رهان المدن الجديدة في الجزائر بتحقيق الجذب السكاني

The bet of the new cities in Algeria to achieving population attraction

ربيعة فراح *
- جامعة 8 ماي 1945 قالمة-
مخبر الدراسات القانونية البيئية
meguellati.mouna@univ-guelma.dz

مونة مقلاتي
- جامعة 8 ماي 1945 قالمة-
مخبر الدراسات القانونية البيئية
Farrah.rabiaa@univ-guelma.dz

تاريخ الإيداع:2021/10/10 تاريخ المراجعة:2022/06/20 تاريخ القبول:2022/06/21

ملخص:

تتوجه الجزائر على غرار عدد من الدول نحو تبني استراتيجية المدن الجديدة ضمن سياسات الاسكان، وذلك لأجل التعامل بفعالية مع أزمة السكن، وتخفيف الضغط والتكدس السكانيين في المدن الكبرى، ولقد تم المضي في هذه الاستراتيجية عبر إصدار سلسلة من القوانين أهمها قانون 08-02 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة، وقانون 02-06 المتضمن المبادئ التوجيهية للمدينة، وينظر إلى هذه القوانين على أنها ستعزز التكامل بين سياسات الإسكان والتخطيط المكاني وإدارة الأراضي والسياسات السكانية والبيئية، وفي الآن ذاته تشدّد على قابلية هذه المدن للجذب السكاني.

يتعين للحكم على مدى نجاح استراتيجية المدن الجديدة في الجزائر، أن يتم ذلك عبر التأكيد على توفر المقاييس العالمية في البناء، وكفاءة الجذب السكاني لتلك المدن، ثم الوقوف على معوقات ذلك، وهو ما تسعى هذه الورقة البحثية إلى التفصيل فيه، عبر التأكيد على الحاجة إلى ملاءمة هذه المدن للجوانب المعيشية والاقتصادية الاجتماعية البيئية للأفراد، وألا تكون تلك المدن سببا في تأزيم مشكلة الإسكان، عوضا عن حلها بشكل جذري وفعّال.

الكلمات المفتاحية: المدن الجديدة؛ الجذب السكاني؛ قانون العمران؛ الرخص العمرانية؛ التشريع الجزائري.

Abstract:

Algeria, like a many countries, is heading towards adopting the new cities strategy within its housing policies, this is in order to effectively deal with the housing crisis, and relieve pressure and overpopulation in big cities. This strategy has been proceeded through issuance of a series of laws, the most important of which are Law 08-02 relating to the conditions for establishing new cities, and Law 02-06 which included the guiding principles of the city. These laws are seen as the integration of housing policy with spatial planning, land administration, working in direction of strengthening population and environmental policy.

To judge the extent of the success of the strategy of the new cities in Algeria, this should be done by emphasizing the availability of international standards in construction, and ensure transparency in the design and implementation, and the efficiency of the population attraction of these cities, and then identifying the obstacles. This is what this research paper seeks to

* المُؤلف المُراسِل.

detail, by emphasizing the need for these cities to be suitable for the living, economic, social and environmental aspects of individuals, and that these cities should not be a cause of aggravating the housing problem, instead of solving it effectively and radically.

Keywords : New Cities; Population Attraction; Urban Law; Construction Licenses; Algerian Legislation

مقدمة:

واجهت الجزائر بعد الاستقلال تبعات سلبية لمرحلة الاستعمار، كان من أبرزها تشكّل أزمة سكنية خانقة، هددت أي طموح بشأن تحقيق نهوض اقتصادي، وزاد من مضاعفة تلك الأزمة انصراف النظام السياسي لترسيخ الأيديولوجيا الاشتراكية في جميع المجالات، مع وضوح حالة من عدم القدرة على إحداث تنمية متوازنة عبر التراب الوطني، أين تركّزت جهود التنمية الرئيسية في المدن الكبرى وإقليم الساحل، وهي المناطق التي عرفت نمطا عمرانيا اندمجت فيه جملة من الخصائص البيئية والاجتماعية والاقتصادية، وعلى هذا النحو وتبعا لحالة التباين في تأثير الخصائص الاجتماعية والأسرية بصفة خاصة في تشكيل وتكوين الطابع العمراني لباقي المدن والتجمعات السكانية، نتجت أنماط ريفية، وشبه حضرية، وحضرية، كما أنشئت المجمعات السكنية الجديدة بجانب المصانع، وتحولت بذلك إلى مدن تتوسع باستمرار، وقد اعتمدت الدولة في برامجها السكنية إزاء هذا الوضع على سياسة تمحورت حول تغطية الطلب على السكن في المقام الأول، في محاولة مواكبة الزيادة السكانية واحتوائها عمرانيا، وفي هذا الإطار اتضح عدم التناسب في التوزع العمراني بين مناطق الوطن، وتفاوت قدرات التغطية السكنية، مع الاستمرار في طرح أزمة سكن حادة تشغل كافة المواطنين.

لقد سعت الدولة الجزائرية إلى التغلب على مشكلات السكن، عبر رسم سياسات حضرية، شملت إنشاء مدن جديدة في إطار التصور الجديد لسياسة المدينة، وذلك بجعل هذه المدن مناطق جذب للسكان، من خلال توفير صيغة سكنية ملائمة، تكفل إشباع الحاجات الأساسية للأفراد، وتحسين نوعية الحياة لسكان تلك المدن، وإعادة توزيع السكان بشكل متوازن خاصة على الهضاب العليا والجنوب، التي تشكل أكبر نسبة من مساحة الدولة، بكثافة ضعيفة مقابل تركّز سكاني كثيف بالشمال خاصة الجزائر العاصمة، ولمواجهة هذه التحديات شرعت الجزائر بإعادة ترتيب الأبعاد الاستراتيجية لقطاع الإسكان، عن طريق محاكاة تجارب دولية في ذلك، وإرساء منظومة تشريعية حديثة، تهدف إلى إحداث تنمية متوازنة ومستدامة للمدن، من خلال إصدار القانون 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، وكذا القانون 02-08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة، والقانون التوجيهي للمدينة 06-06. [1]

لقد جرى الانطلاق خلال العقدين الماضيين في إنجاز المدن الجديدة في مناطق متعددة من الوطن، غير أنّ التحدي الأساسي في ذلك هو مجال الجذب السكاني لتلك المدن، وقدرات جعلها مؤهلة لاستيعاب الأعداد الأنشطة المبرمجة لها، مع التطلع إلى مستقبل آمن ومتطور لها، وهو ما سيكون محور هذه الدراسة، من خلال التطرق إلى مقومات الجذب السكاني لتلك المدن، والمعوقات التي تعترض ذلك، مستندين في ذلك إلى معايير ومقومات لتقييم مدى نجاح أو فشل المدينة في تحقيق التنمية العمرانية والاقتصادية والاجتماعية وغيرها، خاصة مع وجود نقائص يجري التعامل معها بمستويات متدنية من الكفاءة وتقديم الحلول، وهو ما ستسعى هذه الدراسة للتفصيل فيه.

أهمية الدراسة: تكمن أهمية الدراسة كون أن هدف المخطط العمراني لإنجاز المدن الجديدة في الجزائر هو تحقيق التنمية العمرانية والاقتصادية والاجتماعية، وتجسيد سياسة الجذب السكاني لتخفيف التكدس السكاني خاصة على المدن الكبرى، إلا أنّ هناك اختلالات تعيق تنفيذ تلك الأهداف ومعوقات تحول دون تطور المدن وتنميتها.

([1])- زكية مقري، **مقومات المدن الجزائرية لتطبيق تسويق المدينة: نحو تنمية مقاصد سياحية ناجحة" التحديات والفرص"** ، مجلة العلوم الإقتصادية والتسيير والعلوم التجارية، العدد 09 ، 2013، ص: 97.

أهداف الدراسة: تشمل هذه الأهداف التعريف بالمدن الجديدة، وتحديد عناصر تكوينها، وتسليط الضوء على أهم المعوقات التي تحول دون تنمية المدن الجديدة، وذلك بعد إدراك أساسيات الجذب السكاني بالنسبة لها، بما يؤهلها لتحقيق الأهداف التي صممت وأنجزت من أجلها.

الإشكالية: تتمثل إشكالية هذه الورقة البحثية في تساؤل محوري فحواه الآتي:

كيف يمكن لاستراتيجية المدن الجديدة في الجزائر أن تكون آلية مناسبة للجذب السكاني على نحو فعّال، وبشكل يحقق أهداف انشاء تلك المدن وتوسّعها المستقبلي؟

يندرج تحت هذه الإشكالية عدد من الأسئلة الفرعية، يمكن عرضها على النحو التالي:

- ما هو مفهوم المدن الجديدة؟
- ماهي أساسيات الجذب السكاني التي يتعيّن أن تكفلها المدن الجديدة في الجزائر؟
- ماهي معوقات الجذب السكاني في المد الجديدة بالجزائر؟ وماهي الحلول المتوجب تقديمها إزاء تلك العوائق؟

منهج الدراسة: جرى اعتمدنا المنهج الوصفي للإلمام بالموضوع من جميع جوانبه، سواء من خلال السعي لتحدي المفاهيم، أو الوقوف على أساسيات الجذب السكاني ومعوقاته، ضمن استراتيجية المدن الجديدة، والمنهج التحليلي في معرض تحليلنا للسياسة العمرانية وأهدافها في تحقيق تنمية للمدينة الجديدة.

خطة الدراسة: من أجل الوصول إلى الأهداف المسطرة في هذه الورقة البحثية، تمّ اعتماد خطة من ثلاث محاور؛ يتعلق المحور الأول بتحديد مفهوم وعناصر تكوين المدن الجديدة، فيما يتعلق المحور الثاني بأساسيات الجذب السكاني للمدن الجديدة وأسباب القصور في ذلك، بينما يتطرق المحور الثالث إلى الحلول المقترحة لمشكلة ضعف الجذب السكاني للمدن الجديدة.

1-مفهوم وعناصر تكوين المدن الجديدة:

لقد عمد المشرع الجزائري إلى تبني استراتيجية واعدة لإنشاء وتهيئة المدن الجديدة، وذلك لمسايرة ومراقبة التوسع العمراني للمدن من جهة، وكبح وتيرة البناء الفوضوي والتصدي للتلوث البصري الذي يشوه واجهة المدن الكبرى من جهة أخرى، حيث تشكل المدن الجديدة مركز توازن اجتماعي واقتصادي فعال في تحقيق التنمية المستدامة.

1.1-مفهوم المدن الجديدة:

تستخدم اصطلاحات عديدة لوصف المجتمعات العمرانية الجديدة، مثل المجتمع الجديد أو المدن الجديدة، ويستعمل هذا الأخير في تسمية العديد من المجتمعات العمرانية التي تختلف عن بعضها البعض، من ناحية الأهداف الوظيفية والحجم، وتؤثر بالطبع على الظروف السياسية والاقتصادية والاجتماعية للدولة، أو الأقاليم الموجودة فيه،

تُعرّف المدن الجديدة على أنها: "**مجتمع له مقومات المجتمع القديم، من حيث بناء النظم الاجتماعية والاقتصادية والسياسية اللازمة لبقائه، أنشئ من خلال إرادة إنسانية مخططة لتحقيق أهداف اقتصادية واجتماعية، للتغلب على المشاكل التي طرحها المجتمع القديم**".[1]

(1)- مصطفى عوفي، سناء روابحي، "**المدن الجديدة حلم الأمس وأزمة المستقبل**"، مجلة الباحث في العلوم الإنسانية والاجتماعية، جامعة قاصدي مرباح ورقلة، المجلد11، العدد1، 2019، ص 71.

يتم النظر إلى المدينة الجديدة بأنها جزء من الظاهرة الحضرية، والمدينة لا تدرك خصائصها دون التطرق إلى علاقتها بالقرية، فالمدينة تنتزع فائض قوة العمل في الريف وفائض منتجات الريف، وبالتالي هناك علاقة قوة قائمة بين القرية والمدينة، والمدينة الجديدة هي تجمع عمراني جديد نابع من حاجة إقليمية، نتجت من دراسة على المستوى الوطني للدولة، وذلك لحل مشكلات معينة سواء عمرانية-اقتصادية-سياسية-اجتماعية-بيئية-سكانية، ويتمتع سكانها بمستويات مرتفعة من كافة مجالات الخدمات، ويتم اختيار موقع المدينة الجديدة، وتحديد نوعيتها وحجمها بناء على عدد من الدراسات، بدءا من المستوى الوطني، ووصولا للمستوى المحلي.[1]

إنّه لا يجب في تعريف المدن الجديدة أن يتم إهمال الجوانب الحيوية للمدينة الجديدة، مثل العوامل الاقتصادية التي تقوم عليه المدينة، ومن ذلك أهمية وجود قاعدة اقتصادية تقوم عليها المدينة، أو تقوم باستغلال الأيدي العاملة، وتوظيف السكان، كما أنه يتوجب الإشارة إلى مقومات المدينة، من توافر البنية الأساسية والتخطيط العمراني الجيد، مع ضرورة التعرض لأهمية النواحي البيئية للمدينة.[2]

من بين التعريفات التي جرى تقديمها للمدن الجديدة أنّها:" **عبارة عن وحدة اجتماعية حضرية محدودة المساحة والنطاق، مقسّمة إداريا، ويقوم نشاطها على الصناعة والتجارة، وتقلّ فيها نسبة المشتغلين بالزراعة، وتتنوع فيها الخدمات والوظائف والمؤسسات، وتمتاز بكثافتها السكانية، وسهولة المواصلات بها، وبتخطيط مرافقها ومبانيها، وتتميز فيها الأوضاع والمراكز الاجتماعية الطبقية.**"[3]

الملاحظ على هذا التعريف أنّه ركز على الجانب المعماري والهندسي، وأيضا الجانب الوظيفي والديمغرافي، وأخيرا الجانب الاجتماعي المتمثل في العلاقات الاجتماعية بين الأفراد، والتي تحدد نمط الحياة الحضرية التي يعيشونها.

من أهم التعريفات التي قدمت أيضا للمدن الجديدة، تعريف الاتحاد الدولي للاتصالات، حيث عرّفها بأنها مدن مبتكرة تستخدم تكنولوجيا المعلومات والاتصالات، لتحسين نوعية الحياة وكفاءة العمليات والخدمات الحضرية والقدرة على المنافسة، وتلبي في الوقت ذاته احتياجات الأجيال الحالية والقادمة، فيما يتعلق بالجوانب الاقتصادية والاجتماعية والبيئية والثقافية.[4]

عرّفت المادة 4/03 من قانون 20/01 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة المدينة الجديدة بأنها :

" **تجمع حضري مبرمج بكامله في موقع خال أو انطلاقا من خلية أو خلايا سكنية موجودة، من أجل إعادة توازن البيئة العمرانية من جهة وإعادة توزيع السكان من جهة أخرى، مع مراعاة الخصوصية الثقافية والاجتماعية لكل منطقة**"[5]،

(1)- محمد محمود عبد الله يوسف، "**أثر الامتداد الصناعي في المدن الجديدة على توطن السكان دراسة تطبيقية على مدينتي العاشر من رمضان والسادات**"، رسالة ماجستير، كلية الاقتصاد والعلوم السياسية، جامعة القاهرة، 2008، ص39.

(2)-عايدة مصطفاوي ، **المدن الجديدة ألية جديدة لتنظيم التوسع الحضري وتوجيهه**، مجلة الدراسات القانونية ، العدد 02، المجلد03، 07.

(3)-صباح لمزود، **دور القطاع الخاص في إنشاء المدن الجديدة: دراسة ميدانية في المدينة الجديدة** ، علية منجلي ، مذكرة ماجيستر، كلية العلوم الإنسانية والعلوم الاجتماعية، قسم علم الاجتماع، جامعة منتوري قسنطينة، ص : 40.

(4) حميدة شباب ، "**الإطار التشريعي للمدن الجديدة بالجزائر" مدينة سيدي عبد الله نموذجا**"، مجلة التعمير والبناء، جامعة ابن خلدون تيارت، المجلد4، العدد1، 2020، ص 143.

(5)القانون رقم 20/01 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، جريدة رسمية عدد 77 المؤرخة في 14-05-2002.

ثم عاد المشرع في القانون رقم 08/02 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها ليعرّف المدن الجديدة بدقة أكثر من تلك الواردة بالقانون 20/01 حيث نصت المادة 02 من القانون رقم 08/02 بأنها :" **كل تجمع بشري ذو طابع حضري يبني في موقع خال، أو يستند إلى عدة نوى سكنية موجودة وهي تشكل مركز توازن اجتماعي وبشري، بما يوفر من إمكانيات التشغيل والإسكان والتجهيز المتوفرة**"([1])

باستقراء هذين النصين؛ يتّضح لنا أنّ المدينة الجديدة هي مركز تتفاعل فيه مجموعة من العوامل، وليست مجرد حشد عدد من السكان، بالإضافة إلى وجوب توافر الجانب الاجتماعي بكل مشتملاته، المتمثلة في السكن والعمل والترفيه.

وعرفتها المادة 03 من قانون 06/06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة بأنها:" **تجمع حضري ذو حجم سكاني يتوفر على وظائف إدارية و اقتصادية واجتماعية وثقافية**".[(2)]

الملاحظ على هذا التعريف أنّ المشرع الجزائري تمكّن من تحديد معنى شامل ودقيق للمدن الجديدة، أكثر من تلك الواردة بالقانون 20/01 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، الذي يشوبه نوع من الغموض والتعقيد، حيث جاء قانون 06/06 بالعناصر الرامية إلى تحديد سياسة المدينة، من خلال تحديد مبادئ سياسة المدينة التي يجب احترامها في إنشاء المدن، وقام بتحديد تعريف لها مع اعتماد تصنيف نمطي لهذه المدن، وتحديد الأهداف المتوخاة من إنشائها، وتحديد مختلف الفاعلين والمتدخلين في إنشائها ضمن أطر قانونية.

على ضوء التعاريف المقدمة يتّضح لنا أنّ المشرّع الجزائري، أخذ بشأن معايير تكييف المدن الجديدة بمعيارين: هما معيار التعداد السكاني " الإحصائي" والمعيار الوظيفي، وبذلك نخلص إلى القول بأنّه مهما اختلفت هذه التعاريف، فإنّ المضمون العام لها يدور حول كون المدن الجديدة تجمعا حضريا يضم مجموعة كبيرة من السكان، ويتميز بالتخطيط البارز في توزيع المرافق والخدمات، وبسهولة المواصلات، وبالتخصص الوظيفي، وغيرها من خصائص الحياة العصرية في المدينة.

2.1-عناصر تكوين المدن الجديدة:

إن مسألة بناء مدينة جديدة أو مستحدثة تتكامل فيها العديد من المقومات نذكرها على النحو التالي:

أ -التجمع السكاني: نظرا للتوسع السكاني السريع وضغطه على الاقتصاد خاصة في المدن الكبرى، أعطيت الأولوية لإقامة مدن جديدة غير بعيدة عنها لاستيعاب جزء من الفائض السكاني[(3)]، والتعامل بكفاءة مع الكثافة السكانية التي تتمركز في هذا الفضاء الجديد، بتحقيق احتياجاتها الراهنة، وحفظ حقوق الأجيال القادمة، وبالنسبة للمدن الجديدة المبرمجة في الجزائر؛ فقد تم تحديد عدد السكان حسب وظيفة كل مدينة، فالمدن الجديدة المنوط بها كبح التوسع الحضري يتراوح عدد سكانها بين 150000، 200000 نسمة، مثل المدينة الجديدة بوينان، والمدينة الجديدة لسيدي عبد الله، أما المدن الجديدة المختصة بإعادة التوازن الإقليمي، والتي تخص كل من المدينة الجديدة بوغزول وإمدغاسن،

(1)القانون رقم 08/02 المتضمن شروط إنشاء المدن الجديدة المؤرخ في 05 ماي 2008، جريدة رسمية عدد 34.

(2)- القانون رقم 06/06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة المؤرخ في 20 فبراير 2006 جريدة رسمية عدد 15 الصادرة بتأريخ 12 مارس 2006.

(3) -مصطفى عوفي، سناء روابحي ، المرجع السابق، ص 77.

فقدرت الكثافة السكانية بها ما بين 50000 و400000، وبالنسبة لمدن الجنوب والمتكفلة بالتنمية المستدامة، فقدرت بها الكثافة السكانية كمرحلة أولية بين 10000و 80000 نسمة، على أن تتوسع مستقبلا[1].

ب-الطابع الحضري: يقصد بالطابع الحضري خلق فضاء تتوازن فيه الإمكانيات الاجتماعية، الاقتصادية، والبشرية، بما يوفره من فرص التشغيل والإسكان والتجهيز، فلا يمكن اعتبار أي تجمع لعدد من السكان يشكل مدن جديدة، مع ضرورة اختيار وتحديد موقع مناسب للمنطقة الحضرية المقصودة، وهذا بعد إجراء الدراسات الهندسية المختلفة، ودراسات الجدوى مع الأخذ بعين الاعتبار جميع عوامل التوزيع الجغرافي السكاني والعوامل الاجتماعية والإدارية والثقافية والسياسية والعناصر المختلفة للجذب السكاني[2]، واشترط المشرع اختيار الموقع الخال كقاعدة أساسية لإقامة المدن الجديدة، واشتراط الموقع الخالي كان لعدة أسباب، الأول لكبح نمو المدن الكبرى وتضخمها، والثاني أنّ إنشاء مدينة جديدة بناء على تصور مسبق فوق موقع خال، يسهّل تجسيد هذا البرنامج، فالأراضي الفارغة تساعد على تجسيد مدينة منظمة من حيث التعمير، ومتوازنة من حيث الهيكلة، بأن تتوفر على السكنات، الإدارات، الأسواق، المدارس، المستشفيات، أماكن الترفيه، المساحات الخضراء، مع توزيع هذه المرافق توزيعا منطقيا وذلك بتقريب مرافق الخدمات من المجمعات السكانية لتحسين مستوى معيشة المواطن، بينما تبرمج المصانع بعيدا عن السكنات للحفاظ على البيئة وعلى صحة المواطن، كما يتيح الموقع الخالي إمكانية المحافظة على الأراضي الفلاحية.[3]

ج-التوازن الوظيفي: لقد جاءت المادة 02 من القانون 02-08 واضحة في تحديدها لوظيفة المدينة الجديدة، حيث نصت على أنّه:" **تشكل المدن الجديدة مركز توازن اجتماعي و اقتصادي وبشري، بما يوفره من إمكانيات التشغيل والإسكان والتجهيز**"، يظهر من نص المادة أنّ المدينة الجديدة هي مركز تتفاعل فيه مجموعة من العوامل، وليست مجرد حشد لعدد من السكان، بالإضافة إلى الجانب الاجتماعي بكل مشتملاته المتمثلة في العمل، السكن، والترفيه. [4]

د-العقار: تطبيقا لأحكام القانون 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري، لا يمكن إنشاء هذه المدن بصفة كلية أو جزئية فوق أراض صالحة للزراعة، وذلك مراعاة للأحكام القانونية والتنظيمية المتعلقة بالتهيئة العمرانية، الرامية إلى تحديد القواعد العامة، التي تنظم إنتاج الأراضي القابلة للتعمير، وتكوين وتحوير الإطار المبني في إطار التسيير الاقتصادي للأراضي، والموازنة بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة، وأيضا وقاية المحيط والأوساط الطبيعية والمناظر، والتراث الثقافي والتاريخي، على أساس احترام مبادئ وأهداف السياسة الوطنية للعمران. [5]

([1]) - راضية بن مبارك ، "**الإطار المفاهيمي للمدن الجديدة**"، مجلة القانون العقاري، جامعة البليدة، الجزائر، ص ص 27-28.

([2])-عبد المالك عاشوري، "**المدن الجديدة بين التوزيع المكاني والتنمية المتوازنة في الجزائر**"، مجلة الباحث الاجتماعي، جامعة عبد الحميد مهري قسنطينة2، المجلد13، العدد1، 2017، ص 249.

([3])- كريمة كتاف ، "دوافع إنشاء المدن الجديدة من خلال قانون 08/02"، رسالة ماجيستر كلية الحقوق، جامعة قسنطينة 02، 2012، 2013، ص 26.

([4])-راضية بن مبارك ، المرجع السابق، ص 28.

([5])-جميلة دوار ، **المدن الجديدة في التشريع الجزائري**، المجلة النقدية للقانون والعلوم السياسية، العدد 02، 2012، ص: 311.

2. الجذب السكاني للمدن الجديدة: الأساسيات وأسباب القصور

يقتضي تحقق خاصية الجذب السكاني للمدن الجديدة، أن تكون هناك إحاطة بأساسيات ذلك الجذب، وما يشجّع الأفراد على السكن بها، وفي الان ذاته عدم إهمال أسباب قصور ذلك الجذب، وكل ما يمنع تحول تلك المدن إلى مراكز حضرية مستقرة، وقابلة للتوسع، وتؤدي الغرض الذي أنشئت من أجله.

1.2: أساسيات الجذب السكاني للمدن الجديدة

يمكن عرض هذه الأساسيات فيما يلي:

1.1.2.الخدمات التعليمية:

يقصد بالخدمة التعليمية تلك الخدمة التي تستهدف توفير المباني المدرسية لمختلف المستويات والمراحل التعليمية طبقا لمتطلبات السلم التعليمي، وبما يتناسب مع حجم وعدد السكان، والفئة العمرية المطلوبة استيعابها بكل مرحلة، فإتباع خطة استراتيجية في بناء وصيانة المدارس يضمن الجودة، من خلال تصميم بناء المدارس وفقا لمعايير ملائمة للمتغيرات الجديدة، وضرورة التأكيد أن تكون مواقع المدارس مطابقة للاحتياجات ورغبات المهتمين بالعملية التعليمية، بمن فيهم الاولياء، التلاميذ، أعضاء المجتمع المدني، والعاملون بالمدرسة، لذا يجب مراعاة تحقيق المعايير التخطيطية والتصميمية والمعدلات المرتبطة بمسافات السير بين السكن وهذه الخدمة التعليمية ، أخذا بعين الاعتبار أن أي مدرسة ذات مستوى تعليمي معين تجذب إليها الطلاب من مدراس المرحلة التعليمية التي تسبقها[1]، كما تصنف هذه الخدمات التعليمية إلى دور للحضانة التي تشكل الحجر الاساسي في المنظومة التربوية لبقية المراحل التعليمية لذا فإن المدينة تتطلب تواجد مثل هذه الخدمات إضافة إلى روضات الأطفال التي تعد الحلقة الثانية بعد دور الحضانة فهي الأخرى جزء لا يتجزأ من خطة التنمية البشرية[2]، والتي تتطلب الاهتمام بالنواحي الجمالية برسم ونحت الاشكال والرسوم المحببة لدى الأطفال.

تشكل الخدمات التعليمية إحدى أهم فعاليات المدينة الأساسية، فبدونها لا يمكن للمدينة أن تكون بيئة حضرية ملائمة لتجمع السكان بأحجامهم المتباينة، إذ نجد أنّ المراكز ذات التشكيلة الخدمية الاكثر اكتمالا هي المدن الاكثر جذبا للمنشآت والسكان هي الاكثر ربحا في مجال الهجرة بين التجمعات السكانية ، والعكس صحيح بالنسبة للتجمعات التي تتوافر فيها بعض الخدمات التعليمية الرديئة[3]، فمراعاة مبادئ أساسية في التخطيط لمواقع الخدمات التعليمية يعد عاملا مهما للجذب فعلى سبيل المثال يراعي أن تكون المسافة المقطوعة للوصول إلى المدرسة قصيرة لتلميذ المرحلة الابتدائية ثم تتدرج في طول المسافة لتلميذ الإكمالية وأطول مسافة للتلميذ في المرحلة الثانوية وهكذا .

([1])- الهيئة العامة للتخطيط العمراني، **دليل المعدلات والمعايير التخطيطية للخدمات بجمهورية مصر العربية**، المجلد الأول، الخدمات التعليمية، 2014، ص: 16و40.

([2])- سعيدة رحامنية، **وضعية الخدمات الصحية في الاحياء السكنية**، مذكرة ماجيستر في علم الإجتماع الحضري، كلية العلوم الإجتماعية والعلوم الإنسانية، جامعة قسنطينة، 2007، 2008، ص: 50.

([3])-عبد السلام بغزيم، **مشكلات تسيير الخدمات الحضرية في مدينة باتنة دراسة ميدانية في الأحياء الجديدة**، اطروحة دكتوراه في علم الاجتماع التنظيم وإدارة المجتمع الحضري، قسم العلوم الاجتماعية، كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية جامعة باتنة 01، 2020، 2021، ص: 38.

2.1.2. خدمات المواصلات:

إنّ استراتيجية التخطيط لإنشاء المجموعة السكنية بجميع أنواعها، تتوقف على مجموعة من المقاييس والتي تتمثل في كيفية مواجهة حركة المشاة عن طريق بناء الشوارع والطرق وكذا توفير مختلف وسائل النقل وهذه المقاييس لابد من احترامها فبالنسبة للطرق والشوارع فيمكن اعتبارها أطر المدينة على العموم والحي على الخصوص، فالطريق ليست مجرد وسيلة لتنقل الأفراد والسلع وغيرها، ولكنها وسيلة للإضاءة والتهوية ، فمن خلال المرسوم التنفيذ ي رقم 176/91 المحدد للقواعد العامة للتهيئة والتعمير، يتضح لنا أنه لابد أن تزوّد أي مجموعة سكنية بطرق ثانوية لها أدنى حد من الاتصال مع الطرق، ذات حركة المرور الكثيفة ، ولا يمكن أن تقل المسافة بين وصلين عن 500 متر، ويمكن رفض رخصة بناء عمار ة أو مجموعة عمارات لا تصل إليها الطرق العمومية حسب الشروط التي تستجيب لوظيفتها.[1]

إنّ النقل هو كيفية توفير الانتقال تلبية لاحتياجات الأفراد والمجتمع، ولتخطيط وتصميم نظام النقل لابد من تطوير خطة النقل لتعكس احتياجات الانتقال المحددة لمنطقة التخطيط وجميع أشكال النقل المتاحة بما يشمل المشي والدراجة وأنظمة وسائل المواصلات العامة، فوسائل النقل العام تتطلب أنماط حضرية تعزز التنقل الفعال والمنصف للجميع، حيث يمكن لوسائل النقل العام المأمونة والميسورة التكلفة والمستدامة أن تساهم في جذب السكان وتحقيق العدالة الاجتماعية، فالناس يفضلون العيش في مدينة توفر الحياة الحضرية الجيدة من حيث جودة البنية التحتية ووسائل نقل عام جيدة وملائمة لإعطاء أوقات سفر مقبولة من المنزل إلى العمل لذا يعد النقل الحضري المستدام من أهم عناصر شمولية التخطيط ومتطلبات المدن الجديدة المستدامة[2] ، وهذا لن يتحقق إلا بوضع مخطط حركة المرور الذي يحتل مكانة هامة في إعداد مخطط النقل من حيث تباين الاحتياجات المستقبلية للنقل من هياكل قاعدية ثابتة ومتحركة والذي من أهدافه تحسين شروط الحركة باستعمال سرعات جيدة والتقليل من حوادث المرور داخل الوسط الحضري، وتحديد مختلف الأماكن ووضعيات الوقوف والتوقف، لتكامل حركة النقل والمواصلات داخل المدينة.[3]

3.1.2. الخدمات الصحية:

إن تخطيط الخدمات الصحية يتضمن إعطاء سكان المدينة أحسن الخدمات اللازمة، ومد المدينة بخدمات إنشاء المستشفيات والمرافق الصحية وألوان الرعاية المتعلقة بالصحة العامة، فالفرد في أشد الحاجة إلى صياغة العمل الطبي في الصورة الأقدر على تفهم البيئة الاجتماعية والعناية أكبر بمشكلاتها كالأمراض المتوطنة والمعدية والأمراض الناتجة عن البيئة الملوثة، لذا فإن المخطط العمراني لا يمكن أن يستغني عن مختلف المرافق الصحية المهمة كالمستشفيات والمراكز الصحية والمستوصفات والعيادات وتكوين الاطباء وتوفير الدواء، حيث تقصد الاسرة مسكنا يحقق لها الوقاية الصحية ، لأن الفرد كثيرا ما يعاني من إرهاق الوصول إلى أماكن الخدمات الصحية بسبب عدم مراعاة الكثافة السكانية والتوزيع الجغرافي في تقديم الخدمات الصحية، فقد تكون هناك مدينة مليونية، ولا يوجد بها إلا عدد قليل من الصيدليات، أو تفتقر لبيع وتصليح النظارات الطبية أو بيع المعدات الطبية اللازمة للمعاقين، لذا يجب مراعاة الجانب الصحي عند وضع الخطط العمرانية لمجال حضري حيث على المخططين الحضريين أن تكون نظرتهم مستندة إلى البيئة الصحية وإلى

([1])- نوال نوار، **أهمية المر افق والخدمات في الوسط الحضري**، مجلة العلوم الإنسانية ، العدد 48، ديسمبر 2017، ص: 259.

([2]) -أنجي محمد البرملجي، علي محمود الصرفي، **أسس النقل الحضري المستدام للمدينة العربية الجديدة**، مجلة العمران، أفريل 2017، ص: 05، 06.

([3])- عبد السلام بغزيم ، المرجع السابق، ص: 82.

البرامج الصحية المدروسة وطرق تسخيرها لخدمة السكان[1]،فقد أصبح تقديم خدمات صحية ذات جودة عالية مطلبا مشتركا، يخدم أهداف ومصالح جميع الأطراف المتعاملة مع المؤسسات الصحية، لأن وجود الخدمات الصحية في مواضع ونقاط ثابتة ينتج عنه بعض الجور والظلم وعدم الإنصاف للسكان في مواقع أخرى، فالمستوى الصحي يتحسن للسكان عن طريق :

- إعادة التوزيع الجغرافي لمواقع هذه الخدمات، بحيث تكون أقرب ما يكون إلى مواقع الكثافة السكانية.
- إقامة وفتح مراكز خدمية صحية جديدة في مواقع جديدة مختارة، بحيث تلبي حاجيات السكان.[2]

يمكن أن تعمل الخدمات الصحية مثل المستشفيات والمراكز الطبية على تجديد إحياء المدينة المختلفة، حيث أن هذه المرافق تشكل نواة للتنمية في هذا الحيز من خلال رفع الكفاءة ومستوى المعيشة، وذلك من خلال إيصال شبكات البنية التحتية لهذه الاحياء بالإضافة إلى فتح فرص عمل من خلال الأعمال المساندة لمراكز هذه الخدمة من مدارس طبية ورعاية الطفل وعيادات ومختبرات ودور حضانة وصيدليات، مما يفتح فرص عمل جديدة ويساعد على تنمية هذه المنطقة.[3]

4.1.2. الخدمات الترفيهية:

إن الأماكن الترفيهية داخل المدن لها فوائد عديدة فهي تؤثر على التخطيط العام على مستوى المدينة ككل، لكي تجعل المناطق السكنية مقبولة وصالحة للعيش، وتستخدم كمكان للترفيه عن النفس من عناء الحياة والعمل، خاصة المساحات الخضراء، وتساهم الأماكن الترفيهية في محاربة الانحراف في المجتمع إذ أكد العديد من علماء الاجتماع والسيكولوجيين على أهمية الترفيه في التقليل من معدل الجريمة، فالأنشطة الترفيهية تساهم في الحفاظ على التوازن النفس للإنسان، كما لها فوائد جمالية حيث تتأكد هذه الفائدة، من خلال التناقض الواضح بين المدن الجامدة وجمال المناطق الخضراء وعلى سبيل المثال ما يوفره اللون الأخضر من راحة للأعصاب في ظروف الحياة المادية والإرهاق الفكري والعصبي في صراع الحياة[4]، وتكمن أهمية الخدمات الترفيهية فيما يلي:

- قضاء وقت الفراغ خلال توفير أنشطة ترفيهية تناسب كل الأعمار.
- تمثل المكان الأمثل الذي يقضي فيه الطفل وقت فراغه بعيدا عن جدران المنزل وأرصفة الشوارع.
- تساعد الفعاليات الترفيهية على تنمية قدرات الشباب والأطفال والكبار، من خلال ممارسة بعض الهوايات المهمة سواء كانت رياضية أو مطالعة أو أنترنت.

-تمثل المناطق الترفيهية مكان لتعرف أبناء المدينة سواء على مستوى أفراد أو عوائل، مما يخلق تجانس اجتماعي بين سكان المدينة.

([1]) - سعيدة رحامنية، المرجع السابق، ص:41.

([2])- المومني صدقي، **التخطيط الإقليمي و أثره على الأداء الكلي للمر افق والخدمات العامة، دراسة تحليلية للمر افق الصحية في محافظة الطفيلة**، مؤتة للبحوث والدراسات ، عمان، 1994، ص: 32.

([3])-سعيدة رحامنية ، **وضعية الصحة والخدمات الصحية في الجز ائر**، الباحث الاجتماعي ، العدد 11، مارس 2015، ص: 222.

([4])- محمد محمود عبد العزيز، **الأماكن الترفيهية ودورها في التنمية العمر انية للمجتمعات الجديدة دراسة حالة مدينة 06 أكتوبر**، مذكرة ماجيستر، كلية الفنون الجميلة، جامعة حلوان، ص : 21.

-إن توفير الخدمات الترفيهية في المدن من الجوانب المهمة، والتي لا يمكن الاستغناء عنها لما لها من مردودات إيجابية على سكان المدينة وما جاورها، نفسية، واقتصادية وبيئية وتربوية، والتي تنعكس أثارها على طبيعة حياة المجتمع وتطويره.[1]

لقد تأكدت أهمية التخطيط العمراني للأماكن الترفيهية كمنشآت عامة، وأصبحت الأماكن الترفيهية والمسطحات الخضراء والمفتوحة أحد عناصر تخطيط المدينة الحديثة جنبا إلى جنب مع الخدمات العمرانية الأخرى، فعند إنشاء مساحات اللعب مثلا لابد الأخذ بعين الاعتبار الناحية الأمنية، وذلك باختيار الموقع الذي يكون سهل الوصول إليه، وكذا بعيدا عن الحركة الميكانيكية لتجنب حوادث المرور، كما يفضل أن تكون داخل الأحياء السكنية ليمكن استخدامه من قبل أكثر عدد ممكن من الأطفال.[2]

5.1.2. الخدمات الأمنية:

يعد الانحراف والجريمة أكثر العوامل المهددة للحياة الحضرية وأمن ساكني المدن، فهاجس توفير الأمن السلامة للسكان في الأحياء السكنية المعاصرة أصبح مطلبا أساسا لاستقرار الحياة والنمو الاجتماعي للسكان، خاصة مع ارتفاع نسبة الجريمة الحضرية في المدن بنسبة كبيرة، نتيجة لازدياد ظاهرة التحضر السريع، فكلما كانت المحددات التخطيطية والتصميمية على نحو مدروس، كلما ساهم ذلك في تحقيق الأمن داخل المدينة، ويتطلب ذلك تطبيق المعالجات التخطيطية التالية:

- الاعتماد على كثرة المسارات المغلقة النهايات واجتماعية نشطة، لا تشجع الغرباء على دخولها الحد من المسارات والطرق المؤدية إلى المنطقة السكنية، بحيث تكون المداخل والمخارج واضحة.

- الإضاءة ة القوية، والحد من سرعة السيارات داخل المنطقة السكنية، باستخدام حواجز السرعة وتجنب الطرق المستقيمة ذات المسافات الطويلة التي تشجع على إعاقة الهروب السريع، لأن توزيع الخدمات على نحو غير مدروس في المحال السكنية قد يغري ويهيئ الفرصة للغرباء لاختراقها واقتحامها[3]، إذ مع نقص الخدمات الأمنية تظهر العديد من مظاهر الانحراف السلوكي والجريمة، لذا فإن سلامة القاطنين بهذه المدن تستوجب وجود مراكز أمنية لخلق الاستقرار والطمأنينة بين سكانها، لتفادي الانفلات الأمني ، والحيلولة دون وقوع الجرائم بمختلف أنواعها.

6.1.2. الخدمات التجارية والتسويقية:

تتمثل الخدمات التجارية في الأعمال التي لها علاقة بما تقدمه مراكز المدن من خدمات تجارية، مثل محلات الألبسة الجاهزة والأقمشة والأجهزة الكهربائية والمكاتب الإدارية، حيث يحدد لها مواقع يفضل أن تكون على الجوانب المحايدة للشوارع الرئيسية المحيطة بالمناطق، أما الخدمات التسويقية تكون على شكل مجمع يقوم على توفير كل

([1])- عبد السلام بغزيم ، المرجع السابق، ص: 118.

([2])- لحسن فلوسة ، عبد القادر حاجي ، سهام معتوق ، أهمية المرافق العمومية الترفيهية داخل المجال العمراني في تلبية حاجات الطفل النفسية والاجتماعية، استعراض حالة 206 مسكن بمدينة المسيلة، مجلة العمارة وبيئة الطفل، المجلد 06 ، العدد 02 ، 2021، ص: 17.

([3])- هدى عبد الصاحب العلوان، ميس محمود مخلف الدليمي، **محددات البيئة الأمنة للمجمعات السكنية عالية الكثافة لمراكز المدن**، مجلة الهندسة، العدد 03، المجلد 17، 2011، ص: 67.

الحاجيات الضرورية من سلع وبضائع استهلاكية، والتي تشكل الاحتياجات اليومية في حياة الناس، ويفضل أن تكون قريبة من موقع السكن، حتى تستطيع المرأة أو الصبي اقتنائها بسهولة.[1]

7.1.2. خدمات الشبكات التقنية:

لا يعد الدور الوظيفي لشبكة الطرق في المدن الجديدة دورا أساسيا في تعزيز كفاءة أداء المدينة لأنشطتها المختلفة فحسب، بل أنه يعد الأهم نسبيا في هذا الأداء ، أخذا في الاعتبار ثلاثة عناصر هامة هي احتواء هذه الطرق للحركة المرورية المتنقلة والواصلة بين مناطق الاستعمالات والأنشطة المختلفة، وكذا اشتمال هذه الطرق على الشبكات الفنية للبنية التحتية للمدينة ،" ماء ، صرف، كهرباء" [2]، فشبكات المياه تعد من أهم المتطلبات في الوسط الحضري، لذا وجب انتهاج تسيير عقلاني لها وتزويد السكان بها، وهذا يتطلب إنشاء قنوات خاصة بها، وكذا ضرورة تواجد قنوات الصرف الصحي والتي تعمل لتصريف مياه الأمطار والمياه المستعملة والمياه القذرة وتقام المصبات النهائية وفقا لدراسات لتفادي الأخطار التي قد تنتج عن ذلك ، دون أن ننسى شبكة الكهرباء والغاز" الطاقة"، فتوفير الطاقة في المدينة أمر ضروري، لذا تعمد السلطات إلى مد أنابيب الغاز وشبكات الكهرباء، سواءا كانت أسلاكا كهربائية وأعمدة أو خطوط كهربائية مغمورة.([3])

2.2. أسباب قصورسياسة الجذب السكاني للمدن الجديدة في الجزائر:

يمكن الوقوف على هذه الأسباب فيما يلي:

1.2.2. أسباب البيئة الطبيعية:

هي أسباب تتعلق بالمكان، والتي تحول دون تحقيق التنمية في المدن الجديدة، حيث تتميز أغلب المدن الجديدة بمواقع نوعا ما صحراوية، ومن أهم هذه الأسباب قسوة المناخ كارتفاع درجة الحرارة، والعواصف الترابية والرملية، وانخفاض الرطوبة، زد على ذلك العزلة الجغرافية، حيث تعاني أغلب المدن الجديدة من قصور في كفاءة شبكات البنية الأساسية اللازمة كالمياه والصرف الصحي والكهرباء، وكذلك تفتقر إلى شبكات النقل والمواصلات والاتصالات الأساسية، وهذا القصور يقف حائلا كمعوق مؤثر وخطير أمام عملية الجذب السكاني، الأمر الذي يجعل تلك المدن في أشد درجات العزلة والانفصال خاصة خلال المراحل الأولى لتنميتها، وأيضا يمثل الماء دورا أساسيا مهما في تحديد مواقع ومراكز المدن الجديدة، وإمكانية نموها وتطورها، وتوفر المياه شرط أساسي للسكن والعمل والزراعة بتلك المدن.([4])

2.2.2. أسباب البيئة الاجتماعية:

من المشاكل التي تعاني منها المدن الجديدة من الناحية الاجتماعية هي عدم كفاية الخدمات، والتي لها تأثير كبير على معدلات التنمية سواء بزيادتها أو انخفاضها، كما أن لها دور في استقرار السكان في هذه المدن، إن توفر الخدمات يعد من عوامل جذب السكان للوصول في أسرع وأنجع في إنشاء وتنمية المدن الجديدة بما يتوافق وحركة المجتمع في مجالات التنمية الاقتصادية والاجتماعية، الذي يساعد على مواجهة مشكلة تزايد السكان، فالدوافع التي تجعل الأفراد

([1])- عبد الله بوصنوبرة، جمال حواوسة، المرجع السابق، ص: 38.

([2]) - محمود أمين علي سليمان، وليد سمير عبد الغفار، المرجع السابق، ص:14.

([3]) - نوال نوار ، المرجع السابق، ص: 260.

([4])- محمد محمود عبد الله يوسف، المرجع السابق، ص 62.

ينتقلون للإقامة في المدن الجديدة يكمن أساسا في توفير فرص العمل، وبالتالي الإسراع في إنجاز واستكمال مقومات البنية الاقتصادية للمدن الجديدة يساعد في استقرار السكان في المدن الجديدة.[1]

من أهم أسباب قصور سياسة الجذب السكاني، هو الاختلالات في الأنظمة الإدارية، حيث صارت المدن الجديدة تعاني من الروتين والانسداد في أداء الأجهزة الإدارية، الأمر الذي يؤدي إلى أنّ المستثمر يواجه العديد من المعوقات الإدارية المتشابكة، التي تقف حائلا أمام إتمام مشروعاته الاستثمارية، ما ينجر عنه في النهاية تعثر عمليات التنمية والجذب السكاني لتلك المدن، زد على ذلك القصور في النظام الاقتصادي، وتتضح أوجه ذلك القصور في قصور الموارد المالية، وقصور التمويل الذاتي، وضعف الطاقات التشييدية مثل نقص الموارد اللازمة للتشييد ونقص العمالة الماهرة والمعدات، مما يؤدي إلى بطئ عملية التنمية وتخلفها عن البرنامج الزمني الإنمائي المحدد لها طبقا للمخطط العمراني والسياسة التنموية.[2]

3.2.2. تبعثر التنمية العمرانية:

نتج عن غياب سياسة عمرانية واعية عدة مشاكل مست بالمحيط والبيئة، وكذا النسيج العمراني مما أدى لفقد مساحات كبيرة من المحيط الطبيعي بسبب التعدي على الأراضي الفلاحية والغابية، وكذا المساحات الطبيعية من خلال انتشار البناءات اللاواعية إضافة للتطور العمراني الذي سبب زيادة الكم دون النوع، وبالتالي انتشار البناء الفوضوي وغير الصحي[3]، وقد أضحت المناطق الملاصقة للمدارات الحضرية تشكل باستمرار متنفسا للفئات الاجتماعية ضعيفة الدخل، لأن هذه الأخيرة لا تستطيع تحقيق رغباتها في مجال السكن وفق شروط ومتطلبات السوق العقارية التي لا تتماشى مع القدرة الشرائية لغالبية الفئات الاجتماعية بسبب ارتفاع القيمة العقارية، وتؤدي هذه الوضعية في الواقع إلى خلق جملة من المفارقات تظهر أهم تجلياتها على حساب الأراضي الزراعية إذ تنشأ تجمعات سكنية في منأى عن مراقبة السلطات العمومية كما تؤدي إلى نشوء تعمير هامشي وإلى نشوء سوق عقارية غير رسمية من أهم سماتها المضاربة العقارية وسوء التجهيز، لانعدام التجهيزات الأساسية والبنيات التحتية[4]، كما يعد هذا التعمير العشوائي من أبرز الاختلالات للنسيج العمراني بالنظر لسرعة وتيرة نموه واختلاف أشكاله المعمارية وأنماط استغلال الأراضي التي تستقطبه، وإنجازه يتم بتجاهل تام للقوانين الجاري بها العمل، وأمام عجز السلطات العمومية عن الاستجابة لكل الحاجيات السكنية بالرغم من المجهودات التي تقوم بها في الزمان والمكان عمدت الإدارة مرغمة تارة ومخيرة تارة أخرى، إلى التساهل مع انتشار البناء غير القانوني على حساب الأراضي الزراعية، والذي تتجلى أبرز تداعياته السلبية في تشويه النسيج العمراني وما قد يشكله من تهديد على النظام العام بمدلولاته الثلاث " الصحة العامة، السكينة العامة، والأمن العام[5] ، وبقاء البناية في شكل ورشة مفتوحة ودائمة لسنوات طويلة.

([1])- مصطفى عوفي، روابحي سناء، المرجع السابق، ص 78.

([2])- محمد محمود عبد الله يوسف، المرجع السابق، ص 64.

([3])- يزيد عربي باي ، **استراتيجية البناء على ضوء قانون التهيئة والتعمير الجزائري**، أطروحة دكتوراه ، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق ، جامعة الحاج لخضر باتنة ، 2014، 2015 ، ص: 39.

([4])-الهادي مقداد، **السياسة العقارية في ميدان التعمير والسكن**، مطبعة النجاح الجديدة، الدار البيضاء، 2000، ص: 50.

([5])-مصطفى جرموني، **الرقابة على التجزئات العقارية والأبنية بالمغرب**، مطبعة النجاح الجديدة، الدار البيضاء ، 2011، ص: 183.

4.2.2. عدم احترام مخططات التهيئة والتعمير:

رغم وجود المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير التي تحدد بوضوح القطاعات القابلة للتعمير وغير القابلة للتعمير، وتحديد مقاييس شغل الأراضي سواء بالمنع أو فرض أشكال معينة لاستغلال الأراضي إلا أن أتضحت محدودية هذه المخططات، حيث نلمس اليوم وبكل أسف الأثار السلبية، التي تركها انعدام سياسة محكمة في تسيير المدن وأشكال توسعها الداخلي من تعمير مخطط، وأخر عشوائي، خاصة بوجود مماطلة الإدارة وعدم اتخاذها الإجراءات اللازمة، لفرض احترام قواعد العمران.[1]

5.2.2. تراخي المر اقبة الإدارية:

لقد نجم عن تراخي الرقابة الإدارية وعدم فعالية القوانين الزجرية، وعدم تطبيقها في ظل ضعف التأطير العمراني، وعجز المصالح المسؤولة عن قطاع السكن محليا وإقليميا عن الاستجابة للطلب المتزايد عن السكن، وهو ما فتح المجال إلى بروز المسلك غير القانوني عبر الحصول على أراضي في إطار تجزئات غير قانونية، بمعمار لا يراعي الخصوصيات المحلية، حيث ساهم هذا الأمر في احتدام المضاربة العقارية لضعف اهتمام الدولة وتدخلها.[2]

3. الحلول المقترحة لمشكلة ضعف الجذب السكاني للمدن الجديدة

إنّ عرض أساسيات الجذب السكاني، وأسباب القصور في ذلك، يتيح للمتابع أن يقف على جملة من الحلول التي يمكن أن تتعامل بكفاءة مع المدن الجديدة في الجزائر، وما يعترضها من مشاكل تحد من قدرتها على الجذب السكاني، وهي الحلول التي يمكن التطرق لها فيما يلي:

1.3. تحقيق توازن التنمية العمر انية:

ويتجلى ذلك من خلال رسم سياسة المدن الجديدة، وإعداد خطط وبرامج تنميتها والتنسيق بينها وبين خطط وبرامج الإنتاج والخدمات واختيار المواقع اللازمة لإنشاء المجتمعات وإعداد التخطيطات العامة والتفصيلية لها واختيار أماكن إقامة المشروعات والصناعة بما يتفق مع التخطيطات المقررة لها[3]، وتبني استراتيجية فعالة لمواجهة الاختلالات الموجودة في المدينة الواحدة، التي تشكل تهديدا مباشرا عن الانسجام والتماسك الاجتماعي، فنحن اليوم مطالبون بتبني نظرة جديدة للمدينة للقضاء على هذا الخلل.

يمكن القول أنّ وضع استراتيجية لتخطيط وتنمية المدن الجديدة، يلعب دورا هاما في عملية التنمية وجذب السكان لها، ومنه الوصول إلى تحقيق الأهداف التي أنشأت لأجلها المدن الجديدة، وبذلك الوصول إلى زيادة الدخل القومي ومنه دفع عجلة التنمية في الدولة، هذا ما يساعدها على التغلب على مشاكلها

2.3. تبني سياسة التجديد الحضري:

يعرف التجديد الحضري بأنه تغيير فزيائي في الاستعمال أو كثافة الاستعمال والمباني لجذب الأنشطة الاقتصادية والاجتماعية في المناطق الحضرية، وهو عملية تكييف هيكل المدينة الحضرية وقطاعاتها بشكل مستمر للمتطلبات

([1])- عايدة ديرم، **الرقابة الإدارية على اشغال التهيئة والتعمير في التشريع الجز ائري**، دار قانة للنشر والتوزيع ، 2001. ص: 14

([2])- نور الدين ساليمي ، **تدبير ضواحي المدن الواحية بين إكراهات التوسع العمراني وإشكالية التخطيط العمراني، حالة مدينة ورزازات المغرب**، مجلة التعمير والبناء، المجلد 04، العدد 02، جوان،2020، ص: 165.

([3])- أحمد سيد علي ، ماجدة كامل صديق ، إسراء أسامة، **الإدارة الحضرية ودورها في تنمية المجتمعات العمرانية الجديدة** المجلة الإلكترونية الشاملة، العدد 06، 2018، ص: 11.

الحديثة للأفراد والمجتمع معتمدا على الإمكانات الاقتصادية والفنية المتاحة، ويهم غالبا مراكز المدن القديمة أو تلك التي تقادمت بالنسيج الحضري الحديث وأصبحت لا تتلاءم مع مستوى إطار العيش ولا تنسجم مع متطلبات المدينة في الوقت الحاضر، ويتمثل في هدم المباني القديمة بأكملها وتعويضها بمباني جديدة قائمة على أسس معمارية وعمرانية عصرية، مع الأخذ بعين الاعتبار خصائصها الثقافية والهندسية وتناسقها مع النسيج الحضر المجاور [1]، ويستند تجديد مركز المدينة إلى عدة دوافع منها الحاجة لاستغلال الأرض بشكل أمثل وإعادة توزيع استعمالات الأرض والفعاليات الحضرية نتيجة التغيرات في وظيفة مركز المدينة، والرغبة في مجاراة العمارة المعاصرة، وتوسيع وتحديث أنظمة خدمات البنية التحتية ومرافق الخدمات العامة، والحاجة إلى التحكم في منظومة الحركة حاليا ومستقبلا، والحاجة إلى مواقف السيارات وعزل حركة المركبات عن حركة المشاة، وتحسين مستوى الرصيد السكني وتحسين ظروفه البيئية السكنية، وتحسين نظام مركز المدينة. [(2)]

3.3. إعادة الاعتبار للنسيج العمراني:

ساهم النزوح الريفي للمدن في ارتفاع الكثافة السكانية بالمدن بشكل كبير ، فالهجرة الريفية إلى المدن ترتبط أساسا بتزايد السكان، إذ تعجز الأراضي الزراعية عن توفير فرص عمل لهم، وتسبب التوسع العمراني العشوائي، في وسط ضواحي المدن إلى جانب الزيادة السكانية والنزوح الريفي، هناك العامل المادي الذي من خلاله يتم إغراء أصحاب الأراضي الزراعية الواقعة ضواحي المدن، واستغلالها لأغراض غير زراعية، ورغبة بعض سكان المدن في السكن في ضواحي المدينة، إذ يقتطعون مساحات معينة من الأراضي الزراعية ويحولونها إلى أرض سكنية ترفيهية فقط دون الاستفادة منها في الزراعة[(3)]، وقد أفرزت العمليات المتواصلة لظاهر ة النزوح الريفي، إلى المدن أو إلى المناطق الحضرية ظاهرة ترييف المدن.

لذا تسعى الدولة بغية المحافظة على الكيان الريفي والحضري على حد السواء، إلى إعادة إسكان هؤلاء المواطنين في مساكن عصرية وقامت بتشجيع الأسر التي ترغب في العودة للوسط الريفي عن طريق تقديم إغراءات فيما يخص البناء الريفي، وكذا دعم مادي للنشاطات الفلاحية والزراعية في الريف. [(4)]

4.3. معالجة مشكلة أجهزة التخطيط:

وذلك بالاهتمام بالتخطيط العمراني، لما يمثله من أهمية كبيرة بناء المدينة وتركيبها الداخلي ووضع استراتيجية معدة من قبل الأجهزة التخطيطية المتخصصة في تخطيط المدن بأسلوب علمي وعقلاني مدروس للمحافظة على مورفولوجية المدينة وتوسعها المستقبلي، والتأكيد على استخدامات الأرض داخل المدينة من حيث مراعاة كل استعمال بحيث يحقق التكامل والترابط بين أجزاء المدينة دون انقطاع أو مشاكل، والمحافظة على تراث المدينة من جوانبها، ويجب تحديد الغاية والأهمية في عملية ، حتى يصبح التخطيط الحضري ناجحا وبيان الأهداف الضرورية

([1])- حكيم زروق ، **التجديد الحضري للمدن العتيقة بالمغرب: تجربة وجدة**، مجلة تشريعات التعمير والبناء، العدد07 سبتمبر 2018 ، ص: 105..

([2])- سلامة طابع العساسفه، سعد الله جبور، **التجديد الحضري كأسلوب لمعالجة مشاكل مراكز المدن، حالة مدينة الكرك القديمة في الأردن** ، مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية، المجلد 23 ، العدد 02 ، 2007، ص: 243.

([3])-فاكية سقني ، حليمة فوغالي ، **الأمن الغذائي وإشكالات التوسع العمراني على الأراضي الزراعية في الجزائر**، المجلة الجزائرية للأمن الإنساني، العدد 06، جويلية 2018، ص: 198، 199.

([4])- عبد العزيز العايش، شهيناز قب، **مستقبل المدن الجديدة بالجزائر في ظل سياسة التوسع الحضري**، مجلة مفاهيم للدراسات الفلسفية والإنسانية المعمقة، العدد 04، ديسمبر 2018، ص: 210

لعملية التخطيط على أن تتضمن التوازن الاقتصادي وتخفيف الازدحام في المدن وتحقيق العدالة الاجتماعية([1])، ووضع معايير وأسس البيئة العمرانية، ومراعاة مقومات الذوق والحس الحضري والرونق الجمالي للمدينة لذا لابد من السعي لخلق نوع من الوعي العام لمفهوم الجمال العمراني ومقوماته وأسسه.

5.3. تفعيل الرقابة عن طريق المخططات والرخص العمرانية:

أجبر المشرع على سن قوانين متعددة ، تحدد الأجهزة المخولة بالرقابة في مجال البناء قصد التحكم في الوعاء العقاري وتفادي ظاهرة البناءات غير القانونية، من أجل فرض الجانب الجمالي والحضاري الهندسي من خلال توحيد الهندسة المعمارية مع المحيط الاجتماعي والبيئي وهو الأمر الذي أكدت عليه المادة 12 من قانون 08-15 بنصها على أنّ المظهر الجمالي للإطار المبني يعتبر من الصالح العام، ولهذا الغرض يستلزم المحافظة عليه وترقيته ورسم الخطط المستقبلية لحركة البناء والتعمير لتنظيم النشاط العمراني، و ضمان احترام قواعد التهيئة والتعمير وذلك بإقامة نسيج عمراني متناسق وملائم للحياة، وخال من مظاهر وشائب البناء الفوضوي الطفيلي، حيث أن هذا الأخير يربك مشاريع التنمية والتعمير بالمدينة[(2)].

تسمح هذه المراقبة من التحقق من مدى تناسق وتماشي المشروع المراد إنجازه، وتتبع خطوات ومسار البناء خطوة بخطوة، بغرض تفادي انحرافه عن مساره المرسوم مسبقا والوقوع في فخ مخالفة قاعدة رخصة البناء ، وبالتالي الخروج عن دائرة البناء النظامي ودخوله في دائرة البناء الفوضوي[(3)]. لذا تمنح الإدارة لأجل تنظيم وحماية المجال العمراني وحماية العقار، عدة رخص عمرانية تتمثل في رخصة البناء، رخصة التجزئة، رخصة الهدم، والغرض من هذه الرخص وضع العمران في إطاره القانوني، والحد من البناء الفوضوي والعشوائي. لذا تلعب الرقابة العمرانية الإدارية في مجال التعمير والبناء، دورا مهما في تنظيم النشاط العمراني، لأن الخضوع لهذه الرقابة من شأنه أن يضع البناءات المقامة وفق أسس عصرية ومدروسة، تجنبها أشكال البناء الفوضوي.

خاتمة:

تبنت الجزائر فكرة إنشاء المدن الجديدة للقضاء على أزمة التكدس السكاني، وتخفيف الضغط على المدن الكبرى، حيث حدد المشرع الجزائري مجال إنشاء المدن الجديدة في مناطق الهضاب العليا، والجنوب، واستثنى المدن الكبرى وهران والجزائر وقسنطينة وعنابة، وهذا حسب ما نصت عليه المادة 4 من القانون 02-08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، حيث بدأت الجزائر بالتخطيط العمراني لإنجاز المدن الجديدة وتنمية السياسة العمرانية، وعلى الرغم أنّ هذه المدن في أغلبها ليست بعيدة على مراكز المدن الكبرى، إلا أنها صارت أقرب لكونها مناطق نائية، وهو واقع لا ينسجم مع طبيعة تجمعات عمرانية تقدّم على أنها حل لمشكلة السكن، وهذا لم ينتج من فراغ وإنما اتحدت فيه مجموعة العوائق التي أدت إلى عرقلة الجذب السكاني وتطور التنمية العمرانية والاقتصادية، وما يحيل إلى الحديث عن عوائق تتصل بحالة غريبة من الاستهتار بتكملة المشاريع وإتمامها، إضافة إلى كفاءة دراسات الجدوى.

([1])-جمعة علي دادي ، **مشاكل المدن العربية وسبل معالجتها** ، مجلة كلية التربية ، جامعة واسط، العدد 41، 2020، ص: 378..

([2])-كمال تكواشت ،الآليات القانونية للحد من ظاهرة البناء الفوضوي، مذكرة ماجستير في العلوم القانونية، تخصص قانون عقاري، جامعة الحاج لخضر باتنة، 2009، ص: 97.

([3])-عبد الله لعويجي، **الرقابة العمرانية القبلية ودورها في الحفاظ على البيئة والحد من البناء الفوضوي**، مجلة الحقوق والحريات، عدد تجريبي، 2013، ص: 258..

النتائج:

تم التوصل إلى جملة من الاستخلاصات والنتائج، يمكن عرضها فيما يلي:

-المدن الحديدة هي آلية من آليات الرقي العمراني، وعامل مهم في تنوع النمط العمراني الكلاسيكي.

-ارتباط نجاح المدن الجديدة في تحقيق التنمية بمجموعة من المعايير السكانية والخدماتية والاقتصادية والإدارية.

-أهمية القاعدة الاقتصادية للمدينة الجديدة في جذب السكان، وتوسيع الحركة التجارية وزيادة رؤوس الأموال، واستقطاب المستثمرين.

-فشل مشاريع عدد من المدن الجديدة، وتحولها إلى مدينة نائية بكل المقاييس.

-تذبذب كبير في وتيرة إنجاز المنشآت في المدن الجديدة، أدى إلى خلق فراغ سكاني وعجز اقتصادي كبير.

الاقتراحات:

-ضرورة تقديم تسهيلات للسكان في الإجراءات الحصول على المحلات وغيرها، كتحفيزات لجذب الاستثمارات في المدن الجديدة؛

-التوجه نحو وضع آليات مراقبة العمل في إنجاز منشآت المدينة الجديدة.

-ضرورة توجه المشرع الجزائري نحو إثراء الإطار القانوني لإنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، بإصدار قوانين فعالة تضمن التطبيق الفعلي للمشروع.

-وضع هيئات مسؤولة عن مراقبة الميزانية التي تمول بها مشاريع المدن الجديدة، وإعداد تقارير تطبيقية حول الأسباب التي أدت إلى توقف إكمال المشاريع في تلك المدن.

-العمل على تدارك النقائص وتكاثف الجهود السياسية والإدارية لتجاوز العقبات التي تحول دون تحقيق الأهداف التنموية.

- التوجه نحو العمل على أرضية الواقع، واستغلال المشاريع المفتوحة للمدن الجديدة ودراستها على حدى، لمحاولة تغيير العوائق إلى عوامل للجذب السكاني.

قائمة المراجع:

1-القوانين:

القانون رقم 20/01 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، جريدة رسمية عدد 77 المؤرخة في 14-05-2002.

-القانون رقم 06/06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة المؤرخ في 20 فبراير 2006 جريدة رسمية عدد 15 الصادرة بتأريخ 12 مارس 2006.

-القانون رقم 08/02 المتضمن شروط إنشاء المدن الجديدة المؤرخ في 05 ماي 2008، جريدة رسمية عدد 34.

2-الكتب

-جرموني(مصطفى)، **الرقابة على التجزئات العقارية والأبنية بالمغرب**، مطبعة النجاح الجديدة، الدار البيضاء، 2011.

- -ديرم(عايدة)، **الرقابة الإدارية على اشغال التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري**، دار قانة للنشر والتوزيع، 2001.

- مقداد(الهادي)، **السياسة العقارية في ميدان التعميروالسكن**، مطبعة النجاح الجديدة، الدار البيضاء، 2000.

3-المجلات:

البرملجي(أنجي محمد)، الصرفي(علي محمود)، **أسس النقل الحضري المستدام للمدينة العربية الجديدة**، مجلة العمران، أفريل 2017.

- العساسفة (سلامة طابع)، جبور (سعد الله)، **التجديد الحضري كأسلوب لمعالجة مشاكل مراكز المدن، حالة مدينة الكرك القديمة في الأردن**، مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية، المجلد 23، العدد 02، 2007.

- العلوان(هدى عبد الصاحب)، الدليمي(ميس محمود مخلف)، **محددات البيئة الأمنة للمجمعات السكنية عالية الكثافة لمراكز المدن**، مجلة الهندسة، العدد 03، المجلد 17، 2011.

- العايش(عبد العزيز)، قب(شهيناز)، **مستقبل المدن الجديدة بالجزائر في ظل سياسة التوسع الحضري**، مجلة مفاهيم للدراسات الفلسفية والإنسانية المعمقة، العدد 04، ديسمبر 2018.

-بن مبارك (راضية)، "**الإطار المفاهيمي للمدن الجديدة**"، مجلة القانون العقاري، جامعة البليدة، الجزائر.

- دادي(جمعة علي) ، **مشاكل المدن العربية وسبل معالجتها** ، مجلة كلية التربية ، جامعة واسط، العدد 41، 2020.

دوار (جميلة)، **المدن الجديدة في التشريع الجزائري**، المجلة النقدية للقانون والعلوم السياسية، العدد 02، 2012.

- رحامنية(سعيدة)، **وضعية الصحة والخدمات الصحية في الجزائر**، الباحث الاجتماعي، العدد 11، مارس 2015.

- زروق (حكيم)، **التجديد الحضري للمدن العتيقة بالمغرب: تجربة وجدة**، مجلة تشريعات التعمير والبناء، العدد 07، سبتمبر 2018.

-ساليمي(نور الدين)، **تدبير ضواحي المدن الواحية بين إكراهات التوسع العمراني وإشكالية التخطيط العمراني، حالة مدينة ورزازات المغرب**، مجلة التعمير والبناء، المجلد 04، العدد 02، جوان،2020.

- سقني (فاكية)، فوغالي (حليمة)، **الأمن الغذائي وإشكالات التوسع العمراني على الأراضي الزراعية في الجزائر**، المجلة الجزائرية للأمن الإنساني، العدد 06، جويلية 2018.

- سيد علي(أحمد)، صديق (ماجدة كامل)، أسامة(إسراء)، **الإدارة الحضرية ودورها في تنمية المجتمعات العمرانية الجديدة**، المجلة الإلكترونية الشاملة، العدد 06، 2018.

- شباب (حميدة)، "**الإطار التشريعي للمدن الجديدة بالجزائر" مدينة سيدي عبد الله نموذجا**"، مجلة التعمير والبناء، جامعة ابن خلدون تيارت، المجلد 4، العدد1، 2020.

- صدقي(المومني)، **التخطيط الإقليمي وأثره على الأداء الكلي للمرافق والخدمات العامة، دراسة تحليلية للمرافق الصحية في محافظة الطفيلة**، مؤتة للبحوث والدراسات، عمان، 1994.

- عاشوري(عبد المالك)، "**المدن الجديدة بين التوزيع المكاني والتنمية المتوازنة في الجزائر**"، مجلة الباحث الاجتماعي، جامعة عبد الحميد مهري قسنطينة2، المجلد13، العدد1، 2017.

- فلوسة (لحسن)، حاجي(عبد القادر) ، معتوق(سهام)، **أهمية المرافق العمومية الترفيهية داخل المجال العمراني في تلبية حاجات الطفل النفسية والاجتماعية: استعراض حالة 206 مسكن بمدينة المسيلة**، مجلة العمارة وبيئة الطفل، المجلد 06 ، العدد 02 ، 2021.

- عوفي(مصطفى)، روابحي (سناء)، "**المدن الجديدة حلم الأمس وأزمة المستقبل**"، مجلة الباحث في العلوم الإنسانية والاجتماعية، جامعة قاصدي مرباح ورقلة، المجلد 11، العدد 01، 2019.

- **لعويجي**(عبد الله)، **الرقابة العمرانية القبلية ودورها في الحفاظ على البيئة والحد من البناء الفوضوي**، مجلة الحقوق والحريات، عدد تجريبي، 2013.

- مصطفاوي (عايدة)، **المدن الجديدة ألية جديدة لتنظيم التوسع الحضري وتوجيهه**، مجلة الدراسات القانونية ، المجلد03، العدد 02، 2017.

- مقري(زكية)، **مقومات المدن الجزائرية لتطبيق تسويق المدينة: نحو تنمية مقاصد سياحية ناجحة" التحديات والفرص"** ، مجلة العلوم الإقتصادية والتسيير والعلوم التجارية، العدد 09 ، 2013.

- نوار(نوال)، **أهمية المرافق والخدمات في الوسط الحضري**، مجلة العلوم الإنسانية، العدد 48، ديسمبر 2017.

4- المذكرات والأطروحات والرسائل الجامعية:

- بغزيم(عبد السلام)، **مشكلات تسيير الخدمات الحضرية في مدينة باتنة دراسة ميدانية في الأحياء الجديدة**، اطروحة دكتوراه في علم الاجتماع التنظيم وإدارة المجتمع الحضري، قسم العلوم الاجتماعية، كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية جامعة باتنة 01، 2021.

- تكواشت(كمال)، **الآليات القانونية للحد من ظاهرة البناء الفوضوي**، مذكرة ماجستير في العلوم القانونية، تخصص قانون عقاري، جامعة الحاج لخضر باتنة، 2009.

- رحامنية(سعيدة)، **وضعية الخدمات الصحية في الاحياء السكنية**، مذكرة ماجيستر في علم الاجتماع الحضري، كلية العلوم الاجتماعية والعلوم الإنسانية، جامعة قسنطينة، 2008،

-عبد العزيز (محمد محمود)، **الأماكن الترفيهية ودورها في التنمية العمرانية للمجتمعات الجديدة دراسة حالة مدينة 06 أكتوبر**، مذكرة ماجيستر، كلية الفنون الجميلة، جامعة حلوان، 2005.

- عربي باي (يزيد)، **استراتيجية البناء على ضوء قانون التهيئة والتعمير الجزائري**، أطروحة دكتوراه، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضر باتنة، 2015.

-كتاف (كريمة)، "**دوافع إنشاء المدن الجديدة من خلال قانون 08/02**"، رسالة ماجيستر كلية الحقوق، جامعة قسنطينة 02، 2012، 2013.

- لمزود (صباح)، **دور القطاع الخاص في إنشاء المدن الجديدة: دراسة ميدانية في المدينة الجديدة** ، علية منجلي ، مذكرة ماجيستر، كلية العلوم الإنسانية والعلوم الاجتماعية، قسم علم الاجتماع، جامعة منتوري قسنطينة

- يوسف(محمد محمود عبد الله)، "**أثر الامتداد الصناعي في المدن الجديدة على توطن السكان دراسة تطبيقية على مدينتي العاشر من رمضان والسادات**"، رسالة ماجستير، كلية الاقتصاد والعلوم السياسية، جامعة القاهرة، 2008.