# المحاضرة السادسة: السياسات الحضرية في الجزائر*...

أما عن السياسة الوطنية في التخطيط والتهيئة العمرانية في الجزائر بعد الإستقلال، موضوع تحليلنا في هذا الفصل، فسيكون على خلفية ذلك الإرث الذي خلقته السلطات الفرنسية بعد 130 سنة من **الاستعمار** ولكن من **الإستدمار** أيضا، بمفهومه الواسع. وهكذا إستعيد إستقلال الجزائر، ولكن هذه المرة ليحدث القطيعة مع نظام إجتماعي وإقتصادي لم يعهد المجتمع الجزائري من قبل، وكانت الإنطلاقة من أجل التنيمية الشاملة ورفع مستوى المعيشة ووضع سياسة التعليم والتشغيل والتكفل بكل الإحتياجات الإجتماعية للمجتمع الجزائري، الذي عان من الفقر والحرمان والتهميش والجهل وكل عوامل التخلف. لقد كان إرثا ثقيلا، حمل السلطات العمومية على مواجهة كل المشاكل بكل مستوياتها.هذه الوضعية صاحبتها مع الإستقلال مباشرة هجرة ما لا يقل عن مليون أوروبي من بينهم كل الإطارات المسيرة لدواليب الإقتصاد والمؤسسات والهيئات والإدرات المختلفة.

وبدأت الدولة تدريجيا في وضع الميكانيزمات والمؤسسات التي أوكلت لها مهمة تطبيق السياسة الجزائرية بكل أبعادها ومستوياتها على الصعيد الاقتصادي والثقافي من أجل رفع التحدي في ميدان تحسين ظروف المعيشة والخدمات الصحية والتعليمية لكل فئات المجتمع.

فمند البداية فرضت هذه المشاكل على الجزائر تنفيد عمليات مؤقتة وعاجلة رغم قلة الإمكانيات وصعوبة الظروف السياسية وهي:[1]

- البرنامج الأول للتجهيز لسنة 1962.
- البرنامج التنموي لسنة 1963.
- البرنامج التنموي لسنة 1964.
- البرنامج التنموي لسنة 1965.

لكن فترة اللاإستقرار التي ميزت هذه المرحلة حال دون تحقيق الأهداف المعلنة. لتبدأ مرحلة التخطيط الشامل من سنة 1966 إلى نهاية الثمانينات ( 1989) وقد عرفت الجزائر خمس مخططات هي:[1]

---

[1] عمر صدوق، الطبيعة القانونية للمخطط الوطني، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1992، ص 26

* رياض تومي: محاضرات في مادة السياسات الحضرية لطلبة السداسي في علم الاجتماع الحضري جامعة سكيكدة، 2017-2018، ص 30-60.

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

أ- **المخطط الثلاثي** (1967 - 1969): خصص للولايات أكثر حرمانا وأستهدف مبدأ التوازن الجهوي بين مختلف المنطق مرتكزا بشكل أساسي على الميدان الصناعي (60%من الميزانية الكلية).

2- **المخطط الرباعي الأول** (1970-1973):وأعتمد هذا المخطط على مبدأ اللامركزية في التنفيذ(البلديات والولايات)، كما أعتمد أيضا على تأميم قطاع المحروقات والشروع في تطبيق الثورة الزراعية والتسيير الإشتراكي للمؤسسات .

3- **المخطط الرباعي الثاني** (1974-1977): واعتمد على تركيز الإستثمارات على الميدان الصناعي بنسبة 43.5% والقطاع الزراعي15% فقطاع الهياكل القاعدية 14% ثم قطاع الخدمات بـ 22%. كما تميز ببرنامج خاص لإستصلاح المناطق السهبية سنة 1975 وإقامة السد الأخضر وتوفير 400 منصب شغل ، ليمتد هذا المخطط إلى سنة 1979 .

4- **المخطط الخماسي الأول** (1980 -1984): وكانت محوره تدور حول معالجة الإختلالات في القطاع الإقتصادي وتوفير الإحتياجات الأساسية للمواطنين وتحسين التكوين والتشغل والإهتمام بالقطاع الخاص وتطبيق المدرسة الأساسية.

5- **المخطط الخماسي الثاني** (1985-1989 ): وإرتكز على توجيهات أساسية من أجل بلوغ الأهداف، على التقليل من اللجوء إلى الكفاءات الخارجية والإهتمام بالفلاحة والري وإحترام آجال وتكاليف الإنجاز وتحقيق زيادة في الإنتاج خارج المحروقات وتحسين نوعية الإنتاج.

---

[1] مرجع سابق، ص 27

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

## حصيلة التجربة الجزائرية في ميدان التخطيط الوطني حتى 1989:

| أنواع المخططات الوطنية | مميزاتها | النصوص والمواثيق القانونية العامة المرتبطة بالتخطيط الوطني |
|---|---|---|
| المخطط الثلاثي الأول | تأخر المشاريع مع التركيز على الصناعة على حساب الزراعة | ❖ دستور 1963:انعدام مبدأ العمل بالتخطيط. |
| المخطط الرباعي الأول | عرف تحولات كبيرة بفعل سياسة التأميم لكن سجل عجزا كبيرا في الإنتاج وتأخر في مشاريع القطاعات الرئيسية الكبرى . | ❖ الأمر رقم 65 -182 المؤرخ في1965/07/10 كل المخططات (الثلاثي الأول – الرباعي الأول والثاني)تستمد طبيعتها من هذه المراسيم (السلطة التنفيذية). |
| المخطط الرباعي الثاني | تميز بظهور ميثاق 1976 وانتخاب المجلس الشعبي سنة1977 .وتميز ايضا بتأخر إنجاز المشاريع وعدم تحقيق اهداف التنمية المعلنة بسبب كثرة التكاليف. | ❖ ميثاق 1976:ينص على المبادئ التالية: وجوب تجسيد التخطيط لمحتوى السياسة الثورية.<br>❖ التخطيط أداة العمل لإنجاز أهداف الإشتراكية.<br>❖ وجوب شمولية التخطيط. |
| المخطط الخماسي الأول | تأثر بمجموعة من الأحداث والظروف وتأخر في إنجاز المشاريع خاصة في ميدان البناء، حيث قدرت نسبة الإنجاز60 % من البرنامج المسطر. | ❖ دستور1976 :اتسم بطغيان الطابع الإيديولوجي والإقتصادي ولم ينص على إلزامية التخطيط.<br>❖ الميثاق الوطني لسنة1986 :نص في بابه الثالث على أربعة مبادئ:<br>❖ وجوب شمولية التخطيط (مرجعية التنظيم والإنجاز)<br>❖ دعم الطابع الإلزامي.<br>❖ ضرورة مراقبة تنفيذ الخطة.<br>❖ إتباع الأسلوب الديموقراطي واللامركزية في إعداد المخططات الوطنية. |
| المخطط الخماسي الثاني | و يوصف على أنه مخطط الأزمات الإقتصادية والإجتماعية والسياسية بكل أبعادها. | ❖ قانون رقم84 -22 المؤرخ في 1984/12/24 الذي فنن المخطط وأصبح ملزما للجميع بعد مصادقة المجلس الشعبي الوطني.<br>❖ دستور 1989 : أتسم بمصادقة المجلس الوطني على المخطط الوطني.لكن لم يذكر هذا الدستور شيئا عن التخطيط والزاميته. |

المصدر: عن عمر صدوق ، مرجع سابق ص30 بالتصرف



الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

ويتبين من خلال ما تقدم أن التخطيط في الجزائر أتسم بانعدام الإستقرار والإستمرار في نمط تنظيمي واقتصادي معين، إلى جانب تأثر هذه المخططات بالأحداث والمؤثرات الخارجية والداخلية للبلاد. وأهم ما أتسم به أيضا، هو من دون شك ضعف الطابع الإلزامي للقوانين والنصوص التشريعية، وهو ما أثر على كل المشاريع المبرمجة في التصميم والإنجاز.

من جهة أخرى فإن المتتبع للسياسة الجزائرية على مدى ثلاث عقود، سوف يقف عند ملاحظة أساسية وهي أن هناك إرادة قوية في كل السياسات الجزائرية نحو العودة إلى مرحلة البداية (أي مرحلة الصفر)كلما واجهت مشاكل وصعوبات معينة، وهو ما يجعل التراجع والتقهقر قائم أمام تنامي الحاجات الإجتماعية وتزايد النمو السكاني.

وعلى خلفية سياسة التخطيط المنتهجة في الجزائر فإن القوانين والأدوات المتعلقة بالتهيئة والتعمير، وضعت في الواقع في كل مرة، كرد فعل لمشاكل حضرية موروثة أو نشأت بعد الإستقلال. وكان من الطبيعي أن تكون بداية قيام الدولة الجزائرية الحديثة من خلال التسيير العقاري، بإلغاء كل القوانين الاستعمارية والحد من الملكية الفردية كإرث كولونيالي لايتماشى مع التوجهات الجديدة للمجتمع الجزائري؛ ألا وهي الإشتراكية. ويمكن استخلاص أهم القوانين الجزائرية البارزة التي ظهرت مابين 1962 و1990 من التخطيط الشامل إلى النمط الليبرالي على النحو التالي:

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

حصيلة التشريع فيما بين 1962 و 1989 وسياسة التخطيط في الجزائر

| النصوص والمواثيق القانونية العامة | مميزاتها |
|---|---|
| 1 مرحلة ما بعد الإستقلال: التأميم وملكية الدولة | |
| المرسوم:62-06 المؤرخ في 1962/10/22 | تأميم الأراضي ( حيث اصبحت ملكا للدولة ) |
| المرسوم:63-168 المؤرخ في1962/05/09 | تأميم الأراضي ( حيث اصبحت ملكا للدولة ) |
| القانون:62-276 المؤرخ في1962/10/26 | تأميم الأراضي ( حيث اصبحت ملكا للدولة ) |
| الأمر :66-102 المؤرخ في 1966/05/06 | حول الأملاك الشاغرة بعد رحيل المعمرين وبعد حصول تعاملات غير قانونية بعد الإستقلال. |
| الأمر :71-73 المؤرخ في 1971/11/08 | تأميم معظم الأملاك الريفية أو إعادة توزيعها ( تجميد التعاملات العقارية وتقسيمها ). |
| الأمر :75 -43 المؤرخ في 1975/09/26 | يمنع نهائيا إمتلاك الأراضي الجبلية و الغابية. |
| الأمر رقم:75-74 المؤرخ في 1975/11/12 | إنشاء السجل العقاري والمحافظة العقاريةCadastre général |
| 2 . مرحلة الإحتياطات العقارية | |
| الأمر رقم: 74 -26 المؤرخ في 20 /1994/02 | ويعنى بالأملاك المعمرة أو القابلة للتعمير والتي تحدد في إطار المخطط التوجيهي للتعمير أو مخطط التعمير المؤقت أو المحيط العمراني بالنسبة للبلديات. و اصبحت الإحتياطات العقارية تتكون من:<br>. الأملاك العقارية الخاصة بالبلدية.<br>. الأراضي الجماعات المحلية.<br>. املاك الدولة.<br>. أراضي الوقف أو الحبوس<br>. أراضي الخواص والقابلة للإستغلال في إطار نزع الملكية (أمر رقم 76 48 المؤرخ في 1976/05/25 ) مع تحديد مساحة180 م2 للعائلات قصد إستغلالها لاحتياجات البناء.<br>. الأملاك العسكرية غير المستغلة. |
| 3 – مرحلة إعادة النظر في الأملاك التابعة للدولة ( ما قبل الليبرالية) | |
| قانون رقم: 81-03 المؤرخ في 1981/02/07 | التنازل عن الأملاك العقارية للدولة من أجل الإستعمال السكني او المهني او التجاري. |
| قانون رقم:82-02 المؤرخ في1982/02/26 | في إطار عقلنة إستغلال الأراضي الصالحة للبناء من خلال رخصة البناء ورخصة التجزئة. |
| قانون رقم:83-18 المؤرخ في1983/08/13 | حق إمتلاك عقارات فلاحية. |
| قانون رقم:83-03 المؤرخ في1983/02/05 | حماية البيئة: مساحات مشجرة،حواضر طبيعية....إلخ |
| قانون رقم:84-12 المؤرخ في1984/06/23 | تنظيم النظام الغابي وحمايته. |
| قانون رقم:85-08 المؤرخ في1985/11/12 | الحفاظ وحماية الأراضي أمام ظاهرة التبذير في العقارات خاصة منها الفلاحية. |
| قانون رقم:87-19 المؤرخ في1987/12/08 | الدولة تمنح حق الإمتياز في الأراضي الفلاحية |
| الإعلان عن إنتهاء مرحلة النهج الإشتراكي وتدخل الدولة وبداية العهد الجديد مع دستور 1989 | |

المصدر : maouia saidouni, op. cit. p176 بالتصرف.

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

و انطلاقا من هذا الإستعراض للحصيلة القانونية المعتمدة في الجزائر على مدى 30 سنة من الاستقلال، نحاول أن نقف بشيء من التفصيل عند الأدوات والخطط المتعلقة بالتهيئة و التعمير المصاحبة لهذا النمط من التسيير في الميدان العقاري عموما، وخاصة منها على مستوى الحضري.

بمعنى آخر، كيف تعاملت السلطات العمومية مع المشكلات الحضرية في تسيير المدن والتجمعات السكانية على مدى ثلاث عقود من الزمن؟

**رابعا :أدوات التهيئة الحضرية في الجزائر :**

لقد كانت سياسة التنمية الشاملة مند نهاية الستينات و بداية السبعينات الدافع الأساسي لبروز أولى الأدوات الخاصة بالتهيئة والتعمير ليستمر العمل بها إلى نهاية الثمانينات. لكن يجب أن نلاحظ، أنه مع استقلال الجزائر، وجدت نفسها أمام وضعية صعبة و إرثا ثقيلا جراء الاستعمار عمل على:

أ . إعادة توزيع السكان من خلال سياسة المحتشدات.

ب . تدمير القرى.

ج . القضاء على نمط الحياة الريفية عبر سياسة التهجير و منها ظهور التعمير الفوضوي.

من جهة أخرى فإن الرحيل الكثيف للخبراء و المسيرين والإداريين الأجانب عقد أكثر فأكثر من الوضعية الموروثة وامتدت هذه الفترة الصعبة من تاريخ الجزائر الحديث إلى غاية 1965 حيث أصدرت التعليمة المقننة للتعمير والبناء الساري المفعول حتى 1962 مع العمل على جزأرة تدريجية للمادة قبل 1975 ( الأمر رقم 73- 29 المؤرخة في 1973/07/5 )

وكانت السياسة العامة للتنمية تسعى إلى:

- . إعادة تنظيم البنية الإدارية للبلاد.
- . توزيع الإستثمارات الإنتاجية في المجال ( المناطق الداخلية).
- . توزيع الإستثمارات غير المنتجة ذات الصبغة الإجتماعية عبر المجال الوطني.

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

أما سياسة التعمير في الجزائر فهي مرتبطة بالأساس بالجهاز التشريعي المطبق في فرنسا مند 1919 ، ولكن مع بعض التكييفات الخاصة لخصوصية البلاد. في 1958 انطلق البرنامج العام للتنمية( مخطط قسنطينة) بعد الأزمة والانهزام اللذان لحقا بالسياسة الاستعمارية وطنيا ودوليا، أمام الثورة الجزائرية، وكانعكاس لقانون التعمير الذي شرع في فرنسا في نفس السنة حيث امتد سنة 1962 إلى الجزائر. وهكذا ظهر مفهوم التخطيط الحضري لأول مرة إذ وضع قانون 1958 المخططات التالية:[1]

- مخطط التعمير الموجه(PUDirecteur ): وهو مخطط التوجيه العام للتهيئة والتنمية.
- مخطط التعمير المفصل(P.U.Détail) أداة تطبيق للتدابير التي أتى بها مخطط التعمير الموجه.
- برنامج التعمير: أداة وسطية للتخطيط والتدخل.

في 1962 أدخل مفهوما جديدا في السياسة الحضرية بالجزائر وهو مخطط التعمير المبدئي (P.U.Principe) والذي يهدف إلى تأخر التنمية والتعمير بالنسبة للبلديات ذات حجم السكاني أقل من000 10 ساكن[2].

وكل هذه الأدوات تتميز بقدرتها على التدخل الفعلي من خلال عمليات التهيئة والتنمية الحضرية مثل مناطق التعمير دات الأولوية (ZUP) والمجالات الكبرى ( les grands ensembles). نشير إلى أن التهيئة والتخطيط الحضري يستعملان مناهج للدراسة والإعداد واللذان يترجمان علىأرض الواقع من خلال مايصطلح عليه بأدوات التعمير. بمعنى آخر، فإن هذه الأدوات هي في نفس الوقت التمثيل الفيزيقي والمجالي للمحتوى ومستويات التنفيذ والتسيير المحددة ضمن السياسة الحضرية المنتهيجة بمعنى آخر فإن أدوات التهيئة والتعمير هي تعبير عن إطار وخلفية مستمدة من السياسة الإجتماعية والإقتصادية ونظام التشريع المعمول به.[3]

---

[1] Alberto Zucchelli, v1.op.cit.p.253

[2] Idem., p.253

[3] Idem., p.273

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

1 - مخطط التعمير الموجه (PUD):

مخطط التعمير الموجه( PUD) هو أداة سياسة التنمية والتهيئة الحضرية عبر مجالي الفيزيقي والإجتماعي، والترجمة الفعلية لكل التدابير على الميدان والواقع الحضري من خلال التنظيم والهيكلة العامة المعتمدة والمعتمدة على مدى 10 إلى 15 سنة. كم يمكن تعريفه على انه مجموع الملفات التي تترجم وتتحدد من خلال المعطيات التالية:[1]

- الإطار القانوني للمخطط (مستند من قوانين التعمير والبناء والسكن)
- الإطار الوظيفي للمخطط(المحتوى تعبير عن كل التدابير القانونية في هذا المجال )
- الإطار التقني للمخطط ( شروحات المخطط ).

أما وظيفة المخطط فهي ضمان إطار للتخطيط بالنسبة للسلوك الفردي والجماعي عبر المجال. وهذا الإطار يتكون من كل التدابير والتوجيهات الإجبارية.

ويتضمن مخطط التعمير الموجه، التدابير والأحكام والتي تتمحور حول المتغيرات التالية؛ الطبيعة وكيفيات التدخل، الطبيعة ونمط التهيئة، شروط إستخدام الأرض والمجال الحضري، مراحل التنفيذ وعوائق وحدود إستخدام المجال الحضري.

وهذه التدابير تصبح قابلة للتنفيذ توازيا مع سياسة البرامج البلدية والتدخلات ضمن النطاق الحضري بالنسبة للقطاع العام أو الخاص مثل ( مخطط التحديث العمراني ( PMU ) ومخطط التنمية البلدية (PCD) ).

إن دراسة وإعداد مخطط التعمير الموجه تتضمن المشاركة الجماعية التشاورية المباشرة وغير المباشرة لكل الهيئات والمصالح التقنية المختلفة. أما عن إجراءات الإعداد والمصادقة الخاصة بمخطط التعمير الموجه فلقد حددتها التعليمية رقم1181-PU/74-2 عن دراسة وزارة التعمير والسكن والبناء (1). كما تركت الإجتهادات لمكاتب الدراسات في إعداد هذه المخططات -71/80 CADAT-1970-1969 ETUA ( COMEDOR-70-76).[2]

ولقد زودت هذه المخططات بما كان يعرف بمخططات التحديث العمراني بالنسبة لمدن مقرات الولاية او مدن ذات النمو السريع، يبقى أن الفرق بينهما يكمن في أن هذه

---

[1] Idem., p.273

[2] Alberto Zucchelli, v1.op.cit.p.308

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

الأخيرة هي بالأساس برامج مالية تعتمد على ميزانية إضافية، بينما مخططات التوجيه العمراني هي برامج مجالية.[1]

**2. المخطط العمراني المؤقت: (PUP)**

ويخص المدن والمراكز السكانية الصغيرة غير المعنية بمخططات التعمير الموجه. ولقد ظهرت هذه الأداة مع نهاية السبعينات وبداية الثمانينات،حيث إستمر العمل بها أيضا إلى غاية 1990 . ويعني هذا المخطط أساسا بتحديد التوسع المستقبلي للتجمعات الحضرية على الأمر القريب أي في حدود 5 سنوات، إنطلاقا من إحتياجات السكان من سكن ومرافق وخدمات. ويتم المصادقة عليه من قبل الولاية الوصية.

ولقد حددت التعليمية رقم 1427- PU 2/75 ورقم PU2/74 عن وزارة السكن والعمران مخطط التعمير المؤقت كأداة للتخطيط الحضري بالنسبة للبلديات الصغيرة كما ذكرنا.[2] ويحدد هذا المخطط نطاقات التوسع العمراني بالنسبة للتجمع العمراني على المدى المتوسط مع تحديد المناطق الرئيسية المعنية بالمرافق والخدمات. أما عن الشروط والمبادئ المساعدة المسولين المحلين والهيئة التقنية، في تحديد المحيط العمراني المؤقت فهي[3]:

- الحفاظ على الأراضي الفلاحية
- حساب الأراضي القابلة للتعمير على مدى 10-15 سنة
- تحديد علو المباني
- تحديد المساحات الوحدوية بالنسبة لكل ساكن.
- تنظيم المساكن عبر وحدات منسجمة ومتناسقة عبر الوحدات الجوارية والأحياء.
- تخصيص رواقات بالنسبة للهياكل (إرتفافات )
- تخصيص أراضي بالنسبة للنشاطات الصناعية.

أما عن إجراءات المصادقة على هذا المخطط (المحيط) فهي:

---

[1] Idem.,p.277

[2] Ibid.,PP.,314-115

[3] Ibid.,P.,115

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

- تعد البلدية والهيئة التقنية إقتراح بإنشاء محيط عمراني مؤقت ليرسل إلى الولاية قصد إبداء الرأي.
- لدى الولاية شهرين قبل إبداء آرائها حول المشروع بالرفض أو الموافقة عليه.
- إذا لم تتلقى البلدية ردا خلال المدة القانونية يعتبر ذلك المشروع مصادق عليه.

يجب أن نشير إلى هذا المخطط أو المحيط المؤقت يعتمد على التحديد للأهداف والتوجيهات دقيقة للوضعية الآتية والتوجيهات المستقبلية التي يجب أن تؤخذ بعين الإعتبار. كما أن ظهور مرسوم الإحتياطات العقارية سنة 1975 قد أعطى دفعا في تحديد هذا المخطط (المحيط) عبر بلديات الوطن[1]، فإلى غاية 1980 اعتمد نحو 1023 مخطط على المستوى الوطني، وبرمج 230 مخطط في الخطة الرباعية 80-84.[2]

كما أن المخطط المؤقت يحاط بشريط إرتقاق غير قابل للتعمير(non-aedificandi) متغيرة العرض حسب خصوصية كل تجمع عمراني معنى بهذا المخطط، بغرض إجتناب التعمير العشوائي حول المنطقة المهيئة للتعمير. نشير أيضا في هذا السياق أنه وحتى 1979 ومن مجمل 1184 بلدية معنية بالإحتياطات العقارية فإن أكثر من 934 مخطط عمراني مؤقت تم برمجته معتمدين على كل الهيئات والصالح التقنية المعنية بالأمر ومن خلال أيضا المكاتب الدراسات المختصة في مجال التعمير . وهكذا فإن 534 مخطط مؤقت تمت المصادقة عليها، بينما هناك فقط 42 مخطط عمراني موجه أنجز من ضمن243 مبرمج[3] وهذا يعكس إلى حد كبير البطؤ الشديد في إجراءات الإعداد والمصادقة، وإتصاف هذه المخططات بالستاتيكية وغير مجدية إقتصاديا. كما ويمكن إرجاع هذه الوضعية حسب شريف رحماني إلى ثلاث أسباب رئيسية:[4]

1 . غياب فعلي للأدوات التعمير حقيقية على المدى البعيد وخاصة منها غياب مخطط وطني للتهيئة الإقليمية والمخططات الجهوية.

2 . غياب ميكانيزمات تفعيل هذه المخططات وإنجازها ميدانيا.

---

[1] Publcation du centre national d'études et de recherches pour l'aménagement du territoire, Cahiers de l'aménagement de l'espace, OPU, 1980, p.77.

[2] Marc Cote, l'espace algerien, les prémices d'un aménagement, OPU, Alger, 1983,p.226

[3] Cherif Rahmani, op.cit.p.234

[4] Idem.,p.235

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

3 . مخطط التعمير موجه إلى المدينة فحسب دون النظر إلى علاقات محدوديته بالريف ( الهجرة الريفية).

وتواصل كما قلنا العمل بكل من المخطط العمراني الموجه والمحيط المؤقت إلى غاية 1990 وظهور أدوات التهيئة والتعمير الجديدة وقانون 29/90 وبالتالي تمت المصادقة على معظمها في تلك الفترة.

**3- المناطق السكنية الحضرية الجديدة(ZHUN):**

لقد ظهرت هذه الأداة سنة 1975، حيث ظهرت كإستجابة لتزايد الحاجات السكانية من السكن. وهي أداة تقنية وتطبيقية لتخطيط المجال الحضري كما يجب أن تستجيب لعمل مشترك بين كل الفاعلين في حقل التعمير والسكن والبناء.

كما جاءت هذه الأداة عبر التعليمية الوزارية رقم355 بتاريخ1975/02/19 المحددة لإجراءات إنشاء المناطق الحضرية ورقم2015-1975/12/21 ورقم 515-1976/03/08.[1]

إن هذه المناطق جاءت لتملئ الفراغ الذي أحدثه بطئ أدوات التخطيط والسياسة الحضرية المعتمدة حيى تلك الفترة.

وتنشئ إختياريا إذا كان المشروع السكني موجه لإستعاب 400 مسكن، وإجباريا إذا كان المشروع مخصص ل 1000 وحدة سكنية ، فما فوق وهو ما جعل العديد من المدن الصغيرة والمتوسطة تستفيد من هذه العملية. وقد قدر عدد الوحدات المنجزة في إطار هذه العملية إلى غاية 1990 مليون سكن جماعي[2].

**4- التحصيصات:**

وتهدف هذه الأداة إلى توفير السكن الحضري الفردي المنظم والمنسجم مع النسيج العمراني والمدمج في إطار المخططات التوجيهية.

حيث تقوم البلدية عبر وكالتها العقارية في إطار دراسة مسبقة بتهيئة المجال وتوفير الهياكل القاعدية من طرف رماء وقنوات الصرف الصحي وغاز ...إلخ.

---

[1] Zucchelli Alberto, v1.op.cit.p.316.

[2] بشير تيجاني، مرجع سابق،ص 71

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

على أن يتولى المستفيد شراء قطعة الأرض في إطار دفتر الشروط ورخصة بناء معلمة من قبل مديرية التعمير، حيث تحدد له المظهر الخارجي للسكن وإرتفاعه ومعامل إستخدام الأرض (COS) ومعامل الإستيلاء (CES) ومدة الإنجاز وإستخدام المشروع.....إلخ وتقدر بعض الإحصاءات إنجاز ما يقارب 1.5 مليون وحدة سكنية ما بين 1966 و1992.[1]

## 5- المناطق الصناعية ومناطق النشاطات :(ZI-ZAC)

حيث تعتبر من الأدوات الخاصة بالتهيئة والتخطيط الحضريين إذا أصبحت جزءا مهما من البنية العمرانية لمعظم المدن الجزائرية على إختلاف أحجامها ومراكزها . ويشترط في إنشائها وجود على الأقل خمس (05) وحدات صناعي قادرة على توفير 1000 منصب عمل أو أكثر . كما تتراوح مساحتها مابين 50 و2000 هكتار. وتندمج هذه المناطق الصناعية ضمن المخططات العمرانية، حيث وصل عدد هذه المناطق سنة1990 إلى حدود 120 منطقة صناعية[2].

إلا أن هذه المناطق أصبحت تعاني مشاكل وصعاب عديدة في التسيير والمتابعة وتأثيراتها على النسيج العمراني والبيئة على حد سواء، وهذا ما دفع بالسلطات العمومية إلى التوقف عن برمجة مناطق أخرى، والإقتصاد على تسيير المناطق الموجودة بأحسن الصيغ الممكنة.

أما مناطق النشاطات فهي مناطق مخصصة للصناعات الصغيرة والمتوسطة وتدمج في إطار المناطق الحضرية والمراكز المناسبة. كما تبرمج ضمن أدوات التهيئة والتعمير، هذا إضافة إلى كونها لاقت نفس مصير المناطق الصناعية، مما دعى إلى إتخاد نفس التدابير بخصوصها كما هو الشأن بالنسبة للمناطق الصناعية.

---

[1] بشير تيجاني، مرجع سابق،ص 73

[2] مرجع سابق، ص 71

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

**سادسا: حوصلة للسياسة الحضرية إلى غاية 1990**

نشير منذ البداية أن جل الأدوات التي وجدت منذ الإستقلال في مجال التخطيط الحضري إنتهى العمل بها سنة1990، وظهور الأدوات الجديدة كما أن هذه الأدوات السالفة الذكر كانت تعبيرا عن سياسة شمولية ميزت النظام الإجتماعي والإقتصادي للبلاد من خلال النهج الإشتراكي القائم على تخطيط كلي، وبالتالي فكل السياسات التي نترجم في الميدان هي في الواقع تعبير عن سياسة شاملة ومشروع مجتمع يعتمد المخطط في تحديد أهداف التنمية بمفهومها الواسع، بما في ذلك التنمية الحضرية.

فما هي خصائص تلك الأدوات وأثرها على التنمية الحضرية؟

- لقد لعب القانون الخاص بالإحتياطات العقارية البلدية دورا كبير في تحقيق كل الإحتياجات العقارية الخاصة بالبناء والتعمير، وشكلت بالتالي إحتكار حقيقي لدى البلديات في المضاربات العقارية الخاصة بالبناء خاصة مع تأميم الأراضي الخواص. ووصلت إلى أوج تطبيقاتها ما بين 1980 و1988. لكن ما يميز هذه الإحتياطات العقارية هو أنها حولت جزئيا من مهامها الأصلية وأهدافها المعلنة.
- الإحتياطات العقارية عرقلت عمليات التهيئة والتخطيط الحضري العلمي والعقلاني، خاصة أما الهيئات المختصة (CADAT)
- تعدد التصورات والمناهج والتجارب في ميدان التعمير (ETAU-ECOTEC-COMEDOR)
- إن أهداف المخطط العمراني الموجه( PUD) تعتمد على تحديد إحتياجات السكان دون قاعدة تحقق.
- أهملت هذه المخططات الديناميكية الحضرية وكذا حركية السكان.
- إقتصرت فقط هذه المخططات على تقنين التجمعات الرئيسية البلدية دون النظر إلى ديناميكية إقليم البلدية وأثرها على التجمع.
- المخطط العمراني المؤقت هو أداة مساعدة لإنشاء الإحتياطات العقارية.
- معظم البلديات شملتها أدواتي المخطط الموجه أو العمراني لكن نصف هذه المخططات فقط تمت المصادقة عليه.

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

- المناطق الصناعية المنشأة سنة 1965 كانت الأداة الوحيدة المعنية بإجراءات التهيئة (51 منطقة صناعية عبر 10000 هـ تمت تهيئتها )
- بعد 1974 قامت البلديات بإجراءات إنشاء التحصيصات من أجل إنشاء مناطق النشاطات.
- المناطق الحضرية الجديدة (ZHUN) المنشأة سنة 1975 تحت وصاية الولاية المعنية وتعتمد على دراسة تهيئة حضرية. نذكر أن 256 منطقة حضرية تحتوى على 660000 مسكن تمت إقتراحها عبر 180 مدينة لكن لم تنجز كلها.
- إن العديد من الدراسات التنفيذية تم إعدادها قصد التدخل في النسيج العمراني بغرض إعادة تهيئتها أو هيكلتها أو تجديدها ولكن لم يتم تنفيذ معظمها على أرض الواقع.

❖ أنشئ نحو 600000 حصة للبناء الخاص من قبل البلديات وتعود 500000 من قبل الخواص. ولكن في معظمها تشكو من إنعدام التهيئة ( طرق- شبكات – إنارة عمومية).[1] هذا السلوك لثلاث عقود من زمن إستقلال الجزائر في ميدان التعمير والتخطيط الحضري، ميزة جملة من المشاكل الحضرية الجديدة التي لم تلاقى حلا منها عدم قدرتها (الأدوات) في التحكم في النمو الحضري والعمراني، التوسع العشوائي للمدن، انهيار العديد من الأنسجة الحضرية، بروز العديد من المشاكل الحضرية وتفاقم ظاهرة النزوح الريفي والإستغلال المفرط للاراضي الفلاحية.

## خلاصـــــة

إن للإرث الكولونيالي وتاريخ الظاهرة العمرانية في الجزائر له من الأثر على المستويين الاجتماعي والايكولوجي ما جعل السياسات الحضرية في الجزائر رهينة لذلك، خاصة وأنها حاولت العمل على حل مشكلات متراكمة تأثرت على مدار السنوات بهزات اجتماعية واقتصادية وسياسية. كما جاءت هذه السياسات كاستجابة أيضا لافرازات المدينة والتغيرات الاجتماعية التي شهدتها الجزائر بعد الاستقلال.

---

[1] Toufik Guerroudj , op.cit.P10.

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

## المحو الثالث: أزمة المدينة الجزائرية والحاجة إلى سياسة حضرية جديدة بعد 1990

### تمهيد

لقد عملت الجزائر منذ الإستقلال على بعث تنمية بالبلاد بما يحقق تحسين مستوى المعيشة والتعليم والصحة والخدمات. وهكذا حققت على مدى ثلاث عشريات تحولات كبرى في الحياة السياسية والإقتصادية أثرت بشكل واضح على البنية الإجتماعية وتحول المجتمع الجزائري. وكان من آثار هذه السياسة أن تزايدت ظاهرة التعمير بمستويات قياسية ، إذ تضاعفت عدد التجمعات لأكثر من 4000 وتوسعت سياسة الإنارة الريفية والتجهيز والتقليص من الفقر حيث إنتقل عدد العمال من 810000 سنة 1969 إلى 3840000 في 1985 ليزداد بذلك مداخيل الأسر الجزائرية إلى أكثر من 10 مرات.[1]

ولقد كان لدور الخطط وتدخل الدولة الجانب الكبير في هذا التغير الهيكلي إلى غاية نهاية الثمانينات. ومع ذلك فإن هذا النمط من التنمية أظهر عيوبا ونقائصا لا حصر لها، تراكمت مع نهاية الثمانينات، بعد أن تأثرت الجزائر بالأزمة العالمية سنة 1986، وكان أكتوبر 1988 مرحلة حاسمة في التحول الإقتصادي والسياسي والإجتماعي داخل المجتمع.وهكذا بدأت ملامح التحول في إتجاه سياسة ليبارالية إعتماد على إصلاحات هيكلية على غرار الكثير من المجتمعات ذات الإقتصاد المخطط.

وفي هذا إطار ظهرت التشريعات الحالية في ميدان التهيئة والتعمير والتسيير العقاري. لكن قبل التطرق إلى هذه السياسة الحضرية الجديدة ، يجدر بنا الحديث عن المدينة الجزائرية وأزماتها،فما هي الوضعية التي آلت إليها مدننا ؟ وما هي مظاهر هذه الأزمة متعددة الأوجه؟

### أولا: أزمة المدينة الجزائرية:

إن أزمة المدينة الجزائرية، هي في الواقع أزمة مجتمع متعددة المستويات.

إنها المجال الفيزيقي والحضاري الذي تقاطعت فيه كل الأزمات السياسية والإقتصادية والإجتماعية، إنها أيضا الإطار الذي تمثلت فيه فشل المحاولات للنهوظ بتنمية المدينة الجزائرية من منطلق الإستجابة المتواصلة للإحتياجات الإجتماعية، إلا أننا وصلنا إلى مرحلة الأزمة الملاحظة سواء بالنسبة للخاص والعام ، ربما للأننا لم نفه جيدا خصوصية

---

[1] Toufik Guerroudj , op.cit.P11

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

المدينة الجزائرية ، وبالتالي لم تكن مقاربتنا للمدينة بالقدر الكافي من الفهم والتحليل . بمعنى أن الدراسات التي أحيطت بالمدينة إفتقدت إلى الوحدة النظرية الإسهام المتميز في فهم و تحليل الواقع الحضري والحياة الإجتماعية والمشكلات الحضرية المختلفة من جهة أخرى فإن هذه الدراسات إتسمت بالحلول الجزئية والتدخلات الجانبية في مقابل تعقد الظواهر وتشابك المتغيرات الإيكولوجية، لكن ما هي مظاهر هذه الأزمة في المدن الجزائرية ؟ وما هي آثارها على الحياة الإجتماعية؟ وهل الأزمة بمختلف أشكالها تنحصر في مدننا دون غيرها من مدن العالم ؟

للحديث عن أزمة المدينة الجزائرية من هذا الباب لابد أن ننظر إليها من زاويتين أساسيتين تشكلان محوري تقاطع كل المشكلات الحضارية والأعراض الباطوليجية على أكثر من مستوى:

**1. على المستوى الفيزيقي:**

التوسع العمراني غير المتوازن عبر محيط المدينة والأراضي الفلاحية حيث أقتطعت أراض فلاحية من أجل إقامة مشاريع سكنية ومناطق صناعية لمواجهة الإحتياجات الإجتماعية من السكن والمرافق من جهة ، وتجسيد سياسة التصنيع من جهة ثانية . فعلى سبيل المثال قدرت مساحة الأراضي الفلاحية التي إجتاحها التوسع العمراني في الجزائر في مابين 1962 و1992 نحو 150000 هكتار ،أي بمعدل 5000 هكتار سنويا[1] شملت كل أشكال التوسع المنظم (سكنات، مناطق صناعية، منشآت...إلخ) أو غير المنظم ونعني بها المساكن والأحياء العشوائية، بينما تركت الدوائر والمراكز والنواة أي النسيج العمراني القديم على غير المعهود في كل أشكال التعمير في العالم، خارج نطاق التدخلات و السياسات المطبقة مما جعلها عرضة للإهمال و الإنهيار و الاندثار.

الإستهلاك المفرط للأراضي، حيث دلت الإحصائيات على سبيل المثال بالنسبة لإنجاز المنطقة الصناعية بمدينة سكيكدة أن حوالي 1500 هـ من الأراضي الزراعية، كما قدرت المساحات المستهلكة في إطار البرامج السكنية الحكومية في الفترة ما بين 1967 و 1985 نحو 25000 هكتار.[2] (وعلى مستوى الجزائر العاصمة كعينة تم استهلاك

---

[1] بشير التجاني، مرجع سابق، ص 60

[2] المرجع نفسه، ص 62

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

1550 هـ من الاراضي الفلاحية منذ 1990).[1] إضافة لإنعدام البعد الإدماجي لسياسات التعمير والبناء المنجزة، مما جعلها توصف في كثير من الأحياء على انها مراقد للنوم ( citée dortoirs )، إلى جانب إفتقارها للشبكات التقنية المختلفة و الخدمات الضرورية. إنعدام النظرة المعمارية والعمرانية المتجانسة الكفيلة بتحقيق الأهداف الوظيفية والجمالية والخدماتية في إطار بعد مستقبلي. إلى جانب الإعتماد ( خاصة السنوات الأولى) على أدوات لا تعبر عن الواقع الفعلي للمدينة الجزائرية بمكوناتها السوسيو ثقافية و الإجتماعية و غياب النظرة الشاملة لواقع المدينة و القطيعة الواضحة بين التصميم والإنجاز.

**2. على المستوى الإجتماعي والحياة الحضرية:**

- عدم قدرة الأفراد والجماعات على تكيف مع الحياة الحضرية.
- تراجع القيم و استفعال النزعة الفردية و اللامبالاة إزاء المجال العمراني.
- تفشي الأمراض و المظاهر الباطولوجية ( الكثافة العالية، الفقر، التسول، الدعارة، العنف، البطالة، الإنحراف، التفكك الأسري .....الخ).
- أزمة النقل خاصة بالنسبة للمدن الكبرى.
- إزدياد حجم البطالة و إزدياد أزمة الشغل.
- إنهيار إطار الحياة الحضرية ( نسبة ظواهر الفقر والتسول والتلوث والكثافة السكنية السكانية العالية....).
- أزمة السكن بفعل اختلال التوازن بين العرض والطلب حيث ارتفع معدل شغل المسكن من 5.15 سنة 1966 إلى 8.5 سنة 1987.[2]

وهذه المظاهر التي تتجلى فيها أزمة المدينة الجزائرية، تعكس في الواقع فشل السلطات العمومية في وضع الحلول والسياسات المناسبة، و حيث اتضح جليا أن الحلول المقدمة تتميز بالظرفية والعشوائية.

إن هذه الازمة مرشحة للتفاقم أكثر فأكثر مستقبلا إذالم يراعى تخطيط الحلول والبدائل باعتباره الميدان الأمثل للتحكم في البيئات الحضرية و توجيهها الوجهة الحسنة.

---

[1] جريدة الخبر الأسبوعي، العدد 312 من 19 إلى 25 فيفري 2005

[2] بشيرالتجاني، مرجع سابق، ص 56



الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

### 3. خلفيات ومصادر هذه الأزمة:

#### 1.3. ظاهرة النمو الديمغرافي و الهجرة :

كما أشرنا سابقا فلقد وجدت الجزائر نفسها سنة 1962 إرثا إجتماعيا واقتصاديا متدهورا، وهو ما أغم السلطات في تلك الفترة على وضع أولويات واضحة تعتمد على توفير المطالب الإجتماعية الأساسية، في مقابل ذلك وأمام تنامي الفقر والجهل والبطالة عبر الكثير من الأقاليم الجزائرية (المهمشة خاصة) فإن المدن أصبحت الملاذ الآمن للسكان على اعتبار أنها تتوفر على المرافق والخدمات الضرورية إضافة إلى إمكانيات الشغل وتحسين مستوى المعيشة .

وهكذا بدأ عهد جديد من النزوح الريفي تميز بحركة هجرة لا نظير لها لسكان الأرياف والمناطق الطاردة في اتجاه المدن والمراكز الحضرية الجادبة ، وبدأت معها مرحلة من النمو الديمغرافي المزدوج ( الولادات والهجرة ) كظاهرة متميزة بالنسبة للمجتمع الجزائري بأكمله من جهة ، و نمو سكان المدن والتجمعات الحضرية بشكل خاص.

و برز نوع جديد من النزوح نحو المدن بعد الإستقلال، حيث وصل ما بين 1966 و 1987 إلى حدود 17000 نازح سنويا، وما بين 1968 و1970 إلى نحو 40000 مهاجر، ليرتفع في أوائل السبعينات (1970-1973 ) تزامنا مع تطبيق سياسة التصنيع إلى 80000 نازح، و سجل فيما بين 1966 و1977 1.7 مليون نازح في إتجاه المدن.

و بالتالي فإن النمو السكاني للمدن على اختلاف مستوياتها و سلمها كان بمعدل 3.2%ما بين 1966 و 1969 و 3.4 % في فترة 1969-1971 لينتقل إلى 5.25 % فيما بين 1972-1974 أي أنه تجاوز بشكل كبير معدل النمو الطبيعي الملاحظ في الجزائر والمقدر في تلك الحقبة بنحو 3.2 %.[1]

و يرجع معظم الباحثين والدارسين هذه الظاهرة إلى العوامل التاريخية المرتبطة بالريف الجزائري وما مر به من أحداث، العوامل الديمغرافية: من خلال ارتفاع متميز للمواليد وانخفاض في الوفيات و العوامل الإقتصادية: عبر تهميش القطاع الفلاحي ونمو القطاعات الأخرى وسياسة التصنيع.

---

[1] بشير التجاني، مرجع سابق، ص 61

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

ولقد تواصل هذا النمو الديمغرافي في سنوات السبعينات و الثمانينات على نفس الوتيرة ليتكهقر بشكل محسوس في عشرية التسعينات و بداية الألفية الحالية، ليفتح المجال إلى ظاهرة متميزة برزت بشكل كبير سنوات الأزمة واللا أمن والنزوح الريفي، لتتفاعل مع ظاهرة نمو المدن والتعمير على وجه أخص.

وهكذا بعد أن سجل معدل نمو مابين 1977 و1987 3.06% بعدما وصل إلى 3.21% فيما بين 1966 و1977. ليتراجع هذا المعدل إلى 2.15% في إحصاء سنة 1998 وأقل من 2% سنة 2008.[1]

و حسب تقديرات الديوان الوطني للإحصاء دائما، فلقد سجل في 2000/1/1 معدل قدر بـ 2.1% والذي يعد من أضعف المعدلات المسجلة بالوطن منذ الإستقلال. وقد نتج هذا بطبيعة الحال، عن الأزمة العامة التي مست المجتمع الجزائري، إضافة إلى وضعية المناطق الريفية المهمشة وحالة اللاستقرار وانعدام الأمن، الأمر الذي أدى بأفواج كثيرة إلى حركة هجرة جديدة في اتجاه المدن أدت إلى إرتفاع الكثافة السكانية والنمو الحضري وانتشار الأحياء القصديرية وتشويه المدينة والبطالة و شتى أنواع المظاهر الإجتماعية الباطولوجية داخل المدن.[2]

### 2.3. ظاهرة التعمير والتحضر:

على الرغم من أصوله الفلاحية وجذور ثورته الريفية، إلا أن المجتمع الجزائر أصبح أكثر من أي وقت مضى مجتمعنا "حضريا" أي ذو نزعة مستمرة للتمركز بالمدن والتجمعات الحضرية، مع كل ما تحمله هذه الظاهرة من آثار عكسية متعددة الأوجه. وهذا الإتجاه نحو المدن تابع أصلا من خصوصيات هذه الأخيرة، بإعتبارها مجال السلطة والمرافق والخدمات والصناعة والعلم والتقدم التقني، إنه موضع الحداثة والتطور.

لكن يبدو أن ظاهرة التعمير في الجزائر إتجهت بكل ثقلها وإنعكاساتها في إتجاه سلبي تجاوزت حتى قدرات وتدخلات السلطات العمومية في ميدان وفقدت في كثير من الأحيان زمام السيطرة والتحكم في مسارها .وهكذا بعد أن كان عدد سكان الحضر

---

[1] الديوان الوطني للإحصائيات.

[2] يومية المجاهد الفرنسية، بتاريخ 2004/08/16

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

سنة1830 لا يتجاوز 5% وصل مع بداية القرن العشرين إلى 18.6% ثم 27.42% سنة 1954 . لتقفز بعد الإستقلال وفي أول إحصاء للسكن والسكان سنة 1966 إلى 31.54% ثم 40.36% سنة 1977 و 49.82% سنة 1987(3).[1] وبلغ في إحصاء سنة 1998 حسب الديوان الوطني للإحصاء نحو 57.3% وفي حدود 80% سنة 2008.

من جهة أخرى فإن العديد من المدن الجزائرية تضاعف حجمها 5 مرات خلال 30 سنة ، وتميزت دوما بإحداث قطيعة غير وظيفية مع الإطار العمراني القديم ( الكولونيالي)، وأنتجت نمطا معماريا روتيني جعل من البنية العمرانية تركيبة ذو وجهتين متناقضتين؛ النسيج القديم والجديد. كما تواصل هذا التوسع العمراني بشتى أشكاله تحت تأثير النمو الديموغرافي والهجرة لينتج تجمعات سكانية وتتطور مدنا حجما وكثافة. وفي هذا الصدد إنتقل عددها من95 سنة 1966 إلى 211 سنة 1977 و 447 سنة1987. وليتجاوز عدد سكان المدن التي يزيد تعدادها عن 100000 إلى 16 مدينة بعدما كانت 8 فقط سنة1977 وقفزت المدن ذات 1000-50 إلى 26 مدينة بعدما كانت 16.[2]

وترجع ظاهرة التعمير في الجزائر بالإضافة إلى النمو السكاني، إلى التطور السريع لقرى جبلية تقليدية وقرى كولونيالية وأخرى تجمعات عسكرية أو أحياء ما بعد الإستقلال وتجمعات سكانية ذات النشأة الحديثة، على غرار القرى الاشتراكية. وكلها تقريبا لاتحمل خصوصيات المدينة في حد ذاتها بل إن أنماطها المعمارية والعمرانية ونمط المعيشة السائد ترجمت هذا النسيج إلى ظاهرة عمرانية متميزة .[3]

إن مستوى السلم الحضري يبدأ في حدود تجمعات تحتوي على عدد من السكان يتراوح ما بين أو 6000 ساكن إضافة إلى نحو مئة من المحلات التجارية وحوالي ثلاثون مرفق عمومي وفي هذا الإطار قدرت التجمعات الحضرية من هذا المستوى بـ 200 مع نهاية الثمانينات. أما المدن المتوسطة فيتراوح سكانها مابين 30000 و 80000 ساكن وهي مدن ذات مستوى عال في مجال الخدمات وتكاد تلعب دور جهوي. وهي المدن التي

---

[1] بشير التجاني، مرجع سابق، ص 34

[2] نفس المرجع

[3] Marc cote, op. Cit. p. 222

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

كانت القعدة في ظهور مقرات ولائية سنة 1974 على غرار مسيلة، تبسة، جيجل قالمة، أو سنة 1984 لسوق أهراس وبرج بوعريج وواد سوف.

وهذه المدن تمتد حاليا في إتجاه المدن الكبرى، و تلعب دور الواسطة بين الجهات الإقليمية عبر الوطن على غرار تلمسان ومعسكر وسطيف وسكيكدة وباتنة. ثم تأتي ثلاث مدن متروبولية وهي وهران وقسنطينة وعنابة وتتهيكل حولها كل المدن في شمال الجزائر. أما الجزائر العاصمة فهي في نفس الوقت عاصمة جهوية ووطنية تتركز فيها السلطات السياسية والإقتصادية، حيث تتجمع فيها 25% من سكان الحضر للبلاد و18% من القيمة المضافة و42% من الأطباء و45% من وتيرة الإتصالات الهاتفية ( نهاية الثمانينات) لذلك فالجزائر العاصمة تتجمع كل المشكلات الحضرية والتناقضات المجتمع الجزائري من أزمة سكن ومشكلة النقل والتعمير العشوائي والأمراض الإجتماعية....إلخ.[1] إنها رمز التعمير الوحشي، الذي ميز معظم المدن الجزائرية.

وفي سياق الحديث عن سكان المدن، تشير الإحصائيات الخاصة بالسكن والسكان لسنة 1998 أن هناك تفاوتا حادا في الإنتشار من الإقليم لآخر، فبينما تحتل وسط الجزائر نحو 44% منهم تقدر المنطقة الغربية بـ 37% والمنطقة الشرقية بنحو 31%، كما أن أكثر الولايات كثافة هي الولايات الساحلية، إذ تضم المدن المتروبولية الساحلية، الثلاثة ( الجزائر عنابة وهران ) 25% من جملة سكان الحضر في البلاد، والذي يرجعه الكثير من الدارسين والباحثين إلى التوجهات الإقتصادية المركزة على هذه المناطق دون غيرها من الناطق الداخلية مما ولد التهميش واللاتكافؤ في مناطق أخرى.

أما الوجهة الثانية للقراءة في ملامح المدن الجزائرية فهي تتعلق بالشبكة الحضرية، إذ تشير الأرقام المسجلة في آخر إحصاء إلى أن عدد المدن وصل سنة 1998 إلى 597 مركزا حضريا منها 32 مدينة يفوق تعدادها 100000 نسمة، بينما لم تكن سنة 1830 سوى 5 مدن تعداد أكبرها 30000 ساكن.و ارتفع عدد

---

[1] Marc cote, op, cit, p.230

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

المدن المتوسطة (200-100 ألف ساكن )إلى 115 مدينة عام 1987 مقابل 18 فقط سنة 1954 .[1]

وأزمة المدينة الجزائرية هي في الواقع أزمة فكرية وإقتصادية إجتماعية وثقافية وسياسية وحضرية متعددة الجوانب والآفاق، وأصبحت هذه المسألة محل حديث الخاص والعام لدرجة أننا لانحتاج إلى صياغة علمية لوصف الأزمة الحضرية الحالية، والتأكد من أن مدننا تعيش فعلا جملة من المظاهر تشكل في نهاية الأمر إطارا حقيقيا للحديث عن الأزمة، أهمها:[2]

- النمو العشوائي وغياب التخطيط الحضري والكثافة العالية وتعقد المشكلات الإجتماعية والحضرية.
- تطوير مناطق الضواحي والأطراف المحيطة بالمدن.
- النمو الحضري غير المخطط
- ترييف المدينة وإنتشار الأكواخ
- التخريب البيئوي وتلوث البيئة
- سوء إستغلال الأراضي الحضرية والصراعات حولها.
- إنتشار ما يسمى بمدن جديدة لاتتوفر على المقومات الأساسية.
- إنتشار النشاطات غير الرسمية
- الإعتماد على المساحات والمناطق الخضراء.

من جهة أخرى تميل معظم الدراسات الحضرية للتأكد على أن أزمة المدينة الجزائرية هي في واقع الأمر تراكم متواصل لمشكلات متعددة الأوجه. كما ذهبت إلى ذلك توصيات الملتقى الوطني حول أزمة المدينة الجزائرية سنة 2003 بقسنطينة:[3]

- النمو الحضري العشوائي وغير المخطط والقصور الكبير في الخدمات الإجتماعية.

---

[1] بشير تيجاني، مرجع سابق، ص35

[2] اسماعيل قيرة، مرجع سابق، ص 44

[3] فعاليات الملتقى الوطني حول أزمة المدينة الجزائرية، مرجع سابق ص 239

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

- سوء إستخدام الأرض الحضرية (لهذا الغرض شرع في أحصاء العقار الحضري لتحضير الوعاء العقاري قصد إنجاز البرامج السكنية)
- تنامي ظاهرة الأحياء المتخلفة والأمراض الإجتماعية
- مشكلات البطالة والنشاط غير الرسمي
- تزايد مستويات التلوث بكل أشكالها.
- إنهيار الشبكات التقنية وعدم الإهتمام بالمساحات الخضراء وأماكن التنزه

من جهته يذهب المجلس الوطني الإقتصادي والإجتماعي في تقريره إلى إعتبار عدة عوامل ساهمت في تشكيل هذه الوضعية المتأزمة بمدننا حيث تدور حول خمس محاور أساسية:[1]

. ثقل الإدارات والمصالح التنظيمية
. عدم التطبيق الكافي للأدوات القانونية
. تعقد إجراءات تسير المدن ومعالجة المشاكل
. ضعف الإطار التنظيمي والسياسات العقارية
. ضعف التأطير
. تنامي السلوك السلبي والغير رسمي

وهكذا يتضح لنا أن أزمة المدينة الجزائر هي مجتمع تراكمت فيه مشكلات إجتماعية وحضارية وإقيصادية وبيئية وإدارية وإنسانية. لكن هل هذه الأزمة مقتصرة فقط على الجزائر؟ وهل لعا أبعادها العالمية في ظل التحولات الكبرى التي يعيشها ؟

**ثانيا: خصائص السياسة الحضرية في العهد الليبرالي:**

إن الملفت للانتباه بخصوص هذه المرحلة أيضا هو بروز مرحلتين متباينتين أثرتا بشكل كبير في المجتمع الجزائري و لا زالت كذلك؛ حيث أن مرحلة التسعينيات و التي أتت مباشرة على أنقاض بداية التحول السياسي و الاقتصادي و الأزمة الاقتصادية و

[1] تقرير المجلس الوطني الإتصادي الإجتماعي (cnes ) لسنة 1998 حول المدينة الجزائرية.

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

الاجتماعية لنهاية الثمانينيات، لتدخل الجزائر في ما سمي فيما بعد "بالعشرية السوداء" وهي فترة الحرب التي امتدت من 1992 إلى 2000 ، تراجعت فيها التنمية الاجتماعية و الاقتصادية إلى أدنى مستوياتها تحت وطأة الديون الخارجية و شروط مخطط الإصلاح الهيكلي للهيئات البنكية العالمية (P.A.S)*. و أمام هذه الظروف تواصل تطبيق أدوات التعمير ضمن شروط غير موضوعية تماما و من هي التي كان هدفها وضع آليات التنمية المحلية من خلال التسيير العلمي للتجمعات و المدن ووضع تصورات مستقبلية لنموها المجالي و الاجتماعي و الاقتصادي في الجزائر سنوات التسعينيات على اتخاذ تدابير و إجراءات هيكلية أفرزت بداية خوصصة المؤسسات العمومية في 1995 و تسريح ما يقارب 130000 عامل بينما البطالة ارتفعت إلى نحو 23% بعدما كانت في حدود 15% سنة 1988، و كانت هذه بداية لما عرف بانحسار دور الدولة و السلطات العمومية تجاه الشرائح السكانية الأكثر حرمانا، وهي السياسة ذاتها المطبقة في معظم دول العالم الثالث التي مرت بأزمة نهاية الثمانينيات[1].

في العشرية الأخيرة (2000-2010) اتجهت سياسة السلطات العمومية نحو استدراك العجز في المرافقة و السكن و التقليص من نسبة البطالة و تدارك تدني الخدمات، حيث تزامنت هذه المساعي مع ارتفاع مداخيل الجزائر إلى أرقام قياسية و نمو مؤشرات الاقتصاد الكلي و دخول البلاد مرحلة استقرار نسبي. هذه الوضعية، أدت إلى الاعتماد من جديد على المخططات الخماسية بعدما توقف العمل بها لأكثر من عشرية. و هكذا كانت مرحلة أول عشرية في الألفية الثالثة هي بمثابة إعادة الاستقرار لمؤسسات الدولة (مرحلة تكاد تكون مماثلة للمرحلة الأولى من الاستقلال)، ليتم بعدها تسخير الاعتمادات المالية من أجل التنمية الاجتماعية و الاقتصادية انطلاقا من البرنامج الخماسي الأولى 2004-2009 ثم الثاني 2009-2014. وهي بالتالي تعمل تقريبا نفس أهداف مرحلة بداية الاستقلال في مجال البحث عن الاستقرار السياسي، و كأننا أمام إعادة إنتاج مرحلة ضمن سياق تاريخي و اجتماعي جديد بأدوات و إستراتيجية مغايرة لكن بأهداف سياسية تكاد كون ذاتها.

---

* PAS مخطط الإصلاح الهيكلي: الذي أرغم السلطات العمومية على تنفيذ شروط الهيئات المالية الدولية و منها تسيير النسيج الصناعي وتسريح سنوات التسعينات.

[1] Mike Davis, op., cit., p 170.

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

ثالثا: السياسات الحضرية و صلاحيات الجماعات المحلية:

لقد أعطى المشرع الجزائري صلاحيات واسعة للجماعات المحلية في ميدان التسيير الحضري و معالجة مشكلات المدينة و التنمية الحضرية بشكل خاص، في مقابل ذلك فإن الملاحظ لحالة المدينة الجزائرية سوف يقف عند جملة من الاختلالات على المستوى الفيزيقي والاجتماعي و الإيكولوجي، وهذا الأمر يجعل من الجماعات المحلية واجهة لكل الانتقادات و الاحتجاجات و الصراعات بشتى أشكالها إلى درجة أن ضعف الأداء و تراجع مؤشرات التنمية و مشكلة الإسكان و تدني الخدمات و الإطار المعيشي للمواطن داخل المدينة الجزائرية يلصق مباشرة بالجماعات المحلية حتى على مستوى هرم الدولة.

1. البلدية:

لقد تحدثت كل الدساتير التي شرعت في الجزائر منذ الاستقلال ، على اعتبار المهام المنوطة بها من أجل تحقيق التنمية و تحقيق الرفاهية الفردية و الجماعية و تقديم أحسن الخدمات الإدارية في علاقتها مع ساكنيها (المواطنون) حيث يسند أداؤها إلى مبدأ اللامركزية في اتخاذ القرار بعيد عن سيطرة الإدارة المركزية مع الانخراط وفقا للخطة الوطنية الساعية إلى تحقيق أهداف التنمية المحلية و الوطنية.

وعلى اعتبار أن البلدية هي "الخلية الأساسية لهرم الدولة و حاضنة التنمية الحضرية المحلية"[1] عوض عن كونها هيئة ديمقراطية تمثل المجتمع المحلي، فلا بد أن تكون معبرة بامتياز عن الحاجات الاجتماعية للسكان و المعبرة عن انشغالاتهم الفردية و الجماعية.

وشكلت التحولات التي أقرها دستور 1989 تغيرا جوهريا في السياسة الوطنية نحو الاقتصاد الليبرالي وفتح مجال المبادرات الفردية و الجماعية و إنشاء الأحزاب السياسية، كل ذلك كان مدعما بتشريعات حددت الصلاحيات الجديدة للجماعات المحلية ضمن الخطة الوطنية و السياسة الحضرية الجديدة (أدوات التعمير و قانون البلدية و قانون التهيئة الإقليمية و الجهوية)، و كان من المنطقي أن تكون البلدية هي مجال واسع

---

[1] محمد لهادي لعروق. التهيئة و التعمير في صلاحيات الجماعات المحلية، ملتقى حول تسيير الجماعات المحلية، 9-10 جانفي 2008، عن المغرب الكبير الاقتصاد والمجتمع جامعة منتوري قسنطينة

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

لتطبيق و ترجمة هذه الإصلاحات الجديدة، فإذا كانت مرحلة التوجه الاشتراكي بشكل ما صلاحيات البلدية من جهة و احتكرت التصرف في الاحتياطات العقارية فإن التوجه الجديد ضمن حقوق الملكية الفردية أدرجها ضمن التنمية المحلية في إطار معاملات سوق العقارات طبقا للقانون 25/90.

و من جملة صلاحيات الجماعات المحلية (البلدية) ضمن هذه السياسة، نجد أن نص قانون التهيئة و التعمير في المادتين 24 و 34 يؤكد على تغطية كل بلدية من الوطن بمخططات التهيئة و التعمير و مخططات شغل الأراضي بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي.

"الجماعات المحلية تتخذ كل التدابير التي من شأنها أن تساعد على إنجاز هذه المخططات (القانون 90-25) ... وتنظيم و مراقبة العمران و معالجة اختلالات التدهور الحضري والسهر على احترام المقاييس و التعليمات في مجال العمران. لرئيس البلدية الصلاحية الكاملة في منح الرخص المرتبطة بالبناء و التجزئة و التقسيم، والمطابقة والهدم. كما تحافظ المجالس الشعبية البلدية على السلامة العامة و الأمن بمراقبة قبلية لكل المشاريع التي تقام على تراب البلدية وهدم البنايات المشيدة بدون رخص والإدارة الحضرية و حماية البيئة و الصحة و النقل و الاستثمار من صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي[1]."

وفي مجال محاربة المساكن الفوضوية و العشوائيات نصت المادة 5 من القانون 90-25 على أنه:

"يتوجب أن يتم إعداد ووضع مشاريع البناء الخاضعة لرخصة البناء من طرف مهندس معماري و مهندس مدني معتمدين، في إطار عقد تسيير المشروع، و أن يحتوي المشروع العقاري التصاميم و المستندات المكتوبة التي تعرف بموقع المشروع و تكوينه و تنظيمه وحجمه ومظهر واجهاتها و كذا مواد البناء و الألوان المختارة التي تبرز الخصوصيات المحلية و الحضارية للمجتمع الجزائري بوضوح"

حيث تعبر هذه المادة القانونية على ضرورة محاربة كل أشكال المباني والمساكن التي لا تستجيب للمواصفات التقنية المطلوبة ومنها عزل كل ما له علاقة بالمساكن العشوائية في خانة غير الرسمي.

---

[1] القانون 90-25 المؤرخ في اول ديسمبر 1990.

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

وضمن صلاحيات البلدية طبقا لنص القانون الجديد (**القانون رقم 11 مؤرخ في 20 رجب عام 1432 الموافق 22 يونيو سنة – 2011 المتعلق بالبلدية**) **نص في مادته 115** على أن البلدية تعمل على احترام تخصيصات الأراضي وقواعد استعمالها، و السهر على المراقبة الدائمة لمطابقة عمليات البناء، ذات العلاقة ببرامج التجهيز والسكن، و احترام الأحكام في مجال مكافحة السكنات الهشة غير القانونية.

**2. الولايـة:**

حيث أنها تمثل الطرف الثاني المشكل للجماعات المحلية طبقا للدستور، وفي هذا الإطار سوف نتطرق بشكل أساسي إلى صلاحيات المجلس الشعبي الولائي من خلال مادتين أساسيتين حيث أشارت إلى ما يلي:

**المادة 77:** يمارس المجلس الشعبي الولائي اختصاصات في إطار الصلاحيات المخولة للولاية بموجب القوانين والتنظيمات ويتداول في مجالات الصحة العمومية وحماية الطفولة والأشخاص وذوي الاحتياجات الخاصة والسياحة والإعلام والاتصال والتربية والتعليم العالي والتكوين والشباب والرياضة والتشغيل والسكن والتعمير وتهيئة إقليم الولاية (....).

المادّة **78** : يساهم المجلس الشعبي الولائي في إعداد مخطط تهيئة إقليم الولاية ويراقب تطبيقه طبقا للقوانين والتنظيمات المعمول بها. ويعلم الوالي بالنشاطات المحلية أو الجهوية أو الوطنية الخاصة بتهيئة الإقليم ويتداول قبل المصادقة على كل أداة مقررة في هذا المجال لها انعكاسات على مخطط تهيئة الولاية.

كما خول القانون (رقم 12المؤرخ في 28 ربيع الأول عام 1433 الموافق 21 فبراير سنة - 2012 ) للمجلس الشعبي الولائي في مادتيه 100 و 101 المساهمة في إنجاز البرامج السكنية وعمليات تجديد وإعادة تأهيل الحظيرة السكنية وبشكل خاص العمل مع البلدية على وضع برنامج للقضاء على السكن الهش وغير الصحي ومحارته. وهي من الصلاحيات الجريئة التي تؤهل الجماعات المحلية لان تلعب دورا رياديا في مواجهة مشكلة العشوائيات الحضرية.

أما صلاحية الوالي فهي محددة في ذات االقانون المذكور أعلاه، حيث أن سلطته تمثل الولاية والدولة من جهة ومصدر اتخاذ القرارات من جهة ثانية.

إن هذه الصلاحيات الخاصة بالجماعات المحلية تعتبر منطلقا قويا لقياس مدى الدور الذي تلعبه الجماعات المحلية أمام اشكالية العشوائيات الحضرية في المدينة

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

الجزائرية (سكيكدة)، ومن خلال ذلك نحاول فهم مختلف التناقضات او الاختلالات التي تؤسس لدور ما، من المرجع أن يكون سلبيا في معالجة مشكلة حضرية لازلت قائمة ومستمرة، وهذا ما سنحاول تناوله في فصولنا القادمة.

## ثالثا :السياسات الحضرية في مواجهة مشكلات المدينة:

إن الأزمة التي تعيشها المدن الجزائر ليست حالة خاصة تتفرد بها دون غيرها من المدن العربية والإفريقية والعالمية عموما، بل لا تجد بلدا في العالم تقريبا لا يخضع إلى شكل من أشكال الأزمة تبعا لتزايد وتيرة التعمير والتجهيز السمة البارزة لكل دولة العالم، وإنما لكل خصائصها المتجهة بإستمرار نحو هذه الظاهرة ومستويات تأثيرها في النسق الإيكولوجي. فلو نظرنا إلى واقعنا العربي و المغاربي تحديدا، لنجد أن الأزمة تقريبا هي ذاتها والمشاكل الحضرية هي العامل المشترك في تحديد معالمها.فما يميز المدن المغاربية بالتأكيد هو ظاهرة التعمير والتحضير وما أفرزه من تغير في المفاهيم والأطر التنظيمية للمدينة في مقابل تزايد وتيرة الحاجيات الإجتماعية من سكن ومرافق وخدمات وإنتشار واسع للمشاكل الحضرية كمشكلة الإسكان والبطالة وضعف المستوى المعيشي والتسول وتدهور الإطار المبني وتشوه المدينة وإنتشار الأكواخ والمساكن القصديرية والتسير العشوائي للمدن...إلخ.[1]

كل هذه المشاكل وعلى إختلاف مستوياتها من بلد لآخر تحمل مؤشرات لواقع التنمية الحضرية المتدني وعدم قدرة الآليات التنظيمية الموجودة على مواجهة المتغيرات الإيكولوجية ودرجة الطلب على الحاجيات الإجتماعية وهو ما أنتج تراكم للمشكلات الحضرية، وأخر من إمكانيات حلها زمانا ومكانا على غرار إنتشار المساكن القصديرية في الجزائر والمغرب وكدا مشكلة النقل الحضري وترييف المدينة، ودرجة التعمير في كل تونس وليبيا و.....إلخ.[2]

أما المستوى الثاني الذي لا يقل خطورة عن المشاكل الحضرية الملاحظة فهو ما يتعلق بفقدان الهوية داخل مدننا؛ معماريا وعمرانيا. فواقع المدن العربية الراهن هو

[1] J.F.Troin, les métropoles de la méditerranée, Edisud France, 1997, p.74

[2] www.unisco.org/most/kharouf

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

واقع مشوه في الغالب الأعم فلا صفة ولا هوية محددة حيث تتداخل فيه عدة مرجعيات ومدارس وأشكال وأنماط مختلفة ومتناقضة ضمن نسيج غير متجانس ولا يستجيب لخصوصية الإنسان العربي والعائلة العربية والمجتمعات بشكل العام في سلوكها ونمط حياتها وهذا التراجع الرهيب والفقدان المتواصل للهوية العربية سوف يعمل على تكوين فكرة تفتيت الأسر والروابط و ظهورعلاقات اجتماعية غير نمطية.[1] وهكذا بالرغم من الإختلاف الواضح بين واقع الدول العربية فإنه وأمام ظاهرة التعمير والتحضر وما أنتجته من أزمات متعددة جعل جملة من الظواهر تحدد الوجه العام للكثير من المدن العربية أمكن تلخيصها في ما يلي:[2]

أزمة الحركات الإجتماعية الحضرية.

- أزمة تسيير المدن.
- مشكلة التهميش داخل المدن.
- تزايد وتيرة القطاع غير الرسمي.
- السكن غير المنظم.
- إنهيار المدن والمراكز القديمة.
- مشكلة الهجرة بشتى أشكالها وأنواعها.

أما بالنسبة للدول النامية بشكل عام فإن أزمة المدن وإنطلاقا من ظاهرة التعمير والتحضر والنمو الديموغرافي في الهياكل فإن المدن تشكل محطة، تداخل فيها أزمات بأبعاد سوسيولوجية وإقتصادية وثقافية وحضرية أثرت على البناء الإجتماعي وعلى التنمية الحضرية بشكل خاص، والتنمية الشاملة بشكل عام.

فإذا كان 3%فقط من السكان يعيشون داخل المدن بداية القرن التاسع عشر فإن هذه النسبة وصلت مع سنة2000 إلى نحو 50% من سكان العالم. لدرجة أن ظاهرة التعمير والتحضر أفرزت اليوم ما يسمى بالمدن المتعددة الأقطاب (ميقالوبول) وهي مجموعة حضرية لأكثر من 8 ملايين نسمة حسب تعريف هيئة الأمم المتحدة، حيث من المتوقع

---

[1] عبد الله رضوان، جريدة الرأي الأردنية 2004/5/7

[2] www.unesco.org/most/kharouf

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

أن يصل عدد هذه المجموعات الحضرية إلى 33 وحدة من بينها 27 داخل دول الجنوب.[1]

وهذه الظاهرة العالمية، بالرغم من اختلاف خصوصياتها من دولة إلى أخرى، فإنها من المتوقع أن تفرز مزيدا من المشاكل الحضرية بأرقام قياسية ومزيدا من الإنهيارات في القيم والمفاهيم والروابط الإجتماعية وإنسانية الإنسان بشكل خاص: فمن ريودوجانيرو سوف نرى إلا الأكواخ القصديرية المكدسة بسكان يغلب عليهم الإنحراف وظاهرة الأحداث، ومن لوس انجلس المظاهرات العنيفة والجماعات العدوانية ومن القاهرة الإكتظاظ الإنساني ومن باريس ضواحي المشاكل؛ إن هذه المدن الضخمة سوف تفرز مزيدا من المشاكل والأمراض ومزيدا من الفقر والتهميش والعنف والتشاؤم[2]

وفي كل هذا وذاك، فإن التخطيط الحضري وأدوات التهيئة والتعمير والتخطيط بشكل عام في إطار السياسة الحضرية الشاملة، تلعب دورا هاما في توفير الحلول والبدائل من أجل التحكم في البيئات الحضرية وتوجيه مستقبلها بما يحقق التنمية الحضرية المستدامة بمفهومها الواسع.

## خلاصـــــــــــة

إن معالجة مشكلات المدينة لا يمكن أن يجسد إلا من خلال تبني سياسة حضرية تأخذ في الحسبان أهمية الأبعاد الاستراتيجية للمدينة في علاقتها بالسكان وبأهداف التنمية الحضرية، وهي الجانب التنظيمي والوظيفي والجمالي والتي تشكل مجتمعة ثلاثة أقطاب تدور في محورها كل سياسة حضرية تسعر إلى تحقيق أهداف التنمية الحضرية المستدامة على المستويين الاجتماعية والإيكولوجي.

---

[1] Leila Haddad, la ville va-t-elle dévorer la vie ? Science et vie n° 960, p 162

[2] Idem, p 163.

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner