جامعة غرداية
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم العلوم السياسية

دور الجماعات المحلية في ترشيد السياسة العمرانية

دراسة حالة بلدية زلفانة 1989/ 2019

مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات شهادة ماستر أكاديمي في العلوم السياسية

تخصص: تنظيم سياسي وإداري.

نوقشت يوم:2020/09/27

إعداد الطالبة:
رزاق سليمة

إشراف الدكتورة:
صوالحي ليلى

لجنة المناقشة

جيدور الحاج بشير	جامعة غرداية	رئسيا
صوالحي ليلى	جامعة غرداية	مشرفا ومقررا
ناصري خديجة	جامعة غرداية	عضو مناقشا

السنة الجامعية :1440 هـ -1441هـ/ 2019 م-2020 م

جامعة غرداية
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم العلوم السياسية

دور الجماعات المحلية في ترشيد السياسة العمرانية

دراسة حالة بلدية زلفانة 1989/ 2019

مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات شهادة ماستر أكاديمي في العلوم السياسية

تخصص: تنظيم سياسي وإداري.

إعداد الطالبة:
رزاق سليمة

إشراف الدكتورة:
صوالحي ليلى

لجنة المناقشة

جيدور الحاج بشير	جامعة غرداية	رئسيا
صوالحي ليلى	جامعة غرداية	مشرفا ومقررا
ناصري خديجة	جامعة غرداية	عضو مناقشا

السنة الجامعية :1440 هـ -1441هـ/ 2019 م-2020 م

الإهداء

الحمد لله الذي هدانا وما كنا لنهتدي لولا أن هدانا الله، والصلاة على خاتم الأنبياء محمد رسول الله، فشكري كله لله سبحانه وتعالى الذي وهبنا نعمة العلم ونور طريقنا به وأخرجنا من ظلمات الجهل ومتاهاته، و أرجو من الله أن يزيدنا

علما وينفعنا به في الدنيا و الآخرة .

قال سبحانه وتعالـى :" قَالُوا سُبْحَانَكَ لَا عِلْمَ لَنَا إِلَّا مَا عَلَّمْتَنَا إِنَّكَ أَنتَ الْعَلِيمُ الْحَكِيمُ "

اهدي هذا العمل إلى من حملتني وهنا على وهن ورافقتني في كل مراحل حياتي بكل ود وحنان أمي الحنون.

إلى من رباني على حب الله والعلم والعمل وكان لي سراجا أنار درب حياتي للمضي قدما أبي الغالـــي.

تعبيرا عن محبتي لهما وإعترافا لما بذلاه من أجلي والسهر لرعايتي وتربيتي أطال الله عمرهما، إلى إخوتي (بهيجة، سمراء، وهيبة، إبتسام، سيف الدين العربي ومحمد نور الدين، وكتكوتة ديالا أريج، ومبارك الصغير وإلى صديقتي خديجة عباز) وإلى كل من ساندني وساهم في إنجاز هذا العمل ولم يبخلوا علي بكل جهد .

إلى كل من ساعدني في إنجاز هذا البحث العلمي أسأل المولى جلت قدرته أن يجـازيهم عنـــي خير جـــــزاء.

سليمة

الشكر والعرفان

نشكر الله عز وجل الذي بفضله ونعمته أتممنا هدا العمل والذي يسر لنا درب العلم وإنارته.

أشكر جزيل الشكر للدكتورة "صوالحي ليلى " التي أشرفت على هذه المذكرة وحرصت عليها بنصائحها القيمة التي أفادتني كثيرا وذلك برغم من مسؤولياتها ومهامها الكبيرة، كما أشكر السادة الأفاضل رئيس وأعضاء لجنة المناقشة على جهدهم في قراءة هذه الدراسة وكلي أمل أن تنال رضاهم.

كما أتقدم بعظيم الامتنان والشكر السادة حسين بوداحرة وبن عطاالله موسى ولكل من كان سند لي في إنارة هذه المذكرة وأعضاء هيئة التدريس في قسم العلوم السياسية لجامعة غرداية الذين استفدت منهم خلال طوال مشواري الدراسي

أخيرا أشكر كل من ساعدني في إنجاز هذا البحث العلمي أسأل المولى جلت قدرته أن يجـازيهم عنــي

خير جـــــزاء.

ملخص الدراسة :

تعتبر الجماعات المحلية في الجزائر من اهم الاجهزة الرسمية، التي يشارك من خلالها المواطن المحلي (عن طريق ممثليهم المنتخبين) مع الدولة (البلدية، الولاية) في ادارة الشؤون المحلية ولاسيما في مجال العمران.

وقد تناولنا في موضوعنا ظاهرة التعمير والسياسات العمرانية في الجزائر من خلال البعد التاريخي لها قبل وبعد الاستقلال، وذلك عبر أدوات التعمير التي كانت دوما تعبيرا مباشرا للسياسة العامة واستراتيجية السلطة في مواجهة متطلبات مواطنيها.

ومن خلال الدراسة الميدانية المعمقة، لمدى اسهام الجماعات المحلية في ترشيد السياسة العمرانية، تبين لنا ان الجماعات المحلية لها دور في رسم واعداد مخططات التوجيه باعتبارها الجهة المخولة قانونا، الا ان هذه الاخيرة تفتقر الى الضبط المحكم وتقاريرها احيانا تتنافى والواقع المعاش، وهذا راجع الى نقص في التأطير والتكوين المتخصص (نقص المورد البشري والمادي)، وعدم مراعاة خصوصية بعض المناطق.

والجماعات المحلية هي اساس بناء الدولة ونظامها السياسي، حيث تم منحها صلاحيات واسعة في مختلف الميادين ، تسمح لها بتأدية مهامها وتحقيق المصلحة العمومية، الا ان ذلك لايتحقق بمجرد اصدار ترسانة من القوانين والمراسيم الخاصة ، بل لابد من حصول انسجام بين روح القانون والظروف المحلية من اجل تحقيق الفعالية والغاية المرجوة على ارض الواقع .

الكلمات المفتاحية: زلفانة، البلدية، الجماعات المحلية، السياسة العمرانية، ترشيد

Abstract:

Local communities in Algeria are considered one of the most important official agencies, through which the local citizen (through their elected representatives) participates with the state (municipality, state) in the management of local affairs, especially in the field of urbanization.

On our subject, we addressed the phenomenon of reconstruction and urban policies in Algeria through its historical dimension before and after independence, through the tools of reconstruction, which have always been a direct expression of public policy and the strategy of the authority in the face of the demands of its citizens.

Through an in-depth field study, the extent to which local communities contribute to the rationalization of urban policy, we found that local communities have a role in drawing up and preparing guidance schemes as the legally authorized body, but the latter lack strict control and their reports are sometimes contrary to the reality of the pension, due to a lack of framing and specialized training (lack of human and material resources), and lack of consideration of the specificity of some areas.

Local communities are the basis of state-building and its political system, where they have been granted broad powers in various fields, allowing them to perform their tasks and achieve the public interest, but this is not achieved once an arsenal of laws and special decrees is issued, but there must be harmony between the spirit of the law and local circumstances in order to achieve effectiveness and the desired end on the ground.

Keywords: Zalvana, Municipality, Communities,, Urban Policy, Rationalization.

مقدمة

إن حضارة التمدن تنعكس على المجتمع، وذلك بتطوير الإنسان لأفكاره وحياته الإجتماعية لما يتجسد مع متطلبات العصر، ويعدّ العمران أحد مقومات الحضارة التي عرفتها البشرية عبر مختلف العصور والتي أدت إلى إهتمام مختلف المجتمعات بضرورة إعتماد سياسات عمرانية هادفة، إلى تهيئة المدن والتمدن في مختلف جوانبها آخذاً بعين الإعتبار مظاهرها السياسية والإجتماعية والإقتصادية، ويُترجم ذلك عبر فن التنظيم وترشيد البناء والتعمير الذي يعدّ في تاريخ البشرية علم وفن وأخلاق، وقد إنعكست ثقافة الإنسان وعلومه الحديثة وتعدد حاجاته ومطالبه وما وصل إليه من تقدم علمي وتكنولوجي على تخطيط المستوطنات البشرية، من خلال توظيف الإنسان لأفكاره، بغية إستغلاله للموارد الطبيعية وتوفير بيئة آمنة ومريحة فتطورت الاساليب المستخدمة في مجال التخطيط الحضري وعمل على توزيع الكثافة السكانية توزيعاً متوازناً قصد إعادة تنظيم مراكز التمدن، وتوفير الخدمات العامة الاساسية والمحافظة على المناطق الاثرية في المدينة وتوفير شروط الأمن والسلامة والصحة والطمأنينة لكافة افراد المجتمع.

ويعتبر العمران المرآة التي تعكس مستوى التطور الحضاري والجزائر على غرار جميع الدول تسهر على وضع مقاييس تستجيب لها البنايات بغية إظهار الوجه الحسن لها، حيث أقرّت عديد الآليات والتشريعات لحماية البيئة العمرانية وإستحدثت هيئات ومؤسسات مختصة في مجال التعمير.

وقد أصدرت ترسانة من النصوص القانونية ترمي إلى المحافظة على تنظيم العمران ومنحه نسق جمالي الذي يعبر عن الهوية الجزائرية العمرانية.

وتعدّ الجماعات المحلية دستورياً وتشريعياً هيئات قائمة بذاتها معترف لها بالشخصية المعنوية والإستقلال المالي فلم تقتصر مهامها على إدارة الشؤون المحلية وتسيرها بل أصبحت مطالبة بتهيئة الإقليم الجغرافي والإقتصادي في بعده التنموي وذلك بالأخذ بعين الإعتبار السياسة الوطنية لإعداد التراب والتعمير وبهذا أصبحت وسيلة لتنظيم الحياة المحلية في ميدان التعمير.

أسباب إختيار الموضوع

إن الخوض في دراسة موضوع دور الجماعات المحلية في ترشيد السياسة العمرانية له دوافع منها ما هو ذاتي ويتمثل في الرغبة في التعرف أكثر على واقع السياسات العمرانية في الجزائر و اكتشاف الصعوبات التي تعاني منها ومنها ما هو موضوعي ويتمثل في إثراء الدراسات الأكاديمية المتعلقة بالسياسة العمرانية في الجزائر بدراسة تخص الجانب العمراني.

والموضوع محل الدراسة رغم تداخله مع تخصصات علمية مختلفة ودراسات منها علم الإجتماع، أنثروبولوجيا الحضرية، علم النفس الإجتماعي، علوم الارض (الجزء المتعلق بالسياسة العمرانية) غير أنه فقير من حيث الدراسات المتخصصة في العلوم السياسية سواء ما تعلق بالتسيير أو السياسة العمرانية، فأردنا أن تكون لنا مساهمة في موضوع السياسة العمرانية من الناحية السياسية.

أهمية الدراسة

يُعد موضوع دور الجماعات المحلية في ترشيد السياسة العمرانية دراسة حالة بلدية زلفانة له أهمية كبيرة سواء من الناحية العلمية أو من الناحية العملية.

وتظهر الأهمية العلمية للموضوع في إبراز تطور المجتمعات والدول وتقهقرها والعلاقة بحياة الرفاهية والإزدهار إذ يُعتبر العمران المرآة العاكسة لذلك.

تزامن الدراسة مع إهتمامات بعض الدول بمواضيع ذات صلة بموضوع الدراسة ومنها : المدن الذكية، الثورة الرقمية، إستدامة العمران، ...إلخ وتأثيرهم على الإدارة المحلية.

كما تظهر الناحية العملية للموضوع في ظهور تقنيات حديثة لها علاقة بجانب تسيير العمران (مدن المعرفة، ثورة المعلومات) ومدى الإستفادة منها في مجال التسيير.

أهداف الدراسة

ليس للباحث الإجتماعي أي هدف أسمى من أن يفهم فهماً صحيحاً معظم جوانب مشكلة البحث الذي هو بصدد دراسته، بناءاً على ما تقدم فإن هذه الدراسة تهدف الى تحقيق ما يلي:

- ✓ إبراز دور الجهات المختصة ووفق سياسة التهيئة والتعمير إلى الحد من تشويه العمران والوقوف على الوسائل والأدوات القانونية للتعمير في ظل التوجيهات الإجتماعية والإقتصادية المعاصرة لتخطيط مثالي وفق التنظيم العمراني الجزائري.
- ✓ التعرف على المراحل التاريخية التي مرت بها الجماعات المحلية والسياسة العمرانية في الجزائر (قبل فترة الإستقلال إلى يومنا هذا)
- ✓ التعرف على واقع السياسة العمرانية في الجزائر بصفة عامة وبلدية زلفانة خاصة.
- ✓ محاولة تشخيص المشاكل العمرانية وتقيمها وإعطاء تصورات للحلول والآفاق.

- ✓ تسليط الضوء على مختلف جوانب التخطيط ومحاولة تقييم سياسة التخطيط حسب ما هو موجود في الواقع ومدى إنعكاساته وآثاره على السكان وما ينص علية قانون التهيئة العمرانية وكيفية تسيير ملف العمران من طرف الجماعات المحلية.

أدبيات الدراسة

تم تناول هذا الموضوع من قبل بعض الباحثين والدارسين لمفهوم السياسة العمرانية ونجد منهم :

1- دراسة (خلفاوي نسيمة، 2016-2017) هي مذكرة ماستر بعنوان: السياسة العمرانية للجماعات المحلية في الجزائر – دراسة حالة سيدي أحمد[1]. تطرقت فيها لدراسة الجماعات المحلية وقطاع العمران ومشاكل هاته الأخيرة ودور السياسة العمرانية في بناء مدن بمواصفات حديثة وتقييم وضعيتها وقد جاءت هذه الدراسة بعدّة نتائج منها:

- السياسة العمرانية من 1962-1978كانت مركزية في مختلف النواحي (القانونية والتطبيقية).
- التسيير اللامركزي كان غير فعّال بسبب تمويل الهيئات المحلية وتجريد الجماعات المحلية من الصلاحيات (سحب توزيع السكن من البلديات).
- تسيير السياسة العمرانية هو تسيير غير عقلاني.
- تزويد الإدارة بكل الوسائل وعلى الخصوص البلديات لأن مسؤوليتها في مجال التهيئة والتعمير لمكافحة ظاهرة التشويه العمراني والبناءات الفوضوية وتزويد مصالحها التقنية بالمختصين في مجال التسيير العمراني.

2- دراسة (عبد العزيز عقاقبة، 2009-2010) هي مذكرة ماجستر بعنوان : تسيير السياسة العمرانية في الجزائر- مدينة باتنة نموذجاً[2]. تطرق فيها إلى دراسة تأثير السياسة العمرانية بالتسيير الإداري وضعية المدن الجزائرية والسياسة العمرانية المنتهجة فيها. وقد جاءت هذه الدراسة بعدّة نتائج منها :

---

[1] نسيمة خلفاوي ،"السياسة العمرانية للجماعات المحلية في الجزائر –دراسة حالة سيدي أحمد-"، مذكرة ماستر،: تخصص تسيير وإدارة محلية، سعيدة: كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم العلوم سياسية ،2016-2017).

[2] عبد العزيز عقابة " تسيير السياسة العمرانية في الجزائر – مدينة باتنة نموذجا-" مذكرة ماجستير، تخصص سياسات عامة وحكومات مقارنة، (باتنة : جامعة الحاج لخضر، كلية الحقوق والعلوم السياسية،قسم العلوم سياسية، 2010-2009).

- تفعيل الرقابة في مجال إحترام قواعد التعمير وإعطاء صلاحيات أوسع للبلديات في مجال إنشاء مشاريع لتوليد الدخل على المستوى المحلي لضمان إستمرارية التنمية الحضرية.
- يجب تكون اللامركزية وسيلة لتحقيق التنمية الحضرية المستدامة.
- التوسع في مخططات المدن والقرى للإستفادة من الارض المتاحة للمخططات والتي يُثبت عدم صلاحيتها للزراعة وإمكانية إستمرارها في البناء، والتي تمثل إمتداد حقيقي لتلك المخططات.

3- دراسة (سنوسي رفيقة، 2010-2011) هي مذكرة ماجستر بعنوان : أدوات التهيئة والتعمير بين التشريع والتطبيق – دراسة حالة مدينة باتنة[1]. تطرقت فيها إلى دراسة تعاقب التشريعات الخاصة بأدوات التعمير وسياسة التعمير في الجزائر ودراسة مدينة باتنة نموذج لتطوير النسيج العمراني وقد جاءت هذه الدراسة بعدّة نتائج منها :

- الإستغناء عن أدوات التهيئة والتعمير المعمول بها وإستبدالها بوسائل وأدوات أخرى تتماشى مع الممارسات العمرانية والوضعية السائدة بمدننا.
- إعادة النظر في الهيكل العام لأدوات التهيئة والتعمير وتفعيل كل إمكانيات التسيير النموذجي لهذه الأدوات والتنسيق بين التشريع وطريقة التطبيق.

ما يميز هذه الدراسة عن باقي الدراسات هي التركيز على :

- إبراز الدور الفعال الذي تلعبه الجماعات المحلية في ترشيد السياسة العمرانية عن طريق مخططات التهيئة والتعمير.
- الدراسة تطرقت إلى الوسائل المستخدمة من طرف الهيئات الرسمية من أجل تغيير وبناء وإعادة بناء المجال العمراني وإبراز دور هذه الأخيرة كما حدده التشريع في المشاركة في إعداد وتطبيق الأدوات المستخدمة في مجال التهئية والتعمير وتجسيدها على أرض الواقع.
- إعطاء مقترحات مناسبة لإستدراك ما تبقى من جمالية مدننا كون تطبيق أدوات التهيئة والتعمير يعبر عن رهان وتنمية المستدامة لها.

[1] رفيقة سنوسي، "أدوات التهيئة والتعمير بين التشريع والتطبيق- دراسة حالة مدينة باتنة-" مدكرة ماجستير، (باتنة : جامعة الحاج لخضر، معهد الهندسة المدنية والمعمارية، 2010-2011).

إشكالية الدراسة

شهدت المدن الجزائرية تراكم المشاكل العمرانية منذ بداية نشأتها ومازالت تعاني منها نتيجة تفاعل عدّة عوامل تاريخية وسياسية وإقتصادية وإجتماعية وقد مرّت مدننا بفترة إستعمارية إستغلالية ووضع إقتصادي متدهور تمثّل في مظاهر تفكّك النسق الإجتماعي والتوسعات الفوضوية، تهمّش الضواحي، إفتقاد الجانب الجمالي والبيئي لأغلب المراكز الحضرية، تردّي الخدمات الحضرية، ممّا وجب على الدولة مواجهة النمو الحضري المتسارع وإنشاء مدن تغطّي العجز المسجل في السكن وخلق خدمات حضرية ملائمة وإعادة تنظيم المجال العمراني والحضري من خلال أدوات التهيئة العمرانية بالإعتماد على المصالح والهيئات التقنية التابعة للدولة والجماعات المحلية ومحاولة بعث التنمية في البلاد عبر الاقاليم المختلفة. ومن خلال هذا الطرح المستفيض جاءت هذه الدراسة لتلقي الضوء على مسألة دور الجماعات المحلية في ترشيد السياسة العمرانية متّخذين مجال بلدية زلفانة نموذجاً لذلك، ومن هنا فقد تمحور سؤالنا الرئيسي فيما يلي : **إلى أيّ مدى تساهم بلدية زلفانة في ترشيد السياسة العمرانية؟**

وتحت هذه الإشكالية تم إدراج التساؤلات الفرعية التالية :

- ماذا نقصد بالعمران؟
- ماهي أهم الآليات المعتمدة لرسم سياسة عمرانية رشيدة؟
- ماهي أهم المعيقات التي تعترض الجماعات المحلية لوضع السياسة العمرانية؟
- ما واقع السياسة العمرانية لبلدية زلفانة؟

فرضيات الدراسة

للإجابة على الإشكالية السابقة والتساؤلات الفرعية المندرجة عنها إقترحنا الفرضيات على النحو التالي :

الفرضية الأولى : تطور الجماعات المحلية يساهم في تسيير المجال العمراني بشكل فعال وفق الأهداف المرجوة من أدوات التهيئة والتعمير، وتطبيقها الفعلي على الميدان.

الفرضية الثانية : تسيير السياسة العمرانية في الجماعات المحلية يحتاج إلى حشد طاقات بشرية وتقنية.

الفرضية الثالثة : الوضعية الرّاهنة لمجال بلدية زلفانة بمعطياتها الطبيعية والسكانية والعمرانية والعقارية تُعيق تطبيق أدوات التهيئة والتعمير على أرض الواقع.

حدود الدراسة

1) الحدود المكانية : عالجت هذه الدراسة موضوع دور الجماعات المحلية في ترشيد السياسة العمرانية لبلدية زلفانة من 1989 إلى 2019 والتي كانت في الإقليم الجغرافي لبلدية زلفانة ولاية غرداية.
2) الحدود الزمانية: تتحدّد الفترة الزمانية لهذه الدراسة منذ 1989 إلى غاية 2019 وقد كانت البداية الفعلية للمجال العمراني بظهور أدوات جديدة طبقت للنهوض بالعمران وترقيته، كما اننا ونحن بصدد دراسة هذا الموضوع تحتم علينا الرجوع إلى (الفترة الإستعمارية إلى غاية 1989) والحديث عن السياسة العمرانية بها، لإبراز طبيعة ونوع البنية العمرانية الحضرية المنشأة حديثا أو تلك الموروثة عن الإستعمار.

منهج الدراسة

إن موضوع الدراسة والذي يحتوي على متغيرين أساسيين هما: السياسة العمرانية والجماعات المحلية وإرتباطهما ببعض وضعت الباحثة أمام عدّة أبعاد مختلفة فرضت عليها توظيف بعض المناهج والإقترابات العلمية ومنها :

- المنهج التحليلي : هو منهج يعتمد على التسلسل المنطقي في الافكار حيث ينطلق من معطيات أولية لنصل إلى نتائج، تستخلص عن طريق تحليل المواد القانونية المنظمة للجماعات المحلية والتهيئة والتعمير في الجزائر.
- منهج دراسة الحالة : هو المنهج الذي يتجه إلى جمع وتحليل البيانات العلمية المتعلقة بأيّة وحدة سواءاً كانت مؤسسةً أو فرداً أو نظاماً إجتماعياً وظفنا هذا المنهج في هذه الدراسة من خلال معرفة أهم تطورات العمران في بلدية زلفانة.

وقد إعتمدنا في الدراسة على مجموعة من المقاربات منها :

✓ المقترب القانوني: تم إستعمال هذا المقترب في الرجوع إلى النصوص القانونية والدستورية المتعلقة بكل من الجماعات المحلية (البلدية والولاية) والتهيئة والتعمير وذلك لتوضيح مهامهما

خاصة فيما يتعلّق بجانب العمران وهذا بالنظر لتطابقهما مع الواقع.

- ✓ المقترب المؤسسي: تم الإعتماد عليه في هذا الموضوع لأنه يهتمّ بدراسة الجماعات المحلية من جانبها المؤسساتي وإبراز دورها في ترشيد السياسة العمرانية.
- ✓ المقترب السلطوي : تم الإعتماد عليه في هذه الدراسة بإعتبار أنّ السلطة حاضرة كطرف اساسي من خلال الإشراف والتوجيه وبإعتبارها المسيّر والمتدخل بعديد من الأجهزة والمؤسسات الإدارية.

تقسيم الدراسة

من أجل الإجابة على الإشكالية المطروحة وتأكيد أو نفي الفرضيات المقترحة تمّ تقسيم الدراسة إلى مقدمة وفصلين ثم خاتمة وهي كما يلي :

الفصل الأول يتعلّق بمقاربة معرفية للجماعات المحلية والسياسة العمرانية وذلك بدراسة الإطار المفاهيمي للجماعات المحلية والسياسة العمرانية والعلاقة بينهما من خلال الآليات والأدوات المطبقة لترشيد العمران والعراقيل التي تواجه الجماعات المحلية من أجل تنمية المدن وتطورها، وتم تقسيمه إلى ثلاثة مباحث، تناولت في المبحث الأول، ماهية الجماعات المحلية ويليه في المبحث الثاني، مفهوم السياسة العامة أما في المبحث الثالث، مفهوم السياسة العمرانية.

أمّا الفصل الثاني فكان إسقاط الجانب النظري ميدانيا فهو عبارة عن إطار تطبيقي يتمثّل في إعتماد دراسة حالة لبلدية زلفانة ودورها في ترشيد السياسة العمرانية، وتم تقسيمه إلى ثلاث مباحث تناولت في المبحث الأول، تقييم عام حول بلدية زلفانة وقد خصصنا في المبحث الثاني إلى الحديث عن التطور الحضري والتهيئة العمرانية في بلدية زلفانة، وفي المبحث الثالث قمنا بتقييم السياسة العمرانية في بلدية زلفانة.

وتمّ ختم هذه الدراسة بحوصلة عامّة عن الموضوع وإجابة عن إشكالية الدراسة وعدداً من التوصيات.

صعوبات واجهت الدراسة :

من بين الصعوبات النظرية والميدانية التي واجهتنا أثناء القيام بهذه الدراسة نذكر ما يلي:

نقص الدراسات الخاصة بالجانب العمراني (السياسة العمرانية) بإستثناء بعض الدراسات غير

السياسية من قسم علوم الأرض وقسم الإجتماع وينطبق هذا الحديث عن الرسائل الجامعية والكتب.

موضوع الدراسة تزامن مع الفيروس الخطير أو ما يُسمى فيروس كورونا "كوفيد-19" ممّا أدّى ذلك غلق المكتبات وتسريح العمّال من الإدارات وفرض حضر التجوال.

وفي الجانب الميداني هي صعوبة الحصول على المعلومة الدقيقة من بعض المؤسسات وغياب بعض الأعوان وذلك في ظل تطبيق التعليمة الخاصة بفيروس كورونا (الإبقاء على 50% من الموظفين وتسريح الباقي مِن من يعانون الأمراض المزمنة ...إلخ.

الفصل الأول

الإطار المفاهيمي للجماعات المحلية والسياسة العمرانية

الإدارة المحلية لازمت المجتمعات منذ العصور القديمة، لأن ظهور القرى كان قبل نشأة الدولة التي كانت تسعى لإدارة الشأن المحلي وحل مشاكله، تعد الجماعات المحلية المنبع والأصل الذي استحدثت منه الدول بمفهومها الحديث، وللجماعات المحلية فاعلية في ظل التنظيم الإداري الجزائري حيث أن الدولة وفرت مجموعة من الإمكانيات والآليات القانونية بغية تحقيق تنمية مستدامة وتوزيع السلطة بين الجماعات والمصالح المتنوعة، قصد تنفيذ السياسة العامة للدولة والبرامج والأنشطة المختلفة، وتعتبر السياسة العمرانية أحد فروع السياسة العامة هدفها هي تحقيق تطور محلي أو وطني وذلك بتشكيل تجمعات حضرية مستقلة من فن التعمير والبناء لتجسيد تنمية شاملة على المدى البعيد في مختلف المجالات، بدعم ومساعدة من الفاعلين الاجتماعين والاقتصاديين من اجل تحقيق سياسة التوازن الجهوي وحماية البيئة والمحيط وتطوير الأحياء وإنشاء مراكز حضرية تستوعب زيادة السكان.

المبحث الأول : ماهية الجماعات المحلية

الجماعات المحلية هي مجموعة من الأجهزة على المستوى المحلي، تتولى إدارة وخدمات الشؤون العامة ذات الطابع المحلي، كما أنها تعتبر الصورة الواضحة والكاملة لتطبيق نظام اللامركزية، الذي يرافق الاستغلال الأمثل للموارد الطبيعية والمالية وتسيرها بشكل يضمن استمرارية المدنية، بكل ما تحتويه من مرافق للقيام بجميع الوظائف على أحسن مايرام، ويكون ذلك بتحكم الإدارة المحلية في زمام الأمور وذلك بتوفر كافة الإمكانيات البشرية المختصة والمهارات التقنية متعددة الخدمات كدعم ضروري للسلطات وتمكنها من اتخاذ القرارات السليمة واستخدام النظم الحديثة في تنظيم العمران في المدينة وتوجيهه.

المطلب الأول : مفهوم الجماعات المحلية

اختلف الباحثين والكتاب حول مصطلح الحكم المحلي Local Goverment ومصطلح الإدارة المحلية يعتقد بعضهم انهما مدلول واحد من حيث :

أ- توزيع الوظيفة الإدارية :ويعتقد بعضهم بوجود إختلاف كبير بين المصطلحين يكون على مدى استقلالية الوحدات الإدارية بحيث إن النظام الانجليزي يمنح اكبر الوحدات المحلية ويستخدم مصطلح الحكم المحلي[1] عكس النظام الفرنسي الذي يمنح استقلالية أقل للوحدات الإدارية ويستعمل مصطلح الإدارة المحلية[1].

[1] المخلاني وائل محمد إسماعيل ، **الإدارة المحلية أسس وتطبيقات** ،ط1 ،دمشق :دار الفكر المعاصر ،1994ص5.

ب- الوظيفة الموزعة: إذا كانت الوظيفة سياسية يتعلق الأمر باللامركزية سياسية شائعة في الدول الاتحادية الفيدرالية يستخدم مصطلح الحكم المحلي وإذا كانت الوظيفة الموزعة إدارية يتعلق باللامركزية الإدارية يستخدم مصطلح الإدارة المحلية.

وهناك من يعتبر أن نظام الإدارة المحلية بداية لحكم محلي تفوض بعض الدول لممثليها في المحافظات (تفويض الصلاحية من الحكومة لممثليها) ثم تبدأ بتطبيق الإدارة المحلية وبعد ذلك وفي حالة النجاح تقوم بتطبيق الحكم المحلي وبالتالي يتضمن هذا المبحث مفهوم الجماعات المحلية وأسباب ظهورها ومقوماتها وأشكالها في النظم القانونية.[2]

الفرع الأول : تعريف الإدارة المحلية

تعددت التعاريف التي وضحت مفهوم الإدارة المحلية حسب وجهات نظر عديدة لكثير من المفكرين والباحثين وبرغم من الاختلاف نجدهم قد اتفقوا على المبادئ التي تتعلق بنظام الإدارة المحلية فيعرفها الفقيه الفرنسي والين Walin على أنها نقل سلطة إصدار القرارات الإدارية إلى مجالس منتخبة بحرية من المعنيين.[3]

يعرفها علماء الإدارة بأنها أسلوب إداري يتم بمقتضاه تقسيم إقليم الدولة إلى وحدات ذات مفهوم محلي يُشرف على إدارة كل وحدة هيئة محلية تمثل الإدارة العامة على أن تستقل هذه الهيئات بموارد ذاتية وترتبط بالحكومة المركزية بعلاقات يحددها القانون.[4]

في حين يرى الكاتب البريطاني كرام مودي Modie Grame انها مجلس منتخب ترتكز فيه الوحدة المحلية ويكون عرضة للمسؤولية امام الناخبين لسكان الوحدة المحلية ويعتبر مكملا لأجهزة الدولة.[5]

---

[1] مسعود شيهوب ، **أسس الإدارة المحلية وتطبيقها على نظام البلدية والولاية في الجزائر**، الجزائر: ديوان المطبوعات الجامعية، 1986 ،ص4.

[2] عبد الرزاق الشيخلي، **العلاقة بين الحكومة المركزية والإدارات المحلية –دراسة مقارنة – بين العلاقة بين الإدارة المركزية والإدارة المحلية**، بيروت : المعهد العربي لإنماء المدن ، سبتمبر 2002 ، ص ص،(23-25).

[3] ايمن عودة المعاني ،**الإدارة المحلية** ،ط1،عمان :دار وائل للنشر، ،2010 ص22.

[4] صالح ساكري، "**المعوقات التنظيمية وأثرها على الجماعات المحلية**" ،مذكرة ماجستير، قسم علم الاجتماع ،كلية العلوم الاجتماعية والإسلامية، جامعة باتنة، 2008 ،ص169 .

[5] Modie. Grame،**c.the Govermment Of Great Britain Methuen ،1965،P50.**

أما الباحث Andre Delaubadaire فقد عرفها على أن الإدارة هي جعل البلدية أو القرية جماعة لامركزية يتم تنظيمها بطريقة تساعدهم على ادارة أنفسهم مع بقاء اندماجهم في الدولة.[1]

الفرع الثاني : أسباب وأهمية ظهور الإدارة المحلية.

عرف نظام الإدارة المحلية كظاهرة قانونية ابتداءا من القرن التاسع عشر وقد ظهر قانون الإصلاح سنة 1843 بإنجلترا، وقد توالت بعده التشريعات المنظمة للحكم المحلي، وتم إشراك المواطنين البريطانيين في المجالس المحلية عام 1835، وفي فرنسا 1833.

وهناك عدة أسباب تكمن وراء قيام الإدارة المحلية أو ما يعرف بالجماعات المحلية، والتي تعتبر جزء من الهيكل العام للدولة ومن جملة هذا الأسباب :

أولا: أسباب ظهور الإدارة المحلية:

1. أسباب سياسية لظهور الجماعات المحلية :

– الإدارة المحلية مظهر من مظاهر الديمقراطية تهدف إلى إشراك المواطن في إدارة شؤونه

–الإدارة المحلية تعتبر حل للمشاكل التي تواجه الدول تلك المتعلقة بالاثنيات والديانات وتعدد الأجناس تلجأ الدول إلى الاعتراف باللامركزية الإقليمية واللامركزية السياسية منها الى حكم ذاتي مستقل من غير المساس بوحدة الدول .

– الإدارة المحلية فرصة لتدريب القيادات وتكوينهم للمجالس التشريعية النيابية.

2. الأسباب الاجتماعية لظهور الجماعات المحلية :

– الإدارة المحلية تتيح الفرصة لتفجير طاقات الإبداع والابتكار وتسعى أيضا الى إشباع حاجات المجتمع المحلي.[2]

– تنمية الروابط وروح المسؤولية وتطوير المجتمع المحلي .

1 Ander .Delaubadaire،**Traite Elementaire De Droit Administratif** ،paris:No pub ،1953،P65.

[2] عبد القادر الشيخلي،" **نظرية الإدارة المحلية والتجربة الأردنية**،" عمان: المؤسسة العربية للدراسات والنشر ،1983، ص18.

3. الأسباب الفنية (الإدارية) لظهور الجماعات المحلية:

– سرعة انجاز وتسهيل الخدمات.

– قرب صانع القرار المحلي يساهم في حل المشاكل وتخفيف معاناة المواطن وتوفير الجهد والمال والوقت .

4. الأسباب الاقتصادية لظهور الجماعات المحلية :

– تعمل على المشاركة والمساعدة لتحقيق تنمية اقتصادية لمشاركة الحكومة المركزية في أعبائها

– فتح المجال لنهضة صناعية على المستوى المحلي.[1]

ثانيا: أهمية الإدارة المحلية:

اهتم الكثير من الباحثين كل حسب تخصص بالإدارة المحلية، وذلك لما لها من اهمية كبيرة من خلال المزايا التي تتمتع بها و المتمثلة في :

– تجسيد الديمقراطية على المستوى المحلي : من خلال اشتراك المنتخبين من الشعب في ممارسة السلطة، وهي علامة من علامات الديمقراطية.

– تساعد في تقليل مهام الدولة فتنوع نشاط الدولة، كإنشاء هياكل تساعد الدولة في الدور المنوط بها.[2]

كما تكمن أهمية الإدارة المحلية في توفير الاستقرار والطمأنينة لعدد كبير من الناس أيضا في تنويع أساليب النشاط الإداري ومنه القضاء على البيروقراطية وتبسيط الإجراءات الإدارية وتقريبها من المستفيدين من أبناء المجتمع المحلي[3].

الفرع الثالث : مقومات ووظائف نظام الجماعات المحلية

يقوم نظام الادارة المحلية على عدد من المقومات والوظائف يمكننا ابراز كل مقوم من هذه المقومات وكل وظيفة من هذه الوظائف على النحو التالي :

---

[1] عبد القادر الشيخلي، المرجع السابق، ص18.

[2] بن طيبة مهدية، خروبي سفيان، « **دور الجماعات المحلية في دعم التنمية المحلية – دراسة حالة لبلدية العفرون البليدة**» مجلة ايليزا للبحوث والدراسات،العدد01، الجزائر، المركز الجامعي ايليزي، 2016،ص ص(01– 02).

[3] عبد العزيز صالح بن حبتور، **الادارة العامة المقارنة**، ط1 ،عمان : دار الميسرة للنشر والتوزيع ، 2009، ص258.

أولا : مقومات الإدارة المحلية :

ترتكز الجماعات المحلية على مجموعة من المرتكزات باعتبارها أسلوبا إداريا يقسم إقليم الدولة إلى وحدات ذات مفهوم محلي ومنها :

1. المجالس المنتخبة المحلية :

من الضروري إن تمثل الإدارة العامة مجالس محلية منتخبة فالمواطن المحلي أدرى بمشاكله وبحلها بالأسلوب الذي يناسبه والأصل في المجالس المحلية المنتخبة هو الانتخاب المباشر الذي هو ضروري لدعم استقلال السلطات المحلية في مواجهة الحكومة المركزية لان التخطيط والإدارة والتنفيذ تعتمد على المشاركة الشعبية من اجل تنمية اقتصادية واجتماعية .

2. تقسيم إداري للأقاليم :

هذا المرتكز أساسه وجود تقسيم إداري لأقاليم الدولة إلى وحدات ذات مفهوم محلي يتوقف هذا النوع على الظروف السائدة للدولة ولا يكون إلا بتوافر وحدة المصلحة لدى سكانها ووحدة الانتماء وتكون أيضا عدة عوامل موضع اعتبار عند التقسيم الإداري كقدرة الوحدة المحلية على حصولها على موارد مالية ذاتية تكفيها لتغطية جزء كبير من النفقات كما أن هناك أساليب أخرى تعتمد في التقسيم الإداري كالأسلوب الكمي الذي يقسم إقليم الدولة إلى وحدات متساوية النطاق (المساحة) أما الأسلوب الوظيفي فهو يقسم إقليم الدولة إلى وحدات منها إلى خدمة التعليم وأخرى إلى خدمة الصحة أما الأسلوب الطبيعي الذي يقسم الدولة على أساس وحدات أساسية للإدارة المحلية[1].

3. التمويل المحلي الذاتي:

تكون الوحدات المحلية لها ذمة مالية منفصلة عن ذمة الدولة وبالتالي تتمتع بالحرية التامة في إنفاق أموالها فلا يقتصر دور الاستقلال المالي على عدم الاستقلال الإداري لكنه يساهم في دعـــم مبادئ الإدارة المحلية عن طريق تأكيد المسؤولية المالية لمواطني الوحدات المحلية[2].

[1] طالبي يمينة، "الدور التنموي للجماعات المحلية (دراسة حالية : ولاية البيض)"، مذكرة ماستر، تخصص سياسة عامة وتنمية، (سعيدة: جامعة الطاهر مولاي كلية الحقوق والعلوم سياسية، قسم العلوم سياسية، 5015-2016)،ص ص(25-26).

[2] محسن يخلف، "دور الجماعات المحلية في تحقيق تنمية محلية "،مذكرة ماستر، تخصص سياسة عامة وادارة اقليمة، (بسكرة: جامعة محمد خيضر، كلية الحقوق والعلوم سياسية ، قسم العلوم السياسية، 2013-2014)، ص26.

إن إنتخاب ممثلي المواطنين في المجالس المحلية يؤدي إلى تعميق مفهوم الديمقراطية ثم التكليف بالمسؤولية المالية ويمكن القول ان هناك مجموعة من الموارد نذكر منها:

أ- الإيرادات المستغلة :

ويقصد بها هو ما تحصل عليه الوحدات الإدارية في صورة ايجار او بيع لأموالها العقارية في صورة بيع من مشروعها الاقتصادي .

ب-الرسوم :

هي إجبارية الدفع متمثلا في مبلغ نقدي تقضيه الوحدات الإدارية نظير ما يتم تقديمه من نفع خاص.

ج-القروض المحلية:

وهي المبالغ المتحصل عليها عن طريق البنوك او المؤسسات الإنمائية المتخصصة او حتى الجمهور نظير شروط محددة في عقد، وهناك أيضا إعانات مالية تقدمها الحكومة المركزية[1].

ثانيا : وظائف الإدارة المحلية :

تم إسناد عدة وظائف للإدارة المحلية ممثلة في المؤسسات، وما يتبعها من أقسام ومصالح وقد تم تحديد الأهداف والمجالات وفق ما يقتضيه القانون والتنظيم المعمول به وذلك بالاستعانة بالإمكانيات البشرية والمادية ويكمن أن نذكر أهم الوظائف وهي:

- الأمن والنظام العام .
- المصلحة العامة المحلية .
- تخليد الرموز الوطنية (شعارات وطنية ،أعياد وطنية ...).
- الاتصال بالمحيط والاستماع للمواطن.

تمارس هذه الوظائف بإلزامية القوانين المنصوص عليها في القانون الولائي والقانون البلدي بميزتها في التقسيم الإقليمي والوطني بالاستعانة طبعا بقوتها التنظيمية البشرية خاصة، من إطارات ومشرفين وعمال في مختلف مستويات العمل والمسؤوليات.

1. **وظيفة تنظيم الحالة المدنية :**

يتعلق الأمر بتنظيم وتسيير الحالة المدنية من خلال إجراءات تنظيمية خاصة بالوفيات والولادات

[1] وفاء افالو، امينة شرفي، " دور الحوكمة في تحسين الإدارة المحلية الجزائرية " مذكرة ماستر، تخصص حكومة محلية،(قالمة: جامعة 8 ماي، كلية الحقوق والعلوم سياسية، قسم العلوم سياسية، وتنمية اقتصادية ، 2013)، ص ص(41-42).

وعقود الزواج وحركة تنقل المواطنين ويعتبر هذا القسم اهم الأقسام التنظيمية الضرورية للمواطن وللدولة فلأول يستطيع من خلاله التمتع بحقوقه المدنية والقانونية والثاني تساعده على الإحصائيات المختلفة للسكان[1].

2. وظيفة الأمن والنظام العام :

تعمل الإدارة المحلية على الصيانة على المؤسسات وتنشيط عملها كما تسهر على راحة المواطنين وذلك بتوفير الكهرباء والغاز والغذاء وصحة وتهيئة العمرانية وتقوم كذلك بتفعيل الأمن العام وذلك بالسهر على امن وحماية الممتلكات والأشخاص والحفاظ على النظام العام والقضاء على كل من يهدد سكينة المواطن .

3. وظيفة المصلحة العامة المحلية :

تقوم هذه الوظيفة على تطوير وتسيير المصلحة العامة المحلية فأهداف الدولة من خلال إصلاح إداري يسعى الى تطوير الخدمات المقدمة يعتبر من أولويات أهدافها بحيث تعتبر الإدارة المحلية هي الأكثر قربا للمواطنين وأكثر تمثيلا للدولة وتفاعلا مع متطلبات الحيات الاجتماعية العامة للمجتمع على المستوى المحلي .

4. وظيفة تخليد الرموز الوطنية :

يقصد بهذه الوظيفة الحفاظ على التقاليد الخاصة بالشعارات الوطنية والأعراف الخاصة بالمعارض المحلية بالمنتوج المحلي والأعراف الاجتماعية والثقافية والتقاليد تراعى في بناء السياسة الإدارية المحلية وتوظف لصالحها بما لها من رمزية في حياة المواطن بالإضافة إلى الأعياد الوطنية المدرجة في القانون .

5. وظيفة الاستماع للمواطن والاتصال بالمحيط:

تكون عن طريق إشراك المواطن وإعلامه لمجريات الأحداث التنظيمية المحلية وذلك بتسهيل له على الاطلاع ببعض الوثائق وتسهيل بتناقل المعلومات بين المواطن وإدارته.[2].

[1] محسن يخلف، مرجع سابق، ص27.

[2] وفاء افالو، أمينة شرفي ، مرجع سابق، ص42.

الفرع الرابع : أشكال الجماعات المحلية في النظم القانونية المختلفة :

الجماعات المحلية نظام يؤدي الى تعزيز مشاركة المواطن في إدارة الشأن المحلي عبر المجالس المنتخبة وفيه كثير من تجليات المهام التي تضطلع بها الجماعات المحلية سواء أكانت مقاطعة أو محافظة أو ولاية أو بلدية.

أولا: نظام المقاطعات

يقوم التنظيم الإداري الفرنسي على الهيئات اللامركزية، ممثلة في المجلس البلدي والمجلس العام والمجلس الجهوي، على اعتبار أنهم مجالس تداولية، ينتخب أعضاءها بالاقتراع العام المباشر من بين مواطني البلدية والمقاطعة والمنطقة . كما يقوم الى جانب هذه المجالس المنتخبة أجهزة أخرى تمثل السلطات التنفيذية على مستوى الإقليم وهي أجهزة غير ممركزة Déconcentés ورئيس البلدية Le Maire هذا الأخير الذي يقوم بوظيفة مزدوجة : يمثل المجلس التداولي المنتخب ويمثل الحكومة (السلطة التنفيذية غير ممركزة) عبر إقليم البلدية[1] .

كما يقوم النظام الانجليزي على نظام المقاطعات حيث مر نظام الإدارة المحلية في بريطانيا في العقود الماضية بعدة محاولات لتطويرها وكانت محاولات التغيير بها شديدة اذ كانت وحتى سنة 1934 تتكون من مناطق إدارية ومحلية كالمقاطعات والمراكز (الحضرية، الريفية) والأحياء (كبيرة وصغيرة) وبموجب القانون النافذ حاليا فان بريطانيا مقسمة الى ثلاثة مستويات عدا مدينة لندن الكبرى لأغراض الحكم المحلي وهذه المستويات هي :المقاطعات، المراكز، الأبرشيات.

1. **المقاطعات :**
   - المقاطعات الحضرية وعددها 6 مقاطعات.
   - المقاطعات الغير الحضرية وعددها 39 مقاطعة.
2. **المراكز :**
   - المراكز الحضرية وعددها 36 مركزا
   - المراكز الغير حضرية وعددها 296 مركزا

[1] جيدور حاج بشير،(**محاضرات في مقياس إدارة الجماعات المحلية**)، مطبوعة بيداغوجية مخصصة للسنة أولى ماستر، تخصص تنظيم سياسي واداري، قسم العلوم سياسية، كلية الحقوق والعلوم سياسية، جامعة غرداية، 2017-2018، ص .35.

3. **الأبرشيات** : تقدر ب 10250 ابرشية.[1]

ثانيا : نظام المحافظات :

المحافظات هي وحدات محلية وأنها جزء أساسي من نظام الإدارة المحلية منطلقين في تفسيرهم هذا من استقراء نظام التشكيلات الإدارية رقم 37 لعام 1995 والذي تم بموجبه جعل واجبات ووظائف وصلاحيات مرتبطة بالخدمات الاجتماعية والاقتصادية والثقافية المحلية ضمن حدود كل محافظة ويتكون نواب المحافظة من أعضاء السلطة التشريعية، رؤساء بلديات وممثلي القطاع الخاص وغرف التجارة والاتحادات العالمية .

- كنظام مقاطعة الاردن: تأسست المملكة الأردنية الهاشمية: يوم 2 مارس1921 تحت اسم إمارة الأردن وتم إصدار أول دستور في 16 ابريل 1928 تحت اسم (القانون الأساسي لشرق الأوسط)، كما أصدرت في ظل الدستور الحالي عدة أنظمة منها نظام التقسيمات الإدارية إلى 12 محافظة عام1994.

❖ **مستويات الحكم المحلي :**

يتكون النظام الحكومي في الأردن من ثلاث مستويات هي :

- المركز : (الوزارات ' الدوائر المركزية)
- الوحدات الإقليمية : (المحافظات والألوية والأقضية)
- الوحدات المحلية (البلديات ' المجالس القروية ومجالس الخدمات المشتركة).

كما يقوم نظام الحكم في لبنان على مجالس المحافظات والأقضية والبلديات بحيث جاء مشروع اللامركزية الإدارية أتى متوافقا مع المبادئ التي وردت في الدستور اللبناني ولاسيما في مقدمته خاصة تلك التي وردت في الفقرات "ز" "ط" و "ي" من مقدمة الدستور والمادة الأولى منه .

وينقسم لبنان إداريا الى ثلاثة مستويات :

- **المستوى الأول** : المحافظات : (المناطق) وعددها 08.
- **المستوى الثاني** : الاقضية : (الإدارات) وعددها 25 .
- **المستوى الثالث** : البلديات : (اللامركزية الإقليمية) وعددها 964.[2]

[1] جديدي عتيقة، "إدارة الجماعات المحلية في الجزائر – بلدية بسكرة نموذجا" – مذكرة الماستر، تخصص : سياسة عامة وإدارة محلية، (بسكرة: جامعة محمد خيضر، كلية الحقوق والعلوم سياسية ، قسم العلوم سياسية ،2012-2013)، ص32.

[2] جيدور الحاج بشير، مرجع سابق، ص ص(48-49).

ثالثا : نظام الجماعات المحلية (البلدية – الولاية) :

لقد اتخذت معظم الدول الإدارة المحلية كنظام لها بحيث أصبح من مظاهر الدول الحديثة وقد اتبعت معظم الدول بأسلوب اللامركزية المرفقية و الإقليمية ممثلة في البلدية والولاية أو ما يطلق عليها بالجماعات المحلية .

1. **الولاية** : ان الولاية هي وحدة ومجموعة إدارية لامركزية وإقليمية وجغرافية منحت الاستقلالية والشخصية المعنوية كما منحت أيضا قسطا من سلطة الدولة على أساس إقليمي جغرافي بالأساس وليس على أساس فني او موضوعي.

كما تعتبر الولاية مقاطعة متميزة وتتمتع بمكانة خاصة في النظام المؤسساتي للدولة، وتدخل هذه الأخيرة في مختلف مجالات الحياة المحلية.

والولاية هي "المؤسسة الوعاء" التي تلتقي فيها السلطة اللامركزية Pouvoir désentralisé ومن ثم التمايز والفعالية التي تجعل من الولاية أنجع مراكز القرار التي تستجيب لانشغالات المواطن وتحقق الانجاز الفعلي لمشاريع الدولة، والولاية تجمع الفاعلين التاليين ، المجلس الشعبي والوالي والمجلس التنفيذي.

2. **البلدية** : البلدية عبارة عن جهاز تخطيطي له صلاحيات تنفيذية لمشروعات تنموية، كما انه أداة تحريك المجتمع بالإضافة إلى توفير البيئة الصحية التي تساعد المواطنين على استثمار مواردهم وطاقاتهم للمشاركة في العملية التنموية في المدى القصير وعلى المدى الطويل، ومنه يمكن القول ان البلدية أصبحت تقوم بمهام التنمية المحلية كعامل التخطيط وإجراءات التنمية كما أنها تشكل المكان المناسب الذي يمكن للمواطنين من خلال مشاركة الدولة معها في تحقيق أهداف التنمية ببلديتهم.[1]

المطلب الثاني : تطور التنظيم الإداري المحلي

سنحاول في هذا المطلب أن نسلط الضوء على المراحل تاريخية للإدارة المحلية الجزائرية ابتداء من فترة العهد العثماني، إلى فترة العهد الفرنسي، إلى فترتي الاستقلال السياسي والتعددية الحزبية.

[1] جديدي عتيقة، مرجع سابق، ص ص،(37-38).

الفرع الأول : الجماعات المحلية ما قبل الاستقلال

أولا : الجماعات المحلية في العهد العثماني: الحديث عن الوجود العثماني بالجزائر جاء نتيجة الظروف الصعبة التي تمر بها البلاد في بداية القرن السادس عشر وتزايد الخطر الأوروبي واحتلال الموانئ الجزائرية وفرض الجزية على سكان مما دفع بالجزائريين أن يستنجدوا بالإخوة عروج وخير الدين لإنقاذهم من الاحتلال الأوروبي لمدنهم واللجوء لتركيا ضد الأوربيين حيث ان ملوك اسبانيا والبرتغال كانت عندهم دوافع اقتصادية لاحتلال موانئ دول المغرب العربي ومنها التحكم في خيرات شمال إفريقيا وإجبار السكان على دفع الضرائب لهم وتمويل حروبهم الاستعمارية .

كان تسيير الجزائر في مرحلة الحكم العثماني من طرف الرياس وهي عبارة عن مجموعة من أبناء البحر ثم تليها فترة حكم فرقة اليولداش المتكونة من الجيش البري وهم من أصل تركي ومنهم تتشكل فرق الانكشارية وقد مر الحكم العثماني بأربعة مراحل، كل مرحلة تميزت بأسلوب معين في تسيير شؤون البلاد.

وتتمثل هذه المراحل فيما يلي:

1. **عصر الباي لاباريات (أمير الأمراء)1514-1587م (920-995هـ)** : تميزت هذه الفترة باستقرار سياسي وتحالف الجميع ضد الاسبان كما أنها تعتبر ازهى عصور الحكم العثماني حيث ازدهرت فيها البلاد اقتصاديا وتعليميا وفي المجال العمراني كما دام عهد الباي 70 سنة وكان يتم تعيين الحاكم من طرف السلطان وكانت هذه الفترة في يد رياس البحر وقد تم تحرير برج فنار عام 1529 وتحرير بجاية وإنهاء الوجود الاسباني من تونس.[1]

2. **عصر البشاوات:1547-1659م (920-995 هـ):** بعد الصراع بين طبقة الرياس وجنود الانكشارية حيث كان سببا رئيسي لتغير نظام البايلربايات والخوف من ان جمع السلطة في الولايات الثلاث: الجزائر – تونس – طرابلس تحت حكم واحد يشكل خطر على الإمبراطورية العثمانية بحيث تم تقسيم الحكم بفصل هذه الولايات وإسناد إدارة كل ولاية الى باشا يعين لمدة ثلاث سنوات غير قابلة للتجديد بحيث شهدت هذه المرحلة مشاكل كبيرة تعلقت بالرشوة لالتحاق بمنصب باشا وصراعات كثيرة وثورات منها ثورة كراغلة وثورة القبائل 1643.[2]

---

[1] عمار بخوش، **التاريخ السياسي للجزائر من البداية الى غاية 1962** ط1، بيروت: دار الغرب الاسلامي،1997،ص ص (56-57).

[2] صالح فركوس، **المختصر في تاريخ الجزائر من عهد الفينيقيين الى خروج الفرنسيين (814 ق م – 1962م)**، عنابة: دار العلوم للنشر والتوزيع، 2003،ص91.

3. **عصر الاغوات :1659-1671 م (1065-1081 هـ)**تعتبر هذه الفترة اقصر عهد في مراحل الحكم العثماني وذلك لإقدام الجيش البري(اليولياش)على خلع الباشا وتعويضه بقائد من فئتهم اطلق عليه اسم الآغا وقد أصبح الجيش هو من يعين الآغا حاكما للجزائر لمدة سنتين وقد شهدت هذه الفترة صراع بين الأغوات من جهة والرياس من جهة أخرى وكثرت الفوضى وانعدم الأمن لكثرة الاغتيالات والصراعات.[1]

4. **عصر الدايات : 1671 – 1830 م (1081- 1246 هـ)** لقد كان عصر الدايات هو الآخر مليئا بالثورات والمؤامرات ولم تكن مدة حكمهم تستمر طويلا اذا ما استثنينا الداي محمد بن عثمان باشا الذي امتد حكمه من سنة 1766إلى غاية سنة 1791م .وشهدت المرحلة عدة مشاكل وانقلاب السكان على الحاكم لثقل الاتوات والضرائب وثورة سكان العاصمة والقبائل المجاورة.

كان التنظيم الإداري للجزائر في العهد العثماني في يد السلطة المركزية بالجزائر العاصمة هي التي كانت توجه دفة الأمور السياسية بالبلاد .وحسب التقسيم الإداري الموجود في عهد الدايات 'فإن الجزائر كانت مقسمة إلى أربعة مقاطعات إدارية تتمثل في الآتي :

- **بايلك الجزائر أو دار السلطان** :هي عبارة عن مقاطعة إدارية توجد في الجزائر العاصمة ونواحيها' تمد من مدينة دلس شرقا الى مدينة شرشال غربا ويحدها من الجنوب بايلك تيطري .
- **بايليك تيطري** : عاصمتها المدية 'وكان البايلك مقسما إلى أربع قيادات هي :قيادة الظهراوية – قيادة تل القبلة –قيادة الديرة أو سور الغزلان – قيادة الجنوب .
- **بايليك الغرب** : يمتد من وراء إقليم تيطري إلى حدود مراكش وكانت عاصمته معسكر ثم بعد فتح مدينة وهران عام 1792 م اصبحت عاصمة البايلك وينقسم الى ثلاث قيادات : آغا الدوابر – آغا الزمالة –خليفة الباي .
- **بايلك قسنطينة او الشرق** :عاصمته قسنطينة يعتبر اكبر إقليم بالجزائر يمتد إلى حدود تونس.[2]

ثانيا: الجماعات المحلية إبان العهد الاستعماري : يرجع احتلال فرنسا للجزائر في نظر بعض المؤرخين والكتاب الى عدة عوامل منها : الأطماع الاستعمارية في خيرات منطقة المغرب العربي، انهزام نابليون وجيشه وتغير موقف الرأي العام الفرنسي اتجاه النظام بعد الأزمة السياسية بالإضافة إلى العامل الحضاري والثقافي الذي هو أساس الصراع بين الحضارة الإسلامية والغربية .

[1] عمار بخوش، مرجع سابق، ص59 .

[2] صالح فركوس، مرجع سابق، ص ص (103-117).

لقد اصدر الحاكم مرسوم في 06 جويلية 1830 نص على أن الجزائر من ممتلكات فرنسا في إفريقيا حيث أخضعتها لقوة الحاكم العسكري، إن التنظيم السياسي للنظام الفرنسي اتجاه الجزائر كان له هدفين أساسيين:

- هدف مباشر هو طمس الهوية الجزائر ودمج المجتمع في المجتمع الفرنسي.
- هدف غير مباشر هو إنشاء مؤسسات إدارية مدنية تعمل على كسر شوكة الشعب الجزائري من الناحية الاقتصادية إلى جانب ترسيخ أساليب العمل الإداري التي تتناقض وثقافة الفرد الجزائري المسلم.

وقد أجمعت الدراسات لي تقسيم هذه الفترة إلى ثلاث مراحل هي :

1. **المرحلة الأولى: (1830-1947)** في هذه المرحلة فقد تم إنشاء منصب الحاكم العسكري لإدارة الجزائر، يساعده مجلس مكون من كبار الشخصيات المدنية والعسكرية وبالنسبة لمنصب رئيس البلدية فإنه لا ينتخب وإنما يعين من طرف الإمبراطور أو الحاكم لمدة 05 سنوات ويخصص للأوروبيين ثلث المقاعد والثلث المتبقي فيوزع بين المسلمين واليهود والأجانب.[1]

وتم تقسيم البلاد إلى سنة 1945 إلى ثلاث أقاليم:

- **الاقليم المدنية:** مناطق يقيم فيها العنصر الأوروبي تتمثل في المدن والمناطق الزراعية لها تخضع لنفس النظام الفرنسي.
- **المناطق المختلطة** : في المناطق المتكونة من العنصر الأوروبي وعدد قليل من الجزائريين يخضع فيها للإدارة العسكرية والأوروبيين لإدارة المدينة.
- **الاقاليم والمناطق العسكرية** : تعرف هذه المناطق بالأقاليم العربية هي خاضعة للإدارة العسكرية وقد أبقى فيها النظام الفرنسي انظمه العهد العثماني.[2]

2. **المرحلة الثانية: (1947-1958)** تضمن قانون 20 سبتمبر 1947، محاولة لتنظيم البلاد من الناحيتين السياسية والإدارية، كما نص على ثلاثة محاور أساسية، الحاكم العام، المجلس الجزائري، التنظيم المحلي الجزائري .

---

[1] اعتامنة جياد،"الإصلاحات الإدارية والتعددية السياسية (1990-1992)"، مذكرة ماجستير، تنظيم سياسي وإداري،(الجزائر: جامعة الجزائر، معهد العلوم السياسية والعلاقات الدولية، 1995)، ص ص(14-13).

[2] جديدي عتيقة، مرجع سابق، ص53.

الحاكم العام يتولى السلطة الرئيسية ويحافظ على الدوائر المدنية باستثناء العدل والتربية الوطنية المرتبطين مباشرة بالوزارتين في فرنسا ويساعد الحاكم العام مجلس حكومي متكون من ستة أعضاء وهو بمثابة جهاز استشاري يساعده في مهامه.

المجلس الجزائري فإنه يتألف من 120 عضو نصفه من الأوربيين والنصف الآخر من المسلمين الجزائريين يعتبر المجلس جمعية إدارية وليس جمعية سياسية لديه صلاحيات إدارية ومالية كما أن النظام يمنح للمجلس الجزائري إلغاء البلديات المختلطة وتنظيم التعليم باللغة العربية وحق ممارسة المرأة الانتخاب برغم من كل هذه الصلاحيات إلا أنها مقيدة بسلطة الحاكم العام والسلطات الفرنسية.

أما بالنسبة للتنظيم المحلي فقد نصت المادة 53 من نظام 1947على أن المجموعات الجزائرية هي البلديات والمحافظة بمعنى إلغاء البلديات المختلطة والإقليم الجنوبي بالبلاد لكن لم يطبق هذا الإجراء وبقي على ما هو عليه إلى 1954.

أما على المستوى المحلي فان الإدارة الاستعمارية اتخذت إجراء إصلاحي إقليمي في 28 جوان 1956 أدى إلى ارتفاع عدد المحافظات من تسعة إلى 13 محافظة 2.

3. **المرحلة الثالثة : (1958 – 1962)**[1] كان يشرف على عملية إدارة البلاد حاكم عام عسكري مسؤول أمام وزير الحرب في الحكومة الفرنسية ،يساعده قواد للنواحي الثلاث : الناحية الوسطى (مقرها الجزائر العاصمة) والناحية الشرقية (مقرها قسنطينة) والناحية الغربية (مقرها وهران) وعلى رأس كل منها محافظا ومجلس محافظة وكانت بلديات كاملة الصلاحيات **(commune de plein escercice)** .توجد في الشمال أين يتمركز الأوربيون، كما هو معمول به في فرنسا وفق قانون 1848 هذه البلديات منتخبة من طرف السكان المحليين للبلدية.

أ- **البلديات المختلطة:** هي بلديات متكون من الأوربيين والجزائريين والتي تقع في الجنوب يتم تعين الرئيس البلدية بها لا ينتخب يحكم هذه البلديات القانون الصادر في 08 فيفري1937 وقد أنشأت مكان تلك البلديات مراكز أصبحت تدار بواسطة الأوربيين .

ب- البلديات الأهلية: هي المناطق بها السكان الجزائريين والخاضعة لأعوان الحاكم العسكري وليس لسكانها أي دخل في تسييرها هذه المناطق هي بالجنوب الصحراوي والمناطق النائية في الشمال.

[1] حسين مصطفى حسين، **الإدارة المحلية في الجزائر**، الجزائر: ديوان المطبوعات الجامعية، 1982، ص133 .

لم يساهم هذا التنظيم في تحقيق مصلحة فرنسا نتيجة انتشار الثورة المسلحة في كافة أرجاء الوطن لذلك ساهمت التنظيمات الجديدة على القمع والتسلط محاولة إخماد الثورة فقد تم منح رؤساء الأقسام من العسكريين الفرنسيين صلاحيات واسعة بمرسوم في 02 سبتمبر 1950 وقسم كل قسم إداري إلى خمسة مكاتب كل واحد منها له اختصاصه واخطر هذه المكاتب هو المكتب رقم 2 المختص في التعذيب والمكتب رقم 5 الخاص بالمسائل النفسية .

تم مضاعفة عدد الولايات والبلديات في 07أوت 1955 صدر مرسوم يقر بونة ولاية (عنابة حاليا) وتم تقسيم الشمال الجزائري إلى 12 ولاية بمرسوم صدر في 28 جوان 1956 وتم إنشاء ولاية سعيدة في 07 ديسمبر 1951 ومنه بلغ عدد الولايات 15 ولاية والبلديات 1578 بلدية.[1]

الفرع الثاني :الجماعات المحلية في ظل الحزب الواحد:

عرفت الجزائر عشية استقلالها فراغ إداري على المستويين الحكومي والمحلي وهذا راجع إلى الهجرة الجماعية للإطارات الأوروبية وقد ورثت الجزائر إدارة فرنسية مليئة بالمشاكل الاجتماعية والاقتصادية والثقافية كالفقر والبطالة والعجز المالي والإداري، مما دفع الجزائر إلى تبني إصلاحات تدريجية في المجال الإداري والتخلص من الإرث الإداري الفرنسي البعيد عن مصالح السكان وقد شهدت هذه المرحلة فترتين زمنيتين أولها بداية من 1962 إلى 1969 إما الثانية فهي المتسمة بظهور أول قانون بلدي في الجزائر بحيث تم صدور الأمر **24-67** المتعلق بالبلدية المؤرخ في 1967/01/18 المتعلق بالبلدية[2]. ثم الأمر **38-69** المتضمن قانون الولاية،[3] كما صدر في هذه الفترة القانون المتعلق بالتنظيم الإقليمي رقم **09-84** الصادر 14 فيفري 1984 حيث تم فيه رفع عدد البلديات إلى **1541 بلدية** و**48 ولاية** عوض وجاء هذا نتيجة التقسيم الإداري الذي شهدته البلاد و**31 ولاية** و **704 بلدية.**[4]

---

[1] حسين مصطفى حسين، مرجع سابق، ص،134 .

[2] الأمر رقم (64-67) المعدل والمتمم، المؤرخ في 07 شوال 1386هـ، الموافق لـ 18 جانفي 1967، المتعلق بالبلدية ،ج ر، العدد رقم 06، الصادرة بتاريخ ، 1967/01/18، ص 90.

[3] الأمر رقم (38-69) ، المؤرخ في الجمعة 7 ربيع الأول 1389 هـ الموافق، 22 ماي 1969، المتعلق بالولاية ،ج ر، العدد رقم 44، ص520.

[4] القانون (09-84) المؤرخ في 02 جمادى الأولى عام 1404هـ، الموافق 04 فيفري، 1984 المتعلق بالتنظيم الإداري، ج ر، العدد رقم 06، ص139.

أولا : الإصلاحات الخاصة بالبلدية 1967-1989: ينص قانون البلدية لسنة 1967على ثلاثة أجهزة تسير البلدية وهي :

1. **المجلس الشعبي البلدي:** يجتمع في دوراته العادية كل ثلاث أشهر، ويمكن للمجلس أن يجتمع في دورات استثنائية بطلب من الريس أو بطلب من 3/1 أعضاء المجلس الشعبي البلدي أو بطلب من الوالي ولا يمكنه عقد مداولاته إلا في حضور أغلبية أعضائه ،ولا تعتبر المداولة قانونية إلا بتصويت الأغلبية المطلقة للأعضاء الحاضرين وذلك حسب المواد **79-80-82-83** وبإمكان أي مواطن الاطلاع أو طلب نسخة من محاضر المداولات.

2. **اللجان** :هناك نوعان لجان دائمة ولجان مؤقتة وبموجب القانون رقم **81-509** المعدل والمتمم للأمر رقم **67-24** المتضمن القانون البلدي المتضمن انه لا يجوز لأي منتخب أن يكون عضوا في أكثر من لجنتين.

3. **المجلس التنفيذي:** يتكون المجلس من رئيس ونائبان إلى 08 نواب ماعدا الجزائر العاصمة بها 18 عضو انتخباهم يكون سرا من قبل أعضاء المجلس الشعبي البلدي بالأغلبية المطلقة وفي حال عدم حصول اي عضو للأغلبية يكفي الأغلبية النسبية وفي حالة تساوي ينتخب العضو الأكبر سنا بحسب المادتين **116-117.**

4. **نظام الانتخابات في ظل الحزب الواحد:** مدة إنتخاب المجلس الشعبي البلدي أربع سنوات، يتم في اقتراع مباشر عام سري من قائمة واحدة يتقدم بها حزب جبهة التحرير الوطني عدد مرشحيها يساوي ضعف عدد المقاعد (المادة 34) وعلى اساس ذلك تحدد قائمة الفائزين و يختلف عدد مندوبي البلديات باختلاف عدد السكان :

- 09 أعضاء من 01 إلى 5000 ساكن.
- 11 أعضاء من 5001 إلى 10000 ساكن.
- 15 أعضاء من 10001 إلى 20000 ساكن.
- 21 أعضاء من 20001 إلى40000 ساكن.
- 29 أعضاء من 40001 إلى 100000 ساكن.
- 39 أعضاء من 100001 إلى 200000 ساكن.

5. **شروط الواجب توفرها في الناخب:**

- يبلغ من العمر 19 سنة وان يكون جزائريا.

- أن يتمتع بجميع حقوقه المدنية والسياسية .
- أن لا يكون سلوكه أثناء الثورة التحريرية منافيا.
- أن يكون مسجلا في القامة الانتخابية وفي مقر إقامته لمدة لا تقل عن 6 أشهر.

ملاحظة : هذه الشروط هي نفسها التي يجب أن تتوفر في المرشح، ما عدا سن الترشح هو 23 سنة.[1]

ولقد طرأت عدة تعديلات على الأمر رقم **67-24** وذلك بموجب القانون **79-05** المؤرخ في 23 جوان 1979 ويتعلق الأمر بتمديد مدة المجالس المنتخبة من أربعة إلى خمسة سنوات وبموجب القانون **81-09** المؤرخ في 04 جويلية 1981 المادة **170** إلى صلاحيات جديدة منحت إلى البلدية كالرقابة على كافة الأجهزة الإدارية والاقتصادية والتجارية والتي تشتغل على المستوى المحلي والهيئات التعاونية.[2]

ثانيا: الإصلاحات الخاصة المجلس الشعبي الولائي 1962-1989: يعقد المجلس دوراته العادية ثلاث مرات في العام، غير انه يمكن أن يعقد دورات استثنائية وذلك بطلب من الوالي أو بطلب من ثلثي أعضاء المجلس الشعبي الولائي في مدة أقصاها 15 يوم (الدورة العادية)، أما الدوارات الغير عادية يحدد مدتها الوالي باتفاق مع رئيس المجلس الشعبي الولائي، وتتخذ القرارات بالأغلبية المصوتة بنعم وفي حالة التساوي يرجح صوت الرئيس ويستعين المجلس بهيئة المكتب ينتخب أعضاؤه عن طريق الاقتراع السري من طرف أعضاء المجلس الشعبي الولائي، كما يستعين المجلس بالهيئة التنفيذية التي تحضر الموضوعات التي تناقش خلال دورات المجلس ويتخذ المجلس قراراته في جلسات علنية كما يحق له ان يقرر مداولة مغلقة وذلك بطلب من أغلبية أعضائه او بناء على طلب الرئيس أو الوالي بعد التداول على المداولات ترسل الى الوالي .

من خلال الأمر **69-38** يمكن ان نحدد أهم النقاط :

- تحديد عدد المنتخبين في المجالس من 35إلى 55 منتخب.
- تحديد عدد دورات المجلس وهي ثلاث دورات عادية في السنة.
- حزب جبهة التحرير الوطني الذي هو الحزب الوحيد هو من يحدد قوائم المرشحين.

الفرع الثالث : الجماعات المحلية في ظل التعددية الحزبية

إن دستور الجزائر1989 لم يكن وليد ظروف عادية وإنما وضع تلبية لمطالب عميقة جسدتها ثورة أكتوبر1988 ذات الطابع الشعبي المتشبعة بالمبادئ الإسلامية النبيلة التي جاءت كرد فعل للأوضاع

[1] حسين مصطفى حسين، **الإدارة المحلية المقارنة**، ط2، الجزائر: ديوان المطبوعات الجامعية، 1982، ص 162.

[2] القانون رقم (81-09)، المؤرخ في 04 جويلية 1981، المعدل والمتمم للأمر رقم (67-24) ، المتعلق بالبلدية، ج ر، العدد رقم، 27 المؤرخة في 1981/07/04.

السياسية والاقتصادية والاجتماعية المزرية والتي زاد من حدتها تصرفات وسلوكات أفراد في السلطة،[1] بعد صدور وثيقة الدستور 23 فيفري 1989 والتي تأسست من خلالها قاعدة التعددية الحزبية في الجزائر او بالتدقيق الجمعيات ذات الطابع السياسي، ولقد اختفت من الدستور المادتين 94-95 والواردتين في دستور 1976 القاضيتين بمبدأ الحزب الواحد متمثلا في حزب جبهة التحرير الوطني، فهذا الحزب الذي تحدث عنه المادة 14 من دستور 1976 لم يذكر الا في ديباجته دستور1989.[2]

أولا : البلدية

عرفت الجزائر عديد الإصلاحات الاقتصادية والاجتماعية وكما مست البلدية هذه الإصلاحات لينظمها اثر قانون جديد رقم **90-08** [3] كما عرفت الجزائر مرحلة انتقالية قررت بموجب المادة الأولى من القانون **89-17** المؤرخ في 11 ديسمبر 1989والذي بمقتضاه تم تأجيل الانتخابات لتجديد المجالس البلدية[4]، عاشت البلاد في فترة انتقالية دامت حوالي ستة أشهر، وقد نص القانون السالف الذكر في المادة الثانية والرابعة انه تم إنشاء مجلس مؤقت لتسيير البلدية يتكون من ثلاث الى خمسة أعضاء ومن بين رئيس كما يتم تعيينه من طرف الوالي سواء عن طريق انتداب احد موظفي الإدارة العمومية او حتى من بين المواطنين العاديين.

عرفت الجزائر تطورات سياسية حيث تم تنظيم أول انتخابات تعددية بتاريخ 12جوان 1990 انتهت بفوز الجبهة الاسلامية للإنقاذ ونتيجة لطبيعة النظام الجزائرية تم توقيف المسار الانتخابي والإعلان على حل المجالس الشعبية المنتخبة البلدية والولائية وتدخل البلدية في مرحلة انتقالية ثانية وإعلان حالة الطوارئ في البلاد بموجب المرسوم **92-44**[5] وقد صدر قبل هذا المرسوم الرئاسي ، المرسوم التنفيذي رقم **91-196**

---

[1] سعيد بوشعير، **النظام السياسي الجزائري**، الجزائر، عين مليلة: دار الهدى، 1990، ص 189 .

[2] العلجة مناع، "تعددية الحزبية في الجزائر ودورها في البناء الديمقراطي، مذكرة ماجستير، (الجزائر: جامعة الجزائر، كلية الحقوق، قسم الحقوق، 2001-2002)، ص115.

[3] القانون رقم 90-08 المؤرخ في 12 رمضان 1410، الموافق لـ 07 افريل 1990، المتعلق بالبلدية، ج ر، العدد، 15 1990، الصادرة بتاريخ 11 افريل 1990، ص 12.

[4] القانون رقم 89-17 المؤرخ في 11 ديسمبر 1989، المتضمن تأجيل الانتخابات لتجديد المجالس الشعبية البلدية، ج ر، العدد 52، 1989، ص524.

[5] المرسوم الرئاسي رقم 92-44، المؤرخ في 05 شعبان 1412، الموافق لـ 09 فيفري 1992، المتضمن إعلان حالة الطوارئ، ج ر العدد 10، 1992، ص 285.

الذي يقر حالة الحصار ،[1] وقد جاء المرسوم التنفيذي رقم **92-142** المؤرخ في 11 افريل 1992 المتضمن حل المجالس الشعبية لتحل محلها المندوبيات التنفيذية[2] والتي تتكون وفق للمادة الأولى وقد استر بالعمل بالمندوبيات من شهر افريل 1992 الى غاية 23 أكتوبر 1997تاريخ إجراء ثاني انتخابات تعددية محلية بعد تعديل دستور 1996 والتعديل في قانون العضوي المنظم للانتخابات رقم **97-07** المؤرخ في 06 مارس1997،[3] ثم تعديل اخر لقانون الانتخابات رقم **12-01** المؤرخ في 14يناير 2012،[4] وقد أجريت انتخابات في 2002 بناء على مرسوم الرئاسي رقم **02-231** المؤرخ في 04 يوليو 2002 المتضمن استدعاء الهيئة الناخبة للمجالس البلدية والولائية،[5] وانتخابات 2007 بموجب المرسوم رقم **-257 07** المؤرخ في 30أوت 2007 المتضمن استدعاء الهيئة الناخبة للمجالس البلدية والولائية[6] ثم انتخابات 2012 وكانت بموجب المرسوم الرئاسي رقم **12-321** المؤرخ في 31 أوت 2012 المتضمن استدعاء الهيئة الناخبة [7]وأخيرا انتخابات 2017[8]

وعرف قانون البلدية تتميما وذلك بموجب الأمر **05-03** المؤرخ في 18 جويلية 2005 الذي بمقتضاه تم وضع الحل القانوني لحالات الحل التي عرفتها بعض المجالس المنتخبة في بعض الولايات وقد تم إلغاء هذا القانون بموجب قانون **11-10** المؤرخ في 03 جويلية 2011 ج ر، ع50، ص35.

---

[1] المرسوم الرئاسي رقم 91-196، المؤرخ في 21 ذي القعدة عام 1411، الموافق لـ 04 يونيو 1991 المتضمن حالة الحصار، ج ر، العدد 29، 1991، ص 1087 .

[2] المرسوم التنفيذي رقم 92-142 ، المؤرخ في 11 افريل 1992، المتضمن حل المجالس الشعبية البلدية، ج ر، العدد 27، 1992، ص930 .

[3] الأمر رقم 97-07، المعدل والمتمم، المؤرخ في 27شوال 1417 ، الموافق لـ 06 مارس 1997 ، المتضمن القانون العضوي المنظم للانتخابات، ج ر، العدد 50، 1997، ص 518.

[4] القانون العضوي رقم 12-01، المؤرخ في 20 صفر1433، الموافق لـ 14يناير 2012، المتضمن قانون الانتخابات ، ج ر، العدد01 ، ص10 .

[5] المرسوم الرئاسي 02-231 ، المؤرخ في 23 ربيع الثاني عام 1423، الموافق لـ 04 يوليو 2002 ،المتضمن استدعاء الهيئة الناخبة لانتخاب أعضاء المجالس البلدية والولاية، ج ر ،العدد47، 2002، الصادرة بتاريخ 10 يوليو 2002، ص05.

[6] المرسوم الرئاسي رقم 07-257، المؤرخ 17شعبان عام 1428 ، الموافق لـ 30 اوت 2007 ، المتضمن استدعاء الهيئة الناخبة لانتخاب المجالس البلدية والولاية ،ج ر، العدد 53 ،2007 ، الصادرة بتاريخ 02 سبتمبر 2007 ،ص04.

[7] المرسوم الرئاسي رقم 12-321، المؤرخ في 13شوال 1433، الموافق لـ 30 اوت 2012، المتضمن استدعاء الهيئة الناخبة لانتخاب المجالس البلدية والولاية، ج ر، العدد 48، 012، الصادرة بتاريخ 02 سبتمبر2012 ،ص07.

[8] المرسوم الرئاسي رقم 17 -246، المؤرخ في 04 ذي الحجة عام 1438، الموافق لـ 26 غشت 2017، المتضمن استدعاء الهيئة الناخبة لانتخاب المجالس البلدية والولاية، ج ر، العدد 50، الصادرة بتاريخ27 غشت 2017، ص10.

ثانيا: الولاية

الإصلاحات السياسية والاقتصادية التي أقرت في هذه المرحلة تمخض عنها إصدار قانون **90-09** المتمم والمنظم للولاية،[1] من الجدير بالذكر انه قبل كل شيء يجب التوقف عند أهم القرارات التي واجهتها المجالس المحلية المنتخبة في الجزار وهو تاريخ 12ديسمبر 1989 قانون تأجيل انتخابات المجالس الشعبية المحلية رقم **89-18** المؤرخ في 11ديسمبر 1989 وقد دامت الفترة مدة ستة أشهر ولتفادي الفراغ الهيكلي في التسيير الإداري أعطت المادة الثانية من ذات القانون توكيلا للمجلس التنفيذي الولائي لممارسة اختصاصات المجلس الشعبي الولائي إلا بما يتعلق بالتصرف في أملاك الولاية وتم العمل بهذا الجهاز لغاية إجراء أول انتخابات محلية تعددية في 12جوان 1991 وفوز حزب الجبهة الإسلامية للإنقاذ بأغلبية المقاعد ونتيجة الأحداث السياسية التي ألمت الجزائر وطبيعة النظام السياسي الجزائري تم توقيف المسار الانتخابي ثم إعلان حالة الطوارئ بموجب المرسوم الرئاسي رقم **92-44** المؤرخ في 09 فيفري1992 وقد تم المجالس الشعبية الولائية بموجب المرسوم التنفيذي رقم **92-141** المؤرخ في 11 ابريل 1992 وقد تم حل المجالس الشعبية الولائية بالتدريج عملا بالمادة رقم **08** من قانون **92-44** فقد صدر بعدها مراسيم عدة : **93-127، 94-366، 94-4192** وقد تم العمل بالمندوبيات من أبريل 1992 إلى غاية إقامة ثاني انتخابات تعددية محلية في 23 اكتوبر1997 لتليها مجموعة من الانتخابات مقترنة مع المجالس البلدية مثل ما سلف ذكرها.

الفرع الرابع: البلدية والولاية في ظل القانون الجديد

أولا: البلدية في ظل قانون 11-10:

قانون البلدية رقم 11-10 المؤرخ في 22 جويلية 2011 عرف البلدية في المادة 01 منه على أنها (الجماعة الإقليمية القاعدية للدولة تتمتع بالشخصية المعنوية والذمة المالية المستقلة وتحدث بموجه قانون) أما المادة 02 منه تنص على أن البلدية هي القاعدية الإقليمية للامركزية ومكان ممارسة المواطن وتشكل إطار مشاركة المواطنة في تسيير الشؤون العمومية[2].

تمير قانون 11-10 في إصلاحات منها تكريس مشاركة المواطنين في الشؤون المحلية وترقية حقوق المرأة من خلال توسيع حظوظها في تمثيل المجالس المنتخبة.

---

[1] القانون رقم 90-09، المؤرخ في 12 رمضان 1410، الموافق لـ07 ابريل 1990، المتعلق بالولاية، ج ر، العدد15، الصادرة بتاريخ 11 ابريل 1990، ص 69.

[2] المادة الأولى من القانون 11- 10، المؤرخ في 22 يونيو 2011، المتعلق بالبلدية، ج ر، عدد 37 سنة 2011، ص 8.

تم تعديل بموجب القانون 11-10 فقد عدل المادة 13 من قانون 08/90 بخصوص هيئات البلدية بعد أن كانت تشكل من اثنان هما:

- هيئة المداولة
- الهيئة التنفيذية

أضاف المشروع الجزائري هيئة ثالثة لتصبح هيئات البلدية تتمثل في[1]:

1. **المجلس الشعبي البلدي(هيئة المداولات):** يتكون من:

يتشكل المجلس من عدد من الأعضاء المنتخبين من طرف المواطنين المسجلين للبلدية المعنية بالاقتراع السري لمدة 05 سنوات تختلف تركيبة المجالس من بلدية إلى أخرى هذا ما نص عليه المادة 79 من قانون 10/11 والذي نص على ما يلي:

يتغير عدد أعضاء الجلس الشعبية البلدية حسب تغير عدد سكان الناتج عن عملية التعداد الوطني للسكن والسكان وضمان الشروط التالية:

- 13 عضوا في البلديات التي يتراوح عدد سكانها 10.000 نسمة.
- 15 عضوا في البلديات التي يتراوح عدد سكانها 10.000 و 20.000 نسمة.
- 19 عضوا في البلديات التي يتراوح عدد سكانها 20.000نسمة و 50.000 نسمة.
- 23 عضوا في البلديات التي يتراوح عدد سكانها 50.000 و 100.000 نسمة.
- 33 عضوا في البلديات التي يتراوح عدد سكانها 100.001 و 200.000 نسمة.
- 43 عضوا في البلديات التي يتراوح عدد سكانها 200.001 نسمة أو ما يفوقه.

أ- دورات المجالس الشعبي البلدي:

يجتمع المجلس الشعبي البلدي كل شهرين في دورة عادية لا تتعدى الدورة 05 أيام، يمكن للمجلس أن يجتمع في دورة غير عادية كلما اقتضت الضرورة بطلب من رئيسه أو تلثي أعضائه (3/2) أو يطلب من الوالي، يعد المجلس نضامه الداخلي ويصادق عليه في أول دورة [2].

في حالة الظروف الاستثنائية (كارثة كبرى أو خطر وشيك) يجتمع المجلس الشعبي ويخطر الوالي بذلك فوراً، يعقد المجلس الشعبي البلدي دوراته في مقر البلدية إلا في حالة القوة القاهرة يمكن الاجتماع في مكان آخر من إقليم البلدية أو خارجه يعينه الوالي بعد استشارته[1].

[1] المادة 15، القانون رقم 11-10 المتعلق بالبلدية.

[2] المادة 16-17، القانون رقم 11-10 المتعلق بالبلدية.

يحدد رئيس المجلس الشعبي البلدي تاريخ وجدول الدورات بالتشاور مع الهيئة التنفيذية ويتم إرسال الاستدعاءات مرفقة بمشروع جدول الأعمال لأعضاء المجلس بمقر سكناهم قبل 10 ايام كاملة من تاريخ افتتاح الدورة مقابل وصل استلام وفي حالة الاستعجال يتم تخفيضه أقل من يوم كامل كما يجب أن يلصق مشروع جدول أعمال الاجتماعية في الأماكن المخصصة للجمهور[2].

ب-مداولات المجلس الشعبي البلدي:

تحرر المداولات بالعربية، يتخذ القرارات بالأغلبية لأعضاء الحاضرين أو الممثلين عن طريق الوكالة، في حالة تساوي يكون صوت الرئيس هو المرجح، تحرر المداولات في سجل بالترتيب الزمني السجل يكون مرقم ومؤشر عليه من طرف رئيس المحكمة المختصة إقليميًا، تودع المداولات لدى الوالي في أجل 08 أيام مقابل وصل استلام تصبح المداولات قابلة لتنفيذ بقوة القانون بعد 21 يوم من تاريخ الإيداع (الولاية) يناقش المجلس كل الشؤون التي تدخل في مجال اختصاصه عن طريق المداولات هناك مداولات لا يمكن أن ينفذ إلا بعد المصادقة الفعلية عليها من طرف الوالي تلك المتعلقة بالميزانيات، الحسابات، الهيبات والوصايا الأجنبية، توأمة، التنازل عن الأملاك العقارية للبلدية.

تكون المداولات باطلة بقوة القانون إذا مست رمزاً من رموز الدولة و شعائرها أو إذا كانت غير محررة بالعربية أو غير مطابقة للقانون والتنظيمات ويكون الإعلان بالبطلان من طرف الوالي بقرار[3].

ج-صلاحيات المجلس الشعبي البلدي:

للمجلس الشعبي البلدي صلاحيات عديدة تشمل المجالات السياسية والاقتصادية والاجتماعية والثقافية والرياضة وأهم صلاحيات هي:

- التهيئة والتنمية.
- التعمير والهياكل القاعدية والتجهيز.
- التربية والحماية الاجتماعية الرياضة والشباب والثقافة والتسلية، والسياحة.
- النظافة وحفظ الصحة وطرقات البلدية.

[1] المادة 18-19، القانون رقم 11-10 المتعلق بالبلدية.

[2] المادة 20-21-22، القانون رقم 11-10 المتعلق بالبلدية.

[3] المواد 52،53،54،55،56،59، القانون رقم 11-10 المتعلق بالبلدية.

2. المجلس الشعبي البلدي(الهيئة التنفيذية):

تتكون الهيئة التنفيذية من رئيس المجلس الشعبي البلدي ويساعده نواب حدد القانون عددهم تبعاً لعدد المقاعد المتحصل عليها يكون العدد محصور بين 2 و6 حسب عدد سكان البلدية (حسب عدد المقاعد) وهذا حسب المادة 69 من قانون البلدية ويساعد رئيس المجلس الشعبي البلدي نائبان أو عدة نواب ويكون كما يلي:

- نائبان (02) بالنسبة للبلديات ذات المجلس المتكون من 7 إلى 11 مقعد.
- (03) نواب بالنسبة للبلديات ذات المجلس المتكون من 11 مقعد.
- (04) نواب بالنسبة للبلديات ذات المجلس المتكون من 15 مقعد.
- (05) نواب بالنسبة للبلديات ذات المجلس المتكون من 23 مقعد.
- (06) نواب بالنسبة للبلديات ذات المجلس المتكون من 33 مقعد.

تعرض قاعدة النواب في أجل 15 يوم من يوم التنصيب على المجلس.

أ- لجان المجلس الشعبي البلدي:

بموجب المادة 31 يشكل المجلس الشعبي من بين أعضائه لجان دائمة ولجان مؤقتة من أجل تحقيق تنظيم داخلي وممارسة اختصاصه ومعالجة المسائل التي تهم البلدية.

ب-تعيين رئيس المجلس الشعبي البلدي وإنهاء مهامه:

- **التعيين:**

ينتخب رئيس المجلس الشعبي البلدي للعهدة الانتخابية وفق أحكام القانون، يعلن رئيساً متصدرا القائمة التي تحصلت عليها على أغلبية الأصوات وفي حالة التساوي يعلن المترشح أو المترشحة الأصغر سناً، يرسل محضر التنصيب إلى الوالي ويعلن الرئيس يقيم بصفة دائمة وفعلية وفي حالة الاستثنائية يرخص له الوالي[1].

- **إنهاء مهام رئيس المجلس الشعبي:**

تنص المادة 41 من القانون 11-10 في حالة الوفاة أو الاستقالة أو الإقصاء أو حصول مانع قانوني لمنتخب المجلس الشعبي البلدي يتم استخلافه في أجل لا يتجاوز شهراً واحداً.

- **حل المجلس الشعبي البلدي :**

يتمّ الحل الكلي والتجديد الكلي للمجلس الشعبي البلدي في حالة خرق أحكام دستورية، وفي حالة

[1] المادة 62،63، القانون رقم 11-10 المتعلق بالبلدية.

إلغاء إنتخاب جميع أعضائه، أو في حالة الإستقالة الجماعية، أو عندما يكون الإبقاء في المجلس مصدر إختلالات خطيرة تم إثباتها في التسيير البلدي، أو المساس بمصالح المواطنين، ويحل المجلس الشعبي البلدي عندما يصبح عدد المنتخب أقل من الأغلبية المطلقة، أو في حال حدوث ظروف إستثنائية تحول دون

تنصيب المجلس الشعبي البلدي.

يتمّ الحل وتجديد المجلس بموجب مرسوم رئاسي بناءاً على تقرير الوزير المكلّف بالداخلية، يعيّن الوالي خلال عشرة أيام التي تلي حل المجلس متصرف ومساعدين عند الإقتضاء توكّل لهم مهمة تسيير شؤون البلدية. تُنهى مهامهم بمجرد تنصيب المجلس الجديد، تجرى الإنتخابات تجديد المجلس الشعبي البلدي المحل خلال أجل أقصاه ستة أشهر (06 أشهر) إبتداءاً من تاريخ الحل، لا يمكن إجراءها خلال السنة الأخيرة من العهدة الإنتخابية، تنتهي عهدة المجلس الجديد مع إنتهاء الفترة المتبقية للتجديد العام للمجالس المنتخبة. في حالة الظروف الإستثنائية التي تُعيق إجراء إنتخابات بالبلدية يُعيّن متصرف لتسيير شؤون البلدية تحت سلطة الوالي يمارس مهامه، تُنهى مهامه بمجرّد توفّر الظروف لتنظيم إنتخابات المجلس الشعبي البلدي[1].

أ- صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي بصفته ممثلا للدولة:

أهم هذه الصلاحيات ما يلي:[2]

- يتمتع رئيس المجلس الشعبي بصفته الحالة المدنية.
- يقوم بالتصديق على الوثائق وكذلك الإمضاءات التي يضعها موظف بحضورهم اعتمادا على تقديم وثيقة الهوية طبقاً لما جاء في المادة 87 من قانون 11-10.
- يقوم بنشر القوانين والتنظيمات واتخاذ كل الإجراءات التي تهدف إلى تنفيذها في حدود إقليم البلدية.
- يسهر رئيس المجلس الشعبي على المحافظة على النظام العام في إقليم البلدية واتخاذ كل الإجراءات التي من شأنها ضمان تدعيم الجانب الوقائي وضمان سلامة الأشخاص والممتلكات[3].

[1] المواد 46، 47، 48، 49، 50، 51، القانون رقم 11-10، المتعلق بالبلدية.

[2] المواد، من 85 – 95، القانون رقم 11-10 المتعلق بالبلدية.

3 المواد 85،94،95، القانون رقم 11-10 المتعلق بالبلدية..

ب-صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي بصفته ممثلا للبلدية:

إن رئيس المجلس الشعبي البلدي يتمتع بعدة صلاحيات وله الحق في اتخاذ القرارات وفق ما يقر له القانون وحددها له القانون 11-10 في الفرع الثاني منه وفي الفقرة الأولى منه تحت عنوان صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي باعتباره ممثلاً للبلدية وهي:

- تنفيذ جميع البرامج التنمية المحلية.
- تمثيل البلدية في جميع المراسيم التشريفية والتظاهرات الرسمية.

تنفيذ جميع مداولات المجلس الشعبي البلدي.[1]

3- الهيئة الإدارية (إدارة البلدية) :

أ- الأمين العام: في القسم الثاني من صلاحيات البلدية الباب الأول هيئات البلدية وهياكلها ذكر المشرّع في المادة 15 تتوفّر البلدية على: هيئة مداولة، المجلس الشعبي البلدي وهيئة تنفيذية يراسها رئيس المجلس الشعبي البلدي وإدارة يُنظّمها الأمين العام للبلدية تحت سلطة رئيس المجلس الشعبي البلدي تمارس الهيئات البلدية أعمالها في إطار التشريع والتنظيم المعمول بهما. يتولّى الأمين العام تحت سلطة رئيس المجلس الشعبي البلدي:

- ضمان تحضير إجتماعات المجلس الشعبي البلدي.
- تنشيط وتنسيق سير المصالح الإدارية والتقنية للبلدية.
- ضمان تنفيذ القرارات ذات صلة بتطبيق المداولات المتضمّنة الهيكل التنظيمي ومخطط تسيير المستخدمين المنصوص عليه في المادة 126.
- إعداد محضر تسليم وإستلام المهام المنصوص عليه في المادة 68.
- يتلقّى التفويض بالإمضاء من رئيس المجلس الشعبي البلدي قصد الإمضاء على كافة الوثائق المتعلّقة بالتسيير الإداري والتقني للبلدية بإستثناء القرارات[2].
- تحديد المادة 127 من قانون البلدية 11-10 كيفية وشروط تعيين الأمين العام عن طريق التنظيم[3].
- المادة 128 تنص على حقوق الأمين العام وواجباته تحدّد عن طريق التنظيم[4].

[1] المادة 77 ، القانون رقم 11-10 المتعلق بالبلدية.

[2] المادة 129، القانون رقم 11-10 المتعلق بالبلدية.

[3] المادة 127، القانون رقم 11-10 المتعلق بالبلدية.

[4] المادة 128، القانون رقم 11-10 المتعلق بالبلدية.

ب- إدارة البلدية: توضع تحت سلطة رئيس المجلس الشعبي البلدي وينشطها الأمن العام للبلدية، ينظم إدارة البلدية حسب أهمية الجماعة وحجم المهام المسندة إليها ولاسيما المتعلقة بالهيكل التنظيمي النشاط الثقافي الاجتماعي والرياضي، ميزانية الدولة....إلخ.

ج- المصالح العمومية: تضمن البلدية سير المصالح العمومية البلدية التي تهدف إلى تلبية حاجات مواطنيها وإدارة أملاكها.

ويمكن تسيير هذه المصالح مباشرة في شكل استغلال مباشر أو في شكل مؤسسة عمومية بلدية عن طريق الامتياز أو التفويض ويمكن للمصالح بما نصت عليه المادة 149 عقد برنامج أو صفقة طبقا لأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها[1].

د-المندوبيات والملحقات:

يمكن للبلدية أن تحدث مندوبيات بلديه أو ملحقات بلديه في حدود اختصاصها تحدد قواعد المندوبيات والملحقات البلدية وسيرها عن طريق التنظيم ينشط المندوبيه منتخب يدعى المندوب البلدي يعين بموجب مداولة المجلس الشعبي البلدي بناء على اقتراح من رئيس المجلس الشعبي البلدي يساعده متصرف يعينه رئيس المجلس الشعبي البلدي بناءا على إقتراح من الأمين العام للبدلية يحدد عدد المندوبيات بمرسوم اعتماداً على الطابع الجغرافي والحضري لإقليمها ومقتضيات المرفق العام، يوفر المجلس البلدي الوسائل البشرية والمادية لتسيير المندوبية[2].

هـ- أرشيف البلدية:

البلدية مسؤولة على حماية أرشيفها والاحتفاظ به، يشرف عليه الأمن العام لا يكمن إتلاف محتوى الأرشيف البلدية الودعة بأرشيف الولاية دون ترخيص من المجلس الشعبي البلدي، إجبارية وضع أرشيف البلديات بالولاية إذا تبين بأنه من غير الممكن ضمان حفظها بصفة ملائمة من طرف البلدية، يتم حفظه وتصنيفه وفق الشروط المطبقة على أرشيف الولاية[3].

ثانيا: الولاية في ظل قانون 12-07:

بعد صدور قانون البلدية11-10 صدر قانون الولاية12-07 ومن أهم ظروف التي أدت إلى صدوره هي:

[1] المواد 149 إلى 156، القانون رقم 11-10 المتعلق بالبلدية.

[2] المواد 133 إلى 138، القانون رقم 11-10 المتعلق بالبلدية.

[3] المواد 139 إلى 144، القانون رقم 11-10 المتعلق بالبلدية.

- تآكل المجموعة القانونية الخاصة بالولاية لسنة 1969-1990 وظهور من الثغرات والنقائص، كان للعشرية السوداء والمأساة التي عاشتها الجزائر.
- تأثير سلبي على نظام المؤسسة الولائية هيكله وموارد البشرة والمادية وتطبيق نظام التعددية السياسية إلى حدوث بعض الانسدادات التي أضرت.
- بحسن سير الهيئات الإدارية وبروز بعض المشاكل التي كانت لها انعكاسات على المنظومة التشريعية التي يطبعها وجود فراغات قانونية ازدادت بعد أحداث1990[1].

1. تعريف الولاية في قانون 12-07:

جاء في نص المادة الأولى منه على اعتبارها الجماعة الإقليمية للدولة تتمتع بالشخصية المعنوية والذمة المالية المستقلة وهي أيضاً إدارية غير الممركزة تشكل بهذه الصفة فضاءاً لتنفيذ السياسات العمومية التضامنية والتشاورية بين الجماعات الإقليمية والدولة شعارها هو بالشعب وللشعب[2].

للولاية هيئتان هما:

- المجلس الشعبي الولائي.
- الوالي[3].

تتوفر الولاية بصفتها الجماعة الإقليمية اللامركزية على ميزانيته خاصة بها لتمويل الأعمال والبرامج والمصادق عليها من طرف المجلس الشعبي الولائي ولاسيما المتعلقة بما يلي:

- التنمية المحلية ومساعدة البلديات.
- تغطية أعباء تسييرها.
- المحافظة على أملاكها وترقيتها[4].

يختار رئيس المجلس نواب له يعرضهم على المجلس الشعبي الولائي للمصادقة بالأغلبية المطلقة ويتراوح عدد النواب من 02 إلى 06 تناسباً مع عدد أعضاء المجلس.

للمجلس مكتب يتكون من الرئيس والنواب ورؤساء اللجان، يحدد النظام مهامه وكيفية سيره وقد أحال المشروع هذا الجانب إلى التنظيم.

---

[1] عتيقة جديري، مرجع سابق.

[2] المادة الأولى من القانون 12- 07، المؤرخ في 21 فيبراير 2012 المتعلق بالولاية، ج ر عدد 12 سنة 2012، ص5.

[3] المادة 02، القانون رقم12-07 المتعلق بالولاية.

[4] المادة 03 القانون رقم12-07 المتعلق بالولاية.

يعد المجلس نظامه الداخلي ويعقد أربعة (04) دورات عادية[1]. في السنة مدة كل دورة 15 يوماً على الأكثر ويمكن له أن يعقد دورات استثنائية بطلب من الرئيس أو ثلث 1/3 من أعضائه أو بطلب من الوالي وفي حالة حدوث كارثة طبيعية يجتمع بقوة القانون[2]. ترسل الاستدعاءات كتابياً قبل عشرة أيام (10 أيام) على الأقل من يوم الاجتماع يكمن تقليص الأجل في حالة الاستعجال يشترط ألا يقل عن يوم واحد كما يمكن تبليغ العضو عن طريق البريد الإلكتروني[3].

لا تصلح الاجتماعات إلا بحضور الأغلبية المطلقة وفي حالة عدم اكتمال النصاب يعاد الاستدعاء بفارق 05 أيام وتكون المداولات صحيحة مهما كان عدد الحاضرين[4]، ويمكن استعمال الوكالة حسب الشروط المنصوص عليها في المادتين 20 و21 من قانون الولاية، تنعقد الاجتماعات بمقر الولاية إلا في حالة وجود طارئ أو مانع يحضر الوالي أو ممثله، دورات المجلس التي هي علنية إلا في الحالتين:

الكوارث الطبيعية أو دراسة الحالات التأديبية للمنتخبين ينتخب المجلس كل خلال كل دورة مكتباً يتكون من 02 إلى 04 أعضاء لتسييره يتولى موظفين ملحقين بديوان الرئيس مساعدة المكتب ويتولى أمانة الجلسة موظف يختاره الرئيس ويتم إشهار المداولات خلال ثماني ايام التي تلي دخولها حيز التنفيذ من طرف الوالي[5].

تضمن القانون الجديد مائة وواحد وثمانين مادة (181 مادة) منها مادتين تخصان الأحكام الختامية موزعة على سبع (07 أبواب) أبواب، وثمانية عشر فصلا(18 فصل).

أ. المجلس الشعبي الولائي:

هو هيئة المداولة ينتخب عن طريق الاقتراع العام وفق النظام الانتخابي لمدة 05 سنوات يتراوح أعضائه بين 35 إلى 55 عضو حسب عدد سكان الولاية ضمن شروط المنصوص عليها في المادة 82 من القانون العضوي المتعلق بنظام الانتخابات خلال الثمانية(08) أيام التي تلي إعلان النتائج، يجتمع المجلس الشعبي الولائي تحت رئاسته المنتخب الأكبر سناً ويشكل مكتب الإشراف على عملية انتخاب الرئيس، يشكل المكتب من المنتخب الأكبر سناً[6]، ومنتخبان أقل سناً يشترط عدم ترشحهما ويحل فور إعلان النتائج ويقدم

[1] المادة 14 القانون رقم12-07 المتعلق بالولاية

[2] المادة 15 القانون رقم12-07 المتعلق بالولاية

[3] المادة 16-17 القانون رقم12-07 المتعلق بالولاية

[4] المادة19 القانون رقم12-07 المتعلق بالولاية

[5] المواد24،23،22،21،20، القانون رقم12-07 المتعلق بالولاية

[6] المادة 58 القانون رقم12-07 المتعلق بالولاية

الرئيس من القائمة التي حازت على الأغلبية للمقاعد وفي حالة عدم حصول أي قائمة على الاغلبية يفتح المجال لكل القوائم تقديم مترشح، يكون الانتخاب سرياً ويعلن الرئيس المترشح الحائز على أغلية الأصوات وفي حالة التساوي يعلن المترشح الأكبر سناً[1] فائزاً بالرئاسة، ويحرر محضراً بذلك من طرف المكتب المؤقت ويرسل إلى الوالي ويلصق عبر الولاية ومقر البلديات والملحقات والمندوبيات[2].

ينصب الرئيس في جلسة علنية يحضرها الوالي وأعضاء المجلس الشعبي الولائي وأعضاء البرلمان و رؤساء المجالس الشعبية[3].

- **لجان المجلس:**

يشكل لجان دائمة أو خاصة عن طريق مداولة بأغلبية الاعضاء المطلقة بناءً على اقتراح الرئيس أو أغلبية الاعضاء وذلك بتمثيل نسيبي على أساس تركيبة المجلس السياسية بخلاف اللجان الخاصة التي تغير محلة بمجدر انتهاء أشغالها أو مهمتها فإن اللجان الدائمة مهمتها غير مؤقتة وتكون:

- التربية والتعليم.
- الصحة والنظافة وحماية البيئة.
- الاتصال وتكنولوجيا الاعلام.
- تهيئة الاقليم والنقل.
- التعمير والسكن.
- الري والغابات والفلاحة والصيد البحري والسياحة.
- الشؤون لاجتماعية والثقافية والدينية والرياضة والوقف.
- التنمية المحلية، التجهيز والاستثمار والتشغيل[4].

2. الوالي :

طبقا لنص المادة 78 من الدستور 96 فإن اختصاص تعيين وإنهاء مهام الوالي يؤول لرئيس الجمهورية دون سواه، هذا بموجب مرسوم رئاسي وبالنظر لحساسية منصب الوالي وطبيعة المهام المنوطة له فإن القانون لم يحدد الشروط الموضوعية المطلوبة لشغل هذا المنصب.

---

[1] المادة 59 القانون رقم 12-07 المتعلق بالولاية

[2] المادة 60 القانون رقم 12-07 المتعلق بالولاية

[3] المادة 61 القانون رقم 12 -07 المتعلق بالولاية

[4] المادة(33) القانون رقم 12-07 المتعلق بالولاية

أ. **سلطات الوالي:**

يمارس الوالي عدة صلاحيات إما ممثلا للولاية أو ممثلا للدولة.

- **الوالي ممثلا للولاية**

يمارس الوالي عدة سلطات نصت عليها المواد من 102 إلى 109 من قانون الولاية ويمكن هنا تمييز وضعين:

أ- باعتباره هيئة تنفيذية للمجلس الشعبي الولائي: يتولى الوالي تنفيذ مداولات المجلس الشعبي الولائي ويلزم بتقديم تقرير في كل دورة كما يطلع سنويا المجلس على عدة نشاط مصالح الدولة على مستوى الولاية ويزود المجلس بكافة الوثائق و المعلومات ويسهر على تنفيذ المداولات و إشهارها.

الوالي يمثل الولاية في مختلف التظاهرات الرسمية وجميع الأعمال الادارية[1] والمدنية، ويتولى إدارة أملاك الولاية تحت رقابة المجلس كما يمثل الولاية أمام القضاء[2]. ويعد الوالي الآمر بالصرف على مستوى الولاية ويتولى إبرام العقود باسمها وممارسته السلطة الرئاسية، يعد مشروع الميزانية عليها المجلس[3].

- **الوالي ممثلا للدولة:**

يعتبر ممثلا لدولة عبر تراب الولاية وهو مفوض.

الحكومة: لديه عدة صلاحيات نصت عليها المواد 111 و121 من قانون الولاية، في الظروف الاستثنائية أعطيت للوالي سلطات واسعة توضع تحت تصرفه مصالح الأمن[4]. سلطة التمثيل والتنفيذ الضبط (إداري وقضائي).

أوجب المشروع على الوالي الاقامة في مقر الولاية.

3. **تنظيم إدارة الولاية:**

تتوفر الولاية على إدارة تكون تحت سلطة الوالي وتكون مختلف المصالح الغير ممركزة[5]. هياكلها بحسب طبيعة الولاية وخصوصيتها، هياكل الادارة منصوص عليها في المرسوم 215/94 المؤرخ في 1994/07/23 المحدد لأجهزة الادارة العامة في الولاية هياكلها متمثلة في:

---

[1] المادة 105، القانون رقم 12-07 المتعلق بالولاية

[2] المادة 106 القانون رقم 12-07 المتعلق بالولاية

[3] المادة 107 القانون رقم 12-07 المتعلق بالولاية

[4] المادة 116 القانون رقم 12-07 المتعلق بالولاية.

[5] المادة 127 القانون رقم 12-07 المتعلق بالولاية.

- الكتابة العامة (الأمانة العامة).
- المفتشية العامة.
- الديوان.
- رئيس الدائرة[1].

كما أدخل هذا القانون أحكام جديدة تتعلق بدورات المجلس ومداولاته وإستحدث عناوين جديدة لا وجود لها من قبل، وأعطى حق المساءلة المنتخبين لنظائرهم ممثلي الدولة على المستوى المحلي كتابياً، وأعطى الحق للوالي لا بطال المداولات المخالفة لأحكام القانون، ووسع في إنشاء المصالح العمومية وأضاف بنود تكون الميزانية ومالية للولاية.

المبحث الثاني: مفهوم السياسة العامة

تعد الظاهرة السياسية موجودة منذ وجود المجتمعات وقد تطورت عندما بدأ الإنسان يبدي اهتمامه بالظواهر المحيطة به، فالممارسات السياسية لمواجهة مشكلاته المجتمعية المرتبطة بحياته الاجتماعية كان لها إسهامات في التركيز على مفهوم السياسة العامة وكيفية بلورتها والبحث على أساليبها ومضامينها بغرض البحث عن حلول للمشاكل المجتمعية وتحقيق العديد من المنافع على كل الأصعدة الاقتصادية والاجتماعية والسياسية ولهذا سنتناول في هذا المبحث على اهم والمفاهيم والخصائص المقدمة لمفهوم السياسة العامة.

المطلب الأول : تعريف السياسة العامة

يعتبر مفهوم السياسة العامة قديم بقدم الحضارات والمجتمعات وتعددت تعاريفه بتعدد الزوايا والرؤى التي ينظر منها الدارسون، ولا يختلف مفهوم السياسة العامة عن الكثير من المفاهيم من حيث عدم وجود تعريف واحد لها، حيث سنقدم عدة تعاريف تمثل توجهات اصحابها .

أ- **لغة:** السياسة العامة هي كلمة مركبة من السياسة والعامة.

عرفت موسوعة العلوم السياسية لعبد الوهاب الكيالي السياسة "Policy" تعني ولاية شؤون الرعية وتدبير أمورها.

وورد على لسان العرب : ساس الأمر ورجل ساس من قوم ساسه وسواس ... وسوسه القوم أي جعلوهم يسوسهم ويقال سوس فلان أمر فلان أي كلف سياستهم.

[1] محمد الصغير بعلي، **الإدارة المحلية الجزائرية**، عنابة : دار العلوم للنشر والتوزيع، سنة 2013، ص216.

والسياسة القيام على الشيء بما يصلحه والسياسة فعل السائس وهو يسوس الدواب.

الوالي يسوس رعيته أي يتولى أمورهم وتدبير شؤون الناس وتملك أمورهم ونفاذ الأمر فيهم وتستخدم للدلالة على معاني القيادة والرئاسة والمعاملة والحكم.[1]

أما مصطلح عامة فقد اعتبرها "Tohing et cob et elder" موجهة للأفراد والجماعات والتنظيمات التي تتأثر بأداء الدولة وقراراته ولهذا فهي سياسة عامة اي موجهة للجميع وتخدم المصلحة العامة.

ب- **اصطلاحا** : عرف مفهوم السياسة العامة تطورا هاما وتعددت تعريفات هذا المصطلح شأنه شأن غيره من المصطلحات الأخرى في حقل العلوم السياسية ،وهذا يرجع اللآتباين وجهات النظر والآراء، ويمكن ذكر بعض التعاريف كالآتي: روبرت ايستون Rebert Eyeston يعرف السياسة العامة من خلال دراسة العلاقة بين الوحدة الحكومية والبيئة.[2]

كما يرى مارك ليند نبريك "M.lindenberg " وبنيامين كروسبي "B.grosby" السياسة العامة تخضع لعمليات الأخذ والمساومات بإعتبارها عملية نظامية تحضى بميزات ديناميكية متحركة للمبادلة والمساومة وللتعبير عمن يحوز على ماذا ؟ ومن يملكه ؟ وكيف يمكن أن احصل عليه.[3]

يعرفها جيمس أندرسون أنها طريقة عمل هادفة يتبعها منفذ أو منفذون في تعاملهم مع مشكلة أو مسألة ذات اهتمام بارز تندرج في إطار ما هو واقع فعليا.[4]

أما ماكس فيبر فقد عرف السياسة العامة على أنها" احتمال قيام شخص ما في علاقة اجتماعية بتنفيذ رغباته رغم مقاومة الآخرين بغض النظر على الأساس الذي يقوم به هذا الاحتمال".[5]

حسب منظور غبريال ألموند يعرفها على انها " السياسة العامة تمثل محصلة عملية منتظمة من تفاعل المخلات (مطالب+ دعم) مع المخرجات (القدرات والقرارات وسياسات)، للتعبير عن أداء النظام السياسي في قدرته (الإستراتيجية، التنظيمية، التوزيعية، الرمزية، الاستجابة، الدولية) من خلال القرارات المتخذة".[6]

---

[1] عبد الوهاب الكيالي، **الموسوعة السياسية**، بيروت، المؤسسة العربية للدراسات والنشر، 1989، ص368 .

[2] جيمس أندرسون، **صنع السياسات العامة**، تر، عامر الكبيسي، ط 1،عمان: دار المسيرة للنشر والتوزيع والطباعة، 1999، ص14 .

[3] فهمي خليفة الفهداوي، **السياسة العامة – منظور كلي في النية والتحليل**-،ط1، عمان: دار المسيرة للنشر والتوزيع والطباعة، 2001،ص32.

[4] جيمس أندرسون، مرجع سابق، ص15.

[5] محمد نصر مهنا، **علم السياسة**، القاهرة : دار غريب للطباعة والنشر، 1994، ص120-121 .

[6] محمد نصر مهنا، **النظرية السياسية والسياسة المقارنة** ،الاسكندرية :مؤسسة شباب الجامعة، 2009، ص100.

المطلب الثاني: خصائص السياسة العامة

تتميز السياسة العامة بمجموعة من الخصائص سنحاول إبراز أهم هذه المميزات والخصائص:

السياسة العامة برنامج متصل :تشمل مجموعة من العمليات كالتخطيط والإعداد وبرمجة القرار حيث تشارك فيها مجموعة عناصر داخل النظام السياسي متفاوتة في السلطة حسب الدرجات ، وتحدد القيادة الأهداف العليا والأولويات ومسارات العمل الحكومي، وبما أن المجتمعات تواجهها مشاكل يجب الاستناد إلى مجموعة من الخبراء والفنيين لوضع خطط وبرامج وذلك لمساعدة القادة والسياسيين وطرح بدائل مناسبة لمعالجة المقتضيات المطروحة.

السياسة العامة ذات سلطة تشريعية أي الالتزام بالقانون بمجرد إصدار سياسة العامة من قبل صانعيها يجب إصدار قانون أو مرسوم بحيث هي تعبر عن الأمور والمسائل الواقعية التي تشكل مطلبا ملموسا ينبغي لها ان تكون عبارة عن مخرجات يمكن إدراكها.

السياسة العامة كمخرج للنظام السياسي اي تعد السياسة العامة بمثابة استجابات ومخرجات للنظام السياسي للمدخلات المتمثلة في الضغوط والمؤثرات الصادرة اليه ومن البيئة سواء البيئة الداخلية أو الخارجية.

السياسة العامة تشمل الأعمال الموجهة نحو أهداف مقصودة لا تشمل التصرفات العفوية الصادرة عن بعض مسؤولي السياسة العامة قد تكون ايجابية تأمر بالتصرف في أمر معين أو سلبية تنهى عن القيام بتصرف ما كما ان السكوت عن بعض الظواهر يعتبر بمثابة توجه.[1]

– السياسة العامة تمتاز بالشمولية وتهدف الى تحقيق المصلحة العامة أي أن مخرجات أي سياسة عامة يجب أن تطال جميع الأفراد المعنيين بها دون تحيز أو تفرقة وقد تكون هذه السياسة العامة معلنة أو غير مؤطرة بقانون.[2]

المبحث الثالث: مفهوم السياسة العمرانية

تعد قواعد العمران فن وعلم يحدد بموجبه كيفية تنظيم المدن والتجمعات السكانية فالعمران بالجزائر عرف عدة مراحل حاولت من خلالها الدولة التحكم في قواعد التعمير والتوسع العمراني إذ يعتبر العمران المرآة العاكسة للدولة، كما يبين مستواها الحضاري ولذلك فإن جميع الدول تسعى إلى وضع معايير للعمران

[1] جيمس اندرسون، مرجع سابق، ص 16.

[2] فهمي خليفة الفهداوي، مرجع سابق، ص ص (46–48).

واعتماد سياسات عمرانية هادفة تظهر الوجه الحسن للمدن في مختلف جوانبها السياسية والاجتماعية والاقتصادية والإدارية، وبهذا سوف نتناول في هذا المبحث مفهوم العمران ومراحل العمران والسياسة العمرانية بالجزائر.

المطلب الأول : تعريف العمران

العمران مشتق من كلمة الإعمار، عمر، العمارة، المعمر.أي جعل الأرض عامرة بالبناء والغرس والزرع، فقد سمي الحرث عمارة، والقصد هو تعمير الأرض والتعايش فيها وصلاحها والعمل وإصلاح الأرض استنباط خيراتها.

ومن مصطلح "عَمرَ" في لسان العرب أن أكثر معاينة اللغوية تدور حول الفضاء وكل ما تعمر به الأرض ماديا ومعنويا، ويقال عمر فلان أي عاش طويلا (مدة من الزمن) وذلك من خلال ما عام به من أفعال في تلك المدة .

والمعمَر المنزل الواسع ، والعمارة ما يعمر به المكان والعمارة أيضا جزء من القبلة وهي أيضا الحي العظيم الذي يقوم بنفسه.[1]

والعمران من الناحية اللغوية مشتق من الكلمة اللاتينية (urbs) والتي تعني المدينة ويعد المهندس الاسباني (lbefonscerda) اول من استعمل كلمة (urbanisation) لما كان يتصوره كعلم التنظيم المجاني للمدن. مفهوم العمران يختلف من حقبة زمنية أخرى فقد اعتمد على هذا الأساس تصنيفات للعمران : العمران القديم ، العمران الإسلامي، العمران الحديث .

وقد عرفه كل من:

يعرفه الباحث فورد ford العمران هو علم وفن لتصحيح أخطاء المجال التي ارتكبت في الماضي، بواسطة هيئات مناسبة للمجال، كما أن مجال تدخل هذا الاختصاص يعني جميع المتدخلين في آن واحد.

العمران على حسب منجد روبار (le Robert)هو دراسة الطرائق التي تسمح بتكيف السكن وخاصة السكن الحضري، مع متطلبات الإنسان وهو ايضا مجموعة التقنيات المختلفة في تطبق هذه الطرائق .[2]

[1] أبي الفضل جمال الدين محمد بن مكرم ابن منظور، **لسان العرب**، ج01، بيروت، دار إحياء التراث العربي،1999 ، ص 317.

[2] خلف الله بوجمعة، **العمران والمدينة** ،الجزائر، عين مليلة، دار الهدى للطباعة والنشر، 2005، ص ص(09-11).

كما يعرفه ابن خلدون: انه التساكن والتنازل او محلة للإنس بالعشير واقتضاء الحاجات لما في طباعهم من تعاون على المعاش[1].

يعرف التعمير بشير محمد التجاني على انه : أسلوب علمي جديد لتنظيم وتحسين الظروف المعيشية في المستوطنات البشرية لتطوير وتهيئة الشبكة العمرانية بشكل متوازي عبر التراب الوطني .

سنحاول تعريف بعض المفاهيم التي لها صلة بالعمران والتي هي مهمة بالنسبة لموضوع الدراسة :

أولا: المدينة

لغة: ترجع كلمة مدينة إلى كلمة " دين " وقد عرفت عند الآشوريين بالدين أي "القانون "و " الديان " يقصد بها في اللغة العبرية والآرامية "القاضي ".

ومن خلال التفسير القرآني تتوافق التفسيرات بحيث إن المواضيع التي أطلق عليها لفظ " مدينة "كان عليها حكام وملوك وفيها الصيغة الإدارية والسياسية والدينية والقضائية.

اصطلاحا: يصعب صياغة تعريف للمدينة وذلك بسبب التطور الدائم لدورها الاجتماعي والاقتصادي والثقافي ولمقاربة المعنى يستند في تعريفها الى:

أ- على حسب الأسس إحصائية فإن المدينة عبارة عن تجمع لأدنى حد من الناس فوق رقعة جغرافية محددة تمكن من ضمان كثافة سكانية مدروسة، تختلف المعايير الإحصائية من دولة إلى أخرى.

ب-على حسب الوظيفة فإن المدينة هي عبارة عن تجمع سكاني يحتوي على أهم الوظائف العمرانية.

ج-ومن جانب الإيقاع Rythem تتميز المدن بإيقاع حضري متواصل النشاطات والحركة في الساحات نهارا ، ويمتد ذلك الى ساعات متأخرة من الليل نجد هذا خصوصا في المدن الكبرى والعواصم .[2]

ثانيا: العقار : كلمة عقارFoncier مشتقة من كلمة Fond ، وتعني الملك الذي لا يتغير، ثابت ومستقر أما في مجال التعمير، كلمة عقار نعي بها الأرض الغير مبنية ، العقار هو الأرض على حسب طبيعة الأشياء وعلى حسب حالتها الطبيعة، فلا ينظر القانون إليها نظرة على غير طبيعتها .ولكن ينظر اليها القانون من ناحية المنفعة أو الفائدة أو المصلحة التي تنشأ منها أو عليها للامسان والتعريف الصحيح هو الذي يشمل على ثلاثة أشياء:

- العارض عينها .
- المنفعة التي تنشأ منها .

[1] أبو زيد عبد الرحمن بن خلدون، **مقدمة بن خلدون**، ط02، لبنان، دار صادر، 2006، ص168.

[2] خلف الله بوجمعة ، مرجع سابق، ص ص(67-68).

- الأشياء الثابتة فيها.[1]

ثالثا: السكن : هو الحيز المكاني الذي من خلاله يقدم المجتمع للفرد باعتباره كائن يسعى إلى تحقيق المزيد من الرفاهية في جميع مجلات الحياة، بحيث رأى المفكر "نفيت آدم "في كتابه **المشكل الاقتصادي للسكن** على ان السكن عبارة عن حق واحد عناصر الحياة شأنه شأن الغذاء وجميع متطلبات الحياة، وله خاصية مزدوجة فهو يمثل "استثمار مكلف " وفي نفس الوقت "سلعة استهلاكية دائمة "وتعطى له الخاصية الأولى لعدة اعتبارات منها:

- ارتفاع تكلف الانجاز
- الأهمية في الاستثمار في ميدان السكن.
- إعداد تصميمات المساكن تدخل ضمن تكلفة انجازها وبالتالي هنا تكمن أهمية دور المهندس لمعماري في إعداده للتصاميم[2].

رابعا: الإقليم : يوجد تفسيرين للإقليم:

– التفسير الذاتي: يرى الإقليم كنموذج او نظام لدراسة جهة معينة او منهجية في ترتيب مجموعة من الجهات او حل لفصل جهات معينة من الأرض ووضع حدود نظرية لها من اجل هدف معين وقد ظهرت عدة مفاهيم للإقليم منها : الإقليم الشكلي، الإقليم الوظيفي، الإقليم الإداري.

– التفسير الموضوعي: يرى أن الإقليم حقيقة موجودة له نظامه الطبيعي ووحدته وشخصيته يمكن دراسته وهو ما يعرف بالإقليم الجغرافي أو الطبيعي.[3]

خامسا: التنمية المستدامة : لقد عرف المبدأ الذي عرف المبدأ الثالث الذي تقرر في مؤتمر الأمم المتحدة للبيئة والتنمية الذي انعقد في ريو دي جانيرو عام 1992 التنمية المستدامة على انها : ضرورة انجاز الحق في تنمية، حيث تتحقق الحاجات التنموية والبيئية لأجيال الحاضر والمستقبل.

وأشار المبدأ الرابع الذي أقره المؤتمر: لكي تتحقق التنمية المستدامة ينبغي أن تمثل الحماية البيئية جزءا لا يتجزأ من عملية التنمية، ولا يمكن التفكير فيها بمعزل عنها .

---

[1] عقاقبة عبد العزيز، مرجع سابق ص20.

[2] بوشلوش عبد الغني"، التخصيصات السكنية في مدن فرجيوة، ميلة والقرارم، الاطار القانوني، كلفة التعمير والانعكاسات المجالية والاجتماعية "، مذكرة ماجستير، (قسنطينة: جامعة أحمد المنتوري، كلية علوم الارض والجغرافيا والتهيئة العمرانية، قسم التهيئة العمرانية، 2008–2009)، ص20.

[3] بشير محمد التيجاني، **تهيئة التراب الوطني في أبعادها القطرية، مع التركيز على التربة الجزائرية**، وهران: دار الغرب للنشر والتوزيع، ص50.

يعرفها تقرير "**برانتد لاند** " (Brundt Land) أنها تلبية حاجات الأجيال الحالية دون المساس بإمكانية تلبية الحاجات للأجيال القادمة .

سادساً: التحضر: التحضر هو عملية تبدل أو تحديث أو تحويل ثقافة Modernisation حين تستبدل ثقافة تقليدية بثقافة أخرى حضرية .

والتحضر يعني العملية التي بمقتضاها تحتشد نسبة متزايدة من سكان أحد المجتمعات في المدن، وتعد ظاهرة التحضر أو البنايات الحضرية ظاهرة اجتماعية جغرافية تتمثل في تزايد أعداد السكان وذلك عن طريق انتقال سكان الأرياف إلى المدن، والتحضر أيضا يشمل جزءا هاما من سكان الأرياف الذين يمارسون نمط حياة غير زراعي او رعوي ويعملون في أنشطة حضرية مثل : التجارة، الحرف، الخدمات، السياحة، عمال في المدن القريبة.[1]

المطلب الثاني: مراحل تطور العمران

عرف العمران كمصطلح بعد ظهور الثورة الصناعية مع تطور الصناعات وظهور الآلة وبالتالي ظهور المدن الحديثة وحتى نتمكن من معرفة العمران يتوجب عليها التوقف عند المراحل التاريخية التي مر بها العمران وهي:

أولا: العمران في القديم: كتمن نتاج حضارات قديمة، حيث كانت المدن تعبر عن ثقافة الشعوب وعن المعتقدات الدينية لها ومن بين هذه الحضارات مثلا:

1. حوض المتوسط: وجود آثار تبين مدن تميزت بمساكن غير منتظمة الشكل صنعت من الطين او الحجارة مثل قبرص واريحا.
2. العمران في الشرق الأقصى: ظهور المدن البيضاوية والتي غلب عليها الطابع تجاري مثل اليابان والصين.
3. العمران في مصر: ظهور الطابع الديني في الفن المعماري واستعملت الحجارة في البناء لضمان بقاء الشكل الفني لها كما لعب نهر النيل دورا في نشأة المدن وتطورها.

ثانيا: العمران عند اليونان:

بلغ اليونانيين درجة متقدمة من فن البناء وقد تأثر بهذا المصريين وحضارة بلاد الشام، وقد تم تقسيم المدن حسب المهن والنشاطات، مع مراعاة مناخ كل مدينة في التصميم وتوفير الأمن والحماية لهاته المـــدن

[1] عقاقبة عبد العزيز، مرجع سابق، ص ص (17-18-19).

من خلال بناء سور مدافع وقد تميزت هذه المدن بالمخطط الشطرنجي.

ثالثا: العمران عند الرومان والبيزنطيين :

استمد العمران في هذه المرحلة ممن سبقوه من حضارات واعتمد الرومان على بناء مدن تضمن التوازن بين الهيكل المعماري والبعد الجمالي والذي بدا جليا في المنشآت الخاصة والتذكارية والتميز بين الريف والمدينة، والمدينة عند الرومان عبارة عن مساحة مستطيلة تتميز بشوارع منتظمة .

أما العمران البيزنطي تميز بصعوبة قراءة رسم المدن وتطور خلال القرن الرابع والخامس ميلادي وقد تميزت المدن بكثرة المعالم الأثرية والنصب التذكارية التي سرقت من حضارة الشرق الأوسط بهدف تعزيز الجانب الجمالي للمدينة ومنافسة روما، حيث تشهد آثار جميلة وتيبازة وتمقاد على هذه الحقبة التاريخية التي تميز فيها العمران بطابع تشييد المدن على السواحل[1].

رابعا: العمران في القرون الوسطى :

تميز العمران في هذه المرحلة ببطيء في حركيته وقد تميز بعدة خصائص منها :

- إنشاء شوارع ضيقة غير منتظمة تربط أجزاء بالمدينة مع بعضها البعض.
- الطرق التي تعبرها القوافل أصبحت أسواق ومراكز تجارية .
- الطرق متدرجة وساحات مرتبطة بها وقد تم إنشاؤها وفق النشاط السكاني.
- المساهمة في البعد الجمالي للمنطقة من خلال انجاز بنايات محاذية للطرق المفتوحة على المجال العمراني .
- انجاز السور المحيط بالمدينة والذي يلعب دور المدافع الأول عن المدينة نجد هذا في المدن الإسلامية .

خامسا: العمران في عصر النهضة : أصبح ينظر إلى المدينة في هذه المرحلة على أنها منتوج فني وقد عرفت تغيرات شكلية منها :

- أصبحت الطرق أكثر انتظاما من ذي قبل .
- أصبح الاعتناء بجمالية المناظر والواجهات العمرانية .
- أصبح تصميم المدن يخضع لمعايير فكرية وإيديولوجية بذلك فقد تكون تغير مرفولوجية المدن.

[1] التجاني محمد بشير، التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر، الجزائر: ديوان المطبوعات الجامعية، 2000، ص 14.

سادسا: العمران ما بعد الثورة الصناعية : تعتبر هذه المرحلة هي مرحلة الظهور الحقيقي للعلم العمران، على يد المهندس "سيراد" الذي كلف بإعداد مخطط لتوسع مدينة وقد اعتبر أن تعمير المدن هو مجال دراسي مستقل مبني على أسس علمية كبقية العلوم ، وفي هذه المرحلة تم تطوير الجانب النظري للعمران وظهر المفهوم الحالي لعلم العمران.

بالإضافة إلى الأعمال التي قام بها "هوسمان "بتحديد طرق مدينة باريس وقد أصبح الاهتمام بعنصريين أساسيين هما :الشبكات ونسق الحركة وقطاع الإسكان والاهتمام بالنسيج العمراني وتصحيح ما خلفته الثورة الصناعية في حق المدينة.

وقد تطور العمران ليصبح اليوم مجالا واسعا ومتعدد الاهتمامات وأصبح يستعمل أدوات معروفة تتمثل في مخططات التعمير والتي من خلالها يمكن اقتراح حلول تقنية لمشكلات آنية ومستقبلية يتعرف عليها عن طريق المعاينة والتحليل ويعتمد في ذلك على مناهج الاستقراء والتحليل .....[1]

المطلب الثالث: التطور التاريخي للسياسة العمرانية في الجزائر

التخطيط العمراني بالجزائر الحالي والمعمول به جاء نتيجة تطور تدريجي طبيعي للمجتمع، وهو يتأثر بعدة عوامل تاريخية وسياسية وإجتماعية، وفي هذا المطلب يتم عرض التطور التاريخي للسياسة العمرانية في الجزائر.

الفرع الأول: السياسة العمرانية في العهد العثماني

خلال هاته الفترة إهتم البايلربايات بتشييد المساجد وسخروا الأوقاف الطائلة على مشاريع البر والإحسان وشهدت الجزائر بصفة عامة حركة عمرانية كبيرة بالإضافة إلى بناء الحصون والمدارس والقصور والحمامات ومستشفيات للمرضى وقلاع ضخمة لتزال آثارها شاهدة على أصحابها إلى اليوم وكان لمهاجري الأندلس دور كبير في ازدهار العمران في الجزائر وذلك بتوظيف خبراتهم الفائقة في العمارة والزخرفة الإسلامية .[2]

وقد تم تقسيم الأراضي في أثناء فترة الحكم العثماني إلى:

- **أراضي البيلك :**

تعود ملكيتها إلى الباي الذي يحدد استخدام الأرض ومؤسسات الدولة العثمانية ،أما استغلال

[1] خلفاوي نسيمة ، مرجع سابق، ص ص(28-31).

[2] صالح فركوس، مرجع سابق ،ص90.

الأراضي فيعود إلى الفلاحين أو العاملين بها .

- **أراضي العزل :**

هي أراضي تتم مصادرتها من طرف الباي او شراؤها من القبائل ويتنازل عنها لصالح كبار الموظفين عند الباي الذين يوكلون أمر زراعتها والانتفاع بها إلى الفلاحين.

- **أراضي العرش:**

هي الأراضي التي تمتلكها القبائل ويتولى زعماء القبائل توزيعها على أرباب العائلات وتكون لكل عضو قطعة يعمل بها بمعداته ومواشي، وحين موت العضو يرثها أولاده الذكور وفي حالة المتوفى لا يوجد لديه ابن ذكر ترجع ملكيتها الى القبيلة التي بدورها تعييد توزيعها بين أعضائها .

- **أراضي الملك :**

هي أراضي مملوكة للإفراد عن طريق حجج مكتوبة وهي تعود إلى العائلات والقبائل ولا يمكن لاح التصرف فيها إلا بموافقة كل أفراد العائلة.

- **أراضي الأوقاف :**

هي الهبات إلى المساجد والجمعيات الخيرية تكون عبارة عن حبوس تهبها القبائل والعائلات تتحول ملكيتها إلى من يرعاها.[1]

الفرع الثاني: السياسة العمرانية في العهد الاستعماري

كانت إدارة أملاك الدولة تبحث برغبة شديدة عن الأراضي التي يمكن أن تطالب فيها بحقوق الدولة، وذلك باستغلال المعمرين للأراضي وجعلها عقيمة وأيضا هجرة الفلاحين لأراضيهم بعد انتقال ملكيتها للأوروبيين، وقد تحول الفلاحون لخماسيين بعد ان كانوا ملاك لتلك الأراضي، وقد تضاعف عمل المكاتب العربية في حفر الآبار وبناء السدود وإقامة طرق المواصلات والعمل على زراعة الكروم والحنطة وغيرها في حين كان الأهالي يصارعون المجاعة وكان الجزائري يشتري القمح ب40% في الشهريين و240% في السنة وقد استولى اليهود على عقارات بمقتضى القروض الربوية في ظل حاجة الأهالي للمال لسد حاجاتهم، وقد صدر المرسوم الإمبراطوري المؤرخ في 22 أفريل بمقتضى " السياناتيس كونسيلت " الذي اخذ من القبائل امتلكتها عنوة، تم الاستيلاء على الأراضي الخصبة بحسب إحصائيات صادرة في 1954 ان فرنسا

[1] كرربيش علي، بساسي محمد امين، " التجمعات السكنية الجديدة ومدى تأثيرها على نمط العيش الحضري – دراسة ميدانية لحي –100 – مدينة مستغانم، مذكرة ماستر تخصص تنمية ومدن، (مستغانم : جامعة عبد الحميد ابن باديس، كلية العلوم الاجتماعية، (لم يذكر القسم)، سنة 2015–2016)، ص17.

دعمت 24.900 أوروبي لكي يحصلوا على 2.720.000 هكتار من أخصب الأراضي فكانت ملكية كل واحد 109هكتار. وبتعاقب الحكومات منذ 1830 مارس المعمرون الضغوطات للحصول على مزيد من الأراضي وانحصر الاهالي في الجبال وبانتهاج سياسة الإبادة الاستعمارية تم القضاء على 374عرش في نهاية 1870وإنشاء 656دوار يقطنها 1.057.066 نسمة في مساحة تقدر ب 6.833.751 هكتار. وبين عامي 1842-1845 تم إقامة 35 مركزا للاستيطان ومنح المعمرين 105.000 هكتار واستولت الشركة السويسرية بدائرة سطيف على 10.000 هكتار من 20.000هكتار كانت من المفروض أن تستلمها. وقد بلغ بين سنتي 1851-1857في قسنطينة 860 قرية.

بسقوط الإمبراطورية الثانية 1870 ارتفع عدد البلديات من 126 بلدية سنة 1873 إلى 176 بلدية عام 1879 وتم بناء 248 مركز استيطاني بين سنتي 1871-1895 . وفي عام 1936 سلب الاستعمار 09 مليون هكتار من الأرضي الزراعية سماها بأملاك الدولة وقد تحولت الجزائر إلى مستعمرة يستفيد منها الكولون على حوالي 03 مليون هكتار عام 1954 وانتقل الجزائريون إلى المدن وكانت نسبة 18% منهم يعيشون بيوت قصديرية وأكواخ وقد حاولت فرنسا كسب الشعب من خلال مشروع قسنطينة الذي هدف إلى بناء 220ألف مسكن بالمدن و110ألف مسكن بالأرياف خلال خمس سنوات وهو ما عرف بمشروع ديغول.

الفرع الثالث : السياسة العمرانية في ظل الاستقلال

لمعالجة القضايا العالقة والمستعجلة لجأت الدولة الى قانون التعمير 1958والذي حاولت فرنسا تطبيقه على الجزائر في 1960وقد صدر الامر المؤرخ في 1962/08/24 المتعلق بحماية وتسيير الأملاك الشاغرة جراء هجرة الفرنسيين .

أولا : فترة التسيير المركزي 1962-1990: والتي بدورها يمكن تقسيمها إلى مرحلتين

1. **مرحلة سياسة التوازن الجهوي: 1962-1978** تم فيها تنفيذ المشاريع الكبرى والبرامج الخاصة وقد تدعمت هذه السياسة بمخططين رباعيين وهما :

- **المخطط الرباعي الأول: 1970-1973** : من بين ما جاء فيه مبدأ اللامركزية في سياسية التهيئة العمرانية ومن بين اهم اهتماماته برمجة المدن الكبرى وقد تم إنشاء عدة مناطق صناعية سنة 1965 وقد تم إدماج 10000هكتار في العملية.

- **المخطط الرباعي الثاني 1974-1977:** تم الاهتمام بالعمران في هذا المخطط بإنجاز المجموعات الكبرى للسكن Le grand ensembles من خلال إنشاء المناطق الحضرية الجديدة (zhun) والملاحظ ان السياسة اهتمت بالعدد لا نوعية السكن.[1]

- وقد تم صدور الامر **75-67** المؤرخ في 1975/02/26 المتعلق برخصة البناء ورخصة التجزئة والذي يعتبر اول نص تشريعي يصدر عن دولة الجزائرية في مجال التهيئة والتعمير وقانون الاحتياطات العقارية لصالح البلديات (الآمر رقم **74-26** المؤرخ في 27 محرم 1394 هـ 20 فيفري 1974) وقانون التعاونيات سنة 1976 وصدور قانون نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية (الأمر **76-48** المؤرخ في 1976/05/25) وقد ساعد نزع الملكية الخاصة إلى انجاز مشاريع ذات منفعة عمومية .

وقد تم في هذه المرحلة برمجة عمليات على المستوى المحلي تمثلت في ظهور أدوات تخطيط خاصة بهذه المرحلة المخططات الولائية والمخطط البلدي للتنمية **PCD** تم اصد اروه خلال المخطط الرباعي الثاني سنة 1974 ومخطط التحديث العمراني **PMU** والمخطط العمراني الموجه **PUD** تم صدور المنشور الوزاري رقم **2174/PU/1181** المؤرخ في 1974/10/16 والمخطط العمراني المؤقت **PUP** قد أعطت هاته النشاطات نتائج ايجابية كتقليص الفوارق في ميدان الشغل والتربية ...وتطوير المدن الصغرى والمتوسطة.[2]

2. **مرحلة سياسة عمرانية مزودة بصلاحيات 1979-1990** :تم إنشاء المخطط الخماسي 1984-1980 وله نفس أبعاد المخططات السابقة ونفس الأهداف وقد شهدت هذه الفترة عدة تغيرات وتعديلات في ميدان التهيئة العمرانية إذ تعتبر هذه المرحلة من أهم المراحل بحيث ما ميزها ما يلي :

- استحداث وزارة التخطيط والتهيئة العمرانية سنة 1980.
- إنشاء المركز الوطني للدراسات والبحث العمراني وقفا للمرسوم رقم **276/80** المؤرخ في 1980/11/12.
- تأسيس الوكالة الوطنية للتهيئة العمرانية سنة 1981 مهمتها إعداد المخطط الوطني للتهيئة العمرانية.
- صدرت عدة قوانين والتي حاول المشرع من خلالها علاج مشاكل البناء والعمران ونذكر منها:

[1] صالح فركوس، مرجع سابق، ص ص (220-251)

[2] شريف رحماني، **الجزائر غدا وضعية التراب الوطني، ملفات التهيئة العمرانية ، وزارة التجهيز والتهيئة العمرانية**، الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية (،بدون سنة طبع)، ص63-64.

- القانون رقم: **82-02** المؤرخ في: 1982/02/06 المتعلق برخص التجزئة والبناء ألغى بموجبه الأمر **75-67**.
- القانون رقم: **83-03** المؤرخ في: 1983/02/05 المتعلق بحماية الإقليم .
- القانون رقم: **84-09** المؤرخ في: 1984/02/04 المتعلق بالتنظيم الإقليمي للبلاد .
- الأمر رقم: **85-01** المؤرخ في: 1985/08/13الذي يحدد قواعد شغل الأراضي قصد وقايتها وحمايتها .
- القانون رقم: **87-03** المؤرخ في: 1987/01/27 المتعلق بالتهيئة العمرانية[1] والذي يعتبر أول قانون ينظم المجال العمراني والذي جاء بأداتين جديدتين هما:
- المخطط الوطني للتهيئة العمرانية **SNAT**
- المخطط الجهوي للتهيئة العمرانية **SRAT**

وقد أُلغي القانون رقم: **01-20** المؤرخ في 2001/12/12 المتعلق بتهيئة وتنمية الإقليم.

وقد صدر أيضا القانون **86-07** الخاص بالترقية العقارية والذي تزامن مع الوضع المزري للبلاد بعد انهيار أسعار البترول وأزمة 1986 الذي تخلى على جوانب مهمة من التهيئة العمرانية بسبب الظروف الاقتصادية الصعبة.

وقد قدر عدد السكنات المنجزة إلى غاية 1990 بمليون وحدة سكنية النمط عمودي أي عمارات لكنها لا تتوفر على جميع الهياكل التجهيزية ،كما أنها أقيمت هذه السكنات على أراضي فلاحيه خصبة.

ثانيا: فترة تعدد الفواعل 1990 الى يومنا هذا

مع الإصلاحات التي شهدتها الجزائر وصدور دستور1989 والتحولات السياسية والاقتصادية والاجتماعية بحيث بعد المديونية وإعادة جدولة ديون الجزائر وخضوعها للإشراف صندوق النقد الدولي لم يعد قانون 1987 يشكل مرجعية التخطيطية في ظل ثقل المشاكل، وقد عرفت سياسة التعمير تحولا كبيرا بدءاً بصدور قانوني البلدية والولاية **90-08** و**90-09** اللذان حددا مجال تدخل الإدارة كسلطات مراقبة، كما شهدت هذه الفترة غياب الحقيبة الوزارية لتهيئة والتعمير في الحكومات او إلحاقها بوزارات أخرى إلى 1994 ثم أنشأت وزارة التجهيز والتهيئة العمرانية عام 1995 وقد نظمت الوزارة استشارة وطنية واسعة شارك فيها

[1] عربي باي يزيد،" إستراتيجية البناء على ضوء قانون التهيئة والتعمير الجزائري"، أطروحة دكتوراه، (باتنة: كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، 2014-2015)، ص ص (58-59).

إلى جانب السلطات المعنية خبراء وجمعيات فاعلة في الميدان لإثراء الوثيقة التي صممتها الوزارة بعنوان الجزائر غدا.

وقد تم ظهور عدة قوانين جديد ة في مجال العقار والعمران نذكر منها :

- وصدور القانون **90-25** المؤرخ في 18 أكتوبر 1990المتعلق بالتوجيه العقاري والذي حدد أدوات تدخل الدولة والجماعات المحلية والهيئات المسؤولة صنف الأراضي من حيث طبيعتها.
- القانون رقم **90-30** المؤرخ في 14جمادى الأولى 1411 الموافق لـ 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالأملاك الوطنية.
- عدم استقرار مهمة التهيئة العمرانية وربطها بعدة وزارات (وزارة التخطيط ، وزارة الإسكان).[1]
- وصدر القانون 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير والذي جاء بأداتين جديدتين هما للآن يعمل بهما والهدف من العمل بهما هي التحكم في سياسة التهيئة بصورة دقيقة وإعطائها الصبغة القانونية في التعامل مع البناء والتعمير وكذلك إشراك جميع القطاعات والمصالح والمواطنين في تهيئة المحيط والتعامل مع الوعاء العقاري بطريقة عقلانية وعلمية وهاتين الأداتين هما :

1. المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU:

أ- **تعريفه:** لقد عرفت المادة 16 من قانون التهيئة والتعمير 90-29 كما يلي: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير هو أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري ، يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعينة آخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية ،ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي .

ب- محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU

يحدد التخصيص العام للأراضي على تراب البلدية أو مجموعة من البلديات فهو وثيقة ذات طبيعة محددة الهدف، يعمل على تحقيق التوازن بين البعد العمراني والنشاط الاقتصادي والطبيعي وتحقيق الحماية من الأخطار الطبيعية والتكنولوجية ويحدد توسع المباني السكنية وتمركز المصالح ونشاطات وطبيعة وموقع التجهيزات الكبرى .

وقد فصل المرسوم التنفيذي **91-177** هذا المحتوى من خلال المادتين **17** و**17** مكرر.

[1] شريف رحماني، مرجع سابق، ص ص(71-72)

ج- **إعداد المخطط والمصادقة عليه** :إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لا يكون إلا عن طريق إعداد مداولة من المجلس أو من المجالس الشعبية البلدية المعنية[1] يمكن أن يتم أعداده من طرف رئيس المجلس او رؤساء البلديات أو من طرف مؤسسة عمومية مشتركة بين البلديات، تبلغ المداولة إلى الوالي المخصص إقليميا وتنشر في مدة شهر في البلدية أو البلديات المعينة، يبلغ قرار أو مشروع إعداد مخطط التهيئة كتابيا إلى مؤسسات التقنية تراب البلدية ورؤساء الجمعيات المحلية، في مدة 15 يوما من تاريخ استلامهم للإعلان يمكن أدلاء رغبتهم في المشاركة في إعداد المخطط أما بالنسبة للهيئات والمصالح تستشار وجوبا في إعداد المخطط سواء كانت هاته الهيئات على مستوى الولاية أو البلدية تتعلق بمصالح الري، التعمير، الفلاحة .

يطرح المشروع لتحقيق عمومي مدة **45** يوم ويقفل السجل عند انقضاء المدة القانونية ويوقعه المفوض أو المفوضون الحقيقيون.

يصدر القرار الذي يحدد خطوط تدخل المخطط (حدود التراب الذي تشمله) من الوالي إذا كان التراب لمعني تابع للولاية ومن الوزير المكلف بالتعمير مع الوزير المكلف بالجماعات المحلية إذا كان التراب تابعا لولايات مختلفة .

بالنسبة للمصادقة تتم المصادقة عليه بنفس طريقة إعداده ،حيث تتم بمداولة ويرسل سجل ومحضر القفل ونتائجه ومداولة المجلس الشعبي إلى الوالي المختص إقليميا والذي والذي يطلع وجوبا على رأي المجلس الشعبي الولائي المختص خلال **15** يوما تاريخ استلام الملف.[2]

يصدر القرار بحسب ما تتضمنه المادة **27** من القانون ،يبلغ المخطط المصادق عليه ويوضع تحت تصرف الجمهور والهيئات العمومية .وبخصوص مراجعة المخطط فقد نصت المادة من القانون **29-90** على شروط المراجعة ويصادق على التعديلات والمراجعة بنفس أشكال المصادقة الذي تم إعداده حسب الفقرة الثانية من نفس المخطط .

د- **قطاعات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير**: قسم قانون التهيئة والتعمير من خلال المادة **19** المناطق التي يتعلق بها المخطط التوجيهي إلى أربعة قطاعات هي:

القطاعات المعمرة، قطاعات التعمير مستقبلية، القطاعات الغير قابلة للتعمير، القطاعات المبرمجة للتعمير.

[1] المادة 02، من المرسوم التنفيذي 91-177 / والمادة 25 من القانون 90-29.

[2] عقاقبة عبد العزيز، مرجع سابق، ص ص (65-72).

هـ- نتائج مخالفة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير: غالبا ما يبرز عدم احترام المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في مجموع البنايات الفوضوية التي أنجزت بطريقة مخالفة لقواعد وأحكام هذا المخطط فمن أهم هذه المخالفات :

- تغيير موقع المشروع : تتمثل في عدم التقيد بما جاء في مخطط المشروع المراد انجازه.
- الإخلال بالارتفاقات: ويقصد بذلك بناء بالأراضي المخصصة للارتفاقات سواء كانت هذه الأخيرة عامة او خاصة، في الارتفاقات الصناعية تكون مخصصة لمرور قنوات الغاز الطبيعي وقنوات الماء الصالح للشرب وشبكة الكهرباء، وقد تكون في شكل منحدرات وحوافي أودية، أما الاتفاقات الخاصة هي كل ما نصت عليه المواد 867-881 فهي تشكل قيود تلحق بحق الملكية كإجبارية.[1]

2. مخطط شغل الأراضي(POS):

أ- **تعريفه:** المشرع الجزائري تناول مخطط شغل الأراضي **(POS)** من خلال القسم الثالث من الفصل الثالث من قانون **90-29** ضمن المواد **31** إلى **38.**

كما تناوله المرسوم التنفيذي رقم**91-178** المؤرخ في 28ماي1991المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم **05-318** المؤرخ في 10ديسمبر2005 المحدد لإجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها .

لم يعرف المشرع الجزائري مخطط شغل الأراضي واكتفى بتحديد موضوعه، في حين التعريف الفقهي يعرفه على انه "وثيقة عمرانية تمسكها البلدية يتضمن المبادئ والأدوات المحلية للتخطيط الحضري ومهمته تثبيت القواعد الأساسية لشغل استغلال الأراضي بما في ذلك البنايات التابعة لها"

مخطط شغل الأراضي يرتبط أساسا مع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير فلا يمكن قيام POS دون PDAU .

ب-محتوى مخطط شغل الأراضي (POS):

يحدد القطاع والمناطق المعنية بالمخطط وحقوق البناء واستعمال الأراضي، ويحدد الارتفاقات والأحياء والشوارع والمناطق الواجب حمايتها وتجديدها وإصلاحها، يعين الكمية القصوى والدنيا المسموح بها وأنماط البنايات واستعمالاتها ويضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبنايات ويحدد المساحات الخضراء وطرق المرور والمواقع المخصصة للمنشآت أيضا يعين الأراضي الفلاحية الواجب حمايتها.

[1] رفيقة سنوسي، نفس مرجع سابق، ص38.

ج-إعداد مخطط شغل الأراضي والمصادقة عليه :

يتم إعداده بنفس طريقة إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير فقط يكون الاختلاف في مدة الاستقصاء العمومي والتي تم تحديدها ب 60 يوماً.[1]

إما عن المصادقة يرسل المشروع مصحوبا بالسجل ومحضر قفل الاستقصاء ونتائجه إلى الوالي لإبداء الرأي خلال 30يوما من تاريخ استلامه وإلا يعد رأيه موافقا .

يصادق على مخطط شغل الأراضي بمداولة من المجلس الشعبي البلدي ويبلغ قرار المخطط لكل من الوالي المختص أو الولاة المختصين إقليميا ، والمصالح المختصة بالتعمير على مستوى الولاية والغرف التجارة والفلاحة، أما بخصوص بمراجعة مخطط شغل الأراضي أو تعديله يكون وفق شروط بحسب المادة 33من القانون 90-29 .

د. نتائج مخالفة مخطط شغل الأراضي :

أهم نتائج مخالفة مخطط شغل الأراضي هي حدوث تجاوزات على الإطار غير المبنى أو الإطار المبنى.[2]

- التجاوزات الواردة على الإطار الغير مبنى:
  - التواجد المستمر للأحياء القصديرية.
  - الاستيلاء على المساحات العمومية.
  - الربط السيئ لشبكات التهيئة .
- التجاوزات الواردة في الإطار المبنى :
  - العمارات المشوهة (مثال اختلاف في عدد الغرف يجعل بعض السكان استغلال الأسطح والمساحات التابعة للعمارة وجعلها مآرب أو بناءات ....)
  - التوزيع العشوائي للبناءات الفردية (للأحياء التابعة للخواص عدم احترام نسق المتبع والإخلال بقاعدة التصفيف).

[1] خلفاوي نسيمة ،نفس مرجع سابق، ص ص(113-118).

[2] لعريجي عبد الله، "قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائر" مذكرة ماجستير، (باتنة: جامعة الحاج لخضر ، كلية الحقوق والعلوم سياسية، قسم الحقوق، 2012)، ص ص (50- 53).

خلاصة الفصل :

تم التعرف في هذا الفصل على الجماعات المحلية مفهومها وأسباب ظهورها، أهميتها، و مقومات وظائف الإدارة المحلية، وأشكال الجماعات المحلية في النظم القانونية، وأعطينا مثال على نظام الإدارة المحلية في كل من فرنسا، بريطانيا، لبنان، الأردن ، ومنه يتضح لنا رغم اختلاف التنظيمات الإدارية من دولة إلى أخرى فالإدارة العامة (المركزية) ممثلة في الإدارة المحلية هي من تسعى إلى تنظيم وتطوير التنمية المحلية في كل الدول و منها الجزائر فقد فصلنا مراحل تطور نظام الإدارة المحلية في الجزائر من العهد العثماني إلى مرحلة ما بعد الاستقلال.

وفي إطار التعددية الحزبية لاحظنا كيفية سعي الدولة إلى تطوير القطاع بإشراك المواطن في بناء المجتمع من خلال المجالس المنتخبة، التي تسند لها الوظائف المتعلقة بإشباع الحاجات المحلية وتسيير الهيئات.

كما تطرقنا إلى مفهوم السياسة العامة وخصائصها والسياسة العمرانية وبعض المفاهيم المرتبطة بالعمران كالسكن والتعمير والإقليم ....، ومراحل تطور العمران بحيث تم التطرق إلى العمران القديم (العمران في حوض المتوسط، مصر)، العمران عند اليونان، الرومان، البزنطنيين، العمران في القرون الوسطى، العمران في عصر النهضة، العمران ما بعد الثورة الصناعية والمراحل التاريخية لتطور السياسة العمرانية بالجزائر، وظهور مبدأ التقسيم الإقليمي في فترة الحكم العثماني، وكذا الاهتمام بالمجال العمراني أثناء فترة الاستعمار، واستحواذ المعمرين على الأراضي والمباني (اليهود)، لتأتي بعدها فترة الاستقلال والتي ظهرت فيها عدة أدوات جديدة طبقت للنهوض بالمجال العمراني وترقيته إلى المستوى المطلوب.

الفصل الثاني

واقع السياسة العمرانية

في بلدية زلفانة

الفصل الثاني : واقع السياسة العمرانية في بلدية زلفانة

إستكمالا لما تطرقنا إليه في الفصل الأول من حيث الجانب النظري، في هذا الفصل الميداني سوف نحدد المجال العام للدراسة (واقع السياسة العمرانية ببلدية زلفانة) وعرض الأدوات العمرانية والبيانات المتحصل عليها وتحليل مضمونها وطرح المعوقات والحلول، حيث سنحاول دراسة تسيير السياسة العمرانية المحلية وذلك إعتمادا على مخططات التهيئة العمرانية لبلدية زلفانة (النشأة، البعد الجغرافي، السكان ....)، ونقوم بتقييم السياسة العمرانية بالتطرق الى اهم المشاكل واعطاء مقترحات لها.

المبحث الأول : تقديم عام حول بلدية زلفانة

انطلاقا من خصوصية الدراسة فإننا اعتمدنا على البحث من خلال مجال حضري معين كان من الضروري لفهم واقع وطبيعة أدوات التعمير وربطها بالتنمية العمرانية في الجزائر كجزء من الكل تتطابق فيه والسياسة العمرانية ومظاهرها السلبية والايجابية لذلك أخذنا مجال جغرافي معين وهي مدينة زلفانة والتي تعد من المدن المستقبلية الواعدة التابعة إقليميا الى ولاية غرداية ،سنحاول في هذا المبحث تعرف البلديات من خلال التنظيم الاداري، الموقع الجغرافي و التاريخي والتعرف على البلديات عبر نشاطات البلدية : السياحة، الفلاحة، الصناعة .

الشكل رقم : 1 موقع بلدية زلفانة

المصدر : google Map

المطلب الاول : بطاقة تعريفية لبلدية زلفانة:

بلدية زلفانة هي قبل كل شيء صفحة من التاريخ، تعاقبت عليها الحضارات وهي محطة للجمال الطبيعي بموقعها الإستراتيجي، عرفت منذ القِدم بمياهها العذبة التي عمرت الناحية كلها إخضرارا، بلدية زلفانة جماعة إقليمية أساسية تتمتع بالشخصية المعنوية والإستقلال المالي، يديرها مجلس منتخب هو المجلس البلدي وهيئة تنفيذية1.

أولا: نبذة تاريخه حول بلدية زلفانة :[2]

جاء اسم زلفانة من إدماج كلمتين **زال الفناء** أي زوال الهلاك بحيث أن المكان كان يوجد به بئر تقليدي بواد ميزاب (موجود حاليا بمدخل المدينة) حيث كانت نقطة لقاء وعبور باعتبارها المسلك الوحيد والملائم الرابط بين الجنوب الشرقي والجنوب الغربي فقد كانت ملتقى جميع القوافل ذات الاتجاهات المختلفة ومن بين المارين وفد الوالي الصالح سيدي محمد بورقبة الذي كان يتخذ من المنطقة نقطة عبور ووافته المنية بإقليم زلفانة وذلك بحوالي 05 قرون بالمكان المسمى ناقوسات 06 كلم عن زلفانة والذي صار المكان بعد دفنه مقبرة للأهالي البدو الرحل بالمنطقة.

بعد انجاز أول بئر تقليدي تم توافد السكان من البلديات المجاورة والذي كان نشاطهم الرعـــي فاستقروا بالمكان المسمى بطن المهري ومحاذاة واد ميزاب بالقرب من مقبرة الرحمة حاليا.

ثانيا: التنظيم الإداري:

كانت بلدية زلفانة تابعة لبلدية متليلي الشعانبة لغاية 1984، تحولت بموجب التقسيم الإداري لعام 1984 الى بلدية تضم اربعة أحياء كبرى : زلفانة وسط (يضم العماري والقرية الفلاحية)، حي القويفلة، حي حاسي نور (الحسي)، حي زلفانة واد (الديار التحاتة) ثم اصبحت بموجب التقسيم الإداري لسنة 1991 دائرة حاليا تنشط بها 18جمعية حي.

ثالثا: الموقع الجغرافي:

يبعد التجمع الحضري الرئيسي للبلدية عن عاصمة الولاية حوالي 65 كلم 2 و40 كلم شرقا عن طريق الوحدة الاوروبية تقع على الطريق الوطني رقم 49 الرابط بين ولايتي غرداية وورقلة، تبعد عن

[1] القانون رقم 90-08 ، المتعلق بالبلدية.

[2] بن عطاالله موسى، أمين عام لبلدية زلفانة، رزاق سليمة، مقر بلدية زلفانة، تاريخ :2020/02/19، الساعة 10:00 صباحا.

العاصمة الجزائر ب 665 كلم تقدر مساحتها بـ: 1946.23كلم2، كما تمتد زلفانة بين خطي عرض °23. °32 شمالا وخطي طول °13.°4 شرق خط غرينتش وعلى إرتفاع 2400 كلم.[1]

1. حدود بلدية زلفانة:

- **شمالا** :بلدية القرارة .
- **جنوبا** : بلدية متليلي الشعانبة.
- **شرقا** : ولاية ورقلة.
- **غربا** : بلدية العطف.

موقعها المسطح المنبسط أعطى لها خصائص مميزة اذ تعتبر بلدية زلفانة منطقة رعوية فلاحية وسياحية لما حباها الله من آبار حموية (تفجير أول بئر حموي سنة 1948).

2. **المناخ** : المناخ صحراوي يتميز بصيفه الحار وشتائه المعتدل بالنسبة للأمطار تكاد تنعدم على طوال السنة.

رابعا: الفلاحة:

تقدر المساحة المزروعة ب**15153 هكتار** بحيث تتشكل هذه المساحة من:

- **عدد النخيل : 83690** بأنواعها دقلة نور والغرس وغيرها.
- **رؤوس الاغنام : 18000** رأس.
- **رؤوس الإبل : 900** رأس.
- **الأشجار المثمرة : 31339** شجرة من مختلف الاصناف.

خامسا: الصناعة :

1. **صناعة التقليدية** : أهم الصناعات التي توجد بزلفانة:
   - صناعة الزرابي
   - صناعة الخيم التقليدية والافلجة للخيم.
2. **صناعة البترولية:** توجد بزلفانة منطقة بترولية بها بمنطقة واد نومر سونطراك للبترول والغاز
   - حقل واد نومر : الغاز والغاز المميع والنفط .
   - حقل ضاية الخير : الغاز

[1] Révisons de PADU de la commune de Zelfana, Daira Zelfana, Willaya de Ghardaïa, aménagement règlement d'urbanisme,. P9

– حقل بكوشات : الغاز

سادسا: السياحة :

تحتوي زلفانة موارد هامة من المياه المعدنية ذات الخصاص العلاجية الهامة يتم استغلالها عبر النشاط الحموي، تتدفق المياه بقوة عالية وبدرجة حرارة °45 هي غنية بالمعادن خاصة الكلور والصوديوم

تتميز بخصائص علاجية فعالة لمرضى الروماتيزم وبعض الامراض الجلدية والاعصاب والتنفس.

تستقبل زلفانة سنويا 300 الف سائح، تتوفر على مرافق سياحية لاستقبال السواح بها 14 نزل على شكل بنقالوهات و07 احواض فردية و 06 مسابح جماعية.

- **المعالم والآثار التاريخية :**

– مغارة الضباعي .

– ضريح الولي الصالح سيدي امحمد بورقبة .

– ضريح الولي الصالح سيدي بوحفص بوغفالة .

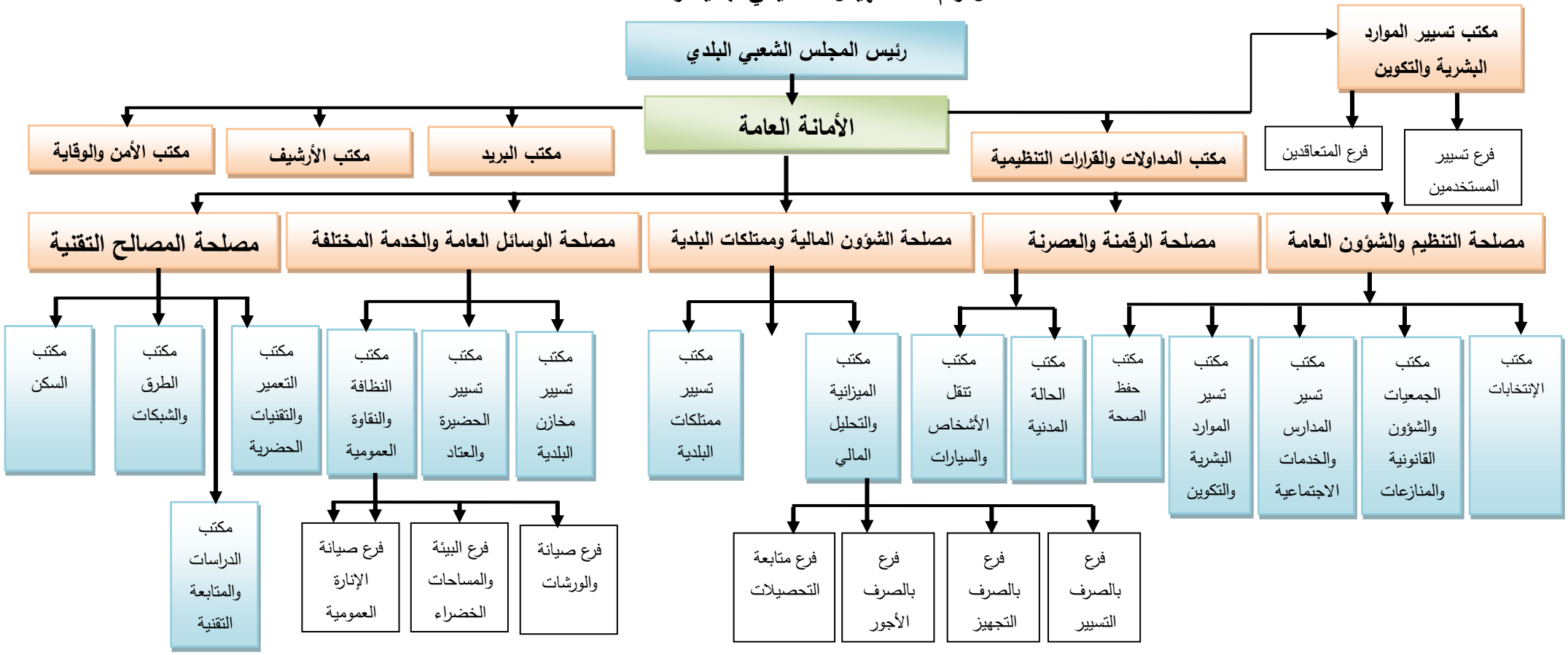
– رقوبة الكراث.

المطلب الثاني: الهيكل التنظيمي لبلدية زلفانة

البلدية هي البنية الأولى في بناء الدولة الديمقراطية الشعبية في مضمونها وهيكلها ورجالها وتعتبر أصغر وحدة في التقسيم الجغرافي والإداري للبلاد ولها دور كبير في التسيير والإنجاز وتشكل البلدية الوحدة اللامركزية مستقلة نسبيا مكلفة بالمهام التي تخصها، ولها أن تتخذ القرارات مطابقة للقانون والأنظمة المعمول بها وتقوم بحل مشاكل المواطنين اليومية بسرعة وفعالية، كما أن المجلس الشعبي البلدي هو الجماعة المحلية المسؤولة على تقدير مصلحة المجتمع والعمل على تحقيقها وهو الممثل الرسمي للشعب في محيط البلدية يملك من السلطة والمال ما يؤهلها لإنجاز ما يخطط له من النشاطات وما يخضع له من برامج مشاريع وهذا ما سوف نتناوله في الدراسة، وقد عرفت البلدية من إصلاحات متتالية عبر عديد المراحل قبل وبعد الإستعمار، وقد صدرت عدة قوانين منها، القانون الفرنسي البلدي الصادر في:1984/04/05 والمرسوم:1967/01/18 الدي جاء بعد الإستقلال وتعتبر أهم الإصلاحات بالبلدية هي تلك التي جاء بها القانون رقم :11–10 الصادر في يوليو 2011[1]. وكنموذج عن هاته الاصلاحات سنتناول بلدية زلفانة كدراسة حالة .

[1] القانون رقم :11–10، المتعلق بالبلدية،

الشكل رقم : 2 الهيكل التنظيمي لبلدية زلفانة [1]



المصدر : ملحق مداولة رقم : 2018/16 بتاريخ : 12 جوان 2018 المتضمنة المصادقة على تعديل الهيكل التنظيمي لبلدية زلفانة.

[1] ملحق مداولة رقم : 2018/16 بتاريخ : 12 جوان 2018 المتضمنة المصادقة على تعديل الهيكل التنظيمي لبلدية زلفانة.

شرح الهيكل التنظيمي:

هو الوثيقة الإدارية التي تحدد تركيبة الإدارية لأي ادارة، بحيث تتضمن نظام مختلف المصالح والمكاتب والفروع وغيرها، وقد تم تعديل الهيكل التنظيمي لبلدية زلفانة بموجب مداولة رقم 16- 2018، بتاريخ 12 جوان 2018 المتضمنة المصادقة على تعديل الهيكل التنظيمي للبلدية، وهو كالتالي:

1. **مجلس الشعبي البلدي**

يتكون من هيئة المداولات خمسة عشر عضو منتخب (البلديات التي يتراوح عدد سكانها 10.000 و 20.000 نسمة)[1]، وهيئة تنفيدية متمثلة رئيس المجلس الشعبي البلدي وأربعة نواب تنفيذيين ومندوب بلدي، وسبعة أعضاء منتخبين.

2. **الأمانة العامة:**

يشرف عليها الامين العام للبلدية تحت سلطة رئيس المجلس الشعبي البلدي، يسهر على ضمان سير مجموعة المصالح الادارية و التقنية في البلدية واستمرارية العمل الاداري المحلي، يعد التقارير اللازم تقديمها الى المداولات ويتابع تنفيذ مداولات المجلس الشعبي البلدي ويقدمها للمصادقة عليها من طرف السلطة الوصية، كما يتولى تحضير اجتماعات المجلس الشعبي البلدي ويعد مشاريع التنظيمات او القرارات البلدية ويمارس السلطة السلمية على الموظفين البلديين، وتتكون الامانة العامة من المكاتب التالية :

- مكتب تسيير الموارد البشرية والتكوين يتفرع هذا المكتب الى :
  - فرع تسيير المستخدمين الدائمين والمتعاقدين .
  - فرع المتعاقدين لمختلف الصيغ .
  - مكتب المداولات والقرارات التنظيمية .
  - مكتب البريد: تسجيل و متابعة البريد الصادر و الوارد.
  - مكتب الأرشيف: هو الذاكرة الادارية لكل وثائق مصالح النمو حيث يتم التكفل بترتيب و متابعة الأرشيف والوثائق.
- مكتب الامن والوقاية .

3. **مصالح البلدية: تتكون من خمسة مصالح**

أ- مصلحة التنظيم والشؤون العامة:

- تتكون هذه المصلحة من عدة مكاتب وهي:

1 المادة 79 من قانون 10/11 المتعلق بالبلدية.

– مكتب الجمعيات والشؤون القانونية والمنازعات .

– مكتب الانتخابات والإحصاء : يقوم هذا المكتب بالمراجعة السنوية للقوائم الانتخابية وتلقي الشطب والتسجيلات في القوائم الانتخابية .

– مكتب الشؤون الاجتماعية والثقافية والرياضية والسياحية : يتكفل هذا المكتب في مساعدات الاجتماعية للمسنين والمعوقين والعائلات المحرومة، التكفل بالمرضى عقليا واحالتهم على المصحات، تتبع النشطات الجمعيات ذات الطابع الاجتماعي الثقافي الرياضي .

– مكتب تسيير المدارس الابتدائية والخدمات الاجتماعية المدرسية: يهتم هذا المكتب بصحة المدرسية ، والمطاعم، مراقبة تهيئة تسيير المدارس الابتدائية.– مكتب الفلاحة والاستثمار : يعمل هذا المكتب على احصاء ومتابعة الفلاحين والمستثمرين

– مكتب حفظ الصحة : يعمل هذا المكتب على المراقبة المستمرة لجميع المصالح حفاظا على صحة المواطنين وذلك بعمل دوريات مراقبة الأنشطة التجارية من محلات، المسلخ البلدي، المقاهي، الحمامات، المطاعم...الخ ، كما يقوم بعمليات مكافحة البعوض والحشرات .

ب–مصلحة الرقمنة والعصرنة : تضم هذه المصلحة المكاتب التالية :

مكتب الحالة المدنية والخدمة الوطنية تسجيل الزيادات، الوفيات، عقود الزواج، طلاق، ويضم هذا المكتب :

- فرع الخدمة الوطنية والحج .
- مكتب تنقل الأشخاص ومرور السيارات : يعمل هذا المكتب على ايداع وتسليم البطاقة الرمادية ، تصريح ببيع السيارات والدراجات النارية .

ج–مصلحة الشؤون المالية وممتلكات البلدية: تتكون هذه المصلحة من المكاتب التالية:[1]

– مكتب تسيير ممتلكات البلدية: يعمل هذا المكتب على تسيير املاك البلدية وانجاز العقود وتسيير عمليات المزاد لكراء المحلات التابعة لبلدية .

– مكتب الميزانية والتحليل المالي، يتفرع عن هذا المكتب ما يلي :

- فرع الامر بالصرف لقسم التسيير.
- فرع الامر بالصرف لقسم التجهيز.
- فرع الامر بصرف اجور الموظفين والمخلفات

[1] ملحق مداولة رقم : 2018/16، المتضمنة المصادقة على تعديل الهيكل التنظيمي لبلدية زلفانة.

1. فرع متابعة التحصيلات المختلفة.

د- مصلحة المصالح التقنية : تتكون من :

- مكتب التعمير والتقنيات الحضرية.
- مكتب الطرق والشبكات ويضم هذا المكتب الفروع التالية:
  - - فرع تنظيم النقل
- مكتب الدراسات والمتابعات التقنية ويتفرع منه:
  - فرع البناء.
  - فرع الاشغال العمومية .
  - فرع الري .

هـ- **مصلحة الوسائل العامة والخدمات المختلفة:** وتضم هذه المصلحة المكاتب التالية :

- مكتب تسيير الحضيرة والعتاد .
- مكتب تسيير مخازن البلدية .
- مكتب النظافة والنقاوة العمومية ويتفرع هذا المكتب الى:
  - فرع البيئة والمساحات الخضراء.
  - فرع صيانة الانارة العمومية.
  - فرع الصيانة والورشات.[1]

المبحث الثاني: التطور الحضري و التهيئة العمرانية في بلدية زلفانة

في هذا المبحث ينبغي الحديث عن التطور التاريخي للعمران على مستوى بلدية زلفانة وأدوات التهيئة العمرانية من خلال مطلبين، في المطلب الأول سيتم التعرف فيه على أهم المراحل التاريخية لتطور العمران بزلفانة، أما المطلب الثاني سيتم التعرف فيه على أهم المخططات الرئيسية اعتمدت لتطبيق السياسة العمرانية.

[1] ملحق مداولة رقم : 2018/16، المتضمنة المصادقة على تعديل الهيكل التنظيمي لبلدية زلفانة.

المطلب الأول: مراحل التطور العمراني لبلدية زلفانة:

مرت عبر بلدية زلفانة بعدم مراحل منها الفترة الإستعمارية وفترة الإستقلال إلى غاية يومنا هذا وذلك من أجل تحقيق التوازنات الإجتماعية والمحافظة على البيئة والمنظر العام الحضاري وهذا بإتباع سياسة عمرانية إستراتيجية تحدد على أساسها القوانيين وتنفذ عن طريق أدوات التعمير وسنحاول في هذا المطلب ان نطلع على هاته المراحل :

أولا: التطور العمراني خلال المرحلة الاستعمارية: [1]

سكن زلفانة البدو الرحل، اتخذوا محاذات مجرى واد ميزاب (مدخل المدينة حالياً) مكان لسكنهم، فإن أول بناء بني بزلفانة بعد بسط فرنسا سيطرتها على كامل تراب الجزائري، كان ذلك في ثلاثينيات القرن الماضي، اين تم بناء على الهضبة البرج (مبنى مخصص للبريد)، كما تم إنشاء مكتب فرنسا للتعذيب بالفندق القديم (عيادة النايلي حالياً)، والثكنة وسكنات للجيش الفرنسي بالمكان المبني حاليا دار الشباب وبيت الشباب وأرضية مطار بين المكان المسمى ناقوسات وسيدي محمد بورقبة.

وعند تفجير أول بئر ارتوازي سنة 1947 حيث كان المسؤول عن متابعة LOUIS فقد استفاد لويس بعد نهاية خدمته العسكرية من ثلاث عقود توظيف بزلفانة، وقد تعاقب على المنطقة ثلاث ضباط سامون برتبة لواء vola وcroquet وsonzgogni، ولويس صورة أثناء عمله بزلفانة مع شقيقه وفريق العمل، بعد تفجير أول بئر بزلفانة إجتمع يوم 17 أكتوبر 1949 قوتيار هنري GATIER HENRI رئيس القسم الإستثنائي لمصلحة الشؤون الصحراوية (رئيس مصلحة غرداية)، وبحضور قرسان بيار العون الشاهد لبلدية وبحضور قادة الشعانبة تم حيازة أرض شاغرة تقدر بـ : 23.612 هكتار محضر حيازة[2] ، بعدها باشرت فرنسا إلى تعمير المنطقة وجلب قواتها إليها باعتبارها منطقة عبور فقد تم إنشاء الحمام، وتم إنجاز بنايات في إطار مخطط قسنطينة في ثلاث مجمعات سكنية في كل من :

- القويفلة : 36 مسكن + 36 مستثمرة فلاحية لنخيل.
- ديار التحاتة (الواد): 74 مسكن + 74 مستثمرة فلاحية للنخيل.
- حاسي نور: 208 مسكن + 208 مستثمرة فلاحية للنخيل.

[1] بوداحرة حسين، مقاطعة التعمير والبناء، رزاق سليمة، بلدية زلفانة، تاريخ :2020/02/20، الساعة 09:00 صباحا.

[2] انظر الملحق رقم : 4

تم بداية المشروع في سنة 1959 والانتهاء منها سنة1961 كما تم إنجاز ثاني بئر إرتوازي بالقويفلة سنة 1959.

ثانيا: التطور العمراني خلال مرحلة الاستقلال:[1]

إعتمدت الجزائر على قانون التعمير الموروث عن فرنسا (قانون 1958) ومحاولة تطبيقه سنة 1960، وقد تم التعامل به إلى غاية 1962/12/31 باستثناء النصوص المخالفة للسيادة الوطنية، حيث تم إصدار الأمر المؤرخ في 1962/08/24 المتعلق بحماية وتسيير الأملاك الشاغرة جراء الهجرة الجماعية، وتخلي الفرنسيين على الأملاك ونظمت هذه الأملاك بموجب مرسوم المؤرخ في 1963/03/18.

أ- الفترة الممتدة من 1962 إلى 1967 وقد ركزت الجزائر على القطاع الفلاحي، وجذب الفلاحين من المدن المجاورة، وهذا ما وقع في بلدية زلفانة حسب الأحياء الثلاثة القويفلة، الواد، حاسي نور، تم توزيع سكنات والمستثمرات بها سنة 1967.

ب-الفترة الممتدة من 1967 إلى 1977: شهدت هذه الفترة عدة إجراءات وقوانين في ميدان التعمير، ومنها تشييد عشرات القرى الفلاحية في الأوساط الريفية من أجل تثبيت اليد العاملة الفلاحية وتطوير القطاع، حيث تمت على مستوى زلفانة إنجاز وتوزيع سكنات حي العماري في إطار القرية الاشتراكية، وعدد المساكن هو 134 مسكن، تم إطلاق المشروع سنة 1972 وتسليم سنة 1974.

ج- الفترة الممتدة من 1978 إلى 1988 لقد شهدت زلفانة قفزة نوعية في الجانب التهيئة العمرانية حيث ان بلدية زلفانة في هذه الفترة وإلى غاية 1984 كانت تابعة إلى البلدية الأم متليلي، إلا أنه تم استحداث تجزئات سكنية وتوزيعها في هذه الفترة على النحو التالي:

د- الفترة الممتدة من 1981 إلى 1989 تم إنجاز القرية الفلاحية ولواحقها (إدارات والحمام والبريد)، وتوزيعها سنة 1985 لعدد المساكن 335 مسكن وتم توزيع 34 سكن ريفي سنة 1987.

- تجزئة 108 حي النصر زلفانة توزيع 1984، سنة الإنشاء 1982.
- تجزئة 233 حي 05 جويلية توزيع 1984.

[1] بوداحرة حسين، مقاطعة التعمير والبناء، رزاق سليمة، بلدية زلفانة، تاريخ :2020/02/20، الساعة 09:00 صباحا.

- تجزئة 206+ قطع أراضي لمحلات تجارية (16 محل) تم الانتهاء 1986 وتوزيع 25 جويلية 1987.

البناء الذاتي : تم الإنشاء سنة 1986، وفي سنة 1987 تم تقسيم 19 مسكن ثم تقسيم أراضي + إعانة 30000 ألف دينار جزائري (ثلاثة مليون سنتيم).

هـ- الفترة الممتدة من 1989 إلى 2019 تزامنت مع بداية الأزمة الاقتصادية، وانخفاض سعر البترول، وعديد المشاكل التي مرت بها الجزائر، مما أدى إلى ضرورة القيام بإصلاحات سياسية واقتصاديه جديدة، حيث كرس دستور سنة 1989 تنمية التعمير وتطوير متطلبات المصلحة العامة، وفي هذا السياق تم ظهور قوانين جديدة في مجال العقار على المستوى المحلي فالسياسة العمرانية المنتهجة كان الهدف منها ضمان تنظيم النسيج الحضري بواسطة[1] تحسين واجهة بعض المناطق السكنية، وإيصال الماء وتخصيص الأراضي للإسكان، وقد تميزت هذه المرحلة في مجال الإسكان والتجزئات ما يلي:

- تجزئة حي المجاهدين، تم الإنشاء سنة 1988، 200 قطعة وتوزيع سنة 1989 لفئة المجاهدين وذوي الحقوق.
- 50 مسكن ريفي في بطن المهري (فج النعام) سنة 1989.
- سنة 1990/ تم إنجاز 23 مسكن في الحي الإداري.
- سنة 1992، تم توزيع 40 مسكن من طرف ديوان الترقية والتسيير العقاري.
- سنة 1993، تم توزيع تجزئة 320 من طرف الوكالة العقارية بمتليلي.
- سنة 1995، تم تقسيم تجزئة 107 (التجزئة الاجتماعية) من طرف الوكالة العقارية.

سكنات الريفية سنة 1997 بحيث تم توزيع على النحو التالي:

- 110 سكن الواقعة بحي الزهور.
- 30 مسكن تطوري حي الزهور.
- 21 سكن بحي القويفلة.
- سنة 2001 توزيع 50+ 20 مسكن (ديوان الترقية لتسيير العقاري).
- سنة 2002 توزيع أراضي تجزئة 238+ 38 (الوكالة العقارية).

[1] بوداحرة حسين، مقاطعة التعمير والبناء، رزاق سليمة، بلدية زلفانة، تاريخ :2020/02/20، الساعة 09:00 صباحا.

- سنة 2005 توزيع 132 مسكن (88 +44 مسكن) + تجزئة 512 في إطار برنامج الدعم الريفي(أراضي+ إعانة).
- سنة 2011 تقسيم 100 سكن إجتماعي بحي القويفلة.
- سنة 2012 تم توزيع 100 سكن تساهمي.
- تجزئة 238 + 38 تم توزيع سنة 2012 (الوكالة العقارية).

في سنة 2013 تم توزيع ما يلي:

- 80 مسكن إجتماعي في حي المصالحة على حصتين(30+ 50 مسكن).
- 1864 تجزئة ريفية في إطار برنامج 30000 قطعة الممنوحة لولاية غرداية (أرض+ إعانة مالية).
- سنة 2014 توزيع 60 مسكن من طرف البنك الوطني للتوفير والإحتياط.
- سنة 2016 توزيع 44 قطعة أرض+ إعانة بحي المصالحة.[1]
- سنة 2018 توزيع 160 سكن إجتماعي بحي المصالحة.

مساكن طور الإنجاز:

- 50 مسكن تساهمي بطريق حاسي نور.
- 50 مسكن تساهمي بالمصالحة.
- 60 مسكن عدل بالمصالحة.
- 40 مسكن ترقوي بحي 05 جويلية.
- 30 مسكن إجتماعي بحي المصالحة (ديوان الترقية والتسيير العقاري).[2]

المطلب الثاني: تسيير السياسة العمرانية المحلية من خلال مخططات التهيئة العمرانية

جاء في ديباجة المخطط التوجيهي على أن خصوصية مساحة بلدية زلفانة، تشجعنا على البناء والتعمير، وذلك من خلال الأحكام التشريعية الجديدة المتعلقة بالحماية وتعزيز الثورة والتخطيط في استخدام الأراضي وكذلك تدابير الوقائية من المخاطر، حيث يجعل البلدية عنصراً هاماً في التنمية الحضارية

[1] بوداحرة حسين، مقاطعة التعمير والبناء، رزاق سليمة، بلدية زلفانة، تاريخ :2020/02/20، الساعة 09:00 صباحا.
[2] بوداحرة حسين، مقاطعة التعمير والبناء، رزاق سليمة، بلدية زلفانة، تاريخ :2020/02/20، الساعة 09:00 صباحا.

والاقتصادية، وتكون قادر على الجمع بين الإجراءات على المدى البعيد، وتساهم في تعزيز أسس تنميتها دون تغير الأهداف البيئية.

يسعى المخطط التوجيهي لتطوير أراضي البلدية وتحديد الاستخدام السائد للأراضي، طبيعة الأنشطة (الصناعة)، البنية التحتية، الخدمات والأنشطة المتوسطة المدى وطويلة المدى، تحديد شروط البناء في كل قطاع كما هو محدد بذلك:

- المنطق المعمرة.
- القطاعات التي سيتم تعميرها.
- القطاعات المعمرة في المستقبل.
- القطاعات الغير قابلة لتحضر.
- مراجعة PDAU من خلال التشخيص الإستراتيجي والإمكانيات، وقيود هذا القضاء وعلاقته الإقليمية وأهميته في التنمية، كونها محددة مع مراعات تاريخها وجغرافيتها وديناميكيتها الخاصة.
- البنية التحتية الأساسية والمعدات الوطنية والإقليمية والمحلية والمناظر الطبيعية وأنواع الأنشطة التي يمكن أن تشكل الكثير من الإمكانيات التي تجعلها ديناميكية.
- PDAU يحدد نقاط القوة وضعف في الأراضي، لتنميتها والتوفيق بين الحاجة إلى التنمية الحضرية على أفضل وجه ممكن، ومنتج للثروة والحفاظ على الموارد الطبيعية وتقسيم الاحتياجات النوعية، وتعزيز التمدن والمرافق الحياة والتي تعتبر من الأولويات[1].
- إنشاء إطار التعاون والتوافق بين الفاعلين الميدانيين، لتسوية المشاكل في إمدادات المياه والصرف الصحي والفيضانات....إلخ.
- تطوير التضامن بين البلديات على أساس مشروع يحمل التنمية الإقليمية.
- بناء مشروع للمنطقة جذاب ومتوازن وموحد.
- تطوير وتنمية منطقة البلدية من أجل إرساء أسس المنطقة الاقليمي للثروة وضمان جودة الحياة.
- مواجهة تحدي التحضر بحلول عام 2030 في سباق صحراوي وتاريخي على اساس التنافسية الإقليمية.
- تمت المصادقة على أول مخطط توجيهي لبلدية زلفانة سنة 1996.

[1] Révisons de PADU de la commune de Zelfana op.cit, P8

- ثاني مصادقة للمخطط سنة 2010 .

منطقة التوسع السياحي: ZET

تمت توسعة بـ 100 هكتار (ZET_2) بالإضافة إلى منطقة القديمة (ZET_1).

الفرع الاول : المناطق المبرمجة لتعمير على المدى القصير والمتوسط.

أ- المدى القصير:

1) توسعة المصالحة 01 :

- المساحة الإجمالية: 100 هكتار.
- عدد المساكن المتوقعة2500 مسكن.
- عدد السكان المتوقع ان يكون 12.500 نسمة.
- متوسط الكثافة: 25 منزلا / هكتار كحد أقصى.
- 0.35.07CES كحد أقصى للإسكان و0.8 كحد أقصى للتجهيز.
- COS 0.7.1.4 كحد أقصى للإسكان و2.4 كحد أقصى للتجهيز.

2) توسعة 01 سيدي بوحفص بوغفالة:

- المساحة الإجمالية: 120 هكتار.
- عدد السكان المتوقع 15000 نسمة.
- عدد السكان المخطط لها: 3000 مسكن. [1]
- متوسط الكثافة 25 منزل / هكتار كحد أقصى.
- COS 0.7.1.4 كحد أقصى للإسكان و2.4 كحد أقصى للتجهيز.
- 0.35.0.7CES كحد أقصى للإسكان و0.8 كحد أقصى للتجهيز.

ب-المدى المتوسط :

1) - توسعة المصالحة(02):

- الموقع الجانب الجنوبي الشرقي من المدينة.
- المساحة الإجمالية: 85 هكتار.

[1] Révisons de PADU de la commune de Zelfana op.cit, P8.

- عدد السكان المتوقع: 10.625 نسمة.
- عدد الوحدات السكنية المخططة:2.125 وحدة سكنية.
- متوسط الكثافة 25 منزلا / هكتار كحد \ أقصى.
- 0.7.1.4COSكحد أقصى للإسكان و 2.4 كحد أقصى للتجهيز.
- 0.35.0.7CESكحد أقصى للإسكان و 0.8 كحد أقصى للتجهيز.

2) منطقة النشاطات الصغيرة MICRO-ZONE D'ACTIVITE:

- المساحة الإجمالية50 هكتار.

الفرع الثاني : المناطق القابلة للتعمير مستقبلا والمناطق الغير قابلة للتعمير.

1. مناطق قابلة لتعمير مستقبلا :

أ- توسعة منطقة التوسع السياحي 100 هكتار:

- الموقع: الجانب الشمالي الغربي من المدينة.
- المساحة الإجمالية: 100 هكتار.
- المرفق مخصص للسياحة والحرف التقليدية. [1]

ب-توسعة منطقة 02 (المصالحة) :

- الموقع : الجانب الجنوبي الشرقي من المدينة.
- المساحة الإجمالية: 94 هكتار.
- عدد السكان المتوقع: 11.750 نسمة.
- عدد السكان المخططة 2350 مسكن.
- 0.7.1.4COSكحد أقصى للإسكان و 2.4 كحد أقصى للتجهيز.
- 0.35.0.7CESكحد أقصى للإسكان و 0.8 كحد أقصى للتجهيز.

ج-توسعة منطقة رقم 03 (المصالحة):

- الموقع: الجانب الجنوبي الشرقي من المدينة.
- المساحة الإجمالية: 148 هكتار.
- عدد السكان المخطط لها 3700 مسكن.

[1] Révisons de PADU de la commune de Zelfana op.cit, P10.

- متوسط الكثافة 25منزلاً/هكتار كحد أقصى.
- 0.7.1.4COS كحد أقصى للإسكان و 2.4 كحد أقصى للتجهيز.
- 0.35.0.7CES كحد أقصى للإسكان و 0.8 كحد أقصى للتجهيز.

2. المناطق الغير قابلة لتعمير:

- مساحة الزراعية 15153 هكتار.
- المنطقة السياحية (مواقع أثرية).
- المشتلة 03 هكتار.
- المناطق المعرضة للفيضانات وقد تم تحديدها في واد ميزاب 40م من محور الواد بعد فياضانات2008/11/10.

أ- توسعة بتطوير المخطط القديم (1996 PDAU) :

- مركز القويفلة 98 هكتار.
- منطقة التوسع السياحي رقم (1) 42 هكتار.
- داخل المدينة.
- تجزئات320، تجزئة206، تجزئة = 24 هكتار.
- تجزئة 1087 = 27 هكتار.
- تجزئة 233 = 15 هكتار.

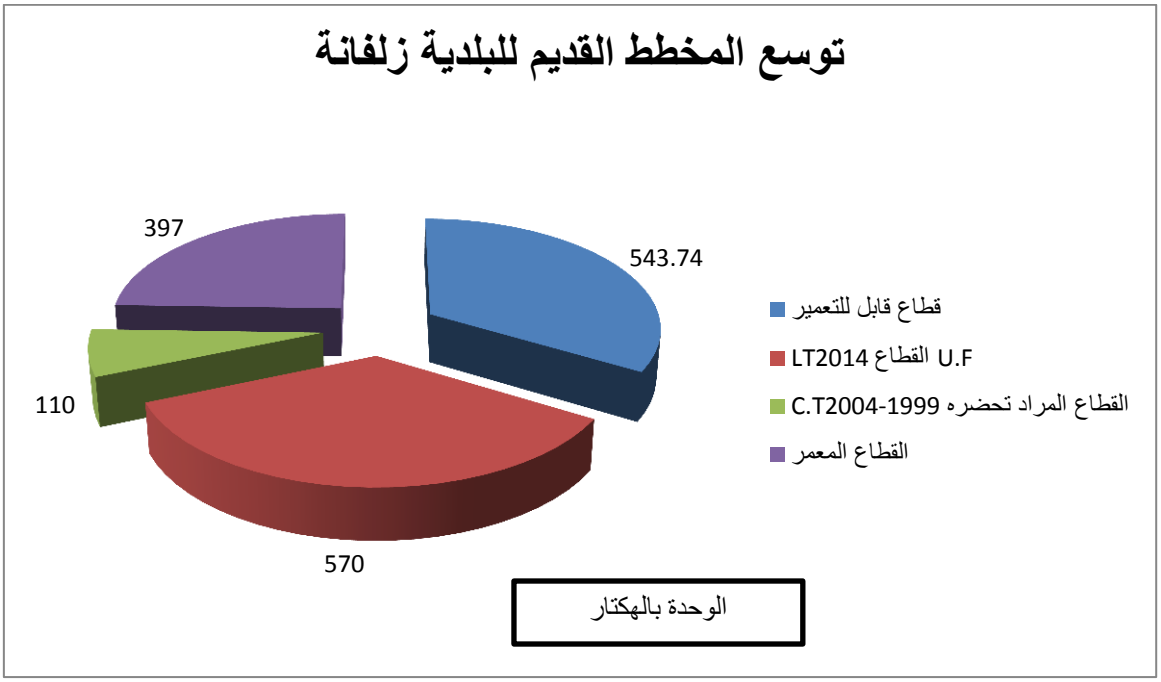
بينما في المخطط القديم 1996 لم يحتوي إلا على 04 نقلط توقع :

- وسط المدينة 97 هكتار.
- 05 جويلية 20 هكتار.
- المصالحة 100 هكتار.
- سيدي بوغفالة 70 هكتار[1].

وقد تمت الموافقة عليها طبقاً لقانون 29-90 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم بموجب:04/05.

[1] Révisons de PADU de la commune de Zelfana op.cit, P22.

الشكل رقم : 3 توسع المخطط القديم للبلدية زلفانة



المصدر: من إنجاز الباحثة بالإعتماد على مخطط التهيئة والتعمير بلدية زلفانة

الفرع الثالث: البرامج السكنية من خلال حركة السكان

أولا: التحليل الديمغرافي لبلدية زلفانة :

شهدت زلفانة حركة نزوح سنوات 1970-1980 حيث يقدر مجموع سكان بلدية زلفانة في إحصاء 2008 إلى 10.136 نسمة.[1]

لمعاينة التطور بالاستعانة بناتج R.G.P.H الذي عرفت الجزائر منذ استعادة استقلالها.

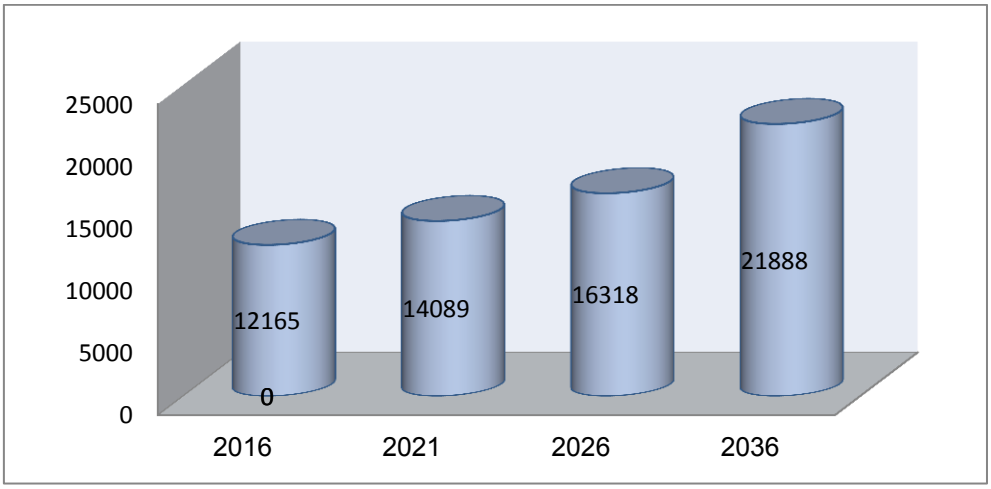
1987-2123 Hab.:POP.PGPN

1987-4345 Hab.:POP=PGPN

احتلت زلفانة عام 2008 المركز العاشر في التسلسل الهرمي الحضري مع 10136 نسمة على مستوى البلديات.

[1] Révisons de PADU de la commune de Zelfana, op.cit, P19.

الشكل رقم : 4 النمو الديمغرافي لبلدية زلفانة من 2016 إلى غاية 2036



المصدر: مخطط التهيئة والتعمير بلدية زلفانة: (PDAU)

ثانيا: تطور السكان والاحتياجات السكنية:

أ- تطور السكان 1977-2010:

الجدول رقم : 1 عدد سكان بلدية زلفانة 1977 إلى غاية 2010.

العام	1977	1987	1998	2008	2010
بلدية زلفانة	2123	4345	7241	10136	11352

المصدر: مخطط التهيئة والتعمير بلدية زلفانة: (PDAU)

ب-السكنات:

الجدول رقم : 2 إحصاء سكنات بلدية زلفانة

زلفانة	ساكن	شاغر	المجموع
السكنات	2118	919	2737

المصدر: مخطط التهيئة والتعمير بلدية زلفانة: (PDAU)

ج- احتياجات الإسكان:

سجل عجز في السكنات سنة 2016 بـ 315 وقد سجل على المدى القصير 385 مع 446 سكن على المدى المتوسط و 1114 سكن على المدى الطويل أي مجموع 2260 سكن.

د- توقعات احتياجات زلفانة للسكن 2016 **إلى غاية** 2036:

الجدول رقم : 3 إحتياجات زلفانة للسكن 2016 إلى غاية 2036

	2016	2021	2026	2036
POP	12165	14289	16318	21888
Parc de Logt	2433	2818	3264	4378
Parc projeté	315	385	446	1114

المصدر: مخطط التهيئة والتعمير بلدية زلفانة: (PDAU)

ثالثا- برنامج التجزيئات علي مستوى بلدية زلفانة :

الجدول رقم : 4 عدد التجزيئات المبرمجة على مستوى أحياء بلدية زلفانة

الموقع	عدد التجهيزات
المصالحة	716
القويفلة	414
05 جويلية	400
بوحفص بوغفالة	335
المجموعة الريفية	44
المجموع	1909

المصدر: مخطط التهيئة والتعمير بلدية زلفانة: (PDAU)

الطرق :

الوحدة = كلم

الجدول رقم : 5 الطرق عبر بلدية زلفانة

البلدية	الطريق الوطني	الطريق الولائي	c.c revêtus	Total revêtu	Pistes	المجموع العام	Taus de revêtu en %
زلفانة	B 5	3D.5	7.60	96.10	4	100.10	96

المصدر: مخطط التهيئة والتعمير بلدية زلفانة: (PDAU)

حالة شبكة الطرق:[1]

الجدول رقم : 6 وضعية الطرق داخل بلدية زلفانة

حالة الطرق									
سيئة			متوسطة			جيدة			بلدية
CC	CW	RN	CC	CW	RN	CC	CW	RN	
5	-	-	2	30.5	-	06	-	58	زلفانة

المصدر: مخطط التهيئة والتعمير بلدية زلفانة: (PDAU)

[1] Révisons de PADU de la commune de Zelfana, op.cit, P13.

التجهيزات المتوقعة مستقبلاً على مستوى بلدية زلفانة :[1]

الجدول رقم : 7 أهم تجهيزات بلدية زلفانة مستقبلا

البلدية	التجهيز	تجهيزات حالياً موجودة	قصير المدى	متوسط المدى	طويل المدى
زلفانة	- مدرسة إبتدائية	06	01	01	01
	- متوسطة تعليم	03	/	01	/
	- ثانوية	01	/	/	01
	- مستشفى	00	/	/	01
	- مستوصف	01	/	/	01
	- قاعة العلاج	03	01	01	01
	- ملعب بلدي	01	/	/	/
	- مسبح	01	/	01	01
	- بيت شباب	01	/	/	/
	- مبيت شباب	01	/	/	01
	- مكتبة	01	/	01	01
	- مسجد	10	/	/	/
	- المدارس القرآنية	01	01	01	01
	- أرض لتخييم	11	1		1
	- قاعة متعددة النشاطات الرياضة	0	/	/	/
	- ساحة لعب	/	1	1	2

المصدر: مخطط التهيئة والتعمير بلدية زلفانة: [2](PDAU)

المبحث الثالث: تقييم السياسة العمرانية لبلدية زلفانة :

إن المتتبع لمسار السياسة العمرانية لبلدية زلفانة منذ الاستقلال إلى غاية يومنا هذا ومن خلال البرامج المسطرة ومخططات التوجيه تم استخلاص مجموعة من النتائج فيما يخص جانب التسيير وبعض المشاكل الناجمة عن السياسات المتعاقبة والتي تعتبر مشاكل مشتركة تعاني منها أغلب بلديات الوطن

[1] Révisons de PADU de la commune de Zelfana, op.cit, P13.
[2] Révisons de PADU de la commune de Zelfana, op.cit, P14.

ولنوضح ذلك قسمنا هذا المبحث إلى مطلبين، المطلب الأول سوف نتحدث فيه ابرز المعوقات المتعلقة بجوانب التسيير والعمران والمطلب الثاني سنطرح فيه بعض الحلول والمقترحات.

المطلب الأول: المعوقات المتعلقة بجوانب التسيير والعمران.

بالرغم من السياسة التي انتهجتها الجزائر بمشاركة المواطنين في التسيير المحلي من خلال الهيئات المنتخبة ومنها رئيس البلدية، تعاني بلدية زلفانة كباقي بلديات الوطن من مشاكل عديدة تؤثر سلبا على الطابع العمراني، بحيث أهم ما يعترض التنمية للبلدية محل الدراسة هو سوء استغلال المشاريع ذات الطابع العمراني، ومن خلال ما طرح يمكننا ان نتحدث على اهم المعوقات المتعلقة بجوانب التسيير والعمران.

الفرع الأول: معوقات متعلقة بالتسيير:

إن أسلوب التسيير اللامركزي للسياسة العمرانية هو الأسلوب الحديث الذي تعتمده الدول ومنها الجزائر لإعطاء مشاركة أفضل للمواطن في تسيير الشؤون المحلية وذلك من خلال المجالس المنتخبة ومنها رئيس المجلس الشعبي البلدي غير أن الواقع يتنافى ويتعارض مع اللامركزية في التسيير ومنها :

- عملية توزيع السكن الاجتماعي تعد من صلاحيات لجنة الاسكان على المستوى الدائرة على المستوى الدائرة (رئيس الدائرة هو رئيس اللجنة) بلدية ممثلة في شخص رئيس البلدية عضواً فقط عكس ما يعتقده الكثير من المواطنين لذلك المنتخبون يطالبون بتوسيع صلاحياتهم في ما يتعلق بضبط قوائم السكن لأن رئيس المجلس الشعبي هو المخول الوحيد القادر على معرفة خبايا العائلات التي تقيم بإقليم بلديته والأكثر تضرراً دون غيرها.
- الحصص الممنوحة للسكنات ضعيفة جداً مقارنة بعدد ملفات طالبي السكن.
- برغم من إنجازها على ترابها البلدية ليس لها الحق في مراقبة المشاريع الإقطاعية.
- المصادقة على مخططات التهيئة من صلاحيات الوالي وليس المنتخبين المحليين.
- تسيير العقار الحضري من صلاحيات الوكالة العقارية مثال بلدية زلفانة (الوكالة العقارية متليلي) هي مؤسسة ذات طابع اقتصادي لا تراعي المصلحة العامة مثل تجزئات 107 و320 و238 بيعها لغير ساكنة زلفانة.[1]

[1] همال أحمد، أمين عام بلدية زلفانة (متقاعد)، رزاق سليمة، بلدية زلفانة، تاريخ :2020/02/22، الساعة 10:30 صباحا.

الفرع الثاني : معوقات متعلقة بالعمران:

- تقهقر المظهر الجمالي للمدينة وعدم الالتزام بواجهة واحدة.
- قلة وسائل النقل الجماعية التي تربط أحياء المدينة مثل حي المصالحة.
- تحتوي المدينة على منطقة نشاطات صناعية داخل النسيج العمراني وبمحاذات الواد وأيضاً تم استحداث منطقة أخرى مستقبلية بشرق البلدية بمحاذات الواد والمستثمرات الفلاحية مما يسبب خطر على صحة المواطن كما ستكلف خزينة الدولة أعباء مالية كبيرة بسبب إيصال شبكات التطهير لبعدها عن المكبات.
- وجود وحدات نشاط داخل النسيج العمراني مما يفقد المدينة جماليتها مثال: وحدات ضع القوالب الاسمنتية.
- وجود بعض النزل والبنقالوهات تنشط خارج منطقة التوسع السياحي 1 و 2.
- القضاء على المساحات المفترض أن تخصص كمساحات لعب أو مساحات خضراء وسط الأحياء واستغلالها كفضاءات فوضوية من طرف ساكنة الأحياء.
- التوسعات الفوضوية على حساب قنوات الصرف الصحي وأعمدت الكهرباء مما أفقد المدينة جمالها.
- ملاحظتنا عدم استغلال بعض المرافق والمباني وتحويلها من مرفق عام إلى مسكن كما هو حال المستوصف القديم والحمام بالقرية الفلاحية وقاعة العلاج بحاسي نور ومقر نادي الثقافي غير مستغل حالياً والمشغل النسوي وغيرها من المقرات الادارية التي من المفروض أن تستغل وتفتح فروع إدارية لأجهزة يحتاجها المواطن (تقريب الإدارة من المواطن مثل : الصندوق الوطني للعمال الغير أجراء أو مصلح الضرائب أو غيرها).
- انعدام عيادات الخواص مع أنه في تجزئة 233 مخصصة عيادة لأمراض النساء وبالحي الإداري عيادة أسنان غير أن هذين النشاطين على أرض الواقع غير موجودة.
- عدم الوقوف الفعلي على مشكل العقار وتطهيره الملاحظة وجود أوعيه عقارية سواء في منطقة النشاطات أو منطقة التوسع السياحي منذ التسعينات ولم تستغل إلى اليوم. [1]
- لاوجود للمشاريع على أرض الواقع فقط مصنع وحيد لتوضيب التمور للخواص كان يشغل طاقات شبانية من المنطقة، وهو مغلق في سنين ووجود ملبنة وحيدة.

[1] همال أحمد، أمين عام بلدية زلفانة (متقاعد)، رزاق سليمة، بلدية زلفانة، تاريخ :2020/02/22، الساعة 10:30 صباحا.

- لاحظنا في دراستنا عدم الاهتمام بالجانب السياحي للمنطقة وذلك انعدام المساحات الخضراء وساحات لعب ونقص في المياه على مستوى بعض النزل وحتى في المنازل.[1]
- السياسة العمرانية نجحت ولو بنسبة متوسطة في جانب السكن وتوفيره بجميع أنماطه غير أنها فشلت في توفير سكن جيد يتماشى وطبيعة المنطقة الصحراوية وتقاليد وخصوصية زلفانة كمثال حي 88 و44 مسكن إنجاز السكنات على الشكل العمودي (سكن فوق سكن) هذا ما لم يتعود عليه المواطن الزلفاني خاصة وأن زلفانة بشساعة أراضيها وبناء سكنات بثلاث واثنان غرف حجم صغير وانعدام ساحات اللعب والإضاءة وطرق وغيرها ".
- مشروع بناء محطة معالجة مياه الصرف الصحي التي لم يتم ادراجها حتى الآن بسبب عدم الترخيص من طرف الولاية مع علم دراستها مكتملة بحيث زلفانة تعاني من مشكل التلوث بالقرب من المحيطات الفلاحية.
- منطقة التوسع السياحي ZET_2= هي قريبة من الواد بالجهة الشمالية الغربية وعدم ربط المنطقة بالغاز، الكهرباء، الهاتف كما أن المنطقة تمر عبرها خطوط الكهرباء (الضغط المتوسط) ووجود مرتفعات ومنخفضات بالمكان مما يبطئ وتيرة الأشغال بها.

المطلب الثاني: الحلول المقترحة لحل المشاكل العمرانية ببلدية زلفانة

بخصوص الحلول للمشاكل العمرانية يمكن حصرها فيما يلي:

- تفعيل دور لجنة الاستثمار وتطهير العقار الصناعي والسياحي وتعويضهم بالمستثمرين اللذين تم منحهم في ZET_2.
- استصلاح الأراضي الزراعية وتوزيعها على الشباب للحد من البطالة وافراج على قائمة المستفيدين من محيط طريفية واستغلال البئر الذي هو في تآكل واضمحلال منذ 2005.
- استغلال المساحات الشاغرة بالبلدية كساحات اللعب ومساحات خضراء.
- تهيئة مواقف السيارات واستعجال مشروع محطة الحافلات.
- العمل على إعطاء منظر جمالي ونسق موحد لمختلف أحياء البلدية والمحافظة على نظافتها.
- جلب المستثمرين، خواص للاستثمار في مجال الطبي(وعيادات وصيدليات).
- السعي إلى تفعيل دور مفتش العمران وضرورة مراقبة عملية التعمير بزلفانة.

[1] همال أحمد، أمين عام بلدية زلفانة (متقاعد)، رزاق سليمة، بلدية زلفانة، تاريخ :2020/02/22، الساعة 10:30 صباحا.

يمكن القول أن أدوات التهيئة والتعمير من الأدوات المهمة التي تنتهج لمواجهة مقتضيات العمران الحديث لأنها تضبط توقعات التعمير والشروط التي تسمح بترشيد المساحات وحماية المساحات الزراعية والمساحات الخضراء بحيث يمكن أن نصف هذه الأدوات من الأدوات القبلية التي تتخذها الإدارة من أجل مراقبة إستعمال الأراضي العمرانية[1].

[1] همال أحمد، أمين عام بلدية زلفانة (متقاعد)، رزاق سليمة، بلدية زلفانة، تاريخ :2020/02/22، الساعة 10:30 صباحا.

خلاصة الفصل:

تم التعرف في هذا الفصل على بلدية زلفانة كدراسة حالة من خلال تعريف الموقع الجغرافي لها والتطور التاريخي للعمران وذلك من المرحلة الإستعمارية إلى غاية سنة 2019 عبر فترات تمت من خلالها دراسة توزيعات السكنات والتجزئات العقارية ثم دراسة التهيئة العمرانية لمجال بلدية زلفانة من خلال المخطط التوجيهي تمت دراسة اهم المناطق المعمرة والمناطق المبرمجة على المستوى القصير والمتوسط والمناطق القابلة للتعمير مستقبلا والمناطق الغير قابلة للتعمير والتوسعات المبرمجة مع التحليل الديمغرافي من خلال تطور السكان وتوقعات إحتياجات زلفانة للسكن سنة 2036 مع ذكر وضعية الطرق داخل المدينة وأهم التجهيزات المتوقعة مستقبلا للبلدية وقد قمنا بتقييم السياسة العمرانية لبلدية زلفانة من خلال استخلاص مجموعة من النتائج فيما يخص جانب التسيير وبعض المشاكل المشتركة مع أغلب بلديات الوطن وذلك من خلال التحدث عن المعوقات المتعلقة بجوانب التسيير والعمران وإقتراح بعض الحلول.

بلدية زلفانة بين الاستراتيجية المفترضة وتطبيقها على الواقع الملموس وانطلاقا من محاولة إعطاء لمحة عن هاته المخططات التي مست بلدية زلفانة فالملاحظ أنها أثبتت سلبيتها إذا أن التشريع قام بتحسين أدوات التهيئة والتعمير من الناحية النظرية لا من الناحية التطبيقية، مدينة زلفانة ذات موقع استراتيجي يؤهلها للنمو والتطور.

شهدت بلدية زلفانة نمو سكاني معتبر أثر مباشرة على تطور النسيج العمراني بوتيرة سريعة نتج عنها تزايد المتطلبات السكنية ومختلف الوظائف الحضرية مما أدى إلى إنتشار فوضى عمرانية (زيادات عمرانية).

الخاتمة

تناولت هذه الدراسة مدى مساهمة بلدية زلفانة في ترشيد السياسة العمرانية، من خلال البحث عن طبيعة العلاقة بين متغريين نظريا عن طريق إختلاف المفكرين والدارسين في وضع تعريف موحد للجماعات المحلية والسياسة العامة التي تنتج عنها السياسة العمرانية وعرض مختلف التطورات التي مرت بها.

السياسة العمرانية في الجزائر، كانت مرهونة بوضعية عمرانية موروثة عن الاحتلال الفرنسي وعن الحضارات السابقة (العثمانية)، وبعد الاستقلال كان من الضروري تنمية الاقتصاد الوطني مما أدى الى الشروع في انجاز مشاريع مستعجلة لم تكن لها قاعدة عمرانية في التخطيط.

تعتبر السياسة العمرانية في الفترة الممتدة من 1962 الى 1978 كانت مركزية في مختلف المجالات، حيث اثرت سلبا على الدولة وقد جردت اللامركزية فيها من كل الصلاحيات خاصة التسيير، وتم في فترة التسيير المركزي مشاريع كبرى تدعمت بمخططين وتم صدور اول نص تشريعي عن الدولة الجزائرية الامر 75-67 المتعلق برخصة البناء، وقانون الاحتياطات العقارية لصالح البلديات الامر 74- 26 وظهور أدوات تخطيط خاصة بهاته الفترة PMU، PCD، والمخطط العمراني الموجه PUD.

السياسية العمرانية في الفترة الممتدة من 1979- 1990 تعددت فيها الفواعل وتميزت بصدور عدة قوانين جاء قانون 90- 29 المعدل والمتمم بموجب قانون 04-05 المتعلق بالتهيئة والتعمير والذي جاء بأداتين جديدتين هما POS وPADAU يهدف هذا الى التحكم في العمران وذلك بعدة احكام قانونية، وقواعد هدفها التحكم في عمليات التهيئة والتعمير ومراقبة التوسع العمراني.

من خلال هذه الدراسة فقط اثبتت صحة الفرضيات التي اعتمدت عليها في البحث عن اجابة لمشكلة الدراسة حيث أن :

اجراءات اعداد المخططات مرتكزة على طريقة تشاورية لمجموع الفاعلين على المستوى الاقليمي القاعدي، من خلال المهام الواسعة لرئيس المجلس الشعبي البلدي كسلطة للرقابة على وضع المخطط العمراني وتنظيم السكن، عبر مستوى إقليم البلدية وكذا لامركزية المخططات جعلت منها اكثر جماعة في تنفيذ استراتيجية السياسة العمرانية، في تنظيم عملية البناء من خلال التحديد المحكم والتخطيط التفصيلي لأشكال القطع الأرضية، ومداخل البنايات وغيرها وفق مخطط شغل الاراضي غير ان هذه المخططات لم تعد تستجيب لملائمة التجمعات داخل البلدية بسبب تناقض بعض موادها الواردة في مراسيم سنة 1991،

وتعديلاتها لسنة 2005 و 2012 (عدم مراعاة خصوصية بعض المناطق ، التوسع العمراني على حساب العقار الفلاحي .... الخ) .

– ان تسيير السياسة العمرانية مبنى على المغالاة وغير عقلاني بعيدا عن الرشادة ، حيث ينعدم معيار الكفاءة، والتنافسية والانتاجية ، فالتسيير المحلي التقليدي سببا مباشر، وراء فشل السياسة العمرانية من خلال السياسات القطاعية المتفرعة عنها : سياسة الاسكان، التهيئة العقارية، السياسة العقارية .... الخ، يمكن تبرير هاته السياسة بانعدام الاستقرار على مستوى الحكومات وتغيير القوانين والبرامج ، لاسباب ترتكز على حسب رغبات المسؤولين كما ان التغيير الذي طرأ على الوزارات الوصية على مجال التعمير خاصة في التسعينات ، التي كانت تابعة الى السكن تم صارت تابعة لتجهيز والتهيئة العمرانية ،ثم الى وزارة التجهيز ، ثم الى وزارة التهيئة والتعمير، هذا أثر بشكل كبير على غياب الرقابة على المستوى المحلي التي ينجم عنها جملة من التجاوزات.

كما ان اجراءات اعداد المخططات تفتقر الى الضبط المحكم وعدم الدقة في اعدادها وعدم مراعاة خصوصية بعض المناطق وزيادة التوسع العمراني على الاراضي ذات المميزات الطبيعية والفلاحية والتاريخية .... الخ ، وبالتالي نتج عن ذلك غياب استراتيجية تسيير وتنظيم التطوير الحضري .

– ان تحليلنا لمختلف العلاقات بين المؤشرات اوصلتنا بالضرورة الى نتائج محصلة وهي عدم الاستناد الى الواقع ، ورفع تقارير مغلوطة واحصائيات خاطئة يؤدي حتما الى نتائج عكسية وهذا ما لمسناه من خلال وضعية السكن لسنة 2016 وايضا عبر المخطط التوجيهي لسنة 1996 ومجموعة الاخطاء الموجودة به ، ان عدم الاعداد الجيد للأدوات يؤدي حتما الى نتائج عكسية وركود التنمية الحضرية يرجع هذا الى طريقة عمل الدراسات والمخططات التي لا تنطلق من الواقع ولا تستند الى الحقائق الميدانية وغير معدة في ظروف جيدة تصبح غير قابلة للتطبيق، وايضا انعدام الوعي المسؤول بأهمية أدوات التعمير في تسيير وتنظيم المجال الحضري وتحقيق التنمية الحضرية بالاستجابة الى الاحتياجات السكنية من السكن والخدمات والمرافق العامة .

كما تناولت الدراسة في جزئها الثاني دراسة تحليلية معمقة لمدينة زلفانة مكنتنا من التعرف على نشأتها ومراحل تطورها بالاضافة الى الجانب السكاني و احتياجات السكن (تقدير حجم الزيادة السكانية والاحتياجات السكنية على المدى البعيد)، على ضوء ماورد تعرفنا على المعيقات والمشاكل التي تعرقل

عملية التنمية الحضرية على مستوى مدينة زلفانة، وتم إقتراح حلول مع مراعاة الجانب البيئي والاقتصادي، والاجتماعي وخصوصية المنطقة .

إن التخطيط الحضري عموما هو المحرك الاساسي لتحقيق التنمية، لكن أدوات التعمير كآليات للتخطيط والتسيير الحضري المعتمدة في الجزائر، والتي تم اجراؤها لم تحدث النقلة النوعية المتوقعة بل بالعكس عرفت مدينة زلفانة تراجع شبه كلي في معدل النمو الاقتصادي، البناء والتعمير، الخدمات والترفيه، مع تنامي ظاهرة البطالة وانخفاض المستوى المعيشي للفرد وبروز ظواهر جديدة عن المنطقة كالسرقة، القتل وغيرها، كما تزايد الطلب على حاجيات السكان المختلفة، وفي المقابل التزايد الكمي لهم .

يكفي القول ان ادوات التعمير جاءت لتحقيق التنمية الحضرية ، وما يصاحبها من الرخاء الاجتماعي لم تترجم ميدانيا الى برامج تنموية عبر ميادين الشغل والخدمات والصحة والتعليم .... الخ .

اثرت أدوات التعمير على التنمية الحضرية للمدينة الحموية السياحية وفشلت هذه الاخيرة في التطبيق الميداني وهذا راجع الى اعتماد على دراسات لا تتطابق مع الواقع للاسف ، ويسجل هذا الفشل في مايلي :

– العشوائية في تخصيص الاراضي والمناطق بحيث تم تركيز الفنادق والنزل وسط احياء المدينة (حي 05 جويلية كمثال) بعد ماكان المكان المخصص لها منطقة التوسع السياحي (1) و (2)، ايضا تركيز المشاريع الصناعية بعيدا على منطقة النشاطات الصناعية وتركيزها بالطريق الولائي رقم 201 الرابط بين القرارة وزلفانة .

–اهمال مشكلة العقار والملكية الخاصة بحيث تم تحويل اراضي محل نزاع الى احتياطات عقارية وتم بناء سوق ومحلات ومستشفى .

ومع ذلك وبناء على الاشكالية التي تم طرحها يمكن القول بأن ترشيد السياسة العمرانية من طرف الجماعات المحلية مربوط بمدى مساهمتها في التخطيط ، والتوجيه السليم لإنجاح اي سياسة عمرانية محلية وقد خلصنا عموما من خلال هذه الدراسة الى مجموعة من التوصيات والمقترحات تصب في دور الجماعات المحلية في ترشيد السياسة العمرانية نذكرها فيمايلي :

– تزويد الادارة بكل الوسائل وعلى الخصوص البلديات لان مسؤوليتها كبيرة في مجال التهيئة والتعمير (تخصيص المساعدات مالية وتزويدها بالتقنيين المختصين في مجال التسيير العمراني)، هذا للقضاء على التشوه العمراني والبناءات الفوضوية .

– تعزيز دور شرطة العمران ومفتش العمران على مستوى كل دائرة وتزويد افرادها بالوسائل اللازمة والتكوين القانوني المناسب .

– برمجة ملتقيات وايام دراسية لزيادة الوعي الشعبي بضرورة احترام ، احكام وتنظيم البناء.

–تطوير الجانب الاقتصادي المحلي، ويتحقق ذلك من خلال اعادة رسكلة النفايات، والمياه المستعملة (التطهير)، والاستفادة منها.

– ترشيد السياسة العمرانية المحلية هي دراسة جميع انواع الموارد والامكانيات المتوفرة بالبلدية لتحديد كيفية استخدامها واستغلالها بطرق علمية في اطار منظم ورشيد خال من التبذير في العقارات، والتشوهات في المناظر الجمالية.

– خصوصية بعض المناطق الجغرافية والاجتماعية والاقتصادية، لا تسمح بتوحيد القوانين وتعميمها وتطبيق احكامها في عدة مدن.

– لا نستطيع ان نضع سياسة عمرانية دون ان نهتم بتكوين مهندسين في مجال البيئة لانهم يعتبرون أداة فعالة في تصميم المشاريع العمرانية لما يتميزون في توظيف التقنيات الحديثة والاشراف والتسيير والتنفيذ .

– الحفاظ على الجانب البيئي للاحياء، باستعمال مواد البناء الصديقة للبيئة، واستعمال واستغلال المساحات الشاغرة حول السكنات وتحويلها الى مساحات خضراء وساحات لعب.

تنظيم سير الراجلين باستعمال ممرات عبور من أجل عدم اختراق الطريق من قبل الراجلين، كما يجب وضع اشارات ولوحات المرور داخل المدينة.

– وضع عقوبات صارمة اتجاه المخالفات التي تلاحق عدم تطابق المخططات العمرانية والواقع وكذلك عدم اكتمال انجاز المشاريع.

– ضرورة الأخذ بآراء المواطن المحلي في اعداد مخططات التهيئة والتعمير لأنه المعني بالدرجة الاولى .

على المشرع ان يصدر أدوات عمرانية اخرى تكون متنوعة من شأنها ان تزيد في رشادة الجماعات المحلية في السياسة العمرانية، منها ما هو توجيهي ومنها ما هو اجرائي ومنها ما هو تحضيري ، حتى تكون السلطات المحلية الادوات المناسبة لكل نوع ومستوى من المشاكل .

وككل البحوث ورغم الجهود المبذولة، من اجل الوصول الى نتائج واجابات شافية الا انه لايخلو حتما من بعض النقائص بسبب تعذر الالمام بجميع التفاصيل المطلوبة، وخاصة دراسة الحالة الواردة في الدراسة، على امل ان تساهم في اثراء بحوث اخرى ،تصب في نفس السياق.

كما نقترح في هذا المجال عناوين لبحوث مستقبلية مثل:

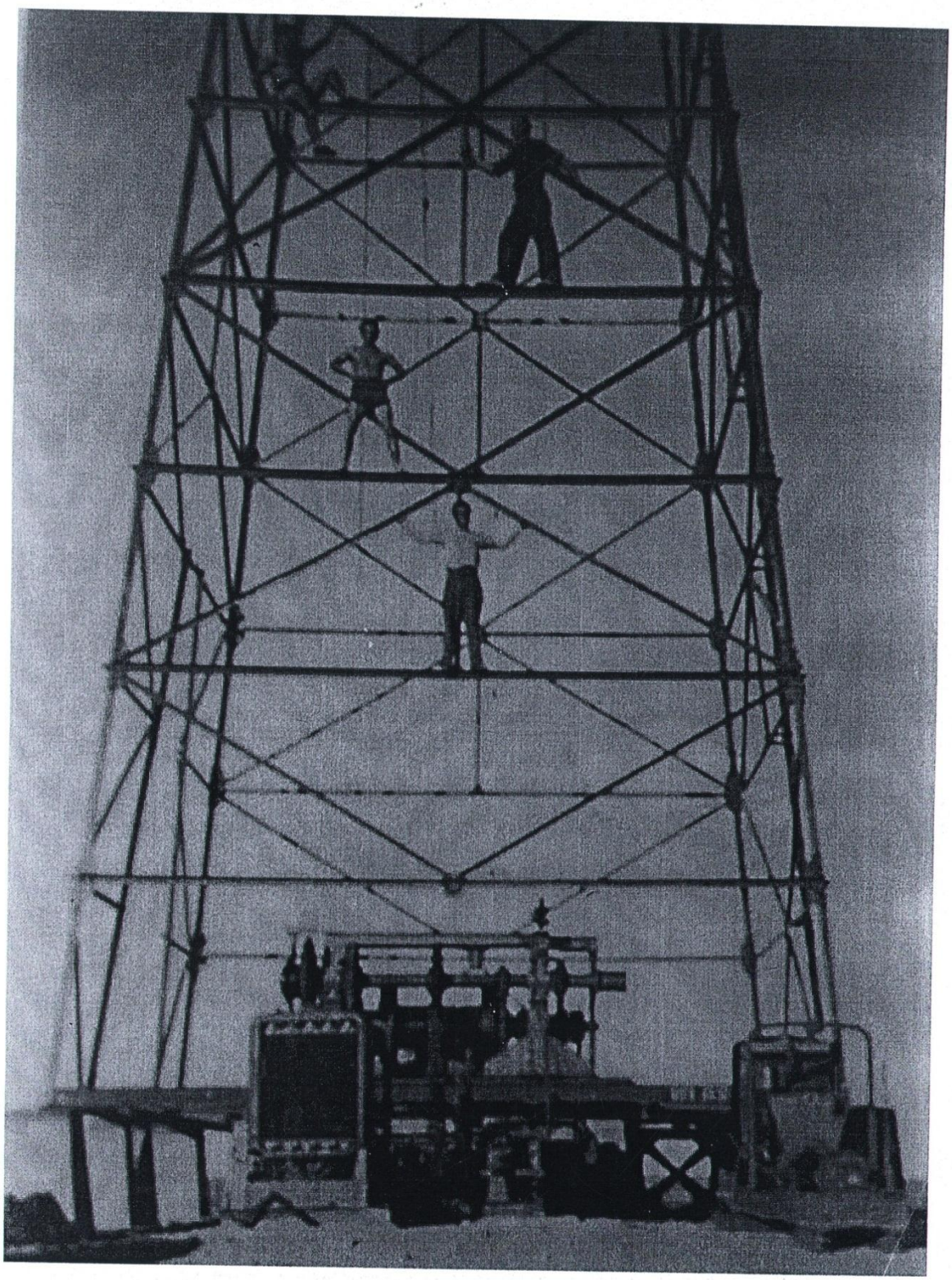
- دور المواطن المحلي في ترشيد السياسة العمرانية .
- مساهمة المجتمع المدني في تطوير السياسة العمرانية.
- دور المجتمع المدني في توجيه السياسة العمرانية .
- مدى فاعلية الجماعات المحلية في ترشيد السياسة العمرانية .
- دور آلية الرقابة في ترشيد السياسة العمرانية في الجزائر.

الملاحق

الملحق رقم : 1 صور التطور العمراني لبلدية زلفانة

الملحق رقم : 2 صور التطور حمام بلدية زلفانة

الملحق رقم : 3 صور حفر البئر رقم : 01 بلدية زلفانة



تابع الملحق رقم : 3

الملحق رقم : 4 صور لمحضر حيازة للأراضي الخاضعة للدولة الموقع بين قوتيار هينري وقادة الشعانبة سنة 1949

GOUVERNEMENT GENERAL
DE L'ALGERIE
TERRITOIRE MILITAIRE
DE GHARDAIA
ANNEXE DE GHARDAIA

N.

PROCES-VERBAL DE PRISE DE POSSESSION

L'An Mil Neuf Cent Quarante Neuf, le Dix-Sept Octobre, à Neuf heures ;

Nous soussigné, GAUTIER Henri, Officier de la Légion d'Honneur, Chef de Bataillon d'Infanterie Hors Cadres, Chef de Bureau de Classe Exceptionnelle du Service des Affaires Sahariennes, Chef de l'Annexe de GHARDAIA, agissant au nom du Domaine de l'Etat, en vertu d'une délégation qui nous a été donnée le 26 Septembre 1949, sous le N° 10.310 SUD/1 par Monsieur le GOUVERNEUR GENERAL DE L'ALGERIE,

Assisté de Monsieur GARCIN, Pierre, Agent-Voyer près de la Commune de GHARDAIA, en présence de l'Agha "GHOUZIEL" Amar ben Hadj Ahmed, Caid de METLILI, du Caid des Caids SOBHI Abdelkader ben hadj Ahmed, Caid de la tribu des Oulad Allouche et de S.N.P. CHEIKH ben Mohammed ben Laid, Caid de la tribu des Oulad Abdelkader,

Nous sommes transporté les dits jour et heure sur le Territoire de l'Annexe de GHARDAIA, au lieu dit " ZELFANA ", à l'effet de prendre possession d'un terrain vacant et sans maitre, faisant partie des terrains de parcours sahariens soumis à la souveraineté de l'Etat.

Ce terrain d'une superficie totale de 23.612 hectares, dont 497 hectares appartenant au Domaine public, englobe le cours de l'Oued M'Za sur une longueur d'environ trente Kilomètres.

Il a la forme d'un pentagone dont les sommets sont respectivement les points d'Etat-Major suivants; les cotes étant celles indiquées sur la carte au 1/200.000 établie par le Service Géographique de l'Armée (Algérie - Flle. N° 92).-

- Ragoubet El-Korras (1er ordre, cote 379)
- Driet Lembassi (3e ordre, cote 331)
- Roknet El-Beida (1er ordre, cote 339)
- Signal d'El-Arig (1er ordre, cote 360)
- Ras Baten El Mehari (3e ordre, cote 388)

Le terrain précité, tel qu'il figure sur le plan dressé en Mai 1949, par le Service Topographique du Département d'ALGER, et annexé au présent procès-verbal, était d'avance délimité par des bornes placées en chacun des cinq sommets.

En conséquence de ce qui précéde, nous avons immédiatement pris possession du dit terrain au nom de l'Etat.

En foi de quoi, nous avons dressé le présent procès-verbal que nous avons signé avec les intéressés, les jour, mois et an que dessus./

ANNEXE DE GHARDAIA

VU et APPROUVE
Alger, le 7 NOV 1949
P. le Gouverneur Général
P. le Secrétaire Général du Gouvernement,
Le Secrétaire Général Adjoint,

تابع الملحق رقم : 4

Série P.R. modèle n° 6

اجـــراء الاشهـــار

FORMALITE DE PUBLICITE

Taxe. تاوة	DU 08 ديسمبر 1988	VOL ... N° ... Dépôt رقم ...
	VOL ... N° ...	Réquisition n°

اطار خاص للمحافظ
Cadre réservé au conservateur

ـ الحكـــومة العـــامة للجـــزائـــر ـ

الاقليم العسكرى بغارداية.
ملحقـة غـارداية

=0= محضر اخذ حيازة =0=

في اليوم السابع عشر أكتوبر عام تسعة و اربعون تسعمائة و الف و على الساعة التاسعة.

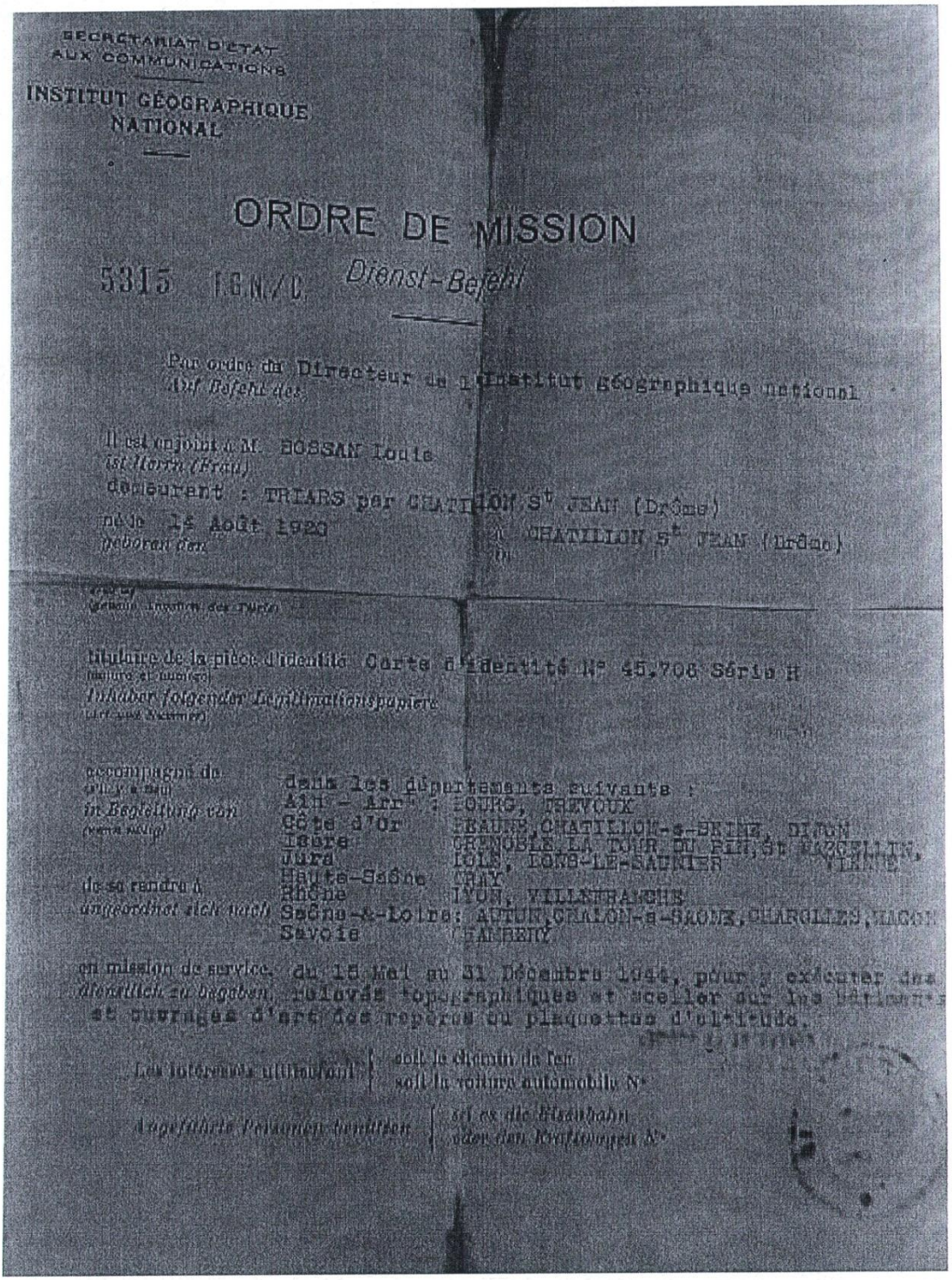
نحن قوتيار هنرى ضابط فرقة الشرف، رئيس كتيبة المشاة خارج النطاق ، رئيس قسم الاستئنائي لمصلحة الشؤون الصحراوية ، رئيس ملحقه غارداية. بصفتنا و باسم أمـلاك الدوله و بناء على التفويض المقدم بتاريخ 16 سبتمبر 1949 تحت رقم 10310 / جنوب 1 من طرف السيد / حاكم العام للجـزائر.

و بحضـور السيد / قرسان بيار العون الشاهد لبلدية غارداية و بحضور الاغـاء غزيل عمـار بن الحاج أحمد قـائد متليلي قائد القياد صبحي عبد القادر بن الحاج أحمد قائد عـرش أولاد علوش و عديم الاسم و اللقب الشيخ بن محمد بن العيـد قـائد عـرش أولاد عبد القادر.

أخـذنا في هذا اليوم و الساعة على أقليم ملحقه غـارداية ـ بالمكان المسمي زلفـانة حيازة أرض شاغرة و بدون مـالك ضمن مجموعة الاراضي للسباق الصحراوى الخاضعة لسيادة الدولة هذه الاراضي ذات مساحة اجمالية تقـدر بـ: 23.612 هكتار من ضمنها 497 هكتار تابعة لاملاك العمـومية تشمـل ـ مساحة وادى ميـزاب حوالي 30 كلم طـولا هذه الاراضي لها شكل خماسي و قممها محددة حسب سلم 1/200.000 ـ من الخريطه المعدة من طرف المصلحة الجغرافيا للجيـــش (الجزائر رقم 92) حسب الجوانب الاتيـــة :

.../...

الملحق رقم : 5 صور أمر بمهمة الخاصة بالمهندس المشرف على إنجاز البئر



SECRETARIAT D'ETAT
AUX COMMUNICATIONS

INSTITUT GÉOGRAPHIQUE
NATIONAL

ORDRE DE MISSION

5315 I.G.N./C. *Dienst-Befehl*

Par ordre du Directeur de l'Institut géographique national
Auf Befehl des

Il est enjoint à M. BOSSAN Louis
ist Herrn (Frau)
demeurant : TRIARS par CHATILLON S^t JEAN (Drôme)
né le 1^e Août 1920 à CHATILLON S^t JEAN (Drôme)
geboren am

titulaire de la pièce d'identité Carte d'identité N° 45.706 Série H
Inhaber folgender Legitimationspapiere

accompagné de
in Begleitung von

de se rendre à
ungefordnet sich nach

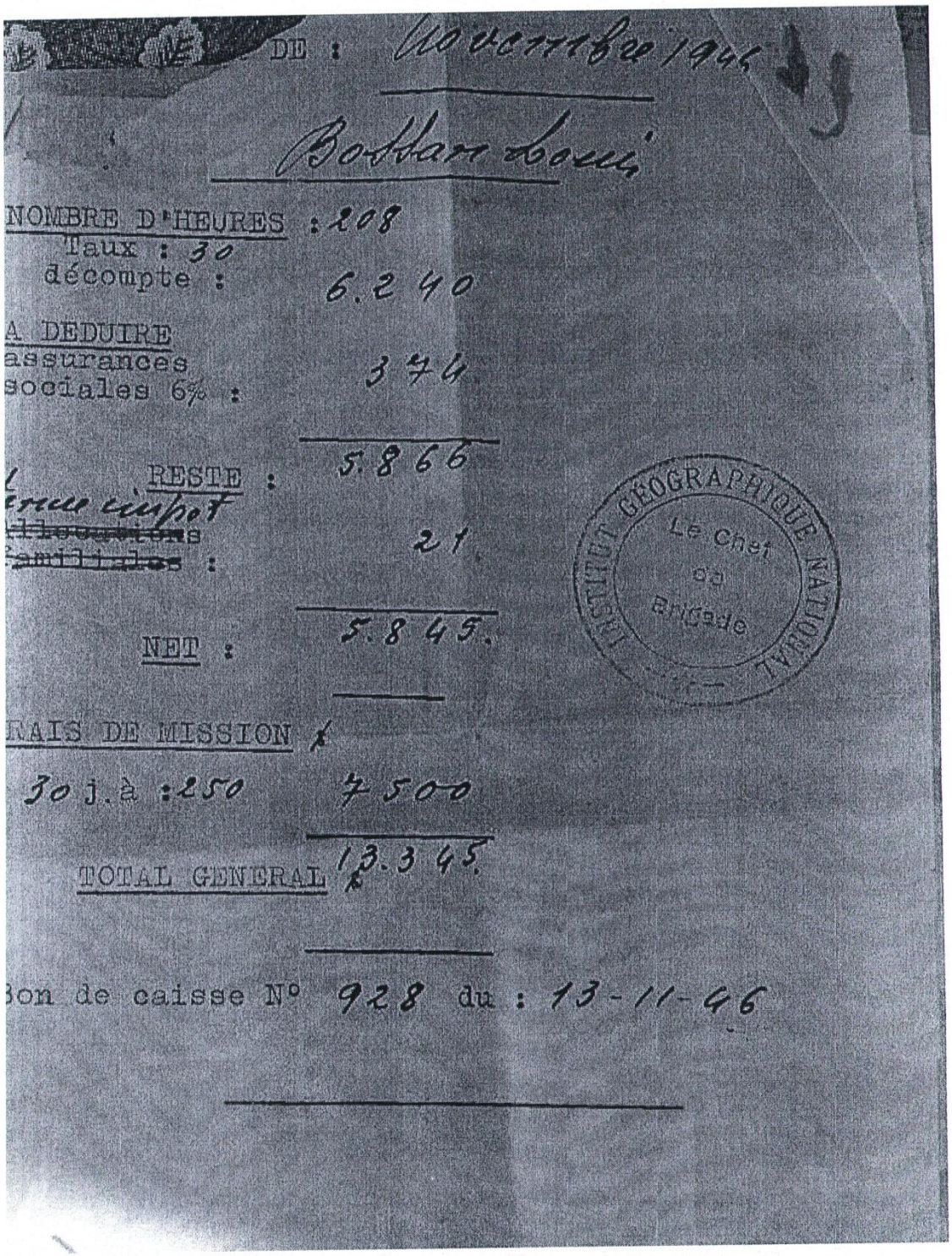
dans les départements suivants :
Ain - Arr^t : GEX, TREVOUX
Côte d'Or : BEAUNE, CHATILLON-s-SEINE, DIJON
Isère : GRENOBLE, LA TOUR DU PIN, St MARCELLIN,
Jura : LONS-LE-SAUNIER
Haute-Saône : GRAY
Rhône : LYON, VILLEFRANCHE
Saône-et-Loire : AUTUN, CHALON-s-SAONE, CHAROLLES, MACON
Savoie : CHAMBERY

en mission de service, du 15 Mai au 31 Décembre 1944, pour y exécuter des
dienstlich zu begeben, relevés topographiques et sceller sur les bâtiments
et ouvrages d'art des repères ou plaquettes d'altitude.

Les intéressés utiliseront { soit le chemin de fer / soit la voiture automobile N°

Angestellte Personen benutzen { *sei es die Eisenbahn* / *oder den Kraftwagen N°*

الملحق رقم : 6 صور لمستحقات أجرة المهندس لويس



DE : 10 Octobre 1946

Bodhan Louis

NOMBRE D'HEURES : 208
Taux : 30
décompte : 6.240

A DEDUIRE
assurances sociales 6% : 374

RESTE : 5.866

Impôt cédulaire : 21

NET : 5.845.

FRAIS DE MISSION
30 j. à : 250 7500

TOTAL GENERAL 13.345

Bon de caisse N° 928 du : 13-11-46

INSTITUT GÉOGRAPHIQUE NATIONAL
Le Chef de Brigade

قائمة المصادر والمراجع

قائمة المصادر والمراجع :

أولا : باللغة العربية

قائمة المصادر :

1. أبو زيد عبد الرحمن بن خلدون، **مقدمة بن خلدون**، ط02، لبنان، دار صادر، 2006.
2. أبي الفضل جمال الدين محمد بن مكرم ابن منظور، **لسان العرب**، ج01، بيروت، دار إحياء التراث العربي، 1999.

القوانين :

1. الجمهورية الجزائرية، القانون 11- 10، المؤرخ في 22 يونيو 2011، المتعلق بالبلدية، ج ر، عدد 37 سنة 2011.
2. الجمهورية الجزائرية، القانون 12- 07، المؤرخ في 21 فيبراير 2012 المتعلق بالولاية، ج ر عدد 12 سنة 2012.
3. الجمهورية الجزائرية، القانون رقم 90-09 ، المؤرخ في 12 رمضان 1410، الموافق لـ07 ابريل 1990، المتعلق بالولاية، ج ر، العدد15، الصادرة بتاريخ 11 ابريل 1990.
4. الجمهورية الجزائرية، القانون العضوي رقم 12-01 ، المؤرخ في 20 صفر1433 ، الموافق لـ 14 يناير 2012، المتضمن قانون الانتخابات ، ج ر، العدد01 .
5. الجمهورية الجزائرية، القانون 09-84 المؤرخ في 02 جمادى الأولى عام 1404هـ، الموافق 04 فيفري، 1984 المتعلق بالتنظيم الإداري، ج ر، العدد رقم 06.
6. الجمهورية الجزائرية، القانون رقم 81-09، المؤرخ في 04 جويلية 1981، المعدل والمتمم للأمر رقم (67-24) ، المتعلق بالبلدية، ج ر، العدد رقم، 27 المؤرخة في 1981/07/04.
7. الجمهورية الجزائرية، القانون رقم 90-08 المؤرخ في 12 رمضان 1410، الموافق لـ 07 افريل 1990، المتعلق بالبلدية، ج ر، العدد، 15 1990، الصادرة بتاريخ 11 افريل 1990.
8. الجمهورية الجزائرية، القانون رقم 89-17 المؤرخ في 11 ديسمبر 1989 ،المتضمن تأجيل الانتخابات لتجديد المجالس الشعبية البلدية، ج ر، العدد52، 1989.
9. الجمهورية الجزائرية، القانون العضوي رقم 12-01 ، المؤرخ في 20 صفر1433 ، الموافق لـ 14 يناير 2012، المتضمن قانون الانتخابات ، ج ر، العدد01 .
10. الجمهورية الجزائرية، القانون رقم 90-09 ، المؤرخ في 12 رمضان 1410، الموافق لـ07 ابريل 1990، المتعلق بالولاية، ج ر، العدد15، الصادرة بتاريخ 11 ابريل 1990.

الأوامر :

1. الأمر رقم 97-07 ، المعدل والمتمم ، المؤرخ في 27شوال 1417، الموافق لـ 06 مارس 1997 ، المتضمن القانون العضوي المنظم للانتخابات، ج ر، العدد 50، 1997.
2. الأمر رقم 64-67 المعدل والمتمم، المؤرخ في 07 شوال 1386هـ، الموافق لـ 18 جانفي 1967، المتعلق بالبلدية ،ج ر، العدد رقم 06، الصادرة بتاريخ ، 1967/01/18.
3. الأمر رقم 38-69، المؤرخ في الجمعة 7 ربيع الأول 1389 هـ الموافق، 22 ماي 1969، المتعلق بالولاية ،ج ر، العدد رقم 44.

المراسيم :

1. المرسوم الرئاسي رقم 91-196، المؤرخ في 21 ذي القعدة عام 1411، الموافق لـ 04 يونيو 1991 المتضمن حالة الحصار، ج ر، العدد 29، 1991.
2. المرسوم الرئاسي رقم 92-44 ، المؤرخ في 05 شعبان 1412، الموافق لـ 09 فيفري 1992، المتضمن إعلان حالة الطوارئ، ج ر العدد 10، 1992.
3. المرسوم التنفيذي رقم 92-142 ، المؤرخ في 11 افريل 1992، المتضمن حل المجالس الشعبية البلدية، ج ر، العدد 27، 1992.
4. المرسوم الرئاسي رقم 07-257 ، المؤرخ 17شعبان عام 1428 ، الموافق لـ 30 اوت 2007 ، المتضمن استدعاء الهيئة الناخبة لانتخاب المجالس البلدية والولاية ،ج ر ، العدد 53 ،2007 ، الصادرة بتاريخ 02سبتمبر 2007 .
5. المرسوم الرئاسي رقم 12-321 ، المؤرخ في 13شوال 1433، الموافق لـ 30 اوت 2012، المتضمن استدعاء الهيئة الناخبة لانتخاب المجالس البلدية والولاية، ج ر، العدد 48، 012، الصادرة بتاريخ 02 سبتمبر 2012.
6. المرسوم الرئاسي رقم 17 -246، المؤرخ في 04 ذي الحجة عام 1438، الموافق لـ 26 غشت 2017، المتضمن استدعاء الهيئة الناخبة لانتخاب المجالس البلدية والولاية، ج ر، العدد 50 ،الصادرة بتاريخ 27 غشت 2017.
7. المرسوم الرئاسي 02-231 ، المؤرخ في 23 ربيع الثاني عام 1423 ، الموافق لـ04يوليو 2002 ،المتضمن استدعاء الهيئة الناخبة لانتخاب أعضاء المجالس البلدية والولاية ، ج ر ،العدد47 ، 2002 ، الصادرة بتاريخ 10يوليو 2002.

8. المرسوم الرئاسي رقم 92-44 ، المؤرخ في 05 شعبان 1412، الموافق لـ 09 فيفري 1992، المتضمن إعلان حالة الطوارئ، ج ر العدد 10،. 1992
9. المرسوم الرئاسي رقم 91-196، المؤرخ في 21 ذي القعدة عام 1411، الموافق لـ 04 يونيو 1991 المتضمن حالة الحصار، ج ر، العدد 29، .1991
10. المرسوم التنفيذي رقم 92-142 ، المؤرخ في 11 افريل 1992، المتضمن حل المجالس الشعبية البلدية، ج ر، العدد 27، .1992
11. المرسوم الرئاسي 02-231 ، المؤرخ في 23 ربيع الثاني عام 1423 ، الموافق لـ04 يوليو 2002 ،المتضمن استدعاء الهيئة الناخبة لانتخاب أعضاء المجالس البلدية والولاية، ج ر، العدد47 ، 2002 ، الصادرة بتاريخ 10يوليو 2002 .
12. المرسوم الرئاسي رقم 07-257، المؤرخ 17شعبان عام 1428، الموافق لـ 30 اوت 2007 ، المتضمن استدعاء الهيئة الناخبة لانتخاب المجالس البلدية والولاية ،ج ر، العدد 53،2007 ، الصادرة بتاريخ 02سبتمبر 2007.
13. المرسوم الرئاسي رقم 12-321 ، المؤرخ في 13شوال 1433، الموافق لـ 30 اوت 2012، المتضمن استدعاء الهيئة الناخبة لانتخاب المجالس البلدية والولاية، ج ر، العدد 48، 012، الصادرة بتاريخ 02 سبتمبر .2012
14. المرسوم الرئاسي رقم 17 –246، المؤرخ في 04 ذي الحجة عام 1438، الموافق لـ 26 غشت 2017، المتضمن استدعاء الهيئة الناخبة لانتخاب المجالس البلدية والولاية، ج ر، العدد 50، الصادرة بتاريخ: 27 غشت 2017.

المداولات :

1. ملحق مداولة رقم : 2018/16 بتاريخ : 12 جوان 2018 المتضمنة المصادقة على تعديل الهيكل التنظيمي لبلدية زلفانة، (لبلدية زلفانة).

قائمة المراجع باللغة العربية:

أ. الكتب:

1. إسماعيل المخلاني وائل محمد، **الإدارة المحلية أسس وتطبيقات**، ط1، دمشق :دار الفكر المعاصر، 1994.

2. أندرسون جيمس، **صنع السياسات العامة**، تر، عامر الكبيسي، ط 1،عمان، دار المسيرة للنشر والتوزيع والطباعة، 1999.

3. بخوش عمار، **التاريخ السياسي للجزائر من البداية الى غاية 1962** ط1، بيروت: دار الغرب الاسلامي،1997.
4. بعلي محمد الصغير ، **الإدارة المحلية الجزائرية**، عنابة: دار العلوم للنشر والتوزيع،2013.
5. بن حبتور عبد العزيز صالح، **الادارة العامة المقارنة** ،ط1، عمان: دار الميسرة للنشر والتوزيع، 2009.
6. بوجمعة خلف الله ، **العمران والمدينة** ،الجزائر، عين مليلة، دار الهدى للطباعة والنشر، 2005.
7. بوشعير سعيد، **النظام السياسي الجزائر**، الجزائر، عين مليلة: دار الهدى، 1990.
8. التجاني محمد بشير، **التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر**، الجزائر: ديوان المطبوعات الجامعية، 2000.
9. التيجاني محمد بشير ، **تهيئة التراب الوطني في أبعادها القطرية، مع التركيز على التربة الجزائرية** ،وهران : دار الغرب للنشر والتوزيع ، بدون سنة نشر.
10. حسين حسين مصطفى ، **الإدارة المحلية في الجزائر**، الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، 1982.
11. حسين حسين مصطفى، **الإدارة المحلية المقارنة**، ط2، الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، 1982.
12. رحماني شريف، **الجزائر غدا وضعية التراب الوطني ،ملفات التهيئة العمرانية ، وزارة التجهيز والتهيئة العمرانية**، الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية ،بدون سنة طبع).
13. الشيخلي عبد الرزاق ، **العلاقة بين الحكومة المركزية والإدارات المحلية –دراسة مقارنة – بين العلاقة بين الإدارة المركزية والإدارة المحلية**، بيروت: المعهد العربي لإنماء المدن، سبتمبر 2002.
14. الشيخلي عبد القادر ،" **نظرية الإدارة المحلية والتجربة الأردنية**،" عمان، المؤسسة العربية للدراسات والنشر ،1983
15. شيهوب مسعود، **أسس الإدارة المحلية وتطبيقها على نظام البلدية والولاية في الجزائر**، الجزائر: ديوان المطبوعات الجامعية، 1986.
16. فركوس صالح، **المختصر في تاريخ الجزائر من عهد الفينيقيين الى خروج الفرنسيين (814 ق م – 1962م)**، عنابة: دار العلوم للنشر والتوزيع ،2003.
17. الفهداوي فهمي خليفة ،**السياسة العامة –منظور كلي في النية والتحليل**–،ط1، عمان: دار المسيرة للنشر والتوزيع والطباعة، 2001.
18. الكيالي عبد الوهاب، **الموسوعة السياسية**، بيروت: المؤسسة العربية للدراسات والنشر، 1989.
19. المعاني ايمن عودة ،**الإدارة المحلية** ،ط1،عمان :دار وائل للنشر، ،2010.
20. مهنا محمد نصر ،**علم السياسة**، القاهرة : دار غريب للطباعة والنشر، 1994.

21.مهنا محمد نصر، **النظرية السياسية والسياسة المقارنة**، الاسكندرية: مؤسسة شباب الجامعة، 2009.

ب. الرسائل الجامعية:

i. أطروحات الدكتوراه:

1. باي يزيد عربي،" إستراتيجية البناء على ضوء قانون التهيئة والتعمير الجزائري"، أطروحة دكتوراه، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة باتنة 2014-2015.

ii. مذكرات الماجستير :

1. بوشلوش عبد الغني، "التخصيصات السكنية في مدن فرجيوة، ميلة والقرارم، الاطار القانوني، كلفة التعمير والانعكاسات المجالية والاجتماعية"، مذكرة ماجستير، قسنطينة: جامعة أحمد المنتوري، كلية علوم الارض والجغرافيا والتهيئة العمرانية، قسم التهيئة العمرانية،2008-2009.
2. جياد اعتامنة ، "الإصلاحات الإدارية والتعددية السياسية (1990-1992)" ،اطروحة ماجستير، تنظيم سياسي وإداري، الجزائر: جامعة الجزائر، معهد العلوم السياسية والعلاقات الدولية، 1995.
3. ساكري صالح، "المعوقات التنظيمية وأثرها على الجماعات المحلية" ، مذكرة ماجستير، باتنة: جامعة باتنة، كلية العلوم الاجتماعية والإسلامية، قسم علم الاجتماع، 2008.
4. سنوسي رفيقة ، "أدوات التهيئة والتعمير بين التشريع والتطبيق- دراسة حالة مدينة باتنة"- مذكرة ماجستير، باتنة: جامعة الحاج لخضر، معهد الهندسة المدنية والمعمارية، 2010-2011.
5. عقاقبة عبد العزيز، "تسيير السياسة العمرانية في الجزائر، مدينة باتنة نموذجا"، مذكرة ماجستير، باتنة: جامعة الحاج لخضر، كلية الحقوق والعلوم سياسية، قسم العلوم سياسية، 2009-2010.
6. العلجة مناع، "تعددية الحزبية في الجزائر ودورها في البناء الديمقراطي" ، مذكرة ماجستير، الجزائر: جامعة الجزائر، كلية الحقوق، قسم الحقوق،2001-2002.
7. لعريجي عبد الله، "قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائر"، مذكرة ماجستير، باتنة: جامعة الحاج لخضر، كلية الحقوق والعلوم سياسية، قسم العلوم سياسية، 2012.

iii. مذكرات الماستر:

1. افالو وفاء، شرفي امينة، "دور الحوكمة في تحسين الإدارة المحلية الجزائرية"، مذكرة ماستر، تخصص حكومة محلية وتنمية اقتصادية ، قالمة: جامعة 8 ماي، كلية الحقوق والعلوم سياسية، قسم العلوم سياسية، 2013.
2. جديدي عتيقة، "إدارة الجماعات المحلية في الجزائر – بلدية بسكرة نموذجا" – مذكرة الماستر، تخصص : سياسة عامة وإدارة محلية، بسكرة: جامعة محمد خيضر، كلية الحقوق والعلوم سياسية، قسم العلوم سياسية،2012-2013.
3. خلفاوي نسيمة ،"السياسة العمرانية للجماعات المحلية في الجزائر –دراسة حالة سيدي أحمد–"، مذكرة ماستر، تخصص تسيير وإدارة محلية، سعيدة : جامعة الطاهر مولاي، كلية الحقوق والعلوم سياسية، 2016-2017.

1. طالبي يمينة، "الدور التنموي للجماعات المحلية (دراسة حالية : ولاية البيض)"، مذكرة ماستر، تخصص سياسة عامة وتنمية، سعيدة : جامعة الطاهر مولاي، كلية الحقوق والعلوم سياسية، 2016- 2015.
4. كرربيش علي، بساسي محمد امين، "التجمعات السكنية الجديدة ومدى تأثيرها على نمط العيش الحضري – دراسة ميدانية لحي 100- -" مدينة مستغانم، مذكرة ماستر تخصص تنمية ومدن مستغانم: جامعة عبد الحميد بن باديس ، كلية العلوم الاجتماعية، (لم يذكر القسم)، سنة 2016- 2015)،
5. يخلف محسن، "دور الجماعات المحلية في تحقيق تنمية محلية"، مذكرة ماستر، تخصص سياسة عامة وادارة اقليمة، بسكرة: جامعة محمد خيضر، كلية الحقوق والعلوم سياسية، قسم العلوم السياسية، 2013-2014.

د. الدوريات والمقالات :

1. بن طيبة مهدية، خروبي سفيان، « دور الجماعات المحلية في دعم التنمية المحلية – دراسة حالة لبلدية العفرون البليدة » مجلة ايليزا للبحوث والدراسات، العدد01، الجزائر، المركز الجامعي ايليزي، 2016.

هـ. المطبوعات والمنشورات

1. جيدور حاج بشير،(**محاضرات في مقياس إدارة الجماعات المحلية)**، مطبوعة بيداغوجية مخصصة للسنة أولى ماستر، تخصص تنظيم سياسي واداري، كلية الحقوق والعلوم سياسية، قسم العلوم سياسية، جامعة غرداية ، 2017-2018.

و. المقابلات الشخصية :

1. بن عطاالله موسى، أمين عام لبلدية زلفانة، رزاق سليمة، مقر بلدية زلفانة، تاريخ :2020/02/19، الساعة 10:00 صباحا.
2. بوداحرة حسين، مقاطعة التعمير والبناء، رزاق سليمة، بلدية زلفانة، تاريخ :2020/02/20، الساعة 09:00 صباحا.
3. همال أحمد، أمين عام بلدية زلفانة (متقاعد)، رزاق سليمة، بلدية زلفانة، تاريخ :2020/02/22، الساعة 10:30 صباحا.

ثانيا: باللغة الأجنبية

1. Ander .Delaubadaire،Traite Elementaire De Droit Administratif ،paris:No pub ،1953.
2. Modie. Grame،c.the Govermment Of Great Britain Methuen ،1965.

أ. المطبوعات والمنشورات باللغة الأجنبية

3. Révisons de PADU de la commune de Zelfana, Daira Zelfana, Willaya de Ghardaïa, aménagement règlement d'urbanisme.

فهرس الجداول

فهرس الجداول

رقم الجدول	عنوان الجدول	الصفحة
01	عدد سكان بلدية زلفانة 1977 إلى غاية 2010.	76
02	إحصاء سكنات بلدية زلفانة	76
03	إحتياجات زلفانة للسكن 2016 إلى غاية 2036	77
04	عدد التجزيئات المبرمجة على مستوى أحياء بلدية زلفانة	77
05	الطرق عبر بلدية زلفانة	77
06	وضعية الطرق داخل بلدية زلفانة	78
07	أهم تجهيزات بلدية زلفانة مستقبلا	79

فهرس الأشكال

فهرس الأشكال

رقم الشكل	عنوان الشكل	الصفحة
01	موقع بلدية زلفانة	59
02	الهيكل التنظيمي لبلدية زلفانة	63
03	توسع المخطط القديم للبلدية زلفانة	75
04	نمو الديمغرافي لبلدية زلفانة من 2016 إلى غاية 2036	76

فهرس الملاحق

فهرس الملاحق

رقم الملحق	عنوان الملحق	الصفحة
01	صور التطور العمراني لبلدية زلفانة	92
02	صور التطور حمام بلدية زلفانة	93
03	صور حفر البئر رقم : 01 بلدية زلفانة	94
04	صور لمحضر حيازة للأراضي الخاضعة للدولة الموقع بين قوتيار هينري وقادة الشعانبة سنة 1949	96
05	صور لمستحقات أجرة المهندس لويس	99

فهرس المحتويات

الإهداء
الشكر والعرفان
ملخص الدراسة :
مقدمة..... 1
الفصل الأول : مقاربة معرفية للجماعات المحلية والسياسة العمرانية.....10
المبحث الأول : الإطار المفاهيمي للجماعات المحلية 10
المطلب الأول : ماهية الجماعات المحلية.....10
الفرع الأول : مفهوم الإدارة المحلية.....11
الفرع الثاني : أسباب وأهمية ظهور الإدارة المحلية.....12
الفرع الثالث :مقومات ووظائف نظام الجماعات المحلية.....13
الفرع الرابع : أشكال الجماعات المحلية في النظم القانونية المختلفة :.....17
المطلب الثاني : تطور التنظيم الإداري المحلي.....19
الفرع الأول : الجماعات المحلية ما قبل الاستقلال 20
الفرع الثاني :الجماعات المحلية في ظل الحزب الواحد: 24
الفرع الثالث : الجماعات المحلية في ظل التعددية الحزبية.....26
الفرع الرابع : البلدية والولاية في ظل القانون الجديد.....29
المبحث الثاني: مفهوم السياسة العامة.....40
المطلب الأول : تعريف السياسة العامة 40
المطلب الثاني : خصائص السياسة العامة.....42
المبحث الثالث : الإطار المفاهيمي للسياسة العمرانية.....43
المطلب الأول : مفهوم العمران 43
المطلب الثاني : مراحل تطور العمران.....46
المطلب الثالث: التطور التاريخي للسياسة العمرانية في الجزائر 48
الفرع الأول: السياسة العمرانية في العهد العثماني 48
الفرع الثاني: السياسة العمرانية في العهد الاستعماري.....49

الفرع الثالث : السياسة العمرانية في ظل الاستقلال.....50
خلاصة الفصل :.....57
الفصل الثاني : واقع السياسة العمرانية في بلدية زلفانة.....59
المبحث الأول : تقديم عام حول بلدية زلفانة.....59
المطلب الاول : بطاقة تعريفية لبلدية زلفانة:.....60
المطلب الثاني: الهيكل التنظيمي لبلدية زلفانة.....62
المبحث الثاني: التطور الحضري و التهيئة العمرانية في بلدية زلفانة.....66
المطلب الأول: مراحل التطور العمراني لبلدية زلفانة:.....67
المطلب الثاني: تسيير السياسة العمرانية المحلية من خلال مخططات التهيئة العمرانية.70
الفرع الاول : المناطق المبرمجة لتعمير على المدى القصير والمتوسط.....72
الفرع الثاني : المناطق القابلة للتعمير مستقبلا والمناطق الغير قابلة للتعمير.....73
الفرع الثالث: البرامج السكنية من خلال حركة السكان 75
المبحث الثالث: تقييم السياسة العمرانية لبلدية زلفانة :.....79
المطلب الأول: المعوقات المتعلقة بجوانب التسيير والعمران.....80
الفرع الأول: معوقات متعلقة بالتسيير:.....80
الفرع الثاني : معوقات متعلقة بالعمران:.....81
المطلب الثاني: الحلول والاقتراحات.....82
خلاصة الفصل :.....84
الخاتمة:.....85
الملاحق:.....91
قائمة المراجع والمصادر..... 100
فهرس المحتويات..... 108
فهرس الجداول..... 109
فهرس الأشكال..... 111
فهرس الملاحق 113

فهرس المحتويات.....114