تسيير المدن الجديدة بين نص التشريع وواقع التطبيق

الأستاذ عبد الرؤوف مشري
مركز البحث في الأنثروبولوجيا الاجتماعية والثقافية
docraouf@outlook.com

ملخص:

يهدف هذا المقال إلى إبراز السياسة المنتهجة في تسيير المدن الجديدة بالجزائر وانعكاسات تطبيقها على أرض الواقع من خلال عرض لمختلف مشاريع المدن الجديدة بها، مواقع قيامها أهمية إنشائها سواء المنجزة أو المسطرة،بالإضافة إلى تسليط الضوء على منهج تسيير هذه المدن الجديدة بنمطيها المؤطرة قانونا وغير المؤطرةذلك من خلال استقراء لمختلف التشريعات و النصوص القانونية التي تكفل ذلك ،وسنحاول بذلك التطرق لملامح القصور في تنفيذ هذه القوانين على أرض الواقع ،مستخلصين بذلك جملة من النتائج والمقترحات التي ينبغي الأخذ بها.

Abstract:

This article aims to highlight the policy followed in the management of the new cities in Algeria, the consequences of its application in the field through the presentation of various projects in these new cities, its sites of implantations and the importance of its establishment, whether carried-out or planned. In addition we will illuminate the management approach of these new cities with their two models - Legally framed and unframed -,and that through the extrapolation of the different laws and legal texts governing all this. We will try to analyze the gaps in the implementation of these laws in the field in order to conclude a series of results and proposals that should be taken.

مقدمة:

تزايد اهتمام الجزائر بموضوع السكن في مستهل القرن الحالي نظرا لكثرة الطلب على هذا المرفق المهم في الحياة الاجتماعية كما أن الكثافة السكانية ارتفعت بشكل لافت يدعو إلى اتخاذ إجراءات تحسينية سريعة تساير هذا العدد الكبير من المواطنين المستحقين للسكن هذا ما جعل الدولة تلجأ إلى وضع مخططات إنمائية تكون قادرة على استيعاب هذا الكم الهائل من طالبي السكن حيث لم تجد حلا أفضل من إنشاءمدن جديدة تتميز بالطابع العمراني الحديث وتكون مهيأة لاستيعاب أكبر عدد من السكان في ظروف أحسن مما كانوا عليه سابقا.

لقد تم رصد أموال ضخمة لإنجاز مثل هذه المشاريع الحضرية ،كما أصدرت الدولة بشأنها عديد المراسيم القانونية التي تكفل طريقة إنجازها وكيفية تهيئتها وطريقة تسييرها ،حيث تمّ فعلا تجسيد بعض نماذج تلك المدن

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

على أرض الواقع ،واستفاد المواطن من بعض خدماتها بدءا بالسكن نفسه إلا أن الملاحظ فيما انجز من هذه التجمعات العمرانية أنها لم تستجب لتطلعات المواطنين من جهة ،كما أنها لم تحقق ما كان تهدف إليه الجهات الوصية من جهة أخرى ،لكون هذه المدن بمختلف مرافقها لم توفر لهم حياة اجتماعية تتسم بمعنى الحضرية فباتت مصدر لمشاكل لا حصر لها حيث حدثت مفارقة بين الواقع الذي هي عليه وما تم التخطيط له حينما أعدت مخططاتها لأول مرة نتيجة للسياسة المنتهجة في تسييرها حيث سنحاول في هذا المقال رصد هذا الواقع .

واستهلنا هذا المقال بتعريف كل من التسيير و المدن الجديدة على حده ثم استخلاص مفهوم تسيير المدن الجديدة، ثمتطرقنا بعد ذلك لمشاريع المدن الجديدة بالجزائر سواء المنجزة أو قيد ذلك.

اما القسم الثالث فقد اختص بعرض لمختلف التشريعات و النصوص القانونية التي تكفل تسيير المدن الجديدة ،وفي القسم الرابع تم رسم صورة لواقع هذه المدن الجديدة وما تعانيه في ظل هذهالسياسة المنتهجة في التسيير ،وفي الآخر تم تذييل هذا المقال بجملة من النتائج و الحلول المقترحة.

أولا: مفهوم تسيير المدن الجديدة:

تحديد مفهوم تسيير المدن الجديدة يستدعي التعريف بشطري هذا المفهوم ألا وهما التسيير و المدن الجديدة

أ. مفهوم التسيير:

أ.**1 . لغة**:سيَّر: أدار، شغَّل، جعل يعمل، وسيّر الأعمال أدارها ووجّهها، تسيير: إدارة وتوجيه (تسيير أعمال))[1]

وجاء في محيط المحيط: ((سيّره تسييرا أي جعله سائرا، أي ذهب في الأرض)) [2]

أ.**2 . اصطلاحا**: لقد تعددت تعاريف التسيير بتعدد التيارات الفكرية الحديثة، فعرفها "تايلور" بأنها: ((علم مبني على قوانين وقواعد علمية قابلة للتطبيق على مختلف النشاطات الإنسانية.))[3]

أما حسب المدرسة القرارية فعرفه "سيمون": ((هو عمليات اتخاذ قرار بقدر ما هي عمليات تنطوي على فعل.)) ويعرف بأنه طريقة عقلانية للتسيير بين الموارد البشرية والمادية والمالية قصد تحقيق الأهداف المركزة، تتم هذه الطريقة حسب السيرورة والمتمثلة في التخطيط، التنظيم، الإدارة، الرقابة، للعمليات قصد تحقيق أهداف المؤسسة للتوفيق بين مختلف هذه الموارد.))[4]

وعرف في موسوعة العلوم الاجتماعية: ((التسيير هو العملية التي يمكن بواسطتها تنفيذ غرض معين والإشراف عليه.))

ب . مفهوم المدن الجديدة:

تستخدم اصطلاحات عديدة لوصف المجتمعات العمرانية الجديدة مثل: المجتمع الجديد city"new "، أو قرية جديدة "new community"، أو المدينة الجديدة " new Townes "، ويستعمل هذا الأخير في

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

تسمية العديد من المجتمعات التي تختلف عن بعضها البعض من ناحية الأهداف الوظيفة والحجم، وتؤثر بالطبع على الظروف السياسية والاقتصادية والاجتماعية للدولة أو الإقليم الموجودة فيه[5].

لذلك عندما نحاول تعريف التجمعات الحضرية الجديدة فإننا نجد صعوبات كثيرة متعارف عليها من قبل علماء الاجتماع وليست هذه الصعوبات مقتصرة على مفهوم التجمعات الحضرية الجديدة فحسب،بل إن هناك القليل فقط من المفهومات السوسيولوجية التي تم الاتفاق عليها وذلك تبعا للزوايا المنظور منها، ومن هذه المفهومات مايلي:

تذهب الدكتورة "مريم أحمد مصطفى" إلى تعريف المجتمعات الجديدة بقولها: ((هو مجتمع له مقومات المجتمع القديم من حيث بناء النظم الاجتماعية والاقتصادية والسياسية اللازمة لبقائه أنشئ من خلال إرادة سياسية مخططة لتحقيق أهداف اقتصادية واجتماعية في المحل الأول، وذلك للتغلب على المشاكل التي طرحها المجتمع القديم))[6].

ويرى "صلاح بسيوني" أن المدن الجديدة هي: ((ذلك المجتمع المحلي المستحدث الذي يتم إنشاؤه بناء على أسس تخطيطية شاملة ومتكاملة بكل جوانبه الاقتصادية والفيزيقية والتنظيمية ويلي ذلك نقل العناصر البشرية المختارة بشروط معينة، وذلك بهدف تحقيق وضع اجتماعي واقتصادي متطور عن الوضع في المدن التقليدية السابقة ويكون الهدف منه تنمية وتطوير الموارد البشرية والاقتصادية ورفع المستوى الاجتماعي)).[7]

ويعرف "أ.سيكوت بنود" المدينة الجديدة أنها: ((تلك التي تبنى في مواقع خالية من التركز الحضري، وفي مواضع بكر لم يكن بها أي استقرار من قبل مما يتيح لمخططيها البدء من الصفر تتميز بالاتساع الكافي لجعلها كيانا مستقلا يجب أن يكون بها عدد كاف من المشروعات الصناعية لخلق سوق عمل واسعة، ويجب أن يكون بها مؤسسات تجارية وتعليمية واجتماعية وثقافية تشبع كل احتياجات الأفراد والأسر، وتختلف تلك المدن تماما عن المدن التابعة، وكذلك عن المدن التي تهدم كلية ويعاد بناؤها على نفس الموقع)).[8]

ومن خلال ما سبق فإن التجمعات العمرانية الجديدة هي كل تجمع بشري متكامل يهدف إلى خلق مراكز عمرانية جديدة تحقق الاستقرار الاجتماعي والرخاء الاقتصادي بقصد إعادة توزيع السكان عن طريق إعداد مناطق جذب مستحدثة خارج نطاق المدن والقرى القائمة.

ج . مفهومتسيير للمدن الجديدة:

إن تطرقنا لمفهوم كل من "التسيير" و "المدن الجديدة" يسمح لنا باستخلاص تعريف إجرائي لمفهوم "تسيير المدن الجديدة"،وعليه ومن خلال ما سبق ذكره فإنتسيير المدن الجديدة:هو اتخاذ القرار الصائب في عملية تخطيط

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

وتنظيم وإدارة التجمعات العمرانية الجديدة قصد تحقيق وضع اجتماعي واقتصادي متطور عن سابقه في المدن القديمة.

ثانيا: نماذج المدن الجديدة في الجزائر

يمكن تلخيص نماذج المدن الجديدةفي الجزائر فيما يلي:

أ. المدن الجديدة الكابحة للتوسع الحضري:

وهي مدن جديدة تجعلها أداة للتنظيم ورافع لفك الاكتظاظ، حيث برمجت بغرض السيطرة على التوسع العمراني العاصمي، ولكي تصبح مساحات للتكنولوجيا العالية، وذات تنافسية اقتصادية وعلى الخصوص الجزائر العاصمة. ويسمح إنجاز المدن الجديدة بهيكلة فضاء النفوذ العاصمي، من خلال إنشاء أقطاب ثانوية قادرة على دعم تنميتها،وبالتالي حماية الأراضي الفلاحية وأطراف الغابات والفضاءات الطبيعية ومن هذه المدن:

أ. 1 . المدينة الجديدة سيدي عبد الله:

تعتبر المدينة الجديدة (سيدي عبد الله) من سلسلة المدن الجديدة التي تحيط بالعاصمة فهي تبعد بـ 30 كم غرب العاصمة تحديدا في ولاية تيبازة، فهي تقع بين بلديتي الرحمانية والمحيلمة. وحسب المرسوم التنفيذي رقم 04-275 المتضمن إنشاء المدينة الجديدة سيدي عبد الله المؤرخ في 05 سبتمبر 2004[9]، تقدر مساحتها بـ 7000 هكتار، حيث برمجت لتقوم بـ:

. تبديل الوظائف المترو بولية للعاصمة، .كما تقترح إطار حياة من النوع الرفيع.

. تطوير قطب علمي وتكنولوجي، جامعة، مخابر، ومراكز للبحث، مصانع.

. وبرمجت بها 50.000 سكن و 50.000 منصب شغل، وتضم 200.000 ساكن.

لكن لحد الآن أنجز 842 مسكنا فقط من مجموع 8400 وحدة سكنية مقررة للإنجاز، وبعض التجهيزات الجماعية، وقد أرجع السبب في ذلك إلى بعض العراقيل والمشاكل التي تسببت في تأخر المشروع.

أ. 2 . المدينة الجديدة (بوعينان):

على الرغم من صدور المرسوم التنفيذي المنشئ لهذه المدينة، إلا أنها لا تزال قيد الدراسة، فمع مطلع أبريل 2004 صدر المرسوم التنفيذي رقم 04-96 [10]والمتضمن إنشاء المدينة الجديدة لبوعينان، حيث نص في مادته الأولى على (أن تنشأ مدينة جديدة تسمى المدينة الجديدة لبوعينان)، وتقع المدينة الجديدة بولاية البليدة على إقليم بلدية بوعينان، وتقدر مساحتها بـ (2175 هكتار).

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

ومن المنتظر أن يتم إنشاء حوالي 35000 مسكنفي المدينة الجديدةبوعينان و تتضمن هذه السكنات صيغالبيع بالإيجار "عدل" و الترقوية "السكنات العمومية الترقوية" كما ستتضمنسكنات اجتماعية فضلا عن الصيغة "الفردية" [11]

ب . مدن إعادة التوازن الإقليمي:

وتسمى خيار الهضاب العليا أو خيار المرتفعات، ويجسد هذا الخيار هيكلة عميقة لهذه الفضاءات الداخلية للجزائر، قصد مواجهة الآثار الثقيلة لعودة السكان، فواجب هذه المدن هو جذب السكان والأنشطة المحلية، وبغرض تجسيد هذه الأهداف تم اقتراح عدة مدن هي: بوغزول في الهضاب العليا الوسطى، مولاي سيليسن في الشمال الغربي، إمدغاسن في ولاية باتنة.

ب.1 . المدينة الجديدة بوغزول:

هو مشروع ضخم يعتبر طفرة في إنشاء المدن الجديدة في الجزائر ويقع مشروع بناء المدينة الجديدة –بوغزول– 170 كم جنوب العاصمة الجزائرية، حيث بادر الرئيس الراحل "هواري بومدين" في سنوات السبعيناتبالإعراب عن رغبته في جعل بوغزول عاصمة للجزائر لكن المشروع ظل مجمدا،ثم تم اقتراحها رسميا عام 1986، لتنطلق الأشغال الأولى بها عام 1987، فهي تعتبر كأول تجربة بناء المدن الجديدة في الجزائر، حيث حدد لها موقع استراتيجي هام، فهي بمحاذاة طريقين وطنيين وهما الطريق(1) يربط بين الجزائر العاصمة والأغواط والثاني الطريق (2) يربط ميلة وتيارت.

بعد تأجيلات متكررة تم إطلاق المشروع سنة 2004 بعد المصادقة في 29 أكتوبر 2003 على مشروع مرسوم تنفيذي رقم 04-97 [11]حول إنجاز المدينة الجديدة لبوغزولوتم التوقيع على هذا المرسوم في الفاتح أبريل سنة 2004. وتقع المدينة الجديدة بوغزول على إقليم بلدية بوغزول ولاية المدية، وعين وسارة ولاية الجلفة، أي على بعد 170 كم جنوب العاصمة الجزائر كما ذكرنا سابقا، وتغطي المدينة ما مساحته 4650 هكتار، على أن تضم 400.000 نسمة، وتساهم في الهيكلة والاستقطاب، وخاصة في المنطقة الوسطى من المرتفعات، وتوزيع النمو بحيث يكون موازيا للنمو في المدن الساحلية.

وستضم المدينة الجديدة ثمانية وظائف رئيسية : هي السكن و التعليم والبحث و تطوير الطاقات المتجددة و النشاطات الصناعية و اللوجستية الإدارية والخدمات و التجارة و السياحة و الترفيه و الفلاحة و الصناعات الزراعية ،وتقع هذه المدينة التي ترتكز على أسس التنمية المستدامة في إطار المخططالوطني للتهيئة العمرانية على ضفاف بحيرة سد بوغزول، و الذي يعد عنصراهيكليا للمدينة ،و بالتالي المحافظة على النظام البيئي و تطوير الشبكتينالزرقاء و الخضراء المقررتين في المخطط[12].

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

ب.2 . المدينة الجديدة إمدغاسن:

تقع المدينة الجديدة إمدغاسن بولاية باتنة والتي تنتمي إلى الهضاب العليا، حيث تحتل موقعا متميزا في الشمال الشرقي للجزائر، وتغطي المدينة الجديدة مساحة قدرها 500 هكتار، تضم 10.000 مسكن، و50.000 نسمة كمرحلة أولية على أن تتوسع مستقبلا.

إلا أن هذا ليس السبب الحقيقي الذي جعل السياسة تتجه نحو إنشاء مدينة جديدة بهذه المنطقة، فموقعها الاستراتيجي بالهضاب العليا الشرقية جعل الاختيار يقع عليها، فالإدارة السياسية اعتبرت الهضاب العليا هي منطقة إعادة التوازن، ولهذا خلقت ثلاث مدن جديدة موزعة في الهضاب العليا الشرقية، الوسطى والغربية.

ج مدن التنمية المستدامة:

وهي المدن الجديدة التي تخص الجنوب، فقد قررت الدولة استراتيجية هامة وطموحة لتنمية الجنوب الجزائري، وتقوم هذه الخطوة على تثمين موارده الهامة (لاسيما المنجمية)، وعلى تنظيم الإقليم بالإبقاء على السكان في أماكنهم، لجعل الجنوب فضاءا جذابا ودعم أشكال التعاون مع الهضاب العليا والشمال، كما قامت هذه السياسة على تبني إجراءات تخفيف إصدار الغاز المسبب للاحتباس الحراري في الميدان الطاقوي لمواجهة مختلف التغيرات المناخية.

ج.1 . المدينة الجديدة المنيعة:

لقد تم تصميم المدينة الجديدة للمنيعة، لاستكمال مجموعة المدن الكبرى، مما يساهم في ارتفاع كبير في مستوى المرافق والخدمات وفرص العمل في المنطقة.

تقع المدينة الجديدة المنيعة على إقليم بلدية المنيعة بولاية غرداية[13]، وقد بنيت هذه المدينة خارج الواد للمحافظة على واحة النخيل المهددة بالتعمير.

تغطي هذه المدينة ما مساحته 600 هكتار، موزعة بين منطقة تعمير وتهيئة المدينة الجديدة مقدرة بـ 350 هكتارا في محيط التعمير والتهيئة للمدينة الجديدة، ومحيط للتوسع المستقبلي يقدر بـ 100 هكتار، ومحيط لحماية المدينة الجديدة مساحته 150 هكتار، وقد برمجت لتضم عددا قدره 30.000 نسمة من السكان، لتضم تجهيزات إدارية وخدمات عمومية وأخرى جوارية، مركز جامعي، وأماكن للشباب والرياضة، ومراكز للصناعات التقليدية، كما تهدف لتحسين خزان الطاقة المتجددة وهي المحاور الرئيسية للتنمية.

ج.2 . المدينة الجديدة حاسي مسعود:

تقوم المدينة الجديدة لحاسي مسعود على إقليم بلدية حاسي مسعود بولاية ورقلة[14]، حيث تقع تحديدا بواد مرعي، تغطي المدينة الجديدة مساحة 4483 هكتارا، وتتمثل الوظائف الأساسية للمدينة الجديدة حاسي مسعود

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

في النشاطات الطاقوية، والجامعية، والثقافية، والرياضية، ونشاطات التسلية، وتلعب المدينة دورا هاما في تصنيع الطاقة الشمسية للانتقال الطاقوي، من خلال تشجيع الطاقة المتجددة[15].

كانت حصة السكن مقدرة بـ 80.000 ساكن، وتجمعات للطاقة مقدرة بـ 858 هكتارا، وتجهيزات إدارية ومنشآت للشباب والرياضة ومعاهد جامعية،وخدمات مرتبطة بالنشاطات الطاقوية.

ثالثا:التسيير الإداري للمدن الجديدة

إن إنشاء المدن الجديدة بالجزائر يعد حديث العهد، وقد استفادت الجزائر في هذا المجال من التجربة الفرنسية التي كانت وليدة الستينيات وفي هذا الإطار اختلفت التشريعات في كيفية التسيير والشخص الاعتباري المسند له ذلك وما إذا كان المسير على المستوى المركزي أو المحلي.

أ . تسيير المدن الجديدة المؤطرة قانونا:

يعد الإطار القانوني الدعامة الأساسية لأي مشروع كان، فهو الذي يثبت شرعيته ويحدد إطاره الإداري، حيث يقول "بيار ميرلان" في هذا الشأن بعد دراسته لبعض نماذج المدن الجديدة في العالم: ((إن هذه الأمثلة كافية لإبراز تحديد الإطار الإداري وكيفيات التمويل، فإمكانية الإنجاز الفعال تتوقف على التشريع)) وهذا يدعونا لبحث أنماط تسيير المدن المؤطرة قانونا.

أ.1 . أنماط تسيير المدن الجديدةالمؤطرة قانونيا:

كما كان إنشاء المدن الجديدة متميزا عن نشأة ونمو المدن بصفة عامة، والتي تستغرق مدة طويلة لتعميرها، كذلك كان الشأن بالنسبة لتسييرها، وقد اختلفت نظم تسيير المدن الجديدة عبر العالم ومن أهمها:

-إلحاق المجتمع العمراني بجهاز بلدية قائم ويطبق هذا النظام في إدارة المدن الجديدة التابعة داخل مركز عمراني قائم بهدف خدمته، وتكون الإدارة إدارة تقليدية ومع مرور الزمن ينصهر المجتمع الجديد في المركز العمراني القائم.

-الأمانة الانتقالية وهذا أسلوب مستحدث في إدارة المدن الجديدة، ويتم عن طريق قيام الدولة بتعيين لجنة لإدارة المهام البلدية للمجتمع الجديد حتى يصل إلى درجة من التنمية تسمح باستقلاله الإداري، ويمكن تحديد ذلك عن طريق عدد سكان هذا المجتمع.

-جمعية الحي ويقصد بها قيام مالكي المساكن في المدينة الجديدة بتكوين جمعية، تهدف إلى صيانة المصالح وإدارة بعض المرافق.

-هيئة مستقلة.

أما في الجزائر فقد تم وضع قانون لإنشاء المدن الجديدة، وانطلاقا منه تم تنظيم هيئة المدينة الجديدة، وتبيان كيفيات سيرها.

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

أ.2 . هيئة المدينة الجديدة وقواعد تسييرها :

لقد أخذت الجزائر بنمط الهيئة المستقلة (وهي إقامة هيئة خاصة لإدارة المدن الجديدة، تستمد سلطتها من جهة إدارية عليا ومن منظومة تشريعية) كما كان الحال في فرنسا حيث تأسست لكل مدينة جديدة هيئة تسمى (هيئة المدينة الجديدة) وأسندت لها عدة مهام..

1. تعريفالهيئة:

لقد اتبعت الجزائر نفس السياسة الفرنسية في تسيير المدن الجديدة، فهذه الأخيرة تعتبر أن الطابع المميز للمدينة الجديدة هو أنها عملية ذات مصلحة وطنية، والتي ترخص للدولة وضع اليد التام في مجال التهيئة على الإقليم المعني.

فقامت بإنشاء جهاز إداري لتسيير عملية إنجاز هذه المدن يقوم على مستويين، فعلى المستوى الوطني تم خلق مجموعة مركزية للمدن الجديدة Groupe Central Des Villes Nouvelles (GCVN) في ديسمبر 1970 ، لترأس عمليات التمويل والتطوير الاقتصادي والاجتماعي وهي متبوعة بأمانة عامة Secrétariat Du Groupe Central Des Villes Nouvelles (SGVN)لتنفيذ ما يصدر عنها من قرارات وتوصيات وتضمن الاتصالات مع المستويات المختلفة[16].

وهناك مكتب للمدن الجديدة (BVN) على مستوى الوزارة المكلفة بالتهيئة العمرانية، يضمن تيسير القروض الخاصة بالعقار والأمور المالية المتعلقة بالهياكل وتجهيزات الدولة التابعة للوزارات، ووضعت على المستوى المحلي لكل مدينة جديدة هيئة عمومية للتهيئة (EPAVN) مكلفة بتسيير البناءات والتعمير على الإقليم المعني مطبقة إرادات الدولة، أما بالنسبة للتشريع الجزائري فقد نص القانون 02-08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها في مادته 07، أن إنشاء هيئة المدينة الجديدة يكون بموجب مرسوم تنفيذي[17].

ابتداء من سنة 2006 والأمر الواجب التنويه إليه أن بعض المدن الجديدة شرع في إنجازها قبل صدور القانون 02-08،ونذكر على سبيل المثال المدينة الجديدة سيدي عبد الله والتي كانت تابعة لولاية الجزائر، وبمجرد صدور القانون المنشئ للمدن الجديدة حوِّل تسييرها إلى الهيئة، فكانت هيئة المدينة الجديدة في نظر هذه المراسيم التنفيذية، عبارة عن مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري، تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، وتدعى في صلب النص "المؤسسة."

أما تمتع هيئة المدينة الجديدة بالأهلية فيمكنها حسب القانون 02-08، المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها من إعداد وإدارة أعمال الدراسة والإنجاز لهذه المدينة الجديدة، وإنجاز عمليات المنشآت الأساسية والتجهيزات، وفي هذا الإطار تبرم المؤسسة عقودا واتفاقيات وصفقات من أجل الوصول للأهداف المنوطة بها.

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

فالهيئة إذن تهدف إلى حسن سير انجازات المدينة الجديدة وتخفيف عبئ تسييرها عن وزارة تهيئة الإقليم والبيئة، وذلك بتمتعها باستقلال قانوني على المستويين المالي والإداري، فهيئة المدينة الجديدة تتمتع بذمة مالية مستقلة عن الذمة المالية للشخص أو الجهة التي أنشأتها وهي الوزارة، حيث تكون تلك الذمة وعاء لحقوقها والتزاماتها الخاصة بها والمترتبة على نشاطها.

أما الاستقلال الإداري فحتى تعمل بصورة منتظمة ومستمرة، تقوم المؤسسة العمومية على أجهزة وتنظيمات وهيئات خاصة بها سواء للمداولة أو للتنفيذ.

2 . قواعد تسيير الهيئة:

إن الطابع الصناعي والتجاري لهيئة المدينة الجديدة جعل قواعد تسييرها ذات طابع خاص، فقواعد تسييرها غير محددة وهذا ما نصت عليه المراسيم التنفيذية المحددة لمهام هيئة المدن الجديدة وتنظيمها وكيفيات سيرها، حيث ورد فيها مايلي:

((تسير المؤسسة حسب القواعد الإدارية في علاقتها مع الدولة، وتخضع للقواعد التجارية في علاقتها مع الغير))

وهو ما ذهب إليه المشرع أيضا في المادة 45 من القانون رقم 88-01 المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات الاقتصادية، حيث نصت على مايلي:

((تخضع الهيئة العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري للقواعد المطبقة على الإدارة في علاقتها مع الدولة، وتعد تاجرة في علاقاتها مع الغير وتخضع لقواعد القانون التجاري))

فمن خلال هذين النصين، تخضع المؤسسة العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري بصفة عامة، وهيئة تسيير المدينة الجديدة بصفة خاصة لنظم قانونية مختلطة مما يجعل منازعاتها مختلطة أيضا، فهناك تنافس ومزيج بين قواعد القانونين الخاص والعام لحكم وتسيير هذه الهيئة.

فالمؤسسات العمومية ذات الصبغة التجارية والصناعية تخضع على سبيل الاستثناء لاختصاص القضاء الإداري كلما تعلق الأمر بالمنازعات الخاصة بعلاقة هذه المؤسسات بالدولة، أو بينها وبين الأفراد بسبب الإخلال بقواعد سير المرافق العامة، أو بنشاطات السلطة العمومية المتمثلة في التراخيص والإجازات والعقود التي تصدرها باسم الدولة[18].

ب . تسيير المدن غير المؤطرة قانونا–علي منجلي نموذجا–:

لقد جاء قانون إنشاء المدن الجديدة واضحا وصريحا حول إمكانية إنشاء مدن جديدة في المتروبولات الأربعة (الجزائر، وهران، قسنطينة، عنابة)، كحالات خاصة لما تعانيه من ضغط سكاني، وهذا يعطي الشرعية للمدن الجديدة المنشأة من هذه المتروبولات.

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

لكن السياسة غير الواضحة للمشرع بالنسبة لبعض المدن الجديدة كـ "علي منجلي" بقسنطينة، تفتح المجال للتساؤل عن هوية المسؤول الرئيسي في تعمير وتسيير المدينة الجديدة فغياب إطار قانوني واضح لتسيير مثل هذه المدن جعل العديد من المستويات المختلفة تتدخل في تسييرها.

إن القانون هو الوحيد المخول بتنظيم ظاهرة أو حالة ما، لهذا فإن محاولة التعرض لدراسة الفاعل المخول له التدخل في إنشاء المدينة الجديدة "علي منجلي" يكون بالوقوف على القوانين المنشئة لها، والتي تتناولها منذ إنشائها حتى تسليمها مع إعطاء حلول لكل الإشكالات التي يمكن أن تواجهها.

إن قانون إنشاء المدينة الجديدة يستبعد قوانين أخرى، وهذا معناه أن الجهة المعنية بتسيير المدينة الجديدة يستبعد أي جهة أخرى في التسيير، كما أن انعدام قانون خاص ينظم المدينة الجديدة، يفتح الباب واسعا أمام قوانين التعمير الأخرى للتدخل في تنظيم مجال المدينة الجديدة.

وباستقراء قوانين التعمير فإن **المرشح الأول الذي له الصدارة في التدخل هو البلدية**، فتخطيط المدن وتسييرها يستند في المقام الأول على الجماعات المحلية التي تتولى بصورة مباشرة كل العمليات القانونية والتقنية والمالية المنظمة للمجال الحضري، وتسهر على تنفيذها ومطابقتها للقوانين.

رابعا: واقع تسيير المدن الجديدة في الجزائر

بعد فشل السياسات التي كانت السلطات العمومية قد اتبعتها لمواجهة التحضر السريع وما نتج عنه من انعكاسات خطيرة كتراجع مساحة الأراضي الفلاحية وانتشار التعمير الغير منظم وتشوه صورة المدينة بصفة عامة تبنت الجزائر نموذج المدن الجديدة كإستراتيجية لمواجهة مختلف هذه الإشكالات وتحقيق التوازن بين السكان، العمل والخدمات بالإضافة إلى إعادة توزيع مختلف الأنشطة الاقتصادية ودفع عجلة التنمية.

وقد تجسد ذلك من خلال قانون02-08 المتضمن لشروط إنشاء المدن الجديدة، لكن هذه الفكرة لم تجسد إلى غاية بداية سنة 2004م اين جاءت مختلف المراسيم المنشئة للمدن الجديدة السابقة الذكر.

قد واجه تطبيق سياسة المدن الجديدة بالجزائر قصور كبير في التنفيذ فكثير من نماذج المدن الجديدة لم تجسد على أرض الواقع لحد الساعة وبقيت حبرا على ورق،أما تلك المدن أنشأت فلم تراعى بها مختلف الجوانب المسطرة اقتصادية، خدماتية، اجتماعية، ناهيك عن طبيعة المواقع التي أقيمت عليها بعض هذه المدن والتي تعتبر أراضي زراعية بامتياز مما يعتبر تناقضاصارخا مع قوانين التعمير بصفة عامة وقانون انشاء المدن بصفة خاصة.

أما فيما يتعلق بتسيير المدن الجديدة بنمطيها فتسيير المدن الجديدة المؤطرة قانونا عن طريق مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وإن كانت لها إيجابيات الجمع بين اختصاص الدراسة والتخطيط ووظيفة الإنجاز والتسيير الذي يجنب القطيعة المتكررة القائمة بين مختلف وثائق ومستويات التعمير فإنها تخضع لسلبيات الرقابة المشددة المفروضة

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

من سلطة الوصاية عليها مما يعني التدخل المتكرر في صلاحيات الهيئة مما يثبت –المركزية–في تسيير المدن الجديدة وتفشي سرطان عيوبها فإدارة المدن الجديدة بأسلوب مركزي تقليدي يعيق التنمية بها لذلك فلابد من تحفيز المستثمرين للمشاركة وإتاحة فرص أكبر للمشاركة الشعبية فالمجتمع المدني هو صاحب الفائدة المباشرة من تنمية المدن الجديدة[19].

وعليه لابد من التنسيق بين هيئة المدينة الجديدة ومختلف الوزارات والإدارات على مستوى الولاية المعنية لتلافي التضارب في القرارات والاختصاصات حتى نتجنب بالدرجة الأولى ضياع المسؤولية في ظل تداخل الاختصاصات، كما يستدعي التزام جميع المتدخلين بالأهداف المسطرة التي قامت المدن الجديدة من أجلها كل ذلك من أجل تأهيلها وتطويرها لكي تلعب دورا محوريا في التنمية المستدامة[20].

أما بالنسبة للنموذج الثاني للمدن الجديدة بالجزائر والذي نشأ بإدارة محلية فقد رصد بالدرجة الأولى بغرض الإسكان وامتصاص فائض السكان واستيعاب أزمة السكن مما جعل منه مجرد تجمع سكاني يفتقر لقاعدة اقتصادية خدماتية تضمن العيش الكريم و أضحى قطبا تابع يعتمد على الخدمات و التجهيزات المتواجدة في المدينة الأم وجملة يندرج في زمرة أحياء النوم ،كما أن افتقاره لإطار قانوني حقيقي يقوم عليه وتبنى به الركائز و المقومات الأساسية للمدينة الجديدة فتح الباب على مصراعيه لتدخل العديد من الجهات ومن مختلف المستويات في التسيير وهو ما طرح إشكالية **من يتحمل مسؤولية تسيير المدن الجديدة الغير مؤطرة قانونا في ظل تعدد الفاعلين ؟**

ناهيك عن غياب التنسيق وضعف التواصل بين مختلف المستويات والجهات والذي أحال بدوره دون الوصول إلى الأهداف المسطر لها.

نتائج الدراسة:

–نجاعة المدن الجديدة تحتم علينا إيجاد سياسات تكاملية بين الدولة و المجتمع المدني.

–استيراد وتطبيق التجارب الأجنبية الجاهزة في تسيير المدن الجديدة من شانه أن يطمس خصوصيات المجتمع وهوية المدينة الجزائرية.

–التخلص من نظام المركزية في إدارة المدن الجديدة بنقل أهم المؤسسات والإدارات لهذه المدن.

– إعطاء البلدية المعنية بتسيير المدن الجديدة–الغير مؤطرة قانونا–صلاحيات أوسع واستثنائية لضمان حسن تسيير المجال.

–ضرورة إضفاء المشاركة الشعبية في تسيير المدن الجديدة.

–تيسير سبل الاستثمار والتمويل كعوامل جذب فاعلة في المدن الجديدة.

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

-جعل المدن الجديدة قطبا فاعلا لا يرتبط بتكريس ترسانة من القوانين التي تحكمها بل يرتبط بمدى احترام وتطبيق هذه القوانين على أرض الواقع.

-إنشاء مؤسسة تتكفل بإنجاز، متابعة وتأهيل المدن الجديدة.

هوامش المادة العلمية:

(1)أنطوان نعمة، عصام مدور، وآخرون: المنجد في اللغة العربية المعاصرة، (مادة تسيير)، دار المشرق، بيروت . لبنان، الطبعة الأولى، 2000م، ص 733.

(2)بطرس البستاني: محيط المحيط، (مادة سار)، ص 445.

(3)عبد الرزاق بن حبيب: اقتصاد وتسيير المؤسسة، ديوان المطبوعات الجامعية، الساحة المركزية بن عنكون، الجزائر، 2002 م، ص34.

(4)المرجعالسابق، ص34.

(5)داليا حسين الدرديري: المدن الجديدة وإدارة التنمية العمرانية في مصر، كتاب الأهرام الاقتصادي (تصدر شهريا عن مؤسسة الأهرام)، العدد197، ماي 2004 ، ص52.

(6)مريم أحمد مصطفى وعبد الله محمّد عبد الرحمن: علم اجتماع المجتمعات الجديدة، دار المعرفة الجامعية، القاهرة . مصر، (د، ط)، 2001م، ص 50.

(7)مصطفى عمر حمادة: المدن الجديدة (دراسة في الانثربولوجيا الحضرية)، ص 39.

(8)إبراهيم طلعت: القواعد الاقتصادية في إنشاء وتطوير المدن الجديدة، دار الكتاب الحديث، (د، ط)، 2009 م، ص 76.

(9) المرسوم التنفيذي رقم 04-275، المؤرخ في 2004/09/05، المتضمن إنشاء المدينة الجديدة سيدي عبد الله، ج.ر، العدد 56، سنة 2004.

(10) المرسوم التنفيذي رقم 04-96، المؤرخ في 2004/04/01، المتضمن إنشاء المدينة الجديدة لبوعينان، ج.ر، العدد 20، سنة 2004.

(11) إسلام رخيلة: إنشاء أكثر من 32 ألف مسكن في مدينة بوعينان الجديدة بالبليدة، نشر في الاتحاد يوم: 25-12- 2012م، http://www.djazairess.com/elitihad/9913

(11) المرسوم التنفيذي رقم 04-97، المؤرخ في 2004/04/01، المتضمن إنشاء المدينة الجديدة بوغزول، ج.ر، العدد 20، سنة 2004.

(12)المدينة الجديدة بوغزول : البوابة الجزائرية للطاقات المتجددة، 2010، http://portail.cder.dz/ar/spip.php

(13)انظر، نص المادة 01 من المرسوم التنفيذي رقم 07-366، المؤرخ في 2007/11/28، المتضمن إنشاء المدينة الجديدة للمنيعة، ج.ر، العدد 76.

(14) انظر المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 06-321، المؤرخ في 2006/09/18، المتضمن إنشاء المدينة الجديدة لحاسي مسعود، ج.ر، العدد 58، سنة 2006.

(15)Ministére de l'Amenagement du Teritoire et de l'Environement, Rapport sur Les Villes Nouvelle En Algérie, p 07.

(16)Loïc Vadelorge , Gouverner Les Villes Nouvelles : Le Role de l'Etat et des collectivités locales (1960-2005), Edition le manuscrit, 2005 , Paris, P 19.

(17)حيث صدرت المراسيم التالية والمتعلقة بمدن الجيل الأول:

. المرسوم التنفيذي رقم 06-303 ، المؤرخ في 2006/09/10 ، المحدد لمهام هيئة المدينة الجديدة لبوغزول وتنظيمها وكيفيات سيرها، ج.ر، العدد 56، سنة 2006.

. المرسوم التنفيذي رقم 06-305 ، المؤرخ في 2006/09/10، المحدد لمهام هيئة المدينة الجديدة لسيدي عبد الله وتنظيمها وكيفيات سيرها، ج.ر، العدد 56، سنة 2006.

. المرسوم التنفيذي رقم 06-322، المؤرخ في 2006/09/18، المحدد لمهام هيئة المدينة الجديدة لحاسي مسعود وتنظيمها وكيفيات سيرها، ج.ر، العدد 58، سنة 2006.

. المرسوم التنفيذي رقم 07-367، المؤرخ في 2007/11/28، المحدد لمهام هيئة المدينة الجديدة للمنيعة وتنظيمها وكيفيات سيرها، ج.ر، العدد 76، سنة 2007.

(18)مسعود شيهوب: المبادئ العامة للمنازعات الإدارية: نظرية الاختصاص، ديوان المطبوعات الجامعية، قسنطينة . الجزائر، 2009م، ص 30.

(19)ألجيريا انفست، نصير نذير:(مركز جزائري فرنسي لتسيير المدن)، http://www.adnsolution.net/investar/index.php?news=211

(20) الوزير الأول الجزائر، المخطط الكبير للمدن الجديدة المستقبلية يوكل لوزارة تهيئة الإقليم والبيئة والمدينة، http://الوزيرالاول.الجزائر/index.php?option=com_content&task=view&id=2099&Itemid=267

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com