاف كريمة**، مفهوم المدن الجديدة من خلال القانون02-08،مرجع سابق ، ص 26.

سواء من اجل احتواء النمو الديمغرافي الذي يترتب معه توفير الإسكان والعمل أو بغرض إقامة مشاريع اقتصادية أو زراعية أو الخدمات أو اتقاء الملوثات البيئية.

ولذلك فان نوع المدينة الجديدة المراد إنشاءها يتحكم فيه الغرض أو الدافع من وراء إنشائها.

أولا- المدن الجديدة القائمة بذاتها:

وهي مدن قائمة على قاعدة اقتصادية مستقلة وتكون مركزا إشعاعيا لتجمعات عمرانية في مراحل تالية، كما يمكن أن يطلق عليها المدن المستقلة بذاتها.(1)

حيث أنها تكون مستقلة استقلالا تاما عن المدينة الأم بما يسمح لها بالاستقلال الاقتصادي، أي تعتمد على الموارد الأولية الموجودة بها أي استقلالية مادية ،كما أنها تحقق استقلالا إداريا، ومن أمثلة ذلك مدينة حاسي مسعود الجديدة التي هي قيد الإنشاء ،وهي كذلك لا تتأثر بنطاق عمراني كون أن من شروط إنشائها أن تكون في موقع خال.

وهي من المشاريع التي تعبر عن سياسة إنمائية في الوطن، أي أن من بين الأهداف التي تصبوا إلى إنشائها هي إيجاد توازن بين الأقاليم للوطن الواحد من خلال عملية التنمية.

كما أنه توجد أنواع أخرى من المدن المستقلة بذاتها وهي حسب الأنماط (10)العشرة التالية:

- المدن الجديدة-المدن الجديدة كبيرة الحجم-مدن التنمية-المجتمع الاقتصادي الريفي- مدينة أفقية-المجتمعات الجديدة- مدن الشركات- مراكز التنمية الريفية - مركز تنمية سريع - مدينة رأسمالية.(2)

ثانيا- المدن الجديدة التابعة:

إن هذا النوع من المدن الجديدة يكون داخل نطاق تأثير المدينة الأم، تبعد عنها بحوالي 25 إلى 50 كلم بحيث أنها لا تتطلب مواصلات داخلية غير أنه وجب ربطها بواسطة شبكة

(1) **لمزواد صباح**،دور القطاع الخاص في إنشاء المدن الجديدة،مرجع سابق ،ص48.

(2) **حفيظي ليليا**،المدن الجديدة ومشكلة الإسكان الحضري ، ص ص (48،49) .

مواصلات سريعة ومريحة ،وتستفيد من البنية الأساسية والقاعدة الاقتصادية المتوفرة أي أنها قد تشتمل على بعض الصناعات، من بين مزاياها :

– تقوم بدور تخفيف الضغط عن المدينة التي تنتمي إليها كما تستوعب جزء من الفائض السكاني.

– تمركز الخدمات الرئيسية خارج المدينة،يساعد على سهولة الحركة وقلة الازدحام في مناطق الخدمات.

– حل المشاكل المتواجدة في المدن الصناعية، مثل ندرة المناطق الخضراء.

غير أنه يلاحظ أنه تقل فيها الخدمات لتمركزها في المدينة الأم على غرار المدينة الجديدة علي منجلي بقسنطينة والتي تفتقد إلى الأساس القانوني لإنشائها، التي تعتبر كفندق أو مدينة للسكن الليلي خاصة مع انعدام فرص العمل وكذا ارتباطها من حيث الخدمات والوظائف الحكومية بالمدينة الأم فهي تبقى تابعة لها .

ويوجد لهذا النوع من المدن أي المدينة الجديدة التابعة (05) خمسة أنماط :

– مدينة تابعة– مدينة مترو –تقسيم أراضي–تنمية وحدات مخططة–مدينة جديدة داخل مدينة،وهذه الأخيرة هناك من يعتبرها نوعا آخر من المدن الجديدة ويسميها "بالمدن التوأمية" وهي تقع ضمن نطاق الإقليم الحضري للمدينة الأم وتكون مستقلة عنها نسبيا وتكون باستحداثها داخل تجمعات عمرانية .(1)

إن المشرع الجزائري وبالرجوع إلى القانون 10–02 المؤرخ في 29جويلية2010 المتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم قد قسم المدن الجديدة في الجزائر إلى ثلاثة صور وهي :

– المدن الجديدة للامتياز :وهي تعنى بالفضاء العاصمي، وتهدف إلى إعادة التوازن هذه المنطقة ، التي أصبحت تعاني من التمركز الحضري وهذا بفعل ظاهرة النزوح الريفي بعد الاستقلال وتم اقتراح خمسة مدن جديدة وهي:(سيدي عبد الله، سيدي عمار، العفرون، بوعينان ، الناصرية).

(1) **حفيظي ليليا**، المرجع نفسه ،ص ص(50، 51).

– المدن الجديدة لإعادة التوازن الإقليمي: وتضم مدن الهضاب العليا،وهذا لتميزها بظروفها المدادية والطبيعية وباعتبار موقعها كذلك وبالتالي إمكانية المساهمة في فك الخناق عن الجزائر العاصمة وإعادة التوازن الإقليمي ،فهي تشكل منطقة جذب وقد تم اقتراح ثلاث مدن جديدة (بوغزول،مولاي سيلسن، امدغاسن).

– المدن الجديدة لدعم التنمية المستدامة: وتقام هذه المدن بالجنوب وهذا باعتبار تبني سياسة التنمية المستدامة بالإضافة إلى شساعة المنطقة الصحراوية في الوطن وكبر المساحة وخلوها من السكان ،بالإضافة إلى توفرها على الموارد الهامة والتوجه إلى تنمية الطاقات الجديدة والمتجددة، وقد تم اقتراح ثلاثة مدن جديدة وهي (المنيعة و متليلي الجديدة و حاسي مسعود الجديدة).(1)

كما قد تم اقتراح مدينتين بوهران هما (عقاز و رأس فلكون).

وتجدر الإشارة هنا إلى أنه ووفقا للقانون 02-08 المتضمن إنشاء المدن الجديدة، فان المادة04 منه أشارت إلى ما يلي: "**لا يمكن إنشاء مدن جديدة إلا في الهضاب العليا والجنوب. غير أنه ، وبصفة استثنائية،وتخفيفا للضغط على المدن الكبرى وهران والجزائر و قسنطينة وعنابة، يمكن إنشاء مدن جديدة في المناطق الشمالية من البلاد.**".(2)

من خلال هذه المادة، نجد أن المشرع وكأصل عام قرر إنشاء المدن الجديدة في الهضاب العليا والجنوب ، إلا أنه واستثناءا قرر إنشاء مدن جديدة في الشمال وقد ذكرها على سبيل الحصر لا على سبيل المثال وقد علل سبب الاستثناء وهو من أجل تخفيف الضغط على تلك المدن الكبرى.

(1) القانون رقم 10-02 مؤرخ في 16 رجب عام 1431 الموافق 29 يونيو سنة 2010، يتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم،الجريدة الرسمية، الجمهورية الجزائرية ،العدد61 ،ص ص ص،83،84،85.

(2) المادة 04، القانون 02-08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، مرجع سابق،ص 5.

أما الواقع في ميدان الانجاز فانه وأمام الموارد المالية التي يتطلبها انجاز هذه المدن وكذا الطاقات والخبرة المطلوبة من أجل تجسيد وتحقيق جميع مشاريع المدن الجديدة المقترحة،فانه تحتم المفاضلة والأخذ بمبدأ الأولوية تقرر ما يلي:

انجاز مدن الامتياز الخمسة وقد شرع وتم انجاز مدينة سيدي عبد الله والتي دشنت جزئيا بتاريخ:2016/12/11،والبقية قيد الدراسة ،أما مدن التنمية المستدامة فقد شرع في انجاز مدينة حاسي مسعود الجديدة، كون أن مدينة حاسي مسعود تنطوي منطقتها على أخطار كبرى،أما إنشاء مدينة بوعزول، فكان المشروع الأسبق في كل هذه المدن باعتبار ما يروج لها بأن تكون العاصمة المستقبلية للجزائر.

المطلب الثاني: أهداف إنشاء المدن الجديدة

نميز من خلال ما سبق في دراستنا أن سياسة إنشاء المدن الجديدة التي اعتمدها المشرع تعد إستراتيجية وطنية من خلال اعتماده على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم فهي سياسة ذات منفعة وطنية، والتي من خلالها يحاول المشرع تجسيد أهداف ذات بعد وطني وسياسة إنشاء المدن الجديدة هي خياره في ذلك كون أنها تشمل جميع المجالات في إطار التنمية الشاملة و المستدامة، وعليه يمكن تقسيم أهداف إنشاء المدن الجديدة وفق الاعتبارات التي دعت إلى إنشائها وهي إما اجتماعية ،أو اقتصادية ،أو طبيعية (بيئية)،أو سياسية ونذكرها كما يلي:

الفرع الأول: الأهداف الاجتماعية والطبيعية

تعد ظاهرة النمو الديمغرافي من الظواهر الاجتماعية التي طغت على دول العالم وتشكل معضلات بالنسبة للدول النامية أو التي هي في طور النمو ، وما يترتب عنها من مشاكل على مستوى جميع الأصعدة من توفير الغذاء وتحقيق أمن غذائي، العلاج، المستشفيات الأدوية، التعليم وتوفير المدارس، الإسكان وتوفير السكن اللائق، حيث أن الزيادة في النمو ليست السبب الوحيد في خلق مشكلة الإسكان خاصة بل ظاهرة النزوح والهجرة الريفية إلى المدن الكبرى بعد الاستقلال نظرا لنقص وانعدام للمرافق والإدارات وتمركزها فقط في المدن الكبرى .(1)

(1) **حفيظي ليليا**،المدن الجديدة ومشكلة الإسكان الحضري،مرجع سابق،ص 57.

إن عوامل الجذب في المدن من ارتفاع لمستوى المعيشة وتمركز الصناعات وبالإضافة إلى الخدمات وما توفره من مناصب للعمل فإنها تشجع على الهجرة إلى المدن ،غير أنه انعكس بالسلب نظرا لعدم التحكم في الظاهرة مما أدى إلى ارتفاع في أسعار العقارات،انتشار الأحياء القصديرية، البناء العشوائي الذي ساهم في امتداد المدن خارج حدودها وكذا زحف العمران على حساب الأراضي الزراعية والفلاحية.(1)

إن كل هذه العوامل و التي تلعب دورا هاما في السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، جعلت المشرع يلجأ إلى إيجاد الحل من خلال إنشاء مدن جديدة تكون في ضواحي المدن الكبرى من أجل تخفيف التمركز الحضري على هذه المدن وخاصة مدينة الجزائر العاصمة ،وتكون بمثابة سياسة للتنظيم والتخطيط المجالي أو التنظيم العمراني من أجل إعادة التوازن وكذا التوزيع العادل للسكان عبر الأقاليم وخلق توازن جهوي وتخفيف التمركز الحضري .

كما أن ما تعانيه المدن من تمركز للقاعدة الصناعية والتمركز الحضري أثر سلبا على البيئة الحضرية للمدن (المياه،النفايات، الضجيج، نقص المساحات الخضراء)، فالزيادة الطبيعية للسكان وما ينتج عنها من متطلبات على هيئة خدمات النقل المرافق العمومية ،السكن،يؤثر على المدن من حيث الازدحام، زحف الاسمنت على حساب الأراضي الفلاحية والزراعية وحتى بالنسبة للمساحات الخضراء.

كما أن المدن تتأثر كذلك بالظواهر الطبيعية وما نتج عن زلزال بومرداس وفيضانات باب الواد و غرداية (2)،وما نتج عن هذه الظواهر الطبيعية من مخلفات وهشاشة في النسيج العمراني ، كأنها يكمن أن تكون أحد الدوافع الكامنة وراء انتهاج سياسة المدن الجديدة كإستراتيجية للتخطيط من أجل تلافي الأخطار الطبيعية والبيئية التي تهدد المدن، لما تتميز به المدن الجديدة من خصائص وملامح عمرانية متميزة كوجود حزام أخضر يحيط بها، بالإضافة

(1) **حفيظي ليليا** ،المرجع نفسه، ص ص،(59،60).

(2) **بخدة مهدي** ، سياسة المدينة بين حماية البيئة وتحقيق التنمية المستدامة،مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية،كلية العلوم السياسية،جامعة ابن خلدون بتيارت، الجزائر، العدد 05،سنة2015، ص149.

إلى تواجد مساحات خضراء بداخل المدن الجديدة ، كما أنها تتسم بانخفاض في الكثافة السكانية وهذا ما يؤهلها أن تشكل بيئة صحية وسليمة لسكانها عكس المدن الكبرى.(1)

الفرع ثاني: الأهداف الاقتصادية و السياسية

إن إنشاء المدن الجديدة لا يقتصر فقط على الحد من ظاهرة معينة كظاهرة التركز الحضري أو النمو الديمغرافي فقط بل قد تكون له اعتبارات اقتصادية ،فقد تكون هنالك مناطق معينة تتوافر على إمكانيات أو موارد طبيعية هامة أو إستراتيجية يمكن معها أو من خلالها بعث نشاط اقتصادي وبالتالي فان الدافع هنا يكون تحقيق نمو اقتصادي بغية تطوير وتنمية تلك المناطق وهذا على غرار إنشاء مدينة حاسي مسعود الجديدة في الجزائر.

حيث أن الغرض من وراء إنشائها له بعد اقتصادي بالدرجة الأولى وهذا بالنظر إلى مايلي:

- تحقيق التنمية الاقتصادية على المستوى الوطني.
- تشجيع التنمية الإقليمية وخلق فرص جديدة للاستثمار.
- خلق مناصب شغل يصاحبه جذب للسكان. (2)

كما أن له بعدا بيئيا وهذا على اعتبار منطقة الحالية لمدينة حاسي مسعود ذات خطورة عظمى بالنظر إلى طبيعة الأنشطة فيها وبالتالي مراعاة البعد البيئي في إنشائها وكذا ضمان بيئة سليمة وصحية للسكان.

و تعد الإستراتيجية السياسية المنتهج في البلاد أو الإستراتيجية العسكرية عاملا يبعث على إنشاء مدن جديدة تكون عواصم لتلك البلاد التي قامت بإنشائها وبالتالي فانه يؤخذ بعين الاعتبار في إنشاء هذه المدن الجانب السياسي و العسكري وهذا على غرار ما قام به الأمير عبد القادر إبان مقاومته للاحتلال الفرنسي، بحيث كان يطبق سياسة العاصمة المتنقلة كون

(1) **بن داود تناح** ،دور المدن الجديدة في هيكلة المجال بالمناطق الساحلية، الهضابية والصحراوية خيار الهضاب العليا:المدينة الجديدة بوغزول، International Journal of planning.urban and sustainabie devlopement I SSN 2311-9004،سنة 2014،ص78.

(2) **بن داود تناح** ،المرجع نفسه، ص،59.

أول ما يقوم به العدو هو ضرب عاصمة البلاد(1)، نظرا لتمركز الإدارات والمراكز الهامة كالإذاعة والتلفيزيون، ولذلك تنتهج سياسة إنشاء مدن جديدة لنقل العواصم منّ أجل تخفيف العبء ونقل وتوزيع الإدارات وتحسين الخدمة.

ويعد إنشاء مدينة بوغزول كأول فكرة لإنشاء المدن الجديدة في الجزائر وأقدمها، وقد كانت فكرة إنشائها قائمة على دوافع سياسية عسكرية لما أثبته التاريخ من سقوط للعاصمة الجزائرية في الاحتلال الفرنسي كون أنها قريبة من السواحل،إلا إن الواقع لم يسمح بتجسيد الفكرة والتي تبقى رهينة العديد من العراقيل.(2)

المبحث الثاني

شروط إنشاء المدن الجديدة وأدوات تهيئتها

يندرج إنشاء المدن الجديدة ضمن السياسة الوطنية الرامية إلى تهيئة الإقليم و تنميته المستدامة التي تهدف إليها أدوات تهيئة الإقليم، حيث ينص المخطط الوطني لتهيئة الإقليم على إمكانيات إنشائها و يحدد وظائفها و موقعها، و ذلك بالتقيّد بمعيار التلاؤم مع تنظيم

و تنمية المنشآت القاعدية الكبرى و المرافق الجماعية ذات المنفعة الوطنية المقررة في المخططات القطاعية، و لا يمكن إنشاء مدن جديدة إلاّ في الهضاب العليا و الجنوب، غير أنه و بصفة استثنائية، و تخفيفا للضغط على المدن الكبرى: وهران و الجزائر و قسنطينة و عنابة، فيمكن إنشاء مدن جديدة في المناطق الشمالية للبلاد(3).

فقد جاء القانون 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة ليحدّد التوجيهات و الأدوات المتعلقة بذلك(4)، وعليه ومن خلال ما سبق سرده، فان سياسة إنشاء المدن الجديدة

(1) **تناح بن داود**،مرجع سابق،ص80.

(2) **كتاف كريمة**، مرجع سابق،ص32.

(3) **تناح بن داود**،مرجع سابق،ص84.

(4) المادة 06، القانون 01-20، مرجع سابق، ص ص(19،20).

تتم ضمن إطار المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة وهذا ضمانا للمبادئ والأهداف التي جاء بها هذا المخطط على اعتبار إن السياسات السابقة لم تجدي نفعا في فك المشاكل التي كانت تعاني منها المدن الكبرى والإقليم الوطني بشكل عام .وهذا ما سنتناوله من خلال الشروط التي اقرها المشرع لإنشاء المدن الجديدة(المطلب الأول)،بالإضافة أيضا إلى الأدوات التي يعتمد عليها في تهيئة المدن الجديدة وفقا للقانون 02-08 و التشريع المعمول به في هذا المجال(المطلب الثاني).

المطلب الأول: شروط إنشاء المدن الجديدة

لقد تضمن القانون 02-08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها وفي مادته الأولى :

" **يهدف هذا القانون إلى تحديد شروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها**".

كما وتضمنت المادة (03) الثالثة منه مايلي:

"**يندرج إنشاء المدن الجديدة ضمن السياسة الوطنية الرامية إلى تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة من أجل إعادة توازن البنية العمرانية التي تهدف إليها أدوات تهيئة الإقليم وفق التشريع المعمول به.**

ينص المخطط الوطني لتهيئة الإقليم على إمكانيات إنشاء المدينة الجديدة ويحدد وظائفها وموقعها.

كل مدينة جديدة يجب أن يتم إنشاؤها بالتلاؤم مع تنظيم وتنمية المنشآت القاعدية الكبرى والمرافق الجماعية ذات المنفعة الوطنية المقررة في المخططات القطاعية المنبثقة عن المخطط الوطني لتهيئة الإقليم".(1)

من خلال المادتين يتبين لنا أن المشرع قد أشار إلى شروط يتوجب توافرها في إطار إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، ما أنه قد قرر وجوب إعادة توازن للبنية العمرانية بالنظر لما طال من بناءات فوضوية عشوائية شوهت المنظر الجمالي للمدن،وخلق تركيز حضري وكثافة سكانية عالية في مناطق وتكاد تخلو في مناطق أخرى بالإضافة إلى توفير المنشآت القاعدية

(1) المادة 03، القانون 02-08، مرجع سابق، ص4.

الكبرى والمرافق الجماعية ذات المنفعة العمومية في المناطق والمدن التي تقل فيها نسبة الكثافة السكانية بحيث تشكل عامل جذب للسكان من أجل تنميتها ،كما قرر كذلك تحديد الموقع ووظائف هذه المدن الجديدة بما يتلاءم مع المخططات القطاعية و المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة وتهدف إليها كذلك أدوات تهيئة الإقليم وفق التشريع المعمول به.

و قد أورد في المواد02 ،04 و 06 من القانون 02-08 الشروط الواجب توافرها في إنشاء المدن الجديدة و تهيئتها نتناولها كما يلي:

الفرع الأول:الموقع الخاص بإنشاء المدن الجديدة

تنص المادة 02 من القانون02-08 على ما يلي: "تعد مدنا جديدة كل تجمع بشري ذي طابع حضري ينشأ في موقع خال أو يستند إلى نواة أو عدة نوى سكنية موجودة".

انطلاقا من هذه المادة يتضح بأنه لا يمكن الحديث عن مدينة جديدة إذا لم يكن الطابع الحضري يميزها عن التجمعات البشرية الأخرى كالقرى والأرياف هذا من جهة ، ومن جهة أخرى فان هذا التجمع الحضري يجب أن ينشأ في موقع خال وهذا ما تعرفنا عليه سابقا في أنواع المدن الجديدة وهي المدن الجديدة المستقلة، كما قد أشارت نفس المادة إلى إمكانية إنشاء مدن جديدة تستند إلى نواة أو عدة نوى سكنية موجودة وهو ما تطرقنا إليه أيضا في أنواع المدن الجديدة وتعرف بالمدن التابعة أو المدن التوأمية.

كما نصت كذلك المادة 04 من نفس القانون على تحديد المواقع التي تنشأ فيها المدن الجديدة وهي الهضاب والجنوب واستثناءا الشمال.

إن شرط الموقع يكتسي من الأهمية بمكان أن يراعى في إنشاء المدن الجديدة بالنظر للأهداف التي ترمي إليها سياسة إنشاء المدن الجديدة باعتبارها أداة أو وسيلة للتخطيط ليس هذا فقط بل التخطيط الشامل للإقليم الوطني حيث تدخل في سياسة المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة باعتبار ما جاء في نص المادة 03 من القانون 02-08 المتعلق بإنشاء المدن الجديدة "**ينص المخطط الوطني لتهيئة الإقليم على إمكانيات إنشاء المدينة الجديدة ويحدد وظائفها وموقعها**."(1)، وبالتالي فان تحديد الموقع يصاحبه تحديد الوظائف ونقصد هاهنا وظائف

(1) المادة 03، القانون 02-08، مرجع سابق، ص 5.

المدينة الجديدة حيث أن إنشاء كل مدينة محدد بالأهداف المراد الوصول إليها فأهداف المدن الجديدة كما أسلفنا سابقا تكون للغرض الذي من أجله أوجدت تلك المدينة.

كما يتوجب الإشارة إلى أن اختيارات المواقع بالنسبة للمدن الجديدة المقترحة خاصة في الشمال قد أملته الظروف والأسباب أو الدوافع التي حتمت إنشاء مدن جديدة في الشمال نظرا للنمو الديمغرافي الذي شهدته البلاد وما نجم عن سياسات التخطيط العمراني التي فشلت في تحقيق المراد منها، مما تسبب في تركز حضري خانق على مستوى المدن الكبرى ،وللعلم فان المشرع الجزائري فتح المجال أمام إنشاء مدن جديدة في الشمال استثناءا وبالتالي فانه لم يحصر ذلك فقط للمدن الكبرى وعليه يمكن إنشاء مدن جديدة في مناطق الشمال ولكنه مقيد بشرط أن تكون بموجب مرسوم تشريعي.

وطبقا لذلك فقد نص المرسوم التنفيذي رقم 06-321 المؤرخ في 18 سبتمبر 2006 في مادته 02 على إنشاء المدينة الجديدة لحاسي مسعود:

"**تقع المدينة الجديدة لحاسي مسعود على إقليم بلدية حاسي مسعود بولاية ورقلة**".(1)

حيث أنها تقع تحديدا بواد مرعي والتي تبعد بمسافة قدرها 70 كلم شمال المدينة الحالية غير أن السؤال يبقى مطروحا ،إن كانت المدينة الجديدة امتداد للمدينة الحالية أو بديل لها؟

واستنادا إلى المرسوم التشريعي فان الوظائف الأساسية للمدينة متركزة في مجال النشاطات الطاقوية ، والجامعية،والثقافية،والرياضية، ونشاطات التسلية كما أنه ينتظر منها أن تكون قطبا في مجال الطاقات النظيفة أو الطاقات الصديقة للبيئة وهذا من خلال تشجيع الطاقة المتجددة والاستثمار في مجال الطاقة الشمسية لما تتوفر عليه منطقة الجنوب ككل من قدر أيام التشميس أكثر من أي دولة في العالم.

(1) المادة 02،المرسوم التنفيذي 06-321 المؤرخ في 25 شعبان عام 1427هـ الموافق 18سبتمبر 2006، يتضمن المدينة الجديدة لحاسي مسعود، الجريدة الرسمية، الجمهورية الجزائرية، العدد 21 لسنة 2006، ص 06.

الفرع الثاني:العقار الخاص بإنشاء المدن الجديدة

وقد عرفه المشرع الجزائري في المادة 683 القانون المدني بأنه: " **كل شيء مستقر بحيز وثابت فيه ولا يمكن نقله دون تلف فهو عقار، و كل ما عدا ذلك من شيء فهو منقول.**" (1)

ويقصد بالعقار رقعة الأرض التي تصلح لإقامة البناء وكذلك يقصد بها الأرض التي تصلح للزراعة والفلاحة.

انه يجب الأخذ في الحسبان مراعاة هذا الشرط أي شرط العقار في سياسة إنشاء المدن والأخذ بعين الاعتبار المساحة العقارية التي ستشغلها هذه المدن الجديدة ،فعلى غرار ما ذهب إليه المشرع الجزائري من منع صارم لإقامة هذه المدن الجديدة فوق عقار فلاحي ولو تعلق الأمر فقط بجزء منه وهذا ما نصت عليه المادة08 في فقرتها 03 من القانون 02-08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة:

"**لا يمكن إنشاء مدن جديدة بصفة كلية أو جزئية فوق أرض صالحة للزراعة**"(2)

ويهدف المشرع من خلال هذا المنع إلى حماية الأراضي الفلاحية الخصبة والصالحة للزراعة ،حفاظا على التوازن البيئي الطبيعي والحفاظ على الثروة النباتية وكذا الأوساط الطبيعية والغابية ،كما نجد هذا المنع في نص المادة 14 من القانون رقم 08-16 المتضمن التوجيه الفلاحي المؤرخ في 03 أوت 2008 :

" **يمنع بموجب أحكام هذا القانون،كل استعمال غير فلاحي ،لأرض مصنفة كأرض فلاحية أو ذات وجهة فلاحية**"(3).

إن العقار الفلاحي يلعب دورا هاما في الاقتصاد من حيث الاكتفاء الذاتي للبلد وتزخر الجزائر بنسبة 03% تقريبا من المساحة الإجمالية ، إلا إن ما نلاحظه هو أنه بات مستباحا فيه البناء بالنظر إلى الضائقة خاصة في مدن الشمال أين تزداد الكثافة السكانية بالإضافة إلى البناء العشوائي ، كما إن إنشاء المناطق الصناعية كانت على حساب العقار الفلاحي فعلى

(1) **العيش فضيل** ،قانون الإجراءات المدنية والقانون الإداري، طبعة جديدة ،مطبعة الطالب،الجزائر ،سنة2007 ،صفحة212.

(2) المادة 08، القانون 02-08، مرجع سابق، ص 05.

(3) المادة 14،القانون رقم 08-16 المؤرخ في أول شعبان عام 1429هـ الموافق 03 غشت سنة 2008، المتضمن التوجيه الفلاحي، الجريدة الرسمية ، الجمهورية الجزائرية، العدد46،لسنة 2008، ص08.

سبيل المثال نجد المنطقة الصناعية المتخصصة في البتروكيمياويات وتمييع الغاز أنشأت على أخصب الأراضي الزراعية في سهول مدينة وهران.

كما أن المشرع قد نص ومن أجل إنشاء المدن الجديدة فيما يخص مسألة العقار وفي حال ماذا كان هنالك عقار ملك للخواص فقد قرر نزعه في إطار المنفعة العمومية ولو كان هذا العقار عقارا فلاحيا فقد أجاز نزعه البناء عليه وهذا بنص المادة 15 من القانون 08-16 بالإضافة إلى ذلك ما تنص عليه المادة 02 من القانون 91-11 المتضمن القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.

وعليه وبما إن المادة 05 من القانون 02-08 والتي أقرت إنشاء المدن الجديدة واعتبارها مشروعا ذا منفعة عمومية فانه يمكن إن تنشأ المدن الجديدة فوق بعض الأراضي الفلاحية.(1)

الفرع الثالث: الإجراء الخاص بإنشاء المدن الجديدة

تنص المادة 01/06 من القانون02-08 على ما يلي:" **يقرر إنشاء المدن الجديدة بموجب مرسوم تنفيذي، استنادا إلى أدوات تهيئة الإقليم الموافق عليها، وبعد أخذ رأي الجماعات الإقليمية المعنية**".

من خلال المادة يتضح لنا أنه ولإنشاء مدينة جديدة يجب مراعاة ما يلي:

- لا يمكن إنشاء إي مدينة جديدة ما لم ينص على ذالك مرسوم تنفيذي.
- احترام أدوات تهيئة الإقليم الموافق عليها.
- استشارة الجماعات الإقليمية المعنية.

إن إنشاء أي مدينة جديدة يقتضي قانونا أن يكون قد نص عليه مرسوم تنفيذي ، وهذا كون أن إنشاء هذه المدن يدخل ضمن سياسة وإستراتيجية وطنية تدخل ضمن المخطط الوطني

(1) **حجاري محمد** ،(إشكالية العقار الصناعي و الفلاحي وتأثيرها على الاستثمار بالجزائر)،مجلة الواحات للبحوث والدراسات ،جامعة غرداية، الجزائر،العدد 16 ،لسنة 2012،ص ص(316،317).

لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ، كما أننا أشرنا سلفا أن هذه المدن قد تم تقييد مواقع إنشائها في المادة 04 من القانون 02-08 فلا يمكن مخالفة ذلك وعلى الرغم من هذا فإننا نجد مدينة علي منجلي التي أنشئت في ضواحي مدينة قسنطينة والتي تبقى بدون صبغة قانونية لها.

كما أنه يجب أن ينص على تسمية البلدية أو البلديات المعنية لأن إنشاء المدن الجديدة قد يتعدى إلى إقليم بلدية أخرى، كما يحدد المرسوم كذلك محيط تهيئة المدينة الجديدة، الذي يشمل كامل تراب البلدية المعنية، أو جزء منها، يحدد كذلك محيط الحماية للمدينة، كما يحدد البرنامج العام للمدينة أي الفضاءات السكن،المنشآت،المؤسسات...الخ، بالإضافة إلى الوظائف أو المهمة الأساسية للمدينة :مدينة رياضية،سياحية...الخ.

ولقد أشارت المادة 06 أعلاه أيضا إلى ضرورة الأخذ بعين الاعتبار في إنشاء المدن الجديدة أداوت التهيئة الإقليمية أي ما أشار إليه القانون رقم90-29 المتعلق بالتهيئة التعمير المعدل والمتمم ، أي مراعاة المخطط التوجيهي و مخطط شغل الأراضي المعمول بهما والموافق عليهما،فالمخطط التوجيهي هو عبارة عن أداة للتخطيط والتسيير العمراني على ضوء المبادئ والأهداف السياسة الوطنية في مجال التهيئة والتعمير،فيحدد التوجيهات العامة في بلدية أو مجموعة من البلديات(1) ، أما بالنسبة لمخطط شغل الأراضي فهو عبارة عن أداة يمكن من خلالها تحديد الشكل الحضري لكل منطقة ،من خلال تنظيم حقوق البناء على الأراضي وكذا تبيان كيفية استعمالها، لاسيما فيما يتعلق بنوع المباني المرخص بها وحجمها ووجهتها، وحقوق البناء المرتبطة بملكية الأراضي، والارتفاقات المقررة عليها والنشاطات المسموح بها.(2)

ولذلك فعلى المرسوم التنفيذي لإنشاء المدينة الجديدة أن يساير في إعداد ووضع برامجه اتجاه أدوات التهيئة الإقليمية، إلا أنه يمكن أن يخالفها باعتبار أن إنشاء المدينة الجديدة ذو مصلحة ومنفعة وطنية.

(1) القانون90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير ،الجريدة الرسمية، الجمهورية الجزائرية، رقم 52 لسنة 1990،المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 04- 05 المؤرخ في 14 أوت2004 .

(2) القانون 10-02 ،مرجع سابق، ص 83.

كما أن هنالك إجراء آخر له من الأهمية بمكان وهو مخطط تهيئة المدينة الجديدة حيث ينشأ لكل مدينة جديدة مخطط ويغطي هذا المخطط محيط التهيئة المحدد لها ومحيط حمايتها وتراعي فيه الخصوصيات الثقافية والاجتماعية للمنطقة.

المطلب الثاني: أدوات تهيئة المدن الجديدة

لقد سعى المشرع إلى سن التشريعات والقوانين التي من شأنها أن تحمي البيئة الحضارية والبيئة الطبيعية وخاصة القوانين المتعلقة بمجال التهيئة والتعمير على غرار القانون90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري وما يحتويه من أدوات من شأنها تنظيم مسألة البناء والتعمير إلا أنه بقي الحال على ماهو عليه إن لم نقل ازداد سوءا.

ولذلك سعى المشرع الجزائري إلى تبني سياسة إنشاء المدن الجديدة لحل جميع المشاكل التي تعاني منها المدن الكبرى في إطار تهيئة الإقليم الوطني وتنميته المستدامة وذلك من خلال هذه السياسة الجديدة في البناء والتعمير ألا وهي إنشاء المدن الجديدة فهي الأخرى تعتمد على أدوات وآليات من شأنها إيجاد الحلول لكل تلك المشاكل.

إن المدينة الجديدة تتطلب تصور الفكرة ودراستها فكما أسلفنا سابقا، ويجب توفر شروط إنشاء المدينة الجديدة ،بالإضافة إلى ذلك فيجب أيضا توافر الجهاز الذي سيكلف بمهام والسهر على انجاز المدينة الجديدة وكذلك المخطط الذي وضع لها أي المخطط النهائي أو شكل المدينة الذي ستكون عليه مستقبلا،وهذا مانص عليه القانون 02-08 ، حيث تقوم تهيئة المدينة الجديدة على أداتين أساسيتين وهما هيئة المدينة الجديدة ومخطط تهيئة المدينة الجديدة.

الفرع الأول: هيئة المدينة الجديدة

إن المشرع الجزائري وبموجب المادة 07 من القانون02-08 المتعلق بإنشاء المدن الجديدة وتهيئتها نص على ما يلي:

"**تؤسس لكل مدينة جديدة هيئة تسمى "هيئة المدينة الجديدة" ، بموجب مرسوم تنفيذي.**" (1)

(1) المادة 07 من القانون 02-08، مرجع سابق، ص5.

إذا فالمشرع الجزائري خصص هيئة خاصة لإدارة المدينة الجديدة حيث اعتبرها كجهاز إداري يسهر على تسيير انجاز المدينة الجديدة وهي مستقلة غير أنها تستمد سلطتها من جهة إدارية أعلى وهي السلطة التشريعية.

كما أن المادة02 من المرسوم06-322 الذي تضمن إنشاء المدينة الجديدة لحاسي مسعود اعتبرت هيئة المدينة الجديدة عبارة عن مؤسسة حيث نصت:

"**هيئة المدينة الجديدة لحاسي مسعود مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي وتدعى في صلب النص "المؤسسة**".

من خلال نص المادة فقد عرف المشرع هيئة المدينة الجديدة والتي اعتبرها "**مؤسسة**" وتتمتع بالشخصية القانونية سواء الإدارية باعتبارها مرفقا عاما وتسند لها مهمة تسيير المرافق العمة الإدارية أو التجارية باعتبارها تهدف و تقوم بتعاقدات تجارية مع الغير ولذلك نصت الفقرة 02 من المادة 02 من المرسوم التنفيذي 06-322 على أنه:

"**تسير المؤسسة حسب القواعد الإدارية في علاقتها مع الدولة وتخضع للقواعد التجارية في علاقاتها مع الغير**."(1)

كما أن الأهلية هنا تكمن في إعداد وإدارة أعمال الدراسة والانجاز للمدينة الجديدة.

الفرع الثاني: مخطط تهيئة المدينة الجديدة

تنص المادة 08 من القانون 02-08:

"**ينشأ لكل مدينة جديدة مخطط يسمى"مخطط المدينة الجديدة**".

المشرع من خلال هذه المادة أكد على أن تتوافر المدينة على مخطط عام لتهيئتها بحيث يراعي هذا المخطط أدوات تهيئة الإقليم وفق القوانين السارية المفعول كما نصت على ذلك المادة 03 من القانون 02-08.

(1) المادة 02،المرسوم التنفيذي 06-322 المؤرخ في25 شعبان عام 1427هـ الموافق 18سبتمبر سنة 2006، يحدد مهام هيئة المدينة الجديدة لحاسي مسعود وتنظيمها وكيفيات سيرها، الجريدة الرسمية، الجمهورية الجزائرية، العدد 21 لسنة 2006، ص 07.

كما نصت الفقرة الثانية من المادة 08 من القانون 02-08 على ما يحتويه المخطط وما يجب مراعاته:

"**يغطي هذا المخطط محيط الحماية المحدد لهذه المدينة الجديدة ومحيط حمايتها،وتراعى فيه الخصوصيات الثقافية والاجتماعية للمنطقة.**"

إن مخطط المدينة يعتبر كأداة من أدوات التخطيط المجالي والحضري وحيث أن إنشاء المدن الجديدة يدخل ضمن الإستراتيجية الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة فانه يتوجب مراعاة تطبيقه على الوجه الأمثل مع احترام التوجهات التي على أساسها تم تخطيط المدن الجديدة وكذلك مراعاة التوجيه القطاعي على مستوى المدينة ما يتعلق بالبيئة والتراث الثقافي والعمران والنقل والمياه والتجهيزات والمنشآت.

إن مخطط المدينة الجديدة يعتبر كإطار عام لوجه المدينة لاحتوائه على الساسة العامة وتوجه المدينة بحيث لا يمكن للهيئة القائمة بمخالفته أو مخالفة شروط انجازه فهو مخطط المدينة و يسمح هذا المخطط بحماية المحيط و لاسيما حماية الأراضي الفلاحية و الأراضي الصالحة للزراعة، إذ يحدد محيط التهيئة للمدينة الجديدة و محيط حمايتها، بحيث يحدد مخطط تهيئة المدينة الجديدة، برنامج الأعمال العقارية ذات الأمد القصير و المتوسط والبعيد.(1)

الفرع الثالث: مخطط تهيئة الإقليم

يعطي المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، الذي يعد الوسيلة القانونية الأساسية لتحقيق توازن البنية العمرانية، إمكانيات إنشاء المدينة الجديدة و يحدد وظائفها و موقعها و تنظم بموجبه

وعلى أساسه المخططات القطاعية.

المخطط الوطني لتهيئة الإقليم الذي يترجم بالنسبة لكافة التراب الوطني التوجيهات والترتيبات الإستراتيجية الأساسية فيما يخص السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة.

(1) **دوار جميلة** ،المدن الجديدة في التشريع الجزائري ، مرجع سابق،ص230.

– المخطط التوجيهي لتهيئة السواحل الذي بالتوافق مع المخطط الوطني لتهيئة الإقليم يترجم بالنسبة للمناطق الساحلية و الشريط الساحلي للبلاد الترتيبات الخاصة بالمحافظة على الفضاءات الهشة و المستهدفة و تثمينها.

– المخطط التوجيهي لحماية الأراضي و مكافحة التصحر.

– المخططات الجهوية لتهيئة الإقليم التي تحدد بالتوافق مع المخطط الوطني لتهيئة الإقليم التوجيهات و الترتيبات الخاصة ببرنامج كل جهة، كما تتكفل المخططات الجهوية الخاصة بالمناطق الساحلية بالترتيبات و المتضمنة في المخطط الوطني لتهيئة السواحل.

– مخططات تهيئة الإقليم الولائي التي توضح و تثمن بالتوافق مع المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم المعني.

وقد نصت على ذلك المادة 07 من القانون 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة،فمن خلاله يتبين أن نظرة المشرع تلوح في سبيل ضمان تنمية وطنية شاملة من خلال مراعاته للضوابط العامة وعدم الخروج عن أدوات التهيئة العمرانية سواء المخططات الوطنية أو المحلية.(1)

[1] القانون01-20، مرجع سابق، ص20.

الفصل الثاني

إنشاء مدينة حاسي مسعود الجديدة

بصدور القانون 02-08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها تقرر إنشاء المدن الجديدة ووضع شروط وقيود كما اعتبر أن سياسة إنشاء المدن الجديدة تدخل ضمن إستراتيجية التخطيط الوطني حيث أن إنشاء المدن الجديدة يتم التخطيط له ضمن المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ،وهذا إن دل على شيء فانه يدل على أن المشرع يأخذ الأمر ضمن رؤيا مستقبلية من أجل حل كل المشاكل التي تعاني منها المدن الكبرى والأقاليم الأخرى عبر التراب الوطني خاصة ظاهرة التركيز الحضري التي خلقت عدة مشاكل في شتى المجالات .(1)

من خلال تحديد المشرع مواقع إنشاء المدن الجديدة سواء في الشمال أو الهضاب العليا أو الجنوب ، نرى أن المشرع يسعى إلى تحقيق توازن إقليمي وطني وبالتالي نجد أن فكرة إنشاء المدن الجديدة جاءت مقيدة ،فلولا دواعي فك الضغط عن المدن الكبرى لكان المشرع قد اكتفى فقط بمنطقة الهضاب والجنوب، فالمشرع يأخذ بوحدة التراب الوطني ، لذا أراد أن يقوم بعملية خلق توازن إقليمي من خلال إنشاء المدن الجديدة في الهضاب والجنوب لأن فيهما شروط تستجيب لتحقيق المعادلة التي تصبوا إليها فكرة إنشاء المدن الجديدة أي الأهداف المبتغى تحقيقها والوصول إليها من خلال فكرة إنشاء هذه المدن الجديدة، فالمدن الجديدة المراد إنشائها في الجنوب أرادها المشرع أن تستجيب لمعايير التنمية المستدامة نظرا لما تتوافر عليه من إمكانيات طبيعية ، لذا ارتأينا أن نسلط الدراسة على إحدى المدن الجديدة التي تقرر إنشائها بموجب القانون 02-08 على غرار مدينة حاسي مسعود مثلا والتعرف على شروط انتشائها(المبحث الأول).

بالإضافة كذلك الى التعرف على واقع تسيير المدينة الجديدة لحاسي مسعود(المبحث الثاني).

(1) القانون10-02 مؤرخ في 16 رجب عام 1431 الموافق 29 يونيو سنة 2010 يتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، الجريدة الرسمية، الجمهورية الجزائرية، العدد61، ص ص ص(83،84،85).

المبحث الأول

شروط إنشاء المدنية الجديدة لحاسي مسعود وأدوات تهيئتها

إن إنشاء مدينة حاسي مسعود الجديدة في منطقة الجنوب وكما سماها المشرع مدن التنمية المستدامة جاء كاستجابة للمتطلبات التي باتت تفرض نفسها على أرض الواقع واستجابة للسياسة التي تبناها المشرع من خلال إنشاء المدن الجديدة ،فمدينة حاسي مسعود صنفت بموجب المرسوم التنفيذي 11-441 المؤرخ في 19 محرم عام 1433 الموافق 14 ديسمبر سنة 2011، يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي رقم 05-127 المؤرخ في 15ربيع الاول 1426 الموافق 24 أبريل سنة 2005 والمتضمن إعلان حاسي مسعود منطقة ذات أخطار كبرى ومراعاة كذلك لأحكام القانون 04-20 المتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة تقرر إنشاء مدينة حاسي مسعود الجديدة بموجب المرسوم التنفيذي06-321 .

وكغيرها من المدن الجديدة فان مدينة حاسي مسعود الجديدة يجب أن تتوافر فيها الشروط التي جاء بها القانون 02-08 المتعلق بإنشاء المدن الجديدة(الموقع، العقار و الإجراء)

ولقد كان الغرض من اختيار مدينة حاسي مسعود الجديدة كأنموذج عن المدن الجديدة التي أقرها المشرع باعتبارها واقعة في الجنوب الذي نسكنه بالإضافة إلى موقعها وانتمائها الإداري إلى ولايتنا ولاية ورقلة.

كما نجد أن المشرع قد اعتبر إنشاء المدن الجديدة في الهضاب العليا والجنوب كقاعدة عامة واعتبر كذلك مدن الجنوب مدن التنمية المستدامة أي أن سياسة المدن الجديدة بكل معانيها وخصائصها ومعطياتها يمكن تحقيقها في منطقة الجنوب دون حرج، أي أن المجال أو الفضاء الذي ستنشأ فيه يعتبر نموذجيا لإقامة هذه المدن الجديدة التي تعتبر مدنا نموذجية من شأنها أن تواكب التطورات الحاصلة في كبريات المدن العالمية (1).

(1) **كتاف كريمة**، مفهوم المدن الجديدة، مرجع سابق، ص32.

لذا سوف نتطرق من خلال هذا المبحث لبيان شروط إنشاء مدينة حاسي مسعود الجديدة(المطلب الأول)، ثم بعدها نتطرق إلى أدوات تهيئة المدينة الجديدة حاسي مسعود مع مراعاة خصوصية إنشائها وكذا نمط التسيير الذي اقره المشرع من خلال القانون المعمول به في هذا المجال(المطلب الثاني).

المطلب الأول: شروط إنشاء المدينة الجديدة لحاسي مسعود

إن إنشاء مدينة حاسي مسعود الجديدة جاء لاعتبارات المنفعة الوطنية الرامية إلى تحقيق التنمية المستدامة والحفاظ على البيئة والإنسان بشكل عام ، باعتبار المدينة في موقعها الحالي مصنفة ضمن منطقة ذات أخطار كبرى (1)، ويسعى المشرع من خلال إنشائها إلى تجنب أي كارثة بيئية يحتمل وقوعها خاصة مع ازدياد الكثافة السكانية في مدينة حاسي مسعود عما كانت عليه في السابق.

إن المشرع من خلال سياسة المدن الجديدة الرامية إلى تحقيق التنمية المستدامة والتي تعد مدينة حاسي مسعود الجديدة من بين المدن التي اعتبرها المشرع مدنا مستدامة ، وبالنظر إلى القانون التوجيهي للمدينة وخصوصا المادة 08 منه، فان مدينة حاسي مسعود الجديدة تهدف إلى تحقيق تنمية مستدامة واقتصاد حضري من خلال الحفاظ على البيئة ونقل المدينة إلى منطقة آمنة قياسا مع المنطقة الحالية التي تم إعلانها منطقة ذات أخطار كبرى ، و الحرص كذلك من جانب آخر على الاستغلال العقلاني للثروات الطبيعية،استغلال الطاقات الجديدة و المتجددة (الطاقة النظيفة) ،ترقية الوظيفة الاقتصادية بالمدينة ،وترقية التكنولوجيات الجديدة للإعلام والاتصال(2).

إن إقامة المشاريع الاقتصادية العملاقة أو الصناعية أو الزراعية وحتى الخدماتية في مدينة حاسي مسعود أو غيرها يقتضي مراعاة الأبعاد البيئية، ومن أجل تحقيق هذه الأهداف

(1) **بلفضل محمد** ،(التخطيط العمراني والبيئية(من أجل ترقية المدينة وإطار الحياة داخل المجتمعات الحضرية))،مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية، العدد 6 ،جامعة تيارت،الجزائر2016 ، ص ص (241،242).

(2) **بقدار كمال** ،(تداخل السياسة العقارية والسياسة البيئية من منطلق نظام المنشآت المصنفة)، مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية، العدد 5 ،جامعة تيارت،الجزائر2015 ، ص ص ص (15،16،17).

وغيرها فان اختيار المواقع المناسبة لإنشاء المدن الجديدة يكون من بين أهم الشروط خاصة وأن المشرع وفي إطار قانون حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة 03-10 (1) ركز على حماية الأوساط خاصة الهشة أو التي تعتبر موروثا تاريخيا وثقافيا وحتى المناطق ذات التنوع الايكولوجي وكذا المحميات وهذا ما نصت عليه المادة 35 منه(الفرع الأول).

كما أن المشرع قد أقر الحماية القانونية للعقار الفلاحي والزراعي بموجب القانون 08-16 (2)وذلك في إطار قانون العمران ومنع تشييد البناءات على الأراضي الفلاحية والزراعية للحد من عملية طغيان وامتداد الاسمنت على حساب هذه الأراضي التي يرى فيها أنها ذات منفعة اقتصادية ، ولهذا يتوجب اختيار الموقع ودراسة العقار ونوعية التربة بما يتماشى مع إنشاء المدن واحترام القوانين والتشريعات المعمول بها في المجال الفلاحي والزراعي(3)(الفرع الثاني).

وحيث إن الإطار القانوني هو الضابط العام الذي من خلاله يتم إسناد فكرة إنشاء المدينة الجديدة لحاسي مسعود فانه تقرر إنشائها بموجب مرسوم تشريعي، والذي حدد الشروط والقواعد العامة لإنشائها(الفرع الثالث).

الفرع الأول:الموقع الخاص بإنشاء مدينة حاسي مسعود الجديدة

إن تحديد موقع أي مدينة جديدة كما أشار إليه القانون 02-08 في المادة 03 يكون بموجب المخطط الوطني لتهيئة الإقليم حيث يحدد وظائف المدينة الجديدة وموقعها ويندرج إنشاء المدينة الجديدة في منطقة الجنوب بموجب المادة 04 من نفس القانون وأيضا اعتبرت كمدينة من مدن التنمية المستدامة التي تدخل ضمن السياسة الوطنية الرامية إلى إعادة توازن البنية العمرانية حيث يراعى كذلك أدوات تهيئة الإقليم وفق التشريع المعمول به.

(1) المادة 35 من القانون رقم 03-10 المؤرخ في 19 جمادى الأولى عام 1424 هـ الموافق 19 يوليو سنة 2003، المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة ، الجريدة الرسمية، الجمهورية الجزائرية ،العدد 43،لسنة 2003 ،ص 13.

(2) المادة 14 من القانون 08-16 ، المؤرخ في 2008/08/03 ، المتضمن التوجيه الفلاحي ،الجريدة الرسمية ، الجمهورية الجزائرية، العدد 46 ،سنة ،2008،ص 08.

(3) **بن الدين فاطمة** ، (أثر قوانين التعمير على البناء غير الشرعي في الجزائر)، مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية، العدد 3 ،جامعة تيارت،سنة2014 ، ص ص (65،66).

وبالرغم من وجود مدينة حاسي مسعود في منطقة صحراوية معزولة إلا أن حاسي مسعود تعد القلب النابض للاقتصاد الوطني حيث تحوي أكبر بئر نفطية في الجزائر من حيث الاحتياطي والإنتاج، وبالقرب من هذه البئر النفطية أنشئت مدينة صناعية تقيم فيها عائلات الإطارات والعاملين بهذا المشروع الحيوي، غير أن الدراسات أظهرت أن هذه المدينة تنام على احتياطات نفطية وبالقرب من الأنابيب النفطية وفي حالة وقوع أي حادث في المنطقة قد يؤدي إلى كارثة إنسانية.

وعليه تقرر بموجب المرسوم التنفيذي 11-441 المؤرخ في 19 محرم عام 1433 الموافق 14 ديسمبر سنة 2011، يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي رقم 05-127 المؤرخ في 15ربيع الاول 1426 الموافق 24 أبريل سنة 2005 والمتضمن إعلان مدينة حاسي مسعود منطقة ذات أخطار كبرى ومراعاة كذلك لأحكام القانون 04-20 المتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة ، تقرر إنشاء مدينة حاسي مسعود الجديدة بموجب المرسوم التنفيذي06-321 .(1)

الموقع الجغرافي و تقع بلدية حاسي مسعود الحالية في الجنوب الشرقي لولاية ورقلة و على بعد ثمانين كلم من عاصمة الولاية ورقلة وهي تتربع على مساحة إجمالية قدرها 71237 كلم2 ،للبلدية حدود مشتركة مع بلديات أخرى من الولاية و الولايات المجاورة و هي :

- بلديتي الحجيرة و الطيبات من الناحية الشمالية .
- بلديات حاسي بن عبد الله ، عين البيضاء و الرويسات من الناحية الغربية .
- بلديتي تمنراست و برج عمر إدريس (ولاية إليزي) من ناحية الجنوب و الجنوب الشرقي.
- بلدية البرمة من الناحية الشرقية .

وتتميز مدينة حاسي مسعود بمجموعة من الخصائص السكانية حيث يقدر عدد سكانها بحوالي : 45147 نسمة وفقا لآخر إحصاء رسمي لسنة 2008، و يتركز السكان في

(1) المادة الأولى،المرسوم التنفيذي رقم 06-321 مؤرخ في 25 شعبان عام 1427 الموافق 18 سبتمبر2006 ، يتضمن إنشاء المدينة الجديدة لحاسي مسعود، الجريدة الرسمية، الجمهورية الجزائرية ،العدد58،ص06.

محيط عمراني مقدر بـ 374 هكتار و بكثافة سكانية قدرها 0.64 نسمة في كلم2 ، كما تتكون التركيبة البشرية لمدينة حاسي مسعود من فئتين من السكان :

– سكان مقيمون بصفة دائمة و عددهم 45147 نسمة حسب آخر إحصاء رسمي لسنة 2008.

– فئة السكان المؤقتين المقيمين بمختلف قواعد الحياة التابعة للشركات العاملة في مجال المحروقات و عددهم حوالي 22.000 نسمة.

وتاريخيا اشتقت مدينة حاسي مسعود اسمها من اسم الشيخ مسعود روابح ، الوافد إلى المنطقة سنة 1919 من مدينة متليلي الشعانبة بحثا عن الماء و الكلأ و بمجرد نزوله بربوعها بدا له ندى تربتها وخصوبة أرضها فأخذ يحفر بئرا لعله يجد ماء يقيه ويقي عائلته وأهله شدة الحرارة و العطش ،المفاجأة كانت كبيرة للشيخ البدوي ، إذ و على عمق عشرين مترا من الحفر انبعثت مياه غزيرة التدفق شديدة العذوبة لم يسبق له ان تذوق مثلها من قبل و هو ما جعله يسارع بإخطار السلطات بالأمر ،هبت السلطات الاستعمارية آنذاك إلى المكان و أخذت عينة من مياه البئر لإجراء تحاليل مخبرية ،المفاجأة كانت أكبر عندما اكتشف في الجزائر آنذاك أولى الآبار البترولية ، فشرع في استغلاله سنة 1956 .(1)

وتبرز الأهمية الإستراتيجية لمنطقة حاسي مسعود اليوم و بالرغم من قساوة الطبيعة و المناخ الصحراوي الجاف ، بالنظر لما تحتوي عليه من موارد طاقوية كبيرة ، إذ تعتبر القلب النابض لاقتصاد البلاد ، باحتضانها لأكبر حوض بترولي تم اكتشافه و استغلاله منذ سنة 1956 ،تبعته اكتشافات بترولية أخرى مجاورة كحوضي قاسي طويل و غورد الباقل ، و حسب تقديرات الجهات المختصة ، فإن حوض حاسي مسعود ، الذي يقع على عمق 3500 متر و يتربع على مساحة تزيد على 1500كلم2 ، يحتوي على احتياطي مقدر بـ 900 مليون طن من البترول الخام .

بالإضافة إلى مواردها الطاقوية الهامة ، تحتوي المنطقة على مخزون مائي لا يستهان به يؤهلها للعب أدوار أخرى في دفع وتيرة التنمية الاقتصادية من خلال تنمية القطاع الفلاحي.

(1) **م.عبير**،(انطلاق كافة أشغال التهيئة المتعلقة بالمدينة الجديدة لحاسي مسعود، يومية الديار،يوم 20 أكتوبر 2015 ،تاريخ الاطلاع يوم01 مارس 2017 على الساعة 17:00 الموقع الالكتروني ،http://www.adiyaronline.net/?p=3442.

و عرفت مدينة حاسي مسعود تطورا في هيكلتها الإدارية ، تماشيا مع مقتضيات المراحل التي مرت بها ، فمع بداية الاستقلال و من أجل أداء بعض الخدمات الإدارية لصالح سكان المنطقة و عمال الشركات العاملة في مجال المحروقات ،انشئ ما عرف آنذاك بالمركز الصناعي بالمنطقة الصحراوية (CIS) سنة 1959 ، كنظام تسييري خاص مطبق على بعض التجمعات المتواجدة بولايات الساورة و الواحات ، و في سنة 1985 و طبقا للقانون رقم 84-09 المؤرخ في 1984/02/04 المتضمن التقسيم الإداري للبلاد(1)، أصبحت مدينة حاسي مسعود بلدية كبقية بلديات الوطن يسيرها مجلس شعبي بلدي ، لترتقي إلى مصف الدوائر في نفس السنة و ببلدية واحدة.

وتتميز بنشاط فلاحي و اقتصادي ففي قطاع الفلاحة حيث بينت التجارب التي تم القيام بها خلال ثمانينيات القرن الماضي في المزارع النموذجية المنشاة بمنطقتي:

حاسي مسعود و قاسي الطويل ، خاصة في مجال زراعة القمح الصلب ، مدى الإمكانيات و النتائج الممكن تحقيقها.

وتتميز كذلك في مجال قطاع الصناعة و الطاقة حيث يعد النشاط الأساسي والمسيطر على الطابع العام للنشاطات فيها وذلك كون أنها تحتضن واحدا من أهم الأحواض البترولية في العالم و عليه ، فإن كل النشاطات المتواجد بها هي على علاقة مباشرة أو غير مباشرة بصناعة البترول و يظهر ذلك جليا من خلال التواجد المكثف للشركات والمؤسسات التي تنشط في مجال التنقيب والخدمات البترولية ، من شركات وطنية وأجنبية ، عامة و خاصة .

ويتميز واقع التنمية المحلية بمستوى لا يرقى إلى مستوى التنمية المحلية ببلدية حاسي مسعود مقارنة بحجم الإمكانيات المالية الضخمة التي تتوفر عليها هذه البلدية ، فرغم الموارد المالية الهائلة التي تدرها الجباية البترولية ، إلا إن الأمر الملاحظ هو تسجيل عجز كبير في مجال تنمية هذه المدينة و تهيئتها.(2)

(1) المادة 34 ،القانون رقم 84-09 المؤرخ في 02 جمادى الأولى عام 1404 الموافق 04 فبراير سنة 1984 يتعلق بالتنظيم الإداري للبلاد، الجريدة الرسمية، الجمهورية الجزائرية، العدد 06، ص 17.

(2) **م.عبير**،انطلاق كافة أشغال التهيئة المتعلقة بالمدينة الجديدة لحاسي مسعود،مرجع سابق،مقال في يومية الديار.

لذلك و من أجل الرقي بها إلى مصاف المدن البترولية المعروفة عالميا ، تبذل السلطات الوطنية جهدا مضاعفا لتحقيق هذا الهدف و تدارك العجز المسجل من خلال مشروع إنشاء المدينة الجديدة لحاسي مسعود .

تقع المدينة الجديدة لحاسي مسعود بمنطقة واد مراعي أو (المراع) على مساحة 2.044 هكتار خاصة بالعمران و 1.161 هكتار مدرجة ضمن محيط التوسعة المستقبلي و 313 هكتار منطقة خضراء و 965 هكتار مخصصة للنشاطات اللوجستيكية، حيث أن المرسوم التنفيذي نص على المساحة الإجمالية التي تغطيها المدينة الجديدة و المقدرة بـ: 4483 هكتارا.

و منحت المرحلة الأولى للمشروع التي تخص تهيئة الموقع و المرافق العامة لمجموعة من المؤسسات العمومية و هي كوسيدار للأشغال العمومية و كوسيدار للقنوات (فرع مجمع كوسيدار) و الشركة الوطنية للهندسة المدنية و البناء (فرع سوناطراك) و شركة أشغال الكهرباء كهريف (فرع سونلغاز)، حيث تبلغ تكلفة إنجاز المرحلة الأولى من مشروع المدينة الجديدة لحاسي مسعود 97 مليار دج (حوالي مليار دولار) ،و أكد الوزير أن السلطات العمومية أعطت تعليمات صارمة لتعزيز الأمن على مستوى المنشآت الطاقوية لاسيما بجنوب البلاد و هذا بالتنسيق مع قوات الجيش الوطني الشعبي.(1)

وتتمثل وظائف المدينة الجديدة لحاسي مسعود طبقا للمرسوم التنفيذي 06-321 في النشاطات المتعلقة بمجال الطاقة خاصة الطاقات الجديدة والمتجددة، بالإضافة إلى الخدمات المختلفة سواء الثقافية ، الرياضية أو نشاطات التسلية ،كما يفترض أن المرسوم التنفيذي قدنص على النشاطات الجامعية وهذا ما يرجح أن مدينة حاسي مسعود ستكون قطبا جامعيا مستقبلا.(2)

(1) **وناسية عزالدين** ،مشاريع جديدة بعاصمة البترول (منتخبون يسارعون الى ملامسة الواقع المرير)،جريدة الشروق اليومي الجزائرية ،بتاريخ 23مارس 2017.

(2) المرسوم التنفيذي 06-321، مرجع سابق، ص06.

الفرع الثاني:العقار الخاص بإنشاء مدينة حاسي مسعود الجديدة

إن العقار في الجزائر يعد كأحد المشكلات الحديثة خاصة في المجال العمراني ،حيث ساد ومنذ الاستقلال منطق تحقيق التنمية الاقتصادية من خلال بناء القرى الاشتراكية من أجل تحقيق الاكتفاء الذاتي من خلال استغلال الأراضي الفلاحية، وحيث أن النشاط الصناعي والتوسع العمراني لم يكن يشكل وقتها مشكلة بالنسبة لما تعانيه الجزائر اليوم من تدهور عمراني وبيئي على السواء فقد باتت المدن تعاني اختلالا بفعل التلوث البيئي للمدينة وهذا مازاد من مشاكل التعمير.(1)

ولقد نظم المشرع مسألة العقار في العديد من القوانين ذات العلاقة ففي مجال الغابات مثلا و نظرا للدور المتزايد و الفوائد الجمة للغابة و تعدد وظائفها الاقتصادية و البيئية و الاجتماعية، فقد تزايد اهتمام المشرع بها من أجل حمايتها، و قد جاء القانون 12/84 المؤرخ في 1984/07/23 المتضمن النظام العام للغابات ليترجم هذا الاهتمام بالغابة و أعقبه القانون 91-20 المؤرخ في 1991/12/02 من أجل تعديله و تتميمه، و قد عرفت المادة 08 من القانون 84-12 الغابة و فصلت المادة 09 ذلك على النحو التالي: **[" يقصد بالغابات جميع الأراضي المغطاة بأنواع غابية على شكل تجمعات غابية في حالة عادية"]**.(2)

و عليه فإنه لا يمكن القيام بتعرية الأراضي الغابية دون الحصول على رخصة مسبقة من الوزير المكلف بالغابات بعد أخذ رأي المجموعات المحلية المعنية و معاينة وضعية الأماكن، و إذا كانت الرخصة ضرورية من الوزير المختص للقيام بتعرية الأراضي الغابية مع العلم أن عملية التعرية قد تدعو لها الحاجة لأوعية عقارية من أجل إنجاز مشاريع تنموية عامة، فإنه يكون من باب أولى ألا يستمر أي بناء في أملاك غابية إلا بعد الحصول على رخصة، و هذا ما تؤكده المادة 29 من القانون 84-12 حيث تنص: "**لا يجوز إقامة أي خيمة أو خص أو كوخ أو حضيرة أو مساحة لتخزين الخشب داخل الأملاك الغابية و على بعد أقل من 500 متر**

(1) **بخدة مهدي** ،(سياسة المدينة بين الحماية البيئية وتحقيق التنمية المستدامة)،مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية، العدد الخامس ،جامعة تيارت، سنة 2015،ص147.

(2) المادة 29، القانون 84-12 المؤرخ في 23 جوان1984 المتضمن النظام العام للغابات الجريدة الرسمية ، الجمهورية الجزائرية ،العدد 62، ص 960.

منها بدون رخصة من رئيس المجلس الشعبي البلدي بعد استشارة إدارة الغابات طبقا للتنظيم الجاري به العمل".

و في المجال السياحي ، فان أهم قانون يتصل بالتهيئة و التعمير في هذا الجانب هو القانون 03/03 المؤرخ في 2003/02/17 الذي يتعلق بمناطق التوسع السياحي و المواقع السياحية، حيث ضبط شروط حماية المناطق السياحية و مناطق التوسع السياحي، و فرض قيودا على استغلال الأراضي في هذه المناطق و أخضع منح رخصة البناء داخل هذه المناطق إلى رأي مسبق إجباري من الوزارة المكلفة بالسياحة، بالإضافة إلى رأي مسبق من الوزارة المكلفة بالثقافة إذا اشتملت المناطق المصنفة كمناطق سياحية أو مناطق مصنفة كمعالم أثرية.

وبالنسبة للمساحات المحمية منع القانون 24/91 المؤرخ في 1991/12/06 المتعلق بالأنشطة المنجمية المعدل و المتمم بالقانون 10/01 المؤرخ في 2001/07/03، و بموجب المادة 58 منه للوالي إمكانية إنشاء مساحات محمية حول المناطق العمرانية و الأراضي الزراعية و المغروسة و المواقع التاريخية و الجيولوجية و الأثرية و مصادر المياه و الأماكن الخاصة للعبادة و المقابر، فإذا تم إنشاء هذه المساحات، التي يجب أن يصدر بشأنها قرار من الوالي المختص إقليميا، أصبحت هذه المساحات محمية من كل أنواع الاستغلال، و تنص المادة 179 على وجوب أخذ الرأي المسبق للوكالة الوطنية للجيولوجيا و المراقبة المنجمية قبل أي شغل للأراضي الواقعة في المناطق المذكورة (1).

وفي إطار القانون 83-03 المؤرخ في 1983/02/05 المتضمن قانون حماية البيئة ، فإن المشرع قد لجأ إلى إنشاء ما يعرف بالحظائر الوطنية و هذا سعيا منه للمحافظة على أنواع حيوانية و نباتية أو على التربة و المحيط الحيوي و المياه، و بصفة عامة عندما ينطوي وسط طبيعي على فائدة خاصة يتعين صيانته من كل أثر من آثار التدهور و وقايته من كل عمل غير طبيعي يشوهه حسبما تنص عليه المادة 17 من القانون 83-03.(2)

(1) القانون 03-03 المؤرخ في 16 ذي الحجة عام 1423هـ الموافق 17 فبراير سنة 2003، والمتعلق بمناطق التوسع السياحي، الجريدة الرسمية، الجمهورية الجزائرية، العدد11 .

(2) المادة 17، القانون 03-83 المؤرخ في 22 ربيع الثاني عام1403هـ الموافق 5فبراير سنة 1983 والمتعلق بحماية البيئة، الجريدة الرسمية، الجمهورية الجزائرية، العدد06، ص383.

الفرع الثالث:الإجراء الخاص بإنشاء مدينة حاسي مسعود الجديدة

يقصد بشرط الإجراء في نص القانون 02-08 المتعلق بإنشاء المدن الجديدة الإطار القانوني الخاص بإنشاء مدينة معينة بحد ذاتها كالمرسوم التنفيذي 06-321 المتعلق بإنشاء المدينة الجديدة لحاسي مسعود،أو الإطار القانوني العام ويقصد به باقي التشريعات التي من شأنها أو تدخل إطار قانوني على غرار القانون 01-20 المتعلق بالمخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة أو القانون 10-02 المتعلق بالمصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة بالإضافة إلى القوانين ذات العلاقة كقانون التوجيه العقاري 90-25 ،القانون التوجيهي للمدينة 06-06 ، قانون حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة03-10 ....الخ.

إن انتهاج المشرع الجزائري لسياسة إنشاء المدن الجديدة قد أملتها وفرضتها الضرورة ، نظرا لما آلت إليه البيئة العمرانية في المدن الكبرى خاصة أو المناطق الحضرية على وجه العموم، وجاءت هذه السياسة كخطوة جادة لوضع إستراتيجية وطنية لتخطيط شامل يسعى إلى إزالة كل الفوارق عبر التراب الوطني والقضاء على المشاكل التي أصبحت تؤرق الطابع العام والبيئة الحضرية، فوجود الإطار التشريعي أو القانوني يضمن نجاح هذه السياسة .(1)

ولقد جاء إنشاء مدينة حاسي مسعود الجديدة لمواكبة هذه السياسة باعتبارها قطبا في المجال الاقتصادي للوطن نظرا لما تتوافر عليه من موارد طبيعية وكذا المكانة العالمية لها لاستقطابها لكبريات الشركات العالمية في مجال الطاقة وغيرها،وكما أنها أيضا ونتيجة الأبحاث العلمية والتي أثبتت أنها تقع في منطقة جد خطرة وعليه بموجب المرسوم التنفيذي 11-441 المؤرخ في 19 محرم عام 1433 الموافق 14 ديسمبر سنة 2011، يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي رقم 05-127 المؤرخ في 15ربيع الاول 1426 الموافق 24 أبريل سنة 2005 والمتضمن إعلان حاسي مسعود منطقة ذات أخطار كبرى ومراعاة كذلك لأحكام القانون 04-20 المتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة تقرر إنشاء مدينة حاسي مسعود الجديدة بموجب المرسوم التنفيذي06-321 .

(1) **بلفضل محمد** ،التخطيط العمراني والبيئية، مرجع سابق ، ص ص(242،243).

ولا يقتصر الأمر في اتخاذ إجراءات إنشاء مدينة حاسي مسعود الجديدة فقط على المرسوم التنفيذي الذي يحدد موقعها ومهامها وكذا البرنامج العام وحدود المدينة ومحيط الحماية وغيرها فقط ،بل إن الأمر يتعدى إلى عدة قوانين وتشريعات ذات العلاقة ، فكما أشرنا سابقا فان قانون التوجيه العقاري يعد من بين التشريعات التي لايمكن أن يستغنى عنها لاشتماله على قواعد وأدوات التهيئة العمرانية على غرار المخطط التوجيهي ومخطط شغل الأراضي ولا أدل على ذلك نص المادة 03 من القانون 02-08 المتعلق بإنشاء المدن الجديدة(1) .

بالإضافة إلى ما سبق فان سياسة إنشاء المدن الجديدة تكون ذات رؤيا وتخطيط شامل ولا يتأتى ذلك إلا من خلال التخطيط لها على مستوى وطني نظرا لأهدافها العامة وكذا باعتبارها أي المدن الجديدة ذات منفعة عمومية ،وعليه فان أنسب مخطط يحتويها هو المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة والذي تمت المصادقة علية بموجب القانون10-02.(2)

وحتى تكون التنمية شاملة بمفهوم المخطط الوطني لتهيئة الإقليم ، فانه يجب أن تتناول جميع المجالات وتأخذ بالحسبان جميع الأبعاد بما في ذلك البعد البيئي ،حيث أن قانون حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة وخاصة المادة 02 منه ركزت على المبادئ الأساسية وقواعد تسيير البيئة ،ترقية تنمية وطنية مستدامة بتحسين شروط المعيشة،والعمل على ضمان إطار معيشي سليم بالإضافة إلى الوقاية من كل أشكال التلوث والأضرار الملحقة بالبيئة،وضمان الحفاظ على مكوناتها، كما نصت العديد من المواد في هذا القانون على البعد البيئي الذي يدخل ضمن أطر التخطيط كالمادة 15 المتعلقة بنظام تقييم الآثار البيئية لمشاريع التنمية ودراسات التأثير، أيضا المادة 58 وما تعلق بمقتضيات حماية الأرض وباطن الأرض من الفصل الرابع في هذا القانون(3).

(1) **بقدار كمال** ،تداخل السياسة العقارية والسياسة البيئية من منطلق نظام المنشآت المصنفة، مرجع سابق، صفحة 18،19.

(2) **يوسفي نور الدين**،(المخطط الوطني لتهيئة الإقليم،وسيلة للمحافظة على العقار والبيئة وعصرنة المدن)،مجلة الحقوق والحريات،عدد تجريبي،جامعة محمد خيضر بسكرة،سنة 2013، ص ص(435،436) .

(3) **زرارة عواطف** ، (الأمن البيئي في سياسة إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها)،مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية،جامعة تيارت،العدد الخامس، سنة 2015 ، ص ص (60،61).

المطلب الثاني: أدوات تهيئة مدينة حاسي مسعود الجديدة

ان المدن الجديدة هي في حد ذاتها تعتبر سياسة للتخطيط وتنتهج الدولة هذه السياسة من أجل أهداف محددة ويختلف الهدف من مدينة إلى أخرى،ويعتمد كذالك على أدوات التخطيط في تهيئة المدن الجديدة سواء القواعد العامة أو أدوات التهيئة المعمول بها قانونا ما نصت على ذلك المادة 03 من القانون 02-08 المتعلق بإنشاء المدن الجديدة كما نصت المواد 04 و06 والمادة 07 والمادة 22 من القانون 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة على مراعاة المخططات وأدوات التهيئة المعمول بها.(1)

وخلافا لما هو معمول به في إطار التسيير العمراني أو الأجهزة التي يعهد إليها مسألة الوقوف على تنفيذ هذه المخططات والسهر على حسن تطبيقها عن طريق الأدوات المعمول بها قانونا كالمخطط التوجيهي أو مخطط شغل الأراضي ،حيث تعد هذه المسألة من صلاحيات مصلحة العمران على مستوى المجالس الشعبية، فان الأمر يختلف بالنسبة للمدن الجديدة فقد أشار المرسوم التنفيذي 06-321 إلى وجود هيئة تسهر على انجاز هذه المدينة الجديدة ولديها الصلاحيات في متابعة تنفيذ الانجاز وفق مخطط تهيئة المدينة الجديدة الذي وضع ضمن إطار مخطط تهيئة الإقليم.(2)

ولقد خص المشرع الجزائري هيئة المدينة الجديدة بالمرسوم التنفيذي 06-322 الذي يحدد مهام هيئة المدينة الجديدة لحاسي مسعود وتنظيمها و كيفيات سيرها،ولقد نصت المادة 05 من هذا المرسوم ضمن مهام هيئة المدينة الجديدة على ما يلي:

"**انجاز عمليات التسيير العقارية طبقا للإحكام المنصوص عليها في القانون رقم02-08 المؤرخ في 8 مايو سنة 2002 والمذكور أعلاه، لاسيما المواد 11و12 و15 منه**"(3)،ومن خلال المواد نستنتج أن صلاحيات التسيير العقاري منوطة بها دون غيرها.

(1) قوراري مجدوب،(دور التخطيط في حماية البيئة)،مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية،العدد3،جامعة تيارت، الجزائر،سنة 2015 ، ص 87.

(2) هديل موفق محمود،(أثر القوانين والتشريعات العمرانية في إدارة الأراضي وتخطيط المدن)،المجلة العراقية لهندسة العمارة، المجلد 29 العددان 3و4 لسنة 2014 ،الجامعة التكنولوجية-قسم الهندسة المعمارية، العراق،2014 صفحة 41،42.

(3) قانون 02-08، مرجع سابق، ص ص (5، 6).

الفرع الأول:مخطط تهيئة المدينة الجديدة لحاسي مسعود

يشكل مشروع إنشاء المدينة الجديدة لحاسي مسعود التي رصدت لها إمكانيات استثمارية هائلة تصل إلى ستة ملايير دولار أمريكي تحديا تخوضه هذه الولاية والذي سيمنح لها قطبا عمرانيا جديدا ومستقبلا واعدا لما يتضمنه هذا المشروع العمراني الذي سيتوسط مدينتي ورقلة وتقرت من مزايا متعددة ، و سيشرع في إنجاز هذا المشروع العمراني الجديد الذي يتربع على مساحة إجمالية قوامها 4.483 هكتار(1) كما علم لدى مصالح الولاية، و حسب مخطط التهيئة و العمران لهذه المدينة المستقبلية التي قررت الدولة إنجازها بعد تصنيف مدينة حاسي مسعود الحالية كمنطقة ذات أخطار كبرى ، فإن هذا التجمع السكاني وما يتميز به مخطط تهيئة مدينة حاسي مسعود الجديدة بمختلف أنسجتها العمرانية والصناعية و اللوجيستية إلى جانب "الفضاءات الوظيفية ومختلف البنايات العمرانية على غرار الاقامات والإدارات والمدارس والمنشآت الصحية والثقافية والترفيهية و الفضاءات الخضراء والخدمات ومختلف الطرقات والشبكات والتجهيزات النوعية وغيرها".(2)

ويضم هيكل ونموذج المدينة الجديدة أربعة أحياء سكنية ب 2.000 سكن لكل منها أي بمجموع 8 آلاف سكن إلى جانب المنشآت الإدارية والتجارية و الاجتماعية الثقافية المرافقة لها التي تحيط بنواة مركزية بوسط المدينة التي تضم "المسجد الكبير والساحة الكبيرة وأنشطة تجارية إلى جانب حظيرة هامة ومنشآت ترفيهية وتجارية وسياحية فضلا عن أهم المنشآت العمومية"، كما ستعزز المدينة الجديدة فضلا عن الحظائر و الفضاءات الخضراء الجوارية بحزام أخضر كثيف يحميها من تيارات الرياح الجنوبية الحارة والزوابع الرملية الدورية، وتضم مدينة حاسي مسعود الجديدة من جهتها الجنوبية منطقة نشاط لوجيستية مهيأة بالقرب من الطريق الوطني رقم 3 و خط السكة الحديدية الرابط بين حاسي مسعود و تقرت الذي تم الشروع في أشغال إنجازه مؤخرا، ويرتقب برنامج السكن لهذا المشروع العمراني الجديد إنجاز 18.400 سكن بكثافة 210 سكن في الهكتار الواحد ،كما سيضم 8.400 سكن جماعي و5 آلاف وحدة نصف جماعية و 5 وحدات أخرى فردية حسب دراسة التهيئة، ويتوخى مصممو المشروع

(1) **دوار جميلة**، المدن الجديدة في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص232.

(2) **دوار جميلة**، المرجع نفسه، ص233.

إظهار المدينة الجديدة في أجمل صورة تجعل منها فضاء أخضرا وظيفيا عصريا ومحترما للبيئة ومقتصدا للطاقات لأنه سينمي مختلف أشكال الطاقات المتجددة كما ستظهر هذه المدينة بتصميم مستوحى من الهندسة المعمارية الخاصة بمناطق الجنوب على غرار العودة إلى اعتماد تصميم "وسط الدار" على مستوى البنايات السكنية سواء كانت فردية أو نصف جماعية.

وقد تم إعداد مخطط التهيئة على أساس دراسات أولية أجريها المجمع الجزائري الكوري خلال الفترة الممتدة ما بين فيفري إلى ديسمبر 2012.(1)

وتتعلق الدراسات بوسط طبيعي واجتماعي – اقتصادي ودراسة تحديد الاحتياجات وتكييف التصاميم الأولية بمخطط التهيئة للمدينة الجديدة حسب ما تم الإشارة إليه خلال هذا اللقاء، وتضم المدينة الجديدة التي ستدخل حيز النشاط في 2020 والواقعة بمنطقة وادي "مرعى" على بعد حوالي 80 كلم ما بين مدينة حاسي مسعود حاليا ومدينتي تقرت و ورقلة فضاء عمرانيا ب 2.044 هكتارا و فضاء للتوسع العمراني في المستقبل ب 1.161 هكتارا ومنطقة خضراء تتربع على 313 هكتارا ومنطقة للنشاطات اللوجيستية تمتد على مساحة 965 هكتارا، وتحتل المنطقة السكنية التي تضمها المدينة الجديدة 35 بالمائة من المساحة الإجمالية وذلك بكثافة تتراوح ما بين 40 إلى 45 سكن في الهكتار الواحد في حين تستحوذ كل من المنطقة التجارية على 5 بالمائة و منطقة التجهيزات على 10 بالمائة وشبكة الطرقات على 30 بالمائة و الفضاءات الخضراء والحظائر على 20 بالمائة من المساحة الإجمالية للمدينة الجديدة حسب الدراسات الأولية التي تم استكمالها في سبتمبر الأخير من طرف ممثلي مجمع مكاتب الدراسات المعنية.

وكان المدير العام للمؤسسة العمومية لمدينة حاسي مسعود الجديدة قد أعلن في وقت سابق أن سير عملية إنجاز المشروع في مجمله من حيث الدراسة والإنجاز تمتد من يناير 2012 إلى ديسمبر 2020 ، وسيتم اختيار مؤسسات الإنجاز وأشغال التسطيح ومختلف الطرقات والشبكات خلال الفترة الممتدة ما بين يناير و ماي 2013، حيث سيتم إطلاق المناقصات في غضون الثلاثي الأخير من سنة 2012 –كما ذكر مراد زرياطي، وسيتبع ذلك

[1] **دوار جميلة**، المدن الجديدة في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص ص (233، 234).

إنجاز أشغال التسطيح ومختلف الطرقات والشبكات الخاصة بالأحياء الأولية الأربعة للمدينة الجديدة والقطاعات الأولية لمنطقة النشاطات اللوجيستية ما بين جوان 2013 في الفترة ما بين جوان 2013 وديسمبر 2016 في حين ستشهد الفترة الممتدة ما بين يناير 2014 و ديسمبر 2019 إعداد دراسات وإنجاز مختلف التجهيزات العمومية على غرار مقري البلدية والدائرة والمدارس والمحكمة والمستشفيات والمساجد وغيرها .

و للإشارة فإن المجمع الجزائري الكوري المكلف بالدراسات الأولية لمشروع مدينة حاسي مسعود الجديدة يضم ثلاثة مكاتب كورية ومكتبا جزائريا.

الفرع الثاني: مخطط تهيئة الإقليم

المخطط الوطني لتهيئة الإقليم هو الأداة الذي يترجم بالنسبة لكافة التراب الوطني التوجيهات و الترتيبات الإستراتيجية الأساسية فيما يخص السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة، وهو بالدرجة الأولي يسعى للحفاظ على العقار والبيئة وعصرنة المدن وهذا من خلال المتطلبات التي يرمي إلى تحقيقها من تنظيم تموقع السكان والنشاطات في الأقاليم ،مما ترتب عن ذلك ضرورة تفعيل قوة جذب للأقاليم الأقل كثافة سكانية وذلك من خلال تهيئتها وإعادة توزيع الثروات بشكل عادل وهذا ما يدخل ضمن سياسة المدن الجديدة.(1)

فهو يشمل جميع المخططات الوطنية كالمخطط التوجيهي لتهيئة السواحل الذي بالتوافق مع المخطط الوطني لتهيئة الإقليم يترجم بالنسبة للمناطق الساحلية و الشريط الساحلي للبلاد الترتيبات الخاصة بالمحافظة على الفضاءات الهشة و المستهدفة و تثمينها،بالإضافة إلى المخطط التوجيهي لحماية الأراضي و مكافحة التصحر،ويشمل كذلك المخططات الجهوية لتهيئة الإقليم التي تحدد بالتوافق مع المخطط الوطني لتهيئة الإقليم التوجيهات و الترتيبات الخاصة ببرنامج كل جهة، ويأخذ بعين الاعتبار مخططات تهيئة الإقليم الولائي التي توضح و تثمن بالتوافق مع المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم المعني،(2)و يترجم المخطط الوطني لتهيئة الإقليم التوجيهات

(1) **يوسفي نورالدين** ،المخطط الوطني لتهيئة الإقليم،وسيلة للمحافظة على العقار والبيئة وعصرنة المدن،مجلة الحقوق والحريات، مرجع سابق، ص 435.

(2) نفسه ،ص 437.

الإستراتيجية الأساسية لتهيئة الإقليم الوطني و تنميته المستدامة و يشكل الإطار المرجعي لعمل السلطات العمومية.

يجمع المخطط الوطني المبادئ التي تحكم تموقع البنى التحتية الكبرى للنقل والتجهيزات الكبرى و الخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية و يدمج مختلف سياسات التنمية الاقتصادية و الاجتماعية التي تساهم في تنفيذ السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم.(1)

وبالرغم من أن سياسة إنشاء المدن الجديدة تدخل ضمن سياسة التخطيط ذو المدى البعيد إلا أن المشرع يراهن عليها لاستعادة المدينة لبعدها الوظيفي على غرار مدينة حاسي مسعود الجديدة التي تعتبر من مدن التنمية وتشكل مركزا للنشاط والتنمية في الجنوب، كما أنه لايمكن أن تظهر ثمار هذا المخطط إلا من خلال تفعيل الجهود الوطنية وكذا دور الشراكة مع رصد كم هائل من الإمكانيات المادية والمالية.

الفرع الثالث: هيئة المدينة الجديدة لمدينة حاسي مسعود

إن الحال بالنسبة لإنشاء المدن الجديدة لا يستقيم فقط بشروط الإنشاء أو أدوات التهيئة فقط ، فتحقيق التنمية المستدامة بتوفير الضروريات للسكان كتوفير الظروف الصحية و المعيشية وإنشاء المنشآت القاعدية كالنقل والاتصالات والتربية وتوفير مستلزمات البيئة السليمة من مرافق عمومية ومساحات خضراء وأماكن الترفيه وكذا المحافظة على الموارد الطبيعية والثروات والتراث الثقافي والمعماري والتاريخي، كل هذا لا تتأتى إلا بإتباع سياسية رشيدة للتسيير و عقلنة استغلال واستعمال الثروات ووسائل الدولة وضبط مهام الهيئات سواء عامة أو خاصة في تحقيق المبتغى.(2)

وهيئة المدينة الجديدة هي الإطار العام في تسيير المدينة الجديدة ، بحيث تعود لها كامل الصلاحيات وتمارس مهامها طبقا للقانون وذلك بموجب المادة07 من القانون 02-08 المتعلق بإنشاء المدن الجديدة و المرسوم التنفيذي 06-322،وهي هيئة مستقلة في شكل

(1) القانون 10-02 المؤرخ في 16 رجب عام 1431 الموافق 29 يونيو سنة 2010 المتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم.

(2) **قوراري مجدوب**،دور التخطيط في حماية البيئة، مرجع سابق، ص 74.

مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي وتدعى في صلب النص "المؤسسة"،(1)وتدور معاملاتها بين القواعد الإدارية عندما تكون بصدد تعاملها مع الدولة، وبين القواعد التجارية في علاقتها مع الغير من حيث إبرام العقود وغيره من المعاملات التجارية، وجل عملياتها ذات مصلحة وطنية عامة.

وأما بالنسبة لموطنها أو مقرها فلقد نصت المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 06-322 على أنه: "**يحدد مقر المؤسسة في محيط المدينة الجديدة لحاسي مسعود، ولاية ورقلة**"(2).

ومن خلال المادة يتبن أنه تم اختيار موقعها داخل محيطها لتسهيل عملية الإشراف والمراقبة ومتابعة الانجاز وتذليل الصعاب وحل الإشكالات، كما أن قانون الإجراءات المدنية والإدارية ينص على اختيار الموطن بالنسبة لتحديد الجهة المختصة بالنظر في النزاع هذا من جهة قانونية وذلك بنص المادة 37 منه.(3) كما أن أهلية التقاضي مخولة لشخص مديرها العام باسمها رغم أن الهيئة توضع تحت وصاية الوزير المكلف بالطاقة طبقا لنص المادة 03 من المرسوم التنفيذي 06-322، وتكلف الهيئة بمهام التنظيم و التسيير وهذا دائما بالرجوع إلى مجلس إدارتها في اتخاذ القرارات الحاسمة، وكذا مديرها وسنتناول ذلك في المبحث الموالي بالتفصيل.

المبحث الثاني

تسيير المدينة الجديدة لحاسي مسعود

على خلاف تسيير المدن الذي يكون من خلال المجالس الشعبية بموجب القانون11-10 المتعلق بالبلدية(4) أو عن طريق المنتخبين، فان المدينة الجديدة تسيرها بموجب المرسوم التنفيذي 06-322 الذي يحدد فيه صلاحيات ونظام التسيير والتنظيم الذي يحكمها.

(1) المرسوم التنفيذي 06-322، مرجع سابق، ص 7.

(2) المرسوم التنفيذي 06-322، مرجع سابق، ص 7.

(3) **ديدان مولود** ،قانون الإجراءات المدنية والإدارية،بدون طبعة،دار بلقيس، الدار البيضاء، الجزائر،سنة 2008، ص 13.

(4) قانون رقم 11-10 مؤرخ في20 رجب عام 1432هـ الموافق 22 يونيو 2011 يتعلق بالبلدية، الجريدة الرسمية، العدد37.

وتبرز هيئة المدينة الجديدة كجهاز يسهر على انجاز المدينة الجديدة ويقوم بدور التنسيق بين الإدارة والمتعاملين الاقتصاديين المتعاقد معهم في إطار عقود انجاز أو توريد...الخ، ويقوم تنظيمها على أساس اعتبارها "**مؤسسة**" كما تدعى في صلب النص ، ويعد أسلوب المؤسسة العمومية في التسيير يتجه إلى ما يعرف بأسلوب المرفق العام، إذ يمكن إدراجها ضمن أسلوب اللامركزية في التسيير،(1) وحيث أنها كذلك فهي تشتمل على مجلس إدارة ويسيرها مدير عام، كما أنها تتمتع بالشخصية المعنوية الاعتبارية ولها أهلية التعاقد وأهلية التقاضي،ولها موطن يحدده المرسوم التنفيذي نفسه ويمثلها مديرها في ذلك.

وعليه فان نمط التسيير بالنسبة للمدينة الجديدة في الجزائر والذي فضله المشرع هو أسلوب الشراكة الذي يجمع بين الدولة والجماعات الإقليمية والمتعاملين الاقتصاديين والاجتماعيين.(2)

وفي هذا السياق نستعرض نمط تسيير وتمويل المدينة الجديدة لحاسي مسعود(المطلب الأول)،ونستعرض كذلك هيئة المدينة الجديدة (المطلب الثاني).

المطلب الأول: نمط التسيير والتمويل

تحتاج المدينة الجديدة في إنشائها إلى اتخاذ العديد من القرارات سواء من حيث تصور الفكرة بصورة عامة أو أثناء انجازها وحتى بعد انجازها، ويلعب اتخاذ القرار دورا حساسا ومصيريا بالنسبة للمدن الجديدة فحتى في مسألة شروطها كالموقع و العقار لا تكون إلا بعد اتخاذ القرار واتخاذ جميع التدابير والإجراءات اللازمة لذلك، ما يحتم ضرورة انتهاج سياسة في التسيير يكون من شأنها حل كل الإشكالات العالقة وفي مدة معقولة إن لم نقل قياسية بالنظر إلى أولوية المشروع ومدة انجازه هو و بالتالي فان منهج التسيير يجب أن يتوافق مع المتطلبات والرهانات التي يسعى للوصول لها.

كما أن مشكل التمويل يطرح نفسه بقوة كون أن هذا النوع من المشاريع يتطلب رصد أموال كبيرة ليس من السهل بمكان توفيرها أو أن تكون مفروضة على عاتق خزينة الدولة

(1) **كتاف كريمة**،مفهوم المدن الجديدة من خلال القانون 02-08 ، مرجع سابق ، ص ص (90،91).

(2) **لمزواد صباح**،دور القطاع الخاص في إنشاء المدن الجديدة، مرجع سابق ، ص ص (94،95).

فيجب أن يساهم فيها القطاع الخاص من شركات كبرى وطنية أو أجنبية ، مقاولون رجال أعمال مستثمرون وهذا من أجل توظيف رؤوس الأموال باعتبارها عملية استثمار تعود بالفائدة.

ونستعرض في هذا السياق نمط التسيير والتمويل من خلال عرض أسلوب التسيير في المدينة الجديدة لحاسي مسعود (الفرع الاول)، ونستعرض كذلك أسلوب التمويل في المدينة الجديدة لحاسي مسعود (الفرع الثاني)، ونقيم كلاهم من خلال (الفرع الثالث).

الفرع الأول: أسلوب التسيير في المدينة الجديدة لحاسي مسعود

لقد كرس المرسوم التنفيذي 06-322 المتعلق بهيئة المدينة الجديدة لحاسي مسعود صلاحياتها من خلال تحديد المهام الموكلة لها، فالمؤسسة كما تدعى في صلب النص تقوم بأعمالها من خلال أجهزتها والمتمثلة في الجهاز التداولي وهو المجلس ، والجهاز التنفيذي وهو المدير ،حيث أنها تبقى تحت وصاية وزير الطاقة ، وبالتالي فإنها لا تخضع لا لنظام المركزية في التسيير ولا لنظام اللامركزية ، بحيث أنها هيئة عمومية ذات طابع صناعي تجاري مستقلة بذاتها تتمتع بالشخصية المعنوية الاعتبارية.(1)

وهذا الاستقلال الذي تتمتع به يظهر في حرية التعاقد في إطار قانون الصفقات العمومية وبالتالي فإنها تتصرف كون أنها تاجرة وتخضع للقانون الخاص وهو القانون التجاري كما أنها تخضع للقانون الإداري في مواجهة الدولة.

إن اعتماد المشرع على نظام الهيئة المستقلة يضمن قدرا من اللامركزية في التسيير والاستقلالية عن الأجهزة المركزية،حتى وان لم تكن مطلقة تطبيقا لنظام الوصاية فهي تبقى تابعة لها من خلاله وهذا ما نصت عليه المادة 03 من المرسوم 06-322:**["توضع المؤسسة تحت وصاية الوزير المكلف بالطاقة"]**(2).

وتمارس الوزارة الوصية دورها في مجال توجيه أنشطة المؤسسة عن طريق تحديد الأهداف وتوفير الوسائل المادية والبشرية لتحقيقها،كما لها صلاحيات الرقابة على المؤسسة من خلال الموافقة المسبقة على مشاريعها.

(1) المرسوم التنفيذي 06-322، مرجع سابق، ص 7.

(2) المادة 03، المرجع نفسه ص، 07.

الفرع الثاني: أسلوب التمويل في المدينة الجديدة لحاسي مسعود

إن أسلوب التمويل المنتهج بالنسبة لمدينة حاسي مسعود الجديدة يقوم على أساس المشاركة بين القطاع الحكومي والقطاع الخاص، فالدولة من جهتها تسهر على تغطية نفقات شبكات التهيئة الأولية وتمويل انجاز البنى القاعدية، كما تتولى أيضا تمويل شبكة الخدمات العمومية،حيث أنها تعتبر كل المنشآت القاعدية ذات طبيعة إستراتيجية خاصة وأن مؤسسات الدولة صاحبة الاحتكار فيها كالكهرباء والغاز والخطوط الاتصالات السلكية...الخ ،بينما تترك انجاز الهياكل الأساسية ذات الطابع السكني والاقتصادي للاستثمار وذلك عن طريق أموال الخواص، فيمكن للمرقين العقاريين انجاز مشاريع سكنات ومحلات تجارية وغيرها،كما يمكن لرجال الأعمال بناء فنادق على سبيل المثال من باب الاستثمار السياحي.

ومن جهتها شركة سوناطراك تقوم هي الأخرى بتمويل مشروع المدينة الجديدة لحاسي مسعود، حيث تتولى شركة سوناطراك عملية تمويل كل الإنجازات التابعة لها.(1)

ومن بين آليات التمويل كذلك والتي تكون من نصيب القطاع الخاص وهي آلية الاقتراض من البنوك لان هذه الآلية أكثر سرعة خاصة في انجاز المشاريع وتستقطب أكبر عدد من المستثمرين الخواص.

وقد يعتمد على الضريبة خاصة بالنسبة للشركات التي تنشط في مجال البترولي وتعتبر الجباية البترولية تحقق أكبر قدر من المداخيل والتي يمكن الاعتماد عليها في انشاء المدن الجدية خاصة مدينة حاسي مسعود.

الفرع الثالث: تقييم أسلوب التسيير والتمويل للمدينة الجديدة لحاسي مسعود

إن المشرع الجزائري من خلال اعتماده على أسلوب المؤسسة في تسيير المدن الجديدة جاء من أجل رفع الحرج وإيجاد مرونة أكثر من حيث عملية التسيير والتمويل، حيث أن الطبيعة التي تتميز بها المؤسسة العمومية لتهيئة المدينة الجديدة في مجال التهيئة والتنسيق

(1) **كتاف كريمة**،مفهوم المدن الجديدة، مرجع سابق،ص 86.

والتي تجمع بين نظامين نظام إداري يعتمد على قواعد التسيير العمومي كما تعتمد على أسس التسيير الخاص عندما تكون بصدد تمويل مشاريعها.(1)

إذا فالمشرع حاول الابتعاد عن الأسلوب التقليدي في التسيير نظرا لما تتميز به المدينة الجديدة في عملياتها التجارية التي تتطلب أكثر مرونة خاصة في مجال وكيفيات إبرام العقود وما تفرضه طبيعة المشروع بحد ذاته من سرعة في الانجاز.

ولقد انتهج المشرع هذا النهج كون أن المؤسسة العمومية لتسيير المدينة الجديدة تقوم أيضا بتخفيف العبء على الدولة، فهي تدخل أي المدينة الجديدة في الميزانية العامة للدولة وبالتالي وتخضع لقواعد الميزانية والمحاسبة العامة وهذا ما أكده القانون 88-01 (2) المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات ،كما أنها تهدف إلى تحقيق الربح من خلال استثماراتها وهي بدورها أي الأرباح تعيد استثمارها في بناء مشاريع أخرى وتحقيق ربح آخر .

المطلب الثاني: هيئة المدينة الجديدة لحاسي مسعود

إن المشرع الجزائري وبموجب المادة 07 من القانون02-08 المتعلق بإنشاء المدن الجديدة وتهيئتها نص على ما يلي:

"**تؤسس لكل مدينة جديدة هيئة تسمى "هيئة المدينة الجديدة" ، بموجب مرسوم تنفيذي.**" (3)

إذا فالمشرع الجزائري خصص هيئة مهمتها السهر على إدارة المدينة الجديدة حيث اعتبرها كجهاز إداري يسهر على تسيير انجاز المدينة الجديدة وهي مستقلة غير أنها تستمد سلطتها من جهة إدارية أعلى وهي السلطة التشريعية.

وهيئة المدينة الجديدة كما أشرنا سابقا هي الإطار العام في تسيير المدينة الجديدة بحيث تعود لها كامل الصلاحيات في مجال تسيير إنشاء المدينة الجديدة لحاسي مسعود وهي تحت

(1) **نجوى إبراهيم محمود**، صنع القرار والدور التنموي للمدن الجديدة،مداخلة في مؤتمر صنع القرار في مجال التنمية في مصر،2-3 أفريل 2007 ،ص ص ص (4،5،6).

(2) القانون رقم 88-01، المؤرخ في 1988/01/12، المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية، الجريدة الرسمية، الجمهورية الجزائرية، العدد 02، سنة1988.

(3) القانون رقم 02-08، مرجع سابق، ص 05.

وصاية الوزير المكلف بالطاقة، حيث تمارس هذه الأخيرة مهامها في إطار قانوني وذلك طبقا للمادة07 من القانون 02-08 المتعلق بإنشاء المدن الجديدة والمرسوم التنفيذي 06-322 الذي يحدد مهامها وتنظيمها وكيفية سيرها، وهي هيئة مستقلة في تنشط شكل مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي وتدعي في صلب النص "المؤسسة"،(1)كما أن جميع تعاملاتها تدور بين القواعد الإدارية عندما تكون بصدد تعاملها مع الدولة، وبين القواعد التجارية في علاقتها مع الغير من حيث إبرام العقود وغيرها من المعاملات التجارية. وجل عملياتها هذه ذات منفعة و مصلحة وطنية عامة.

وأما بالنسبة لموطنها أو مقرها فلقد نصت المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 06-322 على أنه: "**يحدد مقر المؤسسة في محيط المدينة الجديدة لحاسي مسعود، ولاية ورقلة**"(2)،كما أن قانون الإجراءات المدنية والإدارية ينص على الموطن بالنسبة لتحديد الجهة المختصة بالنظر في النزاع هذا من جهة قانونية وذلك بنص المادة 37 منه.(3)

وتكلف الهيئة بمهام التنظيم و التسيير وهذا دائما بالرجوع إلى مجلس إدارتها في اتخاذ القرارات الحاسمة.

الفرع الأول: مهام هيئة المدينة الجديدة لحاسي مسعود

لم يتطرق القانون 02-08 المتعلق بإنشاء المدن الجديدة إلى تعريف هيئة المدينة الجديدة بل اكتفي بذكر مهامها المنوطة إليها في المادة 07 منه إلى غاية المادة 10 ، غير أن المرسوم التنفيذي 06-322 عرفها بموجب المادة 02 منه على أنها:

"**هيئة المدينة الجديدة لحاسي مسعود مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي وتدعى في صلب النص "المؤسسة**".(4)

من خلال نص المادة فقد عرف المشرع هيئة المدينة الجديدة والتي اعتبرها "**مؤسسة**" وتتمتع بالشخصية القانونية سواء الإدارية باعتبارها مرفقا عاما وتسند لها مهمة تسيير المرافق

(1) المرسوم التنفيذي رقم 06-322، مرجع سابق، ص 07.

(2) المادة 04 المرجع ،نفسه، ص07.

(3) **ديدان مولود** ،قانون الإجراءات المدنية والإدارية، مرجع سابق ،ص 13.

(4) المرسوم التنفيذي رقم 06-322، مرجع سابق، ص 7.

العامة الإدارية أو التجارية باعتبارها تهدف للقيام بتعاقدات تجارية مع الغير ولذلك نصت الفقرة 02 من المادة 02 من المرسوم التنفيذي 06-321 على أنه:

"**تسير المؤسسة حسب القواعد الإدارية في علاقتها مع الدولة وتخضع للقواعد التجارية في علاقاتها مع الغير.**"(1)

وتبرز مهام الهيئة في التنظيم و التسيير من خلال القانون 02-08 بينما يوضح وينظم كيفيات سيرها المرسوم التنفيذي06-322 المادة 05 منه كما يلي:

- اقتناء وتهيئة العقارات المبنية أو غير المبنية وكل الأوعية العقارية الضرورية لتهيئة المدينة الجديدة،

- القيام بكل عملية تجارية و منقولة وعقارية ومالية ترتبط بموضوعها ومن شأنها أن تساعد في تنميتها،

- انجاز عمليات التسيير العقارية طبقا للأحكام المنصوص عليها في القانون رقم 02-08 المؤرخ في 8 مايو سنة 2002 والمذكور أعلاه،لاسيما المواد 11 و12 و15 منه،

- ممارسة حق الشفعة كما هو مؤسس في الأحكام المنصوص عليها في المادة 15 من القانون رقم 02-08 المؤرخ في 8 مايو سنة 2002 والمذكور أعلاه،

- التنازل عن الأراضي الموجهة للسكن والنشاطات التجارية والحرفية حسب الكيفيات المحددة في دفتر الارتفاقات المتخذ بموجب قرار من الوزير المكلف بالطاقة،

- جمع المعطيات والمعلومات والوثائق ذات الطابع الإحصائي والعلمي والتقني والاقتصادي المتعلقة بموضوعها ومعالجتها وحفظها وبثها وحفظ الملفات والدراسات طبقا للأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها،

- استلام المنشآت الأساسية والتجهيزات المنجزة وتوابعها، القابلة للاستغلال،حسب المقاييس المعمول بها وتحويلها للإدارات والمؤسسات المعنية طبقا للشروط والكيفيات المعمول بها.(2)

من خلال ما سبق فان الهيئة ألقي على عاتقها مهمة اقتناء العقارات التي تقرر أنها تدخل ضمن محيط تهيئتها ومنه تشكيل المحفظة العقارية للمدينة سواء كانت العقارات مبنية أو

(1) المادة 02 المرجع نفسه،ص 7.

(2) المرسوم التنفيذي رقم 06-322، مرجع سابق، ص08.

لا،وقد كرست لها طريقتين إما عن طريق البيع أوفي إطار نزع الملكية للمصلحة العمومية طبقا لأحكام القانون 91-11 المادة 212 منه.(1)

الفرع الثاني: قواعد تسيير هيئة المدينة الجديدة لحاسي مسعود.

انطلاقا من اعتبار هيئة المدينة الجديدة أو "المؤسسة" كما تدعى في صلب النص، فإنها خاضعة لنظامين في قواعد تسييرها، فهي من جهة تعتبر تصرفاتها مع الدولة إدارية محضة،ومن جهة أخرى فان تصرفاتها مع الغير تعتبر تجارية ،وبالتالي فانه وكما اعتبرها القانون رقم88-01 المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات الاقتصادية المادة 45 (2) منه وبالتالي خضوعها لنظم قانونية مختلطة بين الخاص والعام.

بالإضافة إلى خضوع بعض الأفراد إلى قانون الوظيفة العمومية بالنظر إلى المنصب المشغول، فالمدير العام يخضع للأمر رقم06-03 المتضمن القانون الأساسي للوظيفة العمومية.(3)

كما أن الهيئة يمكنها إبرام الصفقات والعقود الإدارية فحتما يتوجب عليها أن تراعي القوانين المعمول بها في هذا المجال على غرار قانون الصفقات العمومية وبالتالي فان القانون الواجب تطبيقه هو القانون الإداري والذي يؤول اختصاصه كذلك إلى القضاء الإداري،فالولاية العامة في المنازعات الإدارية طبقا للمادة 800 من قانون الإجراءات الإدارية والمدنية، بالإضافة إلى المادة 801 كذلك.

كما أن العمال فيها يخضعون لقانون العمل 90-11 المتعلق بعلاقات العمل، حيث أنهم لا يحوزون صفة الموظف العام.

---

(1) المادة212 ، قانون رقم 91-11 المؤرخ في 12 شوال 1411 الموافق 27 أفريل سنة1991 يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية للمنفعة العمومية، الجريدة الرسمية، العدد21، ص 693.

(2) المادة 45 ،القانون رقم88-01 المؤرخ في المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات الاقتصادية.

(3) الأمر رقم06-03 المؤرخ في 19 جمادي الثانية عام 1427 الموافق 15 يوليو سنة 2006 يتضمن القانون الأساسي للوظيفة العمومية،الجريدة الرسمية،العدد46.

الفرع الثالث: تشكيل هيئة المدينة الجديدة لحاسي مسعود

أن هيئة المدينة الجديدة تسهر على ضمان التنفيذ الأحسن والأمثل لمشروع إنشاء المدينة الجديدة لحاسي مسعود والتي تعتبر القلب النابض للاقتصاد الوطني ،والتي أعطى لها القانون صلاحيات التسيير سواء من الناحية الإدارية أو من الناحية العملية ، وحيث أن نمط التسيير يعتمد على مركزية التخطيط ولا مركزية التنفيذ فان الهيئة تتشكل من جهازين أساسيين وهما مجلس الإدارة والذي يعتبر كجهاز إداري قانوني ،والمدير العام والذي يعتبر هو الجهاز التنفيذي العملي.(1)

– أما الجهاز الإداري أو الجهاز التداولي" المجلس" فحسب نص المادة 08 من المرسوم التنفيذي 06–322 يتكون من 33 عضو أو ممثل عن السلطات المركزية أي الوزارات،حيث يتم اقتراحهم كل من الوزارة التي ينتمي إليها ويتم تعيينهم لمدة ثلاث سنوات قابلة للتجديد بقرار من طرف الوزير الوصي، كما تنتهي عضويتهم بنفس الشكل أي بقرار صادر عن الوزير الوصي طبقا لقاعدة توازي الأشكال، وطبقا لنفس المادة فان الوزير الوصي أي وزير الطاقة هو من يترأس أعمال المجلس أو من يمثله.(2)

ويجتمع هذا المجلس لعقد مداولات عامة في دورة عادية وتكون مرة خلال 06 أشهر بمعنى دورتين في السنة وتكون بناءا على استدعاء وارد من طرف الوزير الوصي أو ممثله وذلك قبل 15 يوما من تاريخ انعقاد الاجتماع،وقد ينعقد المجلس في دورة استثنائية بناءا على طلب رئيسه أو بطلب ثلثي أعضائه وتقلص الآجال في هذه الحالة لمدة لا تقل عن 08 أيام.

وتتم مداولاته المتعلقة بموضوع إنشاء المدينة الجديدة بحضور (3/2) أعضائه فان لم يكتمل النصاب اجتمع ثانية في الشهر الموالي وهنا لا يراعى النصاب فتصح مهما كان العدد ويكون التصويت بالأغلبية البسيطة وصوت الرئيس يكون مرجحا في حال تساوي الأصوات.

– كما نصت المواد 16 و 17 من المرسوم التنفيذي 06–322 على الإطار العام الذي ينظم عمل المدير العام لهيئة المدينة الجديدة لحاسي مسعود باعتباره الجهاز التنفيذي أو العملي الذي يسهر على متابعة شؤون الانجاز والتنسيق مع الوزير الوصي ، فهذا الأخير هو من يقوم

(1) **كتاف كريمة**،مفهوم المدن الجديدة، مرجع سابق،ص 86.

(2) المرسوم التنفيذي رقم 06–322، مرجع سابق، ص 8.

باقتراح المدير و بموجب مرسوم يتم تعيينه ويشارك المدير العام في اجتماعات المجلس إلا أن صوته يبقى استشاري .

أما المهام الموكلة له فهي تسيير المؤسسة وتنفيذ قرارات المجلس، ويتولى كذلك اقتراح مشاريع برامج النشاطات، ويقوم بإبرام وتوقيع العقود والصفقات،كما يدير كافة التعاملات المالية والتجارية كفتح الحسابات والتوقيع على الأوراق التجارية والتعامل بها كالسفاتج، ويعد تقريرا سنويا بالنشاطات وما تم صرفه من أموال ويرسله إلى الوزارة الوصية(1).

(1) المرسوم التنفيذي رقم 06-322، المرجع نفسه، ص 8.

خاتمة:

إن الأحكام التي جاء بها القانون 02-08 من شأنها أن تعكس الجهود التي تبذلها الدولة لتحسن النسيج العمراني وتحقيق التنمية المستدامة للإقليم إذ حاول المشرع من خلال هذا القانون تحديد القواعد التي تجعل من المدينة كيانا قادرا على تسيير التحولات الاقتصادية والاجتماعية في إطار التنمية الشاملة الرامية إلى مجابهة التحديات والأفاق المستقبلية المسطرة والرامية إلى مواجهة التدفق السكاني المرتقب نحو المدن وما تنجم عنه من تزايد الطلب على السكن والإضرار بالبيئة العمرانية من إنشاء لبيوت قصديرية وتراكم مخلفات البناء والنفايات المنزلية والتي أصبحت تؤرق كاهل الدولة.

ومن خلال دراستنا لشروط إنشاء المدن الجديدة في التشريع الجزائري نستنتج أن:

أولا: النتائج

- أن المدن الجديدة تعتبر من الإنشاءات الكبرى التي عرفتها الجزائر، وذلك لتعدد أهدافها وأهمها تحقيق تنمية اقتصادية واجتماعية عن طريق الحد من ظاهرة التركيز الحضري وكذا توفير المرافق العامة الضرورية اللازمة لتحقيق عيشة كريمة للمواطن الجزائري.

- إذ حاول المشرع من خلال هذا القانون تحديد القواعد التي تجعل من المدينة الجديدة كيانا قادرا على تسيير التحولات الاقتصادية والاجتماعية في إطار التنمية الشاملة الرامية إلى مجابهة التحديات والآفاق المسطرة مستقبلا والرامية إلى مواجهة التدفق السكاني المرتقب نحو المدن وما ينجم عنه من تزايد الطلب على السكن والإضرار بالبيئة العمرانية من إنشاء لبيوت قصديرية وتراكم مخلفات البناء والنفايات المنزلية والتي أصبحت تؤرق كاهل الدولة كغيرها من دول العالم.

- إن سياسة إنشاء المدن الجديدة كإستراتيجية وطنية لإيجاد توازن إقليمي وإعادة توزيع النشاطات الاقتصادية والثروات بشكل عادل في إطار التنمية المستدامة واستغلال الموارد غير المستغلة ، وفق شروط إنشاء تضمنها القانون 02-08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها يضمن كإطار قانوني تحقيق الأهداف التي ترمي إليها هذه الإستراتيجية، هذا بالرغم

من الفراغ القانوني فيما يتعلق ببعض المدن أو في الهيئات التي توكل لها صلاحية التسيير بعد الانجاز بوجه عام.

– أما فيما يتعلق الأمر بانجاز مدينة حاسي مسعود الجديدة والتي تناولناها كأنموذج في دراستنا هذا فقد حضيت بنوع من الخصوصية كون أنها مصنفة كمنطقة ذات أخطار كبرى كما سبق وأشرنا إلى ذلك في متن البحث ، إضافة إلى كون أنها مدينة تتميز بطابعها الاقتصادي والصناعي بالنظر لما تتوفر عليه من ثروات طبيعية كالبترول والغاز.

– ونستنتج أيضا وبغض النظر عن شروط إنشاء المدن الجديدة وما تثيره من إشكالات فان الإشكال الأكبر يكمن في تسيير وتمويل المدن الجديدة خاصة أن اعمار هذه المدن يتطلب تكاليف باهظة لما تتطلبه عملية التهيئة والتجهيز بالمرافق العمومية وفضاءات اجتماعية وثقافية متنوعة مع مراعاة أدوات التعمير وإعطاء البعد البيئي أهمية كبيرة في الدراسة والانجاز.

– إن ما تجدر الإشارة إليه في هذا السياق أن إنشاء المدن الجديدة في الجزائر بصفة عامة أو مشروع إنشاء المدينة الجديدة لحاسي مسعود على وجه الخصوص لا يزال طور الانجاز هذا إذا تم استثناء مدينة سيدي عبد الله التي تم تدشينها جزئيا في 2016/12/11 .

– إن جل المدن الجديدة التي تقرر إنشائها لا تزال تتراوح بين مرحلة الدراسة أو الانجاز وعليه فان ثمرة هذه الإستراتيجية لا تزال غير ظاهرة على أرض الواقع في ظل المشاكل التي تعاني منها سواء في وتيرة العمل أو التمويل خاصة في ظل التقشف الذي تعيشه البلاد.

وعليه فانه يتوجب وفي ظل هذه المعطيات إيجاد الحلول للصعوبات حتى لا نقول المشاكل التي تتخبط فيها هذه المدن الجديدة خاصة مدينة حاسي مسعود الجديدة والتي تعتبر قبلة عالمية فريدة من نوعها في مجال الطاقة بالنظر إلى الكم الهائل من الاستثمارات فيها وبالنظر إلى التطلعات المستقبلية في ظل البحث عن الطاقات الجديدة والمتجددة وما يميز المنطقة خاصة مشروع إنتاج الطاقة الشمسية واعتماد الطاقات النظيفة والصديقة للبيئة.

وفي هذا السياق نجد أن المشرع قد سعى سعيه من أجل تكريس أطر قانونية من خلال تكريس ودسترة الحق في بيئة سليمة من خلال دستور 2016 والذي يسعى من خلاله إلى إعطاء البعد البيئي مكانة في مجال التعمير.

كما وضمن هذا السياق فانه ومن خلال النتائج التي توصلنا إليها يمنكن أن نقدم التوصيات التالية و التي في نظرنا يمكن أن تساهم في تذليل الصعوبات التي تواجه إنشاء وانجاز المدن الجديدة:

ثانيا: التوصيات

– إن من بين الصعوبات الواجب تذليلها والتي تبرز في وتيرة الأشغال بالإضافة إلى نمط التمويل وذلك بالاعتماد على الأظرف المالية المخصصة من طرف الدولة و في ظل الأزمة ما ينعكس ذلك بالسلب على وتيرة انجاز وإعداد الدراسات.

– الاستفادة من خبرة الدول التي لها أسبقية في مجال إنشاء المدن الجديدة والاستفادة م تجاربهم على غرار مصر.

– تذليل الصعوبات الميدانية على ارض الواقع بالنسبة للمدن التي تم اختيار مواقعها

– وضع كل مدينة جديدة ضمن إطارها القانوني وعدم ترك فراغات على غرار مدينة على منجلي الجديدة.

– إعداد المرافق العامة ذات الأولوية بالتوازي مع إنشاء السكنات لعدم جعل المدن الجديدة كمجرد فنادق أو مراقد وإفراغها من مضمونها الحضري الذي تقوم عليه بتكامل كافة عناصر المدينة.

– تحديد التبعية الإدارية بعد الانجاز خاصة إذا كان موقع إنشاء المدينة الجديدة بين ولايتين فالسؤال هنا أيهما تتبع؟

– ضرورة الحفاظ على النسق العام وطابع المدينة الجديدة خاصة أنها تبقى عرضة للتوسع في المستقبل، وبالتالي يجب مراعاة هذا الأمر.

– تفعيل دور لجنة مراقبة العمران وشرطة العمران وتنفيذ القرارات الخاصة بها خاصة المخالفين.

– ضرورة متابعة أي إنشاءات جديدة في المدن الجديدة من طرف مكاتب مختصة في مجال العمران كمكاتب الدراسات والتخطيط.

– احترام مخططات البناء بالنسبة للإدارات العامة أو بالنسبة للخواص والأشخاص والتقيد بمخططات البناء واحترام رخص البناء.

– الاستفادة اقتصاديا من هذه المدن الجديدة وخاصة مدينة حاسي مسعود الجديدة حيث يعتبر موقعها موقعا استراتيجيا كون أنها تقع في الجنوب الجزائري وما تزخر به من خيرات خاصة الطاقة الشمسية ووقع صحراءنا في منطقة تعتبر منطقة تستفيد من أكبر عدد من أيا م وساعات التشميس لذا توجيه الاقتصاد إلى الاستفادة من الطاقة الشمسية والتي تعتبر بديل يساعد على خفض تكلفة التلويث البيئي.

– الاستفادة من المناطق التي تعتبر أراضيها من بين المناطق التي تصلح للفلاحة الصحراوية والتي تعتبر ذات جودة.

– تفعيل دور أدوات التهيئة والتعمير والتقيد بها والسهر على تطبيقها على أحسن وجه.

– بالنسبة لمدينة حاسي مسعود الجديدة كيف سيتم ترحيل السكان ومن له الأحقية في السكن علما أن هنالك فئة تقيم في بيوت قصديرية؟ علما أنه قد تم ترحيل الكثير منهم إلى مدينة تقرت و ورقلة غير أنهم قاموا ببيع السكنات ومنهم من عاد الى تلك الأحياء من جديد.

– التساؤل كذلك يطرح بالنسبة للمدينة الحالية لحاسي مسعود كيف يكون مآل حالها بعد انجاز المدينة الجديدة لحاسي مسعود ؟بمعنى الملكيات العقارية خاصة بالنسبة لمالكيها هل سيكون هنالك تعويضات عينية أو مادية وما هو المعيار في ذلك؟

– كذلك بالنسبة لشغل المرافق العام على سبيل المثال أنه من المعلوم أن الدراسة بالنسبة للمدينة الجديدة يكون فيها تعيين المحلات كمقاهي فهل يكون بناءا على استفادة مباشرة أو كيف يكون الاستغلال؟

– بالنسبة لنطاق عمل المصالح العمرانية كالمصلحة التقنية هل سيتسم بالصرامة أو ان المجال سيكون مفتوح للتغيرات التي تشوه وجه المدينة.

– ويبقى أكبر صعوبة هي انجاز المدينة الجديدة لحاسي مسعود لان بعد انجازها ستظهر بالمقابل عدة مشاكل والتي خاصة التي أسلفنا ذكرها وكيف يمكن معالجتها من أجل الوصول إلى حلول مرضية

قائمة المصادر المراجع

I. قائمة المصادر

أولا: القوانين

1- القانون 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير الجريدة الرسمية رقم 52 لسنة 1990.

2- القانون 01-20 المؤرخ في 12 ديسمبر والمتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة الجريدة الرسمية رقم 72 لسنة 2001.

3- القانون 02-08 المؤرخ في 08 ماي 2002 والمتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة الجريدة الرسمية رقم 34 لسنة 2002 .

4- القانون 03-10 المؤرخ في 19 جويلية المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة الجريدة الرسمية رقم 43 لسنة 2003.

5- القانون 06-06 المؤرخ في 20 فيفري 2006 والمتضمن القانون التوجيهي للمدينة الجريدة الرسمية رقم 15 لسنة 2006.

6- القانون رقم 10-02 مؤرخ في 16 رجب عام 1431 الموافق 29 يونيو سنة 2010، يتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم.

7- القانون رقم 08-16 المتضمن التوجيه الفلاحي المؤرخ في 03 أوت 2008، الجريدة الرسمية ، العدد46.

8- القانون رقم 08-16 المتضمن التوجيه الفلاحي المؤرخ في 03 أوت 2008، الجريدة الرسمية ، العدد46.

9- القانون رقم 84-09 المؤرخ في 02 جمادى الأولى عام 1404 الموافق 04 فبراير سنة 1984 يتعلق بالتنظيم الإداري للبلاد، الجريدة الرسمية، العدد 06.

10- القانون 84-12 المؤرخ في 23 جوان1984 المتضمن النظام العام للغابات العدد 26.

11- القانون رقم 91-20 المؤرخ في 25 جمادى الأولى 1412 هـ الموافق ل 02 ديسمبر 1991 م يعدل ويتمم القانون 84-12 المؤرخ في 23 جوان1984 المتضمن النظام العام للغابات العدد 62.

12-القانون رقم 88-01، المؤرخ في 1988/01/12، المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية، الجريدة الرسمية، العدد 02، سنة1988.

13- القانون رقم 91-11 المؤرخ في 12 شوال 1411 الموافق 27 أفريل سنة1991 يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية للمنفعة العمومية، الجريدة الرسمية، العدد21.

ثانيا- المراسيم:

1- المرسوم التنفيذي 175/91 المؤرخ في 28 ماي 1991 الذي يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير الجريدة الرسمية رقم 26 لسنة 1991.

2- المرسوم التنفيذي 321/06 المؤرخ في 18 سبتمبر 2006 المتضمن إنشاء المدينة الجديدة لحاسي مسعود الجريدة الرسمية 58 لسنة 2006.

3- المرسوم التنفيذي 322/06 المؤرخ في 18 سبتمبر 2006 المحدد لمهام هيئة المدينة الجديدة لحاسي مسعود وتنظيمها وكيفيات سيرها الجريدة الرسمية 58 لسنة 2006.

ثالثا-الأوامر:

1- الأمر رقم06-03 المؤرخ في 19 جمادي الثانية عام 1427 الموافق 15 يوليو سنة 2006 يتضمن القانون الأساسي للوظيفة العمومية،الجريدة الرسمية،العدد46.

II. قائمة المراجع

أولا: الكـــــتب:

أ- الكتب العامة

1- سعد الدين إبراهيم،التخطيط العمراني مبادئ-أسس- تطبيقات،الجزء الاول، القاهرة،سنة 2006.

2- فضيل العيش،قانون الإجراءات المدنية والقانون المدني، طبعة جديدة 2007 ،مطبعة الطالب،الجزائر ،سنة2007.

3- مولود ديدان،قانون الإجراءات المدنية والإدارية،بدون طبعة،دار بلقيس، الدار البيضاء، الجزائر،سنة 2008.

4- نبيل صقر،النشاط العقاري، البناء والسكن والتعمير، دار الهدى، الجزائر، 2014.

ثانيا: المذكرات والرسائل

1- أبو دقة فوزي، النمو والتسيير العمراني في مدينة الجزائر، رسالة ماجستير، جامعة الجزائر، 1995.

2- حفيظي ليليا،المدن الجديدة ومشكلة الإسكان الحضري ،مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير في علم الاجتماع الحضري،جامعة منتوري ،قسنطينة، الجزائر ،سنة2009/2008.

3- كتاف كريمة: مفهوم المدن الجديدة من خلال القانون02-08 ، مذكرة لنيل شهادة الماجيستير في القانون ،جامعة قسنطينة، الجزائر،سنة2012-2013.

4- كسيرة عبد القادر، إشكالية المدن الجديدة، مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر،سنة2004.

5- لمزواد صباح،دور القطاع الخاص في إنشاء المدن الجديدة،دراسة ميدانية في مدينة علي منجلي،مذكرة لنيل شهادة الماستر في علم الاجتماع الحضري، جامعة منتوري ،قسنطينة،الجزائر ،سنة2009/2008.

ثالثا:المجلات:

1- بخدة مهدي ،سياسة المدينة بين الحماية البيئية وتحقيق التنمية المستدامة،مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية، العدد الخامس ،جامعة تيارت،الجزائر، سنة 2015.

2- بقدار كمال ،تداخل السياسة العقارية والسياسة البيئية من منطلق نظام المنشآت المصنفة، مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية، العدد 5 ،جامعة تيارت،الجزائر2015.

3- بلفضل محمد ،التخطيط العمراني والبيئية(من أجل ترقية المدينة وإطار الحياة داخل المجتمعات الحضرية)،مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية، العدد 6 ،جامعة تيارت،الجزائر2016.

4- بن الدين فاطمة ، أثر قوانين التعمير على البناء غير الشرعي في الجزائر، مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية، العدد 3 ،جامعة تيارت،الجزائر ،سنة2014.

5- بن داود تناح ،دور المدن الجديدة في هيكلة المجال بالمناطق الساحلية، الهضابية والصحراوية خيار الهضاب العليا:المدينة الجديدة بوغزول، International Journal of planning.urban and sustainabie développement I SSN 2311-9004،سنة 2014.

6- جمال عبد الناصر مانع: سياسة المدينة والتنمية المستدامة، مجلة العلوم القانونية،كلية الحقوق جامعة عنابة، العدد12 جوان 2008.

7-حجاري محمد ،إشكالية العقار الصناعي و الفلاحي وتأثيرها على الاستثمار بالجزائر،مجلة الواحات للبحوث والدراسات ،جامعة غرداية، الجزائر،العدد 16 ،لسنة 2012.

8- دوار جميلة ،المدن الجديدة في التشريع الجزائري، مجلة التواصل في الاقتصاد والإدارة والقانون، العدد 38، جامعة 20أوت 1955 سكيكدة ، الجزائر،جوان 2014.

9- زرارة عواطف ، الأمن البيئي في سياسة إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها،مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية،جامعة تيارت،الجزائر،العدد الخامس، سنة 2015.

10- قوراري مجدوب،دور التخطيط في حماية البيئة،مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية،العدد،جامعة تيارت، الجزائر،سنة 2015.

11- هديل موفق محمود، أثر القوانين والتشريعات العمرانية في إدارة الأراضي وتخطيط المدن، المجلة العراقية لهندسة العمارة، المجلد 29 العددان 3و4 لسنة 2014، الجامعة التكنولوجية-قسم الهندسة المعمارية، العراق، 2014.

12- يوسفي نور الدين،المخطط الوطني لتهيئة الإقليم،وسيلة للمحافظة على العقار والبيئة وعصرنة المدن،مجلة الحقوق والحريات،عدد تجريبي،جامعة محمد خيضر بسكرة، الجزائر،سنة 2013.

رابعا:المقالات

1- وناسية عزالدين ،مشاريع جديدة بعاصمة البترول (منتخبون يسارعون الى ملامسة الواقع المرير)،جريدة الشروق اليومي الجزائرية ،بتاريخ 23مارس 2017.

خامسا:المداخلات

1- نجوى إبراهيم محمود،صنع القرار والدور التنموي للمدن الجديدة،مداخلة في مؤتمر صنع القرار في مجال التنمية في مصر،2-3 أفريل 2007.

سادسا:المواقع الالكترونية

1-م.عبير،انطلاق كافة أشغال التهيئة المتعلقة بالمدينة الجديدة لحاسي مسعود، يومية الديار،يوم 20 أكتوبر 2015 ،تاريخ الاطلاع يوم01 مارس 2017 على الساعة 17:00 الموقع الالكتروني ،http://www.adiyaronline.net/?p=3442.

الفهرس

العناوين	الصفحة
الآية	
الإهداء	
شكر وعرفان	
مقدمة	أ- هـ
الفصل الأول: ماهية المدن الجديدة في ضل التشريع الجزائري	**6**
المبحث الأول: مفهوم المدن الجديدة	**7**
المطلب الأول: تعريف المدن الجديدة وأنواعها	**7**
الفرع الأول: تعريف المدن الجديدة	**8**
الفرع الثاني: عناصر المدينة الجديدة	**11**
الفرع الثالث: أنواع المدن الجديدة	**13**
المطلب الثاني: أهداف إنشاء المدن الجديدة	**17**
الفرع الأول: الأهداف الاجتماعية و الطبيعية	**17**
الفرع الثاني: الدواعي الاقتصادية و السياسية	**19**
المبحث الثاني:شروط إنشاء المدن الجديدة وأدوات تهيئتها	**20**
المطلب الأول: شروط إنشاء المدن الجديدة	**21**
الفرع الأول:الموقع الخاص بإنشاء المدينة الجديدة	**22**
الفرع الثاني:العقار الخاص بإنشاء المدينة الجديدة	**24**
الفرع الثالث:الإجراء الخاص بإنشاء المدينة الجديدة	**25**
المطلب الثاني: أدوات تهيئة المدينة الجديدة لحاسي مسعود	**27**
الفرع الأول: هيئة المدينة الجديدة لاسي مسعود	**27**
الفرع الثاني: مخطط تهيئة المدينة الجديدة لحاسي مسعود	**28**
الفرع الثالث: مخطط تهيئة الإقليم	**29**
الفصل الثاني : إنشاء مدينة حاسي مسعود الجديدة	**31**
المبحث الأول :شروط إنشاء المدنية الجديدة لحاسي مسعود الجديدة وأدوات تهيئتها	**32**

المطلب الأول: شروط إنشاء المدينة الجديدة لحاسي مسعود	**33**
الفرع الأول:الموقع الخاص بإنشاء المدينة الجديدة لحاسي مسعود	**34**
الفرع الثاني:العقار الخاص بإنشاء المدينة الجديدة لحاسي مسعود	**39**
الفرع الثالث:الإجراء الخاص بإنشاء المدينة الجديدة لحاسي مسعود	**41**
المطلب الثاني: أدوات تهيئة المدينة الجديدة لحاسي مسعود	**43**
الفرع الأول: مخطط تهيئة المدينة الجديدة لحاسي مسعود	**44**
الفرع الثاني: مخطط تهيئة الإقليم	**46**
الفرع الثالث: هيئة المدينة الجديدة لحاسي مسعود	**47**
المبحث الثاني: تسيير المدينة الجديدة لحاسي مسعود	**48**
المطلب الأول: نمط التسيير والتمويل	**49**
الفرع الأول: أسلوب التسيير في المدينة الجديدة لحاسي مسعود	**50**
الفرع الثاني: أسلوب التمويل في المدينة الجديدة لحاسي مسعود	**51**
الفرع الثالث: تقييم أسلوب التسيير والتمويل للمدينة الجديدة لحاسي مسعود	**52**
المطلب الثاني: هيئة المدينة الجديدة لحاسي مسعود	**52**
الفرع الأول: مهام هيئة المدينة الجديدة لحاسي مسعود	**53**
الفرع الثاني: قواعد تسيير هيئة المدينة الجديدة لحاسي مسعود	**55**
الفرع الثالث: تشكيل هيئة المدينة الجديدة لحاسي مسعود	**56**
الخاتمة	**58**
المراجع	**62**
الفهرس	**66**
الملخص	**–**